

**【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】** 東海財務局長

**【提出日】** 平成25年6月27日

**【事業年度】** 第28期(自平成24年4月1日至平成25年3月31日)

**【会社名】** 株式会社エムジーホーム

**【英訳名】** MG HOME CO., LTD.

**【代表者の役職氏名】** 代表取締役 加藤 隆 司

**【本店の所在の場所】** 名古屋市熱田区花表町7番21号

**【電話番号】** 052(881)3211(代表)

**【事務連絡者氏名】** 経理部長 林 邦彦

**【最寄りの連絡場所】** 名古屋市熱田区花表町7番21号

**【電話番号】** 052(881)3211(代表)

**【事務連絡者氏名】** 経理部長 林 邦彦

**【縦覧に供する場所】** 株式会社東京証券取引所  
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

株式会社名古屋証券取引所  
(名古屋市中区栄3丁目8番20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】

回次		第24期	第25期	第26期	第27期	第28期
決算年月		平成21年3月	平成22年3月	平成23年3月	平成24年3月	平成25年3月
売上高	(千円)	7,422,589	5,497,557	4,533,429	2,815,338	3,417,824
経常利益(損失)	(千円)	988,375	790,654	21,530	54,756	116,404
当期純利益(損失)	(千円)	1,332,111	799,892	34,623	335,742	101,467
持分法を適用した場合の投資利益	(千円)					
資本金	(千円)	1,017,995	1,017,995	1,017,995	1,017,995	1,017,995
発行済株式総数	(株)	18,276	18,276	18,276	18,276	18,276
純資産額	(千円)	1,720,511	927,080	951,902	613,064	729,027
総資産額	(千円)	7,821,605	5,278,602	3,467,500	3,297,684	3,341,708
1株当たり純資産額	(円)	97,711.93	52,675.05	54,085.36	34,833.20	41,421.99
1株当たり配当額 (1株当たり中間配当額)	(円) (円)	( )	( )	( )	( )	( )
1株当たり当期純利益 (損失)	(円)	74,670.66	45,448.45	1,967.22	19,076.27	5,765.22
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	(円)					
自己資本比率	(%)	22.0	17.6	27.5	18.6	21.8
自己資本利益率	(%)	54.4	60.4	3.7	42.9	13.9
株価収益率	(倍)			42.8		15.6
配当性向	(%)					
営業活動による キャッシュ・フロー	(千円)	36,372	1,746,495	1,497,375	15,268	878,466
投資活動による キャッシュ・フロー	(千円)	419,598	223,410	37,947	99,121	27,950
財務活動による キャッシュ・フロー	(千円)	1,195,868	2,100,293	1,439,080	15,186	655,132
現金及び現金同等物 の期末残高	(千円)	200,837	70,450	166,693	98,027	349,292
従業員数	(名)	39	26	24	23	24

(注) 1 当社は、連結財務諸表を作成しておりませんので、連結会計年度に係る主要な経営指標等の推移については、記載しておりません。

2 売上高には、消費税等は含まれておりません。

3 「持分法を適用した場合の投資利益」は、関連会社がないため、記載しておりません。

4 「潜在株式調整後1株当たり当期純利益」は、潜在株式がないため、また第24期、25期及び27期については1株当たり当期純損失のため、記載しておりません。

## 2 【沿革】

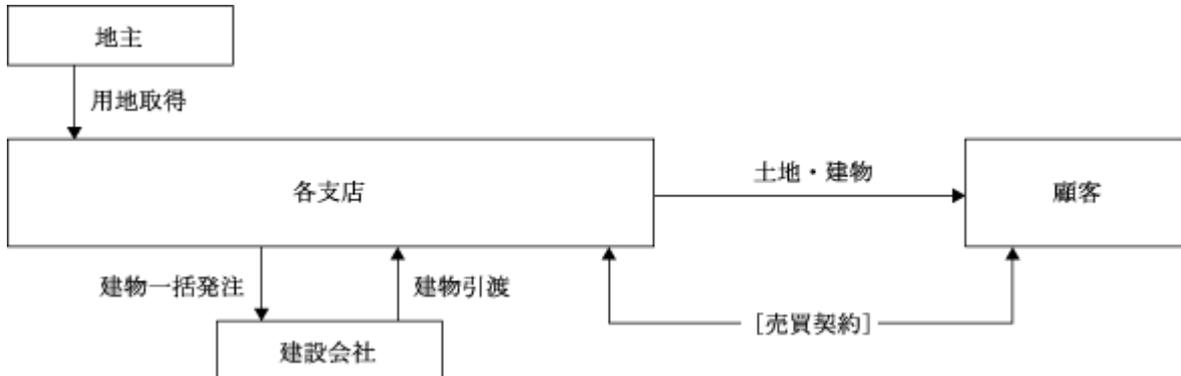
年月	事項
昭和61年7月	愛知県岡崎市に、不動産の売買及び仲介を目的として株式会社エム・ジーを設立。(資本金10,000千円)
昭和61年8月	宅地建物取引業免許(愛知県知事免許)を取得。
平成3年2月	商号を株式会社エムジーホームへ変更。
平成5年5月	当社分譲マンション第1号「モアグレース富士」を販売。
平成8年4月	愛知県一宮市末広に一宮支店を開設。
平成9年1月	一般建設業免許(愛知県知事免許)を取得。
平成9年6月	特定建設業免許(愛知県知事免許)を取得。
平成11年10月	岐阜市加納新本町に岐阜事務所を開設。
平成11年11月	宅地建物取引業免許(建設大臣免許)を取得。
平成12年4月	本社を名古屋市中村区名駅3丁目22番8号に移転。
平成12年4月	旧本社を岡崎支店へ変更。
平成12年4月	岐阜事務所を岐阜支店に変更。
平成13年2月	名古屋市熱田区に名古屋南支店を開設。
平成13年3月	岡崎支店を岡崎市上明大寺町に移転。
平成13年7月	当社株式を名古屋証券取引所成長企業市場部へ上場。
平成14年12月	当社株式を東京証券取引所および名古屋証券取引所市場第二部へ上場。
平成15年11月	名古屋市千種区に名古屋東支店を開設。
平成20年3月	岡崎支店と名古屋南支店を名古屋支店に統合し、岡崎支店を売却。
平成20年4月	本社を名古屋市熱田区花表町7番21号(現所在地)に移転。 一宮支店と岐阜支店を名古屋北支店に統合。
平成20年7月	名古屋東支店を名古屋支店に統合し、名古屋東支店を売却。
平成22年2月	岐阜支店を売却。

### 3 【事業の内容】

当社は、名古屋市に本社を置き、名古屋圏において、分譲マンション事業及び賃貸事業を展開しております。各セグメントの事業内容は以下のとおりであります。

#### (1)分譲マンション事業

系統図は、次のとおりであります。



当社の特色は、次のとおりであります。

#### 商品戦略

当社のマンション「モアグレース」は実際に住まれるお客様の視点で、ご入居後に満足度の高い住空間を合理的な価格で販売することを追求しております。顧客は一次取得者のファミリーが中心ですが、時代の変化とともに単身者や子育てを終えたご夫妻も少しずつ増加しております。

そのような環境の下、住む方の視点でご満足いただける住空間をご提供するうえで当社が何より大切だと考えておりますのが、マンションの品質です。住宅の基本は、ご本人が、そして愛するご家族が「安心・安全」にお住まいいただく為の“器”であることです。

そのために、当社では建物の性能向上を図りクリーンエネルギーの有効利用や防災対策を強化し、住む方の視点で「モアグレース」品質のステップアップに積極的に取り組んでまいります。

#### 販売戦略

当社は、地域密着型の営業活動を行うために、各支店にテリトリーとするエリアを定め、土地の仕入れからプランニング、設計・施工会社との協議、そして販売まで支店毎に責任を持たせる方針で経営しております。この方法には以下のようなメリットが考えられます。

その地域のニーズを迅速にしかも的確に把握することができる。

常時そのエリアで分譲することにより見込客をプールすることができる。

地元不動産業者や地元金融機関からの土地情報が得られやすくなる。

入居後のアフターサービスに対しても即座に対応でき、当社と購入者との相互信頼が高まる。

当社は急激な成長を望むのではなく、当社の器・実力・能力を十分に把握した上で、堅実に成長させる計画に基づき営業活動を行って参ります。

#### (2)賃貸事業

自社において保有している17戸の分譲マンションを賃貸に供しております。

#### 4 【関係会社の状況】

該当事項はありません。

#### 5 【従業員の状況】

##### (1) 提出会社の状況

平成25年3月31日現在

従業員数(名)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(千円)
24	38.3	6.3	5,909

セグメントの名称	従業員数(名)
分譲マンション事業	20
賃貸事業	
全社(共通)	4
合計	24

- (注) 1 従業員数は就業人員であります。  
 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 平均年間給与は、平成25年3月31日において勤続年数が1年以上の従業員を対象としております。  
 4 全社(共通)は、総務及び経理等の管理部門の従業員であります。

##### (2) 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

当期におけるわが国の経済は、国内においては復興需要の高まりはあったものの、円高の継続、欧米の財政問題などにより低調に推移していましたが、平成24年12月の政権交代により、円安基調となり、デフレ脱却、景気回復への期待が高まってまいりました。

住宅業界におきましては、都心では一部物件が好調に販売されておりますが、全体では消費マインドは低いまま推移しております。

このような環境の中ではありますが、当社は地元密着へと原点回帰し、尾張地区を重点に販売を進め、売上高は3,417百万円と前年同期より602百万円(前期比21.4%増)増加しました。販売費及び一般管理費は391百万円(前期比4.5%増)となり、前期と比較し16百万円増加しております。この結果営業利益は198百万円(前年同期は24百万円)、経常利益は116百万円(前年同期は54百万円の経常損失)、当期純利益は101百万円(前年同期は335百万円の当期純損失)となりました。

セグメントの業績を示すと次のとおりであります。

分譲マンション事業につきましては、愛知県一宮市に3棟(75戸)岐阜県岐阜市に2棟(43戸)の合計5棟(118戸)のマンションを竣工させ、前期より繰越した完成在庫32戸、下取りをした中古マンション1戸を含む120戸の売上を計上いたしました。

以上により、売上高は3,374百万円と前年同期と較べ602百万円(前期比21.8%増)増加しました。セグメント利益(営業利益)は、332百万円と前年同期と較べ185百万円(前期比126.0%増)増加しております。

また、賃貸事業につきましては、17戸のマンションを継続して事業用に供しており、売上高、セグメント利益ともに前年とほぼ同額であります。

#### (2) キャッシュ・フローの状況

当期の営業活動によるキャッシュ・フローにつきましては、仕入債務の増加537百万円、たな卸資産の減少129百万円等により878百万円(前年同期は15百万円)となっております。また、投資活動によるキャッシュ・フローにつきましては、定期預金の払戻しによる収入等により27百万円(前年同期は99百万円)、財務活動によるキャッシュ・フローにつきましては、借入金の返済による支出等により655百万円(前年同期は15百万円)となっております。

この結果、当事業年度末の現金及び現金同等物は前期末と比較して、251百万円増加し、349百万円となっております。

## 2 【生産、受注及び販売の状況】

### (1) 生産実績

当社の主たる業務には生産に該当する事項がありませんので、記載を省略しております。

### (2) 受注実績

当期における販売不動産の契約実績は次のとおりであります。

		期首契約残高	前期比(%)	期中契約高	前期比(%)	期末契約残高	前期比(%)
分譲マンション事業	数量(戸)	4	36.4	124	136.3	8	200.0
	金額(千円)	109,995	36.7	3,489,185	135.1	224,577	204.2

(注) 金額には、消費税等は含まれておりません。

### (3) 販売実績

当期における販売実績は次のとおりであります。

セグメントの名称	数量(戸)	前期比(%)	金額(千円)	前期比(%)
分譲マンション事業	120	122.4	3,374,603	121.8
賃貸事業			43,220	99.1
合計	120	122.4	3,417,824	121.4

(注) 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】

マンション業界は、厳しい経営環境からの好転の兆しはあるものの、景気の先行きには不透明な部分も多く、本格的な景気回復とは言い難い状況にあります。

また、鋼材価格や建設労務費も高騰の傾向にあり、販売価格への影響も危惧されます。

そうした環境の中、当社は得意とするエリアである愛知県一宮市、岐阜県岐阜市を含む尾張地区を中心として、これまで蓄積したノウハウを生かし、立地・仕様・価格を慎重に吟味し、その地のお客様に合ったマンションを企画・分譲してまいります。

そのため、従業員につきましては、既存社員の土地仕入・物件販売の能力を高めるための育成を行うとともに、新たに能力ある人材を確保すべく新規雇用を図ります。

また、広告の形態の見直し等により、以前よりおこなっております、コスト削減につきましても、一層の徹底を図ります。

#### 4 【事業等のリスク】

文中の将来に関する事項は、当事業年度末現在において、当社が判断したものです。

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。

##### (1) 法的規制について

当社の属する不動産業界は、国土利用計画法、宅地建物取引業法、都市計画法、建築基準法等により法的規制を受けております。

当社は不動産業者として、「宅地建物取引業法」に基づく免許を受け、不動産販売及び不動産賃貸の事業を行っておりますが、将来これら法令の改正や新たな法的規制がある場合は、現在の当社事業が何らかの制約を受ける可能性があるほか、同法に定める事項に違反した場合には、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

また、平成17年4月1日の個人情報保護法施行に伴い、顧客等の個人情報を保有しております当社では、個人情報の取得時及び保管時における取扱マニュアルや社内規程を制定したほか、全社員に対し勉強会を行い、個人情報の漏洩防止に努めております。

しかしながら、何らかの要因により個人情報が外部に流出した場合には、損害賠償費用等の発生や個人情報保護法に基づく罰則等を受け、ひいては当社の信用低下を招く可能性があり、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

##### (2) 経営成績の変動要因について

当社の主要事業である分譲マンション事業は、購入者の需要動向に左右される傾向があります。購入者の需要動向は、景気動向、不動産市況、住宅ローン等の金利動向、住宅税制等の変化により影響を受けることから、これらの動向により、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

また、建築資材や土地等の購入価格の変動により建築費用及び土地費用が上昇する場合、マンション販売競争の激化等によりマンションの需給バランスが悪化し、マンション価格が低下する場合若しくは在庫が増加する場合があります。このような場合には、利益率が低下するなど、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

##### (3) 有利子負債への依存について

当社は、マンション用地等の購入代金を主として借入金に依存しております。従いまして、金融情勢の変化等何らかの要因により当社の資金調達に支障が生じる場合、市場金利の変動等により調達コストが変動する場合には、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

##### (4) 業績の季節変動について

当社の主要事業である分譲マンション事業においては、マンションの売買契約成立後、顧客への引渡時に売上が計上されるため、マンションの完成時期の偏りにより上半期と下半期では経営成績に変動が生じる可能性があります。また、当社は、工事の発注にあたり、当社の基準に適合した施工業者を選定し、綿密な打合せをおこなっておりますが、建築工事の遅延等の理由により、顧客への引渡時期が翌期にずれ込む等の場合には、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

##### (5) 訴訟等について

当社では、マンションの開発に際し、用地取得時には土壤汚染等の有無について調査を行うほか、近隣住民と協議を行い、建築にあたっては十分な建築技術を要する施工業者の選定等により、分譲マンションの環境及び品質確保に努めております。しかし、土壤汚染や分譲物件に係る瑕疵等が発生した場合、訴訟その他の請求を受ける可能性があり、その結果によっては、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(6) 資金調達の財務制限条項に係るリスクについて

当社は、日本政策金融公庫より借入を行っておりますが、その金銭消費貸借契約には財務制限条項が付されております。財務制限条項に抵触し、日本政策金融公庫から指示を受けたときは、その指示に従い、本借入金の償還期限にかかわらず直ちに本借入金債務及びこれに付帯する一切の債務の全部又は一部を弁済する義務を負っております。

本借入金の当事業年度末残高は68百万円であります。

前々事業年度末より引き続きこの財務制限条項に抵触しておりますが、日本政策金融公庫の同意を得た上で、従来通りの返済を継続しております。

5 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

6 【研究開発活動】

該当事項はありません。

## 7 【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

財政状態及び経営成績の分析は、原則として財務諸表に基づいて分析したものであります。

なお、文中の将来に関する事項は、当事業年度末において、当社が判断したものであります。

### (1) 経営成績の分析

当事業年度におきまして、売上高は3,417百万円と前年同期と比較し602百万円の増加となりました。売上総利益は前年同期より190百万円増加し、589百万円（前年同期は399百万円）となりました。

また、販売費及び一般管理費が391百万円と前年同期より16百万円増加した結果、営業利益は198百万円（前年同期は24百万円）となりました。

そして、営業外費用は84百万円と前年とほぼ同等に推移し、経常利益116百万円（前年同期は54百万円の経常損失）となり、当期純利益は101百万円（前年同期は335百万円の当期純損失）となりました。

### (2) 経営成績の分析

当事業年度末における流動資産の残高は1,840百万円と、前事業年度末と比較し47百万円増加しております。固定資産の残高は1,501百万円と前事業年度末とほぼ同額となっております。

流動負債の残高は2,379百万円で、前事業年度末と比較し106百万円増加しております。主な要因は短期借入金784百万円減少しているものの、一年内返済予定の長期借入金304百万円及び買掛金537百万円が増加していることによるものです。

固定負債の残高は233百万円であり、前事業年度末と比較し178百万円減少しております。主な要因は、社債の減少100百万円及び長期借入金の減少75百万円です。

純資産につきましては、当期純利益101百万円を計上した結果、繰越利益剰余金が211百万円となり、合計は729百万円と前事業年度末より115百万円増加しております。

### (3) キャッシュ・フローの分析

当事業年度における営業活動によるキャッシュ・フローにつきましては、仕入債務の増加537百万円、棚卸資産の減少129百万円等により、878百万円（前年同期は15百万円）となりました。

また、投資活動によるキャッシュ・フローにつきましては、定期預金の払戻しによる収入などにより、27百万円（前年同期は99百万円）となりました。

そして財務活動によるキャッシュ・フローにつきましては、借入金の返済による支出が借入による収入を大きく上回ったことから655百万円（前年同期は15百万円）となっております。

この結果、現金及び現金同等物の期末残高は前事業年度末と比較し251百万円増加し、349百万円となっております。

### (4) 財務政策

当社の主要目的であるマンション分譲事業は、マンションの建設着工から完成まで平均14ヶ月位を要し、分譲代金の回収もマンションの完成時期に集中することから、完成在庫の安定的な分譲により毎月の経常資金の支払に備えております。

### (5) 営業キャッシュ・フロー

当社は、翌期以降の売り上げに必要なマンション用地の取得資金を金融機関からの借入によっており、かつ用地取得からマンションの完成による資金回収までの期間が一事業年度で完結しないことから、マンション用地の取得状況によって、営業キャッシュ・フローは大きく変動いたします。

### (6) 上半期及び下半期の変動

当社の主要事業であるマンション分譲においては、マンションの売買契約成立後、顧客への引渡時に売上が計上されるため、マンションの完成時期の偏りにより上半期と下半期では経営成績に変動が生じる傾向にあります。

### 第3 【設備の状況】

#### 1 【設備投資等の概要】

当期の設備投資につきましては、該当ありません。重要な設備の除却又は売却はありません。

#### 2 【主要な設備の状況】

平成25年3月31日現在における各事業所の設備、帳簿価額及び従業員の配置は以下のとおりであります。

事業所名 (所在地)	セグメントの 名称	設備の内容	帳簿価額(千円)				従業員数 (名)
			建物	土地 (面積㎡)	その他	合計	
本社・名古屋支店 (名古屋市熱田区)	本社・分譲マ ンション事業 ・賃貸事業	本社機能・ 営業拠点	46,848	41,784( 233)	1,043	89,676	4
名古屋北支店 (愛知県一宮市)	分譲マンスヨ ン事業	営業拠点	53,688	60,233 ( 559)	41,796	155,717	20
岐阜インフォメー ションセンター (岐阜県岐阜市)	分譲マンスヨ ン事業	販売拠点	2,707	61,467 ( 499)		64,175	

(注) 帳簿価額「その他」は、「構築物」、「車両運搬具」及び「器具及び備品」であります。

#### 3 【設備の新設、除却等の計画】

##### (1) 重要な設備の新設等

該当事項はありません。

##### (2) 重要な設備の除却等

該当事項はありません。

## 第4 【提出会社の状況】

### 1 【株式等の状況】

#### (1) 【株式の総数等】

##### 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	64,000
計	64,000

##### 【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (平成25年3月31日)	提出日現在 発行数(株) (平成25年6月27日)	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	18,276	18,276	東京証券取引所 (市場第二部) 名古屋証券取引所 (市場第二部)	単元株制度を採用しており ません。
計	18,276	18,276		

#### (2) 【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

#### (3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

#### (4) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

#### (5) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
平成22年6月22日 (注)		18,276		1,017,995	332,803	

(注) 会社法第448条第1項の規定に基づき、資本準備金を取崩し、その他資本剰余金へ振り替えたものであります。

(6) 【所有者別状況】

平成25年3月31日現在

区分	株式の状況							計
	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	
					個人以外	個人		
株主数 (人)		8	10	65	3	8	5,682	5,776
所有株式数 (株)		2,079	376	2,728	22	33	13,038	18,276
所有株式数 の割合(%)		11.37	2.06	14.93	0.12	0.18	71.34	100.00

(注) 自己株式676株は、「個人その他」に676株含まれております。

(7) 【大株主の状況】

平成25年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式総数に対する 所有株式数の割合(%)
加藤 隆 司	愛知県一宮市	913	4.99
いちい信用金庫	愛知県一宮市若竹3丁目2-2	902	4.93
早田 千加子	愛知県長久手市	865	4.73
株式会社十六銀行	岐阜県岐阜市神田町8丁目26	800	4.37
株式会社エムジーホーム	名古屋市熱田区花表町7番21号	676	3.69
徳倉建設株式会社	名古屋市中区錦3丁目13-5	498	2.72
宮川 和 利	愛知県稲沢市	474	2.59
阿部 洋 二	愛知県一宮市	451	2.46
Tホールディングス株式会社	愛知県東海市加木屋町陀々法師14-40	405	2.21
中野建設株式会社	愛知県一宮市新生4丁目1-7	404	2.21
計		6,388	34.95

(8) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成25年3月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式			
議決権制限株式(自己株式等)			
議決権制限株式(その他)			
完全議決権株式(自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式 676		
完全議決権株式(その他)	普通株式 17,600	17,600	
発行済株式総数	18,276		
総株主の議決権		17,600	

【自己株式等】

平成25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(%)
(自己保有株式) 株式会社エムジーホーム	名古屋市熱田区花表町 7番21号	676		676	3.69
計		676		676	3.69

(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 (千円)	株式数(株)	処分価額の総額 (千円)
引き受ける者の募集を行った 取得自己株式				
消却の処分を行った取得自己株式				
合併、株式交換、会社分割に係る 移転を行った取得自己株式				
その他				
保有自己株式数	676		676	

### 3 【配当政策】

当社は、株主に対する利益還元を経営の重要課題の一つと認識しており、配当原資確保のための収益力を強化し、継続的かつ安定的な利益配分を行うことを基本方針としております。

当社は、剰余金の配当を年1回期末に行うことを基本方針としております。

期末配当の決定機関は株主総会であります。

当期の利益配当につきましては、当期純利益を101百万円計上したものの、純資産が会社法上の配当可能額には達しておらず、誠に遺憾ではありますが、無配とさせていただきます。

内部留保資金の用途につきましては、財務体質を強化するとともに、将来の事業展開に役立てることを考えております。

なお、当社は定款において中間配当を行うことができる旨を定めており、その決定機関は取締役会であります。

基準日が当事業年度に属する剰余金の配当につきましては、該当事項はありません。

### 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24期	第25期	第26期	第27期	第28期
決算年月	平成21年3月	平成22年3月	平成23年3月	平成24年3月	平成25年3月
最高(円)	128,000	150,000	127,000	99,500	90,000
最低(円)	32,300	45,000	57,000	70,000	72,400

(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月間の月別最高・最低株価】

月別	平成24年10月	11月	12月	平成25年1月	2月	3月
最高(円)	75,600	74,900	79,100	80,900	84,800	90,000
最低(円)	72,400	73,500	74,300	78,900	79,700	81,100

(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 (株)	
代表取締役		加藤 隆 司	昭和21年7月26日生	昭和61年7月 平成15年4月 平成16年4月 平成18年3月 平成24年6月 平成24年7月	当社設立 代表取締役就任 代表取締役会長就任 取締役相談役就任 当社退社 当社取締役就任 代表取締役就任(現任)	注3	913.0	
常務取締役	開発部長	福 岡 裕 城	昭和42年2月1日生	平成2年4月 平成13年10月 平成17年4月 平成20年6月 平成24年7月 平成25年5月	入社 一宮支店長就任 執行役員営業部長就任 取締役営業本部長就任 取締役営業部長就任 常務取締役開発部長就任(現任)	注3	171.0	
取締役	企画部長	岩 田 恭 幸	昭和40年2月28日生	平成10年10月 平成15年10月 平成20年5月 平成22年5月 平成24年6月 平成25年5月	当社入社 岐阜支店長就任 第2営業部部長 開発部部長 取締役開発部部長就任 取締役企画部長就任(現任)	注3	73.0	
取締役		山 内 一 郎	昭和34年6月27日生	平成11年1月 平成18年6月 平成19年6月 平成20年6月 平成24年6月	㈱ホンダベルノ東海 (現 V Tホールディングス㈱) 入社 J-netレンタリース㈱ 代表取締役社長 V Tホールディングス㈱ 取締役管理部長 V Tホールディングス㈱ 常務取締役管理本部長(現任) 当社取締役就任(現任)	注3		
常勤監査役		水 野 峻 司	昭和19年12月10日生	平成13年9月 平成14年4月 平成15年6月 平成21年6月	当社入社、内部監査室長就任 総務部長就任 取締役総務部長就任 常勤監査役就任(現任)	注4	26.0	
監査役		中 根 常 彦	昭和27年6月11日生	昭和57年4月 昭和61年4月 平成12年6月	弁護士登録 中根常彦法律事務所開設 当社監査役就任(現任)	注4	31.0	
監査役		鹿 倉 千 絵	昭和45年10月3日生	平成10年4月 平成15年6月	弁護士登録 当社監査役就任(現任)	注5	7.0	
計								1,221.0

(注) 1 取締役山内一郎氏は、会社法第2条第15号に定める「社外取締役」であります。

2 監査役水野峻司は「社内監査役」であり、中根常彦、鹿倉千絵の各氏は、会社法第2条第16号に定める「社外監査役」であります。

3 取締役加藤隆司、福岡裕城、岩田恭幸、山内一郎の各氏の任期は、定款第19条第2項により在任取締役の任期満了の時までとなり、平成25年3月期に係る定時株主総会終結の時から平成27年3月期に係る定時株主総会終結の時までであります。

4 監査役水野峻司、中根常彦の各氏の任期は、平成25年3月期に係る定時株主総会終結の時から平成29年3月期に係る定時株主総会終結の時までであります。

5 監査役鹿倉千絵氏の任期は、平成23年3月期に係る定時株主総会終結の時から平成27年3月期に係る定時株主総会終結の時までであります。

## 6 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

### (1) 【コーポレート・ガバナンスの状況】

近年、一部の企業に見られる様々な不正行為が社会的問題となり、コーポレート・ガバナンスの更なる充実が求められる中、当社は株主及び投資家に対し一層の経営の透明性を高め、公正な経営を実現することが重要課題と認識しております。

会社の機関の内容及び内部統制システムの整備の状況

当社は、監査役設置会社として、取締役による的確な意思決定と迅速な業務執行を行う一方、適正な監査および監視を可能とする経営体制を構築し、コーポレート・ガバナンスの充実を図れるような体制としております。この体制を採用する理由は、当社の事業規模等を勘案すれば、現在の監査役制度が適切であると考えためです。

#### a. 取締役会

当社の取締役会は、4名(社内3名、社外1名)で構成されており、法令で定められた事項や、経営に関する重要事項を決定するとともに、業務執行の状況を監督しております。

なお、取締役会には監査役が出席し、必要に応じて意見を述べております。当事業年度における取締役会は、14回開催しました。

#### b. 監査役会

当社の監査役会は、ガバナンスのあり方と運営状況を監査し、取締役を含めた経営の日常活動の監査を行っております。社内監査役1名および社外監査役2名(うち女性1名)の計3名で構成し、社外の有識者による一層の監査の充実を図るために監査役3名中2名を弁護士で構成しております。

#### c. 内部統制システムの整備状況

当社の内部統制システムといたしましては、平成20年3月13日開催の取締役会において「内部統制システムの整備に関する基本方針」の見直しを決議し、取締役、監査役、使用人それぞれの職務が効率的に遂行され、連携を取り合うよう体制が整えられており、その内容は以下のようになっております。

#### イ. 取締役・使用人の職務の執行および定款に適合することを確保するための体制

- ・代表取締役は、内部統制管理責任者として、内部統制構築に関し、全責任を負うと共に役員ならびに使用人とのコミュニケーションを保ち、企業倫理の遵守をはじめ意思伝達をより一層継続的に行うよう徹底を図っております。
- ・コンプライアンスの責任者として総務部長を任命し、コンプライアンス体制の整備および問題点の把握に努めることとし、法令遵守(コンプライアンス)の精神を企業内部に徹底するため、宅地建物取引業法をはじめとした諸法令に関する社員教育等を充実させ、問題の発生防止に努めております。また、重要な法律問題、コンプライアンスに関する事項については、顧問弁護士等と適宜協議し、指導を受けております。
- ・反社会的勢力排除に向けた体制を構築し、市民社会の秩序や安全を脅かす反社会的勢力・団体とは断固として対決するものとし、一切の関係を遮断しております。
- ・財務計算に関する書類の適正性を確保するため、金融商品取引法等の法令に準拠し、財務報告に係る内部統制の体制構築・整備を推進しております。

ロ. 取締役の職務の執行に係る情報の保存および管理に関する体制

取締役会をはじめとする重要な会議の意思決定に係る記録や、各取締役が職務権限規程に基づいて決裁した文書、取締役の職務の執行に係る情報を適正に記録し、法令および文書管理規程に基づき、定められた期間保管しています。

ハ. 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

「リスク管理規程」に基づき総務部長を委員長とするリスク管理委員会を設置し、内的・外的リスクの分析・評価・対策を行うことにより、損失を最小限にすべく体制を整えております。

二. 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

組織規程・職務分掌規程・職務権限規程において、それぞれの責任者およびその責任・執行手続を定め、効率的に職務の執行が行われる体制としています。

ホ. 監査役の職務を補助すべき使用人に関する体制と当該使用人の取締役からの独立性に関する事項

現在、監査役の職務を補助すべき使用人は設置しておりません。必要に応じて置くこととしています。同使用人の任命・解任・評価・人事異動・賃金等の改定については、監査役会の同意を得たうえで決定することとし、取締役からの独立性を確保しています。

ヘ. 取締役および使用人が監査役に報告するための体制、その他の監査役への報告に関する体制、および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

取締役および使用人は、当社の業務または業績に影響を与える重要な事項について監査役に都度報告するものとしていますが、監査役は、いつでも必要に応じて、取締役および使用人に対して報告を求めることができます。

また、監査役会は、代表取締役・内部監査室・会計監査人とそれぞれ定期的に意見交換会を開催しています。

d. 内部監査体制及び会計監査の状況

内部監査体制につきましては、代表取締役直轄の内部監査室を中心に監査役との連携を図りながら、監査計画に基づき業務監査を実施し、監査結果を取締役会・監査役会に報告するとともに、改善事項の指摘・指導を行っております。なお、内部監査に係る人員は1名であります。また会計監査人とも随時連携をとり内部統制の有効的な運用の促進に努めております。

会計監査につきましては、監査法人アンビシャスと監査契約を締結し、定期的な監査のほか、会計上の課題については随時指導を受け、適正な会計処理に努めております。

なお、当社の会計監査業務を執行した公認会計士は、岩村豊正氏および諏訪直樹氏で、監査法人アンビシャスに所属しており、継続監査年数は7年以下であります。また、当社の会計監査業務に係る補助者は、公認会計士1名であります。

e. 社外取締役

当社の社外取締役は1名であります。

社外取締役山内一郎氏と当社の間には、人的関係、資金的関係または取引関係その他利害関係はありません。同氏が、常務取締役を兼職するVTホールディングス株式会社およびその企業集団は、当社の株式を405株保有しております（議決権比率2.3%）。当社と同社およびその企業集団の間には山内氏を除く人的関係または、特別な取引関係はありません。同氏は、当社の特定関係事業者から多額の金銭その他の財産（取締役としての報酬を除く。）を受ける予定はなく、また過去2年間に受けていたこともありません。

また、当社または当社の特定関係事業者の業務執行者の配偶者、三親等以内の親族その他これに準ずるものではありません。

同氏は、社外取締役としての独立性を持ち、企業経営者として専門的な知識、経験等を当社の経営に活かしていただくため適任であると判断しております。

f. 社外監査役

当社の社外監査役は2名であります。

社外監査役中根常彦氏は、当社の株式を31株、同じく鹿倉千絵氏は7株保有しております。また両氏と当社との間には、人的関係、または取引関係その他利害関係はありません。

両名は、法律に関する豊富な専門的知識を活かし経営の適正性・効率性を監視する観点から適任であると判断しております。

g. 社外取締役または社外監査役の独立性に関する基準または方針

現在、当社はこれらの基準を設けておりませんが、日本取締役協会の「独立取締役の選任基準」を参考にしております。

定款に定めている事項

- a. 当社の取締役は7名以内とする旨を定款で定めております。
- b. 当社は、取締役の選任決議について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨を定款で定めております。
- c. 当社は、取締役の選任決議は、累積投票によらないものとする旨を定款で定めております。
- d. 当社は、企業環境の変化に対応し機動的な経営を遂行するため、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自己の株式を取得することができる旨を定款で定めております。
- e. 当社は、役員の実任を合理的な範囲にとどめるため、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。）の会社法第423条第1項の責任につき、善意でかつ重大な過失がない場合は、取締役会の決議をもって、法令の定める限度額の範囲内で、その責任を免除することができる旨を定款で定めております。
- f. 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を定款で定めております。  
これは、株主総会の特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会を円滑に運営することを目的とするものであります。
- g. 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日を基準日として中間配当をすることができる旨を定款に定めております。

役員の報酬等

a. 役員報酬等

役員区分	報酬等の総額 (千円)	報酬等の種類別の総額(千円)				対象となる 役員の員数 (名)
		基本報酬	ストック オプション	賞与	退職慰労金	
取締役	18,772	18,772				4
監査役 (社外監査役を除く)	7,200	7,200				1
社外役員	1,680	1,680				2

b. 提出会社の役員ごとの報酬等の総額等

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。

c. 使用人兼務役員の使用人給与のうち、重要なもの

該当事項はありません。

d. 役員報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針

当社の社内取締役に対する報酬につきましては、会社の経営能力及び貢献度によって決定す

ることとなっております。

株式の保有状況

a. 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

銘柄数 5 銘柄  
貸借対照表計上額の合計額 91,897千円

b. 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式の銘柄、保有区分、株式数、貸借対照表計上額及び保有目的

(前事業年度)

特定投資株式

銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額(千円)	保有目的
(株)十六銀行	68,000	19,380	取引関係の維持・強化
三井住友トラスト・ホールディングス(株)	70,000	18,480	取引関係の維持・強化
徳倉建設(株)	208,000	18,720	取引関係の維持・強化
名工建設(株)	37,400	18,101	取引関係の維持・強化
(株)ウッドワン	1,000	361	取引関係の維持・強化

(当事業年度)

特定投資株式

銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額(千円)	保有目的
三井住友トラスト・ホールディングス(株)	70,000	31,010	取引関係の維持・強化
(株)十六銀行	68,000	26,248	取引関係の維持・強化
徳倉建設(株)	208,000	17,264	取引関係の維持・強化
名工建設(株)	37,400	17,054	取引関係の維持・強化
(株)ウッドワン	1,000	321	取引関係の維持・強化

c. 保有目的が純投資目的である投資株式

	前事業年度 (千円)	当事業年度(千円)			
	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					
非上場株式以外の株式	440	1,411	9		1,178

(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】

前事業年度		当事業年度	
監査証明業務に 基づく報酬(千円)	非監査業務に 基づく報酬(千円)	監査証明業務に 基づく報酬(千円)	非監査業務に 基づく報酬(千円)
10,000		12,000	

【その他重要な報酬の内容】

該当事項はありません。

【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

該当事項はありません。

【監査報酬の決定方針】

該当事項はありません。

## 第5 【経理の状況】

### 1 財務諸表の作成方法について

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

### 2 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、事業年度(平成24年4月1日から平成25年3月31日まで)の財務諸表について、監査法人アンビシャスにより監査を受けております。

### 3 連結財務諸表について

当社は、連結対象会社がありませんので、連結財務諸表を作成しておりません。

### 4 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、財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っております。具体的には、会計基準等の内容を適切に把握し、または会計基準等の変更等についての的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ております。また、会計専門誌の定期購読を行っております。

#### 1 【連結財務諸表等】

##### (1) 【連結財務諸表】

該当事項はありません。

##### (2) 【その他】

該当事項はありません。

2【財務諸表等】  
(1)【財務諸表】  
【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	1 210,037	1 431,317
売掛金	37,329	13,382
販売用不動産	1 857,502	697,481
仕掛販売用不動産	1, 2 653,482	1 683,319
貯蔵品	1,163	1,392
前払費用	6,357	4,138
その他	27,161	10,744
貸倒引当金	-	1,115
流動資産合計	1,793,033	1,840,660
固定資産		
有形固定資産		
建物	1 783,617	1 783,617
減価償却累計額	253,146	267,709
建物（純額）	530,471	515,908
構築物	1,800	2,550
減価償却累計額	1,682	1,831
構築物（純額）	117	718
車両運搬具	16,901	16,606
減価償却累計額	15,272	15,806
車両運搬具（純額）	1,628	800
工具、器具及び備品	86,960	86,690
減価償却累計額	44,470	44,744
工具、器具及び備品（純額）	42,490	41,946
土地	1, 2 804,243	1 804,243
有形固定資産合計	1,378,952	1,363,616
無形固定資産		
電話加入権	2,963	2,963
無形固定資産合計	2,963	2,963
投資その他の資産		
投資有価証券	1 75,483	1 93,308
出資金	290	290
長期前払費用	6,903	4,644
差入保証金	1 24,312	1 24,309
会員権	10,000	10,000
その他	5,746	1,915
投資その他の資産合計	122,735	134,467
固定資産合計	1,504,650	1,501,047
資産合計	3,297,684	3,341,708

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	330,711	868,667
1年内償還予定の社債	100,000	100,000
短期借入金	1,378,000	594,000
1年内返済予定の長期借入金	412,132	716,132
未払金	15,569	16,531
未払費用	4,407	5,401
未払法人税等	1,725	14,438
未払消費税等	-	13,650
前受金	29,424	47,898
預り金	1,420	1,073
賞与引当金	-	1,760
流動負債合計	2,273,390	2,379,553
固定負債		
社債	100,000	-
長期借入金	254,183	179,051
繰延税金負債	-	3,330
退職給付引当金	46,651	41,426
債務保証損失引当金	2,300	2,300
受入保証金	8,095	7,020
固定負債合計	411,229	233,128
負債合計	2,684,619	2,612,681
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,017,995	1,017,995
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	312,656	211,188
利益剰余金合計	312,656	211,188
自己株式	83,211	83,211
株主資本合計	622,127	723,595
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	9,062	5,431
評価・換算差額等合計	9,062	5,431
純資産合計	613,064	729,027
負債純資産合計	3,297,684	3,341,708

## 【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)	当事業年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)
売上高		
不動産売上高	2,771,719	3,374,603
賃貸事業売上高	43,618	43,220
売上高合計	2,815,338	3,417,824
売上原価		
不動産売上原価	2,397,394	2,810,594
賃貸事業売上原価	18,817	17,789
売上原価合計	2,416,211	2,828,384
売上総利益	399,126	589,440
販売費及び一般管理費		
役員報酬	32,520	27,652
給料及び手当	115,996	118,223
その他の人件費	24,377	23,477
退職給付費用	6,007	12,769
販売手数料	1,825	848
減価償却費	5,174	5,243
賃借料	2,018	1,941
租税公課	29,528	29,461
広告宣伝費	92,108	103,087
支払手数料	24,189	25,838
その他	40,505	42,700
販売費及び一般管理費合計	374,250	391,243
営業利益	24,875	198,196
営業外収益		
受取利息	38	56
受取配当金	1,719	1,495
違約金収入	1,650	-
その他	346	683
営業外収益合計	3,754	2,235
営業外費用		
支払利息	51,883	51,425
社債利息	4,338	2,957
株主優待費	27,165	29,625
雑損失	-	20
営業外費用合計	83,386	84,027
経常利益又は経常損失( )	54,756	116,404
特別利益		
固定資産売却益	<sup>1</sup> 1,530	-
特別利益合計	1,530	-
特別損失		
固定資産除却損	<sup>2</sup> 59	<sup>2</sup> 776
減損損失	<sup>3</sup> 282,000	-
特別損失合計	282,059	776
税引前当期純利益又は税引前当期純損失( )	335,285	115,628
法人税、住民税及び事業税	456	14,160
法人税等合計	456	14,160
当期純利益又は当期純損失( )	335,742	101,467

【不動産売上原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成23年 4 月 1 日 至 平成24年 3 月31日)		当事業年度 (自 平成24年 4 月 1 日 至 平成25年 3 月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
土地原価		523,065	21.8	584,333	20.8
建物原価		1,874,329	78.2	2,226,261	79.2
合計		2,397,394	100.0	2,810,594	100.0

(注) 1 原価計算の方法は、個別原価計算によっております。

2 土地原価は土地代であり、建物原価はすべて外注工事費であります。

【賃貸事業売上原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成23年 4 月 1 日 至 平成24年 3 月31日)		当事業年度 (自 平成24年 4 月 1 日 至 平成25年 3 月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
減価償却費		10,823	57.5	10,277	57.8
管理費		2,283	12.1	2,025	11.4
その他		5,710	30.4	5,486	30.8
合計		18,817	100.0	17,789	100.0

## 【株主資本等変動計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)	当事業年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)
<b>株主資本</b>		
<b>資本金</b>		
当期首残高	1,017,995	1,017,995
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	1,017,995	1,017,995
<b>利益剰余金</b>		
<b>その他利益剰余金</b>		
<b>繰越利益剰余金</b>		
当期首残高	23,086	312,656
当期変動額		
当期純利益又は当期純損失( )	335,742	101,467
当期変動額合計	335,742	101,467
当期末残高	312,656	211,188
<b>利益剰余金合計</b>		
当期首残高	23,086	312,656
当期変動額		
当期純利益又は当期純損失( )	335,742	101,467
当期変動額合計	335,742	101,467
当期末残高	312,656	211,188
<b>自己株式</b>		
当期首残高	83,211	83,211
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	83,211	83,211
<b>株主資本合計</b>		
当期首残高	957,869	622,127
当期変動額		
当期純利益又は当期純損失( )	335,742	101,467
当期変動額合計	335,742	101,467
当期末残高	622,127	723,595
<b>評価・換算差額等</b>		
<b>その他有価証券評価差額金</b>		
当期首残高	5,967	9,062
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	3,095	14,494
当期変動額合計	3,095	14,494
当期末残高	9,062	5,431
<b>評価・換算差額等合計</b>		
当期首残高	5,967	9,062
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	3,095	14,494
当期変動額合計	3,095	14,494
当期末残高	9,062	5,431

	前事業年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)	当事業年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)
純資産合計		
当期首残高	951,902	613,064
当期変動額		
当期純利益又は当期純損失( )	335,742	101,467
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	3,095	14,494
当期変動額合計	338,837	115,962
当期末残高	613,064	729,027

## 【キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)	当事業年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税引前当期純利益又は税引前当期純損失 ( )	335,285	115,628
減価償却費	15,997	15,520
退職給付引当金の増減額 ( は減少)	2,286	5,225
貸倒引当金の増減額 ( は減少)	1,400	1,115
債務保証損失引当金の増減額 ( は減少)	300	-
受取利息及び受取配当金	1,757	1,552
支払利息	56,221	54,382
有形固定資産除却損	59	776
有形固定資産売却損益 ( は益)	1,530	-
減損損失	282,000	-
売上債権の増減額 ( は増加)	24,457	23,946
たな卸資産の増減額 ( は増加)	60,195	129,954
前払費用の増減額 ( は増加)	3	29
仕入債務の増減額 ( は減少)	175,128	537,956
未払金の増減額 ( は減少)	4,922	961
未払費用の増減額 ( は減少)	305	995
前受金の増減額 ( は減少)	10,195	18,474
その他	31,172	38,535
小計	70,612	931,499
利息及び配当金の受取額	1,757	1,552
利息の支払額	56,661	52,194
法人税等の支払額	440	2,410
営業活動によるキャッシュ・フロー	15,268	878,446
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	324,016	386,076
定期預金の払戻による収入	220,007	416,060
有形固定資産の取得による支出	5,198	961
有形固定資産の売却による収入	10,125	-
敷金及び保証金の差入による支出	55	48
敷金及び保証金の回収による収入	15	50
その他	-	1,075
投資活動によるキャッシュ・フロー	99,121	27,950
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入れによる収入	1,378,000	867,000
短期借入金の返済による支出	1,160,500	1,651,000
長期借入れによる収入	327,200	641,000
長期借入金の返済による支出	429,511	412,132
社債の償還による支出	100,000	100,000
配当金の支払額	2	-
財務活動によるキャッシュ・フロー	15,186	655,132
現金及び現金同等物の増減額 ( は減少)	68,666	251,264
現金及び現金同等物の期首残高	166,693	98,027
現金及び現金同等物の期末残高	98,027	349,292

【注記事項】

(継続企業の前提に関する重要な事項)

該当事項はありません。

(重要な会計方針)

1 有価証券の評価基準及び評価方法

その他有価証券

時価のあるもの

決算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)

2 たな卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産及び仕掛販売用不動産

個別法による原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)

貯蔵品

最終仕入原価法に基づく原価法

3 固定資産の減価償却の方法

有形固定資産

定率法

但し、平成10年4月1日以降取得の建物(建物附属設備を除く)については定額法。なお主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物・構築物 7～50年

車輛運搬具・器具及び備品 3～20年

長期前払費用

均等償却

4 引当金の計上基準

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。

賞与引当金

従業員に対して支給する賞与に充てるため、当事業年度末における支給見込額を計上しております。

退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当期末における退職給付債務の見込額に基づき計上しております。

債務保証損失引当金

当社は、顧客の住宅ローン残高について金融機関に対して債務保証を行っております。

当該保証債務の履行により生ずる債権の貸倒れによる損失に備えるため、保証債務残高について貸倒実績率に基づき計上しております。

## 5 キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、要求払預金及び取得日から3ヵ月以内に満期日又は償還日の到来する流動性の高い、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短期的な投資であります。

## 6 その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

### 消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっており、控除対象外消費税等については、販売費及び一般管理費に計上しております。

(会計方針の変更)

(会計上の見積りの変更と区別することが困難な会計方針の変更)

当社は、法人税法の改正に伴い、当期より、平成24年4月1日以後に取得した有形固定資産については、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。

なお、この変更に伴う当事業年度の営業利益、経常利益及び当期純利益への影響は軽微であります。

(貸借対照表関係)

1 担保提供資産

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
定期預金	112,009千円	80,025千円
販売用不動産	664,227	
仕掛販売用不動産	507,103	662,519
建物	520,079	505,858
土地	795,538	795,538
投資有価証券	37,092	34,556
差入保証金	19,880	19,880
計	2,655,930	2,098,378

上記に対する債務

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
短期借入金	1,378,000千円	588,000千円
一年内返済予定の長期借入金	359,092	654,200
長期借入金	148,283	82,500
前受金	5,535	
計	1,890,910	1,324,700

2 (前事業年度)

従来、仕掛販売用不動産として保有してまいりました、土地634,530千円を当事業年度から所有目的を変更し、固定資産に振替表示しております。

3 偶発債務

顧客の住宅ローン残高について金融機関に対して債務保証を行っております。

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
債務保証額	47,700千円	47,700千円

(損益計算書関係)

1 固定資産売却益の内訳は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)	当事業年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)
土地	110千円	千円
建物	1,420	
計	1,530	

2 固定資産除却損の内訳は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)	当事業年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)
工具、器具及び備品	千円	481千円
車輛運搬具	59	294
計	59	776

3 減損損失

前事業年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)	当事業年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)
<p>当事業年度において、以下の資産について減損損失を282,000千円計上しております。</p> <p>場所 愛知県春日井市 用途 賃貸不動産 種類 土地 評価方法 正味売却価額 減損損失 土地 282,000千円</p> <p>減損損失に至った経緯 分譲マンションのプロジェクト用地として取得・保有してまいりました愛知県春日井市の物件につきまして、リーマンショック後の経済の落ち込みによる土地価格の下落や、東海エリアの分譲マンション市況を鑑み、収益性が著しく低下することが見込まれることから、当該土地のマンション分譲計画を断念し、保有目的を変更し固定資産に振り替え、収益不動産として保有することを決定し、当該土地につき、「固定資産の減損に係る会計基準」に基づき、減損損失を認識しております。</p> <p>グルーピングの方法 賃貸不動産につきましては、個別資産ごとにグルーピングを行っております。</p> <p>回収可能価額の算定方法 回収可能価額は正味売却価額により測定しており、賃貸不動産の土地・建物については固定資産税評価額に合理的な調整を行った価額を回収可能価額として算定しております。</p>	

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	18,276			18,276

2 自己株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	676			676

3 新株予約権等に関する事項  
該当事項はありません。

4 配当に関する事項  
該当事項はありません。

当事業年度(自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	18,276			18,276

2 自己株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	676			676

3 新株予約権等に関する事項  
該当事項はありません。

4 配当に関する事項  
該当事項はありません。

(キャッシュ・フロー計算書関係)

現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に記載されている科目の金額との関係

	前事業年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)	当事業年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)
現金及び預金勘定	210,037千円	431,317千円
預入期間が3ヵ月を超える 定期預金	112,009	82,025
現金及び現金同等物	98,027	349,292

(リース取引関係)

前事業年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

該当事項はありません。

(金融商品関係)

前事業年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

1.金融商品の状況に関する事項

(1)金融商品に対する取組方針

当社は、マンションの企画・販売を行うための用地取得に関して、必要な資金を銀行借入により調達しております。一時的な余資は安全性の高い金融資産で運用し、また、短期的な運転資金を主に銀行借入により調達しております。

(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、顧客の信用リスクに晒されております。

投資有価証券は、主に取引先企業との業務に関連する株式であり、市場価格の変動リスクに晒されております。

営業債務である買掛金は、すべて1年以内の支払期日であります。

借入金、社債は、事業に必要な資金の調達を目的としたものでありますが、このうち一部は変動金利であるため金利の変動リスクに晒されております。

また、借入金の一部について財務制限条項が付されているものがあり、これに抵触しておりますが、借入先である日本政策金融公庫より同意を得たうえで、従来通りの返済を継続する予定であります。

(3)金融商品に係るリスク管理体制

信用リスクの管理

当社は、営業債権、その他の投資について、主要な相手先の状況を定期的にモニタリングし、回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

市場リスクの管理

投資有価証券については、定期的に時価や取引先の財務状況を把握しております。

資金調達に係る流動性リスクの管理

当社は、経理部が適時に資金繰計画を作成・更新するとともに、営業部より分譲代金の回収状況を常時ヒアリングすることにより、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。

(5)信用リスクの集中

当事業年度末における営業債権中には、該当事項はありません。

2. 金融商品の時価等に関する事項

平成24年3月31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。

(単位：千円)

	貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	210,037	210,037	
(2) 売掛金	37,329	36,704	624
(3) 投資有価証券	75,483	75,483	
資産計	322,849	322,225	624
(1) 買掛金	330,711	330,711	
(2) 短期借入金	1,378,000	1,378,000	
(3) 社債	200,000	197,799	2,200
(4) 長期借入金	666,315	651,468	14,846
負債計	2,575,026	2,557,979	17,046

(注1) 金融商品の時価の算定方法並びに投資有価証券に関する事項

資産

(1)現金及び預金

これらはすべて短期であるため、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。

(2)売掛金

売掛金につきましては、一定の期間ごとに区分した債権ごとに、債権額を満期までの期間及び信用リスクを加味した利率により割り引いた現在価値によっております。

(3)投資有価証券

投資有価証券につきましては、取引所の価格によっております。また当社は、満期保有目的の債券は保有しておらず、保有目的が変更となった株式はありません。

保有目的ごとの有価証券に関する注記事項については、「有価証券関係」注記を参照下さい。

## 負債

### (1)買掛金及び(2)短期借入金

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

### (3)社債

当社の発行する社債は私募債であり、市場価格がないため、元利金合計額を当該社債の残存期間及び信用リスクを加味した利率で割り引いた現在価値により算定しております。

### (4)長期借入金

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により算定しております。

(注2) 売掛金の当事業年度末後の償還予定額

(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
売掛金	28,534	1,615	1,521	1,242	1,107	3,308

(注3) 短期借入金、社債、長期借入金の当事業年度末後の返済予定額

(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
短期借入金	1,378,000					
社債	100,000	100,000				
長期借入金	412,132	75,132	61,952	34,092	22,092	60,915
合計	1,890,132	175,132	61,952	34,092	22,092	60,915

当事業年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

## 1.金融商品の状況に関する事項

### (1)金融商品に対する取組方針

当社は、マンションの企画・販売を行うための用地取得に関して、必要な資金を銀行借入により調達しております。一時的な余資は安全性の高い金融資産で運用し、また、短期的な運転資金を主に銀行借入により調達しております。

### (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、顧客の信用リスクに晒されております。

投資有価証券は、主に取引先企業との業務に関連する株式であり、市場価格の変動リスクに晒されております。

営業債務である買掛金は、すべて1年以内の支払期日であります。

借入金、社債は、事業に必要な資金の調達を目的としたものでありますが、このうち一部は変動金利であるため金利の変動リスクに晒されております。

また、借入金の一部について財務制限条項が付されているものがあり、これに抵触しておりますが、借入先である日本政策金融公庫より同意を得たうえで、従来通りの返済を継続する予定であります。

(3)金融商品に係るリスク管理体制

信用リスクの管理

当社は、営業債権、その他の投資について、主要な相手先の状況を定期的にモニタリングし、回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

市場リスクの管理

投資有価証券については、定期的に時価や取引先の財務状況を把握しております。

資金調達に係る流動性リスクの管理

当社は、経理部が適時に資金繰計画を作成・更新するとともに、営業部より分譲代金の回収状況を常時ヒアリングすることにより、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。

(5)信用リスクの集中

当事業年度末における営業債権中には、該当事項はありません。

2. 金融商品の時価等に関する事項

平成25年3月31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。

(単位：千円)

	貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	431,317	431,317	
(2) 売掛金	13,382		
貸倒引当金( )	1,115		
	12,267	11,780	487
(3) 投資有価証券	93,308	93,308	
資産計	536,894	536,407	487
(1) 買掛金	868,667	868,667	
(2) 短期借入金	594,000	594,000	
(3) 社債	100,000	100,000	
(4) 長期借入金	895,183	884,981	10,201
負債計	2,457,850	2,447,649	10,201

(注1) 金融商品の時価の算定方法並びに投資有価証券に関する事項

資産

(1)現金及び預金

これらはすべて短期であるため、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。

(2)売掛金

売掛金につきましては、一定の期間ごとに区分した債権ごとに、債権額を満期までの期間及び信用リスクを加味した利率により割り引いた現在価値によっております。

(3)投資有価証券

投資有価証券につきましては、取引所の価格によっております。また当社は、満期保有目的の債券は保有しておらず、保有目的が変更となった株式はありません。

保有目的ごとの有価証券に関する注記事項については、「有価証券関係」注記を参照下さい。

負債

(1)買掛金及び(2)短期借入金

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

(3)社債

当社の発行する社債は私募債であり、市場価格がないため、元利金合計額を当該社債の残存期間及び信用リスクを加味した利率で割り引いた現在価値により算定しております。

(4)長期借入金

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により算定しております。

(注2) 売掛金の当事業年度末後の償還予定額

(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
売掛金	6,249	1,521	1,242	1,107	771	2,491

(注3) 短期借入金、社債、長期借入金の当事業年度末後の返済予定額

(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
短期借入金	594,000					
社債	100,000					
長期借入金	716,132	61,952	34,092	23,092	22,092	37,823
合計	1,410,132	61,952	34,092	23,092	22,092	37,823

(有価証券関係)

前事業年度(平成24年3月31日)

1 その他有価証券で時価のあるもの

	種類	貸借対照表計上額 (千円)	取得原価 (千円)	差額 (千円)
貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	(1) 株式	18,903	14,320	4,583
	(2) 債券			
	(3) その他			
	計	18,903	14,320	4,583
貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	(1) 株式	56,580	70,225	13,645
	(2) 債券			
	(3) その他			
	計	56,580	70,225	13,645
合計		75,483	84,545	9,062

(注) 表中の「取得原価」は減損処理後の帳簿価額であります。

2 当事業年度中に売却したその他有価証券(自平成23年4月1日至平成24年3月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(平成25年3月31日)

1 その他有価証券で時価のあるもの

	種類	貸借対照表計上額 (千円)	取得原価 (千円)	差額 (千円)
貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	(1) 株式	49,796	35,320	14,476
	(2) 債券			
	(3) その他			
	計	49,796	35,320	14,476
貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	(1) 株式	43,512	49,225	5,713
	(2) 債券			
	(3) その他			
	計	43,512	49,225	5,713
合計		93,308	84,545	8,762

(注) 表中の「取得原価」は減損処理後の帳簿価額であります。

2 当事業年度中に売却したその他有価証券(自平成24年4月1日至平成25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)

前事業年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

該当事項はありません。

(退職給付関係)

前事業年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

1 採用している退職給付制度の概要

平成14年4月より退職金制度について退職一時金制度を採用しております。

2 退職給付債務に関する事項

退職給付債務(簡便法) 46,651千円

3 退職給付費用に関する事項

勤務費用 6,007千円

当事業年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

1 採用している退職給付制度の概要

平成14年4月より退職金制度について退職一時金制度を採用しております。

2 退職給付債務に関する事項

退職給付債務(簡便法) 41,426千円

3 退職給付費用に関する事項

勤務費用 12,769千円

(ストック・オプション等関係)

前事業年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

該当事項はありません。

(税効果会計関係)

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

(流動)

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
繰延税金資産		
繰越欠損金	779,587千円	737,578千円
未払事業税	540千円	1,626千円
その他	千円	千円
繰延税金資産小計	780,128千円	739,205千円
評価性引当額	780,128千円	739,205千円
繰延税金資産合計	千円	千円

(固定)

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
繰延税金資産		
減損損失	133,710千円	133,745千円
退職給付引当金	17,727千円	15,746千円
たな卸評価損	15,200千円	15,204千円
その他	25,602千円	22,792千円
繰延税金資産小計	192,240千円	187,488千円
評価性引当額	192,240千円	187,488千円
繰延税金資産合計	千円	千円

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

	当事業年度 (平成25年3月31日)
法定実効税率	38.0%
(調整)	
交際費等永久に損金に算入 されない項目	27.6%
住民税均等割	1.9%
繰越欠損金等	55.3%
税効果会計適用後の法人税等 の負担率	12.2%

なお、前事業年度(平成24年3月31日)においては、税引前当期純損失のため記載を省略しております。

(資産除去債務関係)

前事業年度(平成24年3月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(平成25年3月31日)

該当事項はありません。

(賃貸等不動産関係)

前事業年度(自平成23年4月1日至平成24年3月31日)

当社では、愛知県その他の地域において、賃貸用のマンション等を所有しております。

平成24年3月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は24,800千円(賃貸収益は売上高に、賃貸原価は売上原価に計上)であります。

なお、賃貸用マンションのうち、千葉県印西市に所有しておりました物件につきましては当期売却しており、その売却益1,530千円を特別利益に計上しております。

また、賃貸不動産の貸借対照表計上額、当事業年度増減額及び時価は次のとおりであります。

(単位：千円)

貸借対照表計上額			当事業年度末の時価
当事業年度期首残高	当事業年度増減額	当事業年度末残高	
722,153	344,649	1,056,638	621,980

(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金額であります。

2. 当事業年度増減額のうち、増加は仕掛販売用不動産として所有してまいりました土地634,530千円を当事業年度から所有目的を変更し固定資産に振替え、賃貸不動産としての収益性の見直しに伴い282,000千円を減損損失として計上した結果、352,530千円を計上したものであります。減少は千葉県印西市に所有しておりました賃貸マンションの売却7,881千円であります。

3. 時価の算定方法

固定資産税評価額に基づいた金額に合理的な調整を行って算定しております。

当事業年度(自平成24年4月1日至平成25年3月31日)

当社では、愛知県その他の地域において、賃貸用のマンション等を所有しております。

平成25年3月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は25,431千円(賃貸収益は売上高に、賃貸原価は売上原価に計上)であります。

また、賃貸不動産の貸借対照表計上額、当事業年度増減額及び時価は次のとおりであります。

(単位：千円)

貸借対照表計上額			当事業年度末の時価
当事業年度期首残高	当事業年度増減額	当事業年度末残高	
1,056,638	625	1,047,097	653,886

(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金額であります。

2. 当事業年度増減額のうち、増加は土地フェンスの構築によるものであります。

3. 時価の算定方法

固定資産税評価額に基づいた金額に合理的な調整を行って算定しております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1 報告セグメントの概要

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

当社は、新築マンションの分譲事業を主要事業として営業活動を展開しております。その他に愛知県その他の地域において賃貸用のマンション等を所有しております。

当社は「分譲マンション事業」と「賃貸事業」を2つの報告セグメントとしております。

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

報告セグメントの利益は営業利益ベースであります。

全社資産、全社負債に関しましては、本社機能に関して合理的に算定しております。

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

前事業年度（自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日）

(単位：千円)

	報告セグメント			その他	合計
	分譲マンション事業	賃貸事業	計		
売上高					
外部顧客への売上高	2,771,719	43,618	2,815,338		2,815,338
セグメント間の内部売上高又は振替高					
計	2,771,719	43,618	2,815,338		2,815,338
セグメント利益	147,229	24,800	172,030		172,030
セグメント資産	2,046,571	1,056,638	3,103,209		3,103,209
セグメント負債	2,672,791		2,672,791		2,672,791
その他の項目					
減価償却費	5,069	10,165	15,234		15,234

4 報告セグメント合計額と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：千円)

利益	金額
報告セグメント計	172,030
全社費用	147,154
財務諸表の営業利益	24,875

(注) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

(単位：千円)

資産	金額
報告セグメント計	3,103,209
全社資産	194,475
財務諸表の資産合計	3,297,684

(注) 全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない土地・建物・備品等であります。

(単位：千円)

負債	金額
報告セグメント計	2,672,791
全社負債	11,828
財務諸表の負債合計	2,684,619

(注) 全社負債は、本社従業員に係る退職給付引当金あります。

(単位：千円)

その他の項目	報告セグメント計	調整額	財務諸表計上額
減価償却費	15,234	762	15,997

当事業年度（自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）

(単位：千円)

	報告セグメント			その他	合計
	分譲マンション 事業	賃貸事業	計		
売上高					
外部顧客への売上高	3,374,603	43,220	3,417,824		3,417,824
セグメント間の内部 売上高又は振替高					
計	3,374,603	43,220	3,417,824		3,417,824
セグメント利益	332,668	25,431	358,099		358,099
セグメント資産	2,089,784	1,046,472	3,136,257		3,136,257
セグメント負債	2,603,365		2,603,365		2,603,365
その他の項目					
減価償却費	4,598	10,165	14,764		14,764

4 報告セグメント合計額と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：千円)

利益	金額
報告セグメント計	358,099
全社費用	159,903
財務諸表の営業利益	198,196

(注) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

(単位：千円)

資産	金額
報告セグメント計	3,136,257
全社資産	205,450
財務諸表の資産合計	3,341,708

(注) 全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない土地・建物・備品等であります。

(単位：千円)

負債	金額
報告セグメント計	2,603,365
全社負債	9,315
財務諸表の負債合計	2,612,681

(注) 全社負債は、本社従業員に係る退職給付引当金あります。

(単位：千円)

その他の項目	報告セグメント計	調整額	財務諸表計上額
減価償却費	14,764	756	15,520

【関連情報】

前事業年度(自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)

1 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略いたします。

2 地域ごとの情報

(1) 売上高

在外子会社及び在外支店はありませんので記載を省略いたします。

(2) 有形固定資産

在外子会社及び在外支店はありませんので記載を省略いたします。

3 主要な顧客ごとの情報

当社の顧客は分譲マンション購入者であり、主要顧客としての大口取引先は存在しないため記載を省略いたします。

当事業年度(自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)

1 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略いたします。

2 地域ごとの情報

(1) 売上高

在外子会社及び在外支店はありませんので記載を省略いたします。

(2) 有形固定資産

在外子会社及び在外支店はありませんので記載を省略いたします。

3 主要な顧客ごとの情報

当社の顧客は分譲マンション購入者であり、主要顧客としての大口取引先は存在しないため記載を省略いたします。

【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】

前事業年度(自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント			その他	全社・消去	合計
	分譲マンション事業	賃貸事業	計			
減損損失		282,000	282,000			282,000

当事業年度(自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)

該当事項はありません。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前事業年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成24年4月1日 至 平成25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】

前事業年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

該当事項はありません。

(持分法損益等)

前事業年度(自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)

関連会社がないため、該当事項はありません。

当事業年度(自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)

関連会社がないため、該当事項はありません。

【関連当事者情報】

前事業年度(自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)

役員

種類	会社等の名称	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合(%)	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額(千円)	科目	期末残高(千円)
役員	阿部洋二	当社代表取締役	被所有(直接)2.55	債務被保証	当社銀行借入に対する債務被保証	419,375		

(注) 取引条件及び取引条件の決定方針

当社は、銀行借入に対して代表取締役阿部洋二より債務保証を受けております。取引金額は、平成24年 3月31日の借入残高を記載しております。また、当該保証に対しては、保証料の支払は行っておりません。

当事業年度(自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)

役員

種類	会社等の名称	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合(%)	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額(千円)	科目	期末残高(千円)
役員	加藤隆司	当社代表取締役	被所有(直接)5.18	債務被保証	当社銀行借入に対する債務被保証	191,283		

(注) 取引条件及び取引条件の決定方針

当社は、銀行借入に対して代表取締役加藤隆司より債務保証を受けております。取引金額は、平成25年 3月31日の借入残高を記載しております。また、当該保証に対しては、保証料の支払は行っておりません。

(企業結合等関係)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

1株当たり純資産額及び算定上の基礎並びに1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
(1) 1株当たり純資産額	34,833円 20銭	41,421円 99銭
	(1株当たり純資産額の算定上の基礎)	(1株当たり純資産額の算定上の基礎)
	・貸借対照表の純資産の部の合計額 613,064千円	・貸借対照表の純資産の部の合計額 729,027千円
	・普通株式に係る純資産額 613,064千円	・普通株式に係る純資産額 729,027千円
	・普通株式の発行済株式数 18,276株	・普通株式の発行済株式数 18,276株
	・普通株式の自己株式数 676株	・普通株式の自己株式数 676株
	・1株当たり純資産額の算定に用いられた普通株式の数 17,600株	・1株当たり純資産額の算定に用いられた普通株式の数 17,600株

項目	前事業年度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)	当事業年度 (自平成24年4月1日 至平成25年3月31日)
(2) 1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失( )	19,076円 27銭	5,765円 22銭
	(1株当たり当期純損失の算定上の基礎)	(1株当たり当期純利益の算定上の基礎)
	・損益計算書上の当期純損失 335,742千円	・損益計算書上の当期純利益 101,467千円
	・普通株式に係る当期純損失 335,742千円	・普通株式に係る当期純利益 101,467千円
	・普通株主に帰属しない金額 千円	・普通株主に帰属しない利益 千円
	・1株当たり当期純損失の算定に用いられた普通株式の期中平均株式数 普通株式 17,600株	・1株当たり当期純利益の算定に用いられた普通株式の期中平均株式数 普通株式 17,600株

(注) 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式がないため、また前事業年度につきましては、1株当たり当期純損失のため、記載しておりません。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【附属明細表】

【有価証券明細表】

【株式】

銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額(千円)
(投資有価証券)		
其他有価証券		
三井住友トラスト・ホールディングス(株)	70,000	31,010
(株)十六銀行	68,000	26,248
徳倉建設(株)	208,000	17,264
名工建設(株)	37,400	17,054
丸八証券(株)	4,000	1,224
(株)ウッドワン	1,000	321
(株)トラスト	8	187
計	388,408	93,308

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	当期首残高(千円)	当期増加額(千円)	当期減少額(千円)	当期末残高(千円)	当期末減価償却累計額又は償却累計額(千円)	当期償却額(千円)	差引当期末残高(千円)
有形固定資産							
建物	783,617			783,617	267,709	14,563	515,908
構築物	1,800	750		2,550	1,831	149	718
車輛運搬具	16,901		294	16,606	15,806	533	800
工具、器具及び備品	86,960	211	481	86,690	44,744	274	41,946
土地	804,243			804,243			804,243
有形固定資産計	1,693,522	961	776	1,693,708	330,091	15,520	1,363,616
無形固定資産							
電話加入権	2,963			2,963			2,963
無形固定資産計	2,963			2,963			2,963
長期前払費用	17,536			17,536	12,892	2,259	4,644
繰延資産							
繰延資産計							

【社債明細表】

銘柄	発行年月日	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	利率(%)	担保	償還期限
第9回無担保普通社債	平成20年 3月10日	100,000 (100,000)	( )	1.47	無担保社債	平成25年 3月8日
第10回無担保普通社債	平成20年 3月10日	100,000 ( )	100,000 (100,000)	1.58	無担保社債	平成26年 3月10日
合計		200,000 (100,000)	100,000 (100,000)			

- (注) 1 ( )内の金額は1年以内に償還予定の金額であります。  
2 貸借対照表日後5年以内における1年ごとの償還予定額の総額

1年以内 (千円)	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
100,000				

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	1,378,000	594,000	2.36	
1年以内に返済予定の長期借入金	412,132	716,132	2.32	
長期借入金(1年以内に返済予定 のものを除く。)	254,183	179,051	2.44	平成26年～平成32年
合計	2,044,315	1,489,183		

- (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 長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)の貸借対照表日後5年以内における1年ごとの返済予定額の総額

1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
61,952	34,092	23,092	22,092

【引当金明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
賞与引当金		16,057	14,297		1,760
貸倒引当金		1,115			1,115
債務保証損失引当金	2,300				2,300

【資産除去債務明細表】

当事業年度期首及び当事業年度末において資産除去債務が存在しないため、記載を省略しております。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

a 資産の部

イ 現金及び預金

区分	金額(千円)
現金	312
預金の種類	
普通預金	348,979
定期預金	82,025
計	431,005
合計	431,317

ロ 売掛金

(イ)相手先別内訳

相手先	金額(千円)
一般顧客	13,382
合計	13,382

(ロ)売掛金滞留状況

期首残高(千円)	当期発生高(千円)	当期回収高(千円)	期末残高(千円)	回収率(%)	滞留期間(日)
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A)+(B)} \times 100$	$\frac{(A)+(D)}{2}$ $\frac{(B)}{365}$
37,329	4,404	28,350	13,382	67.9	2,101.5

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

## 八 販売用不動産

区分	戸数(戸)	金額(千円)
中高層住宅(マンション)	31	697,481
合計	31	697,481

### 地域別内訳

地域	戸数(戸)	金額(千円)
名古屋市	3	100,172
愛知県一宮市	17	387,128
岐阜県岐阜市	11	210,181
合計	31	697,481

## 二 仕掛販売用不動産

区分	面積(m <sup>2</sup> )	金額(千円)
中高層住宅(マンション)	5,695	650,821
戸建用地	429	32,497
合計	6,124	683,319

(注) 面積欄には、敷地面積を記載しております。

### 地域別内訳

地域	面積(m <sup>2</sup> )	金額(千円)
名古屋市中区(中古マンション)	70	20,800
愛知県一宮市	2,491	298,653
岐阜県岐阜市	3,134	331,368
愛知県春日井市	429	32,497
合計	6,124	683,319

ホ 貯蔵品

区分	金額(千円)
印刷物	1,037
のぼり	207
その他	146
合計	1,392

b 負債の部

イ 買掛金

相手先	金額(千円)
榊原建設株式会社	435,332
徳倉建設株式会社	241,293
中野建設株式会社	186,950
その他	5,092
合計	868,667

(3) 【その他】

当事業年度における四半期情報等

	第1四半期 累計期間 自平成24年4月1日 至平成24年6月30日	第2四半期 累計期間 自平成24年4月1日 至平成24年9月30日	第3四半期 累計期間 自平成24年4月1日 至平成24年12月31日	第28期 事業年度 自平成24年4月1日 至平成25年3月31日
売上高 (千円)	150,092	1,481,570	1,804,266	3,417,824
税引前四半期(当期)純利益金額又は税引前四半期純損失金額( ) (千円)	88,932	69,328	43,820	115,628
四半期(当期)純利益金額又は四半期純損失金額( ) (千円)	88,932	59,561	48,948	101,467
1株当たり四半期(当期)純利益金額又は1株当たり四半期純損失金額( ) (円)	5,053.00	3,384.16	2,781.18	5,765.22

	第1四半期 会計期間 自平成24年4月1日 至平成24年6月30日	第2四半期 会計期間 自平成24年7月1日 至平成24年9月30日	第3四半期 会計期間 自平成24年10月1日 至平成24年12月31日	第4四半期 会計期間 自平成25年1月1日 至平成25年3月31日
1株当たり四半期純利益金額又は純損失金額( ) (円)	5,053.00	8,437.16	6,165.34	8,546.40

## 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	3月31日、9月30日
1単元の株式数	
単元未満株式の買取り 取扱場所 株主名簿管理人 取次所 買取手数料	
公告掲載方法	当社の公告は電子公告としております。ただしやむを得ない事由により電子公告によることができないときは、日本経済新聞に掲載いたします。 (ホームページアドレス <a href="http://www.mghome.co.jp/f_ir_koukoku.html">http://www.mghome.co.jp/f_ir_koukoku.html</a> )
株主に対する特典	毎年9月末日における当社株式1株以上保有の株主に対し、一律に5千円相当額の全国百貨店共通商品券を贈呈いたします。

## 第7 【提出会社の参考情報】

### 1 【提出会社の親会社等の情報】

該当事項はありません。

### 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、有価証券報告書の確認書

事業年度 第27期（自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日）

平成24年6月28日に東海財務局長に提出

#### (2) 内部統制報告書

事業年度 第27期（自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日）

平成24年6月28日に東海財務局長に提出

#### (3) 四半期報告書、四半期報告書の確認書

第28期第1四半期（自 平成24年4月1日 至 平成24年6月30日）

平成24年8月10日に東海財務局長へ提出

第28期第2四半期（自 平成24年7月1日 至 平成24年9月30日）

平成24年11月14日に東海財務局長へ提出

第28期第3四半期（自 平成24年10月1日 至 平成24年12月31日）

平成25年2月14日に東海財務局長へ提出

#### (4) 臨時報告書

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第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

平成24年6月28日に東海財務局長へ提出

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（代表取締役の異動）に基づく臨時報告書

平成24年7月11日に東海財務局長へ提出

## 第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

## 独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成25年6月27日

株式会社エムジーホーム

取締役会 御中

### 監査法人アンビシヤス

代表社員 公認会計士 岩村 豊正  
業務執行社員

代表社員 公認会計士 諏訪 直樹  
業務執行社員

#### < 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」に掲げられている株式会社エムジーホームの平成24年4月1日から平成25年3月31日までの第28期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、キャッシュ・フロー計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

#### 財務諸表に対する経営者の責任

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

#### 監査人の責任

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

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

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

#### 監査意見

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

#### < 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、株式会社エムジーホームの平成25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、株式会社エムジーホームが平成25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

- 
- 1 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社が財務諸表及び内部統制報告書に添付する形で別途保管しております。
  - 2 財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれておりません。