

## 【表紙】

【提出書類】	有価証券届出書
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成25年11月15日
【会社名】	株式会社イーグランド
【英訳名】	e'grand Co.,Ltd
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 江口 久
【本店の所在の場所】	東京都千代田区神田錦町一丁目2番地1
【電話番号】	03 - 3219 - 5050
【事務連絡者氏名】	取締役管理部長 白惣 考史
【最寄りの連絡場所】	東京都千代田区神田錦町一丁目2番地1
【電話番号】	03 - 3219 - 5050
【事務連絡者氏名】	取締役管理部長 白惣 考史
【届出の対象とした募集（売出）有価証券の種類】	株式
【届出の対象とした募集（売出）金額】	募集金額 ブックビルディング方式による募集 643,875,000円 売出金額 (引受人の買取引受による売出し) ブックビルディング方式による売出し 303,000,000円 (オーバーアロットメントによる売出し) ブックビルディング方式による売出し 159,075,000円 (注) 募集金額は、有価証券届出書提出時における見込額 (会社法上の払込金額の総額)であり、売出金額は、 有価証券届出書提出時における見込額であります。 該当事項はありません。
【縦覧に供する場所】	

**第一部【証券情報】****第1【募集要項】****1【新規発行株式】**

種類	発行数（株）	内容
普通株式	250,000（注）2 .	1単元の株式数は、100株であります。 完全議決権株式であり、権利内容に何ら制限のない当社における標準となる株式であります。

（注）1．平成25年11月15日開催の取締役会決議によっております。

2．発行数については、平成25年11月27日開催予定の取締役会において変更される可能性があります。

3．当社の定める振替機関の名称及び住所は、以下のとおりであります。

名称：株式会社証券保管振替機構

住所：東京都中央区日本橋茅場町二丁目1番1号

4．上記とは別に、平成25年11月15日開催の取締役会において、みずほ証券株式会社を割当先とする当社普通株式52,500株の第三者割当増資を行うことを決議しております。

なお、その内容については、「募集又は売出しに関する特別記載事項 2．第三者割当増資とシンジケートカバー取引について」をご参照下さい。

## 2【募集の方法】

平成25年12月6日に決定される予定の引受価額にて、当社と元引受契約を締結する予定の後記「4 株式の引受け」欄記載の金融商品取引業者（以下「第1 募集要項」において「引受人」という。）は、買取引受けを行い、当該引受価額と異なる価額（発行価格）で募集（以下「本募集」という。）を行います。引受価額は平成25年11月27日開催予定の取締役会において決定される会社法上の払込金額以上の価額となります。引受人は払込期日までに引受価額の総額を当社に払込み、本募集における発行価格の総額との差額は引受人の手取金といたします。当社は、引受人に対して引受手数料を支払いません。

なお、本募集は、株式会社東京証券取引所（以下「取引所」という。）の定める「有価証券上場規程施行規則」第233条に規定するブックビルディング方式（株式の取得の申込みの勧誘時において発行価格又は売出価格に係る仮条件を投資家に提示し、株式に係る投資家の需要状況を把握したうえで発行価格等を決定する方法をいう。）により決定する価格で行います。

区分	発行数（株）	発行価額の総額（円）	資本組入額の総額（円）
入札方式のうち入札による募集	-	-	-
入札方式のうち入札によらない募集	-	-	-
ブックビルディング方式	250,000	643,875,000	348,450,000
計（総発行株式）	250,000	643,875,000	348,450,000

（注）1．全株式を引受人の買取引受けにより募集いたします。

2．上場前の公募増資を行うに際しての手続き等は、取引所の有価証券上場規程施行規則により規定されております。

3．発行価額の総額は、会社法上の払込金額の総額であり、有価証券届出書提出時における見込額であります。

4．資本組入額の総額は、会社法上の増加する資本金であり、平成25年11月15日開催の取締役会決議に基づき、平成25年12月6日に決定される予定の引受価額を基礎として、会社計算規則第14条第1項に基づき算出される資本金等増加限度額（見込額）の2分の1相当額を資本金に計上することを前提として算出した見込額であります。

5．有価証券届出書提出時における想定発行価格（3,030円）で算出した場合、本募集における発行価格の総額（見込額）は757,500,000円となります。

6．本募集並びに「第2 売出要項 1 売出株式（引受人の買取引受による売出し）」及び「2 売出しの条件（引受人の買取引受による売出し）」における「引受人の買取引受による売出し」にあたっては、需要状況を勘案し、オーバーアロットメントによる売出しを行う場合があります。

なお、オーバーアロットメントによる売出しについては、「第2 売出要項 3 売出株式（オーバーアロットメントによる売出し）」及び「4 売出しの条件（オーバーアロットメントによる売出し）」をご参照下さい。

7．本募集に関連して、ロックアップに関する合意がなされております。その内容については、「募集又は売出しに関する特別記載事項 3．ロックアップについて」をご参照下さい。

### 3【募集の条件】

#### (1)【入札方式】

##### 【入札による募集】

該当事項はありません。

##### 【入札によらない募集】

該当事項はありません。

#### (2)【ブックビルディング方式】

発行 価格 (円)	引受 価額 (円)	払込 金額 (円)	資本 組入額 (円)	申込株数 単位 (株)	申込期間	申込 証拠金 (円)	払込期日
未定 (注)1.	未定 (注)1.	未定 (注)2.	未定 (注)3.	100	自 平成25年12月10日(火) 至 平成25年12月13日(金)	未定 (注)4.	平成25年12月17日(火)

(注)1. 発行価格は、ブックビルディング方式によって決定いたします。

発行価格は、平成25年11月27日に仮条件を決定し、当該仮条件による需要状況、上場日までの価格変動リスク等を総合的に勘案した上で、平成25年12月6日に引受価額と同時に決定する予定であります。

仮条件は、事業内容、経営成績及び財政状態、事業内容等の類似性が高い上場会社との比較、価格算定能力が高いと推定される機関投資家等の意見その他を総合的に勘案して決定する予定であります。

需要の申込みの受付に当たり、引受人は、当社株式が市場において適正な評価を受けることを目的に、機関投資家等を中心に需要の申告を促す予定であります。

2. 払込金額は、会社法上の払込金額であり、平成25年11月27日開催予定の取締役会において決定される予定であります。また、「2 募集の方法」の冒頭に記載のとおり、発行価格と会社法上の払込金額及び平成25年12月6日に決定される予定の引受価額とは各々異なります。発行価格と引受価額との差額の総額は、引受人の手取金となります。

3. 資本組入額は、1株当たりの増加する資本金であり、平成25年11月15日開催の取締役会において、平成25年12月6日に決定される予定の引受価額を基礎として、会社計算規則第14条第1項に基づき算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとする。及び増加する資本準備金の額は資本金等増加限度額から増加する資本金の額を減じた額とする旨、決議しております。

4. 申込証拠金は、発行価格と同一の金額とし、利息をつけません。申込証拠金のうち引受価額相当額は、払込期日に新株式払込金に振替充当いたします。

5. 株式受渡期日は、平成25年12月18日(水)(以下「上場(売買開始)日」という。)の予定であります。本募集に係る株式は、株式会社証券保管振替機構(以下「機構」という。)の「株式等の振替に関する業務規程」に従い、機構にて取扱いますので、上場(売買開始)日から売買を行うことができます。なお、本募集に係る株券は、発行されません。

6. 申込みの方法は、申込期間内に後記申込取扱場所へ申込証拠金を添えて申込みをするものいたします。

7. 申込み在先立ち、平成25年11月29日から平成25年12月5日までの間で引受人に対して、当該仮条件を参考として需要の申告を行うことができます。当該需要の申告は変更または撤回することが可能であります。

販売に当たりましては、取引所の「有価証券上場規程」に定める株主数基準の充足、上場後の株式の流通性の確保等を勘案し、需要の申告を行わなかった投資家にも販売が行われることがあります。

引受人は、公平かつ公正な販売に努めることとし、自社で定める配分に関する基本方針及び社内規程等に従い、販売を行う方針であります。配分に関する基本方針については各社の店頭における表示またはホームページにおける表示等をご確認下さい。

8. 引受価額が会社法上の払込金額を下回る場合は新株式の発行を中止いたします。

## 【申込取扱場所】

後記「4 株式の引受け」欄記載の引受人及びその委託販売先金融商品取引業者の本店並びに全国各支店及び営業所で申込みの取扱いをいたします。

## 【払込取扱場所】

店名	所在地
株式会社三井住友銀行 神田支店	東京都千代田区神田小川町一丁目1番地

(注) 上記の払込取扱場所での申込みの取扱いはいりません。

## 4【株式の引受け】

引受人の氏名又は名称	住所	引受株式数 (株)	引受けの条件
みずほ証券株式会社	東京都千代田区大手町一丁目5番1号	未定	1. 買取引受けによります。 2. 引受人は新株式払込金として、平成25年12月17日までに払込取扱場所へ引受価額と同額を払込むことといたします。 3. 引受手数料は支払われません。ただし、発行価格と引受価額との差額の総額は引受人の手取金となります。
野村證券株式会社	東京都中央区日本橋一丁目9番1号		
いちよし証券株式会社	東京都中央区八丁堀二丁目14番1号		
S M B C日興証券株式会社	東京都千代田区丸の内三丁目3番1号		
株式会社S B I証券	東京都港区六本木一丁目6番1号		
マネックス証券株式会社	東京都千代田区麹町二丁目4番地1		
岩井コスモ証券株式会社	大阪市中央区今橋一丁目8番12号		
計	-	250,000	-

- (注) 1. 平成25年11月27日開催予定の取締役会において各引受人の引受株式数が決定される予定であります。  
2. 上記引受人と発行価格決定日(平成25年12月6日)に元引受契約を締結する予定であります。  
3. 引受人は、上記引受株式数のうち、2,000株を上限として、全国の販売を希望する引受人以外の金融商品取引業者に販売を委託する方針であります。

## 5【新規発行による手取金の使途】

## (1)【新規発行による手取金の額】

払込金額の総額(円)	発行諸費用の概算額(円)	差引手取概算額(円)
696,900,000	20,000,000	676,900,000

- (注) 1. 払込金額の総額は、会社法上の払込金額の総額とは異なり、新規発行に際して当社に払い込まれる引受価額の総額であり、有価証券届出書提出時における想定発行価格(3,030円)を基礎として算出した見込額であります。  
2. 発行諸費用の概算額には、消費税及び地方消費税(以下「消費税等」という。)は含まれておりません。  
3. 引受手数料は支払わないため、発行諸費用の概算額は、これ以外の費用を合計したものであります。

## (2)【手取金の使途】

上記の手取概算額676,900千円及び「1 新規発行株式」の(注)4.に記載の第三者割当増資の手取概算額上限146,349千円の合計手取概算額上限823,249千円については、賃貸用不動産の取得資金の一部として平成26年3月期中に200,000千円、平成27年3月期中に400,000千円を充当し、中古住宅再生事業における販売用不動産の仕入資金の一部として平成26年3月期中に223,249千円を充当する予定であります。

## 第2【売出要項】

### 1【売出株式（引受人の買取引受による売出し）】

平成25年12月6日に決定される予定の引受価額にて、当社と元引受契約を締結する予定の後記「2 売出しの条件（引受人の買取引受による売出し）（2）ブックビルディング方式」に記載の金融商品取引業者（以下「第2 売出要項」において「引受人」という。）は、下記売出人から買取引受けを行い、当該引受価額と異なる価額（売出価格、発行価格と同一の価格）で売出し（以下「引受人の買取引受による売出し」という。）を行います。引受人は株式受渡期日に引受価額の総額を売出人に支払い、引受人の買取引受による売出しにおける売出価格の総額との差額は引受人の手取金といたします。売出人は、引受人に対して引受手数料を支払いません。

種類	売出数（株）		売出価額の総額（円）	売出しに係る株式の所有者の住所及び氏名又は名称
-	入札方式のうち入札による売出し	-	-	-
-	入札方式のうち入札によらない売出し	-	-	-
普通株式	ブックビルディング方式	100,000	303,000,000	東京都中央区日本橋二丁目3番6号 信金キャピタル二号投資事業 有限責任組合 50,000株 東京都千代田区 江口 惠津子 20,000株 東京都千代田区内幸町一丁目2番1号 みずほキャピタル第3号投資事業 有限責任組合 10,000株 東京都千代田区 江口 久 7,000株 東京都渋谷区 林田 光司 5,000株 東京都練馬区 釜賀 英禎 3,000株 東京都練馬区 丹波 正行 3,000株 東京都港区 白惣 考史 2,000株
計(総売出株式)	-	100,000	303,000,000	-

- (注) 1. 上場前の売出しを行うに際しての手続き等は、取引所の有価証券上場規程施行規則により規定されております。
2. 「第1 募集要項」における株式の発行を中止した場合には、引受人の買取引受による売出しも中止いたします。
3. 売出価額の総額は、有価証券届出書提出時における想定売出価格（3,030円）で算出した見込額であります。
4. 売出数等については今後変更される可能性があります。
5. 振替機関の名称及び住所は、「第1 募集要項 1 新規発行株式」の(注)3.に記載した振替機関と同一であります。
6. 本募集並びに引受人の買取引受による売出しにあたっては、需要状況を勘案し、オーバーアロットメントによる売出しを行う場合があります。  
 なお、オーバーアロットメントによる売出しについては、「3 売出株式（オーバーアロットメントによる売出し）」及び「4 売出しの条件（オーバーアロットメントによる売出し）」をご参照下さい。
7. 引受人の買取引受による売出しに関連して、ロックアップに関する合意がなされております。その内容については、「募集又は売出しに関する特別記載事項 3.ロックアップについて」をご参照下さい。

## 2【売出しの条件（引受人の買取引受による売出し）】

## (1)【入札方式】

## 【入札による売出し】

該当事項はありません。

## 【入札によらない売出し】

該当事項はありません。

## (2)【ブックビルディング方式】

売出価格 (円)	引受価額 (円)	申込期間	申込株数 単位 (株)	申込 証拠金 (円)	申込受付場所	引受人の住所及び 氏名又は名称	元引受契約 の内容
未定 (注)1. (注)2.	未定 (注)2.	自 平成25年 12月10日(火) 至 平成25年 12月13日(金)	100	未定 (注)2.	引受人及びそ の委託販売先 金融商品取引 業者の本店並 びに全国各支 店及び営業所	東京都千代田区大手町 一丁目5番1号 みずほ証券株式会社	未定 (注)3.

- (注)1. 売出価格の決定方法は、「第1 募集要項 3 募集の条件 (2)ブックビルディング方式」の(注)1.と同様であります。
2. 売出価格及び申込証拠金は、本募集における発行価格及び申込証拠金とそれぞれ同一となります。ただし、申込証拠金には、利息をつけません。  
引受人の買取引受による売出しにおける引受価額は、本募集における引受価額と同一となります。
3. 引受人の引受価額による買取引受によることとし、その他元引受契約の内容、売出しに必要な条件は、売出価格決定日（平成25年12月6日）に決定する予定であります。  
なお、元引受契約においては、引受手数料は支払われません。ただし、売出価格と引受価額との差額の総額は引受人の手取金となります。
4. 上記引受人と売出価格決定日に元引受契約を締結する予定であります。
5. 株式受渡期日は、上場（売買開始）日の予定であります。引受人の買取引受による売出しに係る株式は、機構の「株式等の振替に関する業務規程」に従い、機構にて取扱いますので、上場（売買開始）日から売買を行うことができます。なお、引受人の買取引受による売出しに係る株券は、発行されません。
6. 申込みの方法は、申込期間内に上記申込受付場所へ申込証拠金を添えて申込みをするものいたします。
7. 上記引受人の販売方針は、「第1 募集要項 3 募集の条件 (2)ブックビルディング方式」の(注)7.に記載した販売方針と同様であります。

## 3【売出株式（オーバーアロットメントによる売出し）】

種類	売出数（株）		売出価額の総額 （円）	売出しに係る株式の所有者の住所及び氏名 又は名称
-	入札方式のうち入札 による売出し	-	-	-
-	入札方式のうち入札 によらない売出し	-	-	-
普通株式	ブックビルディング 方式	52,500	159,075,000	東京都千代田区大手町一丁目5番1号 みずほ証券株式会社 52,500株
計(総売出株式)	-	52,500	159,075,000	-

- (注) 1. オーバーアロットメントによる売出しは、本募集並びに引受人の買取引受による売出しに伴い、その需要状況を勘案し、みずほ証券株式会社が行う売出しであります。したがってオーバーアロットメントによる売出しに係る売出株式数は上限株式数を示したものであり、需要状況により減少若しくは中止される場合があります。
2. オーバーアロットメントによる売出しに関連して、当社は、平成25年11月15日開催の取締役会において、みずほ証券株式会社を割当先とする当社普通株式52,500株の第三者割当増資の決議を行っております。また、みずほ証券株式会社は、東京証券取引所においてオーバーアロットメントによる売出しに係る売出株式数を上限とする当社普通株式の買付け（以下「シンジケートカバー取引」という。）を行う場合があります。なお、その内容については、「募集又は売出しに関する特別記載事項 2. 第三者割当増資とシンジケートカバー取引について」をご参照下さい。
3. 上場前の売出しを行うに際しての手続き等は、取引所の有価証券上場規程施行規則により規定されております。
4. 「第1 募集要項」における株式の発行を中止した場合には、オーバーアロットメントによる売出しも中止いたします。
5. 売出価額の総額は、有価証券届出書提出時における想定売出価格（3,030円）で算出した見込額であります。
6. 振替機関の名称及び住所は、「第1 募集要項 1 新規発行株式」の（注）3.に記載した振替機関と同一であります。



## 4【売出しの条件（オーバーアロットメントによる売出し）】

## (1)【入札方式】

## 【入札による売出し】

該当事項はありません。

## 【入札によらない売出し】

該当事項はありません。

## (2)【ブックビルディング方式】

売出価格 (円)	申込期間	申込株数 単位 (株)	申込 証拠金 (円)	申込受付場所	引受人の住所及び 氏名又は名称	元引受契約 の内容
未定 (注)1.	自 平成25年 12月10日(火) 至 平成25年 12月13日(金)	100	未定 (注)1.	みずほ証券株式 会社及びその委 託販売先金融商 品取引業者の本 店並びに全国各 支店及び営業所	-	-

- (注)1. 売出価格及び申込証拠金については、引受人の買取引受による売出しにおける売出価格及び申込証拠金とそれぞれ同一とし、売出価格決定日に決定する予定であります。ただし、申込証拠金には、利息をつけません。
2. 株式受渡期日は、引受人の買取引受による売出しにおける株式受渡期日と同じ上場（売買開始）日の予定であります。オーバーアロットメントによる売出しに係る株式は、機構の「株式等の振替に関する業務規程」に従い、機構にて取扱いますので、上場（売買開始）日から売買を行うことができます。なお、オーバーアロットメントに係る株券は、発行されません。
3. 申込みの方法は、申込期間内に上記申込受付場所へ申込証拠金を添えて申込みをするものとしたします。
4. みずほ証券株式会社の販売方針は、「第2 売出要項 2 売出しの条件（引受人の買取引受による売出し）（2）ブックビルディング方式」の（注）7. に記載した販売方針と同様であります。

**【募集又は売出しに関する特別記載事項】****1．東京証券取引所JASDAQ（スタンダード）への上場について**

当社は、「第1 募集要項」における新規発行株式及び「第2 売出要項」における売出株式を含む当社普通株式について、みずほ証券株式会社を主幹事会社として、東京証券取引所JASDAQ（スタンダード）への上場を予定しております。

**2．第三者割当増資とシンジケートカバー取引について**

オーバーアロットメントによる売出しの対象となる当社普通株式は、オーバーアロットメントによる売出しのために、主幹事会社が当社株主である江口久（以下「貸株人」という。）より借入れる株式であります。これに関連して、当社は、平成25年11月15日開催の取締役会において、主幹事会社を割当先とする当社普通株式52,500株の第三者割当増資（以下「本件第三者割当増資」という。）を行うことを決議しております。本件第三者割当増資の会社法上の募集事項については、以下のとおりであります。

(1)	募集株式の数	当社普通株式 52,500株
(2)	募集株式の払込金額	未定（注）1.
(3)	増加する資本金及び資本準備金に関する事項	増加する資本金の額は割当価格を基礎とし、会社計算規則第14条第1項に基づき算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとする。また、増加する資本準備金の額は、資本金等増加限度額から増加する資本金の額を減じた額とする。（注）2.
(4)	払込期日	平成26年1月20日（月）

（注）1．募集株式の払込金額（会社法上の払込金額）は、平成25年11月27日開催予定の取締役会において決定される予定の「第1 募集要項」における新規発行株式の払込金額（会社法上の払込金額）と同一とする予定であります。

2．割当価格は、平成25年12月6日に決定される予定の「第1 募集要項」における新規発行株式の引受価額と同一とする予定であります。

また、主幹事会社は、平成25年12月18日から平成26年1月10日までの間、貸株人から借入れる株式の返還を目的として、東京証券取引所においてオーバーアロットメントによる売出しに係る売出株式数を上限とするシンジケートカバー取引を行う場合があります。

主幹事会社は、上記シンジケートカバー取引により取得した株式については、貸株人から借入れている株式の返還に充当し、当該株式数については、割当てに応じない予定でありますので、その場合には本件第三者割当増資における発行数の全部または一部につき申込みが行われず、その結果、失権により本件第三者割当増資における最終的な発行数が減少する、または発行そのものが全く行われない場合があります。また、シンジケートカバー取引期間内においても、主幹事会社の判断でシンジケートカバー取引を全く行わないか若しくは上限株式数に至らない株式数でシンジケートカバー取引を終了させる場合があります。

### 3. ロックアップについて

本募集並びに引受人の買取引受による売出しに関連して、売出人かつ貸株人である江口久、売出人である江口恵津子、林田光司、釜賀英禎、丹波正行及び白惣考史並びに当社株主である株式会社新生銀行、江口直宏、千田美穂、山本香菜、株式会社ジューテック、佐々木洋、紺田久美、江口製本工業有限会社、榎下勝寛及び江口寿美子は、主幹事会社に対し、元引受契約締結日から上場（売買開始）日（当日を含む）より起算して90日を経過する日（平成26年3月17日）までの期間（以下「ロックアップ期間」という。）中、主幹事会社の事前の書面による同意なしには、当社株式の売却（ただし、引受人の買取引受による売出し、オーバーアロットメントによる売出しのために当社普通株式を貸し渡すこと及びその売却価格が「第1 募集要項」における発行価格の1.5倍以上であって、東京証券取引所における初値が形成された後に主幹事会社を通して行う東京証券取引所での売却等は除く。）等を行わない旨合意しております。

また、当社は主幹事会社に対し、ロックアップ期間中は主幹事会社の事前の書面による同意なしには、当社株式の発行、当社株式に転換若しくは交換される有価証券の発行または当社株式を取得若しくは受領する権利を付与された有価証券の発行（ただし、本募集、株式分割、ストックオプションとしての新株予約権の発行及びオーバーアロットメントによる売出しに関連し、平成25年11月15日開催の当社取締役会において決議された主幹事会社を割当先とする第三者割当増資等を除く。）等を行わない旨合意しております。

なお、上記のいずれの場合においても、主幹事会社はロックアップ期間中であってもその裁量で当該合意の内容の一部若しくは全部につき解除できる権限を有しております。

### 第3【その他の記載事項】

新株式発行並びに株式売出届出目論見書に記載しようとする事項

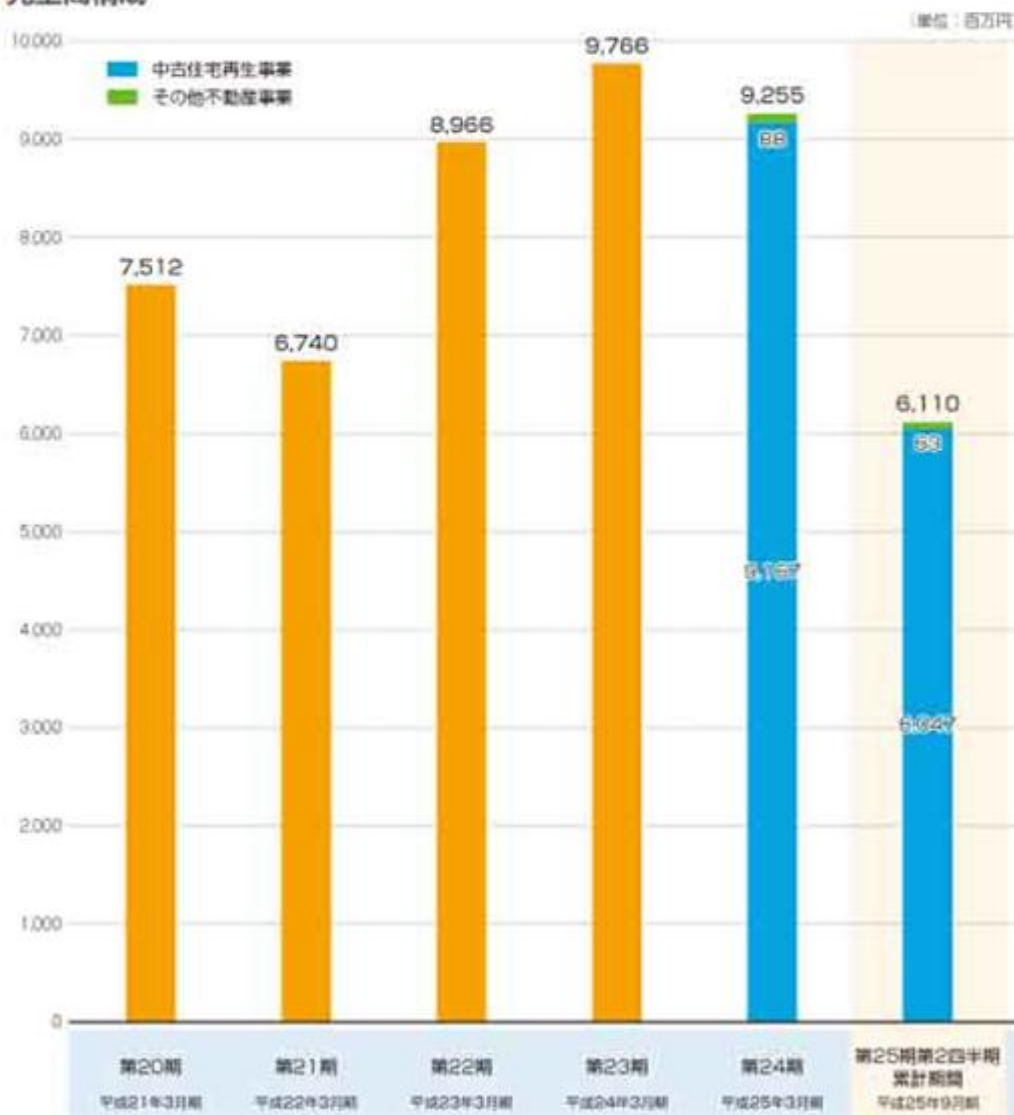
- (1) 表紙に当社のロゴマーク及び社章  を記載いたします。
- (2) 表紙の次に「1．事業の概況」～「3．事業の内容」をカラー印刷したものを記載いたします。

本ページ及びこれに続く写真・図表等は、当社の概況等を要約・作成したものであります。  
詳細は、本文の該当ページをご参照ください。

## 1. 事業の概況

当社は、不動産競売市場や一般の中古住宅流通市場から仕入れた中古住宅（中古マンション・中古戸建）を、リフォームを施すことによって住宅としての機能を回復し、付加価値を向上させた中古再生住宅として販売する「中古住宅再生事業」を主たる事業としております。また、「中古住宅再生事業」以外の「その他不動産事業」として、不動産賃貸、リフォーム工事請負等の不動産関連事業を行っております。

### ● 売上高構成



（注）売上高には、消費税等は含まれておりません。

## 2. 業績等の推移

### ● 提出会社の経営指標等

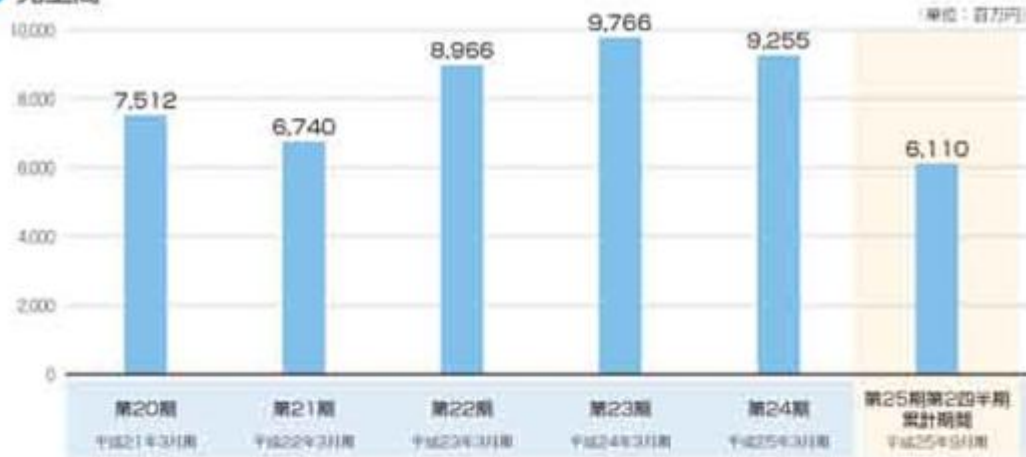
(単位：千円)

目次	第20期	第21期	第22期	第23期	第24期	第25期
	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	平成25年9月
売上高	7,512,922	6,740,656	8,966,696	9,766,818	9,255,785	6,110,958
経常利益	181,633	801,449	608,833	160,159	317,632	599,850
当期(四半期)純利益	104,797	485,113	335,318	96,246	350,888	333,274
持分法を適用した場合の投資利益	-	-	-	-	-	-
資本金	342,700	342,700	342,700	342,700	342,700	342,700
発行済株式総数 (株)	1,220	1,220	1,220	1,220	1,220	1,220,000
純資産額	1,139,453	1,624,566	1,959,884	2,056,131	2,407,019	2,703,694
総資産額	3,831,162	5,111,603	6,225,678	6,282,578	8,033,749	9,014,025
1株当たりの純資産額 (円)	933,978.21	1,331,612.10	1,606,463.00	1,685.35	1,972.97	-
1株当たりの配当額 (うち1株当たり中間配当額) (円)	-	-	-	-	30,000.00	-
1株当たり当期(四半期)純利益金額 (円)	85,945.52	397,633.89	274,850.90	78.89	287.61	273.18
潜在株式調整後1株当たり当期(四半期)純利益金額 (円)	-	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	29.7	31.8	31.5	32.7	30.0	30.0
自己資本利益率 (%)	9.7	35.1	18.7	4.8	15.7	-
株価収益率 (倍)	-	-	-	-	-	-
配当性向 (%)	-	-	-	-	10.4	-
営業活動によるキャッシュ・フロー	-	-	-	391,395	△580,256	△300,796
投資活動によるキャッシュ・フロー	-	-	-	48,129	△250,634	△134,502
財務活動によるキャッシュ・フロー	-	-	-	△2,153	1,024,777	525,455
現金及び現金同等物の期末(四半期末)残高	-	-	-	1,115,985	1,309,871	1,400,028
従業員数 (外、平均臨時雇用者数) (人)	22 (3)	31 (4)	38 (5)	39 (4)	52 (1)	- (-)

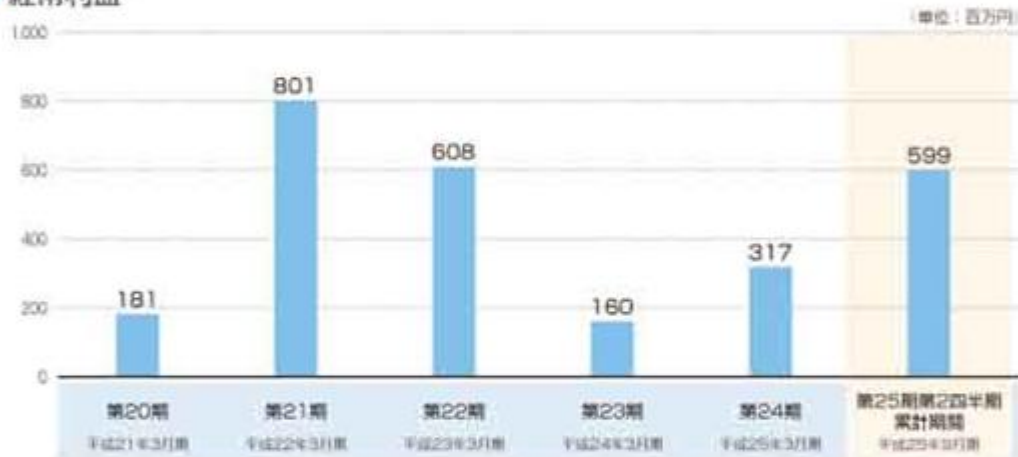
- 注) 1. 当社は連結財務諸表を作成しておりませんので、連結会計年度に係る主要な経営指標等の推移については記載しておりません。
2. 売上高には、消費税等は含まれておりません。
3. 持分法を適用した場合の投資利益については、関連会社がありませんので記載しておりません。
4. 潜在株式調整後1株当たり当期(四半期)純利益金額については、前株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場であるため、期中平均株価が算出できませんので記載しておりません。
5. 株価収益率については、当社株式は非上場であるため、記載しておりません。
6. 第20期、第21期及び第22期については、キャッシュ・フロー計算書を作成していません。営業活動によるキャッシュ・フロー、投資活動によるキャッシュ・フロー、財務活動によるキャッシュ・フロー及び現金及び現金同等物の期末残高は記載しております。
7. 当社は、第23期及び第24期に財務諸表及び第25期第2四半期の四半期財務諸表については、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、有価証券届出書にトーマツにより監査及び四半期レビューを受けておりますが、第20期、第21期及び第22期の財務諸表については、当該監査は受けておりません。
8. 第23期より、「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準第2号 平成22年6月30日)、「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号 平成22年6月30日公表分)及び「1株当たり当期純利益に関する業種上の取組」(1)「業種別報告第9号 平成22年6月30日」を適用しております。平成25年9月1日付で普通株式1株につき1,000株の割合で株式分割を行いました。第23期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産額及び1株当たり当期(四半期)純利益金額を算定しております。
9. 第25期第2四半期における売上高、経常利益、四半期純利益、1株当たり四半期純利益金額、営業活動によるキャッシュ・フロー、投資活動によるキャッシュ・フロー及び財務活動によるキャッシュ・フローについては、第25期第2四半期累計期間の総額を、資本金、発行済株式総数、純資産額、総資産額、自己資本比率及び現金及び現金同等物の四半期末残高については、第25期第2四半期会計期間末の数値を記載しております。
10. 当社は、平成25年9月1日付で株式1株につき1,000株の株式分割を行っております。そこで、東京証券取引所自主規制法人の引受担当窓口に「新規上場申請のための有価証券届出書(「のぞ」)の作成上の留意点について」(平成24年9月21日付東京証券133号)に基づき、第20期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して算出した場合の1株当たり指標の推移を参考までに掲げると、以下のとおりとなります。
- なお、第20期、第21期及び第22期の数値(1株当たりの配当額についてはすべて数値)については、有価証券届出書にトーマツの監査を受けておりません。

目次	第20期	第21期	第22期	第23期	第24期	第25期
	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	平成25年9月
1株当たりの純資産額 (円)	933.98	1,331.61	1,606.46	1,685.35	1,972.97	-
1株当たり当期(四半期)純利益金額 (円)	85.95	397.63	274.85	78.89	287.61	273.18
潜在株式調整後1株当たり当期(四半期)純利益金額 (円)	-	-	-	-	-	-
1株当たりの配当額 (うち1株当たり中間配当額) (円)	-	-	-	-	30.00	-

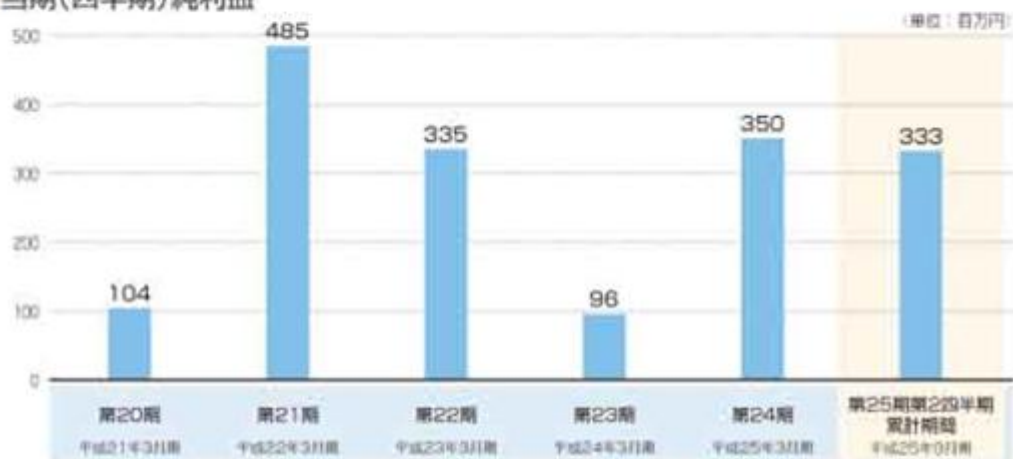
## ● 売上高



## ● 経常利益

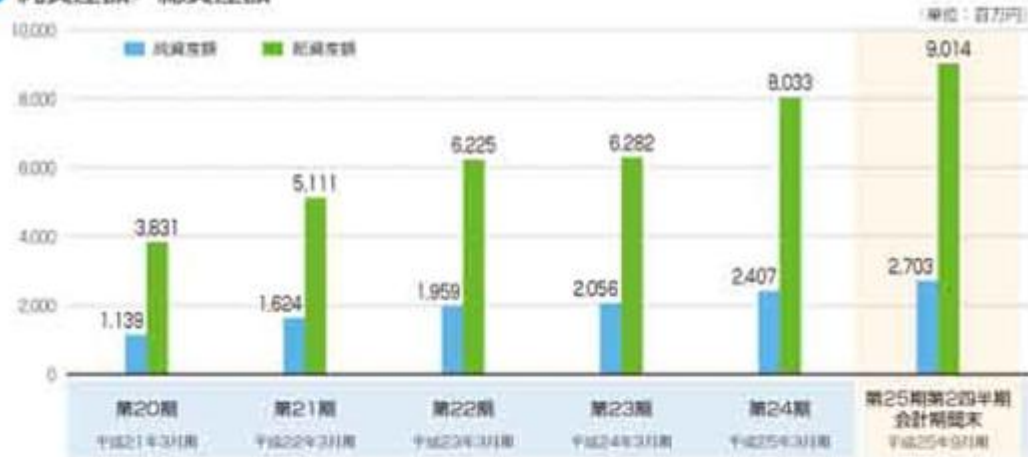


## ● 当期(四半期)純利益

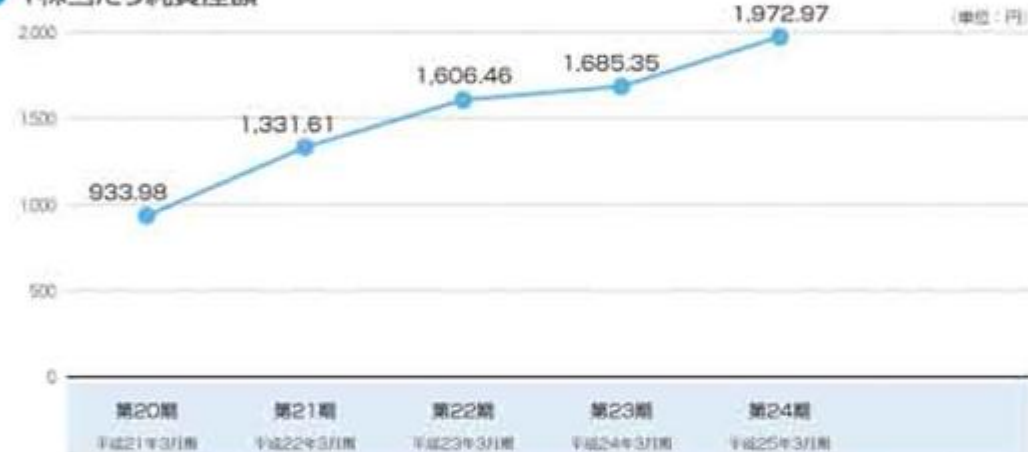




## ● 純資産額／総資産額

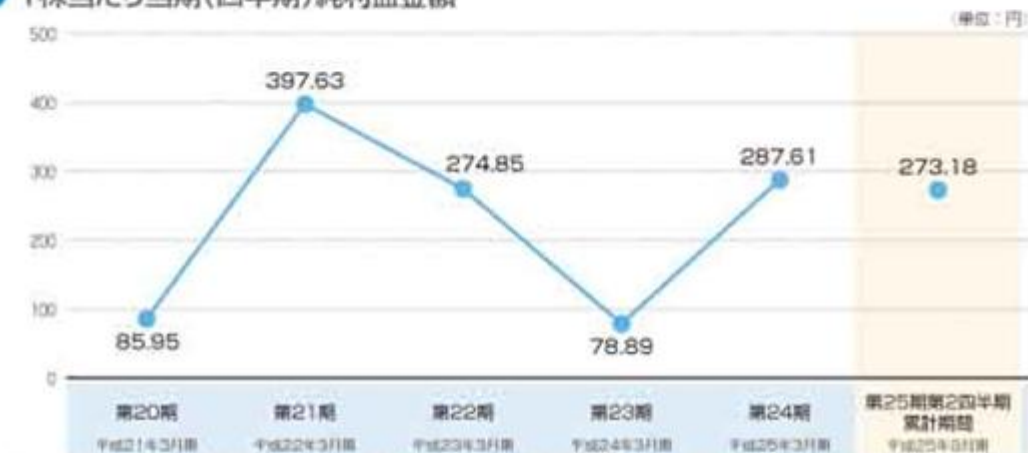


## ● 1株当たり純資産額



(注) 当社は、平成25年9月11日付で株式1株につき1,000株の株式分割を行っております。上記では、第20期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して算出した場合の1株当たり毎株の数値を記載しております。

## ● 1株当たり当期(四半期)純利益金額



(注) 当社は、平成25年9月11日付で株式1株につき1,000株の株式分割を行っております。上記では、第20期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して算出した場合の1株当たり毎株の数値を記載しております。



## 3. 事業の内容

### 1 中古住宅再生事業

当事業では、不動産競売市場や一般の中古住宅流通市場から仕入れた中古住宅（中古マンション・中古戸建）を、リフォームを施すことによって住宅としての機能を回復し、付加価値を向上させた中古再生住宅として販売しております。

事業エリアは、東京都・神奈川県・埼玉県・千葉県の上3県の首都圏エリアを中核エリアとし、平成22年3月に開設した札幌支店及び平成23年11月に開設した宇都宮支店を拠点として、首都圏エリア以外への事業エリア拡大を図っております。

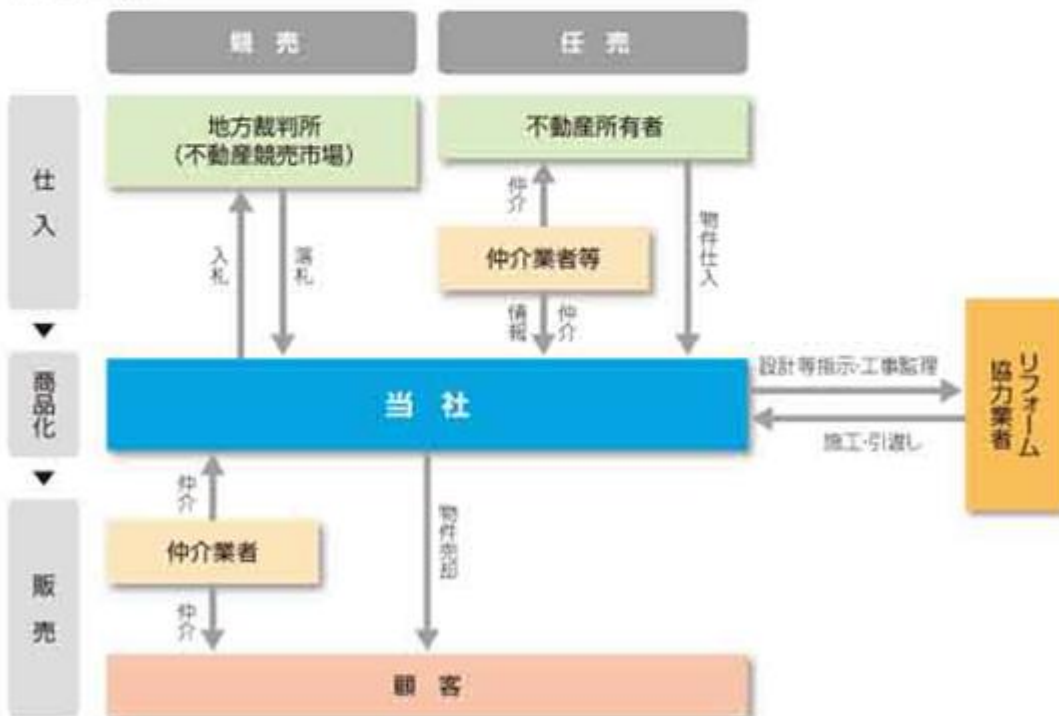
当社の取扱物件は、主として一次取得者層（若年のファミリー等、初めて住宅を購入する層）をメインターゲットとしたマンションや戸建等の居住用物件を中心としており、販売価格2,000万円以下の物件が約6割を占めております。

また、物件は基本的に1戸単位で地理的に分散して仕入れているため、価格変動、事故・自然災害等、リスクは対象の物件に限定されております。

物件の仕入は、裁判所が実施する不動産競売による仕入を主としておりますが、一般の中古住宅流通市場からの仕入も強化し、仕入の安定化を図っております。

「中古住宅再生事業」の事業系統図は次のとおりであります。

【事業系統図】



注1 競売とは、住宅ローン等の債権者が証券となった債権を回収するため、民事執行法に基づき、裁判所に申し立てを行うことにより、裁判所が入札による方法で担保不動産の売却を行う制度です。  
注2 任売とは、市街の不動産仲介会社等からの情報に基づき、一般の中古住宅流通市場における個人または法人からの一般買取りとしております。

## ①仕入

物件の仕入は、大別して不動産競売による仕入と一般の中古住宅流通市場からの仕入を行っております。以下、不動産競売による仕入及び一般の中古住宅流通市場からの仕入の概要は次のとおりであります。

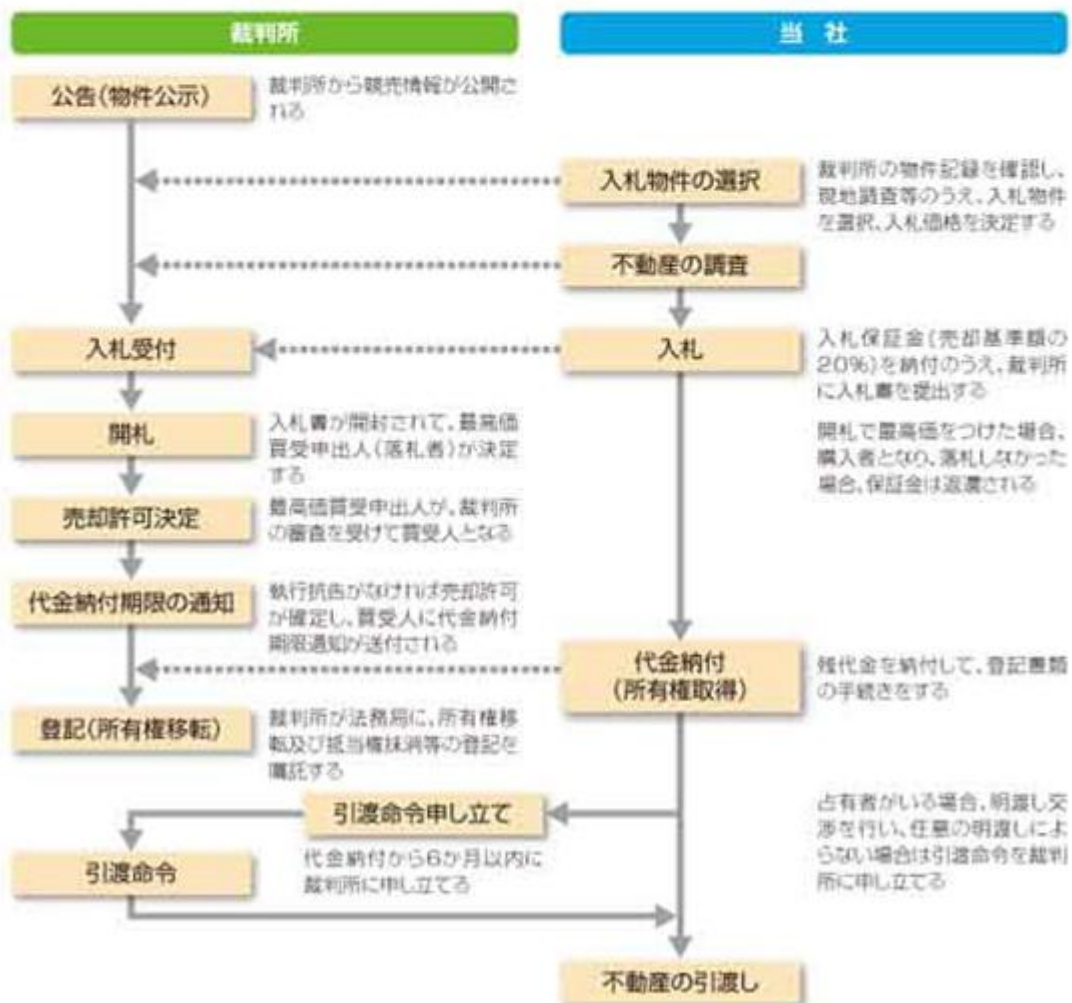
### a. 不動産競売による仕入

不動産競売は、住宅ローン等の債権者が延滞となった債権を回収するため、民事執行法に基づき、裁判所に申し立てを行うことにより、裁判所が入札による方法で担保不動産の売却を行う制度であります。

当社の平成25年3月期の仕入件数584件のうち、不動産競売による仕入は407件（仕入件数全体の69.7%）を占めており、当社の物件仕入ルートの中核となっております。

不動産競売による仕入には、物件の明渡しを受ける前に建物内部を確認できないという不動産競売に特有の事情がありますが、一般の中古住宅流通市場からの仕入と比較して、安価に物件を仕入れることができる可能性があるという大きなメリットがあります。これは、不動産競売で入札に参加する場合、不動産競売を実施する裁判所が、不動産鑑定士の評価に基づいて、市場価格よりも2～3割減価させた売却基準価額を定め、さらに売却基準価額を2割下回る価額を入札の下限価格（買受可能価額）と定めていること等によります。

不動産競売による仕入の流れは次のとおりであります。



## b. 一般の中古住宅流通市場からの仕入

当社は、不動産競売による仕入のほか、市中の不動産仲介会社等からの情報に基づき、一般の中古住宅流通市場における個人や法人からの一般買取りによる仕入も行っております。このような仕入形態を当社では任売による仕入としております。

任売による仕入においては、市中の不動産仲介会社等との情報交換を密にし、仕入物件にかかる情報収集を図り、情報取得後は現地調査等を実施のうえ、迅速かつ正確に仕入可否や仕入価格を決定しております。

## ②商品化（リフォーム）

仕入れた物件はリフォームを施して、住宅としての機能を回復し、付加価値を高めた中古再生住宅に仕上げております。リフォーム工事は全てリフォーム協力会社へ発注して、当社はその設計、工事監理及び完了検査にあっております。リフォーム工事の内容については、建物の構造や築年数等、個々の物件の状況に応じて決定しており、物件毎に最適なリフォームを施しております。



## ③販売

物件の販売は、自社に直販部門を設けず、かつ特定の販売会社に依存することなく、各物件の地元の不動産仲介会社へ幅広く、物件販売の仲介を依頼する方法により行っております。これによって、少人数による広域事業展開を可能にしております。

直接の販売活動は、地元の不動産仲介会社を介して行っておりますが、当社の物件担当者は担当物件の管理状態や販売動向等を確認し、必要に応じて販売価格の見直しを行う等、販売期間の長期化を抑制するための施策を講じております。

また、当社がリフォームを施した全ての物件には、その工事箇所及び部位別に1年から最長10年のアフターサービス保証を実施しており、品質に対する安心を提供することによって顧客満足度の向上を図っております。



## 2 その他不動産事業

その他不動産事業としては、不動産賃貸、リフォーム工事請負等の不動産関連事業を行っております。

当事業の事業規模はまだ僅少であり、不動産賃貸における保有賃貸物件数（戸数）は平成25年3月期末時点で76戸であります。将来の安定したストック収益（賃貸収入）基盤を構築するため、優良な賃貸用不動産の取得を進めております。

## 第二部【企業情報】

### 第1【企業の概況】

#### 1【主要な経営指標等の推移】

提出会社の状況

回次	第20期	第21期	第22期	第23期	第24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)	7,512,922	6,740,656	8,966,696	9,766,818	9,255,785
経常利益 (千円)	181,633	801,449	608,833	160,159	317,632
当期純利益 (千円)	104,797	485,113	335,318	96,246	350,888
持分法を適用した場合の投資利益 (千円)	-	-	-	-	-
資本金 (千円)	342,700	342,700	342,700	342,700	342,700
発行済株式総数 (株)	1,220	1,220	1,220	1,220	1,220
純資産額 (千円)	1,139,453	1,624,566	1,959,884	2,056,131	2,407,019
総資産額 (千円)	3,831,162	5,111,603	6,225,678	6,282,578	8,033,749
1株当たり純資産額 (円)	933,978.21	1,331,612.10	1,606,463.00	1,685.35	1,972.97
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配当額) (円)	- (-)	- (-)	- (-)	- (-)	30,000.00 (-)
1株当たり当期純利益金額 (円)	85,945.52	397,633.89	274,850.90	78.89	287.61
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 (%)	29.7	31.8	31.5	32.7	30.0
自己資本利益率 (%)	9.7	35.1	18.7	4.8	15.7
株価収益率 (倍)	-	-	-	-	-
配当性向 (%)	-	-	-	-	10.4
営業活動によるキャ ッシュ・フロー (千円)	-	-	-	391,395	580,256
投資活動によるキャ ッシュ・フロー (千円)	-	-	-	48,129	250,634
財務活動によるキャ ッシュ・フロー (千円)	-	-	-	2,153	1,024,777
現金及び現金同等物の期末 残高 (千円)	-	-	-	1,115,985	1,309,871
従業員数 (外、平均臨時雇用者数) (人)	22 (3)	31 (4)	38 (5)	39 (4)	52 (1)

(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については、関連会社がありませんので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金額については、新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場であるため、期中平均株価が把握できませんので記載しておりません。

5. 株価収益率については、当社株式は非上場であるため、記載しておりません。

6. 第20期、第21期及び第22期については、キャッシュ・フロー計算書を作成していないため、営業活動によるキャッシュ・フロー、投資活動によるキャッシュ・フロー、財務活動によるキャッシュ・フロー及び現金及び現金同等物の期末残高は記載しておりません。
7. 当社は、第23期及び第24期の財務諸表については、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、有限責任監査法人トーマツにより監査を受けておりますが、第20期、第21期及び第22期の財務諸表については、当該監査はを受けておりません。
8. 第23期より、「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準第2号 平成22年6月30日)、「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号 平成22年6月30日公表分)及び「1株当たり当期純利益に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第9号 平成22年6月30日)を適用しております。  
平成25年9月11日付で普通株式1株につき1,000株の割合で株式分割を行いました。第23期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益金額を算定しております。
9. 当社は、平成25年9月11日付で株式1株につき1,000株の株式分割を行っております。そこで、東京証券取引所自主規制法人の引受担当者宛通知「『新規上場申請のための有価証券報告書(の部)』の作成上の留意点について」(平成24年8月21日付東証上審第133号)に基づき、第20期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して算出した場合の1株当たり指標の推移を参考までに掲げると、以下のとおりとなります。  
なお、第20期、第21期及び第22期の数値(1株当たり配当額についてはすべての数値)については、有限責任監査法人トーマツの監査を受けておりません。

回次	第20期	第21期	第22期	第23期	第24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
1株当たり純資産額 (円)	933.98	1,331.61	1,606.46	1,685.35	1,972.97
1株当たり当期純利益金額 (円)	85.95	397.63	274.85	78.89	287.61
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 (円)	-	-	-	-	-
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配当額) (円)	- (-)	- (-)	- (-)	- (-)	30.00 (-)

## 2【沿革】

当社は、平成元年6月に不動産業を行う目的で設立し、平成元年10月より不動産仲介業を開始いたしました。平成8年12月より現在の事業形態である中古住宅再生事業に参入しております。

当社の設立以後の経緯は次のとおりであります。

年月	事項
平成元年6月	東京都新宿区東五軒町5番17号に不動産業を目的として有限会社恵久ホームを設立 出資金500万円
平成元年10月	宅地建物取引業免許を取得（東京都知事(1)第57447号）、不動産仲介業を開始
平成2年7月	東京都台東区台東一丁目1番11号に本店移転
平成4年5月	東京都千代田区西神田二丁目2番7号に本店移転
平成8年12月	新潟県南魚沼郡湯沢町でリゾートマンションを不動産競売で落札取得、現在の事業形態である中古住宅再生事業を開始
平成15年9月	株式会社恵久ホームに組織変更
平成16年11月	株式会社ヴェルディッシモの全株式を取得
平成17年7月	東京都千代田区内神田一丁目3番7号に本店移転
平成19年8月	株式会社イーグランドに商号変更
平成21年6月	株式会社ヴェルディッシモの全株式を売却
平成22年3月	宅地建物取引業免許を国土交通大臣免許に変更（国土交通大臣(1)第7977号） 札幌支店を開設
平成23年11月	宇都宮支店を開設
平成24年11月	東京都千代田区神田錦町一丁目2番地1に本店移転
平成25年4月	一般建設業許可を取得（東京都知事許可（般-25）第139885号）



### 3【事業の内容】

当社は、不動産競売市場や一般の中古住宅流通市場から仕入れた中古住宅（中古マンション・中古戸建）を、リフォームを施すことによって住宅としての機能を回復し、付加価値を向上させた中古再生住宅として販売する「中古住宅再生事業」を主たる事業としております。また、「中古住宅再生事業」以外の「その他不動産事業」として、不動産賃貸、リフォーム工事請負等の不動産関連事業を行っており、「中古住宅再生事業」と合わせて、不動産事業を事業内容とする単一セグメントであります。

#### (1) 中古住宅再生事業

当事業では、不動産競売市場や一般の中古住宅流通市場から仕入れた中古住宅（中古マンション・中古戸建）を、リフォームを施すことによって住宅としての機能を回復し、付加価値を向上させた中古再生住宅として販売しております。

事業エリアは、東京都・神奈川県・埼玉県・千葉県の上3都県の首都圏エリアを中核エリアとし、平成22年3月に開設した札幌支店及び平成23年11月に開設した宇都宮支店を拠点として、首都圏エリア以外への事業エリア拡大を図っております。

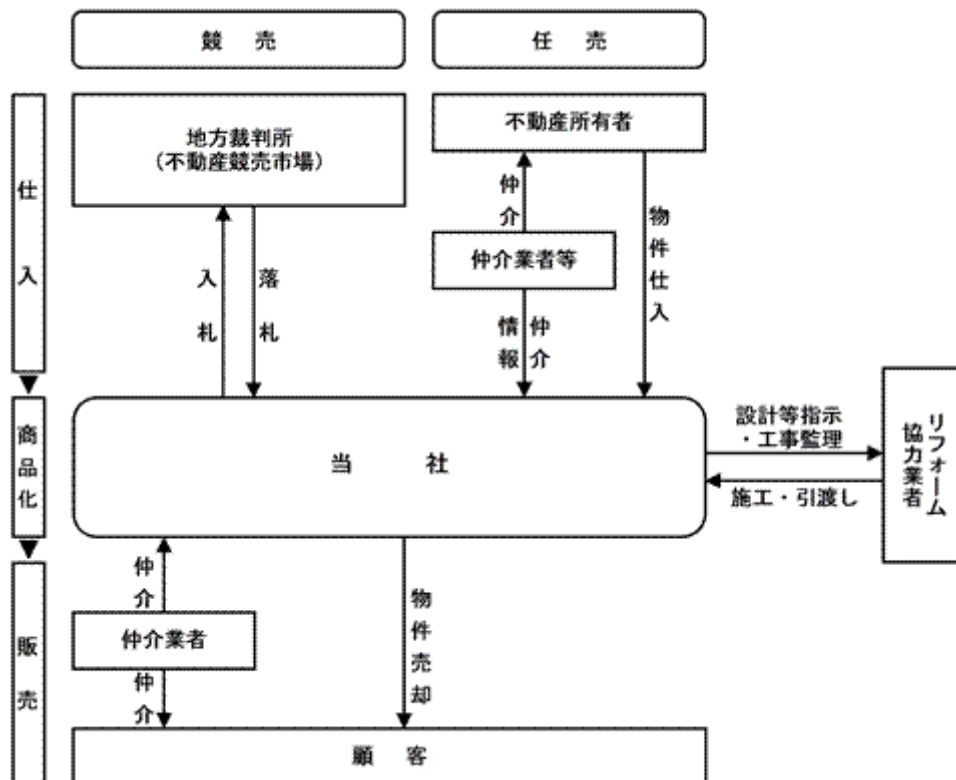
当社の取扱物件は、主として一次取得者層（若年のファミリー等、初めて住宅を購入する層）をメインターゲットとしたマンションや戸建等の居住用物件を中心としており、販売価格2,000万円以下の物件が約6割を占めております。

また、物件は基本的に1戸単位で地理的に分散して仕入れているため、価格変動、事故・自然災害等、リスクは対象の物件に限定されております。

物件の仕入は、裁判所が実施する不動産競売による仕入を主としておりますが、一般の中古住宅流通市場からの仕入も強化し、仕入の安定化を図っております。

「中古住宅再生事業」の事業系統図は次のとおりであります。

[ 事業系統図 ]



- (注) 1. 競売とは、住宅ローン等の債権者が延滞となった債権を回収するため、民事執行法に基づき、裁判所に申し立てを行うことにより、裁判所が入札による方法で担保不動産の売却を行う制度です。
2. 任売とは、市中の不動産仲介会社等からの情報に基づき、一般の中古住宅流通市場における個人または法人からの一般買取りとしております。

## 仕入

物件の仕入は、大別して不動産競売による仕入と一般の中古住宅流通市場からの仕入を行っております。

以下、不動産競売による仕入及び一般の中古住宅流通市場からの仕入の概要は次のとおりであります。

### a. 不動産競売による仕入

不動産競売は、住宅ローン等の債権者が延滞となった債権を回収するため、民事執行法に基づき、裁判所に申し立てを行うことにより、裁判所が入札による方法で担保不動産の売却を行う制度であります。

当社の平成25年3月期の仕入件数584件のうち、不動産競売による仕入は407件（仕入件数全体の69.7%）を占めており、当社の物件仕入ルートの中核となっております。

不動産競売による仕入には、物件の明渡しを受ける前に建物内部を確認できないという不動産競売に特有の事情がありますが、一般の中古住宅流通市場からの仕入と比較して、安価に物件を仕入れることができる可能性があるという大きなメリットがあります。これは、不動産競売で入札に参加する場合、不動産競売を実施する裁判所が、不動産鑑定士の評価に基づいて、市場価格よりも2～3割減価させた売却基準価額を定め、さらに売却基準価額を2割下回る価額を入札の下限価格（買受可能価額）と定めていること等によりです。

不動産競売による仕入の流れは次のとおりであります。

当社は、裁判所の公告（競売物件の公示）に基づき、裁判所から公開された競売物件情報（物件明細書、現況調査報告書及び評価書）を確認し、現地調査等を実施したうえで、入札物件の選択及び入札価格の決定を行います。入札を決定した物件については、裁判所に売却基準価額の20%相当額である入札保証金を納付のうえ、入札書を提出いたします。

開札の結果、当社が最高価買受申出人（落札者）に決定した場合、裁判所による審査を経て売却が許可され、売却許可の決定日をもって当社が買受人となります。

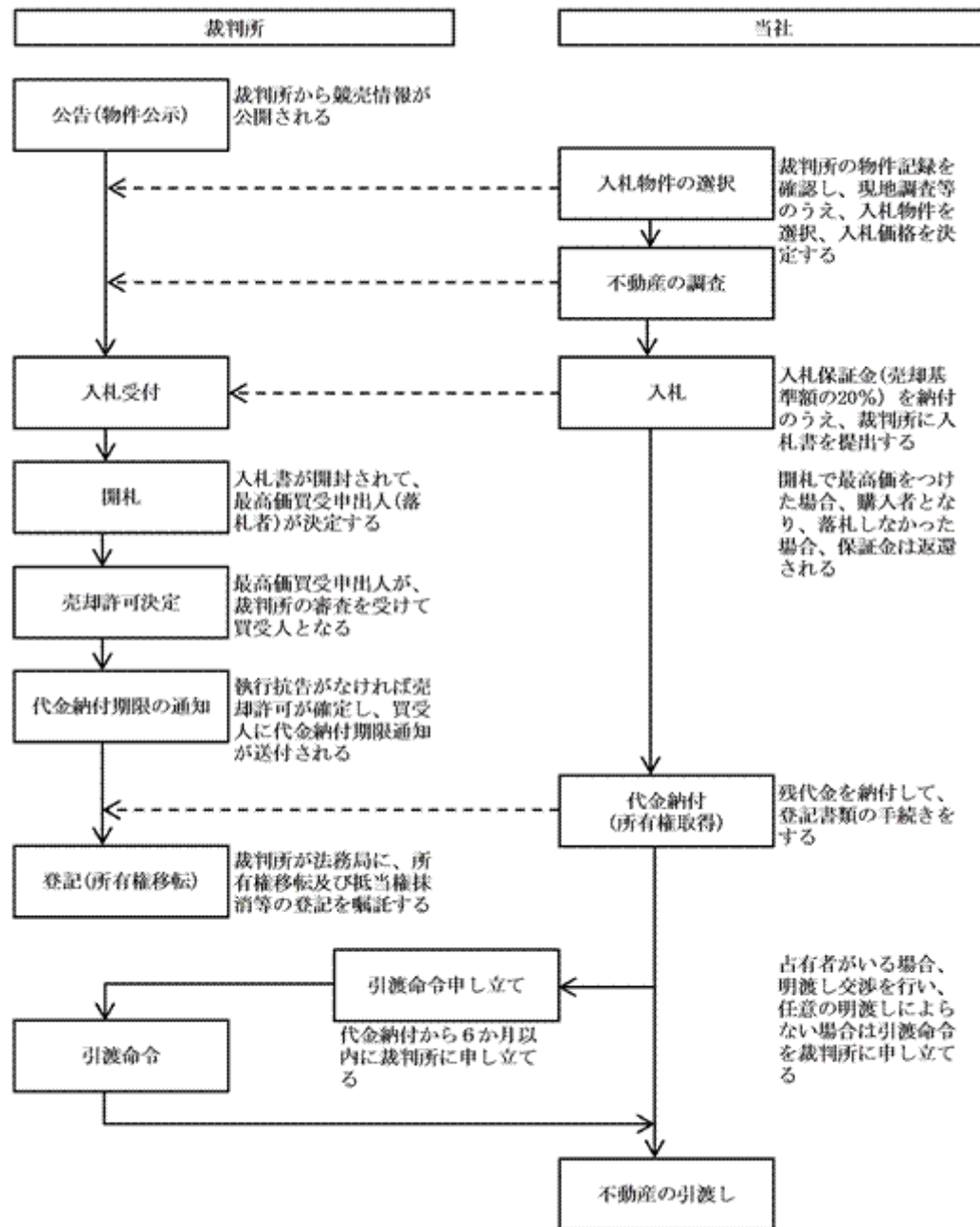
売却許可の決定後に、当該物件に関わる債権者や債務者（物件所有者）から決定に不服を申し立てる執行抗告がなければ、売却許可が確定します。確定後、当社は裁判所からの代金納付期限通知に基づき、納付期限までに残代金を納付（代金納付）します。また、裁判所は、物件管轄の法務局に対して登記嘱託手続きを行い、当社への所有権移転登記及び抵当権抹消登記がなされ、当社は物件の所有権を取得することとなります。

当社が所有権を取得後に、当該物件に占有者がある場合は、当社内で制定した「明渡業務におけるガイドライン」に基づき任意の明渡し交渉を行う、または民事執行法に基づき、裁判所に引渡命令を申し立てる等により、適正かつ適法な手続きによって物件の引渡しを受けることとなります。

以上の流れを図示しますと次のとおりとなります。



## 〔不動産競売手続き〕



## b. 一般の中古住宅流通市場からの仕入

当社は、不動産競売による仕入のほかに、市中の不動産仲介会社等からの情報に基づき、一般の中古住宅流通市場における個人や法人からの一般買取りによる仕入も行っております。このような仕入形態を当社では任売による仕入としております。

当社では、不動産競売のほかに複数の仕入ルートを確認することによって仕入の安定化を図るため、任売による仕入も強化しております。

任売による仕入においては、市中の不動産仲介会社等との情報交換を密にし、仕入物件にかかる情報収集を図り、情報取得後は現地調査等を実施のうえ、迅速かつ適確に仕入可否や仕入価格を決定しております。

## 商品化（リフォーム）

仕入れた物件はリフォームを施して、住宅としての機能を回復し、付加価値を高めた中古再生住宅に仕上げております。リフォーム工事は全てリフォーム協力会社へ発注して、当社はその設計、工事監理及び完了検査にあっております。リフォーム工事の内容については、建物の構造や築年数等、個々の物件の状況に応じて決定しており、物件毎に最適なリフォームを施しております。

## 販売

物件の販売は、自社に直販部門を設けず、かつ特定の販売会社に依存することなく、各物件の地元の不動産仲介会社へ幅広く、物件販売の仲介を依頼する方法により行っております。これによって、少人数による広域事業展開を可能にしております。

直接の販売活動は、地元の不動産仲介会社を介して行っておりますが、当社の物件担当者は担当物件の管理状態や販売動向等を確認し、必要に応じて販売価格の見直しを行う等、販売期間の長期化を抑止するための施策を講じております。

また、当社がリフォームを施した全ての物件には、その工事箇所及び部位別に1年から最長10年のアフターサービス保証を実施しており、品質に対する安心を提供することによって顧客満足度の向上を図っております。

### (2) その他不動産事業

その他不動産事業としては、不動産賃貸、リフォーム工事請負等の不動産関連事業を行っております。

当事業の事業規模はまだ僅少であり、不動産賃貸における保有賃貸物件数（戸数）は平成25年3月期末時点で76戸であります。将来の安定したストック収益（賃貸収入）基盤を構築するため、優良な賃貸用不動産の取得を進めております。

## 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10月31日現在

従業員数（人）	平均年齢（歳）	平均勤続年数（年）	平均年間給与（円）
58(1)	32.1	3.0	4,879,548

(注) 1. 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数（パートタイマー、人材会社からの派遣社員を含む。）は、最近1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. 当社は、不動産事業の単一セグメントであるため、セグメントごとの従業員の状況の記載を省略しております。

### (2) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は安定しております。

## 第2【事業の状況】

### 1【業績等の概要】

#### (1)業績

第24期事業年度（自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）

当事業年度におけるわが国経済は、円高や欧州の財政問題の長期化、中国をはじめとする新興国の経済成長の鈍化等の影響により弱含みで推移しており、未だ先行き不透明な状況は残されているものの、平成24年12月を機に、為替、株価が好転し、企業業績の回復が期待される状況となっておりまいりました。

当社が属する不動産業界とりわけ中古住宅流通市場におきましては、中古住宅価格は弱含みで推移してまいりましたが、価格調整が進んで値ごろ感が出てきたことにより、成約件数には増加傾向が見えてきております。

このような市場環境の中、当社は主たる事業である中古住宅再生事業におきましては、長期保有物件を削減し、保有物件の入替を進めることによって収益性を高めるとともに、家具付き販売の実施等によって物件の付加価値を向上させ、他社物件との差別化を図ってまいりました。その結果、物件販売件数は510件で、前事業年度の535件から減少いたしました。売上総利益率は前事業年度の12.2%から15.6%に改善いたしました。

以上の結果、当事業年度における売上高は9,255,785千円（前事業年度比5.2%減）、営業利益は496,100千円（前事業年度比54.2%増）、経常利益は317,632千円（前事業年度比98.3%増）、当期純利益は350,888千円（前事業年度比264.6%増）となりました。

事業別の状況は次のとおりであります。

#### <中古住宅再生事業>

当社の主たる事業である中古住宅再生事業におきましては、物件の仕入について、首都圏（東京都・神奈川県・埼玉県・千葉県）の1都3県の競売による仕入では競合の増加によって仕入件数は伸び悩んだものの、地方支店と任売による仕入が順調に伸びて、仕入件数は前事業年度の516件から584件（前事業年度比13.2%増）に増加いたしました。

販売につきましては、前事業年度に推し進めた在庫圧縮が影響して、販売件数は前事業年度の535件から510件（前事業年度比4.7%減）へ減少いたしました。

この結果、当事業年度における中古住宅再生事業の売上高は9,167,312千円（前事業年度比5.2%減）となりました。

#### <その他不動産事業>

その他不動産事業におきましては、請負工事売上及び不動産仲介手数料収入が前事業年度より減少いたしました。結果、当事業年度におけるその他不動産事業の売上高は88,472千円（前事業年度比11.5%減）となりました。

第25期第2四半期累計期間（自 平成25年4月1日 至 平成25年9月30日）

当第2四半期累計期間におけるわが国経済は、長引くデフレ状況からの脱却に向けた金融緩和と景気回復のための各種政策等への期待感から、株式市場は上昇し、為替相場も円高は正に向かうなど、景気の回復傾向が見え始めております。

当社が属する不動産業界とりわけ中古住宅流通市場におきましては、首都圏中古マンションの成約件数が昨年9月以降13ヶ月連続で前年同月比を上回り、また、成約価格につきましても1月以降9ヶ月連続で前年同月を上回って推移してまいりました。

このような市場環境の中、当社は主たる事業である中古住宅再生事業におきましては、第1四半期から引き続き、仕入れた物件へのリフォーム施工や家具付き販売の実施等によって付加価値を向上させ、他社物件との差別化を図ってまいりました。その結果、物件販売件数は前年同四半期累計期間の230件から322件となり、売上総利益率も第24期事業年度の15.6%から20.2%に向上いたしました。

以上の結果、当第2四半期累計期間における売上高は6,110,958千円、営業利益は695,768千円、経常利益は599,850千円、四半期純利益は333,274千円となりました。

事業別の状況は次のとおりであります。

#### <中古住宅再生事業>

当社の主たる事業である中古住宅再生事業におきましては、物件の仕入について、引き続き任売による仕入が順調に伸びて仕入件数は前年同四半期累計期間の264件から335件となり、その内訳は競売による仕入が209件、任売による仕入が126件となりました。

また、販売につきましては、個別物件の状況に合わせた家具付き販売等の施策が奏功し、物件販売件数は322件となりました。

この結果、当第2四半期累計期間における中古住宅再生事業の売上高は6,047,597千円となりました。

< その他不動産事業 >

その他不動産事業におきましては、賃貸用不動産を平成25年3月に取得したことにより、賃料収入が増加した結果、当第2四半期累計期間におけるその他不動産事業の売上高は63,361千円となりました。

(2) キャッシュ・フロー

第24期事業年度（自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）

当事業年度末における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、前事業年度に比べて193,886千円増加して1,309,871千円となりました。

当事業年度における各キャッシュ・フローの状況と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）

当事業年度の営業活動の結果使用した資金は580,256千円（前年同期は391,395千円の獲得）となりました。これは主に、税引前当期純利益が601,331千円であった一方で、物件仕入の増加によりたな卸資産が1,048,111千円増加し、法人税等の支払により81,909千円を支出したことによります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

当事業年度の投資活動の結果使用した資金は250,634千円（前年同期は48,129千円の獲得）となりました。これは主に、定期預金の預入により255,562千円、有形固定資産の取得により541,952千円を支出した一方で、定期預金の払戻により119,039千円、有形固定資産の売却により456,121千円を得たことによります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

当事業年度の財務活動の結果獲得した資金は1,024,777千円（前年同期は2,153千円の使用）となりました。これは主に、新規の短期借入14,049,145千円、新規の社債発行385,040千円を実行した一方で、短期借入金13,423,856千円を返済したことによります。

第25期第2四半期累計期間（自 平成25年4月1日 至 平成25年9月30日）

当第2四半期累計期間における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、前事業年度に比べて90,156千円増加して、1,400,028千円となりました。

当第2四半期累計期間における各キャッシュ・フローの状況と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）

当第2四半期累計期間の営業活動の結果使用した資金は300,796千円となりました。これは主に、税引前四半期純利益が599,850千円であった一方で、競売保証金が495,460千円増加、物件仕入の増加によりたな卸資産が280,536千円増加し、利息の支払により84,672千円、法人税等の支払により206,289千円を支出したことによります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

当第2四半期累計期間の投資活動の結果使用した資金は134,502千円となりました。これは主に、定期預金の預入により253,669千円、有形固定資産の取得により10,884千円を支出した一方で、定期預金の払戻により135,612千円を得たことによります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

当第2四半期累計期間の財務活動の結果獲得した資金は525,455千円となりました。これは主に、新規の短期借入8,829,617千円、新規の長期借入126,000千円を実行した一方で、短期借入金8,205,629千円、長期借入金161,872千円を返済したことによります。

## 2【生産、受注及び販売の状況】

### (1) 生産実績

当社は生産活動を行っておりませんので、該当事項はありません。

### (2) 仕入実績

第24期事業年度及び第25期第2四半期累計期間の仕入実績を事業別に示すと、次のとおりであります。

事業別	第24期事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)		前年同期比 (%)	第25期第2四半期累計期間 (自 平成25年4月1日 至 平成25年9月30日)	
	仕入件数	仕入高 (千円)		仕入件数	仕入高 (千円)
中古住宅再生事業	584	7,269,243	104.6	335	4,035,028
その他不動産事業	-	-	-	-	-
合計	584	7,269,243	104.6	335	4,035,028

(注) 1. 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

2. 販売用不動産の仕入実態を明確にするため、上記仕入高には販売用不動産本体価格を記載し、リフォーム資材を含む仕入に係る付随費用等は除いております。

### (3) 受注状況

当社は受注活動を行っておりませんので、該当事項はありません。

### (4) 販売実績

第24期事業年度及び第25期第2四半期累計期間の販売実績を事業別に示すと、次のとおりであります。

事業別	第24期事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)		前年同期比 (%)	第25期第2四半期累計期間 (自 平成25年4月1日 至 平成25年9月30日)	
	販売件数	売上高 (千円)		販売件数	売上高 (千円)
中古住宅再生事業	物件販売	510	94.8	322	6,010,821
	その他収入	-	101.4	-	36,776
	小計	510	94.8	322	6,047,597
その他不動産事業	-	88,472	88.5	-	63,361
合計	510	9,255,785	94.8	322	6,110,958

(注) 1. 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

2. 販売実績を明確に表示するため、中古住宅再生事業の売上高は、物件販売とその他収入を区分して表示しております。なお、その他収入は短期賃料収入、固定資産税及び都市計画税精算金による売上であります。

3. 総販売実績に対する割合が10%以上の相手先はありません。

### 3【対処すべき課題】

文中における将来に関する事項は、本書提出日現在において当社が判断したものであります。

当社といたしましては、景気動向及び不動産業界動向に柔軟に対応しながら、主たる事業である中古住宅再生事業において、今まで以上にお客様のニーズに沿ったかたちの、「安心して暮らせる良質廉価な中古再生住宅を供給すること」に主眼を置いて、以下の事項を対処すべき課題として今後の事業拡大を図ってまいります。

#### (1) 事業エリアの拡大

当社は現在、首都圏エリア（東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県）を中心に、首都圏エリア以外では札幌支店、宇都宮支店において、事業を展開しております。不動産価格はエリア毎の需給バランスによって変動する場合がありますため、一部エリアに物件が偏ることはリスクとなる可能性があります。現在も事業エリア内において、物件を分散させてリスク回避を図ってはおりますが、今後は既存の事業エリア以外にも、継続的に事業を見込めるエリアを拡げていくことによって、リスクを回避しながら事業規模の拡大を図ってまいります。

#### (2) 仕入の多チャンネル化

当社は不動産競売市場からの仕入に強みをもっておりますが、不動産競売市場における競合他社の入札動向等によらず安定的な仕入を行うため、一般の中古住宅流通市場をはじめとする新たな物件仕入ルートの開拓を推し進めて、仕入の多チャンネル化を図ってまいります。

#### (3) 在庫回転率の維持向上

当社は、物件仕入資金を主として金融機関からの借入によって賄っております。物件を仕入れてから販売するまでのサイクルが長期化することは、滞留在庫の増加による運転資金の増加に伴い、有利子負債も増加し、財務体質が悪化することとなり、また、不動産価格が下落基調となった場合の価格下落リスクを負うことにもなります。物件の販売サイクルを短縮化することによって、在庫を適正水準に維持して有利子負債の増加を抑制するとともに、販売時の価格下落リスクの低減を図ってまいります。

#### (4) 品質管理の拡充

当社では、お客様が中古住宅を購入する際に抱く建物や品質への不安を解消し、安心して暮らせる住宅を提供することが何よりも重要であると考えております。当社では独自にアフターサービス保証を実施して、今後もお客様が安心して暮らすことのできる環境づくりを図ってまいります。

#### (5) 優良な賃貸用不動産への投資促進

当社の主たる事業である中古住宅再生事業はフロー型ビジネスであり、不動産市況の影響を受けやすいビジネスモデルであります。優良な賃貸用不動産への投資を促進して、将来の安定したストック収益（賃貸収入）基盤の構築を推し進めてまいります。

#### (6) 内部管理体制の強化

当社は、コンプライアンス体制の充実を重要課題と位置付け、内部牽制機能の強化、不正やミスの起こらない組織作りに取り組んでおります。内部監査を担当する社長室、監査役会及び監査法人との連携による監査体制の充実を図り、社外監査役を登用して監査体制の有効性を強化しております。

また、金融商品取引法に基づく内部統制報告制度への対応に向けて、代表取締役社長を委員長として取締役で構成される内部統制委員会を中心として、各部門の協力のもと、内部統制の適切な整備、運用及び評価を行う体制を構築してまいります。

#### (7) リスク管理体制

当社のリスク管理体制におきましては、多様化するリスクを適切に管理し、損害の発生及び拡大を未然に防ぐことが重要な課題と認識しております。そのため今後も社内諸規程、業務マニュアルの整備に加えて、社員教育を実施するとともに、定期的な内部監査を実施してまいります。

#### (8) 人材の確保と育成

企業が成長するうえでは、継続的に優秀な人材を確保し、これを育成することが重要であると認識しております。社内教育制度の拡充により社員の資質向上を図り、社員一人一人のレベルアップを図るとともに、マネージャーの育成を強化して事業拡大に伴う組織体制の整備を進めてまいります。

#### 4【事業等のリスク】

以下には、当社の事業展開上のリスク要因となる可能性があると考えられる主な事項を記載しております。また、必ずしもリスク要因に該当しない事項についても、投資判断上重要と考えられる事項について、投資家に対する積極的情報開示の観点から記載しております。なお、当社は、これらのリスク発生の可能性を十分に認識したうえで、発生の回避及び発生した場合の対応に努める方針であります。当社株式に対する投資判断は、本項及び本書中の本項目以外の記載内容も併せて、慎重に検討したうえで行われる必要があると考えます。また、以下の記載は、当社株式への投資に関するリスクをすべて網羅するものではありませんので、ご注意ください。

なお、文中の将来に関する事項は、本書提出日現在において当社が判断したものであり、不確実性を内包しているため、実際の結果とは異なる場合があります。

##### - 当社の事業に関連するリスクについて -

###### 不動産市況等の動向と当社の業績について

当社は、競売市場や一般の中古住宅流通市場から中古不動産を仕入れ、リフォームにより住宅としての機能を回復させ、販売を行う中古住宅再生事業を主事業としております。一般に、景況感が悪化し、不動産市況が低迷した場合には、計画通りに物件の販売ができなくなり、販売価格の引下げが必要となる等のリスクが生じる一方で、中古不動産の仕入価格は低下する傾向があります。他方、景況感が改善し、不動産市況が活況である際には、在庫不動産の回転が早期化することや、販売価格が上昇する等のメリットが生じる一方で、中古不動産の仕入価格が上昇する可能性があります。また、消費税率の改定や金利の高低により、不動産を購入する顧客層の購買動機に影響を及ぼし、当社の物件販売にも影響を及ぼす可能性があります。

このように、当社の業績は景気動向や金利動向、及び不動産市況の影響を受ける特徴があり、過年度の業績推移は、将来の業績を予測するうえで、必ずしも適切な指標とはならないと考えられます。

###### 不動産に係る税制改正等の政策について

景気動向の変化による政府の経済政策の一環として、住宅ローン減税や住宅取得における贈与税の非課税枠等、不動産関連の税制の変更等が行われることがあり、政策の内容によっては、不動産を購入する顧客層の購買動機に影響を及ぼし、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

###### 仕入について

当社は、物件を仕入れる際には、近傍類似の取引事例等を参考にして販売価格を想定しておりますが、物件の仕入から売却までの間は平均6.4か月（平成25年3月期販売実績）の期間を要するため、その間に不動産市況が悪化し、販売価格の見直しが必要になった場合は、物件仕入時に期待したとおりの利益を得られず、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

当社の仕入の約7割を占める不動産競売について、競売物件数は、中小企業金融円滑化法が施行された平成21年より減少する等、制度や景気動向によって変動する可能性があります。競売の落札価格は入札者の増減により変動する可能性があり、競合激化により落札価格が上昇した場合には、販売価格の上昇が伴わなければ利益を確保することが困難となり、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

###### たな卸資産の長期在庫について

当社は、各地域での需要予測、近隣地域環境、お客様のニーズ等を慎重に分析調査を行ったうえで、物件の仕入、リフォーム、販売を行っております。しかし、不動産市況の悪化等によって物件の販売が滞った場合、物件保有期間の長期化に繋がる可能性があります。当社のビジネスモデルとして、長期在庫となった場合は、販売価格等を見直しての売却処分やたな卸資産の評価損処理が必要となる場合があるほか、在庫の長期化または滞留在庫の増加による運転資金の増加に伴い有利子負債が増加する等、当社の業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

### 不動産競売における明渡しについて

当社では、主力事業である中古住宅再生事業において、不動産競売による物件仕入を行っております。当社が競売により落札取得した物件に占有者がいる場合には、当該物件の明渡し業務が発生する場合があります。民事執行法では、買受人が簡易かつ迅速に競売物件の引渡しを受けられるように、引渡命令の手続きが定められております。ただし同命令の申立は、代金納付から6か月以内（6か月猶予の適用のある賃借人のいる場合（注）は、9か月以内）に行わなければならないと、この期間を経過した場合は明渡し訴訟の提起が必要になります。この場合には、物件の明渡し期間が長期化することによって当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

（注）6か月猶予とは、抵当権に対抗できない賃貸借によって差押え前から使用または収益をしている物件について、抵当権の実行による競売が実施された場合でも、賃借人は競落人の買受の日から6か月間に限り、当該物件の明け渡しを要求されないという制度であり、民法第395条（抵当建物使用者の引渡しの猶予）に定められております。

### リフォーム工事について

当社では、取得した中古住宅のリフォーム工事を全てリフォーム工事業者に外注しており、これによって人件費等の増加を抑制して、経費の軽減効果を見込んでおります。しかしながら、リフォーム工事の全てを外注先に依存しているため、今後、仕入件数の増加に伴い、それに見合う外注先を十分に確保できなかった場合、また、外注先の経営状態の悪化等により工期の遅延が発生して早期の販売活動ができなくなった場合には、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

また、当社は、仕入れた物件を、リフォームを施して販売しておりますが、リフォーム用の住宅資材価格の高騰が生じ、それによる価格上昇分を販売価格に転嫁できない場合には、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

### 販売方法について

当社では、物件の販売に関しては、自社に直販部門を設けず、かつ特定の販売会社へ依存することなく、各物件の地元の不動産仲介会社に販売の仲介を依頼しております。この方法により、少人数でありながら、広い事業エリアを効率的に活動することが可能になっております。当社では、日頃より仕入物件を厳選するとともに、物件の品質管理の徹底を図り、顧客にとって魅力ある物件の供給に努めておりますが、当社物件が近隣競合物件等と比較して競争力を維持できない等により、仲介会社が当社物件を積極的に取り扱わなくなった場合には、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

### 有利子負債への依存と資金調達について

当社では、物件の仕入資金を主として金融機関からの借入によって調達しているため、有利子負債への依存度は比較的高い水準にあります。今後は自己資本の充実に注力する方針ですが、経済情勢の変化等によって市場金利が上昇した場合には、支払利息が増加する等により、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

また、物件の仕入資金を調達する際には、特定の金融機関に依存することなく、個別の物件毎に金融機関に融資を打診しており、現時点では安定的に調達ができております。しかしながら、当社の財務状態が著しく悪化する等により当社の信用力が低下し、安定的な融資が受けられない等、資金調達に制約を受けた場合は、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

さらに、物件の仕入資金は、借入期間が概ね1年の短期借入金で調達しているため、不動産市況の低迷等により、想定した期間内で売却できない物件が多発し、リファイナンスができない場合には、当社の資金繰りに影響を及ぼす可能性があります。また、一部の金融機関との間の当座貸越契約については、一定の財務維持要件が付されているものがあり、当該要件に抵触した場合には期限の利益を喪失することにより、当社の財務状況に影響を及ぼす可能性があります。

	平成23年3月期	平成24年3月期	平成25年3月期	平成26年3月期 第2四半期
期末有利子負債残高（千円）	3,880,990	3,884,103	4,943,772	5,488,975
期末総資産額（千円）	6,225,678	6,282,578	8,033,749	9,014,025
有利子負債依存度（％）	62.3	61.8	61.5	60.9



## 競合他社の参入について

中古不動産の売買自体は、継続的に業として行う場合に宅地建物取引業免許の取得が必要となるほかは、新規参入にあたっての制約はなく、新規参入の障壁自体は高いとは言えません。また、競売は各地方裁判所で行なわれる公的な制度であり、競売への応札に許認可や登録等を必要とするものではありません。したがって、今後、競合他社の参入状況によっては、物件の仕入または販売において価格競争等が生じる、あるいは競売への応札者が増加し競売での落札数が減少するまたは落札価格が上昇する等の事象が生じた結果、仕入件数または販売件数が減少した場合、または仕入価格の上昇や販売価格の下落によって利益率が低下した場合には、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

## - 当事業に関連する諸制度に関するリスクについて -

## 法的規制や免許・許認可事項について

当社は、宅地建物取引業法に基づく宅地建物取引業者として不動産の売買等を行っており、宅地建物取引業法をはじめ、建築基準法、都市計画法等の各種法令による規制を受けております。また、当社の主たる事業である中古住宅再生事業における仕入については、不動産競売物件が約7割を占めており、この不動産競売は民事執行法のもとで実施されております。当社では法令遵守の徹底を念頭におき、日常業務においてコンプライアンスの徹底を図るとともに、法令等の改廃等の情報を日頃より収集して社内に伝達しておりますが、今後これらの関係法規の改廃や、新たな法的規制が生じた場合には、当社の事業活動において制限を受ける可能性があり、その場合には当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

なお、宅地建物取引業免許は、当社の主要な事業活動に必須の免許であります。当社では法令遵守を徹底しており、現時点において当該免許の取消事由や更新欠格事由は発生しておりません。しかしながら、将来何等かの理由により、免許の取消や更新欠格による失効等があった場合は、当社の事業活動に大きく支障をきたし、業績に重大な影響を及ぼす可能性があります。

当社の有する免許及び許可は以下のとおりであります。

許認可の名称	許認可番号	有効期限	取消事由
宅地建物取引業免許	国土交通大臣(1) 第7977号	平成27年3月29日 (5年更新)	宅地建物取引業法 第66条、第67条
一般建設業許可	東京都知事(般-25) 第139885号	平成30年4月3日 (5年更新)	建設業法第29条

## 不動産登記に公信力がないことについて

不動産については様々な権利義務が存在します。日本の不動産登記には公信力（公示を信頼して取引した者には、公示どおりの権利状態があったのと同様の保護を与える力）がないことから、登記を信頼して取引した場合でも保護されない場合があります。また登記から事前に不動産に係る権利義務を知りえない場合があります。したがって、当社が取得した権利が第三者の権利や行政法規等により制限を受け、あるいは第三者の権利を侵害していることが後になって判明する可能性があります。当社は、仕入に際して登記内容を確認することに加えて、競売での仕入の場合には裁判所が公表する3点セット（「物件明細書」「現況調査報告書」「評価書」）を確認すること、あるいは任売での仕入の場合には不動産仲介業者等の物件情報提供者を通じ、物件の権利関係に関する情報を可能な限り入手するようしておりますが、現実にこのような事態が発生した場合には、当社の財政状態及び業績に影響を及ぼす可能性があります。

## 瑕疵担保責任について

当社が任売により仕入れた物件について、当社が仕入れた後に何らかの瑕疵が見つかった場合には、原則として物件の売主が瑕疵担保責任を負いますが、その期間は通常、宅地建物取引業法に定める2年間に限定されております。また、不動産競売により仕入れた物件については、制度上、瑕疵担保責任は適用されません。当社が仕入れた物件について何らかの瑕疵があった場合、必ずしも瑕疵担保責任を追及できるとは限らず、重大な瑕疵があった場合には、瑕疵の修復のための費用が発生し、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

また、当社が販売した物件について重大な瑕疵があった場合、瑕疵の修復のための費用が発生するとともに、当社に責任があるか否か又は実際の瑕疵の有無にかかわらず、当社の信用に悪影響を及ぼし、業績に影響を及ぼす可能性があります。さらに、当社は、売主としての瑕疵担保責任のほかに顧客満足度を高めるため、当社が施工したリフォームや住宅設備に対して、独自にアフターサービス保証制度を実施しておりますが、当社の施工監理等に不備があった場合、アフターサービス保証工事が増加し、工事費用が発生する結果、業績に影響を及ぼす可能性があります。

## 訴訟等について

当社は、事業活動の中で生じる各業務について、適法かつ適正な業務処理を行っており、現時点において業績に影響を及ぼす重要な訴訟を提起されている事実はありません。特に、不動産競売における明渡し業務については、社内で「明渡し業務に関するガイドライン」を定めて、適法かつ適正な業務処理を行っております。しかしながら、業務手続に適法性や適正性を欠いた場合にはクレーム等を受ける可能性があり、また、それらに起因する訴訟その他の請求が発生する可能性があります。現時点で、明渡し業務にかかる重要なクレームや、訴訟・係争乃至は請求が生じる或いは生じる可能性がある事象はありませんが、今後このような訴訟・係争、請求が発生し、これらの訴訟等の内容及び結果によっては、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

#### 個人情報等の管理について

当社は、事業活動を通じてお客様や取引先等の個人情報等を取得しており、また、重要な経営情報等の内部情報を保有しております。これらの情報管理につきましては、個人情報保護管理規程及び機密取扱規程を制定、運用して、社員教育の徹底を図っております。また、管理体制やシステムのセキュリティ対策の強化にも努めております。しかしながら、万が一、当社が保有する個人情報等が、何等かの理由で社外に漏えいしてしまった場合には、当社の信用が失墜し、また、損害賠償による損失が発生した場合には、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

#### - 組織・人材に関連するリスクについて -

##### 人材の確保と育成について

当社では、主力事業である中古住宅再生事業において、不動産競売による物件仕入を積極的に行っております。これらの業務を遂行するうえでは、宅地建物取引業法や民事執行法はもとより不動産に係る幅広い法令や業務に関する知識が求められます。したがって今後業務を拡大するうえでは、優秀な人材を適切な時期に確保する必要があります。当社では、継続的な人材確保に努めるとともに、社内教育制度の拡充により社員の資質向上を図るほか、マネージャー育成を強化し事業拡大に伴う組織体制の整備に努めております。しかしながら、人材の確保・育成が計画通り進まない場合や、社外流出等何らかの事由により既存の人材が業務に就くことが困難になった場合には、当社の事業活動に支障が生じ、当社の業績に影響を与える可能性があります。

##### 特定人物への依存について

当社の代表取締役江口久は、当社の創業者であり、当社の経営戦略や営業戦略の決定において重要な役割を果たしております。当社では、取締役会やその他会議における取締役及び社員の情報共有や権限移譲を進めており、同氏に過度に依存しない経営体制の整備を進めております。しかしながら、そのような経営体制が十分に整う前に同氏が何らかの理由により業務を遂行できなくなった場合には、当社の業績及び今後の事業運営に影響を及ぼす可能性があります。

##### 小規模組織であることについて

当社は組織規模が小さく、社内管理体制もこの規模に応じたものとなっております。今後、事業拡大に伴い人員増強を図り、内部管理体制も併せて強化・充実させていく方針ではありますが、事業の拡大及び人員の増加に適時適切に組織的対応ができなかった場合には、当社の事業遂行及び拡大に影響を及ぼす可能性があります。

#### - その他のリスク -

##### 自然災害及び不測の事故等について

当社では、特定の狭いエリアでの事業展開は行わず、広域にわたって事業を展開することにより、特定エリアで発生する落雷、大雨及び地震等の自然災害や、火災、事件、暴動等、不測の事故等によるリスクの分散を図っております。また、原則として、当社が保有する不動産については火災保険を付保しており、不測の事態に備えております。しかしながら、万が一、事故・災害等が発生した場合、その発生した地域において当社が保有している物件について、滅失、劣化または毀損等が生じたり、保険でカバーできない事故・災害等が発生した場合や、消費者の不動産購入マインドが低下した場合には、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

#### ベンチャーキャピタルによる株式の保有について

本書提出日現在における当社の発行済株式総数は1,220,000株であり、このうちベンチャーキャピタル及びベンチャーキャピタルが組成した投資事業組合等（以下「VC等」という。）が所有している株式数は255,000株であり、その所有割合は20.9%であります。

一般的にVC等による株式の所有目的は、株式上場後に株式を売却してキャピタルゲインを得ることにあるため、当社の株式上場後にVC等が所有する株式の全部または一部を売却することが想定されます。その場合、短期的に株式の需給バランスの変動が生じ、当社株式の株価形成に影響を及ぼす可能性があります。

#### 5【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

#### 6【研究開発活動】

該当事項はありません。

## 7【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、本書提出日現在において当社が判断したものであります。

### (1) 重要な会計方針及び見積り

当社の財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められる会計基準に基づいて作成されております。

この財務諸表の作成に当たりまして、経営者の判断に基づく会計方針の選択・適用、資産・負債及び収益・費用の報告金額及び開示に影響を与える見積りが必要となります。これらの見積りについては、過去の実績等を勘案し合理的に判断しておりますが、実際の結果は、見積りによる不確実性のため、これらの見積りとは異なる場合があります。当社の財務諸表作成のための会計方針については「第5 経理の状況 1 財務諸表等 重要な会計方針」に記載のとおりであります。

### (2) 財政状態の分析

第24期事業年度（自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）

#### 流動資産

当事業年度末における流動資産は、6,701,393千円となり、前事業年度末の5,334,615千円から1,366,778千円の増加となりました。これは主に、現金及び預金が335,809千円、販売用不動産が488,342千円、仕掛販売用不動産が560,167千円増加したことによります。

#### 固定資産

当事業年度末における固定資産は、1,332,355千円となり、前事業年度末の947,963千円から384,391千円の増加となりました。これは主に、賃貸用不動産の取得等により有形固定資産が357,364千円増加したことによります。

#### 流動負債

当事業年度末における流動負債は、4,422,383千円となり、前事業年度末の3,427,599千円から994,783千円増加となりました。これは主に、短期借入金が625,288千円、未払法人税等が161,790千円増加したことによります。

#### 固定負債

当事業年度末における固定負債は、1,204,345千円となり、前事業年度末の798,847千円から405,497千円増加となりました。これは主に、社債が352,200千円、繰延税金負債が29,844千円増加したことによります。

#### 純資産

当事業年度末における純資産は、2,407,019千円となり、前事業年度末の2,056,131千円から350,888千円増加となりました。これは、利益剰余金が350,888千円増加したことによります。

第25期第2四半期累計期間（自 平成25年4月1日 至 平成25年9月30日）

#### 流動資産

当第2四半期会計期間末における流動資産は、7,683,468千円となり、前事業年度末の6,701,393千円から982,075千円の増加となりました。これは主に、現金及び預金が208,213千円、販売用不動産が565,452千円増加した一方で、仕掛販売用不動産が284,999千円減少したことによります。

#### 固定資産

当第2四半期会計期間末における固定資産は、1,330,556千円となり、前事業年度末の1,332,355千円から1,798千円の減少となりました。これは主に、無形固定資産が3,308千円増加した一方で、有形固定資産が4,795千円減少したことによります。

#### 流動負債

当第2四半期会計期間末における流動負債は、5,120,062千円となり、前事業年度末の4,422,383千円から697,678千円の増加となりました。これは主に、買掛金が63,165千円、短期借入金623,987千円、未払法人税等65,918千円増加した一方で、1年内返済予定の長期借入金が44,794千円減少したことによります。

#### 固定負債

当第2四半期会計期間末における固定負債は、1,190,268千円となり、前事業年度末の1,204,345千円から14,076千円の減少となりました。これは主に、長期借入金が8,922千円増加した一方で、社債が23,900千円、減少したことによります。

#### 純資産

当第2四半期会計期間末における純資産は、2,703,694千円となり、前事業年度末の2,407,019千円から296,674千円の増加となりました。これは、利益剰余金が296,674千円増加したことによります。

## (3) 経営成績の分析

第24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

当事業年度の売上高は、9,255,785千円となり、前事業年度の9,766,818千円から511,033千円の減少（前事業年度比5.2%減）となりました。その主な要因は、主力である中古住宅再生事業の販売件数が前事業年度の535件から510件に減少したことによります。

## 売上原価、売上総利益

当事業年度の売上原価は、7,810,821千円となり、前事業年度の8,572,718千円から761,896千円の減少（前事業年度比8.9%減）となりました。

その主な要因は、主力である中古住宅再生事業の販売件数が前事業年度の535件から510件に減少したことによります。

以上の結果により、当事業年度の売上総利益は、1,444,963千円（前事業年度比21.0%増）となりました。

## 販売費及び一般管理費、営業利益

当事業年度の販売費及び一般管理費は、948,862千円となり、前事業年度の872,309千円から76,553千円の増加（前事業年度比8.8%増）となりました。その主な要因は、人員増加による給与手当及び賞与の増加、固定資産の取得に伴う減価償却費の増加によるものであります。

以上の結果により、当事業年度の営業利益は、496,100千円（前事業年度比54.2%増）となりました。

## 営業外収益、営業外費用、経常利益

当事業年度の営業外収益は、受取配当金及び契約収入等の計上により、8,087千円となりました。また、当事業年度の営業外費用は、支払利息及び社債発行費等の計上により、186,555千円となりました。

以上の結果により、当事業年度の経常利益は、317,632千円（前事業年度比98.3%増）となりました。

## 特別利益、特別損失、税引前当期純利益

当事業年度の特別利益は、本社ビル売却に伴う土地売却益等の計上により、307,791千円となりました。また、当事業年度の特別損失は、本社ビル売却に伴う建物売却損等の計上により、24,092千円となりました。

以上の結果により、当事業年度の税引前当期純利益は、601,331千円（前事業年度比244.7%増）となりました。

## 当期純利益

当事業年度の当期純利益は、350,888千円となり、前事業年度の96,246千円から254,641千円の増加（前事業年度比264.6%増）となりました。

第25期第2四半期累計期間（自 平成25年4月1日 至 平成25年9月30日）

## 売上高

当第2四半期累計期間の売上高は、6,110,958千円となりました。

## 売上原価、売上総利益

当第2四半期累計期間の売上原価は、4,878,152千円となりました。

以上の結果により、当第2四半期累計期間の売上総利益は、1,232,805千円となりました。

## 販売費及び一般管理費、営業利益

当第2四半期累計期間の販売費及び一般管理費は、537,037千円となりました。

以上の結果により、当第2四半期累計期間の営業利益は、695,768千円となりました。

## 営業外収益、営業外費用、経常利益

当第2四半期累計期間の営業外収益は、7,985千円となりました。また、当第2四半期累計期間の営業外費用は、103,903千円となりました。

以上の結果により、当第2四半期累計期間の経常利益は、599,850千円となりました。

## 税引前四半期純利益

当第2四半期累計期間の税引前四半期純利益は、599,850千円となりました。

## 四半期純利益

当第2四半期累計期間の四半期純利益は、333,274千円となりました。

## (4) 経営成績に重要な影響を与える要因について

「4 事業等のリスク」をご参照ください。

## (5) 経営戦略の現状と見通し

今後の見通しにつきましては、平成24年12月を機に、金融緩和をはじめとする大胆な経済財政運営に対する期待感から、過度な円高が是正され、株式市場も回復傾向にあります。一方で、海外経済及び国際情勢の不安定さが国内経済に与える影響は依然としてリスクとして存在しております。

当社が属する不動産業界とりわけ中古住宅流通市場におきましても、未だ楽観視はできないものの、中古住宅の取引は回復基調が顕著に見られております。

このような中、当社といたしましては、今まで以上にお客様のニーズに合った良質廉価な中古再生住宅を提供し、また、仕入物件を厳選することに加えて在庫回転期間の短縮を図ることで、収益確保に努めてまいります。

## (6) 資本の財源及び資金の流動性についての分析

「1 業績等の概要 (2) キャッシュ・フロー」をご参照ください。

## (7) 経営者の問題認識と今後の方針について

当社の主たる事業である中古再生事業における物件仕入に関しては、主として金融機関からの資金調達によって行っております。借入によって発生するコストは、当社の事業を行ううえで経営を圧迫する大きな要因の一つであると認識しております。また、近年において、当社と同業界に属した企業が破たんしに追い込まれた原因は、販売不振等による在庫の滞留とそれに起因する資金繰りの悪化によっていたことが大きいと考えられます。よって長期の滞留在庫を抱えずに、高い在庫回転率を達成するビジネスモデルがより重要であると考えております。当社では、主として一次取得者層（若年のファミリー等、初めて住宅を購入する層）をメインターゲットとしたマンションや戸建等の居住用物件を中心に取り扱うことにより、慎重かつ積極的に事業を展開してまいります。また、将来の安定的な経営基盤を構築するため、優良な賃貸用不動産の取得も進めてまいります。

### 第3【設備の状況】

#### 1【設備投資等の概要】

第24期事業年度（自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）

当社では、「3 対処すべき課題（5）優良な賃貸用不動産への投資促進」に対する取り組みとして賃貸事業不動産522,657千円を取得いたしました。

なお、平成24年11月の本社移転に伴い、本社ビル（東京都千代田区内神田一丁目3番7号）を売却したことにより、土地売却益307,648千円、建物売却損19,819千円、その他売却損343千円を計上しております。

第25期第2四半期累計期間（自 平成25年4月1日 至 平成25年9月30日）

当第2四半期累計期間において重要な設備の取得、除却、売却等はありません。

#### 2【主要な設備の状況】

当社における主要な設備は、以下のとおりであります。

平成25年3月31日現在

事業所名 （所在地）	設備の内容	帳簿価額				従業員数 （人） （注）2
		建物 （千円）	土地 （千円） （面積㎡）	その他 （千円） （注）1	合計 （千円）	
本社 （東京都千代田区） （注）3	統括業務施設	4,715	-	25,680	30,395	48 (1)
札幌支店 （札幌市中央区） （注）4	業務施設	141	-	-	141	2
宇都宮支店 （栃木県宇都宮市） （注）5	業務施設	484	-	40	525	2
賃貸不動産 （東京都千代田区）	賃貸ビル	28,293	165,096 (173.21)	-	193,389	-
賃貸不動産 （東京都豊島区）	賃貸マンション	60,287	139,092 (359.46)	-	199,380	-
賃貸不動産 （東京都練馬区）	賃貸マンション	131,034	390,530 (611.93)	-	521,565	-
賃貸不動産 （東京都新宿区他）	賃貸マンション 及び戸建	108,276	169,869 (1,041.37)	-	278,145	-

（注）1．帳簿価額のうち「その他」は、工具、器具及び備品並びにソフトウェアであります。

2．従業員数の（ ）は、臨時雇用者数を外書しております。

3．本社の事務所は賃借しております。年間賃借料（共益費を含む）は、23,652千円であります。

4．札幌支店の事務所は賃借しております。年間賃借料（共益費を含む）は、1,497千円であります。

5．宇都宮支店の事務所は賃借しております。年間賃借料（共益費を含む）は、1,478千円であります。

6．上記の金額には消費税等を含めておりません。

#### 3【設備の新設、除却等の計画】（平成25年10月31日現在）

最近日現在において、重要な設備の新設、除却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	4,000,000
計	4,000,000

(注) 平成25年8月23日開催の取締役会決議により、平成25年9月11日付で株式分割に伴う定款の変更が行われ、発行可能株式総数は3,960,000株増加し、4,000,000株になっております。

## 【発行済株式】

種類	発行数(株)	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	1,220,000	非上場	単元株式数100株
計	1,220,000	-	-

(注) 平成25年8月23日開催の取締役会決議により、平成25年9月11日付で普通株式1株を1,000株に分割しております。これにより発行済株式総数は1,218,780株増加し、1,220,000株になっております。

## (2)【新株予約権等の状況】

会社法の規定に基づき発行した新株予約権は、次のとおりであります。

## 第1回新株予約権

平成19年3月15日臨時株主総会決議(平成19年3月16日取締役会決議)

区分	最近事業年度末現在 (平成25年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成25年10月31日)
新株予約権の数(個)	60	60
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	-	-
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	60	60,000
新株予約権の行使時の払込金額(円)	900,000	900
新株予約権の行使期間	自 平成19年4月1日 至 平成29年2月28日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 900,000 資本組入額 450,000	発行価格 900 資本組入額 450
新株予約権の行使の条件	(注)3	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権の譲渡については取締役会の承認を要する。	同左
代用払込みに関する事項	-	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)4	同左

(注)1. 当社が株式分割(株式無償割当てを含む。以下同じ。)または株式併合を行う場合は、次の算式により目的となる株式の数を調整するものとする。ただし、かかる調整は、本新株予約権のうち、当該時点で権利行使していない新株予約権の目的となる株式の数についてのみ行われ、調整の結果1株未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てるものとする。

調整後株式数 = 調整前株式数 × 株式分割(または株式併合)の比率

さらに、当社が合併または会社分割を行い本新株予約権が承継される場合等、新株予約権の目的となる株式の数の調整を必要とする場合には、当社は合理的な範囲で新株予約権の目的となる株式の数の調整を行うものとする。



2. 新株予約権の割当日後、当社が株式分割または株式併合を行う場合には、次の算式により行使価額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げるものとする。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{株式分割または株式併合の比率}}$$

また、割当日後、当社が時価を下回る価額で新株式の発行または自己株式の処分をする場合（新株予約権の行使による場合を除く）、次の算式により行使価額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げるものとする。

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

前記算式において、「既発行株式数」とは当社の発行済株式数から当社が保有する自己株式数を控除した数とし、自己株式の処分を行う場合には、「新規発行株式数」を「処分する自己株式数」に読み替えるものとする。さらに、当社が合併、会社分割もしくは資本減少を行う場合等、行使価額の調整を必要とする場合には、当社は合理的な範囲で適切に行使価額の調整を行うものとする。

### 3. 新株予約権の行使の条件

当社株式が、証券取引所に上場された場合に限り、新株予約権の権利行使ができるものとする。

新株予約権の割当てを受けた者（以下、「新株予約権者」という）は、権利行使期間到来までの間、当社または当社関係会社の取締役、監査役、従業員の地位にあることを要するものとする。ただし任期満了による退任、定年退職または会社都合によりその地位を失った場合、その他正当な理由があると取締役会が認めた場合はこの限りではない。

新株予約権者が行使期間到来前に死亡したときは、新株予約権者の相続人は、行使期間到来後1年以内に限り本新株予約権を行使することができる。

その他の新株予約権行使の条件は、当社と新株予約権者との間で締結する「新株予約権割当契約」の定めるところによる。

### 4. 当社が組織再編を実施する際の新株予約権の取扱い

当会社が、合併（当会社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割、新設分割、株式交換または株式移転（以上を総称して以下「組織再編行為」という。）をする場合において、組織再編行為の効力発生の時点において残存する新株予約権の新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号のイからホまでに掲げる株式会社（以下、「再編対象会社」という。）の新株予約権を以下の条件に基づきそれぞれ交付することとする。ただし、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約または株式移転計画において定めた場合に限るものとする。

交付する再編対象会社の新株予約権の数

組織再編行為の効力発生の時点において残存する新株予約権の新株予約権者が保有する新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付するものとする。

新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類

再編対象会社の普通株式とする。

新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数

組織再編行為の条件等を勘案のうえ決定する。

新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

交付される新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、組織再編行為の条件等を勘案の上調整した再編後の行使価額に新株予約権の目的である株式の数を乗じて得られるものとする。

新株予約権を行使することができる期間

新株予約権を行使することができる期間の開始日と組織再編行為の効力発生日のいずれか遅い日から、新株予約権を行使することができる期間の満了日までとする。

新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項

新株予約権の行使により新株を発行する場合において増加する資本金の額は、会社計算規則第40条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果1円未満の端数を生じる場合は、この端数を切り上げるものとする。

新株予約権の行使により新株を発行する場合において増加する資本準備金の額は、上記記載の資本金等増加限度額から上記に定める増加する資本金の額を減じた額とする。

譲渡による新株予約権の取得の制限

譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の承認を要するものとする。

## 再編対象会社による新株予約権の取得

再編対象会社が消滅会社となる合併契約または当社が完全子会社となる株式交換契約もしくは株式移転計画が株主総会または取締役会で承認されたときは、取締役会が別途決定する日において、新株予約権を無償で取得することができる。

新株予約権者が権利行使の条件を満たさず新株予約権を行使できなくなった場合には、取締役会の決議をもって、新株予約権を無償で取得することができる。

5. 平成25年8月23日開催の取締役会決議により、平成25年9月11日付で普通株式1株を1,000株とする株式分割を行っております。これにより「新株予約権の目的となる株式の数」、「新株予約権の行使時の払込金額」及び「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額」が調整されております。

## 第2回新株予約権

平成19年3月15日臨時株主総会決議（平成19年3月16日取締役会決議）

区分	最近事業年度末現在 (平成25年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成25年10月31日)
新株予約権の数(個)	4	4
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	-	-
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	4	4,000
新株予約権の行使時の払込金額(円)	900,000	900
新株予約権の行使期間	自 平成19年4月1日 至 平成29年2月28日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 900,000 資本組入額 450,000	発行価格 900 資本組入額 450
新株予約権の行使の条件	(注)3	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権の譲渡については取締役会の承認を要する。	同左
代用払込みに関する事項	-	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)4	同左

(注)1. 当社が株式分割(株式無償割当てを含む。以下同じ。)または株式併合を行う場合は、次の算式により目的となる株式の数を調整するものとする。ただし、かかる調整は、本新株予約権のうち、当該時点で権利行使していない新株予約権の目的となる株式の数についてのみ行われ、調整の結果1株未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てるものとする。

調整後株式数 = 調整前株式数 × 株式分割(または株式併合)の比率

さらに、当社が合併または会社分割を行い本新株予約権が承継される場合等、新株予約権の目的となる株式の数の調整を必要とする場合には、当社は合理的な範囲で新株予約権の目的となる株式の数の調整を行うものとする。

2. 新株予約権の割当日後、当社が株式分割または株式併合を行う場合には、次の算式により行使価額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げるものとする。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{株式分割または株式併合の比率}}$$

また、割当日後、当社が時価を下回る価額で新株式の発行または自己株式の処分をする場合(新株予約権の行使による場合を除く)、次の算式により行使価額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げるものとする。

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

前記算式において、「既発行株式数」とは当社の発行済株式数から当社が保有する自己株式数を控除した数とし、自己株式の処分を行う場合には、「新規発行株式数」を「処分する自己株式数」に読み替えるものとする。さらに、当社が合併、会社分割もしくは資本減少を行う場合等、行使価額の調整を必要とする場合には、当社は合理的な範囲で適切に行使価額の調整を行うものとする。

### 3. 新株予約権の行使の条件

当社株式が、証券取引所に上場された場合に限り、新株予約権の権利行使ができるものとする。

新株予約権の割当てを受けた者（以下、「新株予約権者」という）は、権利行使期間到来までの間、当社または当社関係会社の取締役、監査役、従業員の地位にあることを要するものとする。ただし任期満了による退任、定年退職または会社都合によりその地位を失った場合、その他正当な理由があると取締役会が認めた場合はこの限りではない。

新株予約権者が行使期間到来前に死亡したときは、新株予約権者の相続人は、行使期間到来後1年以内に限り本新株予約権を行使することができる。

その他の新株予約権行使の条件は、当社と新株予約権者との間で締結する「新株予約権割当契約」の定めるところによる。

### 4. 当社が組織再編を実施する際の新株予約権の取扱い

当会社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割、新設分割、株式交換または株式移転（以上を総称して以下「組織再編行為」という。）をする場合において、組織再編行為の効力発生の時点において残存する新株予約権の新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号のイからホまでに掲げる株式会社（以下、「再編対象会社」という。）の新株予約権を以下の条件に基づきそれぞれ交付することとする。ただし、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約または株式移転計画において定めた場合に限るものとする。

交付する再編対象会社の新株予約権の数

組織再編行為の効力発生の時点において残存する新株予約権の新株予約権者が保有する新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付するものとする。

新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類

再編対象会社の普通株式とする。

新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数

組織再編行為の条件等を勘案のうえ決定する。

新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

交付される新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、組織再編行為の条件等を勘案の上調整した再編後の行使価額に新株予約権の目的である株式の数を乗じて得られるものとする。

新株予約権を行使することができる期間

新株予約権を行使することができる期間の開始日と組織再編行為の効力発生日のいずれか遅い日から、新株予約権を行使することができる期間の満了日までとする。

新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項

新株予約権の行使により新株を発行する場合において増加する資本金の額は、会社計算規則第40条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果1円未満の端数を生じる場合は、この端数を切り上げるものとする。

新株予約権の行使により新株を発行する場合において増加する資本準備金の額は、上記記載の資本金等増加限度額から上記に定める増加する資本金の額を減じた額とする。

譲渡による新株予約権の取得の制限

譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の承認を要するものとする。

再編対象会社による新株予約権の取得

再編対象会社が消滅会社となる合併契約または当社が完全子会社となる株式交換契約もしくは株式移転計画が株主総会または取締役会で承認されたときは、取締役会が別途決定する日において、新株予約権を無償で取得することができる。

新株予約権者が権利行使の条件を満たさず新株予約権を行使できなくなった場合には、取締役会の決議をもって、新株予約権を無償で取得することができる。

### 5. 平成25年8月23日開催の取締役会決議により、平成25年9月11日付で普通株式1株を1,000株とする株式分割を行っております。これにより「新株予約権の目的となる株式の数」、「新株予約権の行使時の払込金額」及び「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額」が調整されております。

## 第4回新株予約権

平成19年3月15日臨時株主総会決議（平成19年9月25日取締役会決議）

区分	最近事業年度末現在 (平成25年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成25年10月31日)
新株予約権の数(個)	15	14
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	-	-
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	15	14,000
新株予約権の行使時の払込金額(円)	900,000	900
新株予約権の行使期間	自平成19年9月30日 至平成29年2月28日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 900,000 資本組入額 450,000	発行価格 900 資本組入額 450
新株予約権の行使の条件	(注)3	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権の譲渡については取締役会の承認を要する。	同左
代用払込みに関する事項	-	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)4	同左

(注)1. 当社が株式分割(株式無償割当てを含む。以下同じ。)または株式併合を行う場合は、次の算式により目的となる株式の数を調整するものとする。ただし、かかる調整は、本新株予約権のうち、当該時点で権利行使していない新株予約権の目的となる株式の数についてのみ行われ、調整の結果1株未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てるものとする。

調整後株式数 = 調整前株式数 × 株式分割(または株式併合)の比率

さらに、当社が合併または会社分割を行い本新株予約権が承継される場合等、新株予約権の目的となる株式の数の調整を必要とする場合には、当社は合理的な範囲で新株予約権の目的となる株式の数の調整を行うものとする。

2. 新株予約権の割当日後、当社が株式分割または株式併合を行う場合には、次の算式により行使価額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げるものとする。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{株式分割または株式併合の比率}}$$

また、割当日後、当社が時価を下回る価額で新株式の発行または自己株式の処分をする場合(新株予約権の行使による場合を除く)、次の算式により行使価額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げるものとする。

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

前記算式において、「既発行株式数」とは当社の発行済株式数から当社が保有する自己株式数を控除した数とし、自己株式の処分を行う場合には、「新規発行株式数」を「処分する自己株式数」に読み替えるものとする。さらに、当社が合併、会社分割もしくは資本減少を行う場合等、行使価額の調整を必要とする場合には、当社は合理的な範囲で適切に行使価額の調整を行うものとする。

3. 新株予約権の行使の条件

当社株式が、証券取引所に上場された場合に限り、新株予約権の権利行使ができるものとする。

新株予約権の割当てを受けた者(以下、「新株予約権者」という)は、権利行使期間到来までの間、当社または当社関係会社の取締役、監査役、従業員の地位にあることを要するものとする。ただし任期満了による退任、定年退職または会社都合によりその地位を失った場合、その他正当な理由があると取締役会が認めた場合はこの限りではない。

新株予約権者が行使期間到来前に死亡したときは、新株予約権者の相続人は、行使期間到来後1年以内に限り本新株予約権を行使することができる。

その他の新株予約権行使の条件は、当社と新株予約権者との間で締結する「新株予約権割当契約」の定めるところによる。

#### 4. 当社が組織再編を実施する際の新株予約権の取扱い

当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割、新設分割、株式交換または株式移転（以上を総称して以下「組織再編行為」という。）をする場合において、組織再編行為の効力発生の時点において残存する新株予約権の新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号のイからホまでに掲げる株式会社（以下、「再編対象会社」という。）の新株予約権を以下の条件に基づきそれぞれ交付することとする。ただし、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約または株式移転計画において定めた場合に限るものとする。

交付する再編対象会社の新株予約権の数

組織再編行為の効力発生の時点において残存する新株予約権の新株予約権者が保有する新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付するものとする。

新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類

再編対象会社の普通株式とする。

新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数

組織再編行為の条件等を勘案のうえ決定する。

新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

交付される新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、組織再編行為の条件等を勘案の上調整した再編後の行使価額に新株予約権の目的である株式の数を乗じて得られるものとする。

新株予約権を行使することができる期間

新株予約権を行使することができる期間の開始日と組織再編行為の効力発生日のいずれか遅い日から、新株予約権を行使することができる期間の満了日までとする。

新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項

新株予約権の行使により新株を発行する場合において増加する資本金の額は、会社計算規則第40条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果1円未満の端数を生じる場合は、この端数を切り上げるものとする。

新株予約権の行使により新株を発行する場合において増加する資本準備金の額は、上記記載の資本金等増加限度額から上記に定める増加する資本金の額を減じた額とする。

譲渡による新株予約権の取得の制限

譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の承認を要するものとする。

再編対象会社による新株予約権の取得

再編対象会社が消滅会社となる合併契約または当社が完全子会社となる株式交換契約もしくは株式移転計画が株主総会または取締役会で承認されたときは、取締役会が別途決定する日において、新株予約権を無償で取得することができる。

新株予約権者が権利行使の条件を満たさず新株予約権を行使できなくなった場合には、取締役会の決議をもって、新株予約権を無償で取得することができる。

5. 平成25年8月23日開催の取締役会決議により、平成25年9月11日付で普通株式1株を1,000株とする株式分割を行っております。これにより「新株予約権の目的となる株式の数」、「新株予約権の行使時の払込金額」及び「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額」が調整されております。

#### (3) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

## (4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総数増減数(株)	発行済株式総数残高(株)	資本金増減額(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20年4月25日 (注)1	10	1,220	5,150	342,700	5,150	317,700
平成25年9月11日 (注)2	1,218,780	1,220,000	-	342,700	-	317,700

(注)1. 有償第三者割当増資

発行価格 1,030,000円

資本組入額 515,000円

割当先は、松下電工株式会社（現パナソニック株式会社）であります。

2. 株式分割（1：1,000）によるものであります。

## (5) 【所有者別状況】

平成25年10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)	-	2	-	6	-	-	42	50	-
所有株式数(単元)	-	700	-	610	-	-	10,890	12,200	-
所有株式数の割合(%)	-	5.7	-	5.0	-	-	89.3	100.0	-

## (6) 【議決権の状況】

## 【発行済株式】

平成25年10月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	-	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 1,220,000	12,200	-
単元未満株式	-	-	-
発行済株式総数	1,220,000	-	-
総株主の議決権	-	12,200	-

## 【自己株式等】

該当事項はありません。

## (7) 【ストックオプション制度の内容】

当社は、新株予約権方式によるストック・オプション制度を採用しております。当該制度は、会社法の規定に基づき、当社並びに当社子会社の取締役、監査役、従業員に対して新株予約権を付与することを下記の株主総会及び取締役会において決議されたものであります。

## 第1回新株予約権

決議年月日	平成19年3月15日 臨時株主総会決議 平成19年3月16日 取締役会決議
付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役 4 当社監査役 3
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2) 新株予約権等の状況」に記載しております。
株式の数(株)	同上
新株予約権の行使時の払込金額(円)	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	同上
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	同上

(注) 付与対象者の退職による権利の喪失等によって、提出日現在の付与対象者の区分及び人数は、当社取締役3名、当社監査役3名となっております。

## 第2回新株予約権

決議年月日	平成19年3月15日 臨時株主総会決議 平成19年3月16日 取締役会決議
付与対象者の区分及び人数(名)	当社従業員 8
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2) 新株予約権等の状況」に記載しております。
株式の数(株)	同上
新株予約権の行使時の払込金額(円)	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	同上
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	同上

(注) 付与対象者の退職による権利の喪失等によって、提出日現在の付与対象者の区分及び人数は、当社従業員4名となっております。

## 第4回新株予約権

決議年月日	平成19年3月15日 臨時株主総会決議 平成19年9月25日 取締役会決議
付与対象者の区分及び人数（名）	当社従業員 10 当社子会社取締役 1 当社子会社従業員 2
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2) 新株予約権等の状況」に記載しております。
株式の数（株）	同上
新株予約権の行使時の払込金額（円）	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	同上
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	同上

(注) 1. 当社従業員には、従業員兼務取締役1名が含まれております。

2. 当社子会社取締役及び当社子会社従業員は、付与決議時に当社子会社であった株式会社ヴェルディシモの取締役及び従業員であります。同社は、平成21年6月29日付で当社が同社株式を全株売却したことにより、当社の関係会社から除外されております。

3. 付与対象者の退職による権利の喪失等によって、提出日現在の付与対象者の区分及び人数は、当社取締役1名、当社従業員5名となっております。

## 2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 該当事項はありません。

(1)【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2)【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3)【株主総会決議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】

該当事項はありません。



### 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考えており、事業規模の拡大及び経営基盤の強化のために必要な内部留保を充実させるとともに、当社事業に継続して投資して頂く株主の皆様に対して、会社業績に応じた配当を実施していくことを基本方針としております。

当社は、剰余金を配当する場合には、期末配当の年1回を基本的な方針としておりますが、会社法第454条第5項に規定する中間配当制度を採用しており、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る旨を定款に定めております。

当社は、前事業年度まで、事業規模の拡大及び経営基盤の強化を図る目的で、内部留保の充実を優先し配当を行っていませんでしたが、当事業年度におきましては、上記方針に基づき株主利益の還元を図るべく、平成25年6月27日開催の第24期定時株主総会決議により1株当たり30,000円の配当を実施しております。この結果、当事業年度の配当性向は10.4%となりました。

内部留保資金につきましては、今後予想される経営環境の変化に対応すべく、事業規模の拡大及び経営基盤の強化のための財源として利用していく予定であります。

なお、当事業年度に係る剰余金の配当は以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額（百万円）	1株当たり配当額（円）
平成25年6月27日 定時株主総会決議	36	30,000

### 4【株価の推移】

当社株式は非上場であるため、該当事項はありません。

## 5【役員の状況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役社長 (代表取締役)		江口 久	昭和32年9月25日生	昭和55年4月 鹿島建設株式会社入社 平成元年6月 当社設立 代表取締役社長就任 (現任)	(注)2	505,000
専務取締役	広域営業部長	釜賀 英禎	昭和28年7月12日生	昭和52年3月 株式会社昭栄配せん人紹介 所入社 昭和61年1月 ライオン電気販売株式会社 入社 昭和61年10月 東洋商事株式会社入社 昭和63年6月 株式会社中代総業入社 取 締役就任 平成6年3月 当社入社 平成16年7月 専務取締役就任(現任) 平成19年1月 第一営業部長 平成21年10月 首都圏営業部長 平成24年10月 広域営業部長(現任)	(注)2	7,000
取締役	首都圏営業部 長	林田 光司	昭和41年5月22日生	平成2年4月 住友不動産株式会社入社 平成16年4月 当社入社 平成16年7月 取締役就任(現任) 平成19年1月 第二営業部長 平成21年10月 広域営業部長 平成24年10月 首都圏営業部長(現任)	(注)2	12,000
取締役	営業開発部長	丹波 正行	昭和41年11月4日生	平成2年4月 住友不動産株式会社入社 平成18年8月 当社入社 平成18年10月 取締役就任(現任) 平成19年1月 営業開発部長(現任)	(注)2	7,000
取締役	管理部長 兼社長室長	白惣 考史	昭和44年2月20日生	平成4年4月 住友不動産株式会社入社 平成19年4月 当社入社 平成19年6月 取締役就任 管理部長(現任) 平成23年3月 内部監査室長 平成24年4月 社長室長(現任)	(注)2	5,000
常勤監査役		榎下 勝寛	昭和36年6月22日生	昭和59年4月 旭化成株式会社入社 平成17年6月 当社常務取締役就任 平成19年1月 管理部長 平成19年6月 取締役退任 平成20年6月 常勤監査役就任(現任)	(注)3	2,000
監査役		鵜飼 一頼	昭和37年1月15日生	平成2年4月 大原法律事務所入所 平成18年1月 同事務所パートナー (現任) 平成19年3月 当社監査役就任(現任)	(注)3	-
監査役		佐々木 洋	昭和36年5月18日生	昭和62年3月 公認会計士佐々木洋事務 所 所長就任(現任) 平成19年3月 当社監査役就任(現任)	(注)3	24,000
計						562,000

(注)1. 監査役鵜飼一頼、佐々木洋は、社外監査役であります。

2. 平成25年9月11日開催の臨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。

3. 平成25年9月11日開催の臨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。

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

氏名	生年月日	略歴	所有株式数（株）
坂巻 貞一	昭和23年5月4日生	昭和46年4月 株式会社富士工入社 昭和55年4月 住友不動産販売株式会社入社 平成20年5月 同社流通営業本部営業推進部長 平成21年4月 ステップ・プロパティーズ株式会社 代表取締役就任 平成21年12月 ステップ・アソシエイツ株式会社 代表取締役就任 平成22年5月 同社代表取締役退任	-

## 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】

#### コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社は、事業環境の変化に対応した迅速な意思決定を重視し、経営の効率性を高めるとともに、永続的な事業発展、持続的な企業価値の向上、企業を取り巻く株主、顧客、取引先、従業員等の利害関係者から信頼が得られるよう、今後も、経営の健全性、透明性の確保並びにコンプライアンスの徹底に磨きをかけ、最大限のコーポレート・ガバナンスが発揮されるよう努めてまいります。

#### 会社の機関の内容及び内部統制システムの整備の状況等

##### イ．会社の機関の基本説明

当社は、当社の事業に精通している者が、取締役として業務執行に当たると同時に、経営の意思決定の迅速化のため、取締役会のメンバーとして経営上の意思決定及び各取締役の業務執行を相互に監督し、かつ監査役による監査を行うことが、最も適切な経営体制であると考えております。

##### a．取締役会

取締役会は5名で構成され、全て社内取締役であります。毎月1回開催される定時取締役会に加え、必要に応じて臨時取締役会を開催しております。取締役会では、経営及び業務執行に関する重要事項を審議、決定し、十分な議論のうえで経営の意思決定を行っております。

##### b．監査役会

当社は、監査役会設置会社であり、監査役会は3名の監査役で構成され、うち2名が社外監査役であります。監査役会は原則月1回開催され、各取締役の業務の執行状況を含む日常活動の監査を行っております。監査役は、取締役会及び経営会議に出席し、取締役の職務遂行を監視するとともに、積極的に意見を述べており、意思決定の過程や取締役の業務執行状況について確認ができる体制となっております。

2名の社外監査役はそれぞれ、公認会計士、弁護士の資格を有しており、それぞれの職業倫理の視点から経営に対する監視を行っております。

また、社外監査役2名を独立役員として指定し、監査役会の独立性を図り、各監査役の独立性を担保し、監査役としての職責を果たし得る体制の構築も図っていく予定であります。

##### c．経営会議

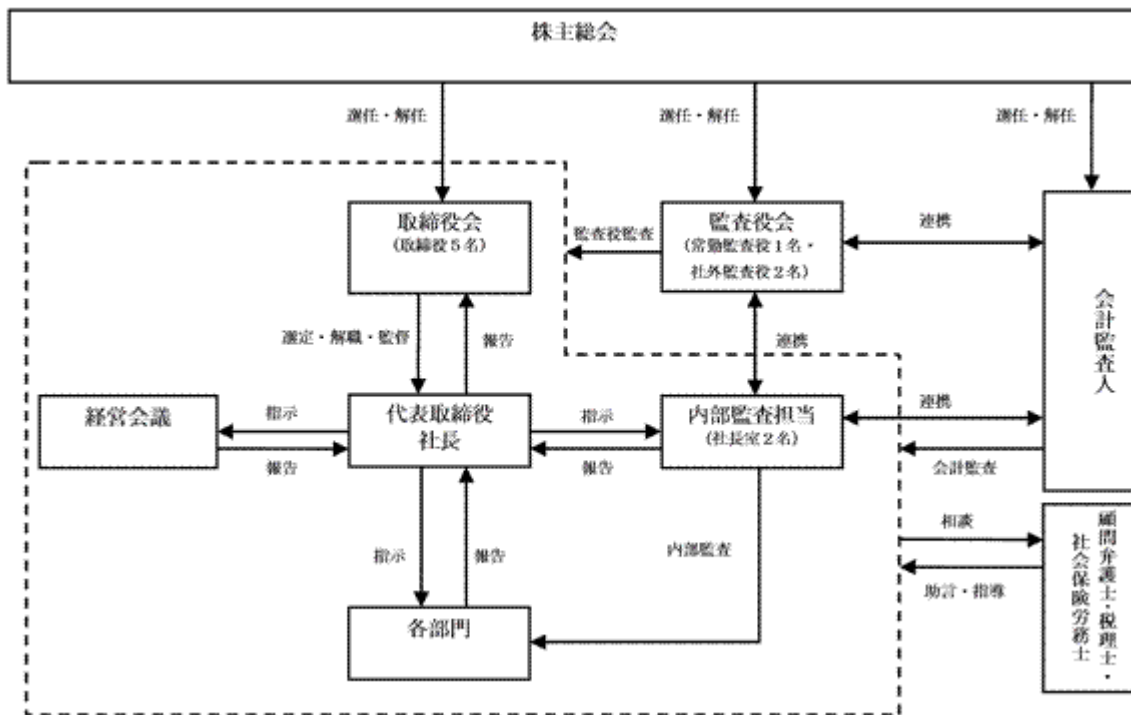
経営会議は、部長、室長以上の管理職、取締役及び監査役で構成されており、原則月1回開催し、当社の経営上の重要な執行方針及び経営全般にわたる重要事項を審議しております。

##### d．会計監査人

当社は、有限責任監査法人トーマツと監査契約を締結し、会社法及び金融商品取引法に基づく監査を受けております。

## ロ．会社の機関・内部統制の関係図

当社の会社の機関・内部統制の関係図は次の図のとおりであります。



## ハ．内部統制システムの整備の状況

当社の内部統制システムといたしましては、業務の適正性を確保するための体制として、平成25年4月15日の取締役会にて、「内部統制システムの整備に関する基本方針」を定める決議を行っており、概要は以下のとおりです。

- a. 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
  - (a) 取締役会で「行動規範」及び「コンプライアンス規程」を定めて、取締役及び使用人が法令及び定款ならびに社会規範を遵守した行動をとるための指針とする。
  - (b) 取締役会は、「取締役会規則」に定められた基準に従って、法令に基づく職務その他業務執行に関する重要事項を決定するとともに、取締役の職務の執行を監督する。
  - (c) 取締役及び使用人の職務執行の適切性を確保するため、社長室に内部監査担当を設置し、「内部監査規程」に基づき内部監査を実施する。また、内部監査担当は、必要に応じて監査役会及び会計監査人と情報を交換し、効率的な内部監査を実施する。
  - (d) 法令違反または法令上疑義のある行為等に対して、取締役及び使用人が通報できる内部通報制度を構築し、「内部通報制度運用規程」に基づき運用する。
- 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事項
  - (a) 取締役会議事録、その他取締役の職務の執行に係る重要な書類等は、「文書管理規程」に従い、文書または電磁的媒体に記録し、適切に保存及び管理する。
  - (b) 取締役及び監査役は、必要に応じてこれらの文書を閲覧できるものとする。
- c. 損失の危険の管理に関する規程その他の体制
  - (a) 「危機管理規程」でリスクマネジメントに関する事項を定めるとともに、リスクマネジメントを推進するための課題や対応策を協議するため、必要に応じてリスクマネジメント委員会を設置する。
  - (b) 緊急時には、代表取締役社長を最高責任者とする危機管理体制をとるものとし、必要に応じて、代表取締役社長を本部長とする緊急対策本部を設置して、対応方針を協議、決定し、損失の拡大防止ならびに危機の収束の措置を実施する。また、収束後は再発防止に向けた指針を定める。
- d. 取締役の職務の執行が効率的に行われていることを確保するための体制
  - (a) 定例の取締役会を毎月1回開催するほか、必要に応じて臨時取締役会を開催し、重要事項に関する迅速な意思決定を行い、適切な職務執行が行える体制を確保する。
  - (b) 取締役、監査役及び部長、室長職以上の管理職で構成される経営会議を開催し、取締役会の意思決定に資するため、取締役会付議事項を事前に審議する。

- (c) 取締役会は、「組織規程」「職務権限規程」「職務分掌規程」等の諸規程を定めて、意思決定ルールを明確にし、権限委譲を行うとともに職務を分担する。
- (d) 中期経営計画及び総合予算を策定して、各部門の責任範囲を明確にする。また、予算の実績管理を行って、経営数値の進捗管理と適正な修正を行う。
- e. 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及びその使用人の取締役からの独立性に関する事項
  - (a) 監査役が必要とした場合、監査役の職務を補助する使用人を置くものとする。
  - (b) 当該使用人の人事異動、人事評価、懲戒処分等には、監査役の同意を得たうえで行うものとし、業務執行者からの独立性を確保するものとする。
- f. 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への報告に関する体制
  - (a) 監査役は、法律に定める事項の他、取締役及び使用人が監査役に報告すべき事項を取締役と協議して定め、その報告を受けるものとする。
  - (b) 取締役及び使用人は、監査役に対して、会社に著しい損害を及ぼすおそれのある事実、職務の執行に関する不正行為または法令もしくは定款に違反する事実を遅滞なく報告するものとする。
  - (c) 監査役は必要に応じて、取締役及び使用人に対して報告を求めることができるものとする。
- g. その他監査役の監査が実効的に行われていることを確保するための体制
  - (a) 監査役は、代表取締役社長と定期的に会合をもち、会社に対処すべき課題、監査役監査の環境整備の状況、監査上の重要課題等について意見を交換する。
  - (b) 監査役は、会計監査人及び内部監査部門とも連携して監査の実効性を確保する。

## 二．内部監査及び監査役監査の状況

### a．内部監査の状況

当社の内部監査は、代表取締役社長直轄の独立組織である社長室が担当しており、人員は室長以下2名であります。「内部監査規程」に則り、年間監査計画に基づいて各部門に対して、網羅的かつ効率的な内部監査を定期的に行っております。監査結果を代表取締役社長に報告するとともに、被監査部門に対して監査報告を行い、改善事項の指摘及び改善提案を行い、実効性の高い監査を行っております。

### b．監査役監査の状況

監査役監査につきましては、社外監査役を含む監査役が、監査方針及び監査計画に基づき取締役の職務執行等の監査を行っております。取締役会や経営会議、その他当社の重要会議等への出席や各種書類の閲覧等を行い、内部統制システムの運用状況を監査しております。

### c．内部監査、監査役監査及び会計監査の相互連携

内部監査担当と監査役は、定期的内部監査の実施状況等について情報交換を行うとともに、経営会議等の重要な会議に出席することによって情報の共有を図っております。内部監査担当及び監査役と会計監査人との情報交換・意見交換については、定期的に連絡会を開催して情報共有を図るとともに、監査上の問題点の有無や今後の課題等について随時意見交換等を行っております。

### ホ．会計監査の状況

会計監査につきましては、有限責任監査法人トーマツと監査契約を締結しており、公正不偏の立場から会計監査を受けております。当社の会計監査業務を執行する公認会計士は、吉村孝郎氏、水上亮比呂氏であり、当社の会計監査業務に係る補助者は、公認会計士4名、その他6名であります。なお、会計監査業務を執行した公認会計士の継続監査年数に関しては、全員が7年以内のため記載を省略しております。

### ヘ．社外取締役及び社外監査役との関係

社外監査役は2名であります。

社外監査役佐々木洋氏は、公認会計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。同氏は、当社株式24,000株及びストック・オプションとしての新株予約権10,000株を保有しているほか、当社との間で人的関係及び取引関係その他利害関係はありません。

また、社外監査役鶴飼一頼氏は、弁護士の資格を有しており、法務全般に関する相当程度の知見を有するものであります。同氏は、ストック・オプションとしての新株予約権10,000株を保有しているほか、当社との間で人的関係及び取引関係その他利害関係はありません。

なお、社外監査役は、内部監査担当（社長室）及び会計監査人と相互に連携し、各々年4～5回の意見交換会等を行って、積極的に意見及び情報交換を行い、効率的な監査を実施することとしております。

当社は社外取締役を選任しておりません。当社は、経営の意思決定機能と、担当取締役による業務執行を管理監督する機能を持つ取締役会に対して、監査役3名中2名を社外監査役とすることで経営への監視機能を強化しております。コーポレート・ガバナンスにおいて、外部からの客観的、中立的な経営監視の機能が重要と考えております。社外監査役2名による監査が実施されることにより、外部からの経営監視機能が十分に機能する体制が整っているため、現状の体制としております。

また、当社は、社外取締役及び社外監査役を選任するための独立性に関する基準又は方針として明確に定めたものではありませんが、その選任に際しては、見識や専門的な知見に基づく客観的かつ適切な監督又は監査が遂行できることを個別に判断しております。

#### コンプライアンス体制の整備の状況

当社は、全役職員が法令、社会規範等のルールを遵守し、健全かつ適切な経営及び業務執行を実践するために、「コンプライアンス規程」「行動規範」を制定しており、コンプライアンス研修会の開催を通じて、その内容について正しく理解、実践するよう周知徹底しております。また、社外の弁護士、税理士及び社会保険労務士と顧問契約を締結して、日頃から助言・指導を受ける体制を整備して、コンプライアンスの強化を図っております。

#### リスク管理体制の整備の状況

当社は、「危機管理規程」を制定して、経営に重大な影響を及ぼす様々なリスクを未然に防止するため、取締役会、経営会議、その他の会議体や各部門のミーティング等を通じて、業務活動状況をチェックするとともに、法令及び社内規程等の変更点等を周知しております。

また、会社のリスクマネジメント推進に関わる課題、対応策を協議、承認する組織として、代表取締役社長を委員長とするリスクマネジメント委員会を、必要に応じて設置、開催しております。万が一、緊急事態が発生した場合は、代表取締役社長を最高責任者とする危機管理体制をとり、速やかな緊急事態の収束を図るための体制構築を行うものと定めております。

#### 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 (千円)	報酬等の種類別の総額(千円)				対象となる役員 の員数 (人)
		基本報酬	ストックオプション	賞与	役員退職慰労引 当金繰入額	
取締役	91,265	81,972	-	-	9,293	5
常勤監査役	12,455	12,000	-	-	445	1
社外監査役	7,344	7,200	-	-	144	2

ロ．報酬等の総額が1億円以上である者の報酬等の総額等

報酬等の総額が1億円以上である者が存在していないため、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

当社の役員の報酬等の額は、株主総会の決議によって取締役・監査役の別に上限を定め、各役員への配分は、取締役については取締役会で、監査役については監査役の協議で決定しております。

#### 責任限定契約の内容の概要

当社と社外監査役は、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、3,000千円または法令が定める額のいずれか高い額としております。

#### 取締役の定数

当社の取締役は8名以内とする旨を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で定めております。

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過半数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で定めております。

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で定めております。

#### 中間配当

当社は、会社法第454条第5項の規定により、取締役会の決議によって、毎年9月30日を基準日として、中間配当を行うことができる旨定款で定めております。これは、株主への機動的な利益還元を可能にするためであります。

#### 自己の株式の取得

当社は、会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議によって自己の株式を取得することができる旨定款で定めております。これは、経営環境の変化に対応した機動的な資本政策の遂行を可能とするため、市場取引等により自己の株式を取得することを目的とするものであります。

#### 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。

#### 取締役及び監査役の責任免除

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

#### 反社会的勢力排除に向けた基本的な考え方及びその整備状況

##### イ．反社会的勢力排除に向けた基本的な考え方

当社は、全役職員が法令、社会規範等のルールを遵守し、健全かつ適切な経営及び業務執行を実践するため、また、社会の一員として社会との協調を図り、会社に求められる社会的責任を果たすことを目的として行動規範を定め、その中で、次のとおり反社会的勢力に対する方針を明示しております。

「反社会的勢力及び反社会的勢力と関係のある者とは、いかなる取引も行いません。」

「反社会的勢力からの不当な要求を受けた場合、毅然とした態度で対応し、金銭の交付や利益の供与による問題解決を図りません。」

「違法行為や反社会的行為と関わらないよう、公私を問わず良識ある行動に努めます。」

##### ロ．反社会的勢力排除に向けた整備状況

当社は、行動規範に定める方針の具体的な対応要領として、反社会的勢力対応マニュアルを制定しております。反社会的勢力に対しては会社全体として組織的に対応するものとし、本社及び支店にそれぞれ不当要求防止責任者を置き、各担当及び部門間の報告・連絡体制を整備のうえ、各関係機関（警察、暴力団追放センター、顧問弁護士）との連携を図っております。

## (2) 【監査報酬の内容等】

## 【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

最近事業年度の前事業年度		最近事業年度	
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)
16,000	2,580	11,000	-

## 【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】

(最近事業年度の前事業年度)

当社が監査公認会計士等に対して報酬を支払っている非監査業務の内容は、財務報告に係る内部統制に関する助言・指導業務であります。

(最近事業年度)

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が、監査法人から提示された監査に要する業務時間を基準として報酬額を決定しております。



## 第5【経理の状況】

### 1．財務諸表及び四半期財務諸表の作成方法について

- (1) 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) 当社の四半期財務諸表は、「四半期財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成19年内閣府令第63号）に基づいて作成しております。

### 2．監査証明について

- (1) 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、前事業年度（平成23年4月1日から平成24年3月31日まで）及び当事業年度（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、有限責任監査法人トーマツにより監査を受けております。
- (2) 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、第2四半期会計期間（平成25年7月1日から平成25年9月30日まで）及び第2四半期累計期間（平成25年4月1日から平成25年9月30日まで）に係る四半期財務諸表について、有限責任監査法人トーマツにより四半期レビューを受けております。

### 3．連結財務諸表及び四半期連結財務諸表について

当社は子会社がありませんので、連結財務諸表及び四半期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、会計基準等の変更等についての確に対応ができるよう体制整備に努めているほか、公益財団法人財務会計基準機構へ加入する予定であり、会計専門誌の定期購読及び監査法人他主催の各種セミナーに参加しております。

## 1【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	<sup>1</sup> 1,371,771	<sup>1</sup> 1,707,580
売掛金	-	110
販売用不動産	<sup>1</sup> 2,531,647	<sup>1</sup> 3,019,990
仕掛販売用不動産	<sup>1</sup> 1,112,693	<sup>1</sup> 1,672,860
貯蔵品	970	572
前渡金	22,220	24,700
前払費用	37,421	61,477
繰延税金資産	22,265	43,550
競売保証金	232,811	153,112
その他	2,841	17,463
貸倒引当金	27	23
流動資産合計	5,334,615	6,701,393
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	<sup>1</sup> 229,644	<sup>1</sup> 333,233
車両運搬具（純額）	0	-
工具、器具及び備品（純額）	<sup>1</sup> 1,788	5,745
土地	<sup>1</sup> 614,770	<sup>1</sup> 864,589
有形固定資産合計	<sup>2</sup> 846,203	<sup>2</sup> 1,203,568
無形固定資産		
ソフトウェア	12,778	19,975
無形固定資産合計	12,778	19,975
投資その他の資産		
出資金	73,160	83,160
長期前払費用	4,232	3,340
その他	11,709	22,737
貸倒引当金	120	426
投資その他の資産合計	88,981	108,811
固定資産合計	947,963	1,332,355
資産合計	6,282,578	8,033,749

	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>		
<b>流動負債</b>		
買掛金	104,405	162,634
1年内償還予定の社債	<sup>1</sup> 23,800	<sup>1</sup> 47,800
短期借入金	<sup>1</sup> 2,931,359	<sup>1</sup> 3,556,648
1年内返済予定の長期借入金	<sup>1</sup> 211,091	<sup>1</sup> 260,496
未払金	12,241	25,292
未払費用	14,552	17,443
未払賞与	29,400	50,330
未払法人税等	48,294	210,085
前受金	15,372	72,411
預り金	9,776	9,862
リース債務	-	4,237
完成工事補償引当金	6,047	5,142
その他	21,258	-
流動負債合計	3,427,599	4,422,383
<b>固定負債</b>		
社債	<sup>1</sup> 139,200	<sup>1</sup> 491,400
長期借入金	<sup>1</sup> 578,652	<sup>1</sup> 568,415
役員退職慰労引当金	52,749	62,631
繰延税金負債	888	30,732
リース債務	-	14,775
その他	27,357	36,389
固定負債合計	798,847	1,204,345
負債合計	4,226,447	5,626,729
<b>純資産の部</b>		
<b>株主資本</b>		
資本金	342,700	342,700
資本剰余金		
資本準備金	317,700	317,700
資本剰余金合計	317,700	317,700
<b>利益剰余金</b>		
<b>その他利益剰余金</b>		
固定資産圧縮積立金	3,549	58,491
繰越利益剰余金	1,392,182	1,688,128
利益剰余金合計	1,395,731	1,746,619
株主資本合計	2,056,131	2,407,019
純資産合計	2,056,131	2,407,019
負債純資産合計	6,282,578	8,033,749

## 【四半期貸借対照表】

(単位：千円)

当第2四半期会計期間  
(平成25年9月30日)

資産の部	
流動資産	
現金及び預金	1,915,794
売掛金	9,464
販売用不動産	3,585,442
仕掛販売用不動産	1,387,860
貯蔵品	656
その他	784,422
貸倒引当金	171
流動資産合計	7,683,468
固定資産	
有形固定資産	1,198,772
無形固定資産	23,284
投資その他の資産	
その他	108,827
貸倒引当金	327
投資その他の資産合計	108,499
固定資産合計	1,330,556
資産合計	9,014,025
負債の部	
流動負債	
買掛金	225,799
1年内償還予定の社債	47,800
短期借入金	4,180,635
1年内返済予定の長期借入金	215,702
未払法人税等	276,003
賞与引当金	28,500
完成工事補償引当金	6,269
その他	139,351
流動負債合計	5,120,062
固定負債	
社債	467,500
長期借入金	577,337
役員退職慰労引当金	64,934
その他	80,496
固定負債合計	1,190,268
負債合計	6,310,330

(単位:千円)

当第2四半期会計期間  
(平成25年9月30日)

純資産の部	
株主資本	
資本金	342,700
資本剰余金	317,700
利益剰余金	2,043,294
株主資本合計	2,703,694
純資産合計	2,703,694
負債純資産合計	9,014,025

## 【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	9,766,818	9,255,785
売上原価	8,572,718	7,810,821
売上総利益	1,194,099	1,444,963
販売費及び一般管理費	<sup>1</sup> 872,309	<sup>1</sup> 948,862
営業利益	321,790	496,100
営業外収益		
受取利息	463	421
受取配当金	1,577	1,575
貸倒引当金戻入額	942	-
役員退職慰労引当金戻入額	671	-
契約収入	11,500	4,500
その他	1,654	1,590
営業外収益合計	16,809	8,087
営業外費用		
支払利息	142,754	140,069
支払手数料	30,418	30,871
社債発行費	5,266	14,959
その他	-	655
営業外費用合計	178,439	186,555
経常利益	160,159	317,632
特別利益		
固定資産売却益	<sup>2</sup> 14,443	<sup>2</sup> 307,791
特別利益合計	14,443	307,791
特別損失		
固定資産除却損	<sup>3</sup> 139	-
固定資産売却損	-	<sup>4</sup> 20,163
減損損失	-	<sup>5</sup> 1,262
事務所移転費用	-	2,666
特別損失合計	139	24,092
税引前当期純利益	174,463	601,331
法人税、住民税及び事業税	71,293	241,883
法人税等調整額	6,922	8,559
法人税等合計	78,216	250,443
当期純利益	96,246	350,888

## 【売上原価明細書】

		前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)		当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	
区分	注記 番号	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
販売用不動産取得費	1	7,184,028	83.8	6,449,559	82.6
労務費		18,777	0.2	18,566	0.2
経費		1,337,526	15.6	1,374,982	17.6
たな卸資産の簿価切下額		32,385	0.4	32,286	0.4
当期売上原価		8,572,718	100.0	7,810,821	100.0

## 原価計算の方法

原価計算の方法は、個別原価計算によっております。

(注) 1 主な内訳は次のとおりであります。

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)	
	金額(千円)	構成比(%)	金額(千円)	構成比(%)
外注費(千円)	700,119		712,696	

【四半期損益計算書】  
【第2四半期累計期間】

(単位：千円)

	当第2四半期累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年9月30日)
売上高	6,110,958
売上原価	4,878,152
売上総利益	1,232,805
販売費及び一般管理費	537,037
営業利益	695,768
営業外収益	
受取利息	154
受取配当金	1,604
契約収入	5,478
その他	749
営業外収益合計	7,985
営業外費用	
支払利息	79,547
支払手数料	20,918
その他	3,438
営業外費用合計	103,903
経常利益	599,850
税引前四半期純利益	599,850
法人税、住民税及び事業税	271,475
法人税等調整額	4,900
法人税等合計	266,575
四半期純利益	333,274



## 【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	342,700	342,700
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	342,700	342,700
<b>資本剰余金</b>		
<b>資本準備金</b>		
当期首残高	317,700	317,700
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	317,700	317,700
<b>資本剰余金合計</b>		
当期首残高	317,700	317,700
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	317,700	317,700
<b>利益剰余金</b>		
<b>その他利益剰余金</b>		
<b>固定資産圧縮積立金</b>		
当期首残高	-	3,549
当期変動額		
固定資産圧縮積立金の積立	3,549	54,942
当期変動額合計	3,549	54,942
当期末残高	3,549	58,491
<b>繰越利益剰余金</b>		
当期首残高	1,299,484	1,392,182
当期変動額		
固定資産圧縮積立金の積立	3,549	54,942
当期純利益	96,246	350,888
当期変動額合計	92,697	295,945
当期末残高	1,392,182	1,688,128
<b>利益剰余金合計</b>		
当期首残高	1,299,484	1,395,731
当期変動額		
当期純利益	96,246	350,888
当期変動額合計	96,246	350,888
当期末残高	1,395,731	1,746,619
<b>株主資本合計</b>		
当期首残高	1,959,884	2,056,131
当期変動額		
当期純利益	96,246	350,888
当期変動額合計	96,246	350,888
当期末残高	2,056,131	2,407,019
<b>純資産合計</b>		
当期首残高	1,959,884	2,056,131
当期変動額		

当期純利益	96,246	350,888
当期変動額合計	96,246	350,888
当期末残高	2,056,131	2,407,019

## 【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	174,463	601,331
減価償却費	25,634	35,058
減損損失	-	1,262
貸倒引当金の増減額（は減少）	942	302
完成工事補償引当金の増減額（は減少）	89	904
役員退職慰労引当金の増減額（は減少）	671	9,882
受取利息及び受取配当金	2,041	1,997
支払利息	142,754	140,069
社債発行費	5,266	14,959
固定資産除売却損益（は益）	14,303	287,628
たな卸資産の増減額（は増加）	321,020	1,048,111
前渡金の増減額（は増加）	13,220	2,480
競売保証金の増減額（は増加）	22,532	79,699
未払金の増減額（は減少）	322	6,479
未収消費税等の増減額（は増加）	25,161	14,455
未払消費税等の増減額（は減少）	21,258	21,258
仕入債務の増減額（は減少）	8,725	58,228
その他	8,596	88,124
小計	644,758	341,435
利息及び配当金の受取額	1,781	1,997
利息の支払額	145,071	158,908
法人税等の支払額	110,072	81,909
営業活動によるキャッシュ・フロー	391,395	580,256
<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	144,475	255,562
定期預金の払戻による収入	176,611	119,039
有形固定資産の取得による支出	13,147	541,952
有形固定資産の売却による収入	38,090	456,121
無形固定資産の取得による支出	9,000	1,852
出資金の払込による支出	-	10,000
出資金の回収による収入	50	-
その他	-	16,428
投資活動によるキャッシュ・フロー	48,129	250,634
<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	12,686,370	14,049,145
短期借入金の返済による支出	12,676,885	13,423,856
長期借入れによる収入	160,000	281,666
長期借入金の返済による支出	279,372	242,497
リース債務の返済による支出	-	920
社債の発行による収入	164,733	385,040
社債の償還による支出	57,000	23,800
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,153	1,024,777
現金及び現金同等物に係る換算差額	-	-
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	437,371	193,886
現金及び現金同等物の期首残高	678,613	1,115,985

現金及び現金同等物の期末残高	1,115,985	1,309,871
----------------	-----------	-----------

## 【四半期キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	当第2四半期累計期間 (自 平成25年4月1日 至 平成25年9月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>	
税引前四半期純利益	599,850
減価償却費	18,090
貸倒引当金の増減額（は減少）	48
完成工事補償引当金の増減額（は減少）	1,126
賞与引当金の増減額（は減少）	28,500
役員退職慰労引当金の増減額（は減少）	2,302
受取利息及び受取配当金	1,758
支払利息	79,547
たな卸資産の増減額（は増加）	280,536
競売保証金の増減額（は増加）	495,460
仕入債務の増減額（は減少）	63,165
その他	26,468
小計	11,592
利息及び配当金の受取額	1,758
利息の支払額	84,672
法人税等の支払額	206,289
営業活動によるキャッシュ・フロー	300,796
<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	253,669
定期預金の払戻による収入	135,612
有形固定資産の取得による支出	10,884
無形固定資産の取得による支出	5,526
その他	35
投資活動によるキャッシュ・フロー	134,502
<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	8,829,617
短期借入金の返済による支出	8,205,629
長期借入れによる収入	126,000
長期借入金の返済による支出	161,872
リース債務の返済による支出	2,159
社債の償還による支出	23,900
配当金の支払額	36,600
財務活動によるキャッシュ・フロー	525,455
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	90,156
現金及び現金同等物の期首残高	1,309,871
現金及び現金同等物の四半期末残高	1,400,028

【注記事項】

（重要な会計方針）

前事業年度（自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日）

1．たな卸資産の評価基準及び評価方法

(1) 販売用不動産、仕掛販売用不動産

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

(2) 貯蔵品

最終仕入原価法による原価法を採用しております。

2．固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産

定率法を採用しております。但し、建物（建物附属設備を除く）及び建物附属設備のうち賃貸事業に供するもの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～44年
車両運搬具	2年～4年
工具、器具及び備品	3年～15年

(2) 無形固定資産

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

3．繰延資産の処理方法

社債発行費

支出時に全額費用として計上しております。

4．引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

債権の貸倒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勘案し、回収不能見込額を計上しております。

(2) 完成工事補償引当金

販売済不動産に係る瑕疵担保等の費用に備えるため、過去の実績率に基づいた支出見込額を計上しております。

(3) 役員退職慰労引当金

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

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、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。

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を採用しております。なお、控除対象外消費税については発生事業年度の期間費用として処理しております。

当事業年度（自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）

1．たな卸資産の評価基準及び評価方法

(1) 販売用不動産、仕掛販売用不動産

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

(2) 貯蔵品

最終仕入原価法による原価法を採用しております。

2．固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産

定率法を採用しております。但し、建物（建物附属設備を除く）及び建物附属設備のうち賃貸事業に供するもの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～44年
工具、器具及び備品	3年～10年

(2) 無形固定資産

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

3．繰延資産の処理方法

社債発行費

支出時に全額費用として処理しております。

4．引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

債権の貸倒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勘案し、回収不能見込額を計上しております。

(2) 完成工事補償引当金

販売済不動産に係る瑕疵担保等の費用に備えるため、過去の実績率に基づいた支出見込額を計上しております。

(3) 役員退職慰労引当金

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

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、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を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。

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を採用しております。なお、控除対象外消費税については発生事業年度の期間費用として処理しております。

## （会計方針の変更）

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）

## （減価償却方法の変更）

当社は、法人税法の改正に伴い、当事業年度より、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、改正後の法人税法に基づく減価償却方法に変更しております。

これによる当事業年度の損益に与える影響は軽微であります。

## （表示方法の変更）

前事業年度（自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日）

## （貸借対照表）

1. 前事業年度まで区分掲記して表示しておりました「長期預金」（当事業年度は5,400千円）は、金額的重要性が乏しくなったため、当事業年度より「投資その他の資産」の「その他」に含めて表示しております。
2. 前事業年度まで区分掲記して表示しておりました「長期預り保証金」（当事業年度は27,357千円）は、金額的重要性が乏しくなったため、当事業年度より「固定負債」の「その他」に含めて表示しております。

当事業年度（自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）

該当事項はありません。

## （追加情報）

前事業年度（自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日）

## （会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準）

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。

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。



## (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24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
現金及び預金	218,498千円	265,553千円
販売用不動産	2,186,304	2,723,345
仕掛販売用不動産	1,089,442	1,482,283
建物	220,242	320,019
工具、器具及び備品	154	-
土地	581,473	832,555
計	4,296,116	5,623,757

担保付債務は、次のとおりであります。

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
1年内償還予定の社債	9,800千円	33,800千円
短期借入金	2,931,359	3,556,648
1年内返済予定の長期借入金	103,415	137,236
社債	60,200	426,400
長期借入金	397,762	410,785
計	3,502,537	4,564,870

## 2 有形固定資産の減価償却累計額

有形固定資産の減価償却累計額は次のとおりであります。

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
有形固定資産の減価償却累計額	118,903千円	94,861千円

## (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48%、当事業年度44%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は前事業年度52%、当事業年度56%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23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
役員報酬	111,161千円	101,172千円
給与手当	153,030	176,074
賞与	26,538	47,080
役員退職慰労引当金繰入額	-	9,882
仲介手数料	255,138	245,884
支払手数料	42,072	42,869
減価償却費	8,120	19,237
建物管理費	65,206	66,479
租税公課	54,069	61,200
貸倒引当金繰入額	-	302

- 2 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
建物	4,165千円	- 千円
土地	10,277	307,648
車両運搬具	-	143
計	14,443	307,791

- 3 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
工具、器具及び備品	139千円	- 千円
計	139	-

- 4 固定資産売却損の内容は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
建物	- 千円	19,819千円
工具、器具及び備品	-	343
計	-	20,163

## 5 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）

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）

当事業年度において、当社は以下の資産グループについて減損損失を計上しました。

場所	用途	種類
群馬県桐生市	遊休資産	土地

当社は、主に管理会計上の区分を、キャッシュ・フローを生み出す最小の単位ととらえてグルーピングを行っており、遊休資産については個別資産ごとにグルーピングを行っております。

事業の用に供していない遊休資産については、将来の用途が定まっていないこと等の理由により減損損失を認識するに至り、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として特別損失に計上しました。その内訳は、土地1,262千円であります。

なお、当資産グループの回収可能価額は正味売却可能価額により測定しており、正味売却価額は取引事例を勘案して算定しております。

## （株主資本等変動計算書関係）

前事業年度（自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日）

## 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)
発行済株式				
普通株式	1,220	-	-	1,220
合計	1,220	-	-	1,220

（注） 自己株式については、該当事項はありません。

## 2．新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の 目的となる株 式の種類	新株予約権の目的となる株式の数（株）				当事業年度 末残高 (千円)
			当事業 年度期首	当事業 年度増加	当事業 年度減少	当事業 年度末	
提出会社	ストック・オプションとし ての第1回新株予約権	-	-	-	-	-	
	ストック・オプションとし ての第2回新株予約権	-	-	-	-	-	
	第3回新株予約権	普通株式	9	-	1	8	
	ストック・オプションとし ての第4回新株予約権	-	-	-	-	-	
合計		-	9	-	1	8	

（注）1．第3回新株予約権の当事業年度減少は、新株予約権の消却によるものであります。

2．第1回～第4回新株予約権は、権利行使期間の初日が到来しておりません。

## 3．配当に関する事項

## (1) 配当金支払額

該当事項はありません。

## (2) 基準日が当期に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌期となるもの

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)
発行済株式				
普通株式	1,220	-	-	1,220
合計	1,220	-	-	1,220

(注) 自己株式については、該当事項はありません。

## 2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の 目的となる株 式の種類	新株予約権の目的となる株式の数(株)				当事業年度 末残高 (千円)
			当事業 年度期首	当事業 年度増加	当事業 年度減少	当事業 年度末	
提出会社	ストック・オプションとし ての第1回新株予約権	-	-	-	-	-	
	ストック・オプションとし ての第2回新株予約権	-	-	-	-	-	
	第3回新株予約権	普通株式	8	-	8	-	
	ストック・オプションとし ての第4回新株予約権	-	-	-	-	-	
合計		-	8	-	8	-	

(注) 1. 第3回新株予約権の当事業年度減少は、新株予約権の消却によるものであります。

2. 第1回～第4回新株予約権は、権利行使期間の初日が到来しておりません。

## 3. 配当に関する事項

## (1) 配当金支払額

該当事項はありません。

## (2) 基準日が当期に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌期となるもの

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	配当の原資	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成25年6月27日 定時株主総会	普通株式	36,600	利益剰余金	30,000	平成25年3月31日	平成25年6月28日

## (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掲記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	1,371,771千円	1,707,580千円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	255,785	397,708
現金及び現金同等物	1,115,985	1,309,871

## （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）

ファイナンス・リース取引（借主側）

所有権移転ファイナンス・リース取引

リース資産の内容

無形固定資産

自社利用のソフトウェアであります。

リース資産の減価償却の方法

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

## （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、営業活動に必要な資金を主に銀行等の金融機関からの借入によって調達しており、一時的な余資は安全性の高い預金等の金融資産で運用しております。

なお、デリバティブ取引は利用しておらず、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

営業債務である買掛金は、そのほとんどが1ヶ月以内の支払期日であります。

借入金及び社債は、主に営業活動に必要な資金の調達を目的としたものであり、その一部は、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。

## (3) 金融商品に係るリスク管理体制

信用リスク（取引先の債務不履行等に係るリスク）の管理

債権管理規程等の社内規程に従い、取引先ごとに期日及び残高を管理するとともに、財務状況等の悪化による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（金利等の変動リスク）の管理

担当部署が借入先ごとに金利変動を管理し、金利変動による負担増減の早期把握を図っております。

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

担当部署が適時に資金繰り計画を作成・更新するとともに、手許流動性の維持等により流動性リスクを管理しております。

## (4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、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場合があります。

## 2. 金融商品の時価等に関する事項

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）。

	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	1,371,771	1,371,771	-
資産計	1,371,771	1,371,771	-
(1) 買掛金	104,405	104,405	-
(2) 短期借入金	2,931,359	2,931,359	-
(3) 未払金	12,241	12,241	-
(4) 未払法人税等	48,294	48,294	-
(5) 預り金	9,776	9,776	-
(6) 社債(*1)	163,000	163,363	363
(7) 長期借入金(*2)	789,743	791,581	1,838
負債計	4,058,821	4,061,023	2,201

(\*1) 1年内償還予定の社債は、社債に含めて表示しております。

(\*2) 1年内返済予定の長期借入金は、長期借入金に含めて表示しております。

## (注) 1. 金融商品の時価の算定方法に関する事項

資 産

## (1) 現金及び預金

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。

負 債

## (1) 買掛金 (2) 短期借入金 (3) 未払金 (4) 未払法人税等 (5) 預り金

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。

## (6) 社債

社債の時価は、元利金の合計額を同様の社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。

## (7) 長期借入金

長期借入金の時価は、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。

## 2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

(単位：千円)

区分	当事業年度 (平成24年3月31日)
出資金	73,160

上記については、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、「金融商品の時価等に関する事項」には含めておりません。

## 3. 金銭債権の決算日後の償還予定額

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	1,371,771	-	-	-
合計	1,371,771	-	-	-

## 4. 社債及び長期借入金の決算日後の返済予定額

	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)	5年超 (千円)
社債	23,800	23,800	23,800	23,800	23,800	44,000
長期借入金	211,091	177,120	79,747	71,700	71,720	178,364
合計	234,891	200,920	103,547	95,500	95,520	222,364

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、営業活動に必要な資金を主に銀行等の金融機関からの借入によって調達しており、一時的な余資は安全性の高い預金等の金融資産で運用しております。

なお、デリバティブ取引は利用しておらず、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

営業債務である買掛金は、そのほとんどが1ヶ月以内の支払期日であります。

借入金及び社債は、主に営業活動に必要な資金の調達を目的としたものであり、その一部は、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。

## (3) 金融商品に係るリスク管理体制

信用リスク（取引先の債務不履行等に係るリスク）の管理

債権管理規程等の社内規程に従い、取引先ごとに期日及び残高を管理するとともに、財務状況等の悪化による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（金利等の変動リスク）の管理

担当部署が借入先ごとに金利変動を管理し、金利変動による負担増減の早期把握を図っております。

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

担当部署が適時に資金繰り計画を作成・更新するとともに、手許流動性の維持等により流動性リスクを管理しております。

## (4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、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場合があります。

## 2. 金融商品の時価等に関する事項

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）。

	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	1,707,580	1,707,580	-
資産計	1,707,580	1,707,580	-
(1) 買掛金	162,634	162,634	-
(2) 短期借入金	3,556,648	3,556,648	-
(3) 未払金	25,292	25,292	-
(4) 未払法人税等	210,085	210,085	-
(5) 預り金	9,862	9,862	-
(6) 社債(*1)	539,200	540,298	1,098
(7) 長期借入金(*2)	828,912	832,366	3,454
負債計	5,332,634	5,337,187	4,552

(\*1) 1年内償還予定の社債は、社債に含めて表示しております。

(\*2) 1年内返済予定の長期借入金は、長期借入金に含めて表示しております。

## (注) 1. 金融商品の時価の算定方法に関する事項

資 産

## (1) 現金及び預金

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。

負 債

## (1) 買掛金 (2) 短期借入金 (3) 未払金 (4) 未払法人税等 (5) 預り金

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。

## (6) 社債

社債の時価は、元利金の合計額を同様の社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。

## (7) 長期借入金

長期借入金の時価は、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。

## 2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

(単位：千円)

区分	当事業年度 (平成25年3月31日)
出資金	83,160

上記については、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、「金融商品の時価等に関する事項」には含めておりません。



## 3. 金銭債権の決算日後の償還予定額

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	1,707,580	-	-	-
合計	1,707,580	-	-	-

## 4. 社債及び長期借入金の決算日後の返済予定額

	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)	5年超 (千円)
社債	47,800	47,800	47,800	47,800	47,800	300,200
長期借入金	260,496	157,065	121,536	94,515	53,269	142,029
合計	308,296	204,865	169,336	142,315	101,069	442,229

## (有価証券関係)

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。

## (デリバティブ取引関係)

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。

## (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)

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。

(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)

1. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

	第1回新株予約権	第2回新株予約権	第4回新株予約権
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 4名 当社監査役 3名	当社従業員 8名	当社従業員 10名 (注)1. 当社子会社取締役 1名 当社子会社従業員 2名
株式の種類別のストック・オプションの数(注)2.	普通株式 70株	普通株式 9株	普通株式 24株
付与日	平成19年3月28日	平成19年3月28日	平成19年9月30日
権利確定条件	<p>1. 当社株式が、証券取引所に上場された場合に限り、新株予約権の権利行使ができるものとする。</p> <p>2. 新株予約権の割当てを受けた者(以下、「新株予約権者」という)は、権利行使期間到来までの間、当社または当社関係会社の取締役、監査役、従業員の地位にあることを要するものとする。ただし任期満了による退任、定年退職または会社都合によりその地位を失った場合、その他正当な理由があると取締役会が認めた場合はこの限りではない。</p> <p>3. 新株予約権者が行使期間到来前に死亡したときは、新株予約権者の相続人は、行使期間到来後1年以内に限り本新株予約権を行使することができる。</p> <p>4. その他の新株予約権行使の条件は、当社と新株予約権者との間で締結する「新株予約権割当契約」の定めるところによる。</p>	<p>1. 当社株式が、証券取引所に上場された場合に限り、新株予約権の権利行使ができるものとする。</p> <p>2. 新株予約権の割当てを受けた者(以下、「新株予約権者」という)は、権利行使期間到来までの間、当社または当社関係会社の取締役、監査役、従業員の地位にあることを要するものとする。ただし任期満了による退任、定年退職または会社都合によりその地位を失った場合、その他正当な理由があると取締役会が認めた場合はこの限りではない。</p> <p>3. 新株予約権者が行使期間到来前に死亡したときは、新株予約権者の相続人は、行使期間到来後1年以内に限り本新株予約権を行使することができる。</p> <p>4. その他の新株予約権行使の条件は、当社と新株予約権者との間で締結する「新株予約権割当契約」の定めるところによる。</p>	<p>1. 当社株式が、証券取引所に上場された場合に限り、新株予約権の権利行使ができるものとする。</p> <p>2. 新株予約権の割当てを受けた者(以下、「新株予約権者」という)は、権利行使期間到来までの間、当社または当社関係会社の取締役、監査役、従業員の地位にあることを要するものとする。ただし任期満了による退任、定年退職または会社都合によりその地位を失った場合、その他正当な理由があると取締役会が認めた場合はこの限りではない。</p> <p>3. 新株予約権者が行使期間到来前に死亡したときは、新株予約権者の相続人は、行使期間到来後1年以内に限り本新株予約権を行使することができる。</p> <p>4. その他の新株予約権行使の条件は、当社と新株予約権者との間で締結する「新株予約権割当契約」の定めるところによる。</p>
対象勤務期間	平成19年3月28日から権利行使期間到来日まで	平成19年3月28日から権利行使期間到来日まで	平成19年9月30日から権利行使期間到来日まで
権利行使期間	平成19年4月1日から平成29年2月28日までとする。但し、行使期間の最終日が当社の休日にあたるときはその前営業日を最終日とする。	平成19年4月1日から平成29年2月28日までとする。但し、行使期間の最終日が当社の休日にあたるときはその前営業日を最終日とする。	平成19年9月30日から平成29年2月28日までとする。但し、行使期間の最終日が当社の休日にあたるときはその前営業日を最終日とする。

- (注) 1. 当社従業員には、従業員兼務取締役1名が含まれております。  
 2. 株式数に換算して記載しております。  
 3. 付与対象者の退職による権利の喪失等によって、平成24年3月31日現在の付与対象者の区分及び人数は、第1回新株予約権が取締役3名、監査役3名、第2回新株予約権が従業員4名、第4回新株予約権が取締役1名、従業員5名となっております。

## (2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

当事業年度（平成24年3月期）において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

## ストック・オプションの数

	第1回新株予約権	第2回新株予約権	第4回新株予約権
権利確定前 (株)			
前事業年度末	60	4	15
付与	-	-	-
失効	-	-	-
権利確定	-	-	-
未確定残	60	4	15
権利確定後 (株)			
前事業年度末	-	-	-
権利確定	-	-	-
権利行使	-	-	-
失効	-	-	-
未行使残	-	-	-

## 単価情報

	第1回新株予約権	第2回新株予約権	第4回新株予約権
権利行使価格 (円)	900,000	900,000	900,000
行使時平均株価 (円)	-	-	-
付与日における公正な評価単価 (円)	-	-	-

## 2. ストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

平成19年3月28日及び平成19年9月30日に付与したストック・オプションについて、未公開企業であるため、公正な評価単価を本源的価値により算定しております。なお、本源的価値は以下のとおりであります。

### 1 株当たりの評価方法及び1株当たりの評価額

簿価純資産方式・収益還元方式及び類似会社株価比準方式の併用方式による評価額を勘案したうえ、1株当たりの評価額を900千円としております。

新株予約権の行使価格 900千円

算定の結果、株式の評価額が新株予約権の行使時の払込金額と同額のため単位当たりの本源的価値はゼロとなり、ストック・オプションの公正な評価単価もゼロと算定しております。

当事業年度における本源的価値の合計額 - 千円

権利行使されたストック・オプションの権利行使における本源的価値の合計額

該当事項はありません。

## 3. ストック・オプションの権利確定数の見積方法

基本的には、将来の失効数の合理的な見積りは困難であるため、実績の失効数のみ反映させる方法を採用しております。

当事業年度（自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）

1. ストック・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) ストック・オプションの内容

	第1回新株予約権	第2回新株予約権	第4回新株予約権
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 4名 当社監査役 3名	当社従業員 8名	当社従業員 10名 (注)1. 当社子会社取締役 1名 当社子会社従業員 2名
株式の種類別のストック・オプションの数(注)2.	普通株式 70株	普通株式 9株	普通株式 24株
付与日	平成19年3月28日	平成19年3月28日	平成19年9月30日
権利確定条件	<p>1. 当社株式が、証券取引所に上場された場合に限り、新株予約権の権利行使ができるものとする。</p> <p>2. 新株予約権の割当てを受けた者(以下、「新株予約権者」という)は、権利行使期間到来までの間、当社または当社関係会社の取締役、監査役、従業員の地位にあることを要するものとする。ただし任期満了による退任、定年退職または会社都合によりその地位を失った場合、その他正当な理由があると取締役会が認めた場合はこの限りではない。</p> <p>3. 新株予約権者が行使期間到来前に死亡したときは、新株予約権者の相続人は、行使期間到来後1年以内に限り本新株予約権を行使することができる。</p> <p>4. その他の新株予約権行使の条件は、当社と新株予約権者との間で締結する「新株予約権割当契約」の定めるところによる。</p>	<p>1. 当社株式が、証券取引所に上場された場合に限り、新株予約権の権利行使ができるものとする。</p> <p>2. 新株予約権の割当てを受けた者(以下、「新株予約権者」という)は、権利行使期間到来までの間、当社または当社関係会社の取締役、監査役、従業員の地位にあることを要するものとする。ただし任期満了による退任、定年退職または会社都合によりその地位を失った場合、その他正当な理由があると取締役会が認めた場合はこの限りではない。</p> <p>3. 新株予約権者が行使期間到来前に死亡したときは、新株予約権者の相続人は、行使期間到来後1年以内に限り本新株予約権を行使することができる。</p> <p>4. その他の新株予約権行使の条件は、当社と新株予約権者との間で締結する「新株予約権割当契約」の定めるところによる。</p>	<p>1. 当社株式が、証券取引所に上場された場合に限り、新株予約権の権利行使ができるものとする。</p> <p>2. 新株予約権の割当てを受けた者(以下、「新株予約権者」という)は、権利行使期間到来までの間、当社または当社関係会社の取締役、監査役、従業員の地位にあることを要するものとする。ただし任期満了による退任、定年退職または会社都合によりその地位を失った場合、その他正当な理由があると取締役会が認めた場合はこの限りではない。</p> <p>3. 新株予約権者が行使期間到来前に死亡したときは、新株予約権者の相続人は、行使期間到来後1年以内に限り本新株予約権を行使することができる。</p> <p>4. その他の新株予約権行使の条件は、当社と新株予約権者との間で締結する「新株予約権割当契約」の定めるところによる。</p>
対象勤務期間	平成19年3月28日から権利行使期間到来日まで	平成19年3月28日から権利行使期間到来日まで	平成19年9月30日から権利行使期間到来日まで
権利行使期間	平成19年4月1日から平成29年2月28日までとする。但し、行使期間の最終日が当社の休日にあたる時はその前営業日を最終日とする。	平成19年4月1日から平成29年2月28日までとする。但し、行使期間の最終日が当社の休日にあたる時はその前営業日を最終日とする。	平成19年9月30日から平成29年2月28日までとする。但し、行使期間の最終日が当社の休日にあたる時はその前営業日を最終日とする。

- (注) 1. 当社従業員には、従業員兼務取締役1名が含まれております。  
 2. 株式数に換算して記載しております。  
 3. 付与対象者の退職による権利の喪失等によって、平成25年3月31日現在の付与対象者の区分及び人数は、第1回新株予約権が取締役3名、監査役3名、第2回新株予約権が従業員4名、第4回新株予約権が取締役1名、従業員5名となっております。

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

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

ストック・オプションの数

	第1回新株予約権	第2回新株予約権	第4回新株予約権
権利確定前 (株)			
前事業年度末	60	4	15
付与	-	-	-
失効	-	-	-
権利確定	-	-	-
未確定残	60	4	15
権利確定後 (株)			
前事業年度末	-	-	-
権利確定	-	-	-
権利行使	-	-	-
失効	-	-	-
未行使残	-	-	-

単価情報

	第1回新株予約権	第2回新株予約権	第4回新株予約権
権利行使価格 (円)	900,000	900,000	900,000
行使時平均株価 (円)	-	-	-
付与日における公正な評価単価 (円)	-	-	-

## 2. ストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

平成19年3月28日及び平成19年9月30日に付与したストック・オプションについて、未公開企業であるため、公正な評価単価を本源的価値により算定しております。なお、本源的価値は以下のとおりであります。

### 1 株当たりの評価方法及び1株当たりの評価額

簿価純資産方式・収益還元方式及び類似会社株価比準方式の併用方式による評価額を勘案したうえ、1株当たりの評価額を900千円としております。

新株予約権の行使価格 900千円

算定の結果、株式の評価額が新株予約権の行使時の払込金額と同額のため単位当たりの本源的価値はゼロとなり、ストック・オプションの公正な評価単価もゼロと算定しております。

当事業年度における本源的価値の合計額 - 千円

権利行使されたストック・オプションの権利行使における本源的価値の合計額

該当事項はありません。

## 3. ストック・オプションの権利確定数の見積方法

基本的には、将来の失効数の合理的な見積りは困難であるため、実績の失効数のみ反映させる方法を採用しております。

## (税効果会計関係)

前事業年度（平成24年3月31日）

## 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

	当事業年度 (平成24年3月31日)
(1) 流動の部	
繰延税金資産	
未払事業税	3,623千円
未払賞与	11,174
未払法定福利費	1,553
完成工事補償引当金	2,298
その他	3,614
小計	22,265
繰延税金資産計	22,265
(2) 固定の部	
繰延税金資産	
役員退職慰労引当金	18,799
その他	1,944
小計	20,743
評価性引当額	19,666
繰延税金資産計	1,076
繰延税金負債	
固定資産圧縮積立金	1,965
繰延税金負債計	1,965
繰延税金負債の純額	888

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

	当事業年度 (平成24年3月31日)
法定実効税率	40.7%
(調整)	
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.0
評価性引当額	0.2
留保金課税	1.9
住民税均等割	0.4
税率変更等による期末繰延税金資産の減額修正	0.8
その他	0.2
税効果会計適用後の法人税等の負担率	44.8

## 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等については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等については35.6%となります。

この税率変更により、繰延税金資産は1,653千円、繰延税金負債は278千円減少し、法人税等調整額は1,375千円増加しております。



当事業年度(平成25年3月31日)

## 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

	当事業年度 (平成25年3月31日)
(1) 流動の部	
繰延税金資産	
未払事業税	14,842千円
未払賞与	19,130
未払法定福利費	2,636
完成工事補償引当金	1,954
その他	4,985
小計	43,550
繰延税金資産計	43,550
(2) 固定の部	
繰延税金資産	
役員退職慰労引当金	22,321
その他	2,973
小計	25,295
評価性引当額	23,638
繰延税金資産計	1,656
繰延税金負債	
固定資産圧縮積立金	32,388
繰延税金負債計	32,388
繰延税金負債の純額	30,732

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

	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	0.2
評価性引当額	0.7
留保金課税	2.5
住民税均等割	0.2
復興特別法人税分の税率差異	0.3
その他	0.5
税効果会計適用後の法人税等の負担率	41.7

## (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)

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。

## (企業結合等関係)

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。

## (資産除去債務関係)

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。

## （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、東京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39,110千円（賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上）であります。

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

（単位：千円）

	当事業年度 （自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日）
貸借対照表計上額	
期首残高	746,176
期中増減額	32,382
期末残高	713,794
期末時価	1,038,546

（注）1．貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。

2．期中増減額のうち、当事業年度の主な増加額は不動産取得（2,502千円）、自社使用から賃貸用不動産への振替（30,463千円）であり、主な減少額は不動産売却（23,649千円）、減価償却（17,518千円）、賃貸用不動産から自社使用への振替（24,180千円）であります。

3．期末の時価は、主要な物件については「不動産鑑定評価基準」に基づく外部機関による算定額、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を用いて調整した金額によっております。

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、東京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37,382千円（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1,262千円（特別損失に計上）であります。

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

（単位：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）
貸借対照表計上額	
期首残高	713,794
期中増減額	473,957
期末残高	1,187,751
期末時価	1,474,497

（注）1．貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。

2．期中増減額のうち、当事業年度の主な増加額は不動産取得（538,741千円）であり、主な減少額は不動産売却（47,700千円）、減価償却（15,821千円）、減損損失（1,262千円）であります。

3．期末の時価は、主要な物件については「不動産鑑定評価基準」に基づく外部機関による算定額、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を用いて調整した金額によっております。

（セグメント情報等）

【セグメント情報】

前事業年度（自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日）

当社は、不動産事業の単一セグメントであるため、記載を省略しております。

当事業年度（自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）

当社は、不動産事業の単一セグメントであるため、記載を省略しております。

【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

不動産事業の外部顧客への売上高が損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの情報

特定の顧客への売上高が、損益計算書の売上高の10%以上でないため、記載を省略しております。

当事業年度（自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

不動産事業の外部顧客への売上高が損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの情報

特定の顧客への売上高が、損益計算書の売上高の10%以上でないため、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）

不動産事業の単一セグメントであるため、記載を省略しております。

【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。

## 【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）

関連当事者との取引

財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る。）等

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合 (%)	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
役員及びその近親者	江口 久	-	-	当社代表取締役	(被所有) 直接 39.7	債務被保証	当社の銀行借入に対する債務被保証 (注)1.	18,336	-	-

取引条件及び取引条件の決定方針等

- (注) 1. 当社は銀行借入に対して代表取締役江口久氏より債務保証を受けております。なお、保証料の支払は行っておりません。
2. 取引金額には消費税等を含めておりません。

当事業年度（自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）

該当事項はありません。

## （1株当たり情報）

前事業年度（自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日）

	当事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
1株当たり純資産額	1,685.35円
1株当たり当期純利益金額	78.89円

- （注）1．潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場であるため、期中平均株価が把握できませんので記載しておりません。
- 2．当社は、平成25年8月23日開催の取締役会決議により、平成25年9月11日付で普通株式1株を1,000株に株式分割いたしました。当事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益金額を算定しております。

## （追加情報）

当事業年度より、「1株当たり当期純利益に関する会計基準」（企業会計基準第2号 平成22年6月30日）、「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第4号 平成22年6月30日公表分）及び「1株当たり当期純利益に関する実務上の取扱い」（実務対応報告第9号 平成22年6月30日）を適用しております。

この適用により、翌事業年度の貸借対照表日後に行った株式分割は、当事業年度の期首に行われたと仮定して1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益金額を算定しております。

これらの会計基準等を適用しなかった場合の、当事業年度の1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益金額は、以下のとおりであります。

1株当たり純資産額 1,685,353.76円

1株当たり当期純利益金額 78,890.76円

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

## 3．1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。

	当事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
当期純利益金額（千円）	96,246
普通株主に帰属しない金額（千円）	-
普通株式に係る当期純利益金額（千円）	96,246
期中平均株式数（株）	1,220,000
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式の概要	ストック・オプションとしての第1回新株予約権 60個 ストック・オプションとしての第2回新株予約権 4個 第3回新株予約権 8個 ストック・オプションとしての第4回新株予約権 15個

当事業年度（自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）

	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
1株当たり純資産額	1,972.97円
1株当たり当期純利益金額	287.61円

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

2. 当社は、平成25年8月23日開催の取締役会決議により、平成25年9月11日付で普通株式1株を1,000株に株式分割いたしました。前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益金額を算定しております。

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。

	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
当期純利益金額(千円)	350,888
普通株主に帰属しない金額(千円)	-
普通株式に係る当期純利益金額(千円)	350,888
期中平均株式数(株)	1,220,000
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式の概要	ストック・オプションとしての第1回新株予約権 60個 ストック・オプションとしての第2回新株予約権 4個 ストック・オプションとしての第4回新株予約権 15個

## （重要な後発事象）

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）

## 株式分割

当社は平成25年 8月23日開催の取締役会決議により、平成25年 9月11日を効力発生日として株式分割を行っております。

## (1) 株式分割の概要

## 株式分割の目的

当社株式の上場に備え、投資家の利便性の向上及び当社株式の流動性向上を図るため、株式分割を実施するものであります。

## 株式分割の方法

平成25年 9月10日の最終の株主名簿に記載又は記録された株主の有する株式数を 1株につき1,000株の割合をもって分割する。

## 分割により増加する株式数

## 株式分割前の発行済株式総数

普通株式 1,220株

## 今回の分割により増加する株式数

普通株式 1,218,780株

## 株式分割後の発行済株式総数

普通株式 1,220,000株

## (2) 株式分割の日程

基準日 平成25年 9月10日

効力発生日 平成25年 9月11日

## (3) 発行可能株式総数の増加

今回の株式分割に伴い、会社法第184条第 2項の規定に基づき、平成25年 9月11日をもって当社定款第 6条を変更し、発行可能株式総数を3,960,000株増加して4,000,000株としております。

なお、「1株当たり情報」は、当該株式分割が前事業年度の期首に行われたと仮定して算出しており、これによる影響については、当該箇所に記載しております。



**【注記事項】**

（追加情報）

（賞与引当金）

前事業年度末においては、従業員賞与の確定金額を「未払賞与」として計上しておりましたが、当第2四半期会計期間末は支払額が確定していないため、支給見込額を「賞与引当金」として計上しております。

## (四半期損益計算書関係)

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。

	当第2四半期累計期間 (自 平成25年4月1日 至 平成25年9月30日)
仲介手数料	156,933千円
賞与引当金繰入額	25,750
役員退職慰労引当金繰入額	2,302
貸倒引当金繰入額	48

## (四半期キャッシュ・フロー計算書関係)

現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は下記のとおりであります。

	当第2四半期累計期間 (自 平成25年4月1日 至 平成25年9月30日)
現金及び預金勘定	1,915,794千円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	515,766
現金及び現金同等物	1,400,028

(株主資本等関係)

当第2四半期累計期間(自 平成25年4月1日 至 平成25年9月30日)

## 1. 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日	配当の原資
平成25年6月27日 定時株主総会	普通株式	36,600	30,000	平成25年3月31日	平成25年6月28日	利益剰余金

2. 基準日が当第2四半期累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第2四半期会計期間の末日後となるもの  
該当事項はありません。

(セグメント情報等)

## 【セグメント情報】

当第2四半期累計期間(自 平成25年4月1日 至 平成25年9月30日)

当社は、不動産事業の単一セグメントであるため、記載を省略しております。

## （1株当たり情報）

1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	当第2四半期累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年9月30日)
1株当たり四半期純利益金額	273.18円
(算定上の基礎)	
四半期純利益金額(千円)	333,274
普通株主に帰属しない金額(千円)	-
普通株式に係る四半期純利益金額(千円)	333,274
普通株式の期中平均株式数(株)	1,220,000
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式で、前事業年度末から重要な変動があったものの概要	

- (注) 1. 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場であるため、期中平均株価が把握できませんので記載しておりません。
2. 当社は、平成25年9月11日付で普通株式1株につき1,000株の株式分割を行っております。当事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり四半期純利益金額を算定しております。

## （重要な後発事象）

該当事項はありません。

## 【附属明細表】

## 【有価証券明細表】

該当事項はありません。

## 【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	340,485	143,485	58,350	425,619	92,386	19,322	333,233
車両運搬具	2,505	-	2,505	-	-	-	-
工具、器具及び備品	7,346	6,382	5,507	8,220	2,475	2,081	5,745
土地	614,770	398,656	148,837 (1,262)	864,589	-	-	864,589
有形固定資産計	965,107	548,524	215,201	1,298,429	94,861	21,404	1,203,568
無形固定資産							
ソフトウエア	12,778	20,852	-	21,753	1,777	13,654	19,975
無形固定資産計	12,778	20,852	-	21,753	1,777	13,654	19,975
長期前払費用	4,232	-	892	3,340	-	-	3,340

(注) 1. 当期増加額及び当期減少額のうち主なものは次のとおりであります。

建物	増加額(千円)	賃貸事業不動産	132,126
	減少額(千円)	自社利用不動産	58,350
土地	増加額(千円)	賃貸事業不動産	390,530
	減少額(千円)	自社利用不動産	147,574

2. 「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。

## 【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4回無担保社債	平成年月日 23.8.25	93,000	79,000 (14,000)	0.9	なし	平成年月日 30.8.24
第5回無担保社債	平成年月日 23.12.27	70,000	60,200 (9,800)	0.7	なし	平成年月日 30.12.27
第6回無担保社債	平成年月日 25.3.29	-	200,000 (12,000)	0.3	なし	平成年月日 39.12.30
第7回無担保社債	平成年月日 25.3.29	-	200,000 (12,000)	0.3	なし	平成年月日 40.3.31
合計	-	163,000	539,200 (47,800)	-	-	-

(注) 1. ( )内書きは、1年以内の償還予定額であります。

2. 決算日後5年間の償還予定額は以下のとおりであります。

1年以内(千円)	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
47,800	47,800	47,800	47,800	47,800

## 【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	2,931,359	3,556,648	3.4	-
1年以内に返済予定の長期借入金	211,091	260,496	2.7	-
1年以内に返済予定のリース債務	-	4,237	-	-
長期借入金（1年以内に返済予定のものを除く。）	578,652	568,415	2.7	平成27年～37年
リース債務（1年以内に返済予定のものを除く。）	-	14,775	-	平成29年
合計	3,721,103	4,404,572	-	-

（注）1．平均利率については、期末借入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。）の貸借対照表日後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 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	157,065	121,536	94,515	53,269
リース債務	3,962	4,012	4,063	2,737

## 【引当金明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
貸倒引当金	147	450	-	147	450
完成工事補償引当金	6,047	2,527	3,431	-	5,142
役員退職慰労引当金	52,749	9,882	-	-	62,631

（注）貸倒引当金の「当期減少額（その他）」は、洗替えによる戻入額であります。

## 【資産除去債務明細表】

該当事項はありません。

## (2) 【主な資産及び負債の内容】

## 流動資産

## イ．現金及び預金

区分	金額（千円）
現金	2,621
預金	
普通預金	1,241,895
定期預金	380,513
定期積金	82,550
小計	1,704,958
合計	1,707,580

## ロ．受取手形

該当事項はありません。

## ハ．売掛金

## 相手先別内訳

相手先	金額（千円）
一般個人	110

## 売掛金の発生及び回収並びに滞留状況

当期首残高 （千円）	当期発生高 （千円）	当期回収高 （千円）	当期末残高 （千円）	回収率（％）	滞留期間（日）
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A) + (B)} \times 100$	$\frac{(A) + (D)}{2}$ $\frac{(B)}{365}$
-	21,746	21,636	110	99.5	0.9

(注) 当期発生高には消費税等が含まれております。

二．販売用不動産  
品目別内訳

区分	面積（㎡）	金額（千円）
マンション	-	2,457,072
戸建	5,252.99	562,917
合計	5,252.99	3,019,990

（注） 上記の金額は土地・建物の合計であり、マンションについては、区分所有のため面積の記載は省略しております。

## 地域別内訳

区分	金額（千円）
東京都	1,391,563
神奈川県	684,826
千葉県	188,716
埼玉県	414,938
北海道	94,676
栃木県	82,088
その他	163,180
合計	3,019,990

（注） 上記の金額は土地・建物の合計であります。



ホ．仕掛販売用不動産  
品目別内訳

区分	面積 (㎡)	金額 (千円)
マンション	-	1,268,504
戸建	6,807.90	404,356
合計	6,807.90	1,672,860

(注) 上記の金額は土地・建物の合計であり、マンションについては、区分所有のため面積の記載は省略しております。

## 地域別内訳

区分	金額 (千円)
東京都	670,053
神奈川県	316,898
千葉県	213,342
埼玉県	303,086
北海道	47,087
栃木県	67,111
その他	55,279
合計	1,672,860

(注) 上記の金額は土地・建物の合計であります。

## ヘ．貯蔵品

区分	金額 (千円)
貯蔵品	
切手	255
収入印紙	317
合計	572

## 流動負債

## イ．支払手形

該当事項はありません。

## ロ．買掛金

相手先	金額（千円）
不動産取得税	64,656
方円建築工房株式会社	15,509
株式会社ジューテック	14,393
株式会社アクタス	11,802
有限会社オーエフリビングサービス	9,101
トシン・グループ株式会社	7,514
その他	39,657
合計	162,634

## (3) 【その他】

該当事項はありません。

## 第6【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	4月1日から3月31日まで
定時株主総会	6月中
基準日	3月31日
株券の種類	-
剰余金の配当の基準日	9月30日 3月31日
1単元の株式数	100株
株式の名義書換え	
取扱場所	-
株主名簿管理人	-
取次所	-
名義書換手数料	-
新券交付手数料	-
単元未満株式の買取り	
取扱場所	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	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	三菱UFJ信託銀行株式会社 全国各支店
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 ができない場合は、日本経済新聞に掲載する方法により行う。 公告掲載URL <a href="http://www.e-grand.co.jp">http://www.e-grand.co.jp</a>
株主に対する特典	該当事項はありません。

(注) 当社の株主は、その有する単元未満株式について、次に掲げる権利以外の権利を行使することができない旨、定款に定めております。

(1) 会社法第189条第2項各号に掲げる権利

(2) 会社法第166条第1項の規定による請求をする権利

(3) 株主の有する株式数に応じて募集株式を割当て及び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】**

該当事項はありません。

## 第三部【特別情報】

### 第1【提出会社及び連動子会社の最近の財務諸表】

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。また、連動子会社はありません。

## 1【貸借対照表】

（単位：千円）

	第20期 （平成21年3月31日）		第21期 （平成22年3月31日）		第22期 （平成23年3月31日）	
資産の部						
流動資産						
現金及び預金	1	1,263,594	1	1,375,240	1	949,985
売掛金		-		173		-
販売用不動産	1	1,167,305	1	1,666,190	1	3,062,541
仕掛販売用不動産	1	381,017	1	857,019	1	902,942
未成工事支出金		-		3,944		-
貯蔵品		798		909		848
前渡金		659		9,049		9,000
前払費用		23,050		32,718		33,112
預け金		145		-		-
繰延税金資産		8,160		49,723		26,663
未収入金		485		-		-
競売保証金		242,056		215,718		210,278
その他		2,562		25,750		41,960
貸倒引当金		27		42		909
流動資産合計		3,089,806		4,236,395		5,236,423
固定資産						
有形固定資産						
建物（純額）	1	109,951	1	189,779	1	247,958
車両運搬具（純額）		1,199		449		168
工具、器具及び備品（純額）	1	1,470	1	744	1	579
土地	1	363,810	1	544,430	1	630,036
有形固定資産合計	2	476,431	2	735,405	2	878,744
無形固定資産						
ソフトウェア		10,581		9,853		7,512
無形固定資産合計		10,581		9,853		7,512

	第20期 (平成21年3月31日)		第21期 (平成22年3月31日)		第22期 (平成23年3月31日)	
<b>投資その他の資産</b>						
関係会社株式		82,500		-		-
出資金		53,180		73,180		73,210
長期貸付金		625		-		-
長期預金	1	102,570	1	41,850		21,690
長期前払費用		6,610		4,175		1,226
繰延税金資産		4,519		1,127		1,636
その他		4,401		9,778		5,416
貸倒引当金		65		162		180
投資その他の資産合計		254,341		129,948		102,998
固定資産合計		741,355		875,207		989,254
資産合計		3,831,162		5,111,603		6,225,678
<b>負債の部</b>						
<b>流動負債</b>						
買掛金		-		113,805		113,130
1年内償還予定の社債		10,000		-		50,000
短期借入金	1	1,583,154	1	2,173,449	1	2,921,874
1年内返済予定の長期借入金	1	343,055	1	162,124	1	219,222
未払金		89,750		15,130		11,918
未払費用		102		10,386		9,872
未払賞与		-		44,710		35,505
未払法人税等		63,410		307,376		87,419
未払消費税等		46,648		-		-
前受金		29,850		33,549		33,204
預り金		3,902		8,106		5,809
前受収益		3,376		-		-
完成工事補償引当金		7,369		5,219		6,136
流動負債合計		2,180,619		2,873,858		3,494,094
<b>固定負債</b>						
社債		50,000		50,000		-
長期借入金	1	396,010	1	488,472	1	689,893
役員退職慰労引当金		40,334		48,732		53,421
長期預り保証金		24,744		25,972		28,384
固定負債合計		511,089		613,178		771,699
負債合計		2,691,708		3,487,036		4,265,793

	第20期 (平成21年3月31日)	第21期 (平成22年3月31日)	第22期 (平成23年3月31日)
純資産の部			
株主資本			
資本金	342,700	342,700	342,700
資本剰余金			
資本準備金	317,700	317,700	317,700
資本剰余金合計	317,700	317,700	317,700
利益剰余金			
その他利益剰余金			
繰越利益剰余金	479,053	964,166	1,299,484
利益剰余金合計	479,053	964,166	1,299,484
株主資本合計	1,139,453	1,624,566	1,959,884
純資産合計	1,139,453	1,624,566	1,959,884
負債純資産合計	3,831,162	5,111,603	6,225,678



## 2【損益計算書】

（単位：千円）

	第20期 （自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日）		第21期 （自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日）		第22期 （自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日）	
売上高		7,512,922		6,740,656		8,966,696
売上原価		6,515,119		5,132,262		7,391,211
売上総利益		997,802		1,608,393		1,575,485
販売費及び一般管理費	1	665,828	1	691,835	1	829,606
営業利益		331,974		916,558		745,878
営業外収益						
受取利息		1,225		633		572
受取配当金		861		746		842
業務委託収入		720		-		-
契約収入		-		4,600		4,566
受取損害金		-		-		2,294
助成金収入		-		-		11,829
その他		1,661		1,558		2,696
営業外収益合計		4,468		7,537		22,802
営業外費用						
支払利息		104,662		89,743		130,667
支払手数料		48,297		28,418		29,180
株式交付費		170		-		-
社債発行費		1,504		-		-
その他		174		4,486		-
営業外費用合計		154,810		122,647		159,848
経常利益		181,633		801,449		608,833
特別利益						
固定資産売却益	2	1,831	2	2,277	2	807
関係会社株式売却益		-		24,873		-
貸倒引当金戻入益		8		-		-
特別利益合計		1,840		27,150		807
特別損失						
固定資産売却損		-	3	3,620	3	624
固定資産除却損	4	184		-		-
減損損失		-		-	5	1,005
災害損失		-		-	6	1,926
厚生年金基金脱退損失		-		21,851		-
解約違約金		-		1,500		-
特別損失合計		184		26,972		3,555
税引前当期純利益		183,289		801,627		606,084

	第20期 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	第21期 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	第22期 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
法人税、住民税及び事業税	74,190	354,684	248,216
法人税等調整額	4,302	38,170	22,550
法人税等合計	78,492	316,514	270,766
当期純利益	104,797	485,113	335,318

## 3【株主資本等変動計算書】

(単位:千円)

	第20期 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	第21期 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	第22期 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
<b>株主資本</b>			
<b>資本金</b>			
前期末残高	337,550	342,700	342,700
当期変動額			
新株の発行	5,150	-	-
当期変動額合計	5,150	-	-
当期末残高	342,700	342,700	342,700
<b>資本剰余金</b>			
<b>資本準備金</b>			
前期末残高	312,550	317,700	317,700
当期変動額			
新株の発行	5,150	-	-
当期変動額合計	5,150	-	-
当期末残高	317,700	317,700	317,700
<b>資本剰余金合計</b>			
前期末残高	312,550	317,700	317,700
当期変動額			
新株の発行	5,150	-	-
当期変動額合計	5,150	-	-
当期末残高	317,700	317,700	317,700
<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>			
前期末残高	374,256	479,053	964,166
当期変動額			
当期純利益	104,797	485,113	335,318
当期変動額合計	104,797	485,113	335,318
当期末残高	479,053	964,166	1,299,484
<b>利益剰余金合計</b>			
前期末残高	374,256	479,053	964,166
当期変動額			
当期純利益	104,797	485,113	335,318
当期変動額合計	104,797	485,113	335,318
当期末残高	479,053	964,166	1,299,484

	第20期 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	第21期 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	第22期 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
株主資本合計			
前期末残高	1,024,356	1,139,453	1,624,566
当期変動額			
新株の発行	10,300	-	-
当期純利益	104,797	485,113	335,318
当期変動額合計	115,097	485,113	335,318
当期末残高	1,139,453	1,624,566	1,959,884
純資産合計			
前期末残高	1,024,356	1,139,453	1,624,566
当期変動額			
新株の発行	10,300	-	-
当期純利益	104,797	485,113	335,318
当期変動額合計	115,097	485,113	335,318
当期末残高	1,139,453	1,624,566	1,959,884

## 【注記事項】

## （重要な会計方針）

項目	第20期 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	第21期 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	第22期 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
1. 有価証券の評価基準及び評価方法	子会社株式 移動平均法による原価法を採用しております。		
2. たな卸資産の評価基準及び評価方法	(1) 販売用不動産、仕掛販売用不動産 個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）を採用しております。 (2) 貯蔵品 最終仕入原価法による原価法を採用しております。	(1) 販売用不動産、仕掛販売用不動産、未成工事支出金 同左 (2) 貯蔵品 同左	(1) 販売用不動産、仕掛販売用不動産 同左 (2) 貯蔵品 同左
3. 固定資産の減価償却の方法	(1) 有形固定資産 定率法を採用しております。 但し、建物（建物附属設備を除く）及び建物附属設備のうち賃貸事業に供するもの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～42年 車両運搬具 2年～4年 工具、器具及び備品 3年～6年 (2) 無形固定資産 定額法を採用しております。 なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づいております。 (3) リース資産 当事業年度より、「リース取引に関する会計基準」（企業会計基準第13号（平成5年6月17日（企業会計審議会第一部会）、平成19年3月30日改正））及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第16号（平成6年1月18日（日本公認会計士協会 会員制度委員会）、平成19年3月30日改正））を適用しております。 なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が、平成20年3月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。 この変更による当事業年度の損益に与える影響はありません。	(1) 有形固定資産 同左 (2) 無形固定資産 同左 (3) リース資産 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。	(1) 有形固定資産 定率法を採用しております。 但し、建物（建物附属設備を除く）及び建物附属設備のうち賃貸事業に供するもの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～44年 車両運搬具 2年～4年 工具、器具及び備品 3年～6年 (2) 無形固定資産 同左

項目	第20期 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	第21期 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	第22期 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
4. 繰延資産の処理方法	(1) 株式交付費 支出時に全額費用として処理しております。 (2) 社債発行費 支出時に全額費用として処理しております。		
5. 引当金の計上基準	(1) 貸倒引当金 債権の貸倒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勘案し、回収不能見込額を計上しております。 (2) 完成工事補償引当金 販売済不動産に係る瑕疵担保等の費用に備えるため、過去の実績率に基づいた支出見込額を計上しております。 (3) 役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金の支出に備えるため、内規に基づく期末要支給額を計上しております。	(1) 貸倒引当金 同左 (2) 完成工事補償引当金 同左 (3) 役員退職慰労引当金 同左	(1) 貸倒引当金 同左 (2) 完成工事補償引当金 同左 (3) 役員退職慰労引当金 同左
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を採用しております。	消費税等の会計処理 消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式を採用しております。 なお、控除対象外消費税については発生事業年度の期間費用として処理しております。	消費税等の会計処理 同左

## (会計方針の変更)

第20期 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	第21期 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	第22期 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
	(費用計上区分の変更) リフォーム工事に係る当社従業員の人件費額については、従来、販売費及び一般管理費に計上しておりましたが、当事業年度より売上原価に計上する方法に変更いたしました。 この変更は、より一層厳密な原価管理と原価計算を行うことを目的として変更したものであります。 なお、この変更による、損益に与える影響は軽微であります。	(資産除去債務に関する会計基準) 当事業年度より、「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号 平成20年3月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号 平成20年3月31日)を適用しております。 なお、これによる影響はありません。

(表示方法の変更)

第20期 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)	第21期 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)	第22期 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)
	<p>(貸借対照表)</p> <p>(1) 従来、「未払金」に含めて表示しておりました販売用不動産の取得に係る費用及びリフォーム工事費用は、実態をより適切に表現するために、当事業年度より「買掛金」として、給与、法定福利費及び退職給付費用に係る未払額は、一定の契約に基づく継続的役務提供の対価の未払いであるため、当事業年度より「未払費用」として表示しております。</p> <p>なお、前事業年度において「未払金」に含めた販売用不動産の取得に係る費用及びリフォーム工事費用は73,960千円であり、給与、法定福利費及び退職給付費用に係る未払額は3,791千円であります。</p> <p>(2) 従来、「前受収益」として表示しておりました賃貸用不動産の前受賃料は、営業収益に係る前受額であるため、当事業年度より「前受金」として表示しております。</p> <p>なお、前事業年度において「前受収益」として表示していた賃貸用不動産の前受賃料は3,376千円であります。</p>	

## （貸借対照表関係）

第20期 （平成21年3月31日）	第21期 （平成22年3月31日）	第22期 （平成23年3月31日）																																																																						
<p>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。</p> <table> <tr><td>現金及び預金</td><td>137,571千円</td></tr> <tr><td>販売用不動産</td><td>1,089,452</td></tr> <tr><td>仕掛販売用不動産</td><td>361,121</td></tr> <tr><td>建物</td><td>69,239</td></tr> <tr><td>工具、器具及び備品</td><td>564</td></tr> <tr><td>土地</td><td>336,930</td></tr> <tr><td>長期預金</td><td>4,760</td></tr> <tr><td>計</td><td>1,999,638</td></tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <table> <tr><td>短期借入金</td><td>1,089,888千円</td></tr> <tr><td>1年内返済予定の長期借入金</td><td>203,808</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td>234,049</td></tr> <tr><td>計</td><td>1,527,746</td></tr> </table>	現金及び預金	137,571千円	販売用不動産	1,089,452	仕掛販売用不動産	361,121	建物	69,239	工具、器具及び備品	564	土地	336,930	長期預金	4,760	計	1,999,638	短期借入金	1,089,888千円	1年内返済予定の長期借入金	203,808	長期借入金	234,049	計	1,527,746	<p>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。</p> <table> <tr><td>現金及び預金</td><td>104,995千円</td></tr> <tr><td>販売用不動産</td><td>1,544,256</td></tr> <tr><td>仕掛販売用不動産</td><td>687,880</td></tr> <tr><td>建物</td><td>173,626</td></tr> <tr><td>工具、器具及び備品</td><td>371</td></tr> <tr><td>土地</td><td>514,868</td></tr> <tr><td>長期預金</td><td>6,800</td></tr> <tr><td>計</td><td>3,032,798</td></tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <table> <tr><td>短期借入金</td><td>1,847,857千円</td></tr> <tr><td>1年内返済予定の長期借入金</td><td>90,442</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td>399,962</td></tr> <tr><td>計</td><td>2,338,261</td></tr> </table>	現金及び預金	104,995千円	販売用不動産	1,544,256	仕掛販売用不動産	687,880	建物	173,626	工具、器具及び備品	371	土地	514,868	長期預金	6,800	計	3,032,798	短期借入金	1,847,857千円	1年内返済予定の長期借入金	90,442	長期借入金	399,962	計	2,338,261	<p>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。</p> <table> <tr><td>現金及び預金</td><td>176,042千円</td></tr> <tr><td>販売用不動産</td><td>2,622,093</td></tr> <tr><td>仕掛販売用不動産</td><td>856,580</td></tr> <tr><td>建物</td><td>232,032</td></tr> <tr><td>工具、器具及び備品</td><td>244</td></tr> <tr><td>土地</td><td>590,737</td></tr> <tr><td>計</td><td>4,477,729</td></tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <table> <tr><td>短期借入金</td><td>2,676,446千円</td></tr> <tr><td>1年内返済予定の長期借入金</td><td>97,198</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td>381,734</td></tr> <tr><td>計</td><td>3,155,379</td></tr> </table>	現金及び預金	176,042千円	販売用不動産	2,622,093	仕掛販売用不動産	856,580	建物	232,032	工具、器具及び備品	244	土地	590,737	計	4,477,729	短期借入金	2,676,446千円	1年内返済予定の長期借入金	97,198	長期借入金	381,734	計	3,155,379
現金及び預金	137,571千円																																																																							
販売用不動産	1,089,452																																																																							
仕掛販売用不動産	361,121																																																																							
建物	69,239																																																																							
工具、器具及び備品	564																																																																							
土地	336,930																																																																							
長期預金	4,760																																																																							
計	1,999,638																																																																							
短期借入金	1,089,888千円																																																																							
1年内返済予定の長期借入金	203,808																																																																							
長期借入金	234,049																																																																							
計	1,527,746																																																																							
現金及び預金	104,995千円																																																																							
販売用不動産	1,544,256																																																																							
仕掛販売用不動産	687,880																																																																							
建物	173,626																																																																							
工具、器具及び備品	371																																																																							
土地	514,868																																																																							
長期預金	6,800																																																																							
計	3,032,798																																																																							
短期借入金	1,847,857千円																																																																							
1年内返済予定の長期借入金	90,442																																																																							
長期借入金	399,962																																																																							
計	2,338,261																																																																							
現金及び預金	176,042千円																																																																							
販売用不動産	2,622,093																																																																							
仕掛販売用不動産	856,580																																																																							
建物	232,032																																																																							
工具、器具及び備品	244																																																																							
土地	590,737																																																																							
計	4,477,729																																																																							
短期借入金	2,676,446千円																																																																							
1年内返済予定の長期借入金	97,198																																																																							
長期借入金	381,734																																																																							
計	3,155,379																																																																							
2 有形固定資産の減価償却累計額 69,587千円	2 有形固定資産の減価償却累計額 80,826千円	2 有形固定資産の減価償却累計額 102,318千円																																																																						



## (損益計算書関係)

第20期 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)	第21期 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)	第22期 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)																																																																																		
<p>1 販売費に属する費用のおおよその割合は49%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は51%であります。</p> <p>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。</p> <table border="0"> <tr><td>役員報酬</td><td>87,687千円</td></tr> <tr><td>給与手当</td><td>119,834</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当</td><td>4,707</td></tr> <tr><td>金繰入額</td><td></td></tr> <tr><td>支払手数料</td><td>233,672</td></tr> <tr><td>減価償却費</td><td>6,062</td></tr> <tr><td>建物管理費</td><td>40,150</td></tr> <tr><td>租税公課</td><td>48,102</td></tr> </table> <p>2 固定資産売却益の内訳は次のとおりであります。</p> <table border="0"> <tr><td>建物</td><td>1,831千円</td></tr> </table> <p>3 固定資産売却損の内訳は次のとおりであります。</p> <table border="0"> <tr><td>土地</td><td>3,620千円</td></tr> </table> <p>4 固定資産除却損の内訳は次のとおりであります。</p> <table border="0"> <tr><td>車両運搬具</td><td>168千円</td></tr> <tr><td>工具、器具及び備品</td><td>15</td></tr> <tr><td>計</td><td>184</td></tr> </table>	役員報酬	87,687千円	給与手当	119,834	役員退職慰労引当	4,707	金繰入額		支払手数料	233,672	減価償却費	6,062	建物管理費	40,150	租税公課	48,102	建物	1,831千円	土地	3,620千円	車両運搬具	168千円	工具、器具及び備品	15	計	184	<p>1 販売費に属する費用のおおよその割合は44%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は56%であります。</p> <p>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。</p> <table border="0"> <tr><td>役員報酬</td><td>100,620千円</td></tr> <tr><td>給与手当</td><td>108,885</td></tr> <tr><td>賞与</td><td>41,480</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当</td><td>8,398</td></tr> <tr><td>金繰入額</td><td></td></tr> <tr><td>仲介手数料</td><td>175,499</td></tr> <tr><td>支払手数料</td><td>38,278</td></tr> <tr><td>減価償却費</td><td>6,184</td></tr> <tr><td>建物管理費</td><td>38,689</td></tr> <tr><td>租税公課</td><td>46,377</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入額</td><td>112</td></tr> </table> <p>2 固定資産売却益の内訳は次のとおりであります。</p> <table border="0"> <tr><td>建物</td><td>2,277千円</td></tr> </table> <p>3 固定資産売却損の内訳は次のとおりであります。</p> <table border="0"> <tr><td>土地</td><td>3,620千円</td></tr> </table>	役員報酬	100,620千円	給与手当	108,885	賞与	41,480	役員退職慰労引当	8,398	金繰入額		仲介手数料	175,499	支払手数料	38,278	減価償却費	6,184	建物管理費	38,689	租税公課	46,377	貸倒引当金繰入額	112	建物	2,277千円	土地	3,620千円	<p>1 販売費に属する費用のおおよその割合は50%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は50%であります。</p> <p>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。</p> <table border="0"> <tr><td>役員報酬</td><td>111,300千円</td></tr> <tr><td>給与手当</td><td>120,124</td></tr> <tr><td>賞与</td><td>29,537</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当</td><td>4,688</td></tr> <tr><td>金繰入額</td><td></td></tr> <tr><td>仲介手数料</td><td>239,643</td></tr> <tr><td>支払手数料</td><td>44,237</td></tr> <tr><td>減価償却費</td><td>6,026</td></tr> <tr><td>建物管理費</td><td>56,000</td></tr> <tr><td>租税公課</td><td>56,549</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入額</td><td>885</td></tr> </table> <p>2 固定資産売却益の内訳は次のとおりであります。</p> <table border="0"> <tr><td>建物</td><td>607千円</td></tr> <tr><td>土地</td><td>200</td></tr> <tr><td>計</td><td>807</td></tr> </table> <p>3 固定資産売却損の内訳は次のとおりであります。</p> <table border="0"> <tr><td>土地</td><td>624千円</td></tr> </table>	役員報酬	111,300千円	給与手当	120,124	賞与	29,537	役員退職慰労引当	4,688	金繰入額		仲介手数料	239,643	支払手数料	44,237	減価償却費	6,026	建物管理費	56,000	租税公課	56,549	貸倒引当金繰入額	885	建物	607千円	土地	200	計	807	土地	624千円
役員報酬	87,687千円																																																																																			
給与手当	119,834																																																																																			
役員退職慰労引当	4,707																																																																																			
金繰入額																																																																																				
支払手数料	233,672																																																																																			
減価償却費	6,062																																																																																			
建物管理費	40,150																																																																																			
租税公課	48,102																																																																																			
建物	1,831千円																																																																																			
土地	3,620千円																																																																																			
車両運搬具	168千円																																																																																			
工具、器具及び備品	15																																																																																			
計	184																																																																																			
役員報酬	100,620千円																																																																																			
給与手当	108,885																																																																																			
賞与	41,480																																																																																			
役員退職慰労引当	8,398																																																																																			
金繰入額																																																																																				
仲介手数料	175,499																																																																																			
支払手数料	38,278																																																																																			
減価償却費	6,184																																																																																			
建物管理費	38,689																																																																																			
租税公課	46,377																																																																																			
貸倒引当金繰入額	112																																																																																			
建物	2,277千円																																																																																			
土地	3,620千円																																																																																			
役員報酬	111,300千円																																																																																			
給与手当	120,124																																																																																			
賞与	29,537																																																																																			
役員退職慰労引当	4,688																																																																																			
金繰入額																																																																																				
仲介手数料	239,643																																																																																			
支払手数料	44,237																																																																																			
減価償却費	6,026																																																																																			
建物管理費	56,000																																																																																			
租税公課	56,549																																																																																			
貸倒引当金繰入額	885																																																																																			
建物	607千円																																																																																			
土地	200																																																																																			
計	807																																																																																			
土地	624千円																																																																																			

第20期 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)	第21期 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)	第22期 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)													
		<p>5 減損損失 当社は以下の資産グループについて減損損失を計上しました。</p> <table border="1" data-bbox="995 309 1410 468"> <thead> <tr> <th>場所</th> <th>用途</th> <th>種類</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>栃木県小山市</td> <td>遊休資産</td> <td>土地</td> </tr> <tr> <td>群馬県桐生市</td> <td>遊休資産</td> <td>土地</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社は、主に管理会計上の区分を、キャッシュ・フローを生み出す最小の単位ととらえてグルーピングを行っており、遊休資産につい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>事業の用に供していない遊休資産については、将来の用途が定まっていないこと等の理由により減損損失を認識するに至り、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として特別損失に計上しました。その内訳は、土地1,005千円であります。</p> <p>なお、当資産グループの回収可能価額は正味売却可能価額により測定しており、正味売却可能価額は取引事例を勘案して算定しております。</p> <p>6 災害損失 災害による損失は平成23年3月に発生いたしました東日本大震災による損失を計上しております。</p> <table data-bbox="1038 1294 1410 1435"> <tr> <td>災害資産の原状回復費用</td> <td>926千円</td> </tr> <tr> <td>被災者に対する義援金</td> <td>1,000千円</td> </tr> </table>	場所	用途	種類	栃木県小山市	遊休資産	土地	群馬県桐生市	遊休資産	土地	災害資産の原状回復費用	926千円	被災者に対する義援金	1,000千円
場所	用途	種類													
栃木県小山市	遊休資産	土地													
群馬県桐生市	遊休資産	土地													
災害資産の原状回復費用	926千円														
被災者に対する義援金	1,000千円														

(株主資本等変動計算書関係)

第20期（自 平成20年4月1日 至 平成21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

	前事業年度末 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）
発行済株式				
普通株式（注）1.	1,210	10	-	1,220
合計	1,210	10	-	1,220

(注) 1. 普通株式の発行済株式総数の増加10株は、第三者割当による新株の発行による増加であります。

2. 自己株式については、該当事項はありません。

## 2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権 の目的とな る株式の種 類	新株予約権の目的となる株式の数（株）				当事業年 度末残高 （千円）
			前事業年 度末	当事業年 度増加	当事業年 度減少	当事業年 度末	
提出会社	ストック・オプションとしての 第1回新株予約権	-	-	-	-	-	
	ストック・オプションとしての 第2回新株予約権	-	-	-	-	-	
	第3回新株予約権	普通株式	9	-	-	9	
	ストック・オプションとしての 第4回新株予約権	-	-	-	-	-	
合計		-	9	-	-	9	

(注) 第1回～第4回新株予約権は、権利行使期間の初日が到来しておりません。

## 3. 配当に関する事項

## (1) 配当金支払額

該当事項はありません。

## (2) 基準日が当期に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌期となるもの

該当事項はありません。

第21期（自 平成21年4月1日 至 平成22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

	前事業年度末 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）
発行済株式				
普通株式	1,220	-	-	1,220
合計	1,220	-	-	1,220

（注） 自己株式については、該当事項はありません。

## 2．新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権 の目的とな る株式の種 類	新株予約権の目的となる株式の数（株）				当事業年 度末残高 （千円）
			前事業年 度末	当事業年 度増加	当事業年 度減少	当事業年 度末	
提出会社	ストック・オプションとしての 第1回新株予約権	-	-	-	-	-	-
	ストック・オプションとしての 第2回新株予約権	-	-	-	-	-	-
	第3回新株予約権	普通株式	9	-	-	9	-
	ストック・オプションとしての 第4回新株予約権	-	-	-	-	-	-
合計		-	9	-	-	9	-

（注） 第1回～第4回新株予約権は、権利行使期間の初日が到来しておりません。

## 3．配当に関する事項

## (1) 配当金支払額

該当事項はありません。

## (2) 基準日が当期に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌期となるもの

該当事項はありません。

第22期（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

	前事業年度末 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）
発行済株式				
普通株式	1,220	-	-	1,220
合計	1,220	-	-	1,220

（注） 自己株式については、該当事項はありません。

## 2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権 の目的とな る株式の種 類	新株予約権の目的となる株式の数（株）				当事業年 度末残高 （千円）
			前事業年 度末	当事業年 度増加	当事業年 度減少	当事業年 度末	
提出会社	ストック・オプションとしての 第1回新株予約権	-	-	-	-	-	-
	ストック・オプションとしての 第2回新株予約権	-	-	-	-	-	-
	第3回新株予約権	普通株式	9	-	-	9	-
	ストック・オプションとしての 第4回新株予約権	-	-	-	-	-	-
合計		-	9	-	-	9	-

（注） 第1回～第4回新株予約権は、権利行使期間の初日が到来しておりません。

## 3. 配当に関する事項

## (1) 配当金支払額

該当事項はありません。

## (2) 基準日が当期に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌期となるもの

該当事項はありません。

## （リース取引関係）

第20期 （自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日）	第21期 （自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日）	第22期 （自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日）																																																
<p>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</p> <p style="padding-left: 20px;">リース資産の内容 本社設備（工具、器具及び備品）であります。</p> <p style="padding-left: 20px;">リース資産の減価償却の方法 重要な会計方針「3. 固定資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。</p> <p>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、その内容は以下のとおりであります。</p> <p>(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</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;"></th> <th style="width: 15%;">取得価額相当額 （千円）</th> <th style="width: 15%;">減価償却累計額相当額 （千円）</th> <th style="width: 15%;">期末残高相当額 （千円）</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td style="text-align: right;">5,791</td> <td style="text-align: right;">4,343</td> <td style="text-align: right;">1,447</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">5,791</td> <td style="text-align: right;">4,343</td> <td style="text-align: right;">1,447</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額等 未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年内</td> <td style="text-align: right;">1,256千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年超</td> <td style="text-align: right;">324千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">合計</td> <td style="text-align: right;">1,581千円</td> </tr> </table> <p>(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">1,308千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">1,158千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">113千円</td> </tr> </table> <p>(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。</p>		取得価額相当額 （千円）	減価償却累計額相当額 （千円）	期末残高相当額 （千円）	工具、器具及び備品	5,791	4,343	1,447	合計	5,791	4,343	1,447	1年内	1,256千円	1年超	324千円	合計	1,581千円	支払リース料	1,308千円	減価償却費相当額	1,158千円	支払利息相当額	113千円	<p>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</p> <p style="padding-left: 20px;">リース資産の内容 同左</p> <p style="padding-left: 20px;">リース資産の減価償却の方法 同左</p> <p style="padding-left: 20px;">同左</p> <p>(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</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;"></th> <th style="width: 15%;">取得価額相当額 （千円）</th> <th style="width: 15%;">減価償却累計額相当額 （千円）</th> <th style="width: 15%;">期末残高相当額 （千円）</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td style="text-align: right;">5,791</td> <td style="text-align: right;">5,502</td> <td style="text-align: right;">289</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">5,791</td> <td style="text-align: right;">5,502</td> <td style="text-align: right;">289</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額等 未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年内</td> <td style="text-align: right;">324千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年超</td> <td style="text-align: right;">- 千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">合計</td> <td style="text-align: right;">324千円</td> </tr> </table> <p>(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">1,308千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">1,158千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">51千円</td> </tr> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 同左</p>		取得価額相当額 （千円）	減価償却累計額相当額 （千円）	期末残高相当額 （千円）	工具、器具及び備品	5,791	5,502	289	合計	5,791	5,502	289	1年内	324千円	1年超	- 千円	合計	324千円	支払リース料	1,308千円	減価償却費相当額	1,158千円	支払利息相当額	51千円	
	取得価額相当額 （千円）	減価償却累計額相当額 （千円）	期末残高相当額 （千円）																																															
工具、器具及び備品	5,791	4,343	1,447																																															
合計	5,791	4,343	1,447																																															
1年内	1,256千円																																																	
1年超	324千円																																																	
合計	1,581千円																																																	
支払リース料	1,308千円																																																	
減価償却費相当額	1,158千円																																																	
支払利息相当額	113千円																																																	
	取得価額相当額 （千円）	減価償却累計額相当額 （千円）	期末残高相当額 （千円）																																															
工具、器具及び備品	5,791	5,502	289																																															
合計	5,791	5,502	289																																															
1年内	324千円																																																	
1年超	- 千円																																																	
合計	324千円																																																	
支払リース料	1,308千円																																																	
減価償却費相当額	1,158千円																																																	
支払利息相当額	51千円																																																	

第20期 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)	第21期 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)	第22期 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)
<p>(5) 利息相当額の算定方法 リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については利息法によっております。 (減損損失について) リース資産に配分された減損損失はありません。</p>	<p>(5) 利息相当額の算定方法 同左  (減損損失について) 同左</p>	

## (金融商品関係)

第21期(自 平成21年 4月 1日 至 平成22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、営業活動に必要な資金を主に銀行等の金融機関からの借入によって調達しており、一時的な余資は安全性の高い預金等の金融資産で運用しております。

なお、デリバティブ取引は利用しておらず、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、顧客の信用リスクに晒されております。

営業債務である買掛金は、そのほとんどが1ヶ月以内の支払期日であります。

借入金及び社債は、主に営業活動に必要な資金の調達を目的としたものであり、その一部は、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。

## (3) 金融商品に係るリスク管理体制

信用リスク(取引先の債務不履行等に係るリスク)の管理

債権管理規程等の社内規程に従い、取引先ごとに期日及び残高を管理するとともに、財務状況等の悪化による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(金利等の変動リスク)の管理

担当部署が借入先ごとに金利変動を管理し、金利変動による負担増減の早期把握を図っております。

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

担当部署が適時に資金繰り計画を作成・更新するとともに、手許流動性の維持等により流動性リスクを管理しております。

## (4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、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場合があります。

## 2. 金融商品の時価等に関する事項

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）。

	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	1,375,240	1,375,240	-
(2) 売掛金	173	173	-
(3) 長期預金	41,850	42,168	318
資産計	1,417,263	1,417,582	318
(1) 買掛金	113,805	113,805	-
(2) 短期借入金	2,173,449	2,173,449	-
(3) 未払金	15,130	15,130	-
(4) 未払法人税等	307,376	307,376	-
(5) 預り金	8,106	8,106	-
(6) 社債	50,000	50,431	431
(7) 長期借入金（*）	650,596	650,367	228
(8) 長期預り保証金	25,972	25,816	156
負債計	3,344,438	3,344,484	46

（\*）1年内返済予定の長期借入金は、長期借入金に含めて表示しております。

## （注）1. 金融商品の時価の算定方法に関する事項

資 産

## (1) 現金及び預金 (2) 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) 長期預金

長期預金の時価は、元利金の合計額を同様の新規預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。

負 債

## (1) 買掛金 (2) 短期借入金 (3) 未払金 (4) 未払法人税等 (5) 預り金

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。

## (6) 社債

社債の時価は、元利金の合計額を同様の社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。

## (7) 長期借入金

長期借入金の時価は、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。

## (8) 長期預り保証金

長期預り保証金の時価は、想定した賃貸契約期間に基づき、その将来のキャッシュ・フローを国債利回り等、適切な指標に基づく利率で割り引いて算定する方法によっております。



## 2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

区分	貸借対照表計上額（千円）
出資金	73,180

上記については、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、「金融商品の時価等に関する事項」には含めておりません。

## 3. 金銭債権の決算日後の償還予定額

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	1,375,240	-	-	-
売掛金	173	-	-	-
長期預金	-	41,850	-	-
合計	1,375,413	41,850	-	-

## 4. 社債及び長期借入金の決算日後の返済予定額

	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)	5年超 (千円)
社債	-	50,000	-	-	-	-
長期借入金	162,124	178,165	107,788	25,121	22,104	155,294
合計	162,124	228,165	107,788	25,121	22,104	155,294

## (追加情報)

当事業年度より、「金融商品に関する会計基準」（企業会計基準第10号 平成20年3月10日）及び「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第19号 平成20年3月10日）を適用しております。

第22期（自 平成22年4月1日 至 平成23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、営業活動に必要な資金を主に銀行等の金融機関からの借入によって調達しており、一時的な余資は安全性の高い預金等の金融資産で運用しております。

なお、デリバティブ取引は利用しておらず、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

営業債務である買掛金は、そのほとんどが1ヶ月以内の支払期日であります。

借入金及び社債は、主に営業活動に必要な資金の調達を目的としたものであり、その一部は、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。

## (3) 金融商品に係るリスク管理体制

信用リスク（取引先の債務不履行等に係るリスク）の管理

債権管理規程等の社内規程に従い、取引先ごとに期日及び残高を管理するとともに、財務状況等の悪化による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（金利等の変動リスク）の管理

担当部署が借入先ごとに金利変動を管理し、金利変動による負担増減の早期把握を図っております。

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

担当部署が適時に資金繰り計画を作成・更新するとともに、手許流動性の維持等により流動性リスクを管理しております。

## (4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、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場合があります。

## 2. 金融商品の時価等に関する事項

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）。

	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	949,985	949,985	-
(2) 長期預金	21,690	21,903	213
資産計	971,675	971,888	213
(1) 買掛金	113,130	113,130	-
(2) 短期借入金	2,921,874	2,921,874	-
(3) 未払金	11,918	11,918	-
(4) 未払法人税等	87,419	87,419	-
(5) 預り金	5,809	5,809	-
(6) 1年内償還予定の社債	50,000	50,184	184
(7) 長期借入金(＊)	909,115	911,949	2,833
(8) 長期預り保証金	28,384	28,346	37
負債計	4,127,653	4,130,634	2,980

(＊) 1年内返済予定の長期借入金は、長期借入金に含めて表示しております。

## (注) 1. 金融商品の時価の算定方法に関する事項

資 産

## (1) 現金及び預金

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。

## (2) 長期預金

長期預金の時価は、元利金の合計額を同様の新規預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。

負債

- (1) 買掛金 (2) 短期借入金 (3) 未払金 (4) 未払法人税等 (5) 預り金

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。

- (6) 1年内償還予定の社債

社債の時価は、元利金の合計額を同様の社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。

- (7) 長期借入金

長期借入金の時価は、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。

- (8) 長期預り保証金

長期預り保証金の時価は、想定した賃貸契約期間に基づき、その将来のキャッシュ・フローを国債利回り等、適切な指標に基づく利率で割り引いて算定する方法によっております。

## 2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

区分	貸借対照表計上額（千円）
出資金	73,210

上記については、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、「金融商品の時価等に関する事項」には含めておりません。

## 3. 金銭債権の決算日後の償還予定額

	1年以内 （千円）	1年超 5年以内 （千円）	5年超 10年以内 （千円）	10年超 （千円）
現金及び預金	949,985	-	-	-
長期預金	-	21,690	-	-
合計	949,985	21,690	-	-

## 4. 社債及び長期借入金の決算日後の返済予定額

	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）	5年超 （千円）
1年内償還予定の社債	50,000	-	-	-	-	-
長期借入金	219,222	164,034	148,613	70,104	65,604	241,538
合計	269,222	164,034	148,613	70,104	65,604	241,538

## (有価証券関係)

第20期(平成21年3月31日)

1. その他有価証券で時価のあるもの  
該当事項はありません。

2. 当事業年度中に売却したその他有価証券(自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)  
該当事項はありません。

3. 時価評価されていない主な有価証券の内容

	貸借対照表計上額(千円)
関係会社株式	82,500

4. その他有価証券のうち満期があるもの及び満期保有目的の債券の今後の償還予定額  
該当事項はありません。

第21期(平成22年3月31日)

該当事項はありません。

第22期(平成23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)

第20期(自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)

該当事項はありません。

第21期(自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)

該当事項はありません。

第22期(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。

## (退職給付関係)

## 1. 採用している退職給付制度の概要

確定給付型の制度として厚生年金基金制度を採用し、全国宅地建物取引業厚生年金基金に加入しておりますが、平成22年2月15日開催の取締役会の決議により、同年3月10日付で当該基金を脱退しております。

なお、当該制度に関する事項は次のとおりであります。

## (1) 制度全体の積立状況に関する事項

	第20期 (平成21年3月31日)	第21期 (平成22年3月31日)	第22期 (平成23年3月31日)
年金資産の額	9,090,732千円	-	-
年金財政計算上の給付債務の額	11,595,277千円	-	-
差引額	2,504,544千円	-	-

## (2) 制度全体に占める当社の掛金拠出割合

	第20期 (平成21年3月31日)	第21期 (平成22年3月31日)	第22期 (平成23年3月31日)
制度全体に占める当社の掛金拠出割合	0.55%	-	-

## (3) 補足説明

	第20期 (平成21年3月31日)	第21期 (平成22年3月31日)	第22期 (平成23年3月31日)
時価ベース利回り	19.43%	-	-

## 2. 退職給付債務に関する事項

該当事項はありません。

## 3. 退職給付費用に関する事項

第20期 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)	第21期 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)	第22期 (自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)
当会計年度における全国宅地建物取引業厚生年金基金への拠出額は7,755千円であります。	全国宅地建物取引業厚生年金基金への拠出額は6,868千円であります。 当該基金脱退に伴い、厚生年金基金脱退損失21,851千円を計上しております。	

(ストック・オプション等関係)

第20期(自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)

1. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

	第1回新株予約権	第2回新株予約権	第4回新株予約権
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 4名 当社監査役 3名	当社従業員 8名	当社従業員 10名 (注)1. 当社子会社取締役 1名 当社子会社従業員 2名
株式の種類別のストック・オプションの数(注)2.	普通株式 70株	普通株式 9株	普通株式 24株
付与日	平成19年3月28日	平成19年3月28日	平成19年9月30日
権利確定条件	<p>1. 当社株式が、証券取引所に上場された場合に限り、新株予約権の権利行使ができるものとする。</p> <p>2. 新株予約権の割当てを受けた者(以下、「新株予約権者」という)は、権利行使期間到来までの間、当社または当社関係会社の取締役、監査役、従業員の地位にあることを要するものとする。ただし任期満了による退任、定年退職または会社都合によりその地位を失った場合、その他正当な理由があると取締役会が認めた場合はこの限りではない。</p> <p>3. 新株予約権者が行使期間到来前に死亡したときは、新株予約権者の相続人は、行使期間到来後1年以内に限り本新株予約権を行使することができる。</p> <p>4. その他の新株予約権行使の条件は、当社と新株予約権者との間で締結する「新株予約権割当契約」の定めるところによる。</p>	<p>1. 当社株式が、証券取引所に上場された場合に限り、新株予約権の権利行使ができるものとする。</p> <p>2. 新株予約権の割当てを受けた者(以下、「新株予約権者」という)は、権利行使期間到来までの間、当社または当社関係会社の取締役、監査役、従業員の地位にあることを要するものとする。ただし任期満了による退任、定年退職または会社都合によりその地位を失った場合、その他正当な理由があると取締役会が認めた場合はこの限りではない。</p> <p>3. 新株予約権者が行使期間到来前に死亡したときは、新株予約権者の相続人は、行使期間到来後1年以内に限り本新株予約権を行使することができる。</p> <p>4. その他の新株予約権行使の条件は、当社と新株予約権者との間で締結する「新株予約権割当契約」の定めるところによる。</p>	<p>1. 当社株式が、証券取引所に上場された場合に限り、新株予約権の権利行使ができるものとする。</p> <p>2. 新株予約権の割当てを受けた者(以下、「新株予約権者」という)は、権利行使期間到来までの間、当社または当社関係会社の取締役、監査役、従業員の地位にあることを要するものとする。ただし任期満了による退任、定年退職または会社都合によりその地位を失った場合、その他正当な理由があると取締役会が認めた場合はこの限りではない。</p> <p>3. 新株予約権者が行使期間到来前に死亡したときは、新株予約権者の相続人は、行使期間到来後1年以内に限り本新株予約権を行使することができる。</p> <p>4. その他の新株予約権行使の条件は、当社と新株予約権者との間で締結する「新株予約権割当契約」の定めるところによる。</p>
対象勤務期間	平成19年3月28日から権利行使期間到来日まで	平成19年3月28日から権利行使期間到来日まで	平成19年9月30日から権利行使期間到来日まで
権利行使期間	平成19年4月1日から平成29年2月28日までとする。但し、行使期間の最終日が当社の休日にあたるときはその前営業日を最終日とする。	平成19年4月1日から平成29年2月28日までとする。但し、行使期間の最終日が当社の休日にあたるときはその前営業日を最終日とする。	平成19年9月30日から平成29年2月28日までとする。但し、行使期間の最終日が当社の休日にあたるときはその前営業日を最終日とする。

- (注) 1. 当社従業員には、従業員兼務取締役1名が含まれております。  
 2. 株式数に換算して記載しております。  
 3. 付与対象者の退職による権利の喪失等によって、平成21年3月31日現在の付与対象者の区分及び人数は、第1回新株予約権が取締役3名、監査役3名、第2回新株予約権が従業員7名、第4回新株予約権が取締役1名、従業員8名、子会社取締役1名、子会社従業員2名となっております。

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

当事業年度（平成21年3月期）において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

ストック・オプションの数

	第1回新株予約権	第2回新株予約権	第4回新株予約権
権利確定前 (株)			
前事業年度末	70	8	23
付与	-	-	-
失効	10	-	-
権利確定	-	-	-
未確定残	60	8	23
権利確定後 (株)			
前事業年度末	-	-	-
権利確定	-	-	-
権利行使	-	-	-
失効	-	-	-
未行使残	-	-	-

単価情報

	第1回新株予約権	第2回新株予約権	第4回新株予約権
権利行使価格 (円)	900,000	900,000	900,000
行使時平均株価 (円)	-	-	-
付与日における公正な評価単価 (円)	-	-	-

## 2. ストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

平成19年3月28日及び平成19年9月30日に付与したストック・オプションについて、未公開企業であるため、公正な評価単価を本源的価値により算定しております。なお、本源的価値は以下のとおりであります。

### 1 株当たりの評価方法及び1株当たりの評価額

簿価純資産方式・収益還元方式及び類似会社株価比準方式の併用方式による評価額を勘案したうえ、1株当たりの評価額を900千円としております。

新株予約権の行使価格 900千円

算定の結果、株式の評価額が新株予約権の行使時の払込金額と同額のため単位当たりの本源的価値はゼロとなり、ストック・オプションの公正な評価単価もゼロと算定しております。

当事業年度における本源的価値の合計額 - 千円

権利行使されたストック・オプションの権利行使における本源的価値の合計額

該当事項はありません。

## 3. ストック・オプションの権利確定数の見積方法

基本的には、将来の失効数の合理的な見積りは困難であるため、実績の失効数のみ反映させる方法を採用しております。



第21期（自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日）

1. ストック・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) ストック・オプションの内容

	第1回新株予約権	第2回新株予約権	第4回新株予約権
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 4名 当社監査役 3名	当社従業員 8名	当社従業員 10名 (注)1. 当社子会社取締役 1名 当社子会社従業員 2名
株式の種類別のストック・オプションの数(注)2.	普通株式 70株	普通株式 9株	普通株式 24株
付与日	平成19年3月28日	平成19年3月28日	平成19年9月30日
権利確定条件	<p>1. 当社株式が、証券取引所に上場された場合に限り、新株予約権の権利行使ができるものとする。</p> <p>2. 新株予約権の割当てを受けた者(以下、「新株予約権者」という)は、権利行使期間到来までの間、当社または当社関係会社の取締役、監査役、従業員の地位にあることを要するものとする。ただし任期満了による退任、定年退職または会社都合によりその地位を失った場合、その他正当な理由があると取締役会が認めた場合はこの限りではない。</p> <p>3. 新株予約権者が行使期間到来前に死亡したときは、新株予約権者の相続人は、行使期間到来後1年以内に限り本新株予約権を行使することができる。</p> <p>4. その他の新株予約権行使の条件は、当社と新株予約権者との間で締結する「新株予約権割当契約」の定めるところによる。</p>	<p>1. 当社株式が、証券取引所に上場された場合に限り、新株予約権の権利行使ができるものとする。</p> <p>2. 新株予約権の割当てを受けた者(以下、「新株予約権者」という)は、権利行使期間到来までの間、当社または当社関係会社の取締役、監査役、従業員の地位にあることを要するものとする。ただし任期満了による退任、定年退職または会社都合によりその地位を失った場合、その他正当な理由があると取締役会が認めた場合はこの限りではない。</p> <p>3. 新株予約権者が行使期間到来前に死亡したときは、新株予約権者の相続人は、行使期間到来後1年以内に限り本新株予約権を行使することができる。</p> <p>4. その他の新株予約権行使の条件は、当社と新株予約権者との間で締結する「新株予約権割当契約」の定めるところによる。</p>	<p>1. 当社株式が、証券取引所に上場された場合に限り、新株予約権の権利行使ができるものとする。</p> <p>2. 新株予約権の割当てを受けた者(以下、「新株予約権者」という)は、権利行使期間到来までの間、当社または当社関係会社の取締役、監査役、従業員の地位にあることを要するものとする。ただし任期満了による退任、定年退職または会社都合によりその地位を失った場合、その他正当な理由があると取締役会が認めた場合はこの限りではない。</p> <p>3. 新株予約権者が行使期間到来前に死亡したときは、新株予約権者の相続人は、行使期間到来後1年以内に限り本新株予約権を行使することができる。</p> <p>4. その他の新株予約権行使の条件は、当社と新株予約権者との間で締結する「新株予約権割当契約」の定めるところによる。</p>
対象勤務期間	平成19年3月28日から権利行使期間到来日まで	平成19年3月28日から権利行使期間到来日まで	平成19年9月30日から権利行使期間到来日まで
権利行使期間	平成19年4月1日から平成29年2月28日までとする。但し、行使期間の最終日が当社の休日にあたるときはその前営業日を最終日とする。	平成19年4月1日から平成29年2月28日までとする。但し、行使期間の最終日が当社の休日にあたるときはその前営業日を最終日とする。	平成19年9月30日から平成29年2月28日までとする。但し、行使期間の最終日が当社の休日にあたるときはその前営業日を最終日とする。

- (注) 1. 当社従業員には、従業員兼務取締役1名が含まれております。  
2. 株式数に換算して記載しております。  
3. 付与対象者の退職による権利の喪失等によって、平成22年3月31日現在の付与対象者の区分及び人数は、第1回新株予約権が取締役3名、監査役3名、第2回新株予約権が従業員6名、第4回新株予約権が取締役1名、従業員6名となっております。

## (2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

当事業年度（平成22年3月期）において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

## ストック・オプションの数

	第1回新株予約権	第2回新株予約権	第4回新株予約権
権利確定前 (株)			
前事業年度末	60	8	23
付与	-	-	-
失効	-	1	7
権利確定	-	-	-
未確定残	60	7	16
権利確定後 (株)			
前事業年度末	-	-	-
権利確定	-	-	-
権利行使	-	-	-
失効	-	-	-
未行使残	-	-	-

## 単価情報

	第1回新株予約権	第2回新株予約権	第4回新株予約権
権利行使価格 (円)	900,000	900,000	900,000
行使時平均株価 (円)	-	-	-
付与日における公正な評価単価 (円)	-	-	-

## 2. ストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

平成19年3月28日及び平成19年9月30日に付与したストック・オプションについて、未公開企業であるため、公正な評価単価を本源的価値により算定しております。なお、本源的価値は以下のとおりであります。

### 1 株当たりの評価方法及び1株当たりの評価額

簿価純資産方式・収益還元方式及び類似会社株価比準方式の併用方式による評価額を勘案したうえ、1株当たりの評価額を900千円としております。

新株予約権の行使価格 900千円

算定の結果、株式の評価額が新株予約権の行使時の払込金額と同額のため単位当たりの本源的価値はゼロとなり、ストック・オプションの公正な評価単価もゼロと算定しております。

当事業年度における本源的価値の合計額 - 千円

権利行使されたストック・オプションの権利行使における本源的価値の合計額

該当事項はありません。

## 3. ストック・オプションの権利確定数の見積方法

基本的には、将来の失効数の合理的な見積りは困難であるため、実績の失効数のみ反映させる方法を採用しております。

第22期（自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日）

1. ストック・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) ストック・オプションの内容

	第1回新株予約権	第2回新株予約権	第4回新株予約権
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 4名 当社監査役 3名	当社従業員 8名	当社従業員 10名 (注)1. 当社子会社取締役 1名 当社子会社従業員 2名
株式の種類別のストック・オプションの数(注)2.	普通株式 70株	普通株式 9株	普通株式 24株
付与日	平成19年3月28日	平成19年3月28日	平成19年9月30日
権利確定条件	<p>1. 当社株式が、証券取引所に上場された場合に限り、新株予約権の権利行使ができるものとする。</p> <p>2. 新株予約権の割当てを受けた者(以下、「新株予約権者」という)は、権利行使期間到来までの間、当社または当社関係会社の取締役、監査役、従業員の地位にあることを要するものとする。ただし任期満了による退任、定年退職または会社都合によりその地位を失った場合、その他正当な理由があると取締役会が認めた場合はこの限りではない。</p> <p>3. 新株予約権者が行使期間到来前に死亡したときは、新株予約権者の相続人は、行使期間到来後1年以内に限り本新株予約権を行使することができる。</p> <p>4. その他の新株予約権行使の条件は、当社と新株予約権者との間で締結する「新株予約権割当契約」の定めるところによる。</p>	<p>1. 当社株式が、証券取引所に上場された場合に限り、新株予約権の権利行使ができるものとする。</p> <p>2. 新株予約権の割当てを受けた者(以下、「新株予約権者」という)は、権利行使期間到来までの間、当社または当社関係会社の取締役、監査役、従業員の地位にあることを要するものとする。ただし任期満了による退任、定年退職または会社都合によりその地位を失った場合、その他正当な理由があると取締役会が認めた場合はこの限りではない。</p> <p>3. 新株予約権者が行使期間到来前に死亡したときは、新株予約権者の相続人は、行使期間到来後1年以内に限り本新株予約権を行使することができる。</p> <p>4. その他の新株予約権行使の条件は、当社と新株予約権者との間で締結する「新株予約権割当契約」の定めるところによる。</p>	<p>1. 当社株式が、証券取引所に上場された場合に限り、新株予約権の権利行使ができるものとする。</p> <p>2. 新株予約権の割当てを受けた者(以下、「新株予約権者」という)は、権利行使期間到来までの間、当社または当社関係会社の取締役、監査役、従業員の地位にあることを要するものとする。ただし任期満了による退任、定年退職または会社都合によりその地位を失った場合、その他正当な理由があると取締役会が認めた場合はこの限りではない。</p> <p>3. 新株予約権者が行使期間到来前に死亡したときは、新株予約権者の相続人は、行使期間到来後1年以内に限り本新株予約権を行使することができる。</p> <p>4. その他の新株予約権行使の条件は、当社と新株予約権者との間で締結する「新株予約権割当契約」の定めるところによる。</p>
対象勤務期間	平成19年3月28日から権利行使期間到来日まで	平成19年3月28日から権利行使期間到来日まで	平成19年9月30日から権利行使期間到来日まで
権利行使期間	平成19年4月1日から平成29年2月28日までとする。但し、行使期間の最終日が当社の休日にあたるときはその前営業日を最終日とする。	平成19年4月1日から平成29年2月28日までとする。但し、行使期間の最終日が当社の休日にあたるときはその前営業日を最終日とする。	平成19年9月30日から平成29年2月28日までとする。但し、行使期間の最終日が当社の休日にあたるときはその前営業日を最終日とする。

- (注) 1. 当社従業員には、従業員兼務取締役1名が含まれております。  
2. 株式数に換算して記載しております。  
3. 付与対象者の退職による権利の喪失等によって、平成23年3月31日現在の付与対象者の区分及び人数は、第1回新株予約権が取締役3名、監査役3名、第2回新株予約権が従業員4名、第4回新株予約権が取締役1名、従業員5名となっております。

## (2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

当事業年度（平成23年3月期）において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

## ストック・オプションの数

	第1回新株予約権	第2回新株予約権	第4回新株予約権
権利確定前 (株)			
前事業年度末	60	7	16
付与	-	-	-
失効	-	3	1
権利確定	-	-	-
未確定残	60	4	15
権利確定後 (株)			
前事業年度末	-	-	-
権利確定	-	-	-
権利行使	-	-	-
失効	-	-	-
未行使残	-	-	-

## 単価情報

	第1回新株予約権	第2回新株予約権	第4回新株予約権
権利行使価格 (円)	900,000	900,000	900,000
行使時平均株価 (円)	-	-	-
付与日における公正な評価単価 (円)	-	-	-

## 2. ストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

平成19年3月28日及び平成19年9月30日に付与したストック・オプションについて、未公開企業であるため、公正な評価単価を本源的価値により算定しております。なお、本源的価値は以下のとおりであります。

### 1 株当たりの評価方法及び1株当たりの評価額

簿価純資産方式・収益還元方式及び類似会社株価比準方式の併用方式による評価額を勘案したうえ、1株当たりの評価額を900千円としております。

新株予約権の行使価格 900千円

算定の結果、株式の評価額が新株予約権の行使時の払込金額と同額のため単位当たりの本源的価値はゼロとなり、ストック・オプションの公正な評価単価もゼロと算定しております。

当事業年度における本源的価値の合計額 - 千円

権利行使されたストック・オプションの権利行使における本源的価値の合計額

該当事項はありません。

## 3. ストック・オプションの権利確定数の見積方法

基本的には、将来の失効数の合理的な見積りは困難であるため、実績の失効数のみ反映させる方法を採用しております。

## (税効果会計関係)

第20期 (平成21年3月31日)	第21期 (平成22年3月31日)	第22期 (平成23年3月31日)
1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生主な原因別の内訳	1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生主な原因別の内訳	1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生主な原因別の内訳
(1) 流動の部	(1) 流動の部	(1) 流動の部
繰延税金資産 (千円)	繰延税金資産 (千円)	繰延税金資産 (千円)
未払事業税 5,129	未払事業税 25,746	未払事業税 4,840
完成工事補償引 2,998	未払賞与 18,192	未払賞与 14,446
当金 32	未払法定福利費 2,296	未払法定福利費 2,200
その他 32	完成工事補償引 2,123	完成工事補償引 2,496
繰延税金資産計 8,160	当金 1,364	当金 2,890
	その他 49,723	その他 26,875
	繰延税金資産計 49,723	小計 26,875
(2) 固定の部	(2) 固定の部	(2) 固定の部
繰延税金資産	繰延税金資産	繰延税金資産
役員退職慰労引 16,411	役員退職慰労引 19,829	役員退職慰労引 21,736
当金 581	当金 1,708	当金 2,626
土地 482	その他 21,537	その他 2,626
その他 482	小計 20,410	小計 24,363
小計 17,474	評価性引当額 1,127	評価性引当額 22,726
評価性引当額 12,955	繰延税金資産計 1,127	繰延税金資産計 1,636
繰延税金資産計 4,519		
2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳 (%)	2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳 (%)	2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳 (%)
法定実効税率 40.7	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が法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略しております。	法定実効税率 40.7
(調整)		(調整)
交際費等永久に損金に算入されない項目 1.7		交際費等永久に損金に算入されない項目 0.6
評価性引当額 0.4		評価性引当額 0.4
その他 0.1		留保金課税 2.8
税効果会計適用後の法人税等の負担率 42.8		住民税均等割 0.1
		その他 0.1
		税効果会計適用後の法人税等の負担率 44.7

## （持分法損益等）

第20期（自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日）  
該当事項はありません。

第21期（自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日）  
該当事項はありません。

第22期（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。

## （企業結合等関係）

第20期（自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日）  
該当事項はありません。

第21期（自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日）  
該当事項はありません。

第22期（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。

## （資産除去債務関係）

第22期（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。



## （賃貸等不動産関係）

第21期（自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日）

当社では、東京その他の地域において、賃貸用のオフィスビル等を所有しております。当事業年度における賃貸等不動産に関する賃貸損益は36,953千円（賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上）であります。

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

（単位：千円）

	当事業年度 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)
貸借対照表計上額	
期首残高	339,496
期中増減額	260,179
期末残高	599,675
期末時価	904,586

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

2．期中増減額のうち、当事業年度の主な増加額は不動産取得（309,217千円）であり、主な減少額は不動産売却（35,145千円）、減価償却（13,892千円）であります。

3．期末の時価は、主要な物件については「不動産鑑定評価基準」に基づく外部機関による算定額、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を用いて調整した金額によっております。

## （追加情報）

当事業年度より、「賃貸等不動産の時価等の開示に関する会計基準」（企業会計基準第20号 平成20年11月28日公表分）及び「賃貸等不動産の時価等の開示に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第23号 平成20年11月28日）を適用しております。

第22期（自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日）

当社では、東京その他の地域において、賃貸用のマンション・戸建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40,440千円（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1,005千円（特別損失に計上）であります。

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

（単位：千円）

	当事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
貸借対照表計上額	
期首残高	599,675
期中増減額	146,500
期末残高	746,176
期末時価	1,073,532

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

2．期中増減額のうち、当事業年度の主な増加額は不動産取得（174,704千円）であり、主な減少額は不動産売却（7,731千円）、減価償却（19,467千円）、減損損失（1,005千円）であります。

3．期末の時価は、主要な物件については「不動産鑑定評価基準」に基づく外部機関による算定額、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を用いて調整した金額によっております。

（セグメント情報等）

【セグメント情報】

第22期（自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日）

当社は、不動産事業の単一セグメントであるため、記載を省略しております。

【関連情報】

第22期（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

不動産事業の外部顧客への売上高が損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略していません。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの情報

特定の顧客への売上高が、損益計算書の売上高の10%以上でないため、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】

第22期（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。

【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】

第22期（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。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

第22期（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。

## 【関連当事者情報】

第20期（自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日）

（追加情報）

当事業年度より、「関連当事者の開示に関する会計基準」（企業会計基準第11号 平成18年10月17日）及び「関連当事者の開示に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第13号 平成18年10月17日）を適用しております。なお、これによる開示対象範囲の変更はありません。

## 関連当事者との取引

## 財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る。）等

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金又は 出資金 (千円)	事業の内容 又は職 業	議決権等の 所有(被所 有)割合 (%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
役員	江口 久	-	-	当社代表 取締役	(被所有) 直接 23.5	債務の被保 証	当社の銀行借 入に対する債 務被保証 (注)1.	2,322,220	-	-
役員及び その近親 者が議決 権の過半 数を所有 している 会社等	江口製本工業 有限会社 (注)2.	東京都 千代田区	3,000	不動産賃 貸業	-	担保の被提 供	当社の銀行借 入に対する土 地建物の担保 提供 (注)3.	225,580	-	-

## 取引条件及び取引条件の決定方針等

(注)1. 当社は銀行借入に対して当社代表取締役江口久氏より債務保証を受けております。なお、保証料の支払は行っておりません。

2. 当社代表取締役江口久氏及びその近親者が議決権の100.0%を直接所有しております。

3. 当社の銀行（株式会社三井住友銀行及び株式会社東京都民銀行）からの借入金に対し、同社所有の不動産の担保提供（根抵当権設定極度額合計371,000千円）を受けております。

4. 取引金額には消費税等を含めておりません。

第21期（自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日）

関連当事者との取引

(ア) 財務諸表提出会社の子会社及び関連会社等

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金又は 出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等の 所有(被所有) 割合 (%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
子会社	㈱ヴェル ディッシモ (注)1.	東京都 千代田区	10,000	建築の請 負	-	内装工事の 外注先	販売用不動産 の購入 (注)2.	14,006	-	-
							賃貸用不動産 の購入 (注)2.	78,967	-	-

取引条件及び取引条件の決定方針等

- (注)1. 平成21年6月29日付で、子会社（議決権比100%）である株式会社ヴェルディッシモの株式を全株売却いたしました。これにより、同社は当社の関係会社から除外されたため、該当期間の取引のみを記載しております。
2. 不動産鑑定士の調査価格を勘案して決定しており、支払条件は引渡時一括支払であります。
3. 取引金額には消費税等を含めておりません。

(イ) 財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る。）等

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金又は 出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等の 所有(被所有) 割合 (%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
役員及び その近親 者	江口 久	-	-	当社代表 取締役	(被所有) 直接 39.7	債務被保証	当社の銀行借 入に対する債 務被保証 (注)1.	2,874,045	-	-
主要株主 (個人) 及びその 近親者	江口 恵津子	-	-	株式会社 ヴェル ディッシ モ代表取 締役	(被所有) 直接 6.1 (注)2.	子会社株式 の売却 (注)3.	子会社株式の 売却 (注)4. 売却代金 売却益 (注)5.	12,500 24,873	-	-
役員及び その近親 者が議決 権の過半 数を所有 している 会社等	江口製本工業 有限会社 (注)6.	-	3,000	不動産賃 貸業	-	担保の被提 供	当社の銀行借 入に対する土 地建物の担保 提供 (注)7.	128,124	-	-

取引条件及び取引条件の決定方針等

- (注)1. 当社は銀行借入に対して当社代表取締役江口久氏より債務保証を受けております。なお、保証料の支払は行っておりません。
2. 江口恵津子氏は、当社議決権の22.2%を直接所有していましたが、平成21年9月28日付で、当社代表取締役江口久氏に当社株式196株を譲渡しております。
3. 平成21年6月29日付で子会社（議決権比率100%）である株式会社ヴェルディッシモの株式を、江口恵津子氏に全株売却しております。
4. 簿価純資産価額を勘案して決定しており、支払条件は一括支払であります。
5. 株式会社ヴェルディッシモから当社への剰余金の配当を売却代金の一部とみなして処理しております。
6. 当社代表取締役江口久氏が議決権の73.9%を直接所有しております。
7. 当社の銀行（株式会社東京都民銀行）からの借入金に対し、同社所有の不動産の担保提供（根抵当権設定程度額330,000千円）を受けております。
8. 取引金額には消費税等を含めておりません。

第22期(自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)

関連当事者との取引

財務諸表提出会社の役員及び主要株主(個人の場合に限る。)等

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金又は 出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等の 所有(被所有) 割合 (%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
役員及び その近親 者	江口 久	-	-	当社代表 取締役	(被所有) 直接 39.7	債務被保証	当社の銀行借 入に対する債 務被保証 (注)1.	1,446,296	-	-

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注)1. 当社は銀行借入に対して当社代表取締役江口久氏より債務保証を受けております。なお、保証料の支払は行っておりません。

2. 取引金額には消費税等を含めておりません。

## （1株当たり情報）

第20期 （自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日）	第21期 （自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日）	第22期 （自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日）
1株当たり純資産額 933,978.21円	1株当たり純資産額 1,331,612.10円	1株当たり純資産額 1,606,463.00円
1株当たり当期純利益金額 85,945.52円	1株当たり当期純利益金額 397,633.89円	1株当たり当期純利益金額 274,850.90円
なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場であるため、期中平均株価が把握できませんので記載しておりません。	なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場であるため、期中平均株価が把握できませんので記載しておりません。	なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場であるため、期中平均株価が把握できませんので記載しておりません。

（注） 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	第20期 （自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日）	第21期 （自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日）	第22期 （自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日）
当期純利益（千円）	104,797	485,113	335,318
普通株主に帰属しない金額（千円）	-	-	-
普通株式に係る当期純利益（千円）	104,797	485,113	335,318
期中平均株式数（株）	1,219.34	1,220	1,220
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	ストック・オプションとしての第1回新株予約権 60個 ストック・オプションとしての第2回新株予約権 8個 第3回新株予約権 9個 ストック・オプションとしての第4回新株予約権 23個	ストック・オプションとしての第1回新株予約権 60個 ストック・オプションとしての第2回新株予約権 7個 第3回新株予約権 9個 ストック・オプションとしての第4回新株予約権 16個	ストック・オプションとしての第1回新株予約権 60個 ストック・オプションとしての第2回新株予約権 4個 第3回新株予約権 9個 ストック・オプションとしての第4回新株予約権 15個

## （重要な後発事象）

第20期 （自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日）	第21期 （自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日）	第22期 （自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日）

## 第四部【株式公開情報】

## 第1【特別利害関係者等の株式等の移動状況】

移動年月日	移動前所有者の氏名又は名称	移動前所有者の住所	移動前所有者の提出会社との関係等	移動後所有者の氏名又は名称	移動後所有者の住所	移動後所有者の提出会社との関係等	移動株数(株)	価格(単価)(円)	移動理由
平成24年3月15日	みずほキャピタル第2号投資事業有限責任組合 無限責任組合員 みずほキャピタル株式会社 代表取締役社長 川端 雅一	東京都千代田区内幸町1-2-1	-	株式会社 ジュテック 代表取締役 足立 建一郎	東京都港区芝5-26-24	特別利害関係者等(大株主上位10名)	20	24,000,000 (1,200,000) (注)4.	所有者の事情による
平成24年4月18日	江口 芳雄	東京都大田区	特別利害関係者等(大株主10名、当社の代表取締役の父)	江口 久	東京都千代田区	特別利害関係者等(大株主上位10名、当社の代表取締役)	18	-	相続による
平成24年4月18日	江口 芳雄	東京都大田区	特別利害関係者等(大株主10名、当社の代表取締役の父)	紺田 久美	神奈川県川崎市多摩区	特別利害関係者等(当社の代表取締役の妹)	18	-	相続による
平成24年9月21日	湯川 茂	東京都荒川区	当社の従業員	江口 久	東京都千代田区	特別利害関係者等(大株主上位10名、当社の代表取締役)	1	900,000 (900,000) (注)5.	所有者の事情による
平成24年9月21日	株式会社エイドステーション 代表取締役 真田 毅彦	東京都港区白金1-29-4	-	江口 久	東京都千代田区	特別利害関係者等(大株主上位10名、当社の代表取締役)	1	900,000 (900,000) (注)5.	所有者の事情による
平成24年9月21日	株式会社エイドステーション 代表取締役 真田 毅彦	東京都港区白金1-29-4	-	江口製本工業 有限会社 取締役社長 江口 寿美子	東京都千代田区西神田2-2-7	特別利害関係者等(当社の人的関係会社)	4	3,600,000 (900,000) (注)5.	所有者の事情による
平成24年9月21日	株式会社エイドステーション 代表取締役 真田 毅彦	東京都港区白金1-29-4	-	丹波 正行	東京都練馬区	特別利害関係者等(当社の取締役)	2	1,800,000 (900,000) (注)5.	所有者の事情による
平成24年9月21日	株式会社エイドステーション 代表取締役 真田 毅彦	東京都港区白金1-29-4	-	釜賀 英禎	東京都練馬区	特別利害関係者等(当社の取締役)	2	1,800,000 (900,000) (注)5.	所有者の事情による
平成24年12月27日	八十二6号投資事業有限責任組合 無限責任組合員 八十二キャピタル株式会社 代表取締役 桐沢 範男	長野県長野市大字南長野南石堂町1282番地11	-	みずほキャピタル第3号投資事業有限責任組合 無限責任組合員 みずほキャピタル株式会社 代表取締役社長 川端 雅一	東京都千代田区内幸町1-2-1	特別利害関係者等(大株主上位10名)	20	18,000,000 (900,000) (注)4.	所有者の事情による

移動年月日	移動前所有者の氏名又は名称	移動前所有者の住所	移動前所有者の提出会社との関係等	移動後所有者の氏名又は名称	移動後所有者の住所	移動後所有者の提出会社との関係等	移動株数（株）	価格（単価）（円）	移動理由
平成24年12月27日	SCJ1投資事業有限責任組合 無限責任組合員 JAIC・キャピタル・パートナーズ株式会社 代表取締役 松本 守祥	東京都千代田区神田錦町3-11	特別利害関係者等（大株主上位10名）	みずほキャピタル第3号投資事業有限責任組合 無限責任組合員 みずほキャピタル株式会社 代表取締役社長 川端 雅一	東京都千代田区内幸町1-2-1	特別利害関係者等（大株主上位10名）	10	9,000,000 (900,000) (注)4.	所有者の事情による
平成24年12月28日	SCJ1投資事業有限責任組合 JAIC・キャピタル・パートナーズ株式会社 代表取締役 松本 守祥	東京都千代田区神田錦町3-11	特別利害関係者等（大株主上位10名）	株式会社新生銀行 代表取締役 当麻 茂樹	東京都中央区日本橋室町2-4-3	特別利害関係者等（大株主上位10名）	60	54,000,000 (900,000) (注)4.	所有者の事情による

- (注) 1. 当社は、株式会社東京証券取引所への上場を予定しておりますが、同取引所が定める有価証券上場規程施行規則（以下「同施行規則」という。）第253条の規定に基づき、特別利害関係者等（従業員持株会を除く。以下1.において同じ。）が、新規上場申請日の直前事業年度の末日から起算して2年前の日（平成23年4月1日）から上場日の前日までの期間において、当社の発行する株式又は新株予約権の譲受けまたは譲渡（新株予約権の行使を含み、新規上場申請者の発行する株式が、日本証券業協会が指定するグリーンシート銘柄である場合を除く。以下「株式等の移動」という。）を行っている場合には、当該株式等の移動の状況を同施行規則第229条の3第1項第2号に規定する「新規上場申請のための有価証券報告書（の部）」に記載することとされております。
2. 当社は、同取引所が定める同施行規則第254条に基づき、上場日から5年間、上記株式等の移動の状況に係る記載内容についての記録を保存することとし、幹事取引参加者は、当社が当該記録を把握し、かつ、保存するための事務組織を適切に整備している状況にあることを確認することとされております。また、当社は、当該記録につき、同取引所が必要に応じて行う提出請求に応じなければならないとされております。同取引所は、当社が当該提出請求に応じない場合は、当社の名称及び当該提出請求に応じない状況にある旨を公表することができるとされております。また、同取引所は、当該提出請求により提出された記録を検討した結果、上記株式等の移動の状況に係る記載内容が明らかに正確でなかったと認められる場合には、当社及び幹事取引参加者の名称並びに当該記載内容が正確でなかったと認められる旨を公表することができるとされております。
3. 特別利害関係者等の範囲は次のとおりであります。
- (1) 当社の特別利害関係者……役員、その配偶者及び二親等内の血族（以下「役員等」という。）、役員等により総株主の議決権の過半数が所有されている会社並びに関係会社及びその役員
  - (2) 当社の大株主上位10名
  - (3) 当社の人的関係会社及び資本的関係会社並びにこれらの役員
  - (4) 金融商品取引業者等（金融商品取引法第28条第8項に規定する有価証券関連業を行う者に限る）並びにその役員、人的関係会社及び資本的関係会社
4. 移動価格は、直近取引事例を参考にし、当事者間で協議の上決定した価格であります。
5. 移動価格は、類似会社比準法及びディスカウントキャッシュフロー法により算出した価格を基礎として決定した価格であります。
6. 平成25年8月23日開催の取締役会決議により、平成25年9月11日付で普通株式1株につき1,000株の株式分割を行っておりますが、上記「移動株数」及び「価格（単価）」は当該株式分割前の「移動株数」及び「価格（単価）」を記載しております。



**第2【第三者割当等の概況】****1【第三者割当等による株式等の発行の内容】**

該当事項はありません。

**2【取得者の概況】**

該当事項はありません。

**3【取得者の株式等の移動状況】**

該当事項はありません。

## 第3【株主の状況】

氏名又は名称	住所	所有株式数（株）	株式総数に対する所有株式数の割合（%）（注）1
江口 久（注）2, 3	東京都千代田区	505,000	38.91
信金キャピタル二号投資事業有限責任組合（注）2	東京都中央区日本橋2-3-6	100,000	7.70
江口 惠津子（注）2, 4	東京都千代田区	75,000	5.78
株式会社新生銀行（注）2	東京都中央区日本橋室町2-4-3	60,000	4.62
江口 直宏（注）2, 5	東京都杉並区	50,000	3.85
千田 美穂（注）2, 5	東京都千代田区	50,000	3.85
山本 香菜（注）2, 5	大阪府豊中市	50,000	3.85
ジャフコV2共有投資事業有限責任組合（注）2	東京都千代田区大手町1-5-1（株式会社ジャフコ内）	48,000	3.70
株式会社ジューテック（注）2	東京都港区芝5-26-24	40,000	3.08
佐々木 洋（注）6	東京都大田区	34,000 (10,000)	2.62 (0.77)
三生4号投資事業有限責任組合（注）2	東京都中央区日本橋本町1-9-2	30,000	2.31
みずほキャピタル第3号投資事業有限責任組合（注）2	東京都千代田区内幸町1-2-1	30,000	2.31
林田 光司（注）7	東京都渋谷区	22,000 (10,000)	1.69 (0.77)
明治キャピタル8号投資事業組合	東京都千代田区麹町4-2-7	20,000	1.54
紺田 久美（注）5	神奈川県川崎市多摩区	18,000	1.39
釜賀 英禎（注）7	東京都練馬区	17,000 (10,000)	1.31 (0.77)
丹波 正行（注）7	東京都練馬区	17,000 (10,000)	1.31 (0.77)
池銀キャピタルニュービジネスファンド2号投資事業有限責任組合	大阪府大阪市北区茶屋町18-14	15,000	1.16
白惣 考史（注）7	東京都港区	15,000 (10,000)	1.16 (0.77)
榎下 勝寛（注）6	東京都世田谷区	12,000 (10,000)	0.92 (0.77)
朝日火災海上保険株式会社	東京都千代田区神田美土代町7	10,000	0.77
パナソニック株式会社	大阪府門真市門真1006	10,000	0.77
岩松 要	神奈川県川崎市宮前区	10,000	0.77
鵜飼 一頼（注）6	神奈川県横浜市中区	10,000 (10,000)	0.77 (0.77)
ジャフコV2-W投資事業有限責任組合	東京都千代田区大手町1-5-1（株式会社ジャフコ内）	5,000	0.39
池田泉州キャピタル株式会社	大阪府大阪市北区茶屋町18-14	5,000	0.39
江口製本工業有限会社（注）8	東京都千代田区	4,000	0.31

氏名又は名称	住所	所有株式数(株)	株式総数に対する所有株式数の割合(%) (注) 1
藤澤 悦子	静岡県駿東郡長泉町	2,000	0.15
鈴木 康弘	東京都江東区	2,000	0.15
ジャフコV2 - R投資事業有限責任組合	東京都千代田区大手町1-5-1(株式会社ジャフコ内)	2,000	0.15
幸地 賢春	東京都足立区	2,000	0.15
田辺 浩二(注) 9	千葉県茂原市	2,000 (1,000)	0.15 (0.08)
陶山 和明	東京都港区	1,000	0.08
井戸田 一博	東京都練馬区	1,000	0.08
石松 隆哉	岡山県倉敷市	1,000	0.08
岩田 敦	神奈川県横浜市港北区	1,000	0.08
植木 健造	兵庫県西宮市	1,000	0.08
江口 寿美子(注) 5	東京都大田区	1,000	0.08
岡村 健司	東京都小金井市	1,000	0.08
桐谷 誠	神奈川県川崎市麻生区	1,000	0.08
小池 俊彦	東京都江東区	1,000	0.08
齊藤 実	埼玉県川口市	1,000	0.08
白石 智一	東京都新宿区	1,000	0.08
高橋 敬	静岡県伊東市	1,000	0.08
堤田 晃生	東京都世田谷区	1,000	0.08
原田 健	東京都文京区	1,000	0.08
細田 収	東京都中野区	1,000	0.08
榎井 俊幸	東京都中央区	1,000	0.08
矢野 達也	東京都八王子市	1,000	0.08
株式会社クローバー・ライフ	東京都中央区日本橋富沢町4-8	1,000	0.08
三賀商事株式会社	東京都千代田区鍛冶町1-10-6	1,000	0.08
鈴木 聡司(注) 9	神奈川県相模原市	1,000 (1,000)	0.08 (0.08)
渡辺 祐哉(注) 9	千葉県流山市	1,000 (1,000)	0.08 (0.08)
中村 学(注) 9	東京都葛飾区	1,000 (1,000)	0.08 (0.08)
岡本 文恵(注) 9	神奈川県横浜市緑区	1,000 (1,000)	0.08 (0.08)
小松 香織(注) 9	東京都調布市	1,000 (1,000)	0.08 (0.08)

氏名又は名称	住所	所有株式数(株)	株式総数に対する所有株式数の割合(%) (注) 1
鈴木 将司(注) 9	埼玉県蕨市	1,000 (1,000)	0.08 (0.08)
木村 貴博(注) 9	埼玉県東松山市	1,000 (1,000)	0.08 (0.08)
計	-	1,298,000 (78,000)	100.00 (6.01)

(注) 1. 株式総数に対する所有株式数の割合は、小数点以下第3位を四捨五入しております。

2. 特別利害関係者等(大株主上位10名)
3. 特別利害関係者等(当社の代表取締役社長)
4. 特別利害関係者等(当社の代表取締役社長の配偶者)
5. 特別利害関係者等(当社の代表取締役社長の二親等以内の血族)
6. 特別利害関係者等(当社の監査役)
7. 特別利害関係者等(当社の取締役)
8. 特別利害関係者等(役員等により議決権の過半数が所有されている会社)
9. 当社の従業員
10. ( )内は、新株予約権による潜在株式数及びその割合であり、内数であります。

独立監査人の監査報告書

平成25年11月5日

株式会社イーグランド  
取締役会 御中有限責任監査法人トーマツ

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	吉村 孝郎	印
--------------------	-------	-------	---

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	水上 亮比呂	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」に掲げられている株式会社イーグランドの平成23年4月1日から平成24年3月31日までの第23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、重要な会計方針及びその他の注記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、株式会社イーグランドの平成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。

## 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（有価証券届出書提出会社）が別途保管しております。

2. 財務諸表の範囲にはXBR Lデータ自体は含まれておりません。

独立監査人の監査報告書

平成25年11月5日

株式会社イーグランド  
取締役会 御中有限責任監査法人トーマツ

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	吉村 孝郎	印
--------------------	-------	-------	---

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	水上 亮比呂	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」に掲げられている株式会社イーグランドの平成24年4月1日から平成25年3月31日までの第24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、株式会社イーグランドの平成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。

## 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（有価証券届出書提出会社）が別途保管しております。

2. 財務諸表の範囲にはX B R L データ自体は含まれておりません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成25年11月5日

株式会社イーグランド  
取締役会 御中

有限責任監査法人トーマツ

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 吉村 孝郎 印

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 水上 亮比呂 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている株式会社イーグランドの平成25年4月1日から平成26年3月31日までの第25期事業年度の第2四半期会計期間（平成25年7月1日から平成25年9月30日まで）及び第2四半期累計期間（平成25年4月1日から平成25年9月30日まで）に係る四半期財務諸表、すなわち、四半期貸借対照表、四半期損益計算書、四半期キャッシュ・フロー計算書及び注記について四半期レビューを行った。

四半期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四半期財務諸表の作成基準に準拠して四半期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四半期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四半期レビューに基づいて、独立の立場から四半期財務諸表に対する結論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四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。

四半期レビューにおいては、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。四半期レビュー手続は、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実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

監査人の結論

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社イーグランドの平成25年9月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第2四半期累計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

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、四半期レビュー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（有価証券届出書提出会社）が別途保管しております。

2．四半期財務諸表の範囲にはXBR Lデータ自体は含まれておりません。