

【表紙】

【提出書類】	有価証券届出書
【提出先】	東海財務局長
【提出日】	平成26年 5月27日
【会社名】	株式会社エムジーホーム
【英訳名】	MG HOME CO.,LTD.
【代表者の役職氏名】	代表取締役 加藤隆司
【本店の所在の場所】	名古屋市熱田区花表町 7番21号
【電話番号】	052(881)3211
【事務連絡者氏名】	経理部長 林 邦彦
【最寄りの連絡場所】	名古屋市熱田区花表町 7番21号
【電話番号】	052(881)3211
【事務連絡者氏名】	経理部長 林 邦彦
【届出の対象とした募集有価証券の種類】	株式
【届出の対象とした募集金額】	その他の者に対する割当て300,052,800円
【安定操作に関する事項】	該当事項はありません。
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町 2番 1号) 株式会社名古屋証券取引所 (名古屋市中区栄 3丁目 8番20号)

第一部【証券情報】

第1【募集要項】

1【新規発行株式】

種類	発行数	内容
普通株式	321,600株	完全議決権株式であり、権利内容に何ら限定のない提出会社における標準となる株式です。 なお、単元株式数は100株です。

(注) 1 本有価証券届出書による当社普通株式に係る募集（以下「本第三者割当」といいます。）は、平成26年5月27日（火）開催の取締役会決議によるものであります。

- 2 後述の「第3 1 c. 割当予定先の選定理由」に記載の通り、当社は今後のマンション開発事業における開発資金として、株式の募集による調達が必要と考え、平成26年3月頃から、当社の普通株式40,500株（発行済株数の2.2%）を有するVTホールディングス株式会社（以下「VT社」という。）への新株の割当とVT社のグループ会社になることにつき、当社の経営陣と当社の社外取締役である山内一郎氏を中心にVT社との交渉を始めてまいりました。

具体的には、VT社の完全子会社で、住宅事業を行う株式会社アーキッシュギャラリー（以下「アーキッシュ」という。）と当社が経営統合をし、当社がVT社の子会社になり、VT社のグループ企業として、今後の住宅事業を展開して、業績の成長と株主価値の増大を図ることを検討してまいりました。

VT社はすでに当社の上位株主であり、またVT社の常務取締役である山内一郎氏は平成24年6月から当社の社外取締役の任にあることから、VT社の経営陣は、当社の事業や財務面に対して十分な理解を持っており、今後も当社の事業の成長、発展に必要な事項を当社の経営陣とともに考えていただけるものと思われること。また、当社の成長のための人的リソースなど経営資源に関する支援が得られること。また、VT社の子会社になることで対金融機関との取引条件等においてもプラスの効果が期待できること。などが当社のメリットとして考えられます。

加えて、実質無借金企業であるアーキッシュとの経営統合により、当社の財務面においてもプラスになること。さらに、当社のマンション開発事業もアーキッシュの戸建請負事業も主として個人の住宅需要に関連した事業であり、当社のマンションを購入した顧客が、将来的に戸建て住宅に転居する場合には、中古マンションの売買斡旋やその取得者のためのリフォーム、また戸建て住宅を購入する顧客層の戸建請負など、幅広いサービスをワンストップで提供する多角的な住宅事業の展開が可能になることなどから、当社はアーキッシュと経営統合により、シナジー効果を生むことが期待できると判断しました。

そこで、当社はVTグループの会社であるアーキッシュとの株式交換（以下「本株式交換」という。）によってアーキッシュを当社の完全子会社にするともに、VT社への第三者割当増資と本株式交換による当社株式の割当によって、VT社の子会社となること、当社の事業展開上のメリットとなり、また今後の事業の拡大と利益の成長によって、当社の既存株主の利益にも資するものである、という結論に至りました。

本第三者割当による新株式の発行については、平成26年6月26日（木）開催予定の定時株主総会（以下「本定時株主総会」といいます。）において、当社を株式交換完全親会社とし、アーキッシュを完全子会社とする株式交換に関して承認が得られること、及びアーキッシュの株主総会において本株式交換契約の承認が得られることが条件となり、承認が得られない場合、本第三者割当も行われません。なお、本株式交換契約の効力発生日は、当社およびアーキッシュの株主総会での承認を得た後の平成26年8月1日となることを予定しております。

- 3 振替機関の名称及び住所は下記のとおりであります。

振替機関名称 株式会社証券保管振替機構
振替機関住所 東京都中央区日本橋茅場町二丁目1番1号

2【株式募集の方法及び条件】

(1)【募集の方法】

区分	発行数	発行価額の総額(円)	資本組入額の総額(円)
株主割当	-	-	-
その他の者に対する割当	321,600株	300,052,800	150,026,400
一般募集	-	-	-
計(総発行株式)	321,600株	300,052,800	150,026,400

(注)1 第三者割当の方法によります。

2 発行価額の総額は会社法上の払込金額の総額であり、資本組入額の総額は会社法上の増加する資本金の額の総額であります。また、増加する資本準備金の額の総額は、150,026,400円であります。

(2)【募集の条件】

発行価格(円)	資本組入額(円)	申込株数単位	申込期間	申込証拠金(円)	払込期日
933	466.5	100株	平成26年6月30日	該当なし	平成26年6月30日

(注)1 第三者割当の方法により行うものとし、一般募集は行いません。

2 発行価格は会社法上の払込金額であり、資本組入額は会社法上の増加する資本金の額であります。

3 申込みの方法は、総数引受契約を締結し、払込期日に後記払込取扱場所へ発行価額の総額を払い込むものとしません。

(3)【申込取扱場所】

店名	所在地
株式会社エムジーホーム 本社	名古屋市熱田区花表町7番21号

(4)【払込取扱場所】

店名	所在地
株式会社 十六銀行 名古屋営業部	名古屋市中区錦3丁目1-1

3【株式の引受け】

該当事項はありません。

4【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)
300,052,800	2,000,000	298,052,800

(注)1 発行諸費用の概算額には、消費税等は含まれておりません。

2 発行諸費用は、関係書類作成費用、弁護士費用、登記費用等からなり、2,000,000円を予定しております。

(2) 【手取金の使途】

上記差引手取概算額298,052,800円につきましては、下記のとおり充当する予定であります。

具体的な使途	金額(円)	支出予定時期
新規開発用の土地取得	298,052,800	平成26年6月～平成27年3月

- (注) 1 調達した資金について、支出予定時期までの資金管理につきましては、当社取引銀行の預金口座にて管理を行います。
- 2 本件増資によって調達した上記の差引手取概算額298,052,800円につきましては、その全額を平成27年3月期中に新規土地取得資金に使用する予定であります。具体的な物件につきましては、現在、愛知県一宮市および岐阜県岐阜市周辺で探しているところです。なお、調達資金はその資金計画に基づき支出するまでは、当社の取引銀行の預金口座にて保有する予定であります。また、仮に今期中に適当な土地の取得ができなかった場合には、一旦は運転資金や短期借入の返済にその一部を充当する可能性もありますが、来期には、一旦返済等に充当した資金を借入等によって確保し、調達資金全額相当を土地仕入資金として使用する予定です。

第2【売出要項】

該当事項はありません。

第3【第三者割当の場合の特記事項】

1【割当予定先の状況】

a. 割当予定先の概要	名称	VTホールディングス株式会社	
	本店の所在地	愛知県東海市加木屋町陀々法師14番地の40	
	届出書の提出日において既に提出されている当該割当予定先の直近の有価証券報告書等の提出日	(有価証券報告書) 事業年度第31期 (自平成24年4月1日 至平成25年3月31日) 平成25年6月26日 東海財務局長に提出 (四半期報告書) 事業年度第32期第1四半期 (自平成25年4月1日 至平成25年6月30日) 平成25年8月9日 東海財務局長に提出 事業年度第32期第2四半期 (自平成25年7月1日 至平成25年9月30日) 平成25年11月11日 東海財務局長に提出 事業年度第32期第3四半期 (自平成25年10月1日 至平成25年12月31日) 平成26年2月12日 東海財務局長に提出	
b. 提出者と割当予定先との関係	出資関係	当社が保有している割当予定先の株式の数	当社が保有している割当予定先の株式はございません。
		割当予定先が保有している当社の株式の数	割当予定先は当社普通株式を40,500株保有しています。
	人事関係	割当予定先の取締役(山内一郎氏)は当社の社外取締役を兼務しております。	
	資金関係	割当予定先との間においては、該当事項はありません。	
	技術又は取引関係	割当予定先との間においては、該当事項はありません。	

(注) 割当予定先の概要及び提出者と割当予定先との関係の欄は、平成26年3月31日現在におけるものであります。

c. 割当予定先の選定理由

(1) 割当予定先の選定理由

当社は、昭和61年7月の設立以来、愛知県を中心とした中京地区において以下の基本方針のもと、マンション開発、販売事業を展開してまいりました。

< 当社のマンション開発基本方針 >

住む方の身になって企画すること。そして、一人ひとりのお客さまのご要望にきめ細かにお応えしていくこと。それが私たちエムジーホームのマンション事業に対する基本方針です。「地域密着」のスタンスで住まう方のニーズを迅速かつ的確に把握しながら、土地取得から企画、施工、販売に至るまで「製販一体体制」でトータルにプロデュースしています。

当社は、平成13年7月の上場以来、順調に業績を伸ばし、平成15年3月期から平成19年3月期までは年間100億円以上の売上高と安定した利益をあげてまいりました。しかしながら、平成20年になり、米国のサブプライムローン問題に端を発した世界的な景気の後退によってわが国経済の減速、金融市場の収縮によって、不動産市況は大幅に悪化しました。そうした外部環境の変化を受けて、当社の業績も平成20年3月期から3期連続で赤字決算となり、とりわけリーマンショックの影響が大きかった平成21年3月期は、最終利益は13億円の赤字を計上いたしました。

その後平成23年3月期からは、在庫不動産の処分が一巡し、新規の開発は慎重に行った結果、売上高は減少したものの、営業黒字に復帰し、借入金も開発規模に合わせて縮小してまいりました。直近平成26年3月期の決算では、売上高は3,076百万円、営業利益は180百万円、経常利益は101百万円、当期利益は105百万円と、25年3月期に引き続き、黒字体質に戻っております。しかしながら、当社は平成20年3月以降の赤字によって、純資産は831百万円(内株主資本は829百万円)にとどまり、マンション開発事業に必要な借入余力が低下しているため、事業を成長させるために必要な土地の仕込み等が、困難な状況になっております。

併せて、昨年来の日銀による金融緩和の影響を受け、不動産市況は回復基調にあり、新規の土地取得に関する需給は改善しており、また工事代金の値上がりなどの影響から、ある程度の運転資金が手当てできなければ、新規の開発案件の推進に支障がきたすおそれが生じてまいりました。そのため、今後の業績を維持・拡大するためには、手元資金だけでは不足するため、何らかの資金の手当てが必要になります。現在の当社の開発事業では、1つのプロジェクトで土地取得資金(1件あたり約2億円)と開発に係る運転資金(約3億円)を合わせて、少なくとも5億円以上の資金が必要になります。当社は年間で通常5件程度のプロジェクトを推進しており、それによって売上約30~40億円程度が期待できます。

しかしながら、土地や開発費が値上がると、当社が現在の財務状況のもとで手掛けられる開発案件数が減少してしまうことにもつながります。そこで、そうした環境変化に対応し、同時に事業規模の維持・成長を目指すためには、少なくともこれまでの開発予算ベースで1件程度の追加的なプロジェクトを行うことができる新規資金を確保し、年間6件程度のプロジェクトを行えるような財務基盤を確保しておくことが必要になります。しかし、その追加的なプロジェクト資金の全てを現在のキャッシュフローと銀行借入によってまかなうことは困難であり、必要な追加的資金の半分程度の資金を増資によって調達することが不可欠であると考えました。

当社の平成26年3月末の株主資本は829百万円であり、有利子負債は1,802百万円、現預金は265百万円となっております。現在の株主資本に対する有利子負債の比率(資本負債比率)は217%と同業他社と比べても高水準であります。そのため、現状の自己資本レベルではこれ以上の借入額を増やすことは困難と思われる。物件開発のコストが上昇する中で、現在の財務状況で事業を運営すれば、開発による新規物件数は減少し、販売戸数が減少すれば、売上や利益の成長を実現することは困難になり、また現状の事業規模を維持することも容易ではありません。そこで、本件増資によって3億円の現金を確保できれば、新規の開発案件にこの資金を充てることができ、また新規開発プロジェクトに対して一定の借入をすることも可能になります。したがって、新規の開発資金はまずは新株の発行によって確保することが今後の事業展開にはプラスになると判断いたしました。

当社は上場会社であることから、公募や株主割当による増資も資金調達の選択肢として考えられます。しかしながら、当社は当社の事業や経営に対して理解を持った株主に長期的に支援していただくことが、中長期的な企業価値の拡大にも資するものと考え、まずは第三者割当による増資を第一優先として検討してまいりました。

一方、公募増資につきましては当初より可能性の低い選択肢であると考えました。当社の株式時価総額は18億円程度(平成26年3月末)であり、市場における株式の流動性も少ないことから、公募によって得られる資金は限定的であり、かつ株価に影響を与えずに多くの投資家に対して株式を募集することは困難であると考えました。

また、第三者割当の検討と同時期に、既存の株主に対して新株や新株予約権を割当てる方法も検討いたしました。が、多数の株主に対して広く資金提供を募ることは、それに係る様々なコスト等を勘案すると効率的でないと考えたため、第三者割当増資による方法が最も適当であると判断いたしました。

そこで、当社は昨年の6月頃から、一定の新規資金を第三者割当増資によって確保することを検討してまいりました。また、同時に当社が今後安定的な事業を展開していく上では、当社の支援をしてもらえる大株主を作ること、もしくは当社をグループ会社とすることで長期的な経営支援に依拠してもらえる先がないか、についても併せて模索してまいりました。

そうした中で、平成26年3月頃から、当社の普通株式40,500株(発行済株数の2.2%)を保有するVT社と株式の割当てとVT社のグループ会社との経営統合について当社社外取締役でもあり、VT社常務取締役である山内一郎氏を中心として検討することになりました。

V T社は、名古屋証券取引所第2部市場、及びジャスダック市場に上場する持株会社であり、当社と同じ愛知県に本社を置きつつも、その主たる事業である自動車販売事業では海外での事業も積極的に展開しており、平成26年3月期の連結売上高は1,326億円、営業利益は100億円、当期純利益は51億円という規模の企業であります。

また、V T社はその傘下にアーキッシュを連結完全子会社としており、その事業内容は戸建設計請負事業が主力であり、特に優秀な建築家や設計士等と提携した、デザイナーズ住宅等の設計、施工管理を特徴としております。

今回の増資と合わせて、当社はアーキッシュと株式交換契約(以下「本株式交換」という。)を締結する予定であり、本株式交換が当社およびアーキッシュの株主総会で承認されれば、V T社が当社の株式の40%以上を保有することになります。

また、株式交換契約の承認を条件に、当社の取締役会における過半数の取締役をV T社の役員等が占めるよう、同日開催の定時株主総会において決議する予定であります。

したがって、当社とアーキッシュの株主総会において株式交換契約が承認され、新たな取締役が選任され、さらに本件増資および株式交換が実施されたことをもって、当社はV T社の子会社になる予定です。

以上のスキームについて、当社の企業価値増大に寄与するか否かの観点から慎重に検討した結果、本件増資及び本株式交換を実施することは、以下の理由により、当社の今後の発展及び企業価値の増大、また株主はじめステークホルダーにとって利益となると判断し、V T社を割当先として選定いたしました。

当社の経営に対する理解があること

V T社はすでに当社の上位株主であり、またV T社の常務取締役である山内一郎氏は平成24年6月から当社の社外取締役の任にあります。したがって、V T社の経営陣は、当社の事業や財務面に対して十分な理解を持っており、今後も当社の事業の成長、発展に必要な事項を当社の経営陣とともに考えていただけるものと思われれます。

当社の経営リソースに対して支援が得られること

当社は、役員職員30名(平成26年3月末現在)で運営されており、経営陣、営業部門、管理部門、いずれも少人数で業務を行っております。これまでもV T社には山内常務の取締役派遣などご支援をいただいておりますが、今後はV T社のグループ企業としてこれまで以上に人的、組織的な支援を受けることができるものと考えられます。

当社の財務面においてプラスになること

当社の主たる事業は、マンション開発事業であることから、開発資金が先行する「キャッシュアウト先行型」のビジネスモデルとなっております。一方、アーキッシュの主たる事業は、戸建注文住宅の設計・請負であり、先行的な投資資金は不要で、かつ請負先からの工事代金を前もって受領し、建設工事費用に充てていくという「キャッシュ前受型」のビジネスモデルとなっております。したがって、当社はアーキッシュとの経営統合によって、現預金等流動資産の金額が増加するとともに、総資産や株主資本等に対する有利子負債比率は低下することが予想され、資金繰りや財務関連指標の改善が期待できます。

アーキッシュとのシナジーが期待できること

当社のマンション開発事業もアーキッシュの戸建請負事業も主として個人の住宅需要に関連した事業であります。当社のマンションを購入した顧客は、将来的には一戸建て住宅に転居することも多く、その際には、中古マンションの売却斡旋やその取得者のためのリフォーム、またマンションから一戸建て住宅へシフトする顧客層の戸建建築請負など、幅広いサービスをワンストップで提供できれば、住宅産業における多角的な事業展開が可能になります。

こうした住宅総合事業への参入は、マンション開発のノウハウだけでは不可能であり、戸建住宅事業やリフォーム事業等との協業が必要になります。そこで、当社はV T社のグループ会社となりアーキッシュとの経営統合をすることによって、今後はマンション開発・販売事業に加えて、様々な住宅関連サービスを提供していくことが可能になると考えております。

d. 割り当てようとする株式の数

321,600株

e．株券等の保有方針

6月26日開催の定時株主総会において、本株式交換が承認されれば、V T社が当社の株式の40%以上を保有することになります。そこで当社は、本株式交換の承認を条件として、当社の取締役会における過半数の取締役をV T社の役員等が占めるよう、同日開催の定時株主総会において新たな取締役の選任を決議する予定であります。したがって、当社とアーキシュの株主総会において株式交換契約が承認され、新たな取締役が選任され、さらに本件増資および株式交換が実施されたことをもって、当社はV T社の子会社になる予定です。当社の経営陣は、V T社が当社の親会社として長期的に当社株式を保有するとの意向を確認しております。

なお、当社はV T社との間において、払込期日までに、新株式割当日（平成26年6月30日）より2年間、当該割当新株式の全部又は一部を譲渡した場合には、直ちに譲渡を受けた者の商号又は氏名及び住所、譲渡株式数、譲渡日、譲渡価額、譲渡の理由、譲渡の方法等を当社に書面にて報告すること、当社が当該報告内容を株式会社東京証券取引所および名古屋証券取引所に報告すること、並びに当該報告内容が公衆縦覧に供されることに同意する旨の確約書を締結する予定です。

f．払込みに要する資金等の状況

V T社が東海財務局に提出した直近の有価証券報告書及び四半期報告書に記載された売上高、総資産額、純資産額、及び現預金等の状況を確認した結果、本件増資の払込みに要するに十分な財産及び資力を有していることを確認しております。

g．割当予定先の実態

割当予定先であるV T社は、株式会社東京証券取引所の上場会社に該当します。当社は、V T社が、株式会社東京証券取引所に提出している「コーポレートガバナンス報告書」の「2．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」に記載されている、「反社会的勢力による被害の防止及び反社会的勢力の排除について、グループ行動規範において『暴力団、総会屋、テロ集団等の反社会的勢力による要求に屈することが、結果的に反社会的な行為を助長することを十分に認識し、反社会的勢力に対しては、全力を挙げて毅然とした態度で臨み、一切の関わりを持たない』旨を規定し、全取締役及び使用人へ周知徹底しております。」との内容を確認し、V T社、その役員及び主要株主が反社会的勢力とは一切関係がないと判断しております。

2【株券等の譲渡制限】

該当事項はありません。

3【発行条件に関する事項】

(1) 発行価額等の算定根拠及びその具体的内容

新株式の発行価額につきましては、本件増資にかかる取締役会決議日の直前営業日の株式会社東京証券取引所二部市場における当社株式の終値である933円として、ディスカウントを設けないことといたしました。当社は、投資家の現在の当社に対する評価を最も適切に反映していると考えられる、本件増資にかかる取締役会決議日の直前営業日の終値で発行することにより、既存株主の皆様の権利を侵害することなく、発行できるものと判断いたしました。

なお、当該発行価額は、取締役会決議日の直前営業日から遡る1ヵ月の株式会社東京証券取引所二部市場における当社株式の終値の単純平均株価989円に対して5.6%のディスカウント、直前営業日から遡る3ヵ月の当社株式の終値の単純平均株価993円に対して6.0%のディスカウント、遡る6ヵ月の当社株式の終値の単純平均株価974円に対して4.2%のディスカウントとなっております。

また、払込金額が割当先に特に有利でないことに係る適法性に関しましては、本件増資に関する取締役会に出席した監査役3名から、本件増資にかかる当社取締役の行った経営判断につき、「会社法上の職責に基づいて監査を行った結果、当社取締役が慎重かつ適正な社内手続きを経て払込金額等の発行条件について意思決定を行ったことが認められ、かつ本件増資に係る取締役会決議直前営業日の東京証券取引所における当社株式の終値を用いた1株当たりの払込金額である933円を適正かつ妥当な払込金額とした取締役会の判断につき、法令に違反する重大な事実は認められない。」という意見を得ております。

(2) 発行数量及び株式の希薄化の規模が合理的であると判断した根拠

本件第三者割当増資による新株式の発行数量(募集株式の総数)は321,600株であり、本件第三者割当増資前の当社の発行済株式株1,827,600株の17.5%、総議決権数(17,596個)に対しても18.2%に相当します。したがって、既存の株主においては、持ち分の希薄化が生じることになります。

しかしながら、当社の平成26年3月期における株主資本は、829百万円であり、本件増資によって約36%の株主資本増加効果が得られます。すなわち、本件増資は、1株当たりの株主資本の額を上回る価額で行われるため、増資後の1株あたりの純資産が増加することになり、財務改善効果は大きく、既存の株主の会計上の資本価値にはプラスの効果をもたらされます。

また、利益の希薄化が生じないかという点については、新株の発行によって得た資金が効率的に運用され、利益の額が増加して、1株当たりの利益が減少しなければ、利益の希薄化は生じないことになります。当社は、本件増資によって取得した資金の全額を新規の開発に使用する予定であり、その投資によって株式数の増加率を上回る利益を積み増し、1株当たりの利益の希薄化が生じないよう、資金効率に留意した事業展開を行っていく計画であります。

すなわち、今回の増資の額は300,052,800円で、その発行株数も321,600株となるものの、本件増資によって純資産は3億円増加し、当社の財務内容は改善することが想定されること、また、新規の開発への投資によって、株式数の増加による希薄化を相殺するような利益の増加も期待できることなどから勘案して、本件増資は総合的には既存株主の利益にもつなげるものと考えました。

以上の考察により、本件第三者割当増資における新株式の発行数量及び本件第三者割当増資による当社株式の希薄化の規模は、合理的であると判断しました。

4【大規模な第三者割当に関する事項】

該当事項はありません。

5【第三者割当後の大株主の状況】

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	総議決権数 に対する所有議決権数 の割合	割当後の所有 (株)	割当後の総 議決権数に 対する所有 議決権数の 割合
V Tホールディング ス株式会社	愛知県東海市加木屋町 陀々法師14番地の40	40,500	2.30%	362,100	17.39%
加藤隆司	愛知県一宮市	91,300	5.18%	91,300	4.38%
いちい信用金庫	愛知県一宮市若竹3丁 目2-2	90,200	5.12%	90,200	4.33%
早田千加子	愛知県長久手市	86,500	4.91%	86,500	4.15%
株式会社十六銀行	岐阜県岐阜市神田町8 丁目26	80,000	4.54%	80,000	3.84%
株式会社エムジ ーホーム	名古屋市熱田区花表町 7番21号	67,600	3.84%	67,600	3.24%
宮川和利	愛知県稲沢市	47,400	2.69%	47,400	2.27%
阿部洋二	愛知県一宮市	45,100	2.56%	45,100	2.16%
徳倉建設	名古屋市中区錦3丁目 13-5	44,800	2.54%	44,800	2.15%
中野建設	愛知県一宮市新生4丁 目1-7	40,400	2.29%	40,400	1.94%
計	-	633,800	36.01%	955,400	45.89%

(注) 1 割当前の所有株式数及び総議決権数に対する所有議決権数の割合は、平成26年3月31日現在における株主名簿に基づき記載しております。

2 上記割当後の所有株式数及び割当後の総議決権数に対する所有議決権数の割合は、平成26年3月31日現在の株主名簿記載の各株主の所有株式数に、本第三者割当により発行される普通株式の数を加算して記載しております。なお、本株式交換による影響は考慮しておりません。

6【大規模な第三者割当の必要性】

該当事項はありません。

7【株式併合等の予定の有無及び内容】

該当事項はありません。

8【その他参考になる事項】

該当事項はありません。

第4【その他の記載事項】

該当事項はありません。

第二部【公開買付けに関する情報】

第1【公開買付けの概要】

該当事項はありません。

第2【統合財務情報】

該当事項はありません。

第3【発行者（その関連者）と対象者との重要な契約】

該当事項はありません。

第三部【追完情報】

1. 臨時報告書の提出について

後記「第四部 組込情報」に記載の有価証券報告書（第28期）の提出日以降、本有価証券届出書提出日までの間において、下記の臨時報告書を提出しております。

（平成25年6月27日提出の臨時報告書）

提出理由

当社は、平成25年6月26日の定時株主総会において、決議事項が決議されましたので、金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2の規定に基づき、本報告書を提出するものであります。

報告内容

(1) 株主総会が開催された年月日
平成25年6月26日

(2) 決議事項の内容
第1号議案 取締役4名選任の件

第2号議案 監査役2名選任の件

(3) 決議事項に対する賛成、反対及び棄権の意思の表示に係る議決権の数、当該決議事項が可決されるための要件並びに当該決議の結果

決議事項	賛成数 (個)	反対数 (個)	棄権数 (個)	可決要件	決議の結果及び 賛成割合(%)
第1号議案 取締役4名選任の件					
加藤隆司	11,102	88	0	(注)	可決 99.0
福岡裕城	11,105	85	0		可決 99.0
岩田恭幸	11,102	88	0		可決 99.0
山内一郎	11,099	91	0		可決 99.0
第2号議案 監査役2名選任の件					
水野峻司	11,085	105	0		可決 98.9
中根常彦	11,090	99	0		可決 98.9

(注) 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、出席した当該株主の議決権の過半数の賛成による。

(4) 株主総会に出席した株主の議決権の数の一部を加算しなかった理由

本総会前日までの事前行使分及び当日出席の一部の株主のうち賛否に関して確認できたものを合計したことにより、決議事項の可決又は否決が明らかになったため、本総会当日出席の株主のうち、賛成、反対及び棄権の確認ができていない議決権数は加算していません。

当社は、平成25年6月26日の定時株主総会において、決議事項が決議されましたので、金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2の規定に基づき、本報告書を提出するものであります。

（平成26年5月27日提出の臨時報告書）

提出理由

当社は、平成26年5月27日開催の取締役会において、当社を株式交換完全親会社とし、株式会社アーキッシュギャラリー（以下「アーキッシュ」といいます。）を完全子会社とする株式交換（以下「本株式交換」といいます。）を実施することを決議いたしましたので、金融商品取引法第24条の5第4項ならびに企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第6号の2の規定に基づき、臨時報告書を提出するものであります。なお、本株式交換については、当社およびアーキッシュのそれぞれの株主総会決議により、株式交換契約が承認されることが前提としております。

報告内容

1. 当該株式交換の相手会社に関する事項

(1) 商号、本店の所在地、代表者の氏名、資本金の額、純資産の額、総資産の額及び事業の内容

（平成26年3月31日現在）

商号	株式会社アーキッシュギャラリー
本店の所在地	名古屋市中区錦3-10-32
代表者の氏名	代表取締役社長 伊藤誠英
資本金の額	3億2,900万円
純資産の額	507百万円
総資産の額	1,293百万円
事業の内容	建設工事の設計・施工・請負、家屋の建売、不動産の賃借

(2) 最近三年間に終了した各事業年度の売上高、営業利益、経常利益及び純利益

決算期	平成24年3月期	平成25年3月期	平成26年3月期
売上高（百万円）	2,149	2,300	2,277
営業利益（百万円）	62	4	71
経常利益（百万円）	40	14	86
純利益（百万円）	46	12	95

(3) 大株主の氏名又は名称及び発行済株式の総数に占める大株主の持株数の割合

（平成26年3月31日現在）

大株主の氏名又は名称	発行済株式の総数に占める大株主の持株数の割合
V Tホールディングス株式会社	100%

(4) 提出会社との間の資本関係、人的関係及び取引関係

資本関係	アーキッシュの完全親会社であるV Tホールディングス株式会社は、当社の普通株式40,500株（発行済株式数の2.2%）を保有しております。
人的関係	アーキッシュの完全親会社であるV Tホールディングス株式会社の常務取締役である山内一郎氏は、当社の社外取締役であります。
取引関係	該当事項はありません。

2. 当該株式交換の目的

当社は、昭和61年7月の設立後、愛知県を中心とした中京地区においてマンション開発、販売事業を展開してまいりました。当社のマンション開発の基本方針は、「住む方の身になって企画すること」そして、「一人ひとりのお客さまのご要望にきめ細かにお応えしていくこと」であり、「地域密着」のスタンスで住まう方のニーズを迅速かつ的確に把握しながら、土地取得から企画、施工、販売に至るまで「製販一体体制」でトータルにプロデュースすることを目指してまいりました。

また、当社は、平成13年7月の上場以来、平成15年3月期から平成19年3月期までは、毎年100億円以上の売上と安定した利益をあげてまいりました。しかしながら、米国のサブプライムローン問題に端を発した世界的な景気の後退とわが国経済の不動産市況の大幅悪化により、平成20年3月期から3期連続で赤字となりました。その後は、平成25年3月期、平成26年3月期と、売上高はピークの100億円以上から3分の1程度に減少したものの、営業黒字に復帰し、借入金も開発規模に合わせて縮小してまいりました。もっとも、直近の平成26年3月期の決算では、株主資本は829百万円であるのに対して、有利子負債は1,802百万円、現預金は265百万円となっており、当社の財務体質はまだ十分に健全といえる状況には戻っておりません。

そこで、当社は昨年の6月頃から、新規の事業資金を第三者割当増資によって確保することを検討し、同時に当社が今後安定的な事業を展開していく上では、当社の支援をしてもらえる大株主を作ること、もしくは当社をグループ会社とすることで長期的な経営支援に依りてもらえる先がないかについても併せて、模索してまいりました。

そうした中で、平成26年3月頃から、当社の普通株式40,500株(発行済株数の2.2%)を有するVTホールディングス株式会社(以下「VT社」という。)への新株の割当とVT社のグループ会社になることにつき交渉を始めることになりました。具体的には、VT社の完全子会社で、住宅事業を行うアーキッシュと当社が経営統合をし、当社がVT社の子会社になり、VT社のグループ企業として、今後の住宅事業を展開して、業績の成長と株主価値の増大を図れないかという点につき検討してまいりました。

VT社はすでに当社の上位株主であり、またVT社の常務取締役である山内一郎氏は平成24年6月から当社の社外取締役の任にあることから、VT社の経営陣は、当社の事業や財務面に対して十分な理解を持っており、今後も当社の事業の成長、発展に必要な事項を当社の経営陣とともに考えていただけるものと思われること。また、当社の成長のための人的リソースなど経営資源に関する支援が得られること。また、VT社のグループ会社になることで対金融機関との取引条件等においてもプラスの効果が期待できること。などが当社のメリットとして考えられます。

加えて、無借金企業であるアーキッシュとの経営統合により、当社の財務面においてもプラスになること。さらに、当社のマンション開発事業もアーキッシュの戸建請負事業も主として個人の住宅需要に関連した事業であり、当社のマンションを購入した顧客が、将来的に一戸建て住宅に転居する場合には、中古マンションの売買斡旋やその取得者のためのリフォーム、また一戸建て住宅を購入する顧客層の戸建請負など、幅広いサービスをワンストップで提供する多角的な住宅事業の展開が可能になることなどから、当社はアーキッシュと経営統合により、シナジー効果を生むことが期待できると判断いたしました。

こうした住宅総合事業への参入は、マンション開発のノウハウだけではなく、戸建住宅事業やリフォーム事業等に必要設計、施工等のノウハウが必要となります。そこで、当社はVTグループの会社であるアーキッシュとの株式交換によってアーキッシュを当社の完全子会社にするともに、VT社への第三者割当増資と本株式交換による当社株式の割当によって、VT社の子会社となること、当社の事業展開上のメリットとなり、また今後の事業の成長と利益の拡大によって、当社の既存株主の利益にも資するものである、という結論に至りました。

3. 当該株式交換の方法、株式交換に係る割当ての内容その他の株式交換契約の内容

(1) 株式交換の方法

本株式交換は、当社を完全親会社、アーキッシュを完全子会社とする株式交換となります。本株式交換は、当社およびアーキッシュそれぞれの株主総会決議によって、本株式交換契約の承認を受けた上で、平成26年8月1日を効力発生日として行う予定です。

本株式交換の日程

株式交換契約承認の取締役会決議日	平成26年 5月 27日
株式交換契約の締結日	平成26年 5月 27日
株式交換契約承認の臨時株主総会(アーキッシュ)	平成26年 6月 23日(予定)
定時株主総会(当社)	平成26年 6月 26日
株式交換の効力発生日	平成26年 8月 1日(予定)

(2) 株式交換に係る割当ての内容

	当社 (株式交換完全親会社)	アーキッシュ (株式交換完全子会社)
株式交換比率	1	135.6
株式交換により 交付する株式数	当社普通株式: 824,400株	

株式の割当比率

アーキッシュの普通株式1株に対し、当社の普通株式135.6株を割当交付いたします。

株式交換により交付する株式数

当社は、本株式交換に際して、普通株式824,400株を割当交付いたします。交付する株式については、保有する自己株式67,600株を充当し、新たに普通株式を756,800株を発行する予定です。本株式交換により当社がアーキッシュの発行済株式の全部を取得する時点の直前時(以下、「基準時」といいます。)のアーキッシュの株主に対し、割当交付する予定です。

本株式交換により割当交付する株式数は、臨時株主総会基準日現在におけるアーキッシュの発行済普通株式の総数(6,580株)からアーキッシュが償却を予定している自己株式(500株)を差し引いた株数(6,080株)に基づいて算定した株式数であります。

単元未満株式の取り扱い

本株式交換に伴い、当社の単元未満株式(100株未満の株式)を保有する株主が新たに生じることが見込まれません。取引所市場において単元未満株式を売却することはできません。なお、当社の単元未満株式を所有することとなる株主の皆様におかれましては、当社の株式に関する以下の制度をご利用いただくことができます。

(ア)単元未満株式の買取制度(100株未満の株式の売却)

会社法第192条第1項の規定に基づき、当社の単元未満株式を所有する株主の皆様が当社に対し、ご所有の単元未満株式の買取を請求することができる制度です。

(イ)単元未満株式の買増制度(100株への買増し)

会社法第194条第1項および定款の定めに基づき、当社の単元未満株式を所有する株主の皆様が当社に対し、ご所有の単元未満株式と併せて1単元となる数の単元未満株式の買増しを請求することができる制度です。

(3)株式交換に伴う新株予約権および新株予約権付社債に関する取扱い

本株式交換により完全子会社となるアーキッシュは、新株予約権および新株予約権付社債のいずれも発行しておりません。

(4)その他の株式交換契約の内容

当社およびアーキッシュが平成26年5月27日に締結した本株式交換契約の内容は次のとおりであります。

株式交換契約書

株式会社エムジーホーム(以下「甲」という)と株式会社アーキッシュギャラリー(以下「乙」という)は、以下のとおり株式交換契約(以下「本契約」という)を締結する。

第1条(株式交換)

甲および乙は、甲を株式交換完全親会社とし、乙を株式交換完全子会社とする株式交換(以下「本株式交換」という)を行い、甲は、本株式交換により、乙の発行済株式の全部を取得する。

第2条(商号および住所)

甲および乙の商号および住所は次のとおりである。

- (1)甲 商号:株式会社エムジーホーム
住所:名古屋市熱田区花表町7番21号
- (2)乙 商号:株式会社アーキッシュギャラリー
住所:名古屋市中区錦3-10-32

第3条(交付する株式およびその割当て)

- 1 甲は、本株式交換に際して、本株式交換により甲が乙の発行済株式の全部を取得する時点の直前時(以下「基準時」という。)の乙の株主(以下「対象株主」という)に対して、乙の普通株式に代わり、その所有する乙の普通株式数の合計に135.6を乗じた数(ただし、1株に満たない端数が生じた場合はこれを切り捨てる。)の甲の普通株式を交付する。
- 2 甲は、本株式交換に際して、対象株主に対して、その所有する乙の普通株式1株につき、甲の普通株式135.6株の割合をもって割り当てる。
- 3 甲は、前項に基づき割り当てる株式の数に1株に満たない端数が生じた場合には、会社法第234条その他の関係法令の規定に従い処理する。

第4条(資本金および準備金の額)

本株式交換により増加すべき甲の資本金および準備金の額は、次のとおりとする。

- (1)資本金 0円
- (2)資本準備金 会社計算規則第39条第2項の規定に従い乙が別途定める額
- (3)利益準備金 0円

第 5 条(株式交換の効力発生日)

本株式交換が効力を生ずる日(以下「効力発生日」という)は、平成26年8月1日とする。ただし、本株式交換手続進行上の必要性その他の事由により、甲は乙との合意により効力発生日を変更することができる。

第 6 条(株主総会の承認)

- 1 甲は、平成26年6月26日の定時株主総会において、本契約の承認および本株式交換に必要な事項に関する承認を求める。ただし、甲は乙との合意によりこの開催日を変更することができる。
- 2 乙は、平成26年6月23日に臨時株主総会を開催し、本契約の承認および本株式交換に必要な事項に関する承認を求める。ただし、甲は乙との合意によりこの開催日を変更することができる。

第 7 条(会社財産の管理等)

甲および乙は、本契約の締結後効力発生日に至るまで、それぞれ善良なる管理者の注意をもってその業務の執行および財産の管理、運営を行い、その財産および権利義務に重大な影響を及ぼす行為については、あらかじめ甲乙協議のうえ行う。

第 8 条(株式交換条件の変更および本契約の解除)

本契約締結の日から効力発生日に至るまでの間において、甲または乙の資産状態、経営状態に重大な変更が生じたとき、その他本株式交換の実行に重大な支障となる事態が生じたときは、甲および乙は、協議のうえ本株式交換の条件その他本契約の内容を変更し、または本契約を解除して本株式交換を中止することができる。

第 9 条(本契約の効力)

本契約は、次の各号のいずれかに該当する場合にはその効力を失う。

- (1) 第6条第1項に定める甲の株主総会の承認、または法令に定める関係官庁等の承認が得られない場合。
- (2) 第6条第2項に定める乙の株主総会の承認、または法令に定める関係官庁等の承認が得られない場合。

第 10 条(協議事項)

本契約に定める事項のほか本株式交換に関し必要な事項は、本契約の趣旨に従い甲乙協議のうえ定める。

以上、本契約成立を証するため正本2通を作成し、甲乙は記名押印のうえ各1通を保有する。

平成26年5月27日

甲 名古屋市熱田区花表町7番21号
株式会社エムジーホーム
代表取締役 加藤 隆司

乙 名古屋市中区錦3-10-32
株式会社アーキッシュギャラリー
代表取締役社長 伊藤 誠英

4. 本株式交換に係る割当ての内容の算定根拠等

(1) 割当ての内容の根拠及び理由

当社およびアーキッシュの親会社であるV T社は、平成26年3月頃から本株式交換に関して具体的な協議を開始しました。

当社は、本株式交換における公正でかつ妥当な交換比率を決定するために、第三者専門機関である株式会社ファルコン・コンサルティング(東京都千代田区五番町2)(以下「ファルコン・コンサルティング」という。)をフィナンシャル・アドバイザー(F A)として指名し、さらに公認会計士および弁護士による、アーキッシュの財務デューデリジェンス(財務監査)、法務デューデリジェンス(法務監査)を行い、それらの監査と並行して、F Aと共同でビジネス・デューデリジェンスを実施いたしました。

そうした結果を踏まえて、ファルコン・コンサルティングは第三者算定機関として交換比率を算定し、当社の経営陣は、それらの監査結果と算出された交換比率のレンジを慎重に検討し、当社とV T社における交渉を行った結果、上記2.(3)の交換比率が公正かつ妥当なものであるとの判断に至り、V T社との合意に至りました。

(2) 算定に関する事項

算定機関の名称と当社との関係

第三者算定機関であるファルコン・コンサルティングは、当社、並びにV T社及びアーキッシュの関連当事者に該当せず、かつ重要な利害関係も有しません。また、本評価業務及びF A業務において成功報酬制による対価に関する契約もございません。

算定の概要

当社は、本株式交換比率の公正性及び妥当性を確保するために、当社及びアーキッシュから独立した第三者算定機関であるファルコン・コンサルティングに本株式交換比率の算定を依頼しました。当社は、本日開催の取締役会に先立ち、ファルコン・コンサルティングより以下の算定結果を内容とする算定書を平成26年5月21日付で受領しております。

ファルコン・コンサルティングは、両社の株式の交換比率を(1)当社については市場価値法、アーキッシュについては類似会社比較法、(2)当社については市場価値法、アーキッシュについてはD C F法、(3)両社ともに類似会社比較法、および、(4)両社ともにD C F法の4つの評価を行い、株式交換比率のレンジを算定しております。その結果として、当社の普通株式1株当たりの株式価値を1とした場合の交換比率の評価は以下のとおりになりました。

採用手法		交換比率
当社	アーキッシュ	
市場価値法	類似会社比較法	126.2
	D C F法	158.4
類似会社比較法	類似会社比較法	141.9
D C F法	D C F法	135.3
総合判断		126.2 ~ 158.4 (平均140.43)

ファルコン・コンサルティングは、株式交換比率の算定に際して、両社の財務情報、及び一般に公開された金融、株式市場、上場企業の財務情報等を原則としてそのまま採用し、採用したそれらの資料および情報が正確なものとして本株式交換比率を決定しています。

具体的には、当社は金融商品取引所上場会社であるため、市場株価が存在することから、市場価値法(平成26年5月19日を基準日とし、同日の東京証券取引所第2部の終値基準)を採用し、アーキッシュは非上場会社であり、市場株価が存在しないため、市場価値法に準じたマーケット・アプローチとしての評価法である類似会社比較法と一般的な株式価値評価法として用いられているD C F法を採用し、その結果を反映させた交換比率の算定を行いました。さらに、両社の理論的な株式価値を基準とした交換比率算定として、両社をそれぞれ類似会社比較法およびD C F法によって評価し、その結果を基に交換比率を算定し、それら4つの算定結果を総合的に判断して最も小さな交換比率(126.2株)と最も大きな交換比率(158.4)を算定レンジとしております。

ファルコン・コンサルティングによる株式交換比率算定書は、当社の取締役会が株式交換比率を決定する際の参考情報として作成されたものであり、両社間で合意・決定された株式交換比率の公正性について意見を表明するものではありません。

なお、DCF法の前提となった業績予想については、両社の経営陣が現段階で社内計画として一定の合理的な前提を置いて作成した今後3年間の財務予測を使用しました。この両社の業績予想は、いずれも現在の経済・金融環境が安定して推移することを前提としており、直近の決算期(平成26年3月期)の実績に比べて、今後3年間ではデフレ経済の終焉と原価管理の合理化等の経営施策の実現によって、安定した売上高と利益率の改善が実現するものと予想していません。

算定にあたり、今後3年間の予想キャッシュフローについては、この両社の業績予想をそのまま使用しております。具体的には、当社の売上は年間40億円程度を確保しつつ、営業利益率は現在の5%台から3年後の平成29年3月期には8%程度に増加するとの計画値を基礎に、その後は平成29年3月期の売上、利益が継続するとの予想を基礎としております。またアーキッシュについては、売上高は現状水準を維持しつつも、原価管理の徹底と低利益率案件の管理強化によって、営業利益率は直近の実績(3.1%)から3年後には8%台にまで大幅に改善する計画となっており、平成27年3月期から平成28年3月期及び平成28年3月期から平成29年3月期にかけて、それぞれ大幅な増益を見込んでおります。ただし、DCF法における継続価値を算定するための平成30年3月期以降の継続可能利益としては、過去の利益水準の実績などを勘案し、今後3年間の計画値から算定される平均営業利益率(6.4%)が継続するものと想定しました。なお、割引率として使用した株主資本コストは、当社が9.01%、アーキッシュが11.01%となっております。

当社の経営陣はそれらの数値は、現段階で内部的な経営目標として一定の合理性を有していると判断しておりますが、マクロ経済や業界を取り巻く環境変化は予測が困難であり、現時点では不確定要素が多く、また株式交換後のグループ内でのシナジー効果などは勘案されていないため、今後は変わりうる数値であると考えております。本株式交換が実施され、グループ内でのシナジー効果が明らかになり、より詳細な事業計画が策定された場合には、それらの計画数値などを公表する予定です。

(3) 上場廃止となる見込み及びその事由

本株式交換に伴い、当社が上場廃止になる見込みはございません。

(4) 公正性を担保するための措置

第三者算定機関からの算定書の取得

当社及びアーキッシュは、ともに第三者算定機関より株式交換比率の公正性に関する意見(いわゆる「フェアネス・オピニオン」)は取得しておりませんが、本株式交換の公正性を担保するため、本株式交換の実施にあたり、当社はファルコン・コンサルティングに第三者算定機関として交換比率の算定を依頼しました。

それらの算定結果を参考にして、当社とアーキッシュ及びVT社は株式交換比率について、慎重に協議・交渉を行い、本株式交換比率により本株式交換を行うことについて、本日開催の取締役会において決議をいたしました。

独立した法律事務所からの助言

当社は、宮内宏法律事務所(東京都千代田区五番町2)を、アーキッシュの完全親会社であるVT社は、ペーカー&マッケンジー法律事務所(外国法共同事業)(東京都港区六本木1-9-10)を、それぞれ法務アドバイザーとして選定し、本株式交換の方法及び意思決定の方法・過程等について、法的な観点から助言を受け、当該助言を踏まえて、本株式交換契約締結の決定・決議を行っております。

なお、当社と宮内宏法律事務所とは、重要な利害関係はございません。

(5) 利益相反を回避するための措置

本日開催の本株式交換に係る取締役会には、当社の取締役3名全員が参加いたしましたが、そのうち山内一郎氏はVT社の取締役であることから、本株式交換契約締結に関する決議には参加しておりません。また、当社監査役3名全員は、本日開催の本株式交換に係る取締役会に参加し、本株式交換契約を締結することに異議は述べておりません。

なお、山内一郎氏は、アーキッシュの親会社であるVT社の取締役であり、本株式交換に関して、VT社の立場で関与しているため、当社の代理また受任を受けた者として、交渉・協議には一切関与しておりません。

5. 当該株式交換の後の株式交換完全親会社となる会社の商号、本店の所在地、代表者の氏名、資本金の額、純資産の額、総資産の額及び事業の内容

商号	株式会社エムジーホーム
本店の所在地	名古屋市熱田区花表町7番21号
代表者の氏名	代表取締役 加藤 隆司
資本金の額	10億1,799万円
純資産の額	現時点では確定していません。
総資産の額	現時点では確定していません。
事業の内容	分譲マンションの企画・販売

以 上

(平成26年5月27日提出の臨時報告書)

1 提出理由

当社は平成26年5月27日に開催した取締役会において親会社の異動に関する決議をいたしましたので、金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項3号の規定に基づき、本臨時報告書を提出するものであります。

2 報告内容

親会社の異動(新たに親会社になる会社)

(1) 当該異動に係る親会社の名称、住所、代表者の氏名、資本金の額及び事業の内容

名称 V Tホールディングス株式会社

住所 愛知県東海市加木屋町陀々法師14番地の40

代表者の氏名 代表取締役社長 高橋 一穂

資本金の額 4,297百万円

事業の内容 自動車関連事業会社22社及び住宅関連事業会社1社を連結子会社として有する持株会社

(2) 当該異動の前後における親会社の所有に係る当社の議決権の数及び株主等の議決権に対する割合

異動の前後	異動前	異動後
所有議決権の数	429(内間接保有24)	11,889
総株主等の議決権に対する割合	2.43%	40.91%

なお、異動前に Tホールディングス株式会社(以下、VT社といいます。)の子会社が保有しており間接保有となっている当社株式については、株式交換効力発生日までに、VT社が譲り受ける予定です。

(3) 当該異動の理由及びその年月日

当該異動の理由

平成26年5月27日開催の取締役会において決議された、第三者割当による新株発行及び株式会社アーキッシュギャラリーとの株式交換契約の締結につき、平成26年6月26日開催の第29期定時株主総会において承認され、第三者割当の払込み、株式交換の効力が発生すること、ならびに、上記株主総会で、VT社出身取締役2名が新たに選任され、当社取締役会の過半数以上をVT社出身者で構成されること、以上を条件とし、VT社は、財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則第8条第3項及び同条第4項第1号に規定する当社の親会社に該当することとなります。

当該異動の年月日

平成26年8月1日(予定・株式交換の効力発生日)

2．最近の業績の概要について

平成26年5月12日開催の取締役会において決議された第29期会計年度（自平成25年4月1日 至平成26年3月31日）に係る財務諸表は以下のとおりであります。

また、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査法人の監査は終了しておりませんので、監査報告書は受領しておりません。

(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (平成25年 3月31日)	当事業年度 (平成26年 3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	431,317	265,544
売掛金	13,382	78,418
販売用不動産	697,481	739,238
仕掛販売用不動産	683,319	765,516
貯蔵品	1,392	855
前払費用	4,138	3,828
その他	10,744	23,766
貸倒引当金	1,115	2,250
流動資産合計	1,840,660	1,874,918
固定資産		
有形固定資産		
建物	783,617	783,617
減価償却累計額	267,709	282,650
建物（純額）	515,908	500,967
構築物	2,550	2,740
減価償却累計額	1,831	1,982
構築物（純額）	718	758
車両運搬具	16,606	16,440
減価償却累計額	15,806	16,055
車両運搬具（純額）	800	384
工具、器具及び備品	86,690	91,707
減価償却累計額	44,744	46,196
工具、器具及び備品（純額）	41,946	45,510
土地	804,243	810,713
有形固定資産合計	1,363,616	1,358,333
無形固定資産		
電話加入権	2,963	2,963
無形固定資産合計	2,963	2,963
投資その他の資産		
投資有価証券	93,308	53,286
出資金	290	290
長期前払費用	4,644	7,769
差入保証金	24,309	34,340
会員権	10,000	10,000
その他	1,915	
投資その他の資産合計	134,467	105,685
固定資産合計	1,501,047	1,466,982
繰延資産		
社債発行費		3,079
繰延資産合計		3,079
資産合計	3,341,708	3,344,980

(単位：千円)

	前事業年度 (平成25年 3月31日)	当事業年度 (平成26年 3月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	868,667	594,069
1年内償還予定の社債	100,000	14,000
短期借入金	594,000	643,000
1年内返済予定の長期借入金	716,132	519,112
未払金	16,531	13,099
未払費用	5,401	4,824
未払法人税等	14,438	9,247
未払消費税等	13,650	51
前受金	47,898	31,470
預り金	1,073	1,255
賞与引当金	1,760	2,080
流動負債合計	2,379,553	1,832,210
固定負債		
社債	-	79,000
長期借入金	179,051	547,568
繰延税金負債	3,330	1,426
退職給付引当金	41,426	46,182
債務保証損失引当金	2,300	410
受入保証金	7,020	6,800
固定負債合計	233,128	681,387
負債合計	2,612,681	2,513,597
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,017,995	1,017,995
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	211,188	105,727
利益剰余金合計	211,188	105,727
自己株式	83,211	83,211
株主資本合計	723,595	829,055
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	5,431	2,326
評価・換算差額等合計	5,431	2,326
純資産合計	729,027	831,382
負債純資産合計	3,341,708	3,344,980

(2) 損益計算書

	(単位：千円)	
	前事業年度 (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25年4月1日 至 平成26年3月31日)
売上高		
不動産売上高	3,374,603	3,045,260
賃貸事業売上高	43,220	31,636
売上高合計	3,417,824	3,076,897
売上原価		
不動産売上原価	2,810,594	2,513,704
賃貸事業売上原価	17,789	17,655
売上原価合計	2,828,384	2,531,360
売上総利益	589,440	545,537
販売費及び一般管理費		
役員報酬	27,652	20,760
給料及び手当	118,223	118,079
その他の人件費	23,477	25,102
退職給付費用	12,769	4,756
販売手数料	848	5,262
減価償却費	5,243	6,628
賃借料	1,941	1,865
租税公課	29,461	25,774
広告宣伝費	103,087	81,308
支払手数料	25,838	28,350
その他	42,700	46,812
販売費及び一般管理費合計	391,243	364,699
営業利益	198,196	180,837
営業外収益		
受取利息	56	28
受取配当金	1,495	1,037
その他	683	2,538
営業外収益合計	2,235	3,603
営業外費用		
支払利息	51,425	45,343
社債利息	2,957	1,922
株主優待費	29,625	33,935
その他	20	1,755
営業外費用合計	84,027	82,956
経常利益又は経常損失()	116,404	101,485
特別利益		
投資有価証券売却益	-	17,924
特別利益合計	-	17,924
特別損失		
固定資産除却損	776	380
特別損失合計	776	380
税引前当期純利益又は税引前当期純損失()	115,628	119,029
法人税、住民税及び事業税	14,160	13,568
法人税等合計	14,160	13,568
当期純利益又は当期純損失()	101,467	105,460

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

(単位:千円)

	株主資本					評価・換算差額等		純資産合計
	資本金	利益剰余金		自己株式	株主資本合計	その他 有価証券 評価差額金	評価・換算 差額等合計	
		その他 利益剰余金 繰越利益 剰余金	利益剰余金 合計					
当期首残高	1,017,995	312,656	312,656	83,211	622,127	9,062	9,062	613,064
当期変動額								
当期純利益		101,467	101,467		101,467			101,467
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)						14,494	14,494	14,494
当期変動額合計		101,467	101,467		101,467	14,494	14,494	115,962
当期末残高	1,017,995	211,188	211,188	83,211	723,595	5,431	5,431	729,027

当事業年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

(単位:千円)

	株主資本					評価・換算差額等		純資産合計
	資本金	利益剰余金		自己株式	株主資本合計	その他 有価証券 評価差額金	評価・換算 差額等合計	
		その他 利益剰余金 繰越利益 剰余金	利益剰余金 合計					
当期首残高	1,017,995	211,188	211,188	83,211	723,595	5,431	5,431	729,027
当期変動額								
当期純利益		105,460	105,460		105,460			105,460
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)						3,105	3,105	3,105
当期変動額合計		105,460	105,460		105,460	3,105	3,105	102,355
当期末残高	1,017,995	105,727	105,727	83,211	829,055	2,326	2,326	831,382

(4) キャッシュ・フロー計算書

(単位:千円)

	前事業年度 (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25年 4月 1日 至 平成26年 3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益又は税引前当期純損失 ()	115,628	119,029
減価償却費	15,520	16,793
退職給付引当金の増減額(は減少)	5,225	4,756
貸倒引当金の増減額(は減少)	1,115	1,135
受取利息及び受取配当金	1,552	1,065
支払利息	54,382	47,266
売上債権の増減額(は増加)	23,946	65,035
たな卸資産の増減額(は増加)	129,954	123,417
仕入債務の増減額(は減少)	537,956	274,598
投資有価証券売却損益(は益)	-	17,924
未払金の増減額(は減少)	961	3,432
未払費用の増減額(は減少)	995	736
前受金の増減額(は減少)	18,474	16,428
その他	39,340	31,839
小計	931,499	345,497
利息及び配当金の受取額	1,552	1,065
利息の支払額	52,194	46,776
法人税等の支払額	2,410	15,498
営業活動によるキャッシュ・フロー	878,446	406,706
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	386,076	94,021
定期預金の払戻による収入	416,060	140,046
有形固定資産の取得による支出	961	11,890
投資有価証券の売却による収入	-	52,937
敷金及び保証金の差入による支出	48	10,068
敷金及び保証金の回収による収入	50	37
その他	1,075	220
投資活動によるキャッシュ・フロー	27,950	76,821
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	867,000	908,000
短期借入金の返済による支出	1,651,000	1,109,000
長期借入れによる収入	641,000	830,000
長期借入金の返済による支出	412,132	408,503
社債の発行による収入	-	100,000
社債の償還による支出	100,000	107,000
その他の支出	-	3,359
財務活動によるキャッシュ・フロー	655,132	210,137
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	251,264	119,747
現金及び現金同等物の期首残高	98,027	349,292
現金及び現金同等物の期末残高	349,292	229,544

(5) 財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(重要な会計方針)

1 有価証券の評価基準及び評価方法

その他有価証券

時価のあるもの

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

2 たな卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産及び仕掛販売用不動産

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

貯蔵品

最終仕入原価法に基づく原価法

3 固定資産の減価償却の方法

有形固定資産

定率法

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

建物・構築物	7～50年
車輛運搬具・器具及び備品	3～20年

長期前払費用

均等償却

4 引当金の計上基準

貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し回収不能見込額を計上しております。

賞与引当金

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

退職給付引当金

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

債務保証損失引当金

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

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

5 キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、要求払預金及び取得日から3ヵ月以内に満期日又は償還日の到来する流動性の高い、容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクしか負わない短期的な投資であります。

6 その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

消費税等の会計処理

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

(会計方針の変更)

該当事項はありません。

(貸借対照表関係)

1 担保提供資産

	前事業年度 (平成25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
定期預金	80,025千円	千円
販売用不動産		109,478
仕掛販売用不動産	662,519	764,487
建物	505,858	491,254
土地	795,538	802,008
投資有価証券	34,556	28,476
差入保証金	19,880	29,880
計	2,098,378	2,225,583

上記に対する債務

	前事業年度 (平成25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
短期借入金	588,000千円	435,000千円
一年内返済予定の長期借入金	654,200	454,160
長期借入金	82,500	321,760
計	1,324,700	1,256,978

2 偶発債務

顧客の住宅ローン残高について金融機関に対して債務保証を行っております。

	前事業年度 (平成25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
債務保証額	47,700千円	49,590千円

(損益計算書関係)

固定資産除却損の内訳は次のとおりであります。

	前事業年度 (自平成24年4月1日 至平成25年3月31日)	当事業年度 (自平成25年4月1日 至平成26年3月31日)
工具、器具及び備品	481千円	213千円
車輛運搬具	294	166
計	776	380

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

1 発行済株式に関する事項

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

2 自己株式に関する事項

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

3 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

4 配当に関する事項

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	18,276	1,809,324		1,827,600

(変動事由の概要)

平成25年10月1日付の株式分割(1株を100株に分割)による増加 1,809,324株

2 自己株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	676	66,924		67,600

(変動事由の概要)

平成25年10月1日付の株式分割(1株を100株に分割)による増加 66,924株

3 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

4 配当に関する事項

該当事項はありません。

(キャッシュ・フロー計算書関係)

現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に記載されている科目の金額との関係

	前事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
現金及び預金勘定	431,317千円	265,544千円
預入期間が3ヵ月を超える 定期預金	82,025	36,000
現金及び現金同等物	349,292	229,544

(金融商品関係)

前事業年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

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

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である売掛金は、顧客の信用リスクに晒されております。

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

営業債務である買掛金は、すべて1年以内の支払期日であります。

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

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

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

信用リスクの管理

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

市場リスクの管理

投資有価証券については、定期的に時価や取引先の財務状況を把握しております。

資金調達に係る流動性リスクの管理

当社は、経理部が適時に資金繰計画を作成・更新するとともに、営業部より分譲代金の回収状況を常時ヒアリングすることにより、流動性リスクを管理しております。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することもあります。

(5) 信用リスクの集中

当事業年度末における営業債権中には、該当事項はありません。

2. 金融商品の時価等に関する事項

平成25年3月31日における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。

(単位：千円)

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

(注1) 金融商品の時価の算定方法並びに投資有価証券に関する事項

資産

(1) 現金及び預金

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

(2) 売掛金

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

(3) 投資有価証券

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

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

負債

(1) 買掛金及び(2) 短期借入金

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

(3) 社債

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

(4) 長期借入金

元利金の合計額を、新規に同様の借入を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

(注2) 売掛金の当事業年度末後の償還予定額

(単位：千円)

区分	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
売掛金	6,249	1,521	1,242	1,107	771	2,491

(注3) 短期借入金、社債、長期借入金の当事業年度末後の返済予定額

(単位：千円)

区分	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
短期借入金	594,000					
社債	100,000					
長期借入金	716,132	61,952	34,092	23,092	22,092	37,823
合計	1,410,132	61,952	34,092	23,092	22,092	37,823

当事業年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

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

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である売掛金は、顧客の信用リスクに晒されております。

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

営業債務である買掛金は、すべて1年以内の支払期日であります。

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

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

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

信用リスクの管理

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

市場リスクの管理

投資有価証券については、定期的に時価や取引先の財務状況を把握しております。

資金調達に係る流動性リスクの管理

当社は、経理部が適時に資金繰計画を作成・更新するとともに、営業部より分譲代金の回収状況を常時ヒアリングすることにより、流動性リスクを管理しております。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することもあります。

(5) 信用リスクの集中

当事業年度末における営業債権中には、該当事項はありません。

2. 金融商品の時価等に関する事項

平成26年3月31日における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。

(単位：千円)

	貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	265,544	265,544	
(2) 売掛金	78,418		
貸倒引当金()	1,090		
	77,328	76,890	437
(3) 投資有価証券	53,286	53,286	
資産計	396,159	395,721	437
(1) 買掛金	594,069	594,069	
(2) 短期借入金	643,000	643,000	
(3) 社債	93,000	87,177	5,822
(4) 長期借入金	1,066,680	1,021,137	45,542
負債計	2,396,749	2,345,385	51,364

(注1) 金融商品の時価の算定方法並びに投資有価証券に関する事項

資産

(1) 現金及び預金

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

(2) 売掛金

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

(3) 投資有価証券

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

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

負債

(1) 買掛金及び(2) 短期借入金

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

(3) 社債

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

(4) 長期借入金

元利金の合計額を、新規に同様の借入を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

(注2) 売掛金の当事業年度末後の償還予定額

(単位: 千円)

区分	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
売掛金	72,216	1,322	1,287	951	798	1,843

(注3) 短期借入金、社債、長期借入金の当事業年度末後の返済予定額

(単位: 千円)

区分	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
短期借入金	643,000					
社債	14,000	14,000	14,000	14,000	14,000	23,000
長期借入金	519,112	81,252	69,252	69,252	62,692	265,120
合計	1,176,112	95,252	83,252	83,252	76,692	288,120

(有価証券関係)

前事業年度(平成25年3月31日)

1 その他有価証券で時価のあるもの

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

(注) 表中の「取得原価」は減損処理後の帳簿価額であります。

2 当事業年度中に売却したその他有価証券（自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）

該当事項はありません。

当事業年度(平成26年3月31日)

1 その他有価証券で時価のあるもの

	種類	貸借対照表計上額 (千円)	取得原価 (千円)	差額 (千円)
貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	(1) 株式	28,806	20,063	8,742
	(2) 債券			
	(3) その他			
	計	28,806	20,063	8,742
貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	(1) 株式	24,480	29,469	4,989
	(2) 債券			
	(3) その他			
	計	24,480	29,469	4,989
合計		53,286	49,533	3,753

(注) 表中の「取得原価」は減損処理後の帳簿価額であります。

2 当事業年度中に売却したその他有価証券(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

区分	売却額 (千円)	売却益の合計額 (千円)	売却損の合計額 (千円)
株式	52,931	17,924	
債権			
その他			
合計	52,931	17,924	

(退職給付関係)

前事業年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

1 採用している退職給付制度の概要

平成14年4月より退職金制度について退職一時金制度を採用しております。

2 退職給付債務に関する事項

退職給付債務(簡便法) 41,426千円

3 退職給付費用に関する事項

勤務費用 12,769千円

当事業年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

1 採用している退職給付制度の概要

平成14年4月より退職金制度について退職一時金制度を採用しております。

2 退職給付債務に関する事項

退職給付債務(簡便法) 46,182千円

3 退職給付費用に関する事項

勤務費用 4,756千円

(税効果会計関係)

繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

(流動)

	前事業年度 (平成25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
繰延税金資産		
繰越欠損金	737,578千円	647,950千円
未払事業税	1,626千円	1,014千円
繰延税金資産小計	739,205千円	648,964千円
評価性引当額	739,205千円	648,964千円
繰延税金資産合計	千円	千円

(固定)

	前事業年度 (平成25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
繰延税金資産		
減損損失	133,745千円	125,406千円
退職給付引当金	15,746千円	16,459千円
たな卸評価損	15,204千円	14,616千円
その他	22,792千円	20,085千円
繰延税金資産小計	187,488千円	176,566千円
評価性引当額	187,488千円	176,566千円
繰延税金資産合計	千円	千円

法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳

	前事業年度 (平成25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
法定実効税率	38.0%	35.64%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入 されない項目	27.6%	31.6%
住民税均等割	1.9%	1.1%
繰越欠損金等	55.3%	57.04%
税効果会計適用後の法人税等 の負担率	12.2%	11.3%

(企業結合等関係)

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24年4月1日 至 平成25年3月31日)

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

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

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

(単位:千円)

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

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

2.当事業年度増減額のうち、増加は土地フェンスの構築によるものであります。

3.時価の算定方法

固定資産税評価額に基づいた金額に合理的な調整を行って算定しております。

当事業年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

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

平成26年3月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は13,981千円(賃貸収益は売上高に、賃貸原価は売上原価に計上)であります。

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

(単位:千円)

貸借対照表計上額			当事業年度末の時価
当事業年度期首残高	当事業年度増減額	当事業年度末残高	
1,047,097	6,660	1,043,446	583,573

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

2.当事業年度増減額のうち、増加は土地に対する上下水道の敷設及びフェンスの構築によるものであります。

3.時価の算定方法

固定資産税評価額に基づいた金額に合理的な調整を行って算定しております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1 報告セグメントの概要

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

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

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

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

報告セグメントの利益は営業利益ベースであります。

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

3 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報

前事業年度（自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）

(単位：千円)

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

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

(単位：千円)

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

(注) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

(単位：千円)

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

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

(単位：千円)

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

(注) 全社負債は、本社従業員に係る退職給付引当金あります。

(単位：千円)

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

当事業年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント			その他	合計
	分譲マンション事業	賃貸事業	計		
売上高					
外部顧客への売上高	3,045,260	31,636	3,076,897		3,076,897
セグメント間の内部売上高又は振替高					
計	3,045,260	31,636	3,076,897		
セグメント利益	309,266	13,981	337,229		323,247
セグメント資産	2,091,910	1,043,446	3,135,356		3,135,356
セグメント負債	2,503,082		2,503,082		2,503,082
その他の項目					
減価償却費	5,266	10,165	15,431		15,431

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

(単位:千円)

利益	金額
報告セグメント計	323,247
全社費用	142,409
財務諸表の営業利益	180,837

(注) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

(単位:千円)

資産	金額
報告セグメント計	3,135,356
全社資産	209,623
財務諸表の資産合計	3,344,980

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

(単位:千円)

負債	金額
報告セグメント計	2,503,082
全社負債	10,515
財務諸表の負債合計	2,513,597

(注) 全社負債は、本社従業員に係る退職給付引当金あります。

(単位:千円)

その他の項目	報告セグメント計	調整額	財務諸表計上額
減価償却費	15,431	1,361	16,793

【関連情報】

前事業年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

1 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略いたします。

2 地域ごとの情報

(1) 売上高

在外子会社及び在外支店はありませんので記載を省略いたします。

(2) 有形固定資産

在外子会社及び在外支店はありませんので記載を省略いたします。

3 主要な顧客ごとの情報

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

当事業年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

1 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略いたします。

2 地域ごとの情報

(1) 売上高

在外子会社及び在外支店はありませんので記載を省略いたします。

(2) 有形固定資産

在外子会社及び在外支店はありませんので記載を省略いたします。

3 主要な顧客ごとの情報

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

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前事業年度(自 平成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。

当事業年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

該当事項はありません。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前事業年度(自 平成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。

当事業年度(自 平成25年4月1日 至 平成26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。

当事業年度(自 平成25年4月1日 至 平成26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24年4月1日 至 平成25年3月31日)

役員

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

(注) 取引条件及び取引条件の決定方針

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

当事業年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

役員

種類	会社等の名称	事業の内容 又は職業	議決権等の所有 (被所有)割合(%)	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
役員	加藤隆司	当社代表取締役	被所有(直接) 5.18	債務被保証	当社銀行借入に対する債務被保証	148,350		

(注) 取引条件及び取引条件の決定方針

当社は、銀行借入に対して代表取締役加藤隆司より債務保証を受けております。取引金額は、平成26年3月31日の借入残高を記載しております。また、当該保証に対しては、保証料の支払は行っておりません。

(1株当たり情報)

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

項目	前事業年度 (平成25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
(1) 1株当たり純資産額	414円 21銭 (1株当たり純資産額の算定上の基礎) ・貸借対照表の純資産の部の合計額 729,027千円 ・普通株式に係る純資産額 729,027千円 ・普通株式の発行済株式数 1,827,600株 ・普通株式の自己株式数 67,600株 ・1株当たり純資産額の算定に用いられた普通株式の数 1,760,000株	472円 37銭 (1株当たり純資産額の算定上の基礎) ・貸借対照表の純資産の部の合計額 831,382千円 ・普通株式に係る純資産額 831,382千円 ・普通株式の発行済株式数 1,827,600株 ・普通株式の自己株式数 67,600株 ・1株当たり純資産額の算定に用いられた普通株式の数 1,760,000株

項目	前事業年度 (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25年4月1日 至 平成26年3月31日)
(2) 1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失()	57円 65銭 (1株当たり当期純利益の算定上の基礎) ・損益計算書上の当期純利益 101,467千円 ・普通株式に係る当期純利益 101,467千円 ・普通株主に帰属しない利益 千円 ・1株当たり当期純利益の算定に用いられた普通株式の期中平均株式数 普通株式 1,760,000株	59円 92銭 (1株当たり当期純利益の算定上の基礎) ・損益計算書上の当期純利益 105,460千円 ・普通株式に係る当期純利益 105,460千円 ・普通株主に帰属しない利益 千円 ・1株当たり当期純利益の算定に用いられた普通株式の期中平均株式数 普通株式 1,760,000株

(注)1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式がないため、記載しておりません。

(注)2. 当社は、平成25年10月1日付で普通株式1株につき普通株式100株の割合で株式分割を行っております。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、1株当たり当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。

第四部【組込情報】

次に掲げる書類の写しを組み込んでおります。

有価証券報告書	事業年度 (第28期)	自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日	平成25年6月27日 東海財務局長に提出
四半期報告書	(第29期第3四半期)	自 平成25年10月1日 至 平成25年12月31日	平成26年2月13日 東海財務局長に提出

なお、上記書類は、金融商品取引法第27条の30の2に規定する開示用電子情報処理組織（EDINET）を使用して提出したデータを「開示用電子情報処理組織による手続の特例等に関する留意事項について（電子開示手続等ガイドライン）」A4-1に基づき本有価証券届出書の添付書類としております。

第五部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

第六部【特別情報】

第1【保証会社及び連動子会社の最近の財務諸表又は財務書類】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成25年6月27日

株式会社エムジーホーム
取締役会 御 中

監査法人アンビシャス

代表社員 公認会計士 岩 村 豊 正
業務執行社員

代表社員 公認会計士 諏 訪 直 樹
業務執行社員

< 財務諸表監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社エムジーホームの平成24年4月1日から平成25年3月31日までの第28期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、キャッシュ・フロー計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

財務諸表に対する経営者の責任

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

監査人の責任

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

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

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

監査意見

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

< 内部統制監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、株式会社エムジーホームの平成25年3月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。

内部統制報告書に対する経営者の責任

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

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

監査人の責任

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

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

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

監査意見

当監査法人は、株式会社エムジーホームが平成25年3月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、すべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

利害関係

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

以上

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

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成26年2月13日

株式会社エムジーホーム

取締役会 御中

監査法人 アンビシャス

代表社員
業務執行社員 公認会計士 諏訪直樹 印

代表社員
業務執行社員 公認会計士 吉田実郎 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エムジーホームの平成25年4月1日から平成26年3月31日までの第29期事業年度の第3四半期会計期間(平成25年10月1日から平成25年12月31日まで)及び第3四半期累計期間(平成25年4月1日から平成25年12月31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、株式会社エムジーホームの平成25年12月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する第3四半期累計期間の経営成績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(四半期報告書提出会社)が別途保管しております。

2. 四半期財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。

以上