

【表紙】

【提出書類】 有価証券報告書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条第1項

【提出先】 東海財務局長

【提出日】 平成21年6月24日

【事業年度】 第24期(自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)

【会社名】 株式会社エムジーホーム

【英訳名】 MG HOME CO., LTD.

【代表者の役職氏名】 代表取締役 阿部 洋二

【本店の所在の場所】 名古屋市熱田区花表町7番21号

【電話番号】 052(881)3211(代表)

【事務連絡者氏名】 常務取締役 北川 隆徳

【最寄りの連絡場所】 名古屋市熱田区花表町7番21号

【電話番号】 052(881)3211(代表)

【事務連絡者氏名】 常務取締役 北川 隆徳

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

株式会社名古屋証券取引所
(名古屋市中区栄3丁目8番20号)

第一部 【企業情報】

第1 【企業の概況】

1 【主要な経営指標等の推移】

回次	第20期	第21期	第22期	第23期	第24期
決算年月	平成17年3月	平成18年3月	平成19年3月	平成20年3月	平成21年3月
売上高 (千円)	10,614,120	10,631,202	11,615,732	6,757,155	7,422,589
経常利益(△損失) (千円)	597,233	502,183	464,476	△ 251,927	△988,375
当期純利益(△損失) (千円)	340,335	286,150	253,862	△ 285,774	△1,332,111
持分法を適用した場合の投資利益 (千円)	—	—	—	—	—
資本金 (千円)	552,985	1,017,995	1,017,995	1,017,995	1,017,995
発行済株式総数 (株)	8,138	18,276	18,276	18,276	18,276
純資産額 (千円)	2,786,192	3,478,125	3,558,772	3,174,573	1,720,511
総資産額 (千円)	8,727,077	9,471,950	9,898,595	12,142,133	7,821,605
1株当たり純資産額 (円)	347,145.86	192,683.26	197,150.98	175,935.11	97,711.93
1株当たり配当額 (円)	5,000	5,000	2,500	2,500	—
(1株当たり中間配当額) (円)	(—)	(—)	(—)	(—)	(—)
1株当たり当期純利益(△損失) (円)	42,404.08	16,303.72	14,063.61	△ 15,832.41	△74,670.66
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	—	—	—	—	—
自己資本比率 (%)	31.9	36.7	36.0	26.1	22.0
自己資本利益率 (%)	13.1	9.1	7.2	△ 8.5	△54.4
株価収益率 (倍)	10.0	19.7	16.8	—	—
配当性向 (%)	11.8	30.7	17.8	—	—
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	286,153	13,425	△ 609,316	△ 728,157	△36,372
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	△ 74,873	△ 54,038	△ 176,737	58,617	419,598
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	△553,587	491,042	365,685	961,980	△1,195,868
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	690,977	1,141,407	721,039	1,013,480	200,837
従業員数 (名)	64	63	66	54	39

- (注) 1 当社は、連結財務諸表を作成しておりませんので、連結会計年度に係る主要な経営指標等の推移については、記載しておりません。
- 2 売上高には、消費税等は含まれておりません。
- 3 「持分法を適用した場合の投資利益」は、関連会社がないため、記載しておりません。
- 4 「潜在株式調整後1株当たり当期純利益」は、潜在株式がないため、また第23期及び24期については1株当たり当期純損失のため、記載しておりません。
- 5 平成17年11月18日付で1株につき、2株の割合で株式分割を行っております。
- 6 平成18年3月の1株当たり配当額5,000円には、20周年記念配当2,500円を含んでおります。

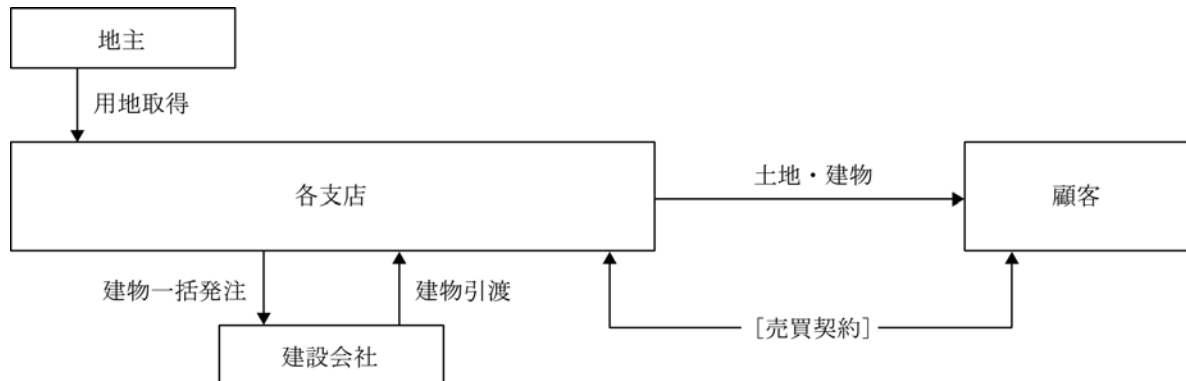
2 【沿革】

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

3 【事業の内容】

当社は、名古屋市に本社を置き、名古屋圏を中心に分譲マンションの企画開発、販売を行うとともに、自社所有の物件を賃貸する不動産賃貸業を行っております。また、仕入拠点及び販売拠点として名古屋支店、名古屋北支店を有しております。

事業の系統図は、次のとおりであります。



当社の特色は、次のとおりであります。

(1) 商品戦略

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

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

そのために、当社では、より建物の信頼性を高める手段として「住宅性能評価書」を取得し、その内容をランクアップすることで改良を加える事等、随時マンションの品質を高める取り組みをしております。

また、防犯対策マンションとして、愛知県防犯対策住宅建設基準に適合した“充実のセキュリティシステムマンション”や、小さなお子様や高齢者の方、そして地球環境に優しい“オール電化マンション”を積極的に採用するなど、住む方の視点で「モアグレース」品質のステップアップに積極的に取り組んでまいります。

(2) 販売戦略

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

- ① その地域のニーズを迅速にしかも的確に把握することができる。
- ② 常時そのエリアで分譲することにより見込客をプールすることができる。
- ③ 地元不動産業者や地元金融機関からの土地情報が得られやすくなる。
- ④ 入居後のアフターサービスに対しても即座に対応でき、当社と購入者との相互信頼が高まる。

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

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21年3月31日現在

従業員数(名)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(千円)
39	37.3	6.5	5,593

- (注) 1 従業員数は就業人員であります。
2 前事業年度に比べ従業員数が15名減少しておりますが、これは自己都合による退職によるものであります。
3 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。
4 平均年間給与は、平成21年3月31日において勤続年数が1年以上の従業員を対象としております。

(2) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満に推移しております。

第2 【事業の状況】

1 【業績等の概要】

(1) 業績

当期におけるわが国の経済は、昨年来の世界的な景気後退の影響を受け、円高・株安基調の中、外需依存度の高い国内産業全般が打撃を受け、景気の減速感が顕著になってきました。

住宅業界におきましても、雇用環境の悪化・株価の下落等による逆資産効果により消費者の住宅購入意欲が冷え込み、住宅の販売状況は低水準のまま推移しました。

このような環境の中、当社は名古屋市に2棟（50戸）、愛知県一宮市に2棟（50戸）、愛知県岡崎市に1棟（16戸）、愛知県豊明市に1棟（36戸）、愛知県豊田市に1棟（44戸）、岐阜県岐阜市に2棟（41戸）の合計9棟（237戸）を完成させ、前期より繰越した完成在庫と合わせて254戸の売上を計上いたしました。

その結果、売上高は7,422百万円（前期比9.8%増）、販売費及び一般管理費は1,085百万円（前期比15.5%減）となりましたが、たな卸資産評価損645百万円および減損損失233百万円といった会計基準の適用により、営業損失は852百万円（前年同期は営業損失107百万円）、経常損失は988百万円（前年同期は経常損失251百万円）、当期純損失は1,332百万円（前年同期は当期純損失285百万円）となりました。

(2) キャッシュ・フローの状況

当期の営業活動によるキャッシュ・フローにつきましては、たな卸資産の減少等により△36百万円（前年同期は△728百万円）となっております。また、投資活動によるキャッシュ・フローにつきましては、定期預金の解約、有形固定資産および投資有価証券の売却等により419百万円（前年同期は58百万円）となっております。そして、財務活動によるキャッシュ・フローにつきましては、借入金の返済による支出等により△1,195百万円（前年同期は961百万円）となっております。

この結果、当期末の現金及び現金同等物は前期末と比較し812百万円減少し200百万円となっております。

2 【生産、受注及び販売の状況】

(1) 生産実績

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

(2) 受注実績

当期における販売不動産の契約実績は次のとおりであります。

		期首契約残高	前期比(%)	期中契約高	前期比(%)	期末契約残高	前期比(%)
分譲マンション事業	数量(戸)	8	200.0	252	112.5	6	75.0
	金額(千円)	214,744	189.9	7,413,716	108.3	218,192	101.6

(注) 金額には、消費税等は含まれておりません。

(3) 販売実績

当期における販売実績は次のとおりであります。

	数量(戸)	前期比(%)	金額(千円)	前期比(%)
分譲マンション事業	254	115.5	7,410,268	109.9
その他事業	—	—	12,320	95.3
合計	254	115.5	7,422,589	109.8

(注) 金額には、消費税等は含まれておりません。

3 【対処すべき課題】

現在わが国の経済は、米国をはじめとする世界的な金融資本市場の混乱を受け、株価の下落、消費の低迷の中で急速に企業の収益環境は悪化し、消費者のマインドも極端に保守化の傾向を辿っております。

そこで当社といたしましては、価格競争の激しいマンション業界の中で生き残ってゆくには、一般経費の削減はもちろんのこと、ソフト面では従業員の再教育による販売力強化と、ハード面においては「住宅の品質確保の促進等に関する法律」で定める設計・建設住宅性能評価書を全物件に取得するほか、防犯カメラ、防犯センサーの設置等セキュリティにも配慮したより安心・安全なマンションの供給を最重要課題と認識しております。

4 【事業等のリスク】

有価証券報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項には、以下のようなものがあります。

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

(1) 法的規制について

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

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

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

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

(2) 経営成績の変動要因について

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

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

(3) 有利子負債への依存について

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

(4) 業績の季節変動について

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

(5) 訴訟等について

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

(6) 継続企業の前提に関する重要事象等

当社は、最近におけるマンション市況悪化の影響を受け、当事業年度において、連続して営業損失及びマイナスの営業キャッシュ・フローを計上しております。また、今後のマンション需要回復の不透明性が当社の資金繰りに影響を及ぼす可能性があり、継続企業の前提に重要な疑義が存在しております。

当社はこのような状況を解消するため、事業の再構築を図るべく計画を策定し、この計画に基づく対応策を現在進行中ではありますが、マンション需要の回復や金融機関の支援などに依存しており、なお継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められます。

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 【財政状態及び経営成績の分析】

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

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

(1) 当事業年度における財政状態および経営成績の分析

①財政状態の分析

当事業年度末における流動資産の残高は 6,298百万円で、前事業年度末に比べ 4,025百万円減少しております。主な要因は現金及び預金の減少 939百万円、仕掛販売用不動産の減少 2,409百万円であります。また、この仕掛販売用不動産の減少に対応する買掛金が前事業年度末に比べ 1,670百万円減少し、有利子負債（借入金及び社債）が 1,115百万円減少しております。

固定資産の残高は1,523百万円で、前事業年度末に比べ295百万円減少しております。主な要因は名古屋東支店の売却と減損損失233百万円の計上であります。

②キャッシュ・フローの分析

当事業年度における営業キャッシュ・フローにつきましては、たな卸資産が 1,873百万円減少したにもかかわらず、税引前当期純損失 1,280百万円と、仕入債務の減少額 1,670百万円により△ 36百万円となっております。

また、投資活動によるキャッシュ・フローにつきましては、名古屋東支店の売却等による収入 145百万円と投資有価証券の売却による収入 169百万円などにより 419百万円となっております。

そして財務活動によるキャッシュ・フローにつきましては、借入金の減少による支出 1,041百万円、並びに社債の償還による支出 74百万円などにより △1,195百万円となっております。

③経営成績の分析

当事業年度におきましては、売上高は 7,422百万円（前年同期比 665百万円増）となりましたが、たな卸評価損 606百万円を計上した結果、売上総利益は 233百万円となりました。そして販売費及び一般管理費が 1,085百万円（前年同期比 199百万円減）となった結果、営業損失は 852百万円となり、営業外費用が 147百万円（前年同期比 10百万円減）となった結果、経常損失は 988百万円、特別利益119百万円（前年同期比 91百万円増）および特別損失 411百万円（前年同期比 348百万円増）を計上した結果、当期純損失は 1,332百万円となりました。

(2) 継続企業の前提に関する重要事象等

当社は、最近におけるマンション市況悪化の影響を受け、当事業年度において、連続して営業損失及びマイナスの営業キャッシュ・フローを計上しております。また、今後のマンション需要回復の不透明性が当社の資金繰りに影響を及ぼす可能性があり、継続企業の前提に重要な疑義が存在しております。

当社はこのような状況を解消するため、事業の再構築を図るべく計画を策定いたしました。

その主な内容は以下のとおりであります。

1. 本社を名古屋南支店内に移転し本社経費の削減を図るとともに岐阜支店を一宮支店に統合、岡崎支店・名古屋東支店を名古屋南支店に統合しており、コスト削減を図るとともに本支店の統合を受け人員の適正化を行っております。
2. 当社社員による販売体制を強化し、広告宣伝費や販売手数料を含む全ての項目に亘ってコストダウンを図ります。
3. 顧客のニーズにあった商品企画を徹底しコスト増なく好まれる物件開発を行います。
4. 過度な仕入先行を行わず経営の効率化・スリム化を果たします。
5. 金融機関との良好な関係を継続して維持することにより、今後の販売状況から生ずる資金需要に応じた支援を得られるように致します。

(3) 財務政策

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

(4) 営業キャッシュ・フロー

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

(5) 上半期及び下半期の変動

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

第3 【設備の状況】

1 【設備投資等の概要】

当期の設備投資につきましては、該当ありません。また平成20年7月、名古屋東支店を150百万円で売却しております。

2 【主要な設備の状況】

平成21年3月31日現在における各事業所の設備、帳簿価額及び従業員の配置は以下のとおりであります。

事業所名 (所在地)	帳簿価額					従業員数(人)
	土地		建物(千円)	その他(千円)	合計(千円)	
	面積(㎡)	金額(千円)				
本社・名古屋支店 (名古屋市熱田区)	233	41,784	51,737	10,199	103,722	26
名古屋北支店 (一宮市末広)	559	60,233	64,545	45,590	170,369	13
神山インフォメーションセンター (一宮市神山)	430	49,737	—	259	49,997	—
岐阜インフォメーションセンター (岐阜市六条東)	499	61,467	—	—	61,467	—

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

3 【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設等

該当事項はありません。

(2) 重要な設備の除却等

該当事項はありません。

第4 【提出会社の状況】

1 【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】

① 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	64,000
計	64,000

② 【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (平成21年3月31日)	提出日現在 発行数(株) (平成21年6月24日)	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	18,276	18,276	東京証券取引所 (市場第二部) 名古屋証券取引所 (市場第二部)	単元株制度を採用しており ません。
計	18,276	18,276	—	—

(2) 【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3) 【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17年7月13日 (注)1	1,000	9,138	465,010	1,017,995	—	332,803
平成17年11月18日 (注)2	9,138	18,276	—	1,017,995	—	332,803

(注) 1 ・有償一般募集

発行価格 495,670円

発行価額 465,010円

資本組入額 465,010円

2 ・株式分割

平成17年11月18日付をもって、普通株式1株を2株に分割しております。

(5) 【所有者別状況】

平成21年3月31日現在

区分	株式の状況							計
	政府及び 地方公共 団体	金融機関	金融商品 取引業者	その他の 法人	外国法人等		個人 その他	
					個人以外	個人		
株主数 (人)	—	6	7	66	2	2	4,787	4,870
所有株式数 (株)	—	2,069	190	3,294	44	2	12,677	18,276
所有株式数 の割合(%)	—	11.32	1.04	18.02	0.24	0.01	69.37	100.00

(注) 1 自己株式 668株は、「個人その他」に 668株含まれております。

(6) 【大株主の状況】

平成21年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式総数に対する 所有株式数の割合(%)
加藤隆司	愛知県一宮市	913	4.99
いちい信用金庫	愛知県一宮市栄1丁目4-12	902	4.93
早田千加子	愛知県愛知郡長久手町	865	4.73
株式会社十六銀行	岐阜県岐阜市神田町8丁目26	800	4.37
株式会社エムジーホーム	名古屋市熱田区花表町7番21号	668	3.65
名工建設株式会社	名古屋市中村区名駅1丁目1-4	592	3.23
宮川和利	愛知県稲沢市	474	2.59
徳倉建設株式会社	名古屋市中区錦3丁目13-5	448	2.45
阿部洋二	愛知県一宮市	444	2.42
株式会社VTキャピタル	名古屋市中区錦3丁目10-32	411	2.24
計	—	6,517	35.6

(7) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

平成21年3月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	—	—	—
議決権制限株式(自己株式等)	—	—	—
議決権制限株式(その他)	—	—	—
完全議決権株式(自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式 668	—	—
完全議決権株式(その他)	普通株式 17,608	17,608	—
発行済株式総数	18,276	—	—
総株主の議決権	—	17,608	—

② 【自己株式等】

平成21年3月31日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式総数 に対する所有 株式数の割合(%)
(自己保有株式) 株式会社エムジーホーム	名古屋市熱田区花表町 7番21号	668	—	668	3.65
計	—	668	—	668	3.65

(8) 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 会社法第155条第3項による普通株式の取得

(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】

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
取締役会(平成20年9月2日)での決議状況 (取得期間平成20年9月3日)	300	28,500,000
当事業年度前における取得自己株式	—	—
当事業年度における取得自己株式	300	28,500,000
残存決議株式の総数及び価額の総額	—	—
当事業年度の末日現在の未行使割合(%)	—	—
当期間における取得自己株式	—	—
提出日現在の未行使割合(%)	—	—

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
取締役会(平成20年11月28日)での決議状況 (取得期間平成20年12月1日～平成21年3月31日)	500	35,000,000
当事業年度前における取得自己株式	—	—
当事業年度における取得自己株式	136	7,020,150
残存決議株式の総数及び価額の総額	364	27,979,850
当事業年度の末日現在の未行使割合(%)	72.8	79.9
当期間における取得自己株式	—	—
提出日現在の未行使割合(%)	—	—

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
取締役会(平成21年4月3日)での決議状況 (取得期間平成21年4月6日～平成21年9月30日)	600	36,000,000
当事業年度前における取得自己株式	—	—
当事業年度における取得自己株式	—	—
残存決議株式の総数及び価額の総額	—	—
当事業年度の末日現在の未行使割合(%)	—	—
当期間における取得自己株式	8	454,300
提出日現在の未行使割合(%)	98.6	98.7

(注) 当期間における取得自己株式には、平成21年6月1日からこの有価証券報告書提出日までに取得した自己株式は含まれておりません。

(3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

該当事項はありません。

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額 (千円)	株式数(株)	処分価額の総額 (千円)
引き受ける者の募集を行った 取得自己株式	—	—	—	—
消却の処分を行った取得自己株式	—	—	—	—
合併、株式交換、会社分割に係る 移転を行った取得自己株式	—	—	—	—
その他	—	—	—	—
保有自己株式数	668	—	676	—

(注) 当期間における保有自己株式数には、平成21年6月1日からこの有価証券報告書提出日までに取得した自己株式数は含まれておりません。

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認識しており、配当原資確保のための収益力を強化し、継続的かつ安定的な利益配分を行うことを基本方針としております。

当社は、剰余金の配当を年1回期末に行うことを基本方針としております。

期末配当の決定機関は株主総会であります。

当期の利益配当につきましては、世界的な景気後退により不動産市況は悪化の一途をたどり、いまだ先行きが不透明であること等を勘案し、誠に遺憾ではあります、無配とさせていただきます。

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

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

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

4 【株価の推移】

(1) 【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第20期	第21期	第22期	第23期	第24期
決算年月	平成17年3月	平成18年3月	平成19年3月	平成20年3月	平成21年3月
最高(円)	529,000	※550,000 396,000	366,000	252,000	128,000
最低(円)	386,000	※410,000 240,000	201,000	90,300	32,300

(注) 1 最高・最低株価は、東京証券取引所市場第二部におけるものであります。

2 ※印は、株式分割による権利落前の株価であります。

(2) 【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成20年10月	11月	12月	平成21年1月	2月	3月
最高(円)	63,000	60,000	67,300	61,000	58,500	53,300
最低(円)	32,300	47,000	51,000	56,600	33,200	39,000

(注) 最高・最低株価は、東京証券取引所市場第二部におけるものであります。

5 【役員 の 状 況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (株)
代表取締役		阿部 洋二	昭和38年9月27日生	昭和62年3月 平成5年3月 平成12年4月 平成13年10月 平成14年6月 平成15年4月 平成17年4月 平成20年4月	株式会社シンコーホーム入社 当社入社 岡崎支店長就任 営業担当部長就任 取締役営業担当部長就任 取締役営業部長就任 常務取締役開発部長就任 代表取締役就任(現任)	注2	444.0
常務取締役	管理本部長	北川 隆徳	昭和27年10月8日生	平成6年4月 平成12年2月 平成12年11月 平成13年4月 平成14年4月 平成15年6月 平成20年4月	株式会社榮太郎入社 当社入社 税理士登録 経理課長就任 経理部長就任 取締役経理部長就任 常務取締役管理本部長就任 (現任)	注2	27.0
取締役	営業本部長	福岡 裕城	昭和42年2月1日生	平成2年4月 平成13年10月 平成17年4月 平成20年6月	当社入社 当社一宮支店長就任 当社執行役員営業部長就任 取締役営業本部長就任(現任)	注2	165.0
常勤監査役		水野 峻司	昭和19年12月10日生	昭和38年4月 平成13年9月 平成14年4月 平成15年6月 平成21年6月	中央信託銀行株式会社(現中央三井信託銀行株式会社)入行 当社入社、内部監査室長就任 総務部長就任 取締役総務部長就任 常勤監査役就任(現任)	注3	12.0
監査役		中根 常彦	昭和27年6月11日生	昭和57年4月 昭和61年4月 平成12年6月	弁護士登録 中根常彦法律事務所開設 当社監査役就任(現任)	注3	23.0
監査役		鹿倉 千絵	昭和45年10月3日生	平成10年4月 平成15年6月	弁護士登録 当社監査役就任(現任)	注4	—
計							671.0

- (注) 1 監査役水野峻司は「社内監査役」であり、中根常彦、鹿倉千絵の各氏は、会社法第2条第16号に定める「社外監査役」であります。
- 2 取締役の任期は、平成21年3月期に係る定時株主総会終結の時から平成23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 監査役水野峻司、中根常彦の各氏の任期は、平成21年3月期に係る定時株主総会終結の時から平成25年3月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
- 4 監査役鹿倉千絵氏の任期は、平成19年3月期に係る定時株主総会終結の時から平成23年3月期に係る定時株主総会終結の時までであります。

6 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1) 【コーポレート・ガバナンスの状況】

① 当社のコーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方とその施策の実施状況

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

- a. 当社は監査役制度を採用しておりますが、それは現行のコーポレート・ガバナンス体制が実質的に機能しており、当社の事業規模等を勘案すれば、現在の監査役制度が適切であると考えからであります。
- b. 当社の取締役会は、4名(社内4名)で構成されており、法令で定められた事項や、経営に関する重要事項を決定するとともに、業務執行の状況を監督しております。
なお、取締役会には監査役が出席し、必要に応じて意見を述べております。
- c. 当社の監査役会は、社外監査役3名で構成し、社外の有識者による一層の監査の充実を図るために監査役3名中2名を弁護士で構成しております。
また会社と社外監査役の利害関係については該当事項はありません。
- d. リスク管理体制につきましては、法令遵守(コンプライアンス)の精神を企業内部に徹底するため、宅地建物取引業法をはじめとした諸法令に関する社員教育等を充実させ、問題の発生防止に努めております。
- e. 内部監査体制につきましては、内部監査室長を中心に監査役との連携を図りながら、監査計画に基づき業務監査を実施し、監査結果を報告するとともに、改善事項の指摘・指導を行うなど内部統制の有効的な運用の促進に努めております。
- f. 会計監査につきましては、あずさ監査法人と監査契約を締結し、定期的な監査のほか、会計上の課題については随時指導を受け、適正な会計処理に努めております。
なお、当社の会計監査業務を執行した公認会計士は、井上嗣平氏及び柴田光明氏で、あずさ監査法人に所属しており、継続監査年数は7年以下であります。また、当社の会計監査業務に係る補助者は、公認会計士3名、会計士補等6名であります。
- g. 法務関連業務につきましては、業務を適法に遂行してゆくことを目的として、弁護士との顧問契約によりリーガルチェックと指導を適宜適切に受けております。
- h. 税務関連業務につきましては、税務上のリスク回避と適正な税務申告を目的として、税理士との顧問契約により適宜適切に指導を受けております。
- i. 情報開示につきましては、平成13年7月に上場して以来、四半期業績の開示を行うとともに、決算発表の短縮化にも努めております。

② 役員報酬の内容

当社の社内取締役に対する報酬につきましては、会社の経営能力及び貢献度によって決定され、当事業年度におきましては38,649千円を計上しており、社外取締役に対する報酬につきましては該当ありません。

また監査役の報酬につきましては、当事業年度において8,580千円を計上しており、これはすべて社外監査役に対するものであります。

③ その他

- a. 当社の取締役は7名以内とする旨を定款で定めております。
- b. 当社は、取締役の選任決議について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨を定款で定めております。
- c. 当社は、取締役の選任決議は、累積投票によらないものとする旨を定款で定めております。
- d. 当社は、企業環境の変化に対応し機動的な経営を遂行するため、会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議によって自己の株式を取得することができる旨を定款で定めております。
- e. 当社は、役員の実任を合理的な範囲にとどめるため、取締役（取締役であった者を含む。）及び監査役（監査役であった者を含む。）の会社法第423条第1項の責任につき、善意でかつ重大な過失がない場合は、取締役会の決議をもって、法令の定める限度額の範囲内で、その責任を免除することができる旨を定款で定めております。
- f. 当社は、会社法第309条第2項に定める株主総会の特別決議について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨を定款で定めております。
これは、株主総会の特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会を円滑に運営することを目的とするものであります。
- g. 当社は、株主への機動的な利益還元を行うため、取締役会の決議によって、毎年9月30日を基準日として中間配当をすることができる旨を定款に定めております。

(2) 【監査報酬の内容等】

① 【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

前事業年度		当事業年度	
監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)
—	—	13,000	—

② 【その他重要な報酬の内容】

該当事項はありません。

③ 【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

該当事項はありません。

④ 【監査報酬の決定方針】

該当事項はありません。

第5 【経理の状況】

1 連結財務諸表について

当社は、連結対象会社がありませんので、連結財務諸表を作成していません。

2 財務諸表の作成方法について

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

なお、前事業年度（平成19年4月1日から平成20年3月31日まで）は、改正前の財務諸表等規則に基づき、当事業年度（平成20年4月1日から平成21年3月31日まで）は、改正後の財務諸表等規則に基づいて作成しております。

3 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、前事業年度（平成19年4月1日から平成20年3月31日まで）及び当事業年度（平成20年4月1日から平成21年3月31日まで）の財務諸表について、あずさ監査法人により監査を受けております。

なお、当社の監査公認会計士等は次のとおり異動しております。

第22期事業年度の財務諸表 みすず監査法人

第23期事業年度の財務諸表 あずさ監査法人

1 【連結財務諸表等】

(1) 【連結財務諸表】

該当事項はありません。

(2) 【その他】

該当事項はありません。

2 【財務諸表等】
 (1) 【財務諸表】
 ① 【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (平成20年3月31日)	当事業年度 (平成21年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,168,592	※1 229,050
売掛金	81,923	27,897
販売用不動産	4,478,137	※1 4,025,801
仕掛販売用不動産	※1 4,371,979	※1 1,962,797
貯蔵品	5,079	2,682
前払費用	19,344	12,856
繰延税金資産	49,126	—
その他	153,319	45,392
貸倒引当金	△4,200	△8,200
流動資産合計	10,323,301	6,298,277
固定資産		
有形固定資産		
建物	※1 731,970	※1 870,387
減価償却累計額	△251,369	△248,523
建物(純額)	480,601	621,864
構築物	2,018	2,018
減価償却累計額	△1,682	△1,751
構築物(純額)	335	266
車両運搬具	41,362	32,589
減価償却累計額	△31,731	△26,700
車両運搬具(純額)	9,630	5,889
工具、器具及び備品	134,604	122,390
減価償却累計額	△72,323	△71,914
工具、器具及び備品(純額)	62,281	50,476
土地	※1 799,835	※1 571,985
有形固定資産合計	1,352,684	1,250,482
無形固定資産		
電話加入権	2,963	2,963
無形固定資産合計	2,963	2,963
投資その他の資産		
投資有価証券	※1 318,583	※1 112,752
出資金	290	290
長期前払費用	16,333	20,759
差入保証金	※1 33,204	※1 24,380
会員権	10,000	10,000
その他	86,772	103,699
貸倒引当金	△2,000	△2,000
投資その他の資産合計	463,183	269,882
固定資産合計	1,818,831	1,523,328
資産合計	12,142,133	7,821,605

(単位：千円)

	前事業年度 (平成20年3月31日)	当事業年度 (平成21年3月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	1,836,247	165,716
1年内償還予定の社債	74,000	148,000
短期借入金	※1 3,750,000	※1 2,937,000
1年内返済予定の長期借入金	※1 1,710,000	※1 1,473,938
未払金	75,678	66,807
未払費用	10,440	7,599
未払法人税等	4,590	2,882
未払消費税等	—	11,790
前受金	※1 71,842	※1 29,423
預り金	12,726	2,046
流動負債合計	7,545,525	4,845,205
固定負債		
社債	548,000	400,000
長期借入金	※1 800,000	※1 808,062
繰延税金負債	26,136	—
退職給付引当金	45,545	45,189
受入保証金	2,353	2,638
固定負債合計	1,422,034	1,255,889
負債合計	8,967,559	6,101,094
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,017,995	1,017,995
資本剰余金		
資本準備金	332,803	332,803
資本剰余金合計	332,803	332,803
利益剰余金		
利益準備金	14,600	14,600
その他利益剰余金		
別途積立金	2,000,000	1,700,000
繰越利益剰余金	△181,825	△1,259,047
利益剰余金合計	1,832,774	455,552
自己株式	△47,237	△82,757
株主資本合計	3,136,335	1,723,593
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	38,237	△3,081
評価・換算差額等合計	38,237	△3,081
純資産合計	3,174,573	1,720,511
負債純資産合計	12,142,133	7,821,605

②【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
売上高		
不動産売上高	6,744,234	7,410,268
賃貸事業売上高	12,921	12,320
売上高合計	6,757,155	7,422,589
売上原価		
不動産売上原価	5,572,999	※1 7,177,480
賃貸事業売上原価	7,042	11,703
売上原価合計	5,580,042	7,189,183
売上総利益	1,177,113	233,405
販売費及び一般管理費		
役員報酬	79,345	47,229
給料及び手当	322,341	265,929
その他の人件費	58,854	45,312
退職給付費用	16,123	10,530
販売手数料	62,412	72,519
減価償却費	54,716	36,648
賃借料	25,983	7,829
租税公課	70,102	80,040
広告宣伝費	363,988	281,856
支払手数料	32,204	40,487
貸倒引当金繰入額	3,600	4,000
その他	195,276	193,132
販売費及び一般管理費合計	1,284,948	1,085,514
営業損失(△)	△107,835	△852,108
営業外収益		
受取利息	306	579
受取配当金	4,696	5,661
違約金収入	5,876	2,695
その他	2,662	2,412
営業外収益合計	13,541	11,348
営業外費用		
支払利息	145,343	140,491
社債利息	954	7,124
社債発行費	8,047	—
その他	3,287	—
営業外費用合計	157,633	147,615
経常損失(△)	△251,927	△988,375

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
特別利益		
固定資産売却益	※2 28,075	※2 40,997
投資有価証券売却益	—	78,307
特別利益合計	28,075	119,304
特別損失		
固定資産除却損	※3 13,877	※3 77,644
投資有価証券評価損	49,451	61,418
たな卸資産評価損	—	※1 38,787
減損損失	—	※4 233,755
特別損失合計	63,329	411,604
税引前当期純損失 (△)	△287,181	△1,280,675
法人税、住民税及び事業税	3,540	2,310
法人税等調整額	△4,948	49,126
法人税等合計	△1,407	51,436
当期純損失 (△)	△285,774	△1,332,111

【不動産売上原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)		当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
I 土地原価		1,535,848	27.6	1,941,101	27.0
II 建物原価		4,037,151	72.4	5,236,379	73.0
合計		5,572,999	100.0	7,177,480	100.0

(注) 1 原価計算の方法は、個別原価計算によっております。

2 土地原価は土地代であり、建物原価はすべて外注工事費であります。

【賃貸事業売上原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)		当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
I 減価償却費		3,356	47.7	7,247	61.9
II 管理費		2,058	29.2	2,292	19.6
III その他		1,628	23.1	2,162	18.5
合計		7,042	100.0	11,703	100.0

③【株主資本等変動計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	1,017,995	1,017,995
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	1,017,995	1,017,995
資本剰余金		
資本準備金		
前期末残高	332,803	332,803
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	332,803	332,803
資本剰余金合計		
前期末残高	332,803	332,803
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	332,803	332,803
利益剰余金		
利益準備金		
前期末残高	14,600	14,600
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	14,600	14,600
その他利益剰余金		
別途積立金		
前期末残高	1,800,000	2,000,000
当期変動額		
別途積立金の積立	200,000	—
別途積立金の取崩	—	△300,000
当期変動額合計	200,000	△300,000
当期末残高	2,000,000	1,700,000
繰越利益剰余金		
前期末残高	349,075	△181,825
当期変動額		
剰余金の配当	△45,127	△45,110
別途積立金の積立	△200,000	—
別途積立金の取崩	—	300,000
当期純損失(△)	△285,774	△1,332,111
当期変動額合計	△530,901	△1,077,221
当期末残高	△181,825	△1,259,047

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
利益剰余金合計		
前期末残高	2,163,675	1,832,774
当期変動額		
剰余金の配当	△45,127	△45,110
別途積立金の積立	—	—
別途積立金の取崩	—	—
当期純損失(△)	△285,774	△1,332,111
当期変動額合計	△330,901	△1,377,221
当期末残高	1,832,774	455,552
自己株式		
前期末残高	△46,216	△47,237
当期変動額		
自己株式の取得	△1,021	△35,520
当期変動額合計	△1,021	△35,520
当期末残高	△47,237	△82,757
株主資本合計		
前期末残高	3,468,258	3,136,335
当期変動額		
剰余金の配当	△45,127	△45,110
当期純損失(△)	△285,774	△1,332,111
自己株式の取得	△1,021	△35,520
当期変動額合計	△331,923	△1,412,742
当期末残高	3,136,335	1,723,593
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	90,513	38,237
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△52,276	△41,319
当期変動額合計	△52,276	△41,319
当期末残高	38,237	△3,081
評価・換算差額等合計		
前期末残高	90,513	38,237
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△52,276	△41,319
当期変動額合計	△52,276	△41,319
当期末残高	38,237	△3,081

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
純資産合計		
前期末残高	3,558,772	3,174,573
当期変動額		
剰余金の配当	△45,127	△45,110
当期純損失(△)	△285,774	△1,332,111
自己株式の取得	△1,021	△35,520
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△52,276	△41,319
当期変動額合計	△384,199	△1,454,061
当期末残高	3,174,573	1,720,511

④【キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純損失(△)	△287,181	△1,280,675
減価償却費	58,072	43,896
退職給付引当金の増減額(△は減少)	15,123	△356
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△30,822	4,000
受取利息及び受取配当金	△5,002	△6,241
支払利息	146,298	147,615
有形固定資産除却損	13,877	77,644
有形固定資産売却損益(△は益)	△28,075	△40,997
投資有価証券売却損益(△は益)	—	△78,307
投資有価証券評価損益(△は益)	49,451	61,418
たな卸資産評価損	—	645,766
減損損失	—	233,755
前渡金の増減額(△は増加)	66,300	—
売上債権の増減額(△は増加)	△33,146	54,025
たな卸資産の増減額(△は増加)	△2,002,410	1,873,767
前払費用の増減額(△は増加)	472	1,106
仕入債務の増減額(△は減少)	1,783,185	△1,670,530
未払金の増減額(△は減少)	△390	△4,957
未払費用の増減額(△は減少)	△2,719	△2,756
前受金の増減額(△は減少)	△9,220	△42,418
その他	△165,458	85,686
小計	△431,646	101,439
利息及び配当金の受取額	5,002	6,241
利息の支払額	△154,827	△142,317
法人税等の支払額	△146,685	△1,735
営業活動によるキャッシュ・フロー	△728,157	△36,372
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	△155,111	△123,021
定期預金の払戻による収入	154,866	249,921
有形固定資産の取得による支出	△39,456	△5,944
有形固定資産の売却による収入	149,378	145,054
投資有価証券の取得による支出	△86,484	△13,983
投資有価証券の売却による収入	—	169,369
敷金及び保証金の差入による支出	△1,354	△10,060
敷金及び保証金の回収による収入	3,093	18,884
その他	33,685	△10,622
投資活動によるキャッシュ・フロー	58,617	419,598

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
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	4,150,000	5,496,000
短期借入金の返済による支出	△2,770,000	△6,309,000
長期借入れによる収入	1,340,000	944,000
長期借入金の返済による支出	△2,120,000	△1,172,000
社債の発行による収入	491,952	—
社債の償還による支出	△84,000	△74,000
自己株式の取得による支出	△1,021	△35,520
配当金の支払額	△44,950	△45,348
財務活動によるキャッシュ・フロー	961,980	△1,195,868
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	292,440	△812,642
現金及び現金同等物の期首残高	721,039	1,013,480
現金及び現金同等物の期末残高	1,013,480	200,837

【継続企業の前提に関する重要な事項】

前事業年度(自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)

当社は、最近におけるマンション市況悪化の影響を受け、当事業年度において、連続して営業損失及びマイナスの営業キャッシュ・フローを計上しております。また、今後のマンション需要回復の不透明性が当社の資金繰りに影響を及ぼす可能性があり、継続企業の前提に重要な疑義が存在しております。

当社はこのような状況を解消するため、事業の再構築を図るべく計画を策定いたしました。

その主な内容は以下のとおりであります。

1. 本社を名古屋南支店内に移転し本社経費の削減を図るとともに岐阜支店を一宮支店に統合、岡崎支店・名古屋東支店を名古屋南支店に統合しており、コスト削減を図るとともに本支店の統合を受け人員の適正化を行っております。
2. 当社社員による販売体制を強化し、広告宣伝費や販売手数料を含む全ての項目に亘ってコストダウンを図ります。
3. 顧客のニーズにあった商品企画を徹底しコスト増なく好まれる物件開発を行います。
4. 過度な仕入先行を行わず経営の効率化・スリム化を果たします。
5. 金融機関との良好な関係を継続して維持することにより、今後の販売状況から生ずる資金需要に応じた支援を得られるように致します。

なお、この計画に基づく対応策は現在進行中ではありますが、マンション需要の回復や金融機関の支援などに依存しており、なお継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められます。

財務諸表は継続企業を前提として作成しており、継続企業の前提に関する重要な不確実性の影響を財務諸表に反映していません。

【重要な会計方針】

項目	前事業年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)
1 有価証券の評価基準及び評価方法	<p>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)</p> <p>時価のないもの 移動平均法に基づく原価法</p>	<p>その他有価証券 時価のあるもの 同左</p> <p>時価のないもの 同左</p>
2 デリバティブの評価基準及び評価方法	時価法	—
3 たな卸資産の評価基準及び評価方法	<p>販売用不動産及び仕掛不動産 個別法に基づく原価法</p> <p>貯蔵品 最終仕入原価法に基づく原価法</p>	<p>販売用不動産及び仕掛不動産 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)</p> <p>貯蔵品 同左</p>
4 固定資産の減価償却の方法	<p>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。</p> <p>建物・構築物 7～50年 車輛運搬具・器具及び備品 3～20年</p> <p>長期前払費用 均等償却</p>	<p>有形固定資産 同左</p> <p>長期前払費用 同左</p>
5 繰延資産の処理方法	社債発行費については、支出時に全額費用として処理しております。	—
6 引当金の計上基準	<p>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。</p> <p>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。</p>	<p>貸倒引当金 同左</p> <p>退職給付引当金 同左</p>
7 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。	同左
8 その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	<p>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。</p>	<p>消費税等の会計処理 同左</p>

【会計処理の変更】

<p>前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)</p>
	<p>(たな卸資産の評価基準及び評価方法の変更)</p> <p>通常の販売目的で保有するたな卸資産については、従来、個別法に基づく原価法によっておりましたが、当事業年度より「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号 平成18年7月5日)が適用されたことに伴い、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)により算定しております。</p> <p>これにより、営業損失、経常損失はそれぞれ606,979千円増加し、税引前当期純損失は645,766千円増加しております。</p>

【注記事項】

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成20年3月31日)	当事業年度 (平成21年3月31日)																																																												
<p>※1 担保提供資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">2,808,442千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物</td> <td style="text-align: right;">52,877</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地</td> <td style="text-align: right;">288,768</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">194,482</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">差入保証金</td> <td style="text-align: right;">19,880</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px; border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,364,450</td> </tr> </table> <p style="padding-left: 20px;">上記に対する債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">300,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">一年内返済予定の 長期借入金</td> <td style="text-align: right;">1,710,000</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">長期借入金</td> <td style="text-align: right;">800,000</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">前受金</td> <td style="text-align: right;">8,185</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px; border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,818,185</td> </tr> </table> <p>2 偶発債務</p> <p>①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。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 40px;">債務保証額</td> <td style="text-align: right;">50,000千円</td> </tr> </table> <p>②顧客の住宅ローンに関して、抵当権設定登記完了までの間、金融機関に対して債務保証を行っております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 40px;">債務保証額</td> <td style="text-align: right;">224,859千円</td> </tr> </table> <p>3 当社は、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行9行と当座貸越契約を締結しております。</p> <p style="padding-left: 20px;">当事業年度末における当座貸越契約に係る借入金未実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">当座貸越極度額の総額</td> <td style="text-align: right;">2,800,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">2,200,000</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px; border-top: 1px solid black;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">600,000</td> </tr> </table>	仕掛販売用不動産	2,808,442千円	建物	52,877	土地	288,768	投資有価証券	194,482	差入保証金	19,880	計	3,364,450	短期借入金	300,000千円	一年内返済予定の 長期借入金	1,710,000	長期借入金	800,000	前受金	8,185	計	2,818,185	債務保証額	50,000千円	債務保証額	224,859千円	当座貸越極度額の総額	2,800,000千円	借入実行残高	2,200,000	差引額	600,000	<p>※1 担保提供資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">定期預金</td> <td style="text-align: right;">10,107千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">2,574,195</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">1,612,192</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物</td> <td style="text-align: right;">591,752</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地</td> <td style="text-align: right;">558,837</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">95,417</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">差入保証金</td> <td style="text-align: right;">19,880</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px; border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">5,462,382</td> </tr> </table> <p style="padding-left: 20px;">上記に対する債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">1,427,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">一年内返済予定の 長期借入金</td> <td style="text-align: right;">1,344,456</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">長期借入金</td> <td style="text-align: right;">537,544</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">前受金</td> <td style="text-align: right;">3,720</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px; border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,312,720</td> </tr> </table> <p>2 偶発債務</p> <p>①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。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 40px;">債務保証額</td> <td style="text-align: right;">50,000千円</td> </tr> </table> <p>3 ———</p>	定期預金	10,107千円	販売用不動産	2,574,195	仕掛販売用不動産	1,612,192	建物	591,752	土地	558,837	投資有価証券	95,417	差入保証金	19,880	計	5,462,382	短期借入金	1,427,000千円	一年内返済予定の 長期借入金	1,344,456	長期借入金	537,544	前受金	3,720	計	3,312,720	債務保証額	50,000千円
仕掛販売用不動産	2,808,442千円																																																												
建物	52,877																																																												
土地	288,768																																																												
投資有価証券	194,482																																																												
差入保証金	19,880																																																												
計	3,364,450																																																												
短期借入金	300,000千円																																																												
一年内返済予定の 長期借入金	1,710,000																																																												
長期借入金	800,000																																																												
前受金	8,185																																																												
計	2,818,185																																																												
債務保証額	50,000千円																																																												
債務保証額	224,859千円																																																												
当座貸越極度額の総額	2,800,000千円																																																												
借入実行残高	2,200,000																																																												
差引額	600,000																																																												
定期預金	10,107千円																																																												
販売用不動産	2,574,195																																																												
仕掛販売用不動産	1,612,192																																																												
建物	591,752																																																												
土地	558,837																																																												
投資有価証券	95,417																																																												
差入保証金	19,880																																																												
計	5,462,382																																																												
短期借入金	1,427,000千円																																																												
一年内返済予定の 長期借入金	1,344,456																																																												
長期借入金	537,544																																																												
前受金	3,720																																																												
計	3,312,720																																																												
債務保証額	50,000千円																																																												

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
※1 ———	※1 通常の販売目的で保有するたな卸資産の収益性の低下による簿価切下額 <div style="text-align: right; margin-left: 20px;"> 不動産売上原価 606,979千円 特別損失 38,787 </div>
※2 固定資産売却益の内訳は次のとおりであります。 <div style="text-align: right; margin-left: 20px;"> 土地 14,555千円 建物 13,520 <hr style="width: 100%;"/> 計 28,075 </div>	※2 固定資産売却益の内訳は次のとおりであります。 <div style="text-align: right; margin-left: 20px;"> 土地 30,480千円 建物 10,311 車両運搬具 179 工具、器具及び備品 26 <hr style="width: 100%;"/> 計 40,997 </div>
※3 固定資産除却損の内訳は次のとおりであります。 <div style="text-align: right; margin-left: 20px;"> 建物 7,464千円 車両運搬具 66 工具、器具及び備品 1,046 解体工事費 5,300 <hr style="width: 100%;"/> 計 13,877 </div>	※3 固定資産除却損の内訳は次のとおりであります。 <div style="text-align: right; margin-left: 20px;"> 建物 66,317千円 車両運搬具 335 工具、器具及び備品 805 解体工事費 10,186 <hr style="width: 100%;"/> 計 77,644 </div>

<p style="text-align: center;">前事業年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)</p>																																																																																							
<p>※4</p>	<p>※4 減損損失</p> <p>当事業年度において、以下の資産について減損損失を233,755千円計上しております。</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">場所</td> <td>名古屋支店 (愛知県名古屋市)</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">用途</td> <td>支店</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">種類</td> <td>土地及び建物</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">評価方法</td> <td>正味売却価額</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">減損損失</td> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">18,410千円</td> </tr> <tr> <td></td> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">10,632</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td></td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">29,042</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">場所</td> <td>名古屋北支店 (愛知県一宮市)</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">用途</td> <td>支店</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">種類</td> <td>土地及び建物</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">評価方法</td> <td>正味売却価額</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">減損損失</td> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">47,105千円</td> </tr> <tr> <td></td> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">16,425</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td></td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">63,530</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">場所</td> <td>岐阜支店 (岐阜県岐阜市)</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">用途</td> <td>遊休資産</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">種類</td> <td>土地及び建物</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">評価方法</td> <td>正味売却価額</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">減損損失</td> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">24,582千円</td> </tr> <tr> <td></td> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">21,220</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td></td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">45,802</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">場所</td> <td>愛知県及び岐阜県</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">用途</td> <td>モデルルーム</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">種類</td> <td>土地及び建物</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">棟数</td> <td>3棟</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">評価方法</td> <td>正味売却価額</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">減損損失</td> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">46,547千円</td> </tr> <tr> <td></td> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">48,832</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td></td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">95,379</td> </tr> </table> <p>減損損失の認識に至った経緯 名古屋支店および名古屋北支店については、2期連続で営業損失およびマイナスの営業キャッシュ・フローを計上しているため、減損損失を認識し、岐阜支店については遊休状態であるため、減損損失を認識しております。また、モデルルームについては、全社単位で2期連続の営業損失およびマイナスの営業キャッシュ・フローを計上しているため、減損損失を認識しております。</p> <p>グルーピングの方法 支店については支店単位でグルーピングしており、モデルルームについては全社共有資産であり、より大きな単位である全社単位でグルーピングを行っております。また、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>回収可能価額の算定方法 回収可能価額は正味売却価額により測定しており、支店の土地・建物については固定資産税評価額に合理的な調整を行った価額を回収可能価額とし、モデルルーム建物については評価額をゼロとして算定しております。</p>	場所	名古屋支店 (愛知県名古屋市)		用途	支店		種類	土地及び建物		評価方法	正味売却価額		減損損失	土地	18,410千円		建物	10,632	計		29,042	場所	名古屋北支店 (愛知県一宮市)		用途	支店		種類	土地及び建物		評価方法	正味売却価額		減損損失	土地	47,105千円		建物	16,425	計		63,530	場所	岐阜支店 (岐阜県岐阜市)		用途	遊休資産		種類	土地及び建物		評価方法	正味売却価額		減損損失	土地	24,582千円		建物	21,220	計		45,802	場所	愛知県及び岐阜県		用途	モデルルーム		種類	土地及び建物		棟数	3棟		評価方法	正味売却価額		減損損失	土地	46,547千円		建物	48,832	計		95,379
場所	名古屋支店 (愛知県名古屋市)																																																																																							
用途	支店																																																																																							
種類	土地及び建物																																																																																							
評価方法	正味売却価額																																																																																							
減損損失	土地	18,410千円																																																																																						
	建物	10,632																																																																																						
計		29,042																																																																																						
場所	名古屋北支店 (愛知県一宮市)																																																																																							
用途	支店																																																																																							
種類	土地及び建物																																																																																							
評価方法	正味売却価額																																																																																							
減損損失	土地	47,105千円																																																																																						
	建物	16,425																																																																																						
計		63,530																																																																																						
場所	岐阜支店 (岐阜県岐阜市)																																																																																							
用途	遊休資産																																																																																							
種類	土地及び建物																																																																																							
評価方法	正味売却価額																																																																																							
減損損失	土地	24,582千円																																																																																						
	建物	21,220																																																																																						
計		45,802																																																																																						
場所	愛知県及び岐阜県																																																																																							
用途	モデルルーム																																																																																							
種類	土地及び建物																																																																																							
棟数	3棟																																																																																							
評価方法	正味売却価額																																																																																							
減損損失	土地	46,547千円																																																																																						
	建物	48,832																																																																																						
計		95,379																																																																																						

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	前事業年度末	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	前事業年度末	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	225	7	—	232

(注)普通株式の増加は、端株の買取りによるものであります。

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

(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
平成19年6月14日 定時株主総会	普通株式	45,127	2,500	平成19年3月31日	平成19年6月15日

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

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成20年6月19日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	45,110	2,500	平成20年3月31日	平成20年6月20日

当事業年度(自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	前事業年度末	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	前事業年度末	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	232	436	—	668

(注) 普通株式の増加は、取締役会決議に基づく取得によるものであります。

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

(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
平成20年6月19日 定時株主総会	普通株式	45,110	2,500	平成20年3月31日	平成20年6月20日

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

該当事項はありません。

(キャッシュ・フロー計算書関係)

前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)		当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	
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		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	
現金及び預金勘定	1,168,592千円	現金及び預金勘定	229,050千円
預入期間が3ヵ月を超える定期預金	<u>△155,111</u>	預入期間が3ヵ月を超える定期預金	<u>△28,212</u>
現金及び現金同等物	<u>1,013,480</u>	現金及び現金同等物	<u>200,837</u>

(リース取引関係)

前事業年度(自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(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。

(有価証券関係)

前事業年度(平成20年3月31日)

1 その他有価証券で時価のあるもの

	種類	取得原価 (千円)	貸借対照表計上額 (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	84,935	165,748	80,812
	(2) 債券	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	計	84,935	165,748	80,812
貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	(1) 株式	168,951	152,512	△16,439
	(2) 債券	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	計	168,951	152,512	△16,439
合計		253,886	318,260	64,373

(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 時価評価されていない有価証券

	貸借対照表計上額(千円)
その他有価証券	
投資事業有限責任組合出資金	323

当事業年度(平成21年3月31日)

1 その他有価証券で時価のあるもの

	種類	取得原価 (千円)	貸借対照表計上額 (千円)	差額 (千円)
貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	(1) 株式	18,116	27,227	9,110
	(2) 債券	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	計	18,116	27,227	9,110
貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	(1) 株式	97,717	85,525	△12,192
	(2) 債券	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	計	97,717	85,525	△12,192
合計		115,834	112,752	△3,081

(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 時価評価されていない有価証券
該当事項はありません。

3 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)

売却額 (千円)	売却益の合計額 (千円)	売却損の合計額 (千円)
91,062	78,307	—

(デリバティブ取引関係)

<p style="text-align: center;">前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)</p>
<p>1 取引の状況に関する事項</p> <p>① 取引の内容 当社は、金利キャップ取引を利用しております。当取引は取引の相手方に予め一定の金額(プレミアム)を支払う対価として、契約期間中の各金利改定日に、取引相手方と予め取り決めた基準金利が上限金利以上に上昇した際に、その差額を取引相手方より受け取ることができるものです。金利キャップ取引の導入により、短期金利に連動する当社の調達資金の支払いコスト上昇を回避することが可能となります。</p> <p>② 取引の方針および目的 当社は通常業務を遂行する上で金利リスクに晒されており、このようなリスクを効率的に管理する手段としてデリバティブ取引を行っております。金利関連のデリバティブ取引は調達コストの削減を目的として利用しております。当社は、投機目的やトレーディング目的でこれらの取引を行っておりません。</p> <p>③ 取引に係るリスクの内容 デリバティブ取引自体に付随する独自のリスクのうち主要なものとしては市場リスクと信用リスクがあります。市場リスクとは市場の変化によりポジションに損益が発生するリスクで一般的に金利デリバティブは金利変動リスクに晒されております。 信用リスクとは取引の相手方が債務不履行に陥ることにより、取引が継続していれば将来得られるはずであった効果を享受できなくなるリスクであります。当社はデリバティブ取引の相手方を格付けの高い銀行に限定しており、取引相手方は債務不履行による損失の発生は予想しておりません。</p> <p>④ 取引に係るリスクの管理体制 当社では、デリバティブ取引の執行及び管理は経理部内で行われます。取引執行は取締役会の承認事項となっておりその都度承認を得ております。</p> <p>⑤ 「取引の時価等に関する事項」についての補足説明 「取引の時価等に関する事項」についての「契約額等」は、あくまでもデリバティブ取引における名目的な契約額または計算上の想定元本であり、当該金額自体がデリバティブ取引のリスクの大きさを示すものではありません。</p> <p>2 取引の時価等に関する事項 該当事項はありません。</p>	<p>1 取引の状況に関する事項 該当事項はありません。</p> <p>2 取引の時価等に関する事項 該当事項はありません。</p>

(退職給付関係)

前事業年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21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。	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) 45,545千円	2 退職給付債務に関する事項 退職給付債務(簡便法) 45,189千円
3 退職給付費用に関する事項 勤務費用 16,123千円	3 退職給付費用に関する事項 勤務費用 10,530千円

(ストック・オプション等関係)

前事業年度(自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(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。

(税効果会計関係)

前事業年度 (平成20年 3月31日)	当事業年度 (平成21年 3月31日)
I 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) 繰延税金資産 繰越欠損金 90,754千円 未払事業税 1,145千円 その他 2,149千円 繰延税金資産小計 94,048千円 評価性引当額 $\Delta 44,922$ 千円 繰延税金資産合計 49,126千円	I 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) 繰延税金資産 繰越欠損金 452,604千円 未払事業税 218千円 その他 3,432千円 繰延税金資産小計 456,254千円 評価性引当額 $\Delta 456,254$ 千円 繰延税金資産合計 — 千円
(固定) 繰延税金資産 投資有価証券評価損 20,344千円 退職給付引当金 18,491千円 その他 7,879千円 繰延税金資産小計 46,715千円 評価性引当金 $\Delta 46,715$ 千円 繰延税金資産合計 — 千円 繰延税金負債 其他有価証券評価差額金 26,136千円	(固定) 繰延税金資産 投資有価証券評価損 45,280千円 退職給付引当金 18,346千円 減損損失 94,904千円 たな卸評価損 16,240千円 その他 7,879千円 繰延税金資産小計 182,650千円 評価性引当金 $\Delta 182,650$ 千円 繰延税金資産合計 — 千円
II 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 税引前当期純損失を計上したため、法定実効税率と法人税等の負担率との差異の原因は記載しておりません。	II 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 同左

(持分法損益等)

前事業年度(自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)

関連会社がないため、該当事項はありません。

当事業年度(自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)

関連会社がないため、該当事項はありません。

【関連当事者情報】

前事業年度(自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)

(追加情報)

当事業年度から平成18年10月17日公表の、「関連当事者の開示に関する会計基準」(企業会計基準委員会 企業会計基準第11号)及び「関連当事者の開示に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準委員会 企業会計基準第13号)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。

役員

種類	会社等の名称	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合(%)	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額(千円)	科目	期末残高(千円)
役員	阿部洋二	当社代表取締役	被所有(直接)2.52	債務被保証	当社銀行借入に対する債務被保証	244,000	—	—

(注) 取引条件及び取引条件の決定方針

当社は、銀行借入に対して代表取締役阿部洋二より債務保証を受けております。取引金額は、平成21年3月31日の借入残高を記載しております。また、当該保証に対しては、保証料の支払は行っておりません。

(企業結合等関係)

前事業年度(自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(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。

(1株当たり情報)

項目	前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
1株当たり純資産額	175,935円 11銭	97,711円 93銭
1株当たり当期純損失	15,832円 41銭	74,670円 66銭
	<p>なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、当期純損失のため記載しておりません。 (1株当たり純資産額の算定上の基礎)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・貸借対照表の純資産の部の合計額 3,174,573千円 ・普通株式に係る純資産額 3,174,573千円 ・普通株式の発行済株式数 18,276株 ・普通株式の自己株式数 232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 18,044株 <p>(1株当たり当期純損失の算定上の基礎)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・損益計算書上の当期純損失 285,774千円 ・普通株式に係る当期純損失 285,774千円 ・普通株主に帰属しない金額 — 千円 ・1株当たり当期純損失の算定に用いられた普通株式の期中平均株式数 普通株式 18,049株 	<p>なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、当期純損失のため記載しておりません。 (1株当たり純資産額の算定上の基礎)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・貸借対照表の純資産の部の合計額 1,720,511千円 ・普通株式に係る純資産額 1,720,511千円 ・普通株式の発行済株式数 18,276株 ・普通株式の自己株式数 668株 ・1株当たり純資産額の算定に用いられた普通株式の数 17,608株 <p>(1株当たり当期純損失の算定上の基礎)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・損益計算書上の当期純損失 1,332,111千円 ・普通株式に係る当期純損失 1,332,111千円 ・普通株主に帰属しない金額 — 千円 ・1株当たり当期純損失の算定に用いられた普通株式の期中平均株式数 普通株式 17,839株

(重要な後発事象)

前事業年度(自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(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。

⑤ 【附属明細表】

【有価証券明細表】

【株式】

銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額(千円)
(投資有価証券)		
その他有価証券		
株十六銀行	50,000	16,400
VTホールディングス株	393,500	22,823
株ウッドワン	1,000	251
名工建設株	37,400	22,365
株トラスト	8	62
株シーエスロジネット	55,000	9,350
中央三井トラスト・ホールディングス株	70,000	21,000
株ジーフット	6,000	4,800
徳倉建設株	207,000	15,525
丸八証券株	4,000	176
計	823,908	112,752

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	前期末残高 (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	731,970	363,260	224,843 (97,111)	870,387	248,523	29,502	621,864
構築物	2,018	—	—	2,018	1,751	69	266
車輛運搬具	41,362	—	8,773	32,589	26,700	2,969	5,889
工具、器具及び 備品	134,604	555	12,769	122,390	71,914	11,355	50,476
土地	799,835	227,094	454,943 (136,644)	571,985	—	—	571,985
有形固定資産計	1,709,792	590,909	701,329 (233,755)	1,599,372	348,889	43,896	1,250,482
無形固定資産							
電話加入権	2,963	—	—	2,963	—	—	2,963
無形固定資産計	2,963	—	—	2,963	—	—	2,963
長期前払費用	25,626	9,847	1,810	33,663	12,903	5,420	20,759
繰延資産							
—	—	—	—	—	—	—	—
繰延資産計	—	—	—	—	—	—	—

(注) 「当期減少額」の欄の()内は内書で、減損損失の計上額であります。

建物の増加の主なもの	八勝通貨貸マンション	361,546千円
建物の減少の主なもの	名古屋東支店売却	27,989千円
	田辺通インフォメーションセンター除却	37,000千円
土地の増加の主なもの	八勝通貨貸マンション	227,094千円
土地の減少の主なもの	名古屋東支店売却	77,115千円
	田辺通 マンション用地へ転用	145,831千円

【社債明細表】

銘柄	発行年月日	前期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	利率(%)	担保	償還期限
第3回無担保普通社債	平成15年 6月10日	112,000 (64,000)	48,000 (48,000)	0.32	無担保社債	平成21年 6月10日
第5回無担保普通社債	平成15年 8月25日	10,000 (10,000)	— (—)	0.41	無担保社債	平成20年 8月25日
第6回無担保普通社債	平成20年3 月10日	100,000 (—)	100,000 (100,000)	1.19	無担保社債	平成22年 3月10日
第7回無担保普通社債	平成20年3 月10日	100,000 (—)	100,000 (—)	1.27	無担保社債	平成23年 3月10日
第8回無担保普通社債	平成20年3 月10日	100,000 (—)	100,000 (—)	1.37	無担保社債	平成24年 3月9日
第9回無担保普通社債	平成20年3 月10日	100,000 (—)	100,000 (—)	1.47	無担保社債	平成25年 3月8日
第10回無担保普通社債	平成20年3 月10日	100,000 (—)	100,000 (—)	1.58	無担保社債	平成26年 3月10日
合計	—	622,000 (74,000)	548,000 (148,000)	—	—	—

(注) 1 ()内の金額は1年以内に償還予定の金額であります。

2 貸借対照表日後5年内における1年ごとの償還予定額の総額

1年以内 (千円)	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
148,000	100,000	100,000	100,000	100,000

【借入金等明細表】

区分	前期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	3,750,000	2,937,000	2.29	—
1年以内に返済予定の長期借入金	1,710,000	1,473,938	2.14	—
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	800,000	808,062	2.38	平成22年～平成31年
合計	6,260,000	5,219,000	—	—

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

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

1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
613,804	33,804	33,804	33,804

【引当金明細表】

区分	前期末残高 (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	6,200	6,840	—	2,840	10,200

(注) 貸倒引当金の当期減少額(その他)欄の金額は、一般債権の貸倒実績率による洗替額であります。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

a 資産の部

イ 現金及び預金

区分	金額(千円)
現金	4,814
預金の種類	
普通預金	196,023
定期預金	28,212
計	224,235
合計	229,050

ロ 売掛金

(イ)相手先別内訳

相手先	金額(千円)
一般顧客	27,897
合計	27,897

(ロ)売掛金滞留状況

期首残高(千円)	当期発生高(千円)	当期回収高(千円)	期末残高(千円)	回収率(%)	滞留期間(日)
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A)+(B)} \times 100$	$\frac{(A)+(D)}{(B)} \times 365$
81,923	7,695,172	7,749,198	27,897	99.6	2.6

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

ハ 販売用不動産

区分	戸数(戸)	金額(千円)
中高層住宅(マンション)	158	4,025,801
合計	158	4,025,801

地域別内訳

地域	戸数(戸)	金額(千円)
名古屋市昭和区 他	48	1,382,818
愛知県一宮市	35	825,502
愛知県豊田市	35	932,015
愛知県豊明市	8	182,222
岐阜県岐阜市	32	703,244
合計	158	4,025,801

ニ 仕掛販売用不動産

区分	面積(㎡)	金額(千円)
中高層住宅(マンション)	8,804	1,962,797
合計	8,804	1,962,797

(注) 面積欄には、敷地面積を記載しております。

地域別内訳

地域	面積(㎡)	金額(千円)
名古屋市昭和区 他	2,509	1,132,588
愛知県一宮市	1,181	213,969
愛知県春日井市	3,845	409,930
岐阜県岐阜市	1,269	206,309
合計	8,804	1,962,797

ホ 貯蔵品

区分	金額(千円)
印刷物	1,347
のぼり	425
その他	908
合計	2,682

b 負債の部

イ 買掛金

相手先	金額(千円)
名工建設株式会社	164,526
小原建設株式会社	543
株式会社日東建設	203
中野建設株式会社	139
その他	304
合計	165,716

(3) 【その他】

当事業年度における各四半期会計期間に係る売上高等

	第1四半期 (自平成20年4月1日 至平成20年6月30日)	第2四半期 (自平成20年7月1日 至平成20年9月30日)	第3四半期 (自平成20年10月1日 至平成20年12月31日)	第4四半期 (自平成21年1月1日 至平成21年3月31日)
売上高 (千円)	1,500,649	2,060,354	1,902,395	1,959,189
税引前四半期純利益金額又は四半期純損失金額 (千円) (△)	△129,901	16,612	△976,354	△191,032
四半期純損失金額 (千円) (△)	△129,901	△17,213	△991,654	△193,342
1株当たり四半期純損失金額 (円) (△)	△7,199.15	△959.27	△55,943.51	△10,957.16

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	3月31日、9月30日
1単元の株式数	—
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	—
株主名簿管理人	—
取次所	—
買取手数料	—
公告掲載方法	当社の公告は電子公告とする。ただしやむを得ない事由により電子公告によることができないときは、日本経済新聞に掲載いたします。 (ホームページアドレス http://www.mghome.co.jp/f_ir_koukoku.html)
株主に対する特典	毎年9月末日における当社株式1株以上保有の株主及び実質株主に対し、一律に1万円相当額の全国百貨店共通商品券及び当社マンションご購入の際の分譲価格の1%割引券を贈呈いたします。

第7 【提出会社の参考情報】

1 【提出会社の親会社等の情報】

該当事項はありません。

2 【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

(1) 臨時報告書

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号（代表取締役の異動）の規定に基づく臨時報告書を平成20年4月11日に東海財務局長に提出

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2（会計監査人の異動）の規定に基づく臨時報告書を平成21年5月26日に東海財務局長に提出

(2) 有価証券報告書及びその添付書類

事業年度 第23期（自平成19年4月1日至平成20年3月31日）平成20年6月20日に東海財務局長に提出

(3) 有価証券報告書の訂正報告書

事業年度 第23期（自平成19年4月1日至平成20年3月31日）平成20年9月5日に東海財務局長に提出

(4) 四半期報告書、四半期報告書の確認書

第24期第1四半期（自平成20年4月1日至平成20年6月30日）平成20年8月12日に東海財務局長へ提出

第24期第2四半期（自平成20年7月1日至平成20年9月30日）平成20年11月14日に東海財務局長へ提出

第24期第3四半期（自平成20年10月1日至平成20年12月31日）平成21年2月13日に東海財務局長へ提出

(5) 自己株券買付状況報告書

金融商品取引法第24条の6第1項の規定に基づく自己株券買付状況報告書（報告期間 自平成20年11月28日至平成20年11月30日）を平成20年12月18日に東海財務局長へ提出

金融商品取引法第24条の6第1項の規定に基づく自己株券買付状況報告書（報告期間 自平成20年12月1日至平成20年12月31日）を平成21年1月7日に東海財務局長へ提出

金融商品取引法第24条の6第1項の規定に基づく自己株券買付状況報告書（報告期間 自平成21年1月1日至平成21年1月31日）を平成21年2月5日に東海財務局長へ提出

金融商品取引法第24条の6第1項の規定に基づく自己株券買付状況報告書（報告期間 自平成21年2月1日至平成21年2月28日）を平成21年3月5日に東海財務局長へ提出

金融商品取引法第24条の6第1項の規定に基づく自己株券買付状況報告書（報告期間 自平成21年

3月1日 至平成21年3月31日) を平成21年4月2日に東海財務局長へ提出
金融商品取引法第24条の6第1項の規定に基づく自己株券買付状況報告書(報告期間 自平成21年
4月3日 至平成21年4月30日) を平成21年5月8日に東海財務局長へ提出
金融商品取引法第24条の6第1項の規定に基づく自己株券買付状況報告書(報告期間 自平成21年
5月1日 至平成21年5月31日) を平成21年6月4日に東海財務局長へ提出

第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書

平成20年6月19日

株式会社エムジーホーム
取締役会 御 中

あずさ監査法人

指 定 社 員
業務執行社員 公認会計士 井 上 嗣 平 ㊞

指 定 社 員
業務執行社員 公認会計士 柴 田 光 明 ㊞

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19年4月1日から平成20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・フロー計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は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の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、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を含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

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20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。

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(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。

2 財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。