

**【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20年6月20日

**【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)

**【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)

(平成20年4月10日から本店所在地 名古屋市中村区名駅3丁目22番8号が上記のように移転しております。)

**【事務連絡者氏名】** 常務取締役管理本部長 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】** 常務取締役管理本部長 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19期	第20期	第21期	第22期	第23期
決算年月		平成16年3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
売上高	(千円)	10,723,252	10,614,120	10,631,202	11,615,732	6,757,155
経常利益(損失)	(千円)	457,035	597,233	502,183	464,476	251,927
当期純利益(損失)	(千円)	250,163	340,335	286,150	253,862	285,774
持分法を適用した場合の投資利益	(千円)					
資本金	(千円)	552,985	552,985	1,017,995	1,017,995	1,017,995
発行済株式総数	(株)	8,138	8,138	18,276	18,276	18,276
純資産額	(千円)	2,403,451	2,786,192	3,478,125	3,558,772	3,174,573
総資産額	(千円)	8,761,202	8,727,077	9,471,950	9,898,595	12,142,133
1株当たり純資産額	(円)	297,738.75	347,145.86	192,683.26	197,150.98	175,935.11
1株当たり配当額 (1株当たり中間配当額)	(円) (円)	5,000 ( )	5,000 ( )	5,000 ( )	2,500 ( )	2,500 ( )
1株当たり当期純利益 (損失)	(円)	29,332.45	42,404.08	16,303.72	14,063.61	15,832.41
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	(円)					
自己資本比率	(%)	27.4	31.9	36.7	36.0	26.1
自己資本利益率	(%)	11.0	13.1	9.1	7.2	8.5
株価収益率	(倍)	15.0	10.0	19.7	16.8	
配当性向	(%)	17.0	11.8	30.7	17.8	
営業活動による キャッシュ・フロー	(千円)	182,757	286,153	13,425	609,316	728,157
投資活動による キャッシュ・フロー	(千円)	122,315	74,873	54,038	176,737	58,617
財務活動による キャッシュ・フロー	(千円)	559,721	553,587	491,042	365,685	961,980
現金及び現金同等物 の期末残高	(千円)	1,033,284	690,977	1,141,407	721,039	1,013,480
従業員数	(名)	51	64	63	66	54

- (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】

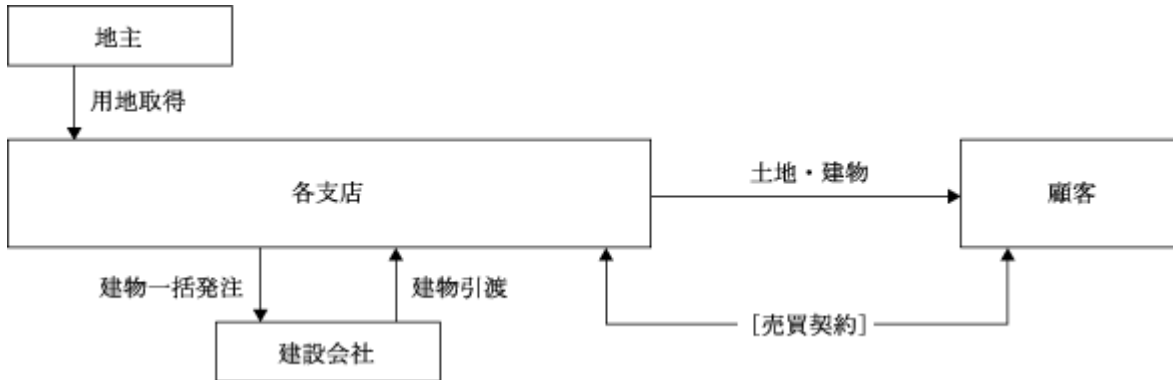
年月	事項
昭和61年7月	愛知県岡崎市に、不動産の売買及び仲介を目的として株式会社エム・ジーを設立。(資本金10,000千円)
昭和61年8月	宅地建物取引業免許(愛知県知事免許)を取得。
平成3年2月	商号を株式会社エムジーホームへ変更。
平成5年5月	当社分譲マンション第1号「モアグレース富士」を販売。
平成8年4月	愛知県一宮市末広に一宮支店を開設。
平成9年1月	一般建設業免許(愛知県知事免許)を取得。
平成9年6月	特定建設業免許(愛知県知事免許)を取得。
平成11年10月	岐阜市加納新本町に岐阜事務所を開設。
平成11年11月	宅地建物取引業免許(建設大臣免許)を取得。
平成12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	岡崎支店を売却。

(注)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。

### 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南支店、名古屋東支店、一宮支店並びに岐阜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、当社では万が一の地震に備え免震工法を積極的に採用したり、より建物の信頼性を高めるために「住宅性能評価書」を取得し、その内容をランクアップするために改良を加える等、マンションの品質を高めるための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に優しい“火を使わないオール電化マンション”の供給を始めるなど、住む方の視点で「モアグレース」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ターゲットとするエリアに支店を開設し、土地の仕入れからプランニング、設計・施工会社との協議、そして販売まで各支店毎に責任を持たせる方針で経営しております。この方法には以下のようなメリットが考えられます。

その地域のニーズを迅速にしかも的確に把握することができる。

常時そのエリアで分譲することにより見込客をプールすることができる。

地元不動産業者や地元金融機関からの土地情報が得られやすくなる。

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

当社は今までに一宮支店・岐阜支店・岡崎支店におきまして、それぞれ上記のような地域密着型の戦略により売上を拡大してまいりました。その後、より大きなマーケットである名古屋市内へ進出するため、平成13年2月に名古屋南支店を開設し、さらに平成15年11月には名古屋東支店を開設いたしました。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おります。

#### 4 【関係会社の状況】

該当事項はありません。

#### 5 【従業員の状況】

##### (1) 提出会社の状況

平成20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)
54	36.8	5.4	4,928

- (注) 1 従業員数は就業人員であります。  
2 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。  
3 平均年間給与は、平成20年3月31日において勤続年数が1年以上の従業員を対象としております。  
4 従業員が12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。

##### (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、米国の景気後退に端を発した株価の下落や諸物価の上昇による消費行動の保守化の影響により、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、地価および建築資材の高騰による販売価額の上昇に消費者が追いつけなくなり、住宅購入意欲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4棟（79戸）、愛知県一宮市に2棟（66戸）、愛知県江南市に2棟（55戸）、愛知県安城市に1棟（17戸）、愛知県知多市に1棟（29戸）、岐阜県岐阜市に3棟（75戸）の合計13棟（321戸）を完成させ220戸の売上を計上するに至りました。

その結果、売上高は 6,757百万円（前期比41.8%減）、営業損失は 107百万円（前年同期は営業利益 558百万円）、経常損失は 251百万円（前年同期は経常利益 464百万円）、当期純損失は 285百万円（前年同期は当期純利益 253百万円）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、販売用不動産の増加等により 728百万円（前期は 609百万円）となっております。そして投資活動によるキャッシュ・フローは有形固定資産の売却等により 58百万円（前期は 176百万円）となり、また財務活動によるキャッシュ・フローは社債の発行および借入金の増加により961百万円（前期は 365百万円）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 292百万円増加し 1,013百万円となっております。

## 2 【生産、受注及び販売の状況】

### (1) 生産実績

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

### (2) 受注実績

当期における販売不動産の契約実績は次のとおりであります。

		期首契約残高	前期比(%)	期中契約高	前期比(%)	期末契約残高	前期比(%)
分譲マンション事業	数量(戸)	4	133.3	224	54.8	8	200.0
	金額(千円)	113,092	141.5	6,845,886	58.8	214,744	189.9

(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	220	53.9	6,744,234	58.1
その他事業			12,921	82.9
合計	220	53.9	6,757,155	58.2

(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、原油高騰、諸物価の上昇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ー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。現在、当座貸越契約の締結による運転資金枠の確保を図っておりますが、金融情勢の変化等なんらかの要因により当社の資金調達に支障が生じる場合、市場金利の変動等により調達コストが変動する場合には、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

##### (4) 業績の季節変動について

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

##### (5) 訴訟等について

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

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

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 10,323百万円で、前事業年度末に比べ 2,550百万円増加しております。主な要因は販売用不動産の増加 2,892百万円であり、これに対応する買掛金が前事業年度末に比べ 1,783百万円、社債が 416百万円および借入金が 600百万円増加しております。

また、固定資産の残高は 1,818百万円で、前事業年度末に比べ 306百万円減少しております。主な要因は岡崎支店の売却と岡崎インフォメーションセンターを分譲マンション用地へと転用したことであります。

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、仕入債務が 1,783百万円増加したにもかかわらず、税引前当期純損失 287百万円と、たな卸資産の増加額 2,002百万円により 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、岡崎支店を売却したことによる収入 147百万円と投資有価証券の取得による支出 86百万円などにより 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、借入金の増加額 600百万円、並びに社債の発行による収入 491百万円などにより 961百万円となっております。

経営成績の分析

当事業年度におきましては販売不振の結果を受け、売上高は 6,757百万円(前年同期比 4,858百万円減)、売上総利益は 1,177百万円(前年同期比 743百万円減)となりました。そして販売費及び一般管理費が 1,284百万円(前年同期比 76百万円減)となった結果、営業損失は 107百万円となり、営業外費用が 157百万円(前年同期比 45百万円増)となった結果、経常損失は 251百万円、当期純損失は 285百万円となりました。

(2) 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にあわせた9月と3月に集中することから、マンションの建設代金や毎月の経常資金の支払に備え、各金融機関と当座借越契約を締結し、資金の有効活用を図っております。

(3) 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。

(4) 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、社台インフォメーションセンターの新設等により、その総額は43百万円となっております。また平成20年3月、岡崎支店を147百万円で売却しております。

#### 2 【主要な設備の状況】

平成20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(m <sup>2</sup> )	金額(千円)				
本社 (名古屋市中村区)			4,094	29,120	33,215	5
一宮支店 (一宮市末広)	559	107,338	85,385	31,394	224,118	9
岐阜支店 (岐阜市加納新本町)	351	73,966	53,974	1,504	129,446	15
名古屋南支店 (名古屋市熱田区)	233	60,194	64,158	9,261	133,614	25
名古屋東支店 (名古屋市千種区)	229	77,115	26,087	308	103,511	
神山インフォメーションセンター (一宮市神山)	430	91,930	14,832		106,763	
岐阜インフォメーションセンター (岐阜市六条東)	499	65,821	26,790		92,612	
妙音通インフォメーションセンター (名古屋市瑞穂区)	393	93,640	21,926		115,567	
高蔵寺インフォメーションセンター (春日井市高蔵寺北)	264 (264)		10,303		10,303	
田辺通インフォメーションセンター (名古屋市瑞穂区)	370	145,831	31,483		177,314	
社台インフォメーションセンター (名古屋市名東区)	379 (379)		20,339	657	20,997	
その他 (津島市天王通り他)	125 [125]	83,996	121,225		205,221	
合計	3,832 (643) [125]	799,835	480,601	72,248	1,352,684	54

- (注) 1 ( )内面積は、内数で賃借分を示しており、年間賃借料は8,760千円であります。  
2 [ ]内面積は、内数で賃貸分を示しております。  
3 本社建物121㎡は、賃借中のものであります。  
4 社台インフォメーションセンター建物247㎡は、賃借中のものであります。  
5 帳簿価額「その他」は、「構築物」「車輛運搬具」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

事務所名	所在地	設備の内容	帳簿価額(千円)	除却等の予定年月	除却等による減少能力
高蔵寺インフォメーションセンター	春日井市 高蔵寺北	モデルルーム 除却	10,303	平成20年4月	棟内モデルルームへ変更のため能力減少は殆どなし。
社台インフォメーションセンター	名古屋市 名東区	モデルルーム 除却	20,997	平成20年4月	棟内モデルルームへ変更のため能力減少は殆どなし。
名古屋東支店	名古屋市 千種区	支店売却	103,511	平成20年5月	支店統合の一環であり能力減少は殆どなし。

(注)1 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

## 第4 【提出会社の状況】

### 1 【株式等の状況】

#### (1) 【株式の総数等】

##### 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	64,000
計	64,000

##### 【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (平成20年3月31日)	提出日現在 発行数(株) (平成20年6月20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)	
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20年3月31日現在

区分	株式の状況							
	政府及び 地方公共 団体	金融機関	金融商品 取引業者	その他の 法人	外国法人等		個人 その他	計
					個人以外	個人		
株主数 (人)		9	9	84	2		4,605	4,709
所有株式数 (株)		2,194	138	3,933	4		12,007	18,276
所有株式数 の割合(%)		12.00	0.75	21.52	0.02		65.71	100.00

(注) 1 自己株式 232株は、「個人その他」に 232株含まれております。

(6) 【大株主の状況】

平成20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	863	4.72
株式会社十六銀行	岐阜県岐阜市神田町8丁目26	800	4.37
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	472	2.58
阿部 洋 二	愛知県一宮市	444	2.42
株式会社 Tキャピタル	名古屋市中区錦3丁目10-32	397	2.17
中野建設株式会社	愛知県一宮市新生4丁目1-7	374	2.04
加藤 栄 治	愛知県一宮市	296	1.61
計		6,053	33.11

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成20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 232		
完全議決権株式(その他)	普通株式 18,044	18,044	
発行済株式総数	18,276		
総株主の議決権		18,044	

【自己株式等】

平成20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	名古屋市中村区 名駅3丁目22番8号	232		232	1.27
計		232		232	1.27

(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9号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】

該当事項はありません。

(3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

会社法第155条第9号による取得

区分	株式数(株)	価額の総額(千円)
当事業年度における取得自己株式	7	1,021
当期間における取得自己株式		

(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	232		232	

### 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、継続的な安定配当の基本方針のもと1株当たり2,500円といたしました。

内部留保資金の使途につきましては、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ます。

基準日が当事業年度に属する剰余金の配当は、以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額(千円)	1株当たり配当額(円)
平成20年6月19日 定時株主総会決議	45,110	2,500

### 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19期	第20期	第21期	第22期	第23期
決算年月	平成16年3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
最高(円)	470,000	529,000	550,000 396,000	366,000	252,000
最低(円)	310,000	386,000	410,000 240,000	201,000	90,300

- (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19年10月	11月	12月	平成20年1月	2月	3月
最高(円)	192,000	171,000	172,000	164,000	154,000	144,000
最低(円)	167,000	160,000	159,000	142,000	140,000	90,300

- (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	総務部長	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	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(現任)	注2	12.0
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	155.0
常勤監査役		坂川 久義	昭和19年1月9日生	昭和37年4月 平成12年8月 平成13年9月 平成14年6月 平成16年6月 平成17年5月 平成17年6月	一宮信用金庫(現いちい信用金庫)入庫 同金庫検査部長 同金庫監査部長 同金庫理事監査部担当 同金庫理事管理部長 " 退任 当社常勤監査役就任(現任)	注3	2.0
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							663.0

- (注) 1 監査役坂川久義、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19年3月期に係る定時株主総会終結の時から平成21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 監査役坂川久義、中根常彦の各氏の任期は、平成17年3月期に係る定時株主総会終結の時から平成21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】

### (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下記のとおりであります。

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。

当社の取締役会は、現在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。

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。

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。

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。

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4名、その他2名であります。

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。

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。

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69,775千円を計上しており、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9,570千円を計上しており、これはすべて社外監査役に対するものであります。

### (3) 監査報酬の内容

当社が、あずさ監査法人に対して支払う、公認会計士法(昭和23年法律第103号)第2条第1項の業務(監査証明業務)に基づく報酬の額は、8,200千円であります。

(4) その他

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。

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。

当社は、会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議によって自己の株式を取得することができる旨を定款で定めております。

当社は、役員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。

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。

当社は、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。

## 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18年4月1日から平成19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19年4月1日から平成20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、証券取引法第193条の2の規定に基づき、前事業年度(平成18年4月1日から平成19年3月31日まで)の財務諸表については、みずほ監査法人により監査を受け、また金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、当事業年度(平成19年4月1日から平成20年3月31日まで)の財務諸表については、あずさ監査法人により監査を受けております。

1 【連結財務諸表等】

(1) 【連結財務諸表】

該当事項はありません。

(2) 【その他】

該当事項はありません。

2 【財務諸表等】

(1) 【財務諸表】

【貸借対照表】

区分	注記 番号	前事業年度 (平成19年3月31日)		当事業年度 (平成20年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(資産の部)					
流動資産					
1 現金及び預金		875,906		1,168,592	
2 売掛金		48,776		81,923	
3 販売用不動産		1,585,804		4,478,137	
4 仕掛不動産	1	5,151,162		4,371,979	
5 貯蔵品		5,809		5,079	
6 前渡金		66,300			
7 前払費用		11,287		19,344	
8 繰延税金資産		8,138		49,126	
9 その他の流動資産		20,606		153,319	
貸倒引当金		600		4,200	
流動資産合計		7,773,191	78.5	10,323,301	85.0
固定資産					
1 有形固定資産					
(1) 建物	1	812,309		731,970	
減価償却累計額		254,917	557,392	251,369	480,601
(2) 構築物		2,018		2,018	
減価償却累計額		1,595	422	1,682	335
(3) 車輛運搬具		47,952		41,362	
減価償却累計額		35,296	12,656	31,731	9,630
(4) 器具及び備品		155,110		134,604	
減価償却累計額		90,814	64,296	72,323	62,281
(5) 土地	1		971,688		799,835
有形固定資産合計		1,606,456	16.3	1,352,684	11.2
2 無形固定資産					
(1) 電話加入権			2,963		2,963
無形固定資産合計			2,963		2,963
3 投資その他の資産					
(1) 投資有価証券	1		372,130		318,583
(2) 出資金			290		290
(3) 長期前払費用			11,777		16,333
(4) 差入保証金	1		34,943		33,204
(5) 会員権			44,422		10,000
(6) その他の投資			88,842		86,772
貸倒引当金			36,422		2,000
投資その他の資産合計			515,984	5.2	463,183
固定資産合計			2,125,404	21.5	1,818,831
資産合計			9,898,595	100.0	12,142,133



区分	注記 番号	前事業年度 (平成19年3月31日)		当事業年度 (平成20年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
<b>(負債の部)</b>					
<b>流動負債</b>					
1 買掛金		53,061		1,836,247	
2 1年内償還予定社債		84,000		74,000	
3 短期借入金	1	2,370,000		3,750,000	
4 1年内返済予定 長期借入金	1	1,750,000		1,710,000	
5 未払金		72,217		75,678	
6 未払費用		13,159		10,440	
7 未払法人税等		148,601		4,590	
8 未払消費税等		43,572			
9 前受金	1	81,062		71,842	
10 預り金		3,237		12,726	
流動負債合計		4,618,911	46.6	7,545,525	62.2
<b>固定負債</b>					
1 社債		122,000		548,000	
2 長期借入金	1	1,540,000		800,000	
3 繰延税金負債		25,826		26,136	
4 退職給付引当金		30,422		45,545	
5 預り保証金		2,663		2,353	
固定負債合計		1,720,911	17.4	1,422,034	11.7
負債合計		6,339,823	64.0	8,967,559	73.9
<b>(純資産の部)</b>					
<b>株主資本</b>					
1 資本金		1,017,995	10.3	1,017,995	8.4
2 資本剰余金					
(1) 資本準備金		332,803		332,803	
資本剰余金合計		332,803	3.4	332,803	2.7
3 利益剰余金					
(1) 利益準備金		14,600		14,600	
(2) その他利益剰余金					
別途積立金		1,800,000		2,000,000	
繰越利益剰余金		349,075		181,825	
利益剰余金合計		2,163,675	21.9	1,832,774	15.1
4 自己株式		46,216	0.5	47,237	0.4
株主資本合計		3,468,258	35.1	3,136,335	25.8
<b>評価・換算差額等</b>					
1 その他有価証券評価 差額金		90,513		38,237	
評価・換算差額等合計		90,513	0.9	38,237	0.3
純資産合計		3,558,772	36.0	3,174,573	26.1
負債純資産合計		9,898,595	100.0	12,142,133	100.0

【損益計算書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)			当事業年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)		
		金額(千円)		百分比 (%)	金額(千円)		百分比 (%)
売上高							
1 不動産売上高		11,600,154			6,744,234		
2 その他売上高		15,578	11,615,732	100.0	12,921	6,757,155	100.0
売上原価							
1 不動産売上原価		9,685,615			5,572,999		
2 その他売上原価		9,785	9,695,400	83.5	7,042	5,580,042	82.6
売上総利益			1,920,331	16.5		1,177,113	17.4
販売費及び一般管理費							
1 役員報酬		103,987			79,345		
2 給与手当		363,920			322,341		
3 その他の人件費		68,333			58,854		
4 退職給付費用		8,864			16,123		
5 販売手数料		7,363			62,412		
6 減価償却費		54,343			54,716		
7 賃借料		24,661			25,983		
8 租税公課		76,160			70,102		
9 広告宣伝費		399,144			363,988		
10 支払手数料		33,022			32,204		
11 貸倒引当金繰入額		1,695			3,600		
12 その他		220,070	1,361,567	11.7	195,276	1,284,948	19.0
営業利益			558,763	4.8			
営業損失						107,835	1.6
営業外収益							
1 受取利息		49			306		
2 受取配当金		3,637			4,696		
3 違約金収入		9,994			5,876		
4 その他		4,253	17,935	0.2	2,662	13,541	0.2
営業外費用							
1 支払利息		108,881			145,343		
2 社債利息		831			954		
3 社債発行費					8,047		
4 その他		2,509	112,222	1.0	3,287	157,633	2.3
経常利益			464,476	4.0			
経常損失						251,927	3.7
特別利益							
1 固定資産売却益	1				28,075		
2 投資有価証券売却益		22,979	22,979	0.2		28,075	0.4
特別損失							
1 固定資産売却損	2	5,748					
2 固定資産除却損	3	19,093			13,877		
3 投資有価証券評価損			24,842	0.2	49,451	63,329	0.9
税引前当期純利益			462,613	4.0			
税引前当期純損失						287,181	4.2
法人税、住民税 及び事業税		199,769			3,540		
法人税等調整額		8,982	208,751	1.8	4,948	1,407	0.0
当期純利益			253,862	2.2			
当期純損失						285,774	4.2

不動産売上原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)		当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
土地原価		2,460,535	25.4	1,535,848	27.6
建物原価		7,225,080	74.6	4,037,151	72.4
合計		9,685,615	100.0	5,572,999	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。

その他売上原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)		当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
賃借料		1,841	18.8		
減価償却費		3,575	36.6	3,356	47.7
管理費		3,153	32.2	2,058	29.2
その他		1,216	12.4	1,628	23.1
合計		9,785	100.0	7,042	100.0

【株主資本等変動計算書】

前事業年度(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

(単位：千円)

	株主資本					
	資本金	資本剰余金		利益剰余金		
		資本準備金	利益準備金	その他利益剰余金		利益剰余金合計
				別途積立金	繰越利益剰余金	
平成18年3月31日残高	1,017,995	332,803	14,600	1,600,000	385,468	2,000,068
事業年度中の変動額						
剰余金の配当					90,255	90,255
別途積立金の積立				200,000	200,000	
当期純利益					253,862	253,862
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額(純額)						
事業年度中の変動額合計				200,000	36,392	163,607
平成19年3月31日残高	1,017,995	332,803	14,600	1,800,000	349,075	2,163,675

	株主資本		評価・換算差額等 その他有価証券 評価差額金	純資産合計
	自己株式	株主資本合計		
平成18年3月31日残高	46,216	3,304,651	173,474	3,478,125
事業年度中の変動額				
剰余金の配当		90,255		90,255
別途積立金の積立				
当期純利益		253,862		253,862
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額(純額)			82,960	82,960
事業年度中の変動額合計		163,607	82,960	80,646
平成19年3月31日残高	46,216	3,468,258	90,513	3,558,772

当事業年度(自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)

(単位：千円)

	株主資本					
	資本金	資本剰余金	利益剰余金			
			利益準備金	その他利益剰余金		利益剰余金合計
		資本準備金		別途積立金	繰越利益剰余金	
平成19年3月31日残高	1,017,995	332,803	14,600	1,800,000	349,075	2,163,675
事業年度中の変動額						
剰余金の配当					45,127	45,127
別途積立金の積立				200,000	200,000	
自己株式の取得						
当期純損失					285,774	285,774
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額(純額)						
事業年度中の変動額合計				200,000	530,901	330,901
平成20年3月31日残高	1,017,995	332,803	14,600	2,000,000	181,825	1,832,774

	株主資本		評価・換算差額等	純資産合計
	自己株式	株主資本合計	その他有価証券 評価差額金	
平成19年3月31日残高	46,216	3,468,258	90,513	3,558,772
事業年度中の変動額				
剰余金の配当		45,127		45,127
別途積立金の積立				
自己株式の取得	1,021	1,021		1,021
当期純損失		285,774		285,774
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額(純額)			52,276	52,276
事業年度中の変動額合計	1,021	331,923	52,276	384,199
平成20年3月31日残高	47,237	3,136,335	38,237	3,174,573

## 【キャッシュ・フロー計算書】

		前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
区分	注記 番号	金額(千円)	金額(千円)
営業活動によるキャッシュ・フロー			
1 税引前当期純利益(損失)		462,613	287,181
2 減価償却費		57,918	58,072
3 退職給付引当金の増加額		6,798	15,123
4 貸倒引当金の減少額		3,400	30,822
5 受取利息及び受取配当金		3,687	5,002
6 支払利息		109,713	146,298
7 固定資産除却損		19,093	13,877
8 固定資産売却益			28,075
9 固定資産売却損		5,748	
10 投資有価証券売却益		22,979	
11 投資有価証券評価損			49,451
12 前渡金の増減額		27,950	66,300
13 売上債権の増加額		2,344	33,146
14 たな卸資産の増加額		874,320	2,002,410
15 前払費用の増減額		389	472
16 仕入債務の増減額		20,936	1,783,185
17 未払金の増減額		8,399	390
18 未払費用の減少額		1,781	2,719
19 前受金の減少額		25,867	9,220
20 その他		47,787	165,458
小計		265,582	431,646
21 利息及び配当金の受取額		3,687	5,002
22 利息の支払額		102,104	154,827
23 法人税等の支払額		245,316	146,685
営業活動によるキャッシュ・フロー		609,316	728,157
投資活動によるキャッシュ・フロー			
1 定期預金の預入れによる支出		154,866	155,111
2 定期預金の払戻しによる収入		154,827	154,866
3 有形固定資産の取得による支出		225,937	39,456
4 有形固定資産の売却による収入		27,438	149,378
5 投資有価証券の取得による支出		12,393	86,484
6 投資有価証券の売却による収入		36,673	
7 敷金及び保証金の差入による支出		3,502	1,354
8 敷金及び保証金の解約による収入		360	3,093
9 その他		664	33,685
投資活動によるキャッシュ・フロー		176,737	58,617
財務活動によるキャッシュ・フロー			
1 短期借入れによる収入		5,070,000	4,150,000
2 短期借入金の返済による支出		5,410,000	2,770,000
3 長期借入れによる収入		2,730,000	1,340,000
4 長期借入金の返済による支出		1,850,000	2,120,000
5 社債の発行による収入			491,952
6 社債の償還による支出		84,000	84,000
7 自己株式の取得による支出			1,021
8 配当金の支払額		90,314	44,950
財務活動によるキャッシュ・フロー		365,685	961,980
現金及び現金同等物の増減額		420,367	292,440
現金及び現金同等物の期首残高		1,141,407	721,039
現金及び現金同等物の期末残高		721,039	1,013,480

## 重要な会計方針

項目	前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20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	同左
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 同左</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)

前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
<p>当事業年度より、「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号 平成17年12月9日)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日)を適用しております。</p> <p>なお従来の「資本の部」の合計に相当する金額は3,558,772千円であります。また、財務諸表等規則の改正により、当事業年度における貸借対照表の純資産の部については、改正後の財務諸表等規則により作成しております。</p>	



## 注記事項

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成19年3月31日)	当事業年度 (平成20年3月31日)																																																																
<p>1 担保提供資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">仕掛不動産</td> <td style="text-align: right;">3,914,128千円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">55,603</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">288,768</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">246,330</td> </tr> <tr> <td>差入保証金</td> <td style="text-align: right;">18,750</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">4,523,581</td> </tr> </table> <p>上記に対する債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">570,000千円</td> </tr> <tr> <td>一年内返済予定</td> <td style="text-align: right;">1,750,000</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">1,540,000</td> </tr> <tr> <td>前受金</td> <td style="text-align: right;">1,786</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,861,786</td> </tr> </table> <p>2 偶発債務</p> <p>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="width: 80%;">債務保証額</td> <td style="text-align: right;">50,000千円</td> </tr> </table> <p>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="width: 80%;">債務保証額</td> <td style="text-align: right;">255,600千円</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>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="width: 80%;">当座貸越極度額の総額</td> <td style="text-align: right;">3,000,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">1,000,000</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,000,000</td> </tr> </table>	仕掛不動産	3,914,128千円	建物	55,603	土地	288,768	投資有価証券	246,330	差入保証金	18,750	計	4,523,581	短期借入金	570,000千円	一年内返済予定	1,750,000	長期借入金	1,540,000	前受金	1,786	計	3,861,786	債務保証額	50,000千円	債務保証額	255,600千円	当座貸越極度額の総額	3,000,000千円	借入実行残高	1,000,000	差引額	2,000,000	<p>1 担保提供資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">仕掛不動産</td> <td style="text-align: right;">2,808,442千円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">52,877</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">288,768</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">194,482</td> </tr> <tr> <td>差入保証金</td> <td style="text-align: right;">19,880</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,364,450</td> </tr> </table> <p>上記に対する債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">300,000千円</td> </tr> <tr> <td>一年内返済予定</td> <td style="text-align: right;">1,710,000</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">800,000</td> </tr> <tr> <td>前受金</td> <td style="text-align: right;">8,185</td> </tr> <tr> <td style="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>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="width: 80%;">債務保証額</td> <td style="text-align: right;">50,000千円</td> </tr> </table> <p>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="width: 80%;">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>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="width: 80%;">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>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">2,200,000</td> </tr> <tr> <td style="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	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
仕掛不動産	3,914,128千円																																																																
建物	55,603																																																																
土地	288,768																																																																
投資有価証券	246,330																																																																
差入保証金	18,750																																																																
計	4,523,581																																																																
短期借入金	570,000千円																																																																
一年内返済予定	1,750,000																																																																
長期借入金	1,540,000																																																																
前受金	1,786																																																																
計	3,861,786																																																																
債務保証額	50,000千円																																																																
債務保証額	255,600千円																																																																
当座貸越極度額の総額	3,000,000千円																																																																
借入実行残高	1,000,000																																																																
差引額	2,000,000																																																																
仕掛不動産	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	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																																																																

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)																																
<p>1</p> <p>2 固定資産売却損の内訳は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">土地</td> <td style="text-align: right;">3,289千円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">2,459</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">5,748</td> </tr> </table> <p>3 固定資産除却損の内訳は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物</td> <td style="text-align: right;">14,796千円</td> </tr> <tr> <td>車両運搬具</td> <td style="text-align: right;">816</td> </tr> <tr> <td>器具及び備品</td> <td style="text-align: right;">1,065</td> </tr> <tr> <td>解体工事費</td> <td style="text-align: right;">2,415</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">19,093</td> </tr> </table>	土地	3,289千円	建物	2,459	計	5,748	建物	14,796千円	車両運搬具	816	器具及び備品	1,065	解体工事費	2,415	計	19,093	<p>1 固定資産売却益の内訳は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">土地</td> <td style="text-align: right;">14,555千円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">13,520</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">28,075</td> </tr> </table> <p>2</p> <p>3 固定資産除却損の内訳は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物</td> <td style="text-align: right;">7,464千円</td> </tr> <tr> <td>車両運搬具</td> <td style="text-align: right;">66</td> </tr> <tr> <td>器具及び備品</td> <td style="text-align: right;">1,046</td> </tr> <tr> <td>解体工事費</td> <td style="text-align: right;">5,300</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">13,877</td> </tr> </table>	土地	14,555千円	建物	13,520	計	28,075	建物	7,464千円	車両運搬具	66	器具及び備品	1,046	解体工事費	5,300	計	13,877
土地	3,289千円																																
建物	2,459																																
計	5,748																																
建物	14,796千円																																
車両運搬具	816																																
器具及び備品	1,065																																
解体工事費	2,415																																
計	19,093																																
土地	14,555千円																																
建物	13,520																																
計	28,075																																
建物	7,464千円																																
車両運搬具	66																																
器具及び備品	1,046																																
解体工事費	5,300																																
計	13,877																																

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成18年4月1日 至 平成19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			225

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18年6月14日 定時株主総会	普通株式	90,255	5,000	平成18年3月31日	平成18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19年6月14日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	45,127	2,500	平成19年3月31日	平成19年6月15日

当事業年度(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

(キャッシュ・フロー計算書関係)

前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20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 875,906千円	現金及び預金勘定 1,168,592千円
預入期間が3ヵ月を超える定期預金 154,866	預入期間が3ヵ月を超える定期預金 155,111
現金及び現金同等物 <u>721,039</u>	現金及び現金同等物 <u>1,013,480</u>

(リース取引関係)

前事業年度(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(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。

(有価証券関係)

前事業年度(平成19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	216,854	369,234	152,379
	(2) 債券			
	(3) その他			
	計	216,854	369,234	152,379
貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	(1) 株式			
	(2) 債券			
	(3) その他			
	計			
合計		216,854	369,234	152,379

(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	2,896

3 当事業年度中に売却したその他有価証券(自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)

売却額 36,673千円

売却益の合計額 22,979千円

当事業年度(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

(デリバティブ取引関係)

<p>前事業年度 (自 平成18年 4月 1日 至 平成19年 3月31日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)</p>
<p>1 取引の状況に関する事項</p> <p>取引の内容</p> <p>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>取引の方針および目的</p> <p>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>取引に係るリスクの内容</p> <p>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。</p> <p>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>取引に係るリスクの管理体制</p> <p>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>「取引の時価等に関する事項」についての補足説明</p> <p>「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>1 取引の状況に関する事項</p> <p>取引の内容</p> <p>同左</p> <p>取引の方針および目的</p> <p>同左</p> <p>取引に係るリスクの内容</p> <p>同左</p> <p>取引に係るリスクの管理体制</p> <p>同左</p> <p>「取引の時価等に関する事項」についての補足説明</p> <p>同左</p>



前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)												
<p>2 取引の時価等に関する事項</p> <p>金利関連 金利オプション取引(平成19年3月31日)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">市場取引 以外の取引</th> <th style="text-align: center;">買建</th> <th style="text-align: center;">キャップ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>契約額等 (うち1年超)</td> <td style="text-align: center;">500,000千円 (       千円)</td> <td style="text-align: center;">10,800千円</td> </tr> <tr> <td>時価</td> <td></td> <td style="text-align: center;">40千円</td> </tr> <tr> <td>評価損益</td> <td></td> <td style="text-align: center;">10,759千円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) 時価につきましては、取引先金融機関から提示された価格に基づき算定しております。</p>	市場取引 以外の取引	買建	キャップ	契約額等 (うち1年超)	500,000千円 (       千円)	10,800千円	時価		40千円	評価損益		10,759千円	<p>2 取引の時価等に関する事項</p> <p>該当事項はありません。</p>
市場取引 以外の取引	買建	キャップ											
契約額等 (うち1年超)	500,000千円 (       千円)	10,800千円											
時価		40千円											
評価損益		10,759千円											

## (退職給付関係)

前事業年度 (自 平成18年 4月 1日 至 平成19年 3月31日)	当事業年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20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) 30,422千円	2 退職給付債務に関する事項 退職給付債務(簡便法) 45,545千円
3 退職給付費用に関する事項 勤務費用 8,864千円	3 退職給付費用に関する事項 勤務費用 16,123千円

## (ストック・オプション等関係)

前事業年度(自 平成18年 4月 1日 至 平成19年 3月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(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。

## (税効果会計関係)

前事業年度 (平成19年 3月31日)	当事業年度 (平成20年 3月31日)
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 未払事業税 7,583千円 その他 554千円 繰延税金資産合計 8,138千円 (固定) 繰延税金資産 会員権評価損 20,084千円 退職給付引当金 12,351千円 その他 3,603千円 繰延税金資産合計 36,040千円 繰延税金負債 その他有価証券評価差額金 61,866千円 繰延税金資産(負債)の純額 25,826千円	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 44,922千円 繰延税金資産合計 49,126千円 (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 46,715千円 繰延税金資産合計 千円 繰延税金負債 その他有価証券評価差額金 26,136千円
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 法定実効税率 40.6% (調整) 交際費等永久に損金に算入されない項目 4.1% 住民税均等割 0.7% その他 0.3% 税効果会計適用後の法人税等の負担率 45.1%	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いません。



(持分法損益等)

前事業年度(自 平成18年4月1日 至 平成19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。

【関連当事者との取引】

前事業年度(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(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。

(企業結合等関係)

前事業年度(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(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。

## (1株当たり情報)

項目	前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
1株当たり純資産額	197,150円 98銭	175,935円 11銭
1株当たり当期純利益(純損失)	14,063円 61銭	15,832円 41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、潜在株式がない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"> <li>・貸借対照表の純資産の部の合計額 3,558,772千円</li> <li>・普通株式に係る純資産額 3,558,772千円</li> <li>・普通株式の発行済株式数 18,276株</li> <li>・普通株式の自己株式数 225株</li> <li>・1株当たり純資産額の算定に用いられた普通株式の数 18,051株</li> </ul> <p>(1株当たり当期純利益の算定上の基礎)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・損益計算書上の当期純利益 253,862千円</li> <li>・普通株式に係る当期純利益 253,862千円</li> <li>・普通株主に帰属しない金額 千円</li> <li>・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 18,051株</li> </ul>	<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"> <li>・貸借対照表の純資産の部の合計額 3,174,573千円</li> <li>・普通株式に係る純資産額 3,174,573千円</li> <li>・普通株式の発行済株式数 18,276株</li> <li>・普通株式の自己株式数 232株</li> <li>・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</li> </ul> <p>(1株当たり当期純利益の算定上の基礎)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・損益計算書上の当期純損失 285,774千円</li> <li>・普通株式に係る当期純損失 285,774千円</li> <li>・普通株主に帰属しない金額 千円</li> <li>・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 18,049株</li> </ul>

## (重要な後発事象)

前事業年度(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(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。

【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	28,700
VTホールディングス(株)	393,500	45,252
(株)ウッドワン	1,000	624
名工建設(株)	37,400	26,928
(株)プロトコーポレーション	43,200	103,680
(株)シーエスロジネット	55,000	16,500
中央三井トラスト・ホールディングス(株)	140,000	84,420
(株)ツルヤ靴店	8,000	6,440
徳倉建設(株)	44,000	4,840
丸八証券(株)	4,000	876
計	776,100	318,260

【その他】

種類及び銘柄	投資口数等(口)	貸借対照表計上額(千円)
(投資有価証券)		
その他有価証券		
投資事業有限責任組合出資金	1	323
計	1	323

【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	812,309	26,300	106,639	731,970	251,369	38,179	480,601
構築物	2,018			2,018	1,682	87	335
車輛運搬具	47,952	2,271	8,861	41,362	31,731	4,278	9,630
器具及び備品	155,110	14,559	35,065	134,604	72,323	15,527	62,281
土地	971,688		171,853	799,835			799,835
有形固定資産計	1,989,080	43,131	322,418	1,709,792	357,107	58,072	1,352,684
無形固定資産							
電話加入権	2,963			2,963			2,963
無形固定資産計	2,963			2,963			2,963
長期前払費用	17,188	8,437		25,626	9,292	3,882	16,333
繰延資産							
繰延資産計							

(注) 土地の減少の主なもの

岡崎支店売却 61,845千円  
岡崎インフォメーションセンター転用 110,008千円



【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	176,000 (64,000)	112,000 (64,000)	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	30,000 (20,000)	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 ( )	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 ( )	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 ( )	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 ( )	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 ( )	1.58	無担保社債	平成26年 3月10日
合計		206,000 (84,000)	622,000 (74,000)			

(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)
74,000	148,000	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	2,370,000	3,750,000	1.97	
1年以内に返済予定の長期借入金	1,750,000	1,710,000	2.38	
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	1,540,000	800,000	2.22	平成21年～平成22年
合計	5,660,000	6,260,000		

(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)
660,000	140,000		

【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	37,022	4,200	34,182	839	6,200

(注) 当期減少額のその他は、債権の回収による戻入額であります。

(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	6,685
預金の種類	
普通預金	1,006,794
定期預金	155,111
計	1,161,906
合計	1,168,592

ロ 売掛金

(イ)相手先別内訳

相手先	金額(千円)
一般顧客	81,923
合計	81,923

(ロ)売掛金滞留状況

期首残高(千円) (A)	当期発生高(千円) (B)	当期回収高(千円) (C)	期末残高(千円) (D)	回収率(%) $\frac{(C)}{(A)+(B)} \times 100$	滞留期間(日) $\frac{(A)+(D)}{(B)} \times 366$
48,776	7,002,561	6,969,414	81,923	98.8	3.4

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

八 販売用不動産

区分	戸数(戸)	金額(千円)
中高層住宅(マンション)	175	4,478,137
合計	175	4,478,137

地域別内訳

地域	戸数(戸)	金額(千円)
名古屋市名東区 他	54	1,740,050
愛知県一宮市	36	759,066
愛知県江南市	26	621,234
愛知県知多市	22	496,955
岐阜県岐阜市	35	821,286
岐阜県羽島郡	2	39,546
合計	175	4,478,137

二 仕掛不動産

区分	面積(m <sup>2</sup> )	金額(千円)
中高層住宅(マンション)	19,564	4,371,979
合計	19,564	4,371,979

(注) 面積欄には、敷地面積を記載しております。

地域別内訳

地域	面積(m <sup>2</sup> )	金額(千円)
名古屋市昭和区 他	5,094	1,866,029
愛知県一宮市	3,084	674,748
愛知県春日井市	3,845	409,477
愛知県豊田市	2,270	432,326
愛知県岡崎市	695	162,001
愛知県豊明市	1,546	314,580
岐阜県岐阜市	3,030	512,815
合計	19,564	4,371,979

ホ 貯蔵品

区分	金額(千円)
印刷物	2,114
のぼり	385
その他	2,579
合計	5,079

b 負債の部

イ 買掛金

相手先	金額(千円)
清水建設株式会社	483,810
株式会社土屋組	245,095
名工建設株式会社	238,435
中野建設株式会社	230,006
株式会社日東建設	212,211
その他	426,688
合計	1,836,247

(3) 【その他】

該当事項はありません。

## 第6 【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	4月1日から3月31日まで
定時株主総会	6月中
基準日	3月31日
株券の種類	1株券 10株券
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	名古屋市中区栄三丁目15番33号 中央三井信託銀行株式会社 名古屋支店
株主名簿管理人	東京都港区芝三丁目33番1号 中央三井信託銀行株式会社
取次所	中央三井信託銀行株式会社 本店及び全国各支店 日本証券代行株式会社 本店及び全国各支店
名義書換手数料	無料
新券交付手数料	無料
端株の買取り	
取扱場所	名古屋市中区栄三丁目15番33号 中央三井信託銀行株式会社 名古屋支店
株主名簿管理人	東京都港区芝三丁目33番1号 中央三井信託銀行株式会社
取次所	中央三井信託銀行株式会社 本店及び全国各支店 日本証券代行株式会社 本店及び全国各支店
買取手数料	以下の算式により1株当たりの金額を算定し、これに買取った端株の1株に対する割合を乗じた額(注)
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 <a href="http://www.mghome.co.jp/f_ir_koukoku.html">http://www.mghome.co.jp/f_ir_koukoku.html</a> )
株主に対する特典	毎年9月末日における当社株式1株以上保有の株主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。

(注) (算式)当社の株式取扱規則に定める1株当たりの買取金額が

100万円以下の場合	1.15%
100万円を超える場合	0.9% + 2,500円
(円末端の端数を生じた場合には切り捨てる。) ただし、1株当たりの算定金額が2,500円に満たない場合には、2,500円とする。	

## 第7 【提出会社の参考情報】

### 1 【提出会社の親会社等の情報】

該当事項はありません。

### 2 【その他の参考情報】

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

- |                         |                |                             |                          |
|-------------------------|----------------|-----------------------------|--------------------------|
| (1) 有価証券報告書<br>及びその添付書類 | 事業年度<br>(第22期) | 自 平成18年4月1日<br>至 平成19年3月31日 | 平成19年6月15日<br>東海財務局長に提出  |
| (2) 有価証券報告書の訂<br>正報告書   | 事業年度<br>(第22期) | 自 平成18年4月1日<br>至 平成19年3月31日 | 平成19年11月22日<br>東海財務局長に提出 |
| (3) 半期報告書               | (第23期中)        | 自 平成19年4月1日<br>至 平成19年9月30日 | 平成19年11月30日<br>東海財務局長に提出 |
| (4) 臨時報告書               |                |                             |                          |

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号（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

## 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19年6月14日

株式会社エムジーホーム  
取締役会 御中

### みすず監査法人

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、証券取引法第193条の2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18年4月1日から平成19年3月31日までの第22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19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

( ) 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。



## 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      公認会計士 井 上 嗣 平  
業 務 執 行 社 員

指 定 社 員      公認会計士 柴 田 光 明  
業 務 執 行 社 員

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

---

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。