



平成24年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成24年5月14日
上場取引所 大

上場会社名 株式会社 コスモスアジア
コード番号 8844 URL <http://www.cigr.co.jp>
代表者 (役職名) 代表取締役社長
問合せ先責任者 (役職名) 経営企画室 室長
定時株主総会開催予定日 平成24年6月28日
配当支払開始予定日 —
決算補足説明資料作成の有無 : 無
決算説明会開催の有無 : 有 (機関投資家・アナリスト向け)

(氏名) 高木 嘉幸
(氏名) 岡村 さゆり
TEL 03-5444-3210
有価証券報告書提出予定日 平成24年6月28日

(百万円未満切捨て)

1. 平成24年3月期の連結業績(平成23年4月1日～平成24年3月31日)

(1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
24年3月期	80,200	△20.9	1,852	31.3	1,398	99.3	1,334	469.4
23年3月期	101,414	△40.3	1,410	—	701	—	234	△99.1

(注)包括利益 24年3月期 1,085百万円 (306.9%) 23年3月期 266百万円 (△99.0%)

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり 当期純利益	自己資本当期純利益 率	総資産経常利益率	売上高営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
24年3月期	71.48	7.74	9.4	2.1	2.3
23年3月期	△49.01	—	1.7	0.8	1.4

(参考) 持分法投資損益 24年3月期 ー百万円 23年3月期 ー百万円

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
24年3月期	58,375	14,425	24.7	△1,544.22
23年3月期	73,870	13,985	18.9	△2,063.58

(参考) 自己資本 24年3月期 14,425百万円 23年3月期 13,985百万円

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動によるキャッシュ・フロー	投資活動によるキャッシュ・フロー	財務活動によるキャッシュ・フロー	現金及び現金同等物期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
24年3月期	9,130	24	△17,581	8,437
23年3月期	18,856	85	△28,506	16,860

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産配当 率(連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
23年3月期	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—
24年3月期	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—
25年3月期(予想)	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—

(注)上記「配当の状況」は、普通株主に係る配当の状況です。当社が発行する普通株式と権利関係の異なる種類株式(非上場)の配当の状況については、後記「種類株式の配当の状況」をご覧ください。

3. 平成25年3月期の連結業績予想(平成24年4月1日～平成25年3月31日)

(%表示は、対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期 純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	87,600 ～94,200	9.2 ～17.5	3,700 ～4,700	99.7 ～153.7	3,300 ～4,300	135.9 ～207.4	3,300 ～4,300	147.2 ～222.2	215.44 ～295.57

(注)年次で業績管理を行っているため第2四半期連結累計期間業績予想の記載を省略し、4ページ「1. 経営成績 (1) 経営成績に関する分析 ◆次期の業績見通し」に記載のとおりレンジ形式により開示しております。

※ 注記事項

(1) 期中における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) : 無

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
 ② ①以外の会計方針の変更 : 無
 ③ 会計上の見積りの変更 : 無
 ④ 修正再表示 : 無

(3) 発行済株式数(普通株式)

① 期末発行済株式数(自己株式を含む)	24年3月期	11,639,478 株	23年3月期	9,152,288 株
② 期末自己株式数	24年3月期	1,692 株	23年3月期	1,303 株
③ 期中平均株式数	24年3月期	10,080,267 株	23年3月期	8,393,699 株

(参考)個別業績の概要

平成24年3月期の個別業績(平成23年4月1日～平成24年3月31日)

(1) 個別経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
24年3月期	70,037	△24.7	1,752	47.2	1,355	167.5	1,413	—
23年3月期	92,988	△36.5	1,190	—	506	—	104	△99.7

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
24年3月期	79.26	8.19
23年3月期	△64.51	—

(2) 個別財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率		1株当たり純資産	
	百万円	%	百万円	%			円 銭	
24年3月期	48,009	25.9	12,440	18.2			△1,714.82	
23年3月期	64,055	18.2	11,672				△2,316.30	

(参考) 自己資本 24年3月期 12,440百万円 23年3月期 11,672百万円

※ 監査手続の実施状況に関する表示

この決算短信は、金融商品取引法に基づく監査手続の対象外であり、この決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく財務諸表の監査手続は終了していません。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

- (1) 本資料に記載されている業績の見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。なお、上記業績予想に関する事項は、4ページ「1. 経営成績(1) 経営成績に関する分析 ◆ 次期の業績見通し」をご覧ください。
- (2) 当社は、平成24年5月25日に機関投資家・アナリスト向け決算説明会を開催いたします。本説明会資料は、同説明会の開催後、速やかに当社ホームページに掲載する予定であります。

種類株式の配当の状況

普通株式と権利関係の異なる種類株式に係る 1 株当たり配当金の内訳及び配当金総額は以下のとおりであります。

第 1 種優先株式

	1 株当たり配当金					配当金総額 (合計)
	第 1 四半期末	第 2 四半期末	第 3 四半期末	期末	合計	
23年 3 月期	円 銭 —	円 銭 —	円 銭 —	円 銭 20.50	円 銭 20.50	百万円 645
24年 3 月期	—	—	—	195.00	195.00	614
25年 3 月期 (予想)				194.00	194.00	

(注) 平成23年 8 月 1 日付で第 1 種優先株式10株を 1 株に併合しております。また、平成23年 3 月期の 1 株当たり配当金は、当該株式併合が行われる前の金額で表示しております。

○添付資料の目次

1. 経営成績	2
(1) 経営成績に関する分析	2
(2) 財政状態に関する分析	5
(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	6
(4) 事業等のリスク	6
2. 企業集団の状況	8
3. 経営方針	10
(1) 会社の経営の基本方針	10
(2) 中長期的な会社の経営戦略、目標とする経営指針及び対処すべき課題	10
4. 連結財務諸表	12
(1) 連結貸借対照表	12
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	14
連結損益計算書	14
連結包括利益計算書	15
(3) 連結株主資本等変動計算書	16
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	18
(5) 継続企業の前提に関する注記	19
(6) 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項	19
(7) 表示方法の変更	20
(8) 追加情報	21
(9) 連結財務諸表に関する注記事項	21
(連結貸借対照表関係)	21
(連結損益計算書関係)	22
(連結包括利益計算書関係)	22
(連結株主資本等変動計算書関係)	23
(連結キャッシュ・フロー計算書関係)	25
(セグメント情報等)	26
(税効果会計関係)	30
(1株当たり情報)	32
(重要な後発事象)	32
5. 個別財務諸表	33
(1) 貸借対照表	33
(2) 損益計算書	35
(3) 株主資本等変動計算書	37
(4) 継続企業の前提に関する注記	39
6. その他	39
役員の異動	39

1. 経営成績

(1) 経営成績に関する分析

当連結会計年度のわが国経済は、東日本大震災直後の落ち込みからは予想より早い回復となりましたが、その後の欧州債務危機等の影響により、円高・株安等が進み、さらにタイにおける洪水被害によるサプライチェーンの混乱など、予断を許さない環境が続きました。年初以降、円高は若干修正され、株価も持ち直してきており、復興需要による景気底上げが期待されますが、本格的な回復の見通しが立つまでには至っておりません。

分譲マンション市場におきましては、首都圏新築マンションの供給戸数は、当初震災影響による工期遅延が懸念されたものの、予想されたほどの影響はなく、ほぼ前年並みの44,499戸となりました。また、「フラット35S」や「住宅エコポイント」等の政策効果もあり、初月契約率は77.8%と前年を若干下回ったものの概ね好調に推移しました。

一方、首都圏マンション流通市場におきましては、成約価格の推移は横ばいながら、売出価格と成約価格との乖離が拡大しており、今後成約価格の低下リスクがあるものと想定されます。

また、首都圏における戸建住宅市場におきましては、着工数が前年比微増と堅調に推移し、賃貸住宅市場におきましては、震災以降賃料下落傾向が続いていましたが、昨年末には下げ止まったものと思われまます。

このような事業環境におきまして、当連結会計年度の経営成績は、当社グループ（当社及び当社の関係会社）の主力事業である不動産販売事業におきまして、前連結会計年度と比較して、新築マンション・戸建住宅の引渡を開始する物件が少なかった一方で、平成22年2月より事業用地取得を再開した新築マンション・戸建住宅の売上計上が本格的に寄与し、前連結会計年度においてたな卸資産評価損の計上が一巡したことや販売費及び一般管理費の圧縮が図られたことなどにより、売上高802億円（前連結会計年度比20.9%減）、営業利益18億52百万円（同31.3%増）、経常利益13億98百万円（同99.3%増）、当期純利益13億34百万円（同469.4%増）を計上いたしました。

(単位：百万円)

	平成23年3月期	平成24年3月期	前連結会計年度比	増減率(%)
売上高	101,414	80,200	△21,214	△20.9
営業利益	1,410	1,852	442	31.3
経常利益	701	1,398	696	99.3
当期純利益	234	1,334	1,100	469.4

報告セグメントの業績は以下のとおりであります。

①不動産販売事業

新築マンション販売におきましては、『イニシア大田六郷』（東京都）、『イニシアイオ本蓮沼駅前』（東京都）、『イニシア大宮宮原サザンフォート』（埼玉県）、『ザ・ロアハウス西荻窪』（東京都）など、当連結会計年度の引渡戸数が1,091戸（前連結会計年度比362戸減）となったことなどにより、売上高374億6百万円（同30.7%減）を計上いたしました。

戸建住宅販売におきましては、『グランフォーラム永福町』（東京都）、『コスモアベニュー船橋宮本』（千葉県）など、宅地分譲を含めて116区画（同31区画減）を引き渡し、売上高57億65百万円（同16.9%減）を計上いたしました。

土地・建物販売におきましては、『銀座クレストビル』（東京都）などを引き渡し、新築マンションの販売代理収入などを合計した結果、不動産販売事業において、売上高561億63百万円（同28.7%減）を計上いたしました。

また、新築マンションの売上総利益率は前連結会計年度比0.9%改善の21.1%、戸建住宅の売上総利益率は同3.4%低下の16.6%となり、前連結会計年度においてたな卸資産評価損の計上が一巡したことから営業利益35億19百万円（同14.1%増）を計上いたしました。

なお、当連結会計年度末における新築マンション・戸建住宅の未契約完成在庫は各々56戸（同22戸増）・7区画（同3区画増）であります。

※新築マンションにはタウンハウス、戸建住宅には宅地分譲を含んでおります。

※共同事業物件における戸数及び区画数については、事業比率に基づき計算しております。

※売上総利益率の算出に際し、たな卸資産評価損は含めておりません。

<不動産販売事業の業績>

(単位：百万円)

	平成23年3月期	平成24年3月期	前連結会計年度比	増減率(%)
売上高	78,771	56,163	△22,608	△28.7
営業利益	3,085	3,519	434	14.1

<売上高の内訳>

(単位：百万円)

	平成23年3月期		平成24年3月期		前連結会計年度比		
	販売数量	金額	販売数量	金額	販売数量	金額	増減率(%)
新築マンション(戸)	1,453	53,949	1,091	37,406	△362	△16,543	△30.7
戸建住宅(区画)	147	6,936	116	5,765	△31	△1,170	△16.9
土地・建物	—	16,821	—	11,694	—	△5,126	△30.5
販売代理・その他	—	1,064	—	1,295	—	231	21.8
合計	—	78,771	—	56,163	—	△22,608	△28.7

②不動産賃貸事業

不動産賃貸事業におきましては、首都圏におけるサブリース事業を中心に展開し、マンションの受託戸数が7,069戸(同11戸増)となり、空室率も低水準で推移いたしました。既存オフィスビルの賃料水準が低下したことなどにより、売上高131億75百万円(同2.1%減)、営業利益79百万円(同67.6%減)を計上いたしました。

<不動産賃貸事業の業績>

(単位：百万円)

	平成23年3月期	平成24年3月期	前連結会計年度比	増減率(%)
売上高	13,459	13,175	△284	△2.1
営業利益	244	79	△165	△67.6
転貸マンション戸数(戸)	7,058	7,069	11	0.2
空室率(%)	4.5	5.2	0.7	—

③不動産仲介事業

不動産仲介事業におきましては、当連結会計年度後半より法人仲介において取扱件数が急回復した一方で、東日本大震災の影響に伴い個人仲介において取扱件数が減少したことなどにより、売上高6億94百万円(同9.2%減)、営業損失55百万円を計上いたしました。

<不動産仲介事業の業績>

(単位：百万円)

	平成23年3月期	平成24年3月期	前連結会計年度比	増減率(%)
売上高	765	694	△70	△9.2
営業利益又は営業損失(△)	73	△55	△129	—
取扱高	29,389	24,270	△5,118	△17.4
取扱件数(件)	693	587	△106	△15.3

④その他事業

その他事業におきましては、オフィス移転改修工事やモデルルーム設営工事などの受注が好調に推移した一方で、オーストラリアにおけるホテル・リゾート運営事業において前連結会計年度比減益となったことなどにより、売上高112億2百万円(同17.2%増)、営業利益1億46百万円(同2.2%減)を計上いたしました。

<その他事業の業績>

(単位：百万円)

	平成23年3月期	平成24年3月期	前連結会計年度比	増減率(%)
売上高	9,558	11,202	1,644	17.2
営業利益	149	146	△3	△2.2

◆次期の業績見通し

次期（平成25年3月期）の業績見通しは、当社グループの主力事業である不動産販売事業におきまして、平成22年2月より事業用地取得を再開した新築マンション及び戸建住宅の収益計上が通期にわたり本格的に寄与することに加え、引渡戸数も大幅に増加することなどから、売上高876億円～942億円、営業利益37億円～47億円、経常利益33億円～43億円、当期純利益33億円～43億円と見込んでおります。

平成25年3月期の業績予想に関しましては、新築マンション販売における期末近くに竣工・引渡を計画している一部物件について、昨今の建築労務事情の逼迫による工期への影響が懸念されることや、ご購入者様への品質確保の観点により、現時点で工期及び引渡が当初予定から遅延する可能性もあることから、特定の数値による業績予想を行うことは、投資家・株主の皆様のご判断に大きな誤解を与える懸念があるものと考えております。

以上の理由により、平成25年3月期の業績予想につきましては、レンジ形式による開示とし、上述の引渡が遅延した場合を下限と想定した予想レンジでの開示としております。

また、年次での業績管理を行っているため、第2四半期連結結果計期間業績予想の記載を省略しております。

なお、本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、当社としてその実現を約束する趣旨のものではありません。

実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。

<業績予想>

(単位：百万円)

	平成24年3月期（実績）	平成25年3月期（予想）
売上高	80,200	87,600～94,200
不動産販売事業	56,163	62,370～68,970
不動産賃貸事業	13,175	13,300
不動産仲介事業	694	800
その他事業	11,202	12,000
連結消去	△1,035	△870
売上総利益	14,717	17,100～18,100
営業利益	1,852	3,700～4,700
経常利益	1,398	3,300～4,300
当期純利益	1,334	3,300～4,300

<不動産販売事業の内訳>

(単位：百万円)

	平成24年3月実績		平成25年3月期予想	
	販売数量	金額	販売数量	金額
新築マンション（戸）	1,091	37,406	1,386～1,551	50,800～57,400
戸建住宅（区画）	116	5,765	159	9,200
土地・建物	—	11,694	—	1,170
販売代理・その他	—	1,295	—	1,200
合計	—	56,163	—	62,370～68,970

<販売状況（平成24年4月30日現在）>

	引渡予定	契約済	契約進捗率(%)
新築マンション（戸）	1,551	626	40.4
戸建住宅（区画）	159	13	8.2

※新築マンションの契約進捗率は、新築マンションの売上高57,400百万円に対応した数値であります。

(2) 財政状態に関する分析

◆資産、負債、純資産に関する分析

当連結会計年度末の資産・負債・純資産及び主要経営指標

(単位：百万円)

	平成23年3月期	平成24年3月期	前連結会計年度末比
総資産	73,870	58,375	△15,494
総負債	59,884	43,950	△15,934
純資産	13,985	14,425	440
自己資本	13,985	14,425	440
ネット有利子負債	13,585	5,134	△8,451
ネットD/Eレシオ(倍)	1.0	0.4	△0.6
総資本回転率(回)	1.1	1.2	0.1

※ ネット D / E レシオ : (有利子負債－現預金) ÷ 自己資本

※ 総 資 本 回 転 率 : 売上高 ÷ 期首・期末平均総資産

◆キャッシュ・フローの状況に関する分析

当連結会計年度末における現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は、84億37百万円となりました。

〔前連結会計年度末は168億60百万円〕

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

主に仕入債務が20億54百万円減少した一方で、税金等調整前当期純利益を13億61百万円計上したこと、たな卸資産が45億9百万円減少したこと並びに不動産販売事業等に係わる預り金が22億48百万円増加したことから、91億30百万円の資金の増加となりました。〔前連結会計年度は188億56百万円の増加〕

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

主に有形固定資産の取得による支出が1億1百万円となった一方で、投資有価証券の売却による収入が2億59百万円となったことから、24百万円の資金の増加となりました。〔前連結会計年度は85百万円の増加〕

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

主に事業用地の仕入れに伴う資金調達を行い、長期借入れによる収入が66億28百万円となった一方で、長期借入金の返済による支出が233億60百万円となったことや第1種優先株式の優先配当金6億45百万円の支払いがあったことから、175億81百万円の資金の減少となりました。〔前連結会計年度は285億6百万円の減少〕

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

項目	平成21年3月期	平成22年3月期	平成23年3月期	平成24年3月期
自己資本比率(%)	△19.5	13.3	18.9	24.7
時価ベースの自己資本比率(%)	1.7	2.6	2.1	12.0
債務償還年数(年)	67.9	1.1	1.6	1.5
インタレスト・カバレッジ・レシオ(倍)	0.7	21.9	25.0	19.0

※ 自 己 資 本 比 率 : 自己資本 ÷ 総資産

※ 時 価 ベースの 自 己 資 本 比 率 : 普通株式時価総額 ÷ 総資産

※ 債 務 償 還 年 数 : 有利子負債 ÷ キャッシュ・フロー

※ インタレスト・カバレッジ・レシオ : キャッシュ・フロー ÷ 利払い

(注) 1. いずれも連結ベースの財務数値により計算しております。

2. 普通株式時価総額は、期末株価終値及び自己株式を除く期末発行済株式数より計算しております。

3. 有利子負債は、連結貸借対照表に計上されている負債のうち、利子を支払っている全ての負債を対象としております。

4. キャッシュ・フローは、連結キャッシュ・フロー計算書の営業活動によるキャッシュ・フローを使用しております。

5. 利払いは、連結キャッシュ・フロー計算書の利息の支払額を使用しております。

※当社グループにおける不動産販売事業の特性として、営業活動によるキャッシュ・フローが每期大きく変動する可能性があります。

(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

株主に対する利益還元は、期末配当金として年1回の剰余金の配当を行うことを基本方針とし、経営の最重要課題のひとつとして位置付けており、経営基盤の更なる安定を図るとともに、早期の復配を目指してまいります。

当期における普通株式に係る配当につきましては、既に公表しておりますとおり、無配とさせていただきます。また、次期（平成25年3月期）における普通株式に係る配当につきましても、内部留保を図ることにより財務体質の改善及び今後の事業展開に備えることといたしたく、誠に遺憾ながら無配とさせていただく予定であります。

(4) 事業等のリスク

以下において、当社グループの事業展開に関するリスク要因となる可能性があると考えられる主な事項及びその他の重要と考えられる事項を記載しております。また、必ずしもそのようなリスク要因に該当しない事項についても、投資判断、あるいは当社グループの事業活動を理解する上で、重要と考えられる事項については、投資者に対する積極的な情報開示の観点から記載しております。

なお、当社グループは、これらのリスク発生の可能性を認識した上で、発生の回避に努め、また、発生した場合には、その影響を最小限にとどめるよう対応に努めていく方針であります。当社株式に関する投資判断は、本項及び本書中の本項目以外の記載も併せて、慎重に検討した上で行われる必要があると考えております。また、以下の記載は当社株式への投資に関連するリスクを全て網羅するものではありませんので、この点にご留意下さい。

本項における将来に関する事項は、平成24年5月14日現在において当社グループが判断したものであります。

①不動産市況、金利動向及び税制等について

当社グループの主要事業である不動産販売事業は、景気動向、金利動向、地価動向、新規供給動向及び不動産に係る税制等の影響を受けやすいため、景気の悪化や大幅な金利上昇、新規大量供給による販売価格の下落など経済情勢に変化があった場合には、お客様の購入意欲を減退させる可能性があり、その場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。また、上記経済情勢の変化は、事業用地の仕入価格の変動要因にもなり、今後、事業用地の仕入れが計画どおりに進まない場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

当社グループの主要事業である不動産販売事業は、主に建設業者との間において工事請負契約を締結し、建物の建設工事を行っており、特定会社への依存関係はございませんが、建設業者の資材・部材の調達において、国内外の経済情勢等の影響により、価格高騰などの問題が発生した場合、当社の建築費上昇という結果をもたらす可能性があります。その場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

②物件の引渡時期等による業績の変動について

当社グループの主要事業である不動産販売事業においては、顧客への引渡時に売上高を計上しておりますが、引渡時期につきましては、一般的に転勤及び学期末の時期であることなどの理由により、2～3月頃に集中することが多くなるため、第4四半期連結会計期間の売上高が他の四半期連結会計期間と比べ高くなる傾向があります。

従いまして、天災、事故、その他予測し得ない要因等の不測の事態により、物件の引渡時期が期末を越える遅延が生じた場合、また、期末近くに竣工・引渡を計画している物件について、顧客への引渡が次期にずれ込む事態が生じた場合には、当該期の当社グループの業績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

当社グループは、不動産販売事業における事業用地の取得資金及び建築費の一部を、主に金融機関からの借入金により調達しており、有利子負債への依存度が高い水準にあることから、現行の金利水準が大幅に変動した場合には、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

④瑕疵担保責任について

当社は、独自に「標準仕様書」「品質管理基準」を定めるとともに、新築マンションにおいては設計段階から建設工事・建物竣工に至る各過程での重要なポイントを各現場で専任スタッフが検査・確認し、一貫した品質管理を体系的に行うQIT（クオリティ・インスペクション・トライ）活動を展開するなど、高品質な住宅づくりに努めております。

また、アフターサービスの充実を図るため、建物竣工後2～3ヶ月間、新築マンション内に工事関係者の職員が駐在し、入居されたお客様からのご要望、各種手直し、修繕などスピーディーな対応を行っております。

しかしながら、建物竣工後、ある一定期間内において、設計・施工上の問題等に起因する瑕疵など、不具合が生じた場合は、間接損害を含め、不具合が原因で生じた損害に対する責任として、損害賠償等による費用発生、又は当社の商品・サービスに対する信用の失墜による売上高の減少などの可能性も考えられ、その場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑤協力会社への依存について

当社グループの提供する商品及びサービスにおいて、当社グループの従業員等が直接実施する場合を除いては、戸建建築、モデルルーム工事等の業務を所定の審査を経て登録した協力会社へ発注しております。

当社グループといたしましては、協力会社が行う業務はそのまま当社評価にも通じるものであることから、日頃より良好なコミュニケーションを図るとともに、定期的に技術・ノウハウの共有に努めております。

しかしながら、協力会社の予期せぬ業績不振や事故等により事業継続できなくなるなどの不測の事態が発生した場合は、代替措置に伴う追加の費用発生やサービス提供が遅延する可能性も考えられ、その場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑥個人情報の管理について

当社グループは、事業展開するにあたり、新築マンション及び戸建住宅をご購入いただいたお客様等、もしくはご検討いただいたお客様等の個人情報をお預かりしており、「個人情報の保護に関する法律」に定められる個人情報取扱事業者であります。

当社グループといたしましては、情報管理に関する規程等の整備・個人情報保護方針（プライバシーポリシー）の制定を行うとともに、社員教育システムの運用・オフィス入退館システムの導入など、情報管理全般にわたる体制強化を図っております。

しかしながら、不測の事態により、万が一、個人情報が外部へ漏洩するような事態となった場合は、当社グループの信用失墜による売上高の減少、又は損害賠償による費用発生等の可能性も考えられ、その場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑦法的規制等について

当社グループが事業展開するにあたり、以下の法的規制等を受けております。

- ・不動産業は、「宅地建物取引業法」「国土利用計画法」「建築基準法」「都市計画法」「住宅の品質確保の促進等に関する法律」「不動産特定共同事業法」「土壌汚染対策法」「犯罪による収益の移転防止に関する法律」などの法的規制等を受けております。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、事業展開しております。
- ・建設業は、「建設業法」「建築士法」「建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律」「労働安全衛生法」などの法的規制等を受けております。当社の連結子会社である株式会社コスモスモアは、建設業者として、「建設業法」に基づく免許を受け、事業展開しております。

今後、これらの規制の改廃や新たな法的規制等が設けられる場合には、当社グループの事業活動が制限を受ける可能性があります、その場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑧海外事業について

当社の連結子会社であるCosmos Australia Pty. Ltd.及びその子会社4社は、オーストラリア・クイーンズランド州にある世界遺産に認定されているフレーザー島内において、ホテル・リゾート運営を中心に事業展開しておりますが、今後の事業再生を目指すにあたり、海外事業から撤退する方針であることから、事業撤退に伴う損失見込額につきましては、既に必要な会計処理を行っております。

また、大和ハウス工業株式会社との間で、2年後を目途に大和ハウス工業グループが当該海外事業に85%程度出資し、共同で事業を行うことを目的とした業務提携に関する基本合意書を締結しておりますが、今後の出資金額及び出資方法等の条件が著しく悪化した場合には、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

⑨保有不動産の価格、収益性の変動について

当社グループは、事業遂行上必要な販売用不動産及び事業用不動産を保有しております。このため、不動産市況の動向その他の要因により不動産価格が下落した場合には、評価損や売却損が発生する可能性があり、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

⑩普通株式の希薄化について

当社は、平成24年4月30日現在、第1種優先株式3,150,000株を発行しており、当該優先株式には、普通株式への転換請求権が付与されております。

将来におきまして、当該優先株式の普通株式への転換が行われた場合には、当社普通株式の既存持分の希薄化、また株価形成に影響を及ぼす可能性があります。

⑩財務制限条項について

当社グループは、事業再生ADR手続の成立を受け、本事業再生計画に定める弁済計画に基づき、全対象債権者との間で既存借入金の返済方法の変更及び返済期日のリスケジュールングに関して変更契約を締結しております。

当該変更契約には財務制限条項が定められており、当該契約締結日以降の各決算期の末日における個別及び連結の貸借対照表における純資産の部の金額、及び本事業再生計画の最終期（平成25年3月期）における個別及び連結の損益計算書における経常利益の金額について、それぞれ一定指数以上の維持等の取決めがなされております。

これら条項の一部に抵触した場合には、請求により融資条件の見直しや期限前返済義務を負う可能性があり、その場合には、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

2. 企業集団の状況

当社グループは、当社及び子会社6社並びに関連会社1社により構成されており、事業は不動産販売事業、不動産販売代理事業、不動産賃貸事業、不動産仲介事業、工事事業、海外事業、これらに附随する事業を行っております。

当社グループが営む主な事業内容、各関係会社等の当該事業における位置付け及び報告セグメントとの関係は以下のとおりであります。

①不動産販売事業

- ・不動産販売事業（当社）

当社は、「イニシアシリーズ」などの新築マンション販売、「ザ・ロアハウスシリーズ」のタウンハウス販売及び「コスモアベニューシリーズ」などの戸建住宅販売等を行っております。

- ・不動産販売代理事業（当社）

当社は、新築マンションの販売代理等を行っております。

②不動産賃貸事業（当社）

当社は、マンション及びオフィスビルなどの転貸（サブリース）等を行っております。

③不動産仲介事業（当社）

当社は、買い替えなどの中古物件需要に対応するマンションの仲介、マンション及び事業用地などの土地・建物の仲介並びに不動産に関するコンサルティング等を行っております。

④その他事業

- ・工事事業（株式会社コスモスモア、関連会社1社：会社総数2社）

連結子会社の株式会社コスモスモアは、オフィス移転改修工事、マンション販売におけるモデルルームの設営、住宅及びオフィスビルなどのリフォーム・コーディネート等を行っております。

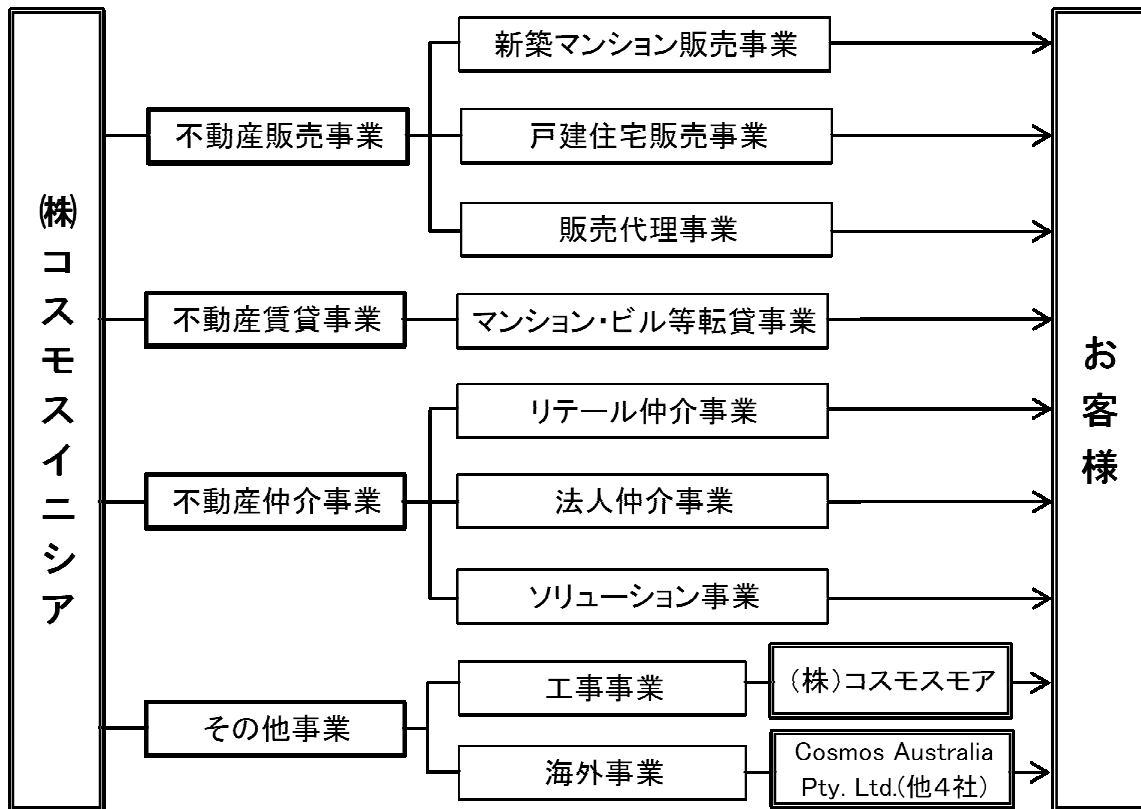
- ・海外事業（Cosmos Australia Pty. Ltd. 及びその子会社4社：会社総数5社）

連結子会社のCosmos Australia Pty. Ltd. 及びその子会社4社は、オーストラリア・クイーンズランド州フレーザ一島（世界遺産に登録されている世界最大の砂の島）においてホテル・リゾート運営等を行っている他、オーストラリア国内における不動産関連の事業を行っております。

なお、平成23年8月26日付で、KBRV Resort Operations Pty. Ltd. が KBRV Services Pty. Ltd. の全株式を取得したため、同社を連結子会社としております。

[事業系統図]

以上述べた事項を事業系統図によって示すと次のとおりであります。



3. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

当社グループは、「すべての判断の軸をお客様に置き、住まいに関する様々なご要望に総合的に応えたい。」という創業以来の思いを大切にしながら、お客様に求められる前に、一步先んじてお客様の気持ちを深く理解し、常にこれまでとは違う価値を創り出すことに真摯に取り組み、具体的な商品・サービスとしてお客様に提供し続けていきたいと考えております。

そして、企業理念として「Next Value For The Customer」を掲げ、お客様の求める次の価値を創り続けるとともに、当社ならびにグループ会社である株式会社コスモスモア等と一丸となって、新築マンション販売、戸建住宅販売に加え、賃貸、仲介、工事請負などでの事業展開を通じて安心で快適な場を創造してまいります。

(2) 中長期的な会社の経営戦略、目標とする経営指標及び対処すべき課題

今後の日本経済は、復興需要が寄与することが期待されますが、欧州債務危機問題への不安が強まり、株価や為替相場の動向も懸念されるなど、先行き不透明な状況が当面継続するものと思われまます。

一方、不動産市況は年初以降、円高の修正と株価の持ち直しにより、景気の先行き不安が和らいだことや根強い住宅需要を背景に、首都圏の分譲マンション市場・マンション流通市場ともに成約件数は好調に推移しておりますが、お客様がより割安なものを求める傾向が見られることから価格は低下傾向にあります。また、労務事情の逼迫による建築費の上昇や工期への影響については、注意深く見極める必要があります。

このような事業環境のもと、当社は事業再生計画の基本方針に則り、当社の強みである新築マンション販売・戸建住宅販売事業並びに資金需要の少ない不動産賃貸事業（サブリース事業・プロパティマネジメント事業）・不動産仲介事業に経営資源を集中するとともに徹底したコスト削減を行い、少数精鋭体制での高収益体質を確立してまいります。

また、事業再生計画期間終了後の更なる経営基盤の安定とその先の未来に向けた施策にも継続して取り組んでまいります。具体的には、不動産賃貸事業におきましてはサブリース受託戸数の拡大、不動産仲介事業におきましては拠点展開戦略を押し進め、さらに新規事業・派生事業の創造に向けたプロジェクトチームを編成しており、本年4月よりマンション大規模修繕工事の受託を目的として、バリューアップ工事推進室を新設するなど、特にノンアセットビジネスの拡大に向けた取組を開始しております。

目標とする経営指標といたしましては、事業再生計画における各経営数値としており、ネットD/Eレシオの更なる改善や自己資本比率の向上にも注力してまいります。

今後につきましても、株主の皆様、お取引先金融機関及び事業パートナーをはじめとする関係者の皆様のご期待、ご協力にお応えすべく、コスモスイニシアグループ全体でのシナジーを最大限に発揮することに努め、事業基盤の強化を図るとともに、事業再生計画の達成を目指してまいります。

なお、事業再生計画の進捗状況は以下のとおりであります。

①事業進捗状況

新築マンション販売・戸建住宅販売事業におきましては、当連結会計年度末における未契約完成在庫数が各々56戸・7区画と低水準に留まるなど、不動産賃貸事業、不動産仲介事業及びその他事業におきましても概ね計画どおりに推移いたしました。

また、事業再生計画において事業採算性及び事業リスク軽減の観点から事業内容を見直し、事業化を中止した物件の売却などを完了いたしました。

②事業用地仕入状況

当連結会計年度におきましては、事業再生計画に基づき、注力エリア中心に事業用地取得の契約を締結したプロジェクトは、新築マンション19プロジェクト（売上換算346億円／819戸）・戸建住宅10プロジェクト（同91億円／162区画）に加え、タウンハウス1プロジェクト（同12億円／27戸）であります。この結果、事業再生計画の最終年度である平成25年3月期の売上計画分の事業用地の取得を完了しております。

③コスト削減状況

更なる経費削減及び一層の経営効率化を図るため、平成23年7月1日付で本社を千代田区から港区へ移転いたしました。

当該本社移転に伴い、年間約10億円のオフィス賃料の削減を図るなど、事業再生計画に基づく一連のコスト削減を完了いたしました。

④経営管理体制の整備状況

当社グループの主力事業である不動産販売事業は、先行投資型の事業であり、投資時点の判断が極めて重要であることから、景気動向や市況等の外部環境の予測機能の強化、不動産特有の事業リスクの管理をはじめ、従前の組織を統合または再編するなど、引き続き経営管理体制の整備及び強化に努めております。

なお、当社は、事業再生計画の確実な遂行が最重要と認識しており、計画の遂行状況に関して中立的な立場である弁護士及び公認会計士の外部専門家を構成委員とした外部委員会を設置しております。外部委員会に対しては、事業再生計画の履行状況につき定期的に報告を行い、外部委員各位より適宜適切にご指導をいただきながら事業再生計画の遂行状況の全般にわたり監督頂いております。

⑤連結経営成績（平成24年3月期）

連結経営成績における直近実績と事業再生計画の経営指標は以下の通りであります。

平成24年3月期の連結経営成績は期初業績予想を上回る実績となり、直近3年における経常利益及び当期純利益の累計値は同計画を上回る実績となっております。

(単位：百万円)

	直近3年実績			
	平成22年3月期	平成23年3月期	平成24年3月期	累計値
売上高	169,995	101,414	80,200	351,610
営業利益又は営業損失(△)	△4,797	1,410	1,852	△1,534
経常利益又は経常損失(△)	△7,581	701	1,398	△5,481
当期純利益	25,701	234	1,334	27,270

(単位：百万円)

	事業再生計画（平成21年9月28日公表）			
	平成22年3月期	平成23年3月期	平成24年3月期	累計値
売上高	174,000	123,600	69,600	367,200
営業利益又は営業損失(△)	△5,900	2,100	2,800	△1,000
経常利益又は経常損失(△)	△9,100	700	1,800	△6,600
当期純利益又は当期純損失(△)	25,400	△300	800	25,900

4. 連結財務諸表
 (1) 連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当連結会計年度 (平成24年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	16,860	8,437
受取手形及び売掛金	3,759	2,594
販売用不動産	※1 4,455	※1 3,892
仕掛販売用不動産	※1 26,460	※1 22,514
その他のたな卸資産	294	289
繰延税金資産	7	25
その他	※1 6,043	※1 6,365
貸倒引当金	△21	△15
流動資産合計	57,860	44,104
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	297	332
減価償却累計額	△245	△203
建物及び構築物（純額）	52	128
その他	911	881
減価償却累計額	△534	△549
その他（純額）	377	332
有形固定資産合計	429	460
無形固定資産		
投資その他の資産	235	273
長期貸付金	8,952	8,114
繰延税金資産	10	21
差入保証金	5,811	4,652
その他	※3 636	※3 845
貸倒引当金	△66	△96
投資その他の資産合計	15,345	13,537
固定資産合計	16,010	14,271
資産合計	73,870	58,375

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当連結会計年度 (平成24年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	6,715	4,660
短期借入金	※2 710	※2 574
1年内返済予定の長期借入金	※2 13,231	※2 8,278
未払金	4,216	6,159
未払法人税等	18	53
預り金	5,419	7,662
賞与引当金	130	208
その他	3,895	3,789
流動負債合計	34,337	31,385
固定負債		
長期借入金	※2 16,474	※2 4,695
事業再生損失引当金	5,974	4,943
その他	3,098	2,925
固定負債合計	25,547	12,564
負債合計	59,884	43,950
純資産の部		
株主資本		
資本金	5,000	5,000
資本剰余金	6,630	5,985
利益剰余金	3,980	5,315
自己株式	△0	△0
株主資本合計	15,611	16,300
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	0	0
為替換算調整勘定	△1,626	△1,874
その他の包括利益累計額合計	△1,625	△1,874
純資産合計	13,985	14,425
負債純資産合計	73,870	58,375

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書
(連結損益計算書)

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
売上高	101,414	80,200
売上原価	※2 85,553	65,483
売上総利益	15,861	14,717
販売費及び一般管理費	※1 14,451	※1 12,864
営業利益	1,410	1,852
営業外収益		
受取利息	2	16
為替差益	—	61
設備賃貸料	72	56
その他	81	40
営業外収益合計	157	175
営業外費用		
支払利息	778	498
資金調達費用	85	96
その他	2	34
営業外費用合計	866	629
経常利益	701	1,398
特別利益		
投資有価証券売却益	16	10
その他	0	—
特別利益合計	16	10
特別損失		
固定資産除却損	33	12
減損損失	※3 172	—
本社移転費用	—	33
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	238	—
その他	5	1
特別損失合計	449	47
税金等調整前当期純利益	269	1,361
法人税、住民税及び事業税	19	55
法人税等調整額	15	△29
法人税等合計	35	26
少数株主損益調整前当期純利益	234	1,334
当期純利益	234	1,334

(連結包括利益計算書)

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
少数株主損益調整前当期純利益	234	1,334
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△9	0
為替換算調整勘定	41	△248
その他の包括利益合計	32	※1 △248
包括利益	266	1,085
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	266	1,085

(3) 連結株主資本等変動計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
株主資本		
資本金		
当期首残高	5,000	5,000
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	5,000	5,000
資本剰余金		
当期首残高	44,874	6,630
当期変動額		
剰余金の配当	△292	△645
資本剰余金から利益剰余金への振替	△37,950	—
当期変動額合計	△38,243	△645
当期末残高	6,630	5,985
利益剰余金		
当期首残高	△34,204	3,980
当期変動額		
当期純利益	234	1,334
資本剰余金から利益剰余金への振替	37,950	—
当期変動額合計	38,184	1,334
当期末残高	3,980	5,315
自己株式		
当期首残高	△0	△0
当期変動額		
自己株式の取得	△0	△0
当期変動額合計	△0	△0
当期末残高	△0	△0
株主資本合計		
当期首残高	15,670	15,611
当期変動額		
剰余金の配当	△292	△645
当期純利益	234	1,334
自己株式の取得	△0	△0
当期変動額合計	△58	688
当期末残高	15,611	16,300

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金		
当期首残高	9	0
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△9	0
当期変動額合計	△9	0
当期末残高	0	0
為替換算調整勘定		
当期首残高	△1,667	△1,626
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	41	△248
当期変動額合計	41	△248
当期末残高	△1,626	△1,874
その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	△1,658	△1,625
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	32	△248
当期変動額合計	32	△248
当期末残高	△1,625	△1,874
少数株主持分		
当期首残高	0	—
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△0	—
当期変動額合計	△0	—
当期末残高	—	—
純資産合計		
当期首残高	14,011	13,985
当期変動額		
剰余金の配当	△292	△645
当期純利益	234	1,334
自己株式の取得	△0	△0
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	32	△248
当期変動額合計	△26	440
当期末残高	13,985	14,425

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	269	1,361
減価償却費	260	224
減損損失	172	—
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△79	24
賞与引当金の増減額(△は減少)	△64	81
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	238	—
事業再生損失引当金の増減額(△は減少)	△87	△127
投資有価証券売却損益(△は益)	△16	△10
受取利息及び受取配当金	△16	△25
支払利息	778	498
売上債権の増減額(△は増加)	△2,023	1,085
たな卸資産の増減額(△は増加)	26,183	4,509
差入保証金の増減額(△は増加)	△213	1,158
仕入債務の増減額(△は減少)	△8,935	△2,054
預り金の増減額(△は減少)	4,776	2,248
その他	△1,636	640
小計	19,606	9,614
利息及び配当金の受取額	16	26
利息の支払額	△755	△480
法人税等の支払額	△10	△29
営業活動によるキャッシュ・フロー	18,856	9,130
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△177	△101
投資有価証券の売却による収入	326	259
貸付けによる支出	△56	△580
貸付金の回収による収入	55	585
その他	△62	△138
投資活動によるキャッシュ・フロー	85	24
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額(△は減少)	710	△136
長期借入れによる収入	1,859	6,628
長期借入金の返済による支出	△30,776	△23,360
配当金の支払額	△293	△645
その他	△5	△68
財務活動によるキャッシュ・フロー	△28,506	△17,581
現金及び現金同等物に係る換算差額	1	4
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△9,563	△8,422
現金及び現金同等物の期首残高	26,423	16,860
現金及び現金同等物の期末残高	※1 16,860	※1 8,437

(5) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

(6) 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

1. 連結の範囲に関する事項

連結子会社の数 6社

当連結会計年度から KBRV Services Pty. Ltd. を連結の範囲に含めております。これは、平成23年8月26日付で KBRV Resort Operations Pty. Ltd. が KBRV Services Pty. Ltd. の全株式を取得したため、連結の範囲に含めることとしたものであります。

2. 持分法の適用に関する事項

(1) 持分法適用会社 なし

(2) 持分法を適用していない関連会社(株式会社ラムザ都市開発)は、当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等からみて、持分法の対象から除いても連結財務諸表に及ぼす影響が軽微であり、かつ、全体としても重要性がないため持分法の適用範囲から除外しております。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

在外連結子会社の決算日は12月31日であり、連結財務諸表の作成にあたり、同日現在の財務諸表を使用しております。ただし連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結上必要な調整を行うこととしております。以上を除いた連結子会社の決算日は、連結決算日と一致しております。

4. 会計処理基準に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

①有価証券

その他有価証券

時価のあるもの

決算期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)

時価のないもの

移動平均法による原価法

②たな卸資産

主として個別法による原価法

(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

①賃貸用有形固定資産

定額法

②上記以外の有形固定資産(リース資産を除く)

定率法

③自社利用のソフトウェア

主として社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法

④上記以外の無形固定資産(リース資産を除く)

定額法

⑤リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法

(3) 重要な繰延資産の処理方法

株式交付費は支出時に全額費用として処理しております。

(4) 重要な引当金の計上基準

①貸倒引当金

債権の貸倒れに備えるため、一般債権については主として貸倒実績率により、貸倒懸念債権等については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

②賞与引当金

従業員の賞与の支払いに備えるため、実際支払い額を見積り当連結会計年度負担額を計上しております。

③事業再生損失引当金

当社及び当社連結子会社の事業再生に係る損失に備えるため、追加負担見込額を計上しております。

(5) 重要な収益及び費用の計上基準

完成工事高及び完成工事原価の計上基準

- ・当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事

工事進行基準

(工事の進捗率の見積りは原価比例法)

- ・その他の工事

工事完成基準

(6) 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算の基準

外貨建金銭債権債務は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。なお、在外連結子会社の資産負債及び費用収益は、決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は純資産の部における為替換算調整勘定に含めております。

(7) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

連結キャッシュ・フロー計算書における資金(現金及び現金同等物)は、手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。

(8) その他連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

①消費税等の会計処理方法

税抜方式によっております。ただし、資産に係る控除対象外消費税等は、発生連結会計年度の期間費用として処理しております。

②連結納税制度の適用

連結納税制度を適用しております。

(7) 表示方法の変更

(連結損益計算書)

前連結会計年度において、営業外費用の「その他」に含めておりました「資金調達費用」は、営業外費用の総額の100分の10を超えたため、当連結会計年度より独立掲記することとしました。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結損益計算書において、「営業外費用」の「その他」に表示していた87百万円は、「資金調達費用」85百万円、「その他」2百万円として組み替えております。

(連結キャッシュ・フロー計算書)

前連結会計年度において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に含めておりました「差入保証金の増減額」は、金額的重要性が増したため、当連結会計年度より独立掲記することといたしました。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結キャッシュ・フロー計算書において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に表示していた△1,849百万円は、「差入保証金の増減額」△213百万円、「その他」△1,636百万円として組み替えております。

(8) 追加情報

(会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準等の適用)

当連結会計年度の期首以後に行われる会計上の変更及び過去の誤謬の訂正より、「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準」(企業会計基準第24号 平成21年12月4日)及び「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第24号 平成21年12月4日)を適用しております。

(9) 連結財務諸表に関する注記事項

(連結貸借対照表関係)

※1. 担保付資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当連結会計年度 (平成24年3月31日)
販売用不動産	3,221百万円	1,896百万円
仕掛販売用不動産	15,034百万円	6,567百万円
流動資産その他	72百万円	24百万円
計	18,329百万円	8,487百万円

当連結会計年度においては、上記のほかにCA Finance Pty Ltd による Daiwa House Australia Pty Ltd からの借入に対して、Cosmos Australia Pty. Ltd. 及びその子会社4社の総財産(5,844百万円)を担保に供しております。

※2. 上記※1に対する担保付債務は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当連結会計年度 (平成24年3月31日)
短期借入金	710百万円	574百万円
1年内返済予定の長期借入金	7,826百万円	1,012百万円
長期借入金	15,571百万円	4,695百万円
計	24,107百万円	6,281百万円

※3. 関連会社に対するものは、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当連結会計年度 (平成24年3月31日)
投資有価証券(株式)	9百万円	9百万円

4. 保証債務

次の顧客等について、金融機関からの借入等に対し保証を行っております。

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当連結会計年度 (平成24年3月31日)
住宅ローン利用顧客	1,989百万円	1,303百万円
Kingfisher Bay Resort Village Pty Ltd	504百万円 (6百万豪ドル)	一百万円
株式会社セーキ	一百万円	601百万円
計	2,493百万円	1,904百万円

(連結損益計算書関係)

※1. 販売費及び一般管理費のうち主要な項目及び金額は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
販売促進費	4,369百万円	3,602百万円
人件費	3,895百万円	3,607百万円
賞与引当金繰入額	49百万円	114百万円
退職給付費用	51百万円	50百万円

※2. 売上原価に含まれるたな卸資産評価損は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
	3,833百万円	一百万円

※3. 減損損失

前連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)

当社グループは以下の資産について減損損失を計上しております。

場所	用途	種類
東京都千代田区	事業用資産	建物及び構築物、その他

当社及び連結子会社1社は、平成24年3月期に本社を移転する予定であることに伴い、移転後に利用見込みのない固定資産について、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失(172百万円)として計上しております。その内訳は、当社161百万円及び連結子会社11百万円であります。

なお、回収可能価額は使用価値により算定しており、使用価値は移転までの減価償却費相当額として算定しております。

当連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

該当事項はありません。

(連結包括利益計算書関係)

当連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

※1. その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

その他有価証券評価差額金：

当期発生額	0百万円
組替調整額	一百万円
税効果調整前	0百万円
税効果額	△0百万円
その他有価証券評価差額金	0百万円

為替換算調整勘定：

当期発生額	△248百万円
その他の包括利益合計	△248百万円

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自平成22年4月1日至平成23年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度 期首株式数(株)	当連結会計年度 増加株式数(株)	当連結会計年度 減少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式	7,978,225	1,174,063	—	9,152,288
第1種優先株式	31,500,000	—	—	31,500,000
劣後株式	20,000	—	5,528	14,472
合計	39,498,225	1,174,063	5,528	40,666,760
自己株式				
普通株式	619	684	—	1,303
劣後株式	—	5,528	5,528	—
合計	619	6,212	5,528	1,303

- (注) 1. 普通株式の発行済株式総数の増加1,174,063株は、劣後株式の一部を取得するのと引換えに普通株式を交付したことによる増加であります。
2. 劣後株式の発行済株式総数の減少5,528株は、消却による減少5,528株であります。
3. 普通株式の自己株式の株式数の増加684株は、単元未満株式の買取による増加684株であります。
4. 劣後株式の自己株式の株式数の増減は、普通株式との引換えに伴う取得による増加5,528株、消却による減少5,528株であります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の 目的となる株 式の種類	新株予約権の目的となる株式の数(株)				当連結会計 年度末残高 (百万円)
			当連結会計 年度期首	当連結会計 年度増加	当連結会計 年度減少	当連結会計 年度末	
提出会社 (親会社)	第3回新株予約権 (ストックオプション)	普通株式	39,800	—	37,100	2,700	—
	第4回新株予約権 (ストックオプション)	普通株式	39,200	—	37,100	2,100	—
	第5回新株予約権 (ストックオプション)	普通株式	38,900	—	37,300	1,600	—
	第6回新株予約権 (ストックオプション)	普通株式	246,200	—	19,100	227,100	—
合計		—	364,100	—	130,600	233,500	—

- (注) 1. 第3回新株予約権の減少37,100株は、失効による減少37,100株であります。
2. 第4回新株予約権の減少37,100株は、失効による減少37,100株であります。
3. 第5回新株予約権の減少37,300株は、失効による減少37,300株であります。
4. 第6回新株予約権の減少19,100株は、失効による減少19,100株であります。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金総額 (百万円)	配当の原資	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成22年6月29日 定時株主総会	第1種優先株式	292	資本剰余金	9.30	平成22年3月31日	平成22年6月30日

- (2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの
次のとおり、決議を予定しております。

決議	株式の種類	配当金総額 (百万円)	配当の原資	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成23年6月29日 定時株主総会	第1種優先株式	645	資本剰余金	20.50	平成23年3月31日	平成23年6月30日

当連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度 期首株式数 (株)	当連結会計年度 増加株式数 (株)	当連結会計年度 減少株式数 (株)	当連結会計年度末 株式数 (株)
発行済株式				
普通株式	9,152,288	2,487,190	—	11,639,478
第1種優先株式	31,500,000	—	28,350,000	3,150,000
劣後株式	14,472	—	8,817	5,655
合計	40,666,760	2,487,190	28,358,817	14,795,133
自己株式				
普通株式	1,303	389	—	1,692
劣後株式	—	8,817	8,817	—
合計	1,303	9,206	8,817	1,692

- (注) 1. 普通株式の発行済株式総数の増加2,487,190株は、劣後株式の一部を取得するのと引換えに普通株式を交付したことによるものです。
2. 第1種優先株式の減少28,350,000株は、平成23年8月1日付で第1種優先株式10株を1株に併合したことによるものであります。
3. 劣後株式の発行済株式総数の減少8,817株は、消却による減少8,817株であります。
4. 普通株式の自己株式の株式数の増加389株は、単元未満株式の買取による増加389株であります。
5. 劣後株式の自己株式の株式数の増減は、普通株式との引換えに伴う取得による増加8,817株、消却による減少8,817株であります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の 目的となる株 式の種類	新株予約権の目的となる株式の数 (株)				当連結会計 年度末残高 (百万円)
			当連結会計 年度期首	当連結会計 年度増加	当連結会計 年度減少	当連結会計 年度末	
提出会社 (親会社)	第3回新株予約権 (ストックオプション)	普通株式	2,700	—	—	2,700	—
	第4回新株予約権 (ストックオプション)	普通株式	2,100	—	—	2,100	—
	第5回新株予約権 (ストックオプション)	普通株式	1,600	—	—	1,600	—
	第6回新株予約権 (ストックオプション)	普通株式	227,100	—	6,600	220,500	—
合計		—	233,500	—	6,600	226,900	—

- (注) 第6回新株予約権の減少6,600株は、失効による減少6,600株であります。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金総額 (百万円)	配当の原資	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成23年6月29日 定時株主総会	第1種優先株式	645	資本剰余金	20.50	平成23年3月31日	平成23年6月30日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの
次のとおり、決議を予定しております。

決議	株式の種類	配当金総額 (百万円)	配当の原資	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成24年6月28日 定時株主総会	第1種優先株式	614	利益剰余金	195.00	平成24年3月31日	平成24年6月29日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

※1. 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
現金及び預金勘定	16,860百万円	8,437百万円
現金及び現金同等物計	16,860百万円	8,437百万円

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前連結会計年度(自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)

1. 報告セグメントの概要

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

当社グループは、当社をはじめとする事業会社によって構成されており、各事業会社は、取り扱う商品・サービスについて包括的な戦略を立案し、事業展開を行っております。

したがって、当社グループは、各事業会社を基礎とした製品・サービス別のセグメントから構成されており、「不動産販売事業」「不動産賃貸事業」「不動産仲介事業」「その他事業」の4つを報告セグメントとしております。

「不動産販売事業」は、新築マンション及び戸建住宅分譲並びに新築マンションの販売代理等を行っております。「不動産賃貸事業」は、マンション及びオフィスビルなどの転貸(サブリース)等を行っております。「不動産仲介事業」は、買い替え等の中古物件需要に対応するマンションの仲介、事業用等の土地・建物の仲介等を行っております。「その他事業」は、子会社におけるオフィス改修工事、マンション販売におけるモデルルームの設営、オーストラリアにおいてホテル・リゾート運営等を行っております。

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

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であります。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。セグメント間の内部売上高及び振替高は、市場実勢価格に基づいております。

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

(単位：百万円)

	報告セグメント				合計
	不動産 販売事業	不動産 賃貸事業	不動産 仲介事業	その他 事業	
売上高					
外部顧客への売上高	78,771	13,345	765	8,533	101,414
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	114	—	1,025	1,140
計	78,771	13,459	765	9,558	102,554
セグメント利益	3,085	244	73	149	3,552
セグメント資産	39,303	3,772	109	13,711	56,896
その他の項目					
減価償却費	50	5	31	96	184
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	110	62	19	57	249

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

(単位：百万円)

売上高	
報告セグメント計	102,554
セグメント間取引消去	△1,140
連結財務諸表の売上高	101,414

(単位：百万円)

利益	
報告セグメント計	3,552
セグメント間取引消去	1
全社費用（注）	△2,143
連結財務諸表の営業利益	1,410

(注) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない連結財務諸表提出会社での一般管理費であります。

(単位：百万円)

資産	
報告セグメント計	56,896
セグメント間取引消去	△460
全社資産（注）	17,434
連結財務諸表の資産合計	73,870

(注) 全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない連結財務諸表提出会社での余資運用資金（現金及び預金）、長期投資資金（投資有価証券）及び管理部門に係る資産等であります。

(単位：百万円)

その他の項目	報告セグメント	調整額（注）	連結財務諸表計上額
減価償却費	184	73	257
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	249	69	318

(注) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額は、主に報告セグメントに帰属しない連結財務諸表提出会社での本社等に係る設備投資額であります。

当連結会計年度（自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日）

1. 報告セグメントの概要

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

当社グループは、当社をはじめとする事業会社によって構成されており、各事業会社は、取り扱う商品・サービスについて包括的な戦略を立案し、事業展開を行っております。

したがって、当社グループは、各事業会社を基礎とした製品・サービス別のセグメントから構成されており、「不動産販売事業」「不動産賃貸事業」「不動産仲介事業」「その他事業」の4つを報告セグメントとしております。

「不動産販売事業」は、新築マンション、タウンハウス及び戸建住宅販売並びに新築マンションの販売代理等を行っております。「不動産賃貸事業」は、マンション及びオフィスビルなどの転貸（サブリース）等を行っております。「不動産仲介事業」は、買い替え等の中古物件需要に対応するマンションの仲介、事業用等の土地・建物の仲介並びに不動産に関するコンサルティング等を行っております。「その他事業」は、子会社におけるオフィス移転改修工事、マンション販売におけるモデルルームの設営、住宅及びオフィスビルなどのリフォーム・コーディネート、オーストラリアにおいてホテル・リゾート運営等を行っております。

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

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であります。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。セグメント間の内部売上高及び振替高は、市場実勢価格に基づいております。

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

(単位：百万円)

	報告セグメント				合計
	不動産 販売事業	不動産 賃貸事業	不動産 仲介事業	その他 事業	
売上高					
外部顧客への売上高	56,163	13,098	694	10,244	80,200
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	76	—	958	1,035
計	56,163	13,175	694	11,202	81,235
セグメント利益又はセグメント損失(△)	3,519	79	△55	146	3,688
セグメント資産	34,652	3,315	145	13,281	51,395
その他の項目					
減価償却費	67	15	15	89	187
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	57	73	19	82	232

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

(単位：百万円)

売上高	
報告セグメント計	81,235
セグメント間取引消去	△1,035
連結財務諸表の売上高	80,200

(単位：百万円)

利益	
報告セグメント計	3,688
セグメント間取引消去	△41
全社費用(注)	△1,795
連結財務諸表の営業利益	1,852

(注) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない連結財務諸表提出会社での一般管理費であります。

(単位：百万円)

資産	
報告セグメント計	51,395
セグメント間取引消去	△455
全社資産(注)	7,435
連結財務諸表の資産合計	58,375

(注) 全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない連結財務諸表提出会社での余資運用資金(現金及び預金)、長期投資資金(投資有価証券)及び管理部門に係る資産等であります。

(単位：百万円)

その他の項目	報告セグメント	調整額(注)	連結財務諸表計上額
減価償却費	187	33	221
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	232	29	261

(注) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額は、主に報告セグメントに帰属しない連結財務諸表提出会社での本社等に係る設備投資額であります。

【関連情報】

前連結会計年度(自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を記載しているため、製品及びサービスごとの情報の記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高の金額は、連結損益計算書の売上高の90%超であるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

(単位：百万円)

日本	オーストラリア	合計
291	138	429

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、特定の顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の10%に満たないため、主要な顧客ごとの情報の記載を省略しております。

当連結会計年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を記載しているため、製品及びサービスごとの情報の記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高の金額は、連結損益計算書の売上高の90%超であるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

(単位：百万円)

日本	オーストラリア	合計
287	173	460

3. 主要な顧客ごとの情報

(単位：百万円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
Hong Leong Ginza 特定目的会社	9,510	不動産販売事業

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前連結会計年度(自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)

	不動産 販売事業	不動産 賃貸事業	不動産 仲介事業	その他 事業	全社・消去	合計
減損損失	—	—	—	11	161	172

当連結会計年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

該当事項はありません。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前連結会計年度（自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日）及び当連結会計年度（自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日）

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前連結会計年度（自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日）及び当連結会計年度（自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日）

該当事項はありません。

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当連結会計年度 (平成24年3月31日)
繰延税金資産	(百万円)	(百万円)
税務上の繰越欠損金	44,930	45,884
貸倒引当金損金算入限度超過額	28	36
賞与引当金否認額	24	53
販売用不動産評価損否認	11,663	3,480
減損損失	842	703
事業再生損失否認	53	—
その他	3,294	2,778
繰延税金資産小計	60,838	52,936
評価性引当額	△60,800	△52,876
繰延税金資産合計	37	59
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	△0	△0
海外子会社前払費用	△15	△8
その他	△3	△3
繰延税金負債合計	△19	△12
繰延税金資産の純額	18	47

なお、繰延税金資産の純額は、連結貸借対照表の以下の項目に含まれております。

	(百万円)	(百万円)
流動資産－繰延税金資産	7	25
固定資産－繰延税金資産	10	21
固定負債－その他	△0	△0

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

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当連結会計年度 (平成24年3月31日)
	(%)	(%)
法定実効税率 (調整)	40.7	40.7
交際費等永久に損金に算入されない項目	12.6	2.7
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	—	△0.8
評価性引当額	△47.3	△42.2
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	—	△0.3
住民税均等割	5.0	0.7
その他	2.1	1.1
税効果会計適用後の法人税等の負担率	13.1	1.9

3. 法人税等の税率の変更等による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「経済社会の構造の変化に対応した税制の構築を図るための所得税法等の一部の改正する法律」(平成23年法律第114号)及び「東日本大震災からの復興のための施策を実施するために必要な財源の確保に関する特別措置法」(平成23年法律第117号)が平成23年12月2日に公布され、平成24年4月1日以後に開始する連結会計年度から法人税率の引下げ及び復興特別法人税の課税が行われることとなりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は従来の40.7%から、平成24年4月1日に開始する連結会計年度から平成26年4月1日に開始する連結会計年度に解消が見込まれる一時差異については38.01%に、平成27年4月1日に開始する連結会計年度以降に解消が見込まれる一時差については35.64%となります。この税率変更により、繰延税金資産の金額(繰延税金負債を控除した金額)は3百万円減少し、法人税等調整額は3百万円増加しております。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)
1株当たり純資産額	△2,063.58円	△1,544.22円
1株当たり当期純利益金額	△49.01円	71.48円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	—	7.74円

(注) 1. 前連結会計年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式は存在するものの1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。

2. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当連結会計年度 (平成24年3月31日)
純資産の部の合計額(百万円)	13,985	14,425
純資産の部の合計額から控除する金額(百万円)	32,869	32,397
(うち優先株式等(百万円))	(32,223)	(31,782)
(うち優先配当額(百万円))	(645)	(614)
普通株式に係る期末の純資産額(百万円)	△18,883	△17,971
1株当たり純資産額の算定に用いられた期末の普通株式の数(株)	9,150,985	11,637,786

3. 1株当たり当期純利益金額又は1株当たり当期純損失金額(△)及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)
1株当たり当期純利益金額又は1株当たり当期純損失金額		
当期純利益(百万円)	234	1,334
普通株主に帰属しない金額(百万円)	645	614
(うち優先配当額(百万円))	(645)	(614)
普通株式に係る当期純利益又は当期純損失(△)(百万円)	△411	720
普通株式に係る期中平均株式数(株)	8,393,699	10,080,267
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整金額(百万円)	—	614
(うち優先配当額(百万円))	(—)	(614)
普通株式増加数(株)	—	162,372,909
(うち第1種優先株式(株))	(—)	(160,060,975)
(うち劣後株式(株))	(—)	(2,311,934)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式の概要	—	新株予約権 第3回新株予約権 第4回新株予約権 第5回新株予約権 第6回新株予約権

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

5. 個別財務諸表
 (1) 貸借対照表

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成23年3月31日)	当事業年度 (平成24年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	15,577	6,708
売掛金	1,656	751
販売用不動産	4,468	3,914
仕掛販売用不動産	26,513	22,580
前渡金	2,417	2,862
前払費用	374	207
差入保証金	1,203	1,588
未収入金	621	494
立替金	937	1,011
その他	141	93
貸倒引当金	△0	△0
流動資産合計	53,912	40,213
固定資産		
有形固定資産		
建物		
減価償却累計額	△242	△72
建物(純額)	40	59
工具、器具及び備品		
減価償却累計額	△249	△197
工具、器具及び備品(純額)	121	82
リース資産		
減価償却累計額	△2	△32
リース資産(純額)	110	95
有形固定資産合計	272	236
無形固定資産		
商標権		
ソフトウェア	105	170
その他	38	38
無形固定資産合計	155	219
投資その他の資産		
投資有価証券		
関係会社株式	3,446	2,468
長期前払費用	18	15
差入保証金	5,794	4,632
その他	145	194
貸倒引当金	△63	△96
投資その他の資産合計	9,714	7,340
固定資産合計	10,142	7,796
資産合計	64,055	48,009

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成23年3月31日)	当事業年度 (平成24年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形	5,722	3,777
短期借入金	710	574
1年内返済予定の長期借入金	13,231	8,278
リース債務	28	32
未払金	4,049	5,978
未払費用	101	87
未払法人税等	12	11
前受金	3,160	2,607
預り金	5,292	7,550
賞与引当金	38	38
不動産特定共同事業預り金	—	576
その他	374	297
流動負債合計	32,719	29,810
固定負債		
長期借入金	16,474	2,875
長期預り保証金	3,024	2,875
リース債務	32	7
事業再生損失引当金	132	—
固定負債合計	19,663	5,758
負債合計	52,382	35,568
純資産の部		
株主資本		
資本金	5,000	5,000
資本剰余金		
資本準備金	29	93
その他資本剰余金	6,539	5,829
資本剰余金合計	6,568	5,923
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	104	1,517
利益剰余金合計	104	1,517
自己株式	△0	△0
株主資本合計	11,672	12,440
純資産合計	11,672	12,440
負債純資産合計	64,055	48,009

(2) 損益計算書

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
売上高		
不動産売上高	77,821	54,922
不動産賃貸収入	13,271	12,999
不動産仲介収入	1,161	1,072
その他の売上高	735	1,042
売上高合計	92,988	70,037
売上原価		
不動産売上原価	67,731	45,942
不動産賃貸費用	12,598	12,473
その他の原価	164	70
売上原価合計	80,493	58,486
売上総利益	12,495	11,551
販売費及び一般管理費		
販売手数料	670	527
販売促進費	4,261	3,451
貸倒引当金繰入額	—	34
人件費	2,325	2,195
賞与引当金繰入額	32	33
退職給付費用	39	38
支払手数料	785	1,304
事務用消耗品費	138	158
租税公課	732	609
減価償却費	206	94
賃借料	1,129	591
その他	983	761
販売費及び一般管理費合計	11,304	9,798
営業利益	1,190	1,752
営業外収益		
受取利息	2	3
受取配当金	13	35
為替差益	—	61
設備賃貸料	72	56
その他	53	16
営業外収益合計	142	173
営業外費用		
支払利息	738	440
資金調達費用	85	96
その他	2	33
営業外費用合計	826	571
経常利益	506	1,355
特別利益		
投資有価証券売却益	16	10
その他	0	—
特別利益合計	16	10

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
特別損失		
固定資産除却損	33	12
本社移転費用	—	19
減損損失	174	—
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	225	—
その他	5	—
特別損失合計	438	32
税引前当期純利益	84	1,332
法人税、住民税及び事業税	△19	△80
法人税等合計	△19	△80
当期純利益	104	1,413

(3) 株主資本等変動計算書

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
株主資本		
資本金		
当期首残高	5,000	5,000
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	5,000	5,000
資本剰余金		
資本準備金		
当期首残高	—	29
当期変動額		
資本準備金の積立	29	64
当期変動額合計	29	64
当期末残高	29	93
その他資本剰余金		
当期首残高	44,812	6,539
当期変動額		
資本準備金の積立	△29	△64
剰余金(その他資本剰余金)の配当	△292	△645
資本剰余金から利益剰余金への振替	△37,950	—
当期変動額合計	△38,272	△710
当期末残高	6,539	5,829
資本剰余金合計		
当期首残高	44,812	6,568
当期変動額		
剰余金(その他資本剰余金)の配当	△292	△645
資本剰余金から利益剰余金への振替	△37,950	—
当期変動額合計	△38,243	△645
当期末残高	6,568	5,923
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金		
当期首残高	△37,950	104
当期変動額		
当期純利益	104	1,413
資本剰余金から利益剰余金への振替	37,950	—
当期変動額合計	38,054	1,413
当期末残高	104	1,517
利益剰余金合計		
当期首残高	△37,950	104
当期変動額		
当期純利益	104	1,413
資本剰余金から利益剰余金への振替	37,950	—
当期変動額合計	38,054	1,413
当期末残高	104	1,517

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
自己株式		
当期首残高	△0	△0
当期変動額		
自己株式の取得	△0	△0
当期変動額合計	△0	△0
当期末残高	△0	△0
株主資本合計		
当期首残高	11,861	11,672
当期変動額		
剰余金(その他資本剰余金)の配当	△292	△645
当期純利益	104	1,413
自己株式の取得	△0	△0
当期変動額合計	△188	767
当期末残高	11,672	12,440
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
当期首残高	9	—
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△9	—
当期変動額合計	△9	—
当期末残高	—	—
評価・換算差額等合計		
当期首残高	9	—
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△9	—
当期変動額合計	△9	—
当期末残高	—	—
純資産合計		
当期首残高	11,871	11,672
当期変動額		
剰余金(その他資本剰余金)の配当	△292	△645
当期純利益	104	1,413
自己株式の取得	△0	△0
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△9	—
当期変動額合計	△198	767
当期末残高	11,672	12,440

- (4) 継続企業の前提に関する注記
該当事項はありません。

6. その他

役員の変動 (平成24年6月28日付)

1. 代表取締役の変動

該当事項はありません。

2. その他の役員の変動

(1) 新任監査役候補者

常勤監査役 渡邊 典彦

(2) 退任予定監査役

常勤監査役 廣田 幹雄