

# 有 価 証 券 報 告 書

第45期 自 平成25年 4 月 1 日  
至 平成26年 3 月31日

株式会社コスモスイニシア

東京都港区芝五丁目34番 6 号

(E03938)

## 目次

頁

### 表紙

第一部	企業情報	1
第1	企業の概況	1
	1. 主要な経営指標等の推移	1
	2. 沿革	3
	3. 事業の内容	4
	4. 関係会社の状況	6
	5. 従業員の状況	7
第2	事業の状況	8
	1. 業績等の概要	8
	2. 生産、受注及び販売の状況	10
	3. 対処すべき課題	10
	4. 事業等のリスク	11
	5. 経営上の重要な契約等	13
	6. 研究開発活動	15
	7. 財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析	15
第3	設備の状況	17
	1. 設備投資等の概要	17
	2. 主要な設備の状況	17
	3. 設備の新設、除却等の計画	17
第4	提出会社の状況	18
	1. 株式等の状況	18
	(1) 株式の総数等	18
	(2) 新株予約権等の状況	19
	(3) 行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等	26
	(4) ライツプランの内容	26
	(5) 発行済株式総数、資本金等の推移	27
	(6) 所有者別状況	29
	(7) 大株主の状況	29
	(8) 議決権の状況	30
	(9) ストックオプション制度の内容	30
	2. 自己株式の取得等の状況	31
	3. 配当政策	32
	4. 株価の推移	32
	5. 役員の状況	33
	6. コーポレート・ガバナンスの状況等	36
第5	経理の状況	42
	1. 連結財務諸表等	43
	(1) 連結財務諸表	43
	(2) その他	73
	2. 財務諸表等	74
	(1) 財務諸表	74
	(2) 主な資産及び負債の内容	83
	(3) その他	83
第6	提出会社の株式事務の概要	84
第7	提出会社の参考情報	85
	1. 提出会社の親会社等の情報	85
	2. その他の参考情報	85
第二部	提出会社の保証会社等の情報	86
	[監査報告書]	

## 【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】	関東財務局長
【提出日】	平成26年6月20日
【事業年度】	第45期（自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）
【会社名】	株式会社コスモスイニシア
【英訳名】	COSMOS INITIA Co., Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 高木 嘉幸
【本店の所在の場所】	東京都港区芝五丁目34番6号
【電話番号】	(03) 5444-3220
【事務連絡者氏名】	経理財務部 部長 中崎 健一
【最寄りの連絡場所】	東京都港区芝五丁目34番6号
【電話番号】	(03) 5444-3220
【事務連絡者氏名】	経理財務部 部長 中崎 健一
【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) 株式会社コスモスイニシア西日本支社 (大阪市北区中崎西二丁目4番12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】

##### (1) 連結経営指標等

回次	第41期	第42期	第43期	第44期	第45期
決算年月	平成22年 3 月	平成23年 3 月	平成24年 3 月	平成25年 3 月	平成26年 3 月
売上高 (百万円)	169,995	101,414	80,200	85,824	67,441
経常利益又は経常損失(△) (百万円)	△7,581	701	1,398	2,100	1,386
当期純利益又は当期純損失(△) (百万円)	25,701	234	1,334	△1,073	1,259
包括利益 (百万円)	—	266	1,085	△701	1,308
純資産額 (百万円)	14,011	13,985	14,425	13,109	14,156
総資産額 (百万円)	105,734	73,870	58,375	48,170	70,754
1株当たり純資産額 (円)	△2,354.25	△2,063.58	△1,544.22	△1,522.45	417.49
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(△) (円)	2,480.23	△49.01	71.48	△134.96	41.52
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 (円)	752.37	—	7.74	—	17.03
自己資本比率 (%)	13.25	18.93	24.71	27.22	20.01
自己資本利益率 (%)	—	1.67	9.40	—	9.24
株価収益率 (倍)	0.14	—	8.42	—	10.67
営業活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	54,058	18,856	9,130	8,525	△23,682
投資活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	15,332	85	24	△132	△229
財務活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	△63,235	△28,506	△17,581	△8,475	24,892
現金及び現金同等物の期末残高 (百万円)	26,423	16,860	8,437	8,394	9,382
従業員数 (人)	448	416	397	373	427
(外、平均臨時雇用者数)	(602)	(462)	(420)	(437)	(457)

- (注) 1. 上記の金額には消費税及び地方消費税（以下「消費税等」という。）は含まれておりません。
2. 第42期及び第44期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額につきましては、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。
3. 第41期の自己資本利益率につきましては、期首において債務超過であるため記載しておりません。第44期につきましては、当期純損失であるため記載しておりません。
4. 第42期及び第44期の株価収益率につきましては、1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。
5. 第41期において普通株式10株を1株に併合し、第1回A種優先株式20株を1株に併合しております。

## (2) 提出会社の経営指標等

回次	第41期	第42期	第43期	第44期	第45期
決算年月	平成22年 3 月	平成23年 3 月	平成24年 3 月	平成25年 3 月	平成26年 3 月
売上高 (百万円)	146,511	92,988	70,037	75,529	55,315
経常利益又は経常損失(△) (百万円)	△9,674	506	1,355	2,173	1,332
当期純利益又は当期純損失(△) (百万円)	33,332	104	1,413	△297	1,707
資本金 (百万円)	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000
発行済株式総数					
普通株式 (千株)	7,978	9,152	11,639	12,482	33,911
優先株式	31,500	31,500	3,150	3,150	—
劣後株式	20	14	5	—	—
純資産額 (百万円)	11,871	11,672	12,440	11,528	12,973
総資産額 (百万円)	98,900	64,055	48,009	35,675	56,686
1株当たり純資産額 (円)	△2,622.58	△2,316.30	△1,714.82	△1,649.19	382.61
1株当たり配当額					
普通株式	—	—	—	—	—
(内1株当たり中間配当額)	(—)	(—)	(—)	(—)	(—)
第1種優先株式 (円)	9.30	20.50	195.00	194.00	—
(内1株当たり中間配当額)	(—)	(—)	(—)	(—)	(—)
劣後株式	—	—	—	—	—
(内1株当たり中間配当額)	(—)	(—)	(—)	(—)	(—)
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(△) (円)	3,225.04	△64.51	79.26	△72.82	56.27
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 (円)	975.73	—	8.19	—	23.08
自己資本比率 (%)	12.00	18.22	25.91	32.31	22.89
自己資本利益率 (%)	—	0.89	11.72	—	13.93
株価収益率 (倍)	0.11	—	7.60	—	7.87
配当性向 (%)	—	—	—	—	—
従業員数 (人)	297	261	243	239	273
(外、平均臨時雇用者数)	(276)	(169)	(152)	(155)	(167)

(注) 1. 上記の金額には消費税等は含まれておりません。

2. 第42期及び第44期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額につきましては、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。

3. 第41期の自己資本利益率につきましては、期首において債務超過であるため記載しておりません。第44期につきましては、当期純損失であるため記載しておりません。

4. 第42期及び第44期の株価収益率につきましては、1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。

5. 第41期において普通株式10株を1株に併合し、第1回A種優先株式20株を1株に併合しております。

6. 第43期において第1種優先株式10株を1株に併合しております。

## 2 【沿革】

年月	事項
昭和44年6月	東京都千代田区に、資本金2百万円をもって株式会社日本リクルート映画社を設立
昭和49年2月	事業目的を不動産事業に変更し、環境開発株式会社に商号変更
昭和49年5月	宅地建物取引業者免許（東京都知事（1）第27494号）を取得し、分譲マンションの販売事業を開始
昭和52年5月	宅地建物取引業者免許（建設大臣（1）第2361号）を取得
昭和52年6月	大阪支社（現西日本支社）を設置し、近畿圏でも分譲マンションの販売事業を開始
昭和60年1月	不動産仲介事業を本格的に開始
昭和60年3月	株式会社リクルートコスモスに商号変更 日環建物株式会社を吸収合併
昭和61年7月	不動産賃貸事業を本格的に開始
昭和61年10月	当社株式を店頭登録
昭和62年3月	株式会社コスモスライフ（現大和ライフネクスト株式会社）の全株式を取得し、不動産管理事業に進出
平成2年1月	株式会社コスモスマア（現連結子会社）を設立し、リフォーム等工事業を開始
平成2年4月	一級建築士事務所を設置
平成2年9月	オーストラリア・クイーンズランド州・ブリスベン市に、Cosmos Australia Pty Ltd（現連結子会社）を設立し、海外事業を本格的に開始
平成8年4月	戸建住宅の販売事業を本格的に開始
平成10年10月	お客様相談窓口「コスモスホットライン」を設置
平成16年12月	日本証券業協会への店頭登録を取消し、ジャスダック証券取引所に株式を上場
平成17年6月	MBO（マネジメント・バイアウト）の手法により、リクルートグループから独立
平成18年9月	株式会社コスモスイニシアに商号変更、東京都千代田区に本社移転
平成21年7月	首都圏各支社（横浜支社・北関東支社・千葉支社）を統合し、本社に集約
平成21年9月	株式会社コスモスライフの全株式を大和ハウス工業株式会社へ譲渡
平成22年10月	ジャスダック証券取引所と大阪証券取引所の合併に伴い、大阪証券取引所JASDAQに上場
平成23年1月	分譲マンション累計供給戸数が10万戸を突破
平成23年7月	東京都港区に本社移転
平成25年6月	大和ハウス工業株式会社と資本業務提携契約を締結し、大和ハウスグループ会社となる
平成25年7月	東京証券取引所と大阪証券取引所の統合に伴い、東京証券取引所JASDAQ（スタンダード）に上場

### 3【事業の内容】

当社グループ（当社及び当社の関係会社）は、株式会社コスモスイニシア（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、不動産流通事業、工事業、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などは次のとおりであります。

なお、次の4事業は「第5経理の状況 1 連結財務諸表等 (1)連結財務諸表 注記事項」に掲げる報告セグメントの区分と同一であります。

#### （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」等の新築マンション販売、「コスモアベニューシリーズ」等の新築一戸建販売、「ザ・ロアハウスシリーズ」のタウンハウス販売及びリノベーションマンション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）不動産流通事業（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。

#### （4）その他事業

##### ・工事業（株式会社コスモスモア、関連会社1社：会社総数2社）

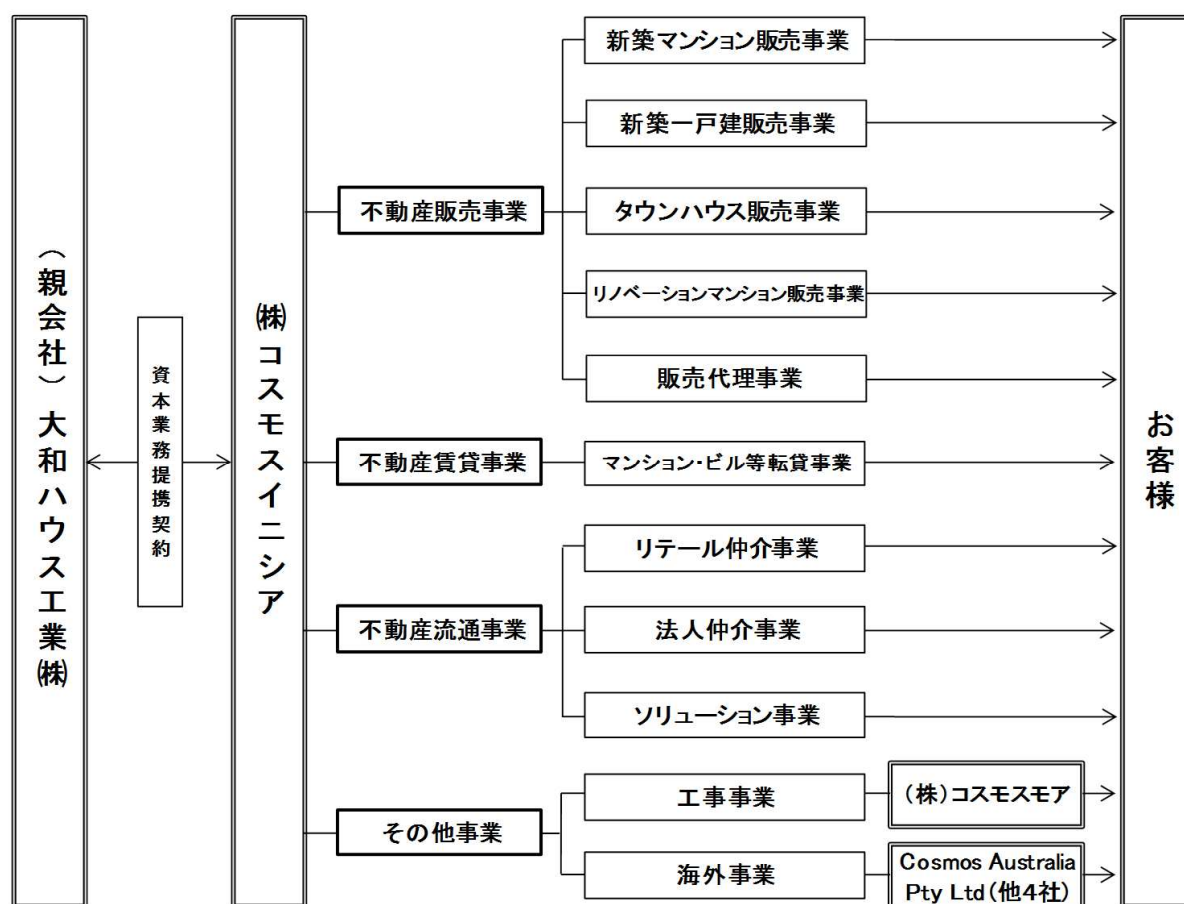
連結子会社の株式会社コスモスモアは、マンションギャラリー設営、オフィス移転改修工事、スチールハウス建設、住宅及びオフィスビルなどのリフォーム・コーディネート等を行っております。

##### ・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。

(事業系統図)

主な関係会社の事業の内容を図示すると次のとおりであります。





#### 4 【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業の 内容	議決権の所有割合 又は被所有割合 (%)	関係内容
(親会社)  大和ハウス工業株式会社 (注) 2	大阪府大阪市	161,699	戸建住宅 賃貸住宅 マンション 住宅ストック 商業施設 事業施設 その他	被所有 63.2 (64.1)	当社の筆頭株主であり、資本業務 提携契約を締結しており、当社へ 資金の貸付を行っている 当社への役員派遣 3名
(連結子会社)  株式会社コスモスモア (注) 6	東京都港区	90	その他事業	100	当社のマンションギャラリーの設 営等を行っている 役員の兼任 2名
Cosmos Australia Pty Ltd (注) 3	オーストラリア クイーンズランド州 ブリスベン市	百万豪ドル 102	同上	100	当社より資金の貸付を行っている 役員の兼任 1名
CA Finance Pty Ltd (注) 4	オーストラリア クイーンズランド州 ブリスベン市	百万豪ドル 1	同上	100 (100)	当社は Daiwa House Australia Pty Ltd からの借入に対して債務 保証を行っている 役員の兼任 1名
CA Asset Management Pty Ltd (注) 4	オーストラリア クイーンズランド州 ブリスベン市	百万豪ドル 0	同上	100 (100)	なし 役員の兼任 1名
KBRV Resort Operations Pty Ltd (注) 4	オーストラリア クイーンズランド州 ブリスベン市	百万豪ドル 13	同上	100 (100)	なし 役員の兼任 1名
KBRV Services Pty Ltd (注) 4	オーストラリア クイーンズランド州 ブリスベン市	百万豪ドル 0	同上	100 (100)	なし 役員の兼任 1名

(注) 1. 連結子会社に関する主要な事業の内容には、セグメントの名称を記載しております。

2. 有価証券報告書を提出しております。

3. Cosmos Australia Pty Ltd は特定子会社に該当しております。

4. CA Finance Pty Ltd 及び CA Asset Management Pty Ltd は Cosmos Australia Pty Ltd の100%子会社であり、KBRV Resort Operations Pty Ltd は CA Asset Management Pty Ltd の100%子会社であり、また KBRV Services Pty Ltd は KBRV Resort Operations Pty Ltd の100%子会社であります。

5. 議決権の所有割合又は被所有割合の( )内は、間接(被)所有割合であり、内数で記載しております。

6. 株式会社コスモスモアについては、売上高(連結会社相互間の内部売上高を除く。)の連結売上高に占める割合が10%を超えております。

主要な損益情報等	(1) 売上高	9,680百万円
	(2) 経常利益	311百万円
	(3) 当期純利益	181百万円
	(4) 純資産額	1,999百万円
	(5) 総資産額	4,657百万円

## 5 【従業員の状況】

### (1) 連結会社の状況

平成26年3月31日現在

セグメントの名称	従業員数(人)
不動産販売事業	158 (93)
不動産賃貸事業	25 (33)
不動産流通事業	48 (26)
その他事業	154 (290)
全社（共通）	42 (15)
合計	427 (457)

- (注) 1. 上記従業員数は就業人員であり、臨時従業員数は（ ）内に年間の平均人員を外書きで記載しております。
2. 全社（共通）として、記載している従業員数は、特定のセグメントに区分できない管理部門に所属しているものであります。

### (2) 提出会社の状況

平成26年3月31日現在

従業員数(人)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(円)
273 (167)	39.1	11.8	7,597,550

セグメントの名称	従業員数(人)
不動産販売事業	158 (93)
不動産賃貸事業	25 (33)
不動産流通事業	48 (26)
全社（共通）	42 (15)
合計	273 (167)

- (注) 1. 上記従業員数は就業人員であり、臨時従業員数は（ ）内に年間の平均人員を外書きで記載しております。なお、兼務役員は含まれておりません。
2. 平均年間給与（税込）は、時間外手当その他の基準外賃金及び賞与が含まれております。
3. 全社（共通）として、記載している従業員数は、特定のセグメントに区分できない管理部門に所属しているものであります。

### (3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりましたが、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

当連結会計年度のわが国経済は、政府によるデフレからの脱却に向けた金融政策・財政政策等により、円安・株高基調が継続し、企業収益の改善や個人消費の増加が見られる等、景気は緩やかに回復しましたが、今後につきましては、消費増税に伴う影響や世界経済の下振れリスク等を注視する必要があります。

平成25年の首都圏新築マンション市場におきましては、東京都区部における供給が大幅に増加したこと等から、供給戸数は前年比23.8%増の56,478戸、初月契約率は前年比3.2%改善の79.5%となり、堅調に推移いたしました。

また、首都圏マンション流通市場におきましては、平成25年の中古マンション成約件数が、前年比13.3%増の36,762戸と、2年連続で過去最高となる等、好調に推移いたしました。

このような事業環境におきまして、当社は平成25年4月16日付で大和ハウス工業株式会社（以下「大和ハウス工業」といいます。）との間で資本業務提携契約を締結し、当連結会計年度を「未来創造元年」と位置付け、成長戦略実践のファーストステージとして「コスモスイニシア 中期経営計画」を策定し、その基本方針に則り、事業基盤の強化に努めてまいりました。

当連結会計年度の経営成績は、前連結会計年度と比較して、不動産賃貸事業、不動産流通事業及びその他事業におきましては増収増益となった一方で、不動産販売事業におきましては、新築マンション及び新築一戸建の引渡物件数の減少等により減収となりましたが、新築マンションの売上総利益率の改善や販売費及び一般管理費の削減が図られたこと等から、売上高674億41百万円（前連結会計年度比21.4%減）、営業利益17億39百万円（同32.1%減）、経常利益13億86百万円（同34.0%減）を計上いたしました。

また、連結子会社における海外事業撤退に係る損失に備えるため、追加負担見込額3億72百万円を特別損失として計上したことや、繰延税金資産計上に伴う法人税等調整額3億32百万円を計上したこと等から、当期純利益12億59百万円を計上いたしました。

なお、連結子会社におけるオフィス移転工事の売上高が計画を上回ったことや、新築マンションの売上総利益率の改善、販売費及び一般管理費の削減が図られたこと等から、平成25年11月7日に公表しました中期経営計画と比較して、増収増益となりました。

報告セグメントの業績は以下のとおりであります。

なお、当連結会計年度より、従来の「不動産仲介事業」から「不動産流通事業」へとセグメント名称を変更しております。当該変更はセグメント名称の変更のみであり、セグメント情報に与える影響はありません。また、各セグメントのセグメント損益は、営業利益ベースの数値であります。

#### ①不動産販売事業

新築マンション販売におきましては、『イニシア築地』（東京都）、『イニシア鎌倉大船』（神奈川県）、『イニシア浦安』（千葉県）、『ザ・ロアハウス代々木初台』（東京都）等、当連結会計年度の引渡戸数が799戸（前連結会計年度比636戸減）となったこと等により、売上高329億6百万円（同37.0%減）を計上いたしました。

新築一戸建販売におきましては、『コスモアベニュー喜多見』（東京都）、『グランフォーラム大田貴船坂』（東京都）等、引渡区画数が89区画（同29区画減）となったこと等により、売上高51億57百万円（同22.5%減）を計上いたしました。

リノベーションマンション等販売におきましては、『リノマークス横浜仲町台』（神奈川県）を引渡したことや土地売却により、売上高16億11百万円（同62.7%増）を計上いたしました。

これらにより不動産販売事業全体におきましては、新築マンションの販売代理収入等を合計した結果、売上高404億35百万円（同33.9%減）、セグメント利益21億38百万円（同44.3%減）を計上いたしました。

なお、新築マンションの売上総利益率は前連結会計年度比2.3%改善の18.8%、新築一戸建の売上総利益率は同1.5%低下の9.9%となり、当連結会計年度末における新築マンション及び新築一戸建の未契約完成在庫は各々15戸（同26戸減）・18区画（同8区画減）であります。

※新築マンションにはタウンハウス、新築一戸建には宅地分譲、リノベーションマンション等には土地売却を含んでおります。なお、従来の「戸建住宅」から「新築一戸建」へ、「土地・建物」から「リノベーションマンション」等へ、「販売代理・その他」から「その他」へと名称を変更しております。

※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。

(単位：百万円)

	平成25年 3 月期	平成26年 3 月期	前連結会計年度比	増減率(%)
売上高	61,130	40,435	△20,694	△33.9
セグメント利益	3,838	2,138	△1,699	△44.3

売上高の内訳

(単位：百万円)

	平成25年 3 月期		平成26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)	1,435	52,242	799	32,906	△636	△19,335	△37.0
新築一戸建(区画)	118	6,659	89	5,157	△29	△1,501	△22.5
リノベーションマンション等	—	990	—	1,611	—	620	62.7
その他	—	1,238	—	759	—	△478	△38.6
合計	—	61,130	—	40,435	—	△20,694	△33.9

契約の状況

(単位：百万円)

	平成25年 3 月期		平成26年 3 月期		前連結会計年度比		
	契約数量	金額	契約数量	金額	契約数量	金額	増減率(%)
新築マンション(戸)	1,030	39,043	891	35,035	△139	△4,007	△10.3
新築一戸建(区画)	130	7,063	81	5,029	△49	△2,033	△28.8
リノベーションマンション等	—	1,200	—	1,401	—	201	16.8
その他	—	468	—	543	—	74	16.0
合計	—	47,775	—	42,010	—	△5,765	△12.1

## 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8,071戸(同696戸増)となり、前連結会計年度において収益性の低い物件が一掃されたことや、新規稼働物件が収益に寄与したこと等により、売上高134億43百万円(同0.8%増)、セグメント利益5億25百万円(同105.4%増)を計上いたしました。

(単位：百万円)

	平成25年 3 月期	平成26年 3 月期	前連結会計年度比	増減率(%)
売上高	13,336	13,443	106	0.8
セグメント利益	255	525	269	105.4
転貸マンション戸数(戸)	7,375	8,071	696	9.4
空室率(%)	3.8	5.1	1.3	—

## ③不動産流通事業

不動産流通事業におきましては、首都圏のリテール仲介及び法人仲介の取扱高が増加したこと等により、売上高14億30百万円(同35.2%増)、セグメント利益1億27百万円(同54.9%増)を計上いたしました。

(単位：百万円)

	平成25年 3 月期	平成26年 3 月期	前連結会計年度比	増減率(%)
売上高	1,058	1,430	372	35.2
セグメント利益	82	127	45	54.9
取扱高	33,191	41,891	8,700	26.2
取扱件数(件)	800	840	40	5.0

#### ④その他事業

その他事業におきましては、オーストラリアにおけるホテル・リゾート運営事業の業績が低迷した一方で、オフィス移転工事の受注が好調に推移し、マンションギャラリー設営事業における利益率が改善したこと等により、売上高129億71百万円（同14.2%増）、セグメント利益2億29百万円（同381.7%増）を計上いたしました。

（単位：百万円）

	平成25年3月期	平成26年3月期	前連結会計年度比	増減率(%)
売上高	11,359	12,971	1,611	14.2
セグメント利益	47	229	181	381.7

#### （2）キャッシュ・フロー

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、93億82百万円となりました。  
〔前連結会計年度末は83億94百万円〕

##### （営業活動によるキャッシュ・フロー）

主に新築マンション及び新築一戸建の事業用地や中古マンションの仕入れが順調に進んだことにより、たな卸資産が209億91百万円増加したことや不動産販売事業等に係る預り金が31億93百万円減少したことから、236億82百万円の資金の減少となりました。〔前連結会計年度は85億25百万円の増加〕

##### （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1億40百万円となったことから、2億29百万円の資金の減少となりました。〔前連結会計年度は1億32百万円の減少〕

##### （財務活動によるキャッシュ・フロー）

株式の発行による収入が94億56百万円あったことにより、第1種優先株式を91億50百万円で取得いたしました。  
また、事業用地の仕入れに伴い短期借入金が152億80百万円増加したことや長期借入れによる収入が138億28百万円あったことから、248億92百万円の資金の増加となりました。〔前連結会計年度は84億75百万円の減少〕

## 2【生産、受注及び販売の状況】

生産、受注及び販売の状況については、「1業績等の概要」における報告セグメントの業績に関連付けて記載しております。

## 3【対処すべき課題】

### （1）会社の経営の基本方針

当社は、昭和49年に創業し、これまでに10万戸を超える新築マンション、新築一戸建を供給する等、商品・サービスの提供を通じて「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。」という思いを培ってまいりました。

平成26年に創業40周年を迎え、今後も常にこれまでと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、当社並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、新築一戸建販売に加え、賃貸、仲介、工事請負等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及び対処すべき課題

今後の日本経済は、政府による新成長戦略等により、消費増税に伴う影響は一時的・限定的なものにとどまり、景気回復傾向が継続することが期待されております。

不動産市況におきましても、不動産投資市場・不動産流通市場を中心に堅調に推移するものと考えております。

但し、新築マンション市場は事業用地の高騰や建築費の上昇に伴い、販売価格の上昇が見込まれる中、今後の販売動向については、注意深く見守る必要があります。

このような事業環境のもと、当社は平成25年4月16日付で大和ハウス工業との間で資本業務提携契約を締結し、当連結会計年度を「未来創造元年」と位置付け、成長戦略実践のファーストステージとして「コスモスイニシア中期経営計画」を策定いたしました。

今後におきましては、中期経営計画に定めた基本方針に則り、事業基盤の強化に努め、より良い都市生活環境の実現を目指し、次の価値を創造し続けてまいります。

#### <基本方針>

##### ■アセットビジネス～住宅分譲（新築・再生）＋投資用不動産（新規開発・再生）

『優位性を追求した適正規模による事業展開で収益性の向上を目指す』

- ・入札に依存しない事業用地・再生案件の取得に注力
- ・中古住宅ストックの再生・バリューアップ・再開発事業にも積極的に取り組む
- ・多様化するニーズに応える商品・サービスの進化、拡張を継続
- ・ビジネスモデル改革を促進し、営業利益率の改善・向上を目指す

##### ■ノンアセットビジネス～賃貸（サブリース）＋不動産流通＋工事関連他

『既存事業の飛躍的な成長・拡張と新規・派生ビジネスの創造を推進する』～業務提携及びM&A手法も活用

- ・賃貸（サブリース）・不動産流通等、既存事業の飛躍的な成長・拡張を目指す
- ・革新性を持った新規・派生ビジネスを創造する
- ・売上拡大と営業利益率の向上を目指す

#### （３）目標とする経営指標

目標とする（連結）経営指標は以下のとおりであります。

（単位：百万円）

	第46期 (平成27年３月期)	第47期 (平成28年３月期)
売上高	78,800	88,000
営業利益	1,500	4,000
経常利益	1,000	3,600
当期純利益	1,000	3,500

#### 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、この有価証券報告書提出日（平成26年６月20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、主に金融機関等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、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、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、当該事業から撤退する方針であることから、将来の撤退に伴う損失見込額につきましては、必要な会計処理を行っております。

しかしながら、将来における事業撤退に伴う費用が大幅に増加するなど、事業撤退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) 当社の筆頭株主及び親会社について

当社の筆頭株主及び親会社は、大和ハウス工業であり、同社は、当社の発行済株式総数の63.19%を保有しており、当社の経営について重大な影響を及ぼす可能性があります。当社の経営方針についての考え方や同社の利害が、当社の他の株主と常に一致するとの保証はなく、当社グループの経営方針についての考え方や同社による当社株式に係る議決権行使等により、当社グループの事業運営に影響を及ぼす可能性があり、これらの結果、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

### 5 【経営上の重要な契約等】

#### 1. 大和ハウス工業株式会社との資本業務提携契約

当社は、平成25年4月16日開催の取締役会決議に基づき、同日付で大和ハウス工業との間で資本業務提携契約（以下「本資本業務提携契約」といい、当該契約による資本業務提携を「本資本業務提携」といいます。）を締結いたしました。

##### (1) 資本提携の概要等

###### ① 資本提携の概要

- (a) 当社は、大和ハウス工業を割当予定先として第三者割当の方法により新たに普通株式（払込金額の総額：9,500,022,000円）を発行すること（以下「本第三者割当」といいます。）
- (b) 本第三者割当の完了を条件として、当社は、資本金の額4,750,011,000円及び資本準備金の額4,750,011,000円をそれぞれ減少すること（以下「本資本金等の額の減少」といいます。）
- (c) 本資本金等の額の減少の効力発生を条件として、当社は、大和ハウス工業を除く第1種優先株式を保有する株主の全員（株式会社三菱東京UFJ銀行、三井住友信託銀行株式会社、株式会社みずほコーポレート銀行、株式会社三井住友銀行、三菱UFJ信託銀行株式会社、三菱UFJリース株式会社、株式会社あおぞら銀行、株式会社横浜銀行、みずほ信託銀行株式会社、株式会社りそな銀行、株式会社関西アーバン銀行及び信金中央金庫をいい、以下「既存優先株主」と総称します。）より、その保有する第1種優先株式（合計3,050,000株）を総額9,150,000,000円（1株当たり金3,000円）で取得すること（以下かかる自己株式取得を「本自己株式取得」といいます。）
- (d) 本自己株式取得を条件として、当社は、第1種優先株式の内容のうち、当社の普通株式を対価とする取得請求権の取得価額を本第三者割当の1株当たりの払込金額と同額（金490円）へ修正し、かつ、その行使期間を平成25年6月27日へと早めた上で、大和ハウス工業が、その保有する第1種優先株式（100,000株）について当該取得請求権を行使すること（以下「本転換」といいます。）



## ② 役員選任議案の上程

当社は、大和ハウス工業が指名する非常勤取締役の候補者2名及び非常勤監査役の候補者1名を大和ハウス工業による本第三者割当に係る払い込みを条件として当社の取締役及び監査役にそれぞれ選任するために必要な議案を、平成25年6月21日開催予定の当社の定時株主総会に上程いたします。

## ③ 上場及び経営体制の維持

大和ハウス工業は、当社の普通株式の上場及び本資本業務提携契約締結日時点の当社の経営体制等の維持・継続について了承し、上場会社としての当社の経営の自主性を尊重いたします。

## ④ 大和ハウス工業による株式の譲渡及び取得

大和ハウス工業は、大和ハウスグループ（大和ハウス工業及びその子会社・関連会社の総称をいいます。以下同じ。）が、当社が発行する株式の取得、譲渡、取得請求権の行使その他の方法により、その保有する当社の株式の数を変更する場合、その内容、必要性及び時期等について事前に当社との間で誠実に協議いたします。

## ⑤ 当社による株式の発行

当社は、本資本業務提携契約に定める場合以外に株式、新株予約権、新株予約権付社債その他の潜在株式を新たに発行する場合には、事前に大和ハウス工業と誠実に協議いたします。

## （２）業務提携の概要

（ａ）首都圏及び関西圏におけるマンションを中心とした住宅分譲事業において、新築住宅の開発及び既存の集合住宅のリノベーション・建て替えへの取り組みも含めた一定のマーケットシェア維持を目指した安定的な事業継続を目指す、（ｂ）投資用不動産開発に注力し、当社と大和ハウス工業系列の投資法人との連携を目指す、（ｃ）当社と関連する大和ハウスグループとの具体的な業務提携の促進を図り、拡大が想定される中古マンション、戸建住宅及び事業用不動産の流通市場並びに既存の集合住宅等の大規模修繕、リノベーション及びリフォーム市場での当社の事業拡張を目指すといった基本方針の下、以下の各号に定める事業について、具体的な業務提携の促進を図るための協議を引き続き継続していきます。

### ① 新築マンション開発事業

大和ハウス工業のマンション事業部と当社は、首都圏、及び、関西圏での新築マンション開発事業において、共同事業プロジェクトの拡張と、協調した商品開発・マーケティング力の強化を目指し、人材交流や共同の委員会設置を含めた連携促進を図る。

### ② 中古マンションなどの流通仲介・リフォーム事業

大和ハウスグループと当社は、流通仲介・リフォーム事業の拡張に向け、人材交流や共同の委員会設置を含めた連携促進を図る。

### ③ 既存の集合住宅などにおける大規模修繕・リノベーション工事業等

大和ハウスグループと当社は、分譲マンションの大規模修繕・リノベーション工事業の受注拡張に向け、人材交流や共同の委員会設置を含めた連携促進を図る。また、大和ハウスグループと当社は、企業の社宅及び賃貸マンションの再生案件などを主な対象とした、「一棟リノベーション・マンション分譲事業」に関しても一層の連携促進を図る。

### ④ 大和ハウス工業系列の投資法人との契約について

大和ハウス工業は当社が「大和ハウス・レジデンシャル投資法人」との間で不動産等の情報提供及び業務支援等を目的とする契約を締結することに協力する。

### ⑤ 賃貸運用資産の企画・マネジメント事業

当社は現状の「賃貸マンションのサブリース」をメインとした賃貸事業の拡張のためにM&A手法も含めた受託案件数の増加を目指す。また、大和ハウスグループとの連携強化や不動産所有者への企画提案力、及び、提供する商品・サービスの競争力アップを目指すべく協議を行う。

### ⑥ オーストラリア事業

大和ハウス工業と当社は、オーストラリアにおけるフレイザー島事業に関して、当社のオーストラリア事業からの撤退方針を受け、両社が平成23年4月27日付で締結した業務提携に関する基本合意書に関しての見直しを行う。

これらの業務提携のほか、本第三者割当後、大和ハウス工業は、当社の事業推進のために必要な金融機関からの借入れに対し、以下の各号に定めるものの他別途払込期日までに締結する保証委託契約に定めるところに従って、融資保証枠を供与することとなっております。大和ハウス工業は、当社が事業運営上必要な資金について金融機関からの借入れを行う場合、当社の要請に従い、当該保証委託契約に従って、金融機関からの借入の保証を行うこととなります。

① 融資保証枠の上限：元本総額180億円

② 契約期間：1年

## 2. 既存優先株主との合意

当社は、平成25年4月16日開催の取締役会決議に基づき、同日付で既存優先株主との間で第1種優先株式の取得に関する合意書をそれぞれ締結いたしました。

### (合意内容)

当社は、本資本金等の額の減少の効力発生を条件として、既存優先株主より、その保有する第1種優先株式（合計3,050,000株）を総額9,150,000,000円（1株当たり金3,000円）で取得すること。

## 6【研究開発活動】

該当事項はありません。

## 7【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

当連結会計年度の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの分析は、以下のとおりであります。

なお、本項における将来に関する事項は、この有価証券報告書提出日（平成26年6月20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) 財政状態

#### ①資産

当連結会計年度末の総資産は707億54百万円となり、前連結会計年度末比225億84百万円増加いたしました。主な増減及びその要因は以下のとおりであります。

当連結会計年度末の流動資産は548億43百万円となり、同211億55百万円増加いたしました。これは受取手形及び売掛金が増加したことや、新築マンション及び新築一戸建の事業用地や中古マンションの取得が順調に進んだことにより、販売用不動産、仕掛販売用不動産が増加したことによるものです。

なお、事業用地及び中古マンションの仕入れが順調に推移したことにより、当連結会計年度末の仕入契約済の保有在庫数は、新築マンション2,234戸（売上高896億円相当）、新築一戸建325区画（売上高182億円相当）、中古マンション140戸（売上高40億円相当）となっております。

また、当連結会計年度末の固定資産は159億11百万円となり、同14億28百万円増加いたしました。これは長期貸付金が14億32百万円増加したことなどによるものです。

#### ②負債

当連結会計年度末の負債合計は565億97百万円となり、前連結会計年度末比215億37百万円増加いたしました。主な増減及びその要因は以下のとおりであります。

当連結会計年度末の流動負債は365億86百万円となり、同143億7百万円増加いたしました。これは短期借入金が同152億80百万円増加したことなどによるものです。

また、当連結会計年度末の固定負債は200億10百万円となり、同72億29百万円増加いたしました。これは長期借入金が同63億99百万円増加したことなどによるものです。

#### ③純資産

当連結会計年度末の純資産は141億56百万円となり、前連結会計年度末比10億46百万円増加いたしました。主な増減及びその要因は、新株の発行により95億円を資金調達したことにより、第1種優先株式を91億50百万円で取得したこと、及び第1種優先株式の配当金が6億11百万円となった一方で、当期純利益12億59百万円を計上したことによるものです。

#### ④キャッシュ・フロー

営業活動によるキャッシュ・フローは、236億82百万円の資金の減少となりました。これは、新築マンション及び新築一戸建の事業用地や中古マンションの仕入れが順調に進んだことにより、たな卸資産が209億91百万円増加したことや不動産販売事業等に係る預り金が31億93百万円減少したことが主な要因であります。

なお、当社の営業活動によるキャッシュ・フローは、各年度の不動産販売事業における事業用地の取得及び工事進捗に伴う建築費の支払並びに資金回収状況などにより、大きく変動する可能性があります。

投資活動によるキャッシュ・フローは、2億29百万円の資金の減少となりました。これは、有形固定資産の取得による支出が1億40百万円となったことが主な要因であります。

財務活動によるキャッシュ・フローは、248億92百万円の資金の増加となりました。これは、株式の発行による収入が94億56百万円あったことにより、第1種優先株式を91億50百万円で取得したこと、及び事業用地の仕入れに伴い短期借入金が152億80百万円増加したことや長期借入れによる収入が138億28百万円あったことが主な要因であります。

その結果、当連結会計年度末における現金及び現金同等物の残高は93億82百万円となりました。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

項目	平成23年 3 月期	平成24年 3 月期	平成25年 3 月期	平成26年 3 月期
自己資本比率(%)	18.9	24.7	27.2	20.0
時価ベースの自己資本比率(%)	2.1	12.0	17.0	21.2
債務償還年数(年)	1.6	1.5	0.7	—
インタレスト・カバレッジ・レシオ(倍)	25.0	19.0	17.0	—

※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。

※債務償還年数及びインタレスト・カバレッジ・レシオにつきましては、平成26年 3 月期は営業活動によるキャッシュ・フローがマイナスのため記載しておりません。

## (2) 経営成績

### ①売上高

当連結会計年度の売上高は、前連結会計年度比21.4%減収の674億41百万円となりました。

これは、不動産賃貸事業、不動産流通事業及びその他事業におきましては増収となった一方で、新築マンション及び新築一戸建の引渡物件数が減少したことから不動産販売事業において同206億94百万円の減収となったことによるものです。

### ②営業利益

当連結会計年度の営業利益は、同32.1%減益の17億39百万円となりました。

これは、不動産販売事業における減収に伴い、16億99百万円の減益となったことによるものです。

### ③経常利益

当連結会計年度の経常利益は、同34.0%減益の13億86百万円となりました。

これは、資金調達コストの低下に伴い、営業外損益が1億7百万円改善したことによるものです。

### ④当期純利益

当連結会計年度におきましては、12億59百万円の当期純利益となりました。

これは、前連結会計年度におきましては、総額31億90百万円の特別損失を計上しましたが、当連結会計年度におきましては、連結子会社における海外事業撤退に係る損失に備えるため、追加負担見込額3億72百万円を特別損失として計上したことや、繰延税金資産計上に伴う法人税等調整額3億32百万円(益)を計上したことによるものです。

### 第3【設備の状況】

#### 1【設備投資等の概要】

該当事項はありません。

#### 2【主要な設備の状況】

当社グループにおける主要な設備は、以下のとおりであります。

##### (1) 提出会社

平成26年3月31日現在

事業所名 (所在地)	セグメントの名称	用途	帳簿価額(百万円)			従業員数 (人)
			建物及び 構築物	その他	合計	
本社 (東京都港区)	不動産販売事業 全社管理業務	自用	20	39	59	150 (84)
賃貸事業部、ソリューション事業部 (東京都港区)	不動産賃貸事業 不動産流通事業	自用	5	0	5	87 (60)
西日本支社 (大阪府大阪市北区)	不動産販売事業 不動産流通事業	自用	4	1	6	15 (15)

(注) 1. 投下資本の額は帳簿価額によっております。

2. 従業員数の( )は、臨時従業員を外書きしております。

3. 前表のほか、当社の賃借している主要な転貸用マンションは次のとおりであります。

名称	所在地	建物延面積(㎡)
ピエス綱島	神奈川県横浜市港北区	11,884
パークビューステージ東陽町	東京都江東区	8,567

##### (2) 国内子会社

平成26年3月31日現在

会社名	事業所名 (所在地)	セグメントの名称	用途	帳簿価額(百万円)			従業員数 (人)
				建物及び 構築物	その他	合計	
株式会社コスモスモア	本社 (東京都港区)	その他事業	自用	9	71	80	53 (58)

(注) 1. 投下資本の額は帳簿価額によっております。

2. 従業員数の( )は、臨時従業員を外書きしております。

##### (3) 在外子会社

平成26年3月31日現在

会社名	事業所名 (所在地)	セグメントの名称	用途	帳簿価額(百万円)			従業員数 (人)
				建物及び 構築物	その他	合計	
KBRV Resort Operations Pty Ltd	リゾート施設 (オーストラリア)	その他事業	自用	—	131	131	65 (228)

(注) 1. 投下資本の額は帳簿価額によっております。

2. 従業員数の( )は、臨時従業員を外書きしております。

#### 3【設備の新設、除却等の計画】

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	505,000,000
計	505,000,000

##### ②【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (平成26年3月31日)	提出日現在発行数(株) (平成26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
普通株式	33,911,219	33,911,219	東京証券取引所 JASDAQ (スタンダード)
計	33,911,219	33,911,219	—

(注) 1. 「提出日現在発行数」欄には、平成26年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの、新株予約権の行使により増加した普通株式数は含まれておりません。

2. 権利の内容に何ら限定のない当社における標準となる株式であり、単元株式数は100株であります。

(2) 【新株予約権等の状況】

①旧商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づき発行した新株予約権は、次のとおりであります。

第3回新株予約権（平成17年6月29日定時株主総会決議）

	事業年度末現在 (平成26年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成26年5月31日)
新株予約権の数	27個	同左
新株予約権のうち自己新株予約権の数	—	—
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式 単元株式数 100株	同左
新株予約権の目的となる株式の数(注) 1	2,700株	同左
新株予約権の行使時の払込金額(注) 2	新株予約権 1 個につき 331,720円	同左
新株予約権の行使期間	自 平成17年7月26日 至 平成27年6月28日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額	発行価格 1 株につき 3,317.2円 資本組入額 1 株につき 1,658.6円	同左
新株予約権の行使の条件	①平成18年3月期に関する当社定時株主総会の終結時点まで、当社の取締役又は監査役の地位を喪失していないこと。但し、当社取締役会が、地位の喪失にもかかわらず行使を認める旨決定した場合を除く。 ②各本件新株予約権の一部行使はできないこととする。	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	本件新株予約権を譲渡するときは、当社取締役会の承認を要するものとする。	同左
代用払込みに関する事項	—	—
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	—	—

(注) 1. 各本件新株予約権の目的となる株式数（以下「付与株式数」という。）は新株予約権 1 個につき、100株とする。また、付与株式数の調整につきましては、次のとおりであります。

新株予約権の発行日後、当社が当社普通株式につき株式分割又は株式併合を行う場合には、付与株式数を次の算式により調整し（1株未満の端数は切捨て）、新株予約権の目的となる株式の総数は、調整後付与株式数に当該時点で行使又は消却されていない新株予約権（自己新株予約権を除く。）の総数を乗じた数とする。

$$\text{調整後付与株式数} = \text{調整前付与株式数} \times \text{分割・併合の比率}$$

また、当社が資本の減少、合併又は会社分割を行う場合等、付与株式数の調整を必要とするやむを得ない事由が生じたときには、資本の減少、合併又は会社分割の条件等を勘案の上、合理的な範囲で付与株式数を調整し、新株予約権の目的となる株式の総数は、調整後付与株式数に当該時点で行使又は消却されていない新株予約権の総数を乗じた数とする。

2. 各本件新株予約権の行使に際して払込をなすべき額は、各本件新株予約権の行使により発行又は移転する株式 1 株当たりの払込金額（以下「払込価額」という。）に付与株式数を乗じた金額とする。また、払込価額の調整につきましては、次のとおりであります。

① 払込価額は、本件新株予約権の発行日以降、下記に掲げる各事由により、次の算式（以下「払込価額調整式」という。）に従って調整される。

$$\text{調整後払込価額} = \text{調整前払込価額} \times \frac{\text{既発行普通株式数} + \frac{\text{新発行・処分普通株式数} \times \text{1株当たりの発行・処分価額}}{\text{1株当たりの時価}}}{\text{既発行普通株式数} + \text{新発行・処分普通株式数}}$$

- (i) 時価を下回る発行価額又は処分価額をもって普通株式を新たに発行又は当社の有する当社の普通株式を処分する場合（但し、当社の普通株式に転換される証券若しくは転換できる証券又は当社の普通株式の交付を請求できる新株予約権の転換又は行使による場合を除く。）。
  - (ii) 株式の分割により普通株式を発行する場合。
  - (iii) 転換又は権利行使により発行される普通株式1株当たりの発行価額が時価を下回る価額をもって当社の普通株式に転換される証券若しくは転換できる証券又は当社の普通株式の交付を請求できる新株予約権若しくは新株予約権付社債を発行する場合。調整後の払込価額は、発行される証券又は新株予約権若しくは新株予約権付社債の全てが当初の転換価額で転換され又は当初の行使価額で行使されたものとみなして払込価額調整式を準用して算出するものとする。
  - (iv) 当社の普通株式に転換される証券若しくは転換できる証券又は当社の普通株式の交付を請求できる新株予約権若しくは新株予約権付社債であって、転換価額又は行使価額が発行日に決定されておらず発効日以降の一定の日の時価を基準として決定されるものを発行した場合において、決定された転換価額又は権利行使により発行される普通株式1株当たりの発行価額が時価を下回る場合。
- ② 当社は、上記①に定める払込価額の調整を必要とする場合以外にも、次に掲げる場合には、取締役会の決議により客観的に合理的な払込価額の調整を行うものとする。
- (i) 株式の併合、資本の減少、会社分割、又は合併等のために払込価額の調整を必要とするとき。
  - (ii) その他当社普通株式数の変更又は変更の可能性が生じる事由の発生により払込価額の調整を必要とするとき。
  - (iii) 払込価額を調整すべき事由が2つ以上相接して発生し、一方の事由に基づく調整後の払込価額の算出にあたり使用すべき時価につき、他方の事由による影響を考慮する必要があるとき。

第4回新株予約権（平成17年6月29日定時株主総会決議）

	事業年度末現在 （平成26年3月31日）	提出日の前月末現在 （平成26年5月31日）
新株予約権の数	21個	同左
新株予約権のうち自己新株予約権の数	—	—
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式 単元株式数 100株	同左
新株予約権の目的となる株式の数(注) 1	2,100株	同左
新株予約権の行使時の払込金額(注) 2	新株予約権 1 個につき 331,720円	同左
新株予約権の行使期間	自 平成17年7月26日 至 平成27年6月28日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額	発行価格 1 株につき 3,317.2円 資本組入額 1 株につき 1,658.6円	同左
新株予約権の行使の条件	①平成19年3月期に関する当社定時株主総会の終結時点まで、当社の取締役又は監査役の地位を喪失していないこと。但し、当社取締役会が、地位の喪失にもかかわらず行使を認める旨決定した場合を除く。 ②各本件新株予約権の一部行使はできないこととする。	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	本件新株予約権を譲渡するときは、当社取締役会の承認を要するものとする。	同左
代用払込みに関する事項	—	—
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	—	—

(注) 1. 各本件新株予約権の目的となる株式数（以下「付与株式数」という。）は新株予約権 1 個につき、100株とする。また、付与株式数の調整につきましては、次のとおりであります。

新株予約権の発行日後、当社が当社普通株式につき株式分割又は株式併合を行う場合には、付与株式数を次の算式により調整し（1 株未満の端数は切捨て）、新株予約権の目的となる株式の総数は、調整後付与株式数に当該時点で行使又は消却されていない新株予約権（自己新株予約権を除く。）の総数を乗じた数とする。

$$\text{調整後付与株式数} = \text{調整前付与株式数} \times \text{分割・併合の比率}$$

また、当社が資本の減少、合併又は会社分割を行う場合等、付与株式数の調整を必要とするやむを得ない事由が生じたときには、資本の減少、合併又は会社分割の条件等を勘案の上、合理的な範囲で付与株式数を調整し、新株予約権の目的となる株式の総数は、調整後付与株式数に当該時点で行使又は消却されていない新株予約権の総数を乗じた数とする。

2. 各本件新株予約権の行使に際して払込をなすべき額は、各本件新株予約権の行使により発行又は移転する株式 1 株当たりの払込金額（以下「払込価額」という。）に付与株式数を乗じた金額とする。また、払込価額の調整につきましては、次のとおりであります。

- ① 払込価額は、本件新株予約権の発行日以降、下記に掲げる各事由により、次の算式（以下「払込価額調整式」という。）に従って調整される。



$$\text{調整後払込価額} = \text{調整前払込価額} \times \frac{\text{既発行普通株式数} + \frac{\text{新発行・処分普通株式数} \times \text{1株当たりの発行・処分価額}}{\text{1株当たりの時価}}}{\text{既発行普通株式数} + \text{新発行・処分普通株式数}}$$

- (i) 時価を下回る発行価額又は処分価額をもって普通株式を新たに発行又は当社の有する当社の普通株式を処分する場合（但し、当社の普通株式に転換される証券若しくは転換できる証券又は当社の普通株式の交付を請求できる新株予約権の転換又は行使による場合を除く。）。
  - (ii) 株式の分割により普通株式を発行する場合。
  - (iii) 転換又は権利行使により発行される普通株式1株当たりの発行価額が時価を下回る価額をもって当社の普通株式に転換される証券若しくは転換できる証券又は当社の普通株式の交付を請求できる新株予約権若しくは新株予約権付社債を発行する場合。調整後の払込価額は、発行される証券又は新株予約権若しくは新株予約権付社債の全てが当初の転換価額で転換され又は当初の行使価額で行使されたものとみなして払込価額調整式を準用して算出するものとする。
  - (iv) 当社の普通株式に転換される証券若しくは転換できる証券又は当社の普通株式の交付を請求できる新株予約権若しくは新株予約権付社債であって、転換価額又は行使価額が発行日に決定されておらず発効日以降の一定の日の時価を基準として決定されるものを発行した場合において、決定された転換価額又は権利行使により発行される普通株式1株当たりの発行価額が時価を下回る場合。
- ② 当社は、上記①に定める払込価額の調整を必要とする場合以外にも、次に掲げる場合には、取締役会の決議により客観的に合理的な払込価額の調整を行うものとする。
- (i) 株式の併合、資本の減少、会社分割、又は合併等のために払込価額の調整を必要とするとき。
  - (ii) その他当社普通株式数の変更又は変更の可能性が生じる事由の発生により払込価額の調整を必要とするとき。
  - (iii) 払込価額を調整すべき事由が2つ以上相接して発生し、一方の事由に基づく調整後の払込価額の算出にあたり使用すべき時価につき、他方の事由による影響を考慮する必要があるとき。

第5回新株予約権（平成17年6月29日定時株主総会決議）

	事業年度末現在 (平成26年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成26年5月31日)
新株予約権の数	16個	同左
新株予約権のうち自己新株予約権の数	—	—
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式 単元株式数 100株	同左
新株予約権の目的となる株式の数(注) 1	1,600株	同左
新株予約権の行使時の払込金額(注) 2	新株予約権 1 個につき 331,720円	同左
新株予約権の行使期間	自 平成17年7月26日 至 平成27年6月28日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額	発行価格 1 株につき 3,317.2円 資本組入額 1 株につき 1,658.6円	同左
新株予約権の行使の条件	①平成20年3月期に関する当社定時株主総会の終結時点まで、当社の取締役又は監査役の地位を喪失していないこと。但し、当社取締役会が、地位の喪失にもかかわらず行使を認める旨決定した場合を除く。 ②各本件新株予約権の一部行使はできないこととする。	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	本件新株予約権を譲渡するときは、当社取締役会の承認を要するものとする。	同左
代用払込みに関する事項	—	—
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	—	—

(注) 1. 各本件新株予約権の目的となる株式数（以下「付与株式数」という。）は新株予約権 1 個につき、100株とする。また、付与株式数の調整につきましては、次のとおりであります。

新株予約権の発行日後、当社が当社普通株式につき株式分割又は株式併合を行う場合には、付与株式数を次の算式により調整し（1 株未満の端数は切捨て）、新株予約権の目的となる株式の総数は、調整後付与株式数に当該時点で行使又は消却されていない新株予約権（自己新株予約権を除く。）の総数を乗じた数とする。

$$\text{調整後付与株式数} = \text{調整前付与株式数} \times \text{分割・併合の比率}$$

また、当社が資本の減少、合併又は会社分割を行う場合等、付与株式数の調整を必要とするやむを得ない事由が生じたときには、資本の減少、合併又は会社分割の条件等を勘案の上、合理的な範囲で付与株式数を調整し、新株予約権の目的となる株式の総数は、調整後付与株式数に当該時点で行使又は消却されていない新株予約権の総数を乗じた数とする。

2. 各本件新株予約権の行使に際して払込をなすべき額は、各本件新株予約権の行使により発行又は移転する株式 1 株当たりの払込金額（以下「払込価額」という。）に付与株式数を乗じた金額とする。また、払込価額の調整につきましては、次のとおりであります。

① 払込価額は、本件新株予約権の発行日以降、下記に掲げる各事由により、次の算式（以下「払込価額調整式」という。）に従って調整される。

$$\text{調整後払込価額} = \text{調整前払込価額} \times \frac{\text{既発行普通株式数} + \frac{\text{新発行・処分普通株式数} \times \text{1株当たりの発行・処分価額}}{\text{1株当たりの時価}}}{\text{既発行普通株式数} + \text{新発行・処分普通株式数}}$$

- (i) 時価を下回る発行価額又は処分価額をもって普通株式を新たに発行又は当社の有する当社の普通株式を処分する場合（但し、当社の普通株式に転換される証券若しくは転換できる証券又は当社の普通株式の交付を請求できる新株予約権の転換又は行使による場合を除く。）。
  - (ii) 株式の分割により普通株式を発行する場合。
  - (iii) 転換又は権利行使により発行される普通株式1株当たりの発行価額が時価を下回る価額をもって当社の普通株式に転換される証券若しくは転換できる証券又は当社の普通株式の交付を請求できる新株予約権若しくは新株予約権付社債を発行する場合。調整後の払込価額は、発行される証券又は新株予約権若しくは新株予約権付社債の全てが当初の転換価額で転換され又は当初の行使価額で行使されたものとみなして払込価額調整式を準用して算出するものとする。
  - (iv) 当社の普通株式に転換される証券若しくは転換できる証券又は当社の普通株式の交付を請求できる新株予約権若しくは新株予約権付社債であって、転換価額又は行使価額が発行日に決定されておらず発効日以降の一定の日の時価を基準として決定されるものを発行した場合において、決定された転換価額又は権利行使により発行される普通株式1株当たりの発行価額が時価を下回る場合。
- ② 当社は、上記①に定める払込価額の調整を必要とする場合以外にも、次に掲げる場合には、取締役会の決議により客観的に合理的な払込価額の調整を行うものとする。
- (i) 株式の併合、資本の減少、会社分割、又は合併等のために払込価額の調整を必要とするとき。
  - (ii) その他当社普通株式数の変更又は変更の可能性が生じる事由の発生により払込価額の調整を必要とするとき。
  - (iii) 払込価額を調整すべき事由が2つ以上相接して発生し、一方の事由に基づく調整後の払込価額の算出にあたり使用すべき時価につき、他方の事由による影響を考慮する必要があるとき。

第6回新株予約権（平成17年6月29日定時株主総会決議）

	事業年度末現在 (平成26年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成26年5月31日)
新株予約権の数	2,096個	同左
新株予約権のうち自己新株予約権の数	—	—
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式 単元株式数 100株	同左
新株予約権の目的となる株式の数(注) 1	209,600株	同左
新株予約権の行使時の払込金額(注) 2	新株予約権 1 個につき 331,720円	同左
新株予約権の行使期間	自 平成19年7月1日 至 平成27年6月28日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額	発行価格 1 株につき 3,317.2円 資本組入額 1 株につき 1,658.6円	同左
新株予約権の行使の条件	①新株予約権者は、行使時において、当社又は当社の子会社の取締役、監査役又は従業員の地位にあることを要する。但し、定年退職、会社都合による退職、その他正当な理由があると取締役会が決定した場合はこの限りでない。 ②各本件新株予約権の一部行使はできないこととする。	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	本件新株予約権を譲渡するときは、当社取締役会の承認を要するものとする。	同左
代用払込みに関する事項	—	—
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	—	—

(注) 1. 各本件新株予約権の目的となる株式数（以下「付与株式数」という。）は新株予約権 1 個につき、100株とする。また、付与株式数の調整につきましては、次のとおりであります。

新株予約権の発行日後、当社が当社普通株式につき株式分割又は株式併合を行う場合には、付与株式数を次の算式により調整し（1 株未満の端数は切捨て）、新株予約権の目的となる株式の総数は、調整後付与株式数に当該時点で行使又は消却されていない新株予約権（自己新株予約権を除く。）の総数を乗じた数とする。

$$\text{調整後付与株式数} = \text{調整前付与株式数} \times \text{分割・併合の比率}$$

また、当社が資本の減少、合併又は会社分割を行う場合等、付与株式数の調整を必要とするやむを得ない事由が生じたときには、資本の減少、合併又は会社分割の条件等を勘案の上、合理的な範囲で付与株式数を調整し、新株予約権の目的となる株式の総数は、調整後付与株式数に当該時点で行使又は消却されていない新株予約権の総数を乗じた数とする。

2. 各本件新株予約権の行使に際して払込をなすべき額は、各本件新株予約権の行使により発行又は移転する株式 1 株当たりの払込金額（以下「払込価額」という。）に付与株式数を乗じた金額とする。また、払込価額の調整につきましては、次のとおりであります。

- ① 払込価額は、本件新株予約権の発行日以降、下記に掲げる各事由により、次の算式（以下「払込価額調整式」という。）に従って調整される。

$$\text{調整後 払込価額} = \text{調整前 払込価額} \times \frac{\text{既発行普通株式数}}{\text{既発行普通株式数} + \frac{\text{新発行・処分普通株式数} \times \text{1株当たりの発行・処分価額}}{\text{1株当たりの時価}}}$$

- (i) 時価を下回る発行価額又は処分価額をもって普通株式を新たに発行又は当社の有する当社の普通株式を処分する場合（但し、当社の普通株式に転換される証券若しくは転換できる証券又は当社の普通株式の交付を請求できる新株予約権の転換又は行使による場合を除く。）。
- (ii) 株式の分割により普通株式を発行する場合。
- (iii) 転換又は権利行使により発行される普通株式1株当たりの発行価額が時価を下回る価額をもって当社の普通株式に転換される証券若しくは転換できる証券又は当社の普通株式の交付を請求できる新株予約権若しくは新株予約権付社債を発行する場合。調整後の払込価額は、発行される証券又は新株予約権若しくは新株予約権付社債の全てが当初の転換価額で転換され又は当初の行使価額で行使されたものとみなして払込価額調整式を準用して算出するものとする。
- (iv) 当社の普通株式に転換される証券若しくは転換できる証券又は当社の普通株式の交付を請求できる新株予約権若しくは新株予約権付社債であって、転換価額又は行使価額が発行日に決定されておらず発効日以降の一定の日の時価を基準として決定されるものを発行した場合において、決定された転換価額又は権利行使により発行される普通株式1株当たりの発行価額が時価を下回る場合。
- ② 当社は、上記①に定める払込価額の調整を必要とする場合以外にも、次に掲げる場合には、取締役会の決議により客観的に合理的な払込価額の調整を行うものとする。
- (i) 株式の併合、資本の減少、会社分割、又は合併等のために払込価額の調整を必要とするとき。
- (ii) その他当社普通株式数の変更又は変更の可能性が生じる事由の発生により払込価額の調整を必要とするとき。
- (iii) 払込価額を調整すべき事由が2つ以上相接して発生し、一方の事由に基づく調整後の払込価額の算出にあたり使用すべき時価につき、他方の事由による影響を考慮する必要があるとき。

### (3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

#### 第1種優先株式

	第4四半期会計期間 (自 平成26年1月1日 至 平成26年3月31日)	第45期 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
当該期間に権利行使された当該行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の数（個）	—	1,000
当該期間の権利行使に係る交付株式数（株）	—	2,040,816
当該期間の権利行使に係る平均行使価額等（円）	—	490.0
当該期間の権利行使に係る資金調達額（百万円）	—	—
当該期間の末日における権利行使された当該行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の数の累計（個）	—	1,000
当該期間の末日における当該行使価額修正条項付新株予約権付社債券等に係る累計の交付株式数（株）	—	2,040,816
当該期間の末日における当該行使価額修正条項付新株予約権付社債券等に係る累計の平均行使価額等（円）	—	490.0
当該期間の末日における当該行使価額修正条項付新株予約権付社債券等に係る累計の資金調達額（百万円）	—	—

### (4) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

## (5) 【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(百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金増 減額(百万円)	資本準備金残 高(百万円)
平成21年10月30日 (注) 1, 2	31, 520, 000	157, 802, 727	16, 250	28, 214	16, 250	21, 623
平成21年11月 6 日(注) 3	△113, 979, 455	43, 823, 272	—	28, 214	—	21, 623
平成21年11月12日(注) 4	△4, 762, 957	39, 060, 315	—	28, 214	—	21, 623
平成21年11月30日(注) 5	—	39, 060, 315	△23, 214	5, 000	△21, 623	—
平成21年12月30日(注) 6	437, 910	39, 498, 225	—	5, 000	—	—
平成22年 6 月29日(注) 7	—	39, 498, 225	—	5, 000	29	29
平成22年 4 月 1 日～ 平成23年 3 月31日(注) 8	1, 174, 063	40, 672, 288	—	5, 000	—	29
平成23年 3 月28日(注) 9	△5, 528	40, 666, 760	—	5, 000	—	29
平成23年 6 月29日(注) 10	—	40, 666, 760	—	5, 000	64	93
平成23年 8 月 1 日(注) 11	△28, 350, 000	12, 316, 760	—	5, 000	—	93
平成23年 4 月 1 日～ 平成24年 3 月31日(注) 12	2, 487, 190	14, 803, 950	—	5, 000	—	93
平成24年 3 月26日(注) 13	△8, 817	14, 795, 133	—	5, 000	—	93
平成24年 4 月 1 日～ 平成24年 4 月16日(注) 14	843, 125	15, 638, 258	—	5, 000	—	93
平成24年 4 月23日(注) 15	△5, 655	15, 632, 603	—	5, 000	—	93
平成25年 6 月21日(注) 16	—	15, 632, 603	—	5, 000	61	154
平成25年 6 月27日(注) 17	19, 387, 800	35, 020, 403	4, 750	9, 750	4, 750	4, 904
平成25年 6 月27日(注) 18	—	35, 020, 403	△4, 750	5, 000	△4, 750	154
平成25年 6 月27日(注) 19	2, 040, 816	37, 061, 219	—	5, 000	—	154
平成25年 6 月27日(注) 20	△3, 150, 000	33, 911, 219	—	5, 000	—	154

(注) 1. 平成21年 9 月11日開催の取締役会及び平成21年10月29日開催の臨時株主総会決議に基づく、第三者割当による新株式（第1種優先株式・劣後株式）の発行。

## ① 第三者割当による新株式（第1種優先株式）の発行

発行新株式数	1, 000, 000株（優先株式）
発行価額	1株当たり 1, 000円
資本組入額	1株当たり 500円
割当先及び割当株式数	大和ハウス工業株式会社 1, 000, 000株

## ② 第三者割当による新株式（劣後株式）の発行

発行新株式数	20, 000株（劣後株式）
発行価額	1株当たり 50, 000円
資本組入額	1株当たり 25, 000円
割当先及び割当株式数	Unison Capital PartnersⅡ, L. P. 4, 603株
	Unison Capital PartnersⅡ (F), L. P. 6, 004株
	UC Stand-By Facility 1, L. P. 1, 571株
	UC Stand-By Facility 2, L. P. 4, 597株
	UC Stand-By Facility 3, L. P. 3, 225株

2. 平成21年9月28日開催の取締役会及び平成21年10月29日開催の臨時株主総会並びに取締役会決議に基づく、第三者割当による新株式（第1種優先株式）の発行。

発行新株式数	30,500,000株（優先株式）	
発行価額	1株当たり 1,000円	
資本組入額	1株当たり 500円	
割当先及び割当株式数	株式会社三菱東京UFJ銀行	5,100,000株
	株式会社みずほコーポレート銀行	4,300,000株
	株式会社三井住友銀行	2,600,000株
	三菱UFJ信託銀行株式会社	2,400,000株
	三菱UFJリース株式会社	2,400,000株
	住友信託銀行株式会社	2,300,000株
	中央三井信託銀行株式会社	2,100,000株
	株式会社あおぞら銀行	2,100,000株
	株式会社横浜銀行	1,900,000株
	みずほ信託銀行株式会社	1,600,000株
	株式会社りそな銀行	1,400,000株
	株式会社関西アーバン銀行	1,300,000株
	信金中央金庫	1,000,000株

3. 普通株式10株を1株に併合し、第1回A種優先株式20株を1株に併合しております。
4. 自己株式（普通株式 4,762,957株）を消却しております。
5. 会社法第447条第1項及び会社法第448条第1項の規定に基づき、資本金及び資本準備金を減少し、その他資本剰余金へ振替えております。
6. 第1回A種優先株式の全部を取得するのと引換えに普通株式を交付し、第1回A種優先株式を消却しております。
7. 資本剰余金を原資とする配当に伴う資本準備金の積立であります。
8. 取得請求権の行使に伴い、劣後株式を取得するのと引き換えに普通株式を交付したことによる増加であります。
9. 自己株式（劣後株式 5,528株）を消却しております。
10. 資本剰余金を原資とする配当に伴う資本準備金の積立であります。
11. 第1種優先株式10株を1株に併合しております。
12. 取得請求権の行使に伴い、劣後株式を取得するのと引き換えに普通株式を交付したことによる増加であります。
13. 自己株式（劣後株式 8,817株）を消却しております。
14. 取得請求権の行使に伴い、劣後株式を取得するのと引き換えに普通株式を交付したことによる増加であります。
15. 自己株式（劣後株式 5,655株）を消却しております。
16. 資本剰余金を原資とする配当に伴う資本準備金の積立であります。
17. 平成25年4月16日開催の取締役会及び平成25年6月21日開催の第44期定時株主総会の決議に基づく、第三者割当による新株式（普通株式）の発行。
- |            |                   |             |
|------------|-------------------|-------------|
| 発行新株式数     | 19,387,800株（普通株式） |             |
| 発行価額       | 1株当たり 490円        |             |
| 資本組入額      | 1株当たり 245円        |             |
| 割当先及び割当株式数 | 大和ハウス工業株式会社       | 19,387,800株 |
18. 会社法第447条第1項及び第3項並びに会社法第448条第1項及び第3項の規定に基づき、資本金及び資本準備金を減少し、その他資本剰余金へ振替えております。
19. 平成25年6月21日開催の第44期定時株主総会の決議並びに普通株主による種類株主総会の決議及び第1種優先株主による種類株主総会の決議に基づく、取得請求権の行使に伴い、第1種優先株式を取得するのと引き換えに普通株式を交付したことによる増加であります。
20. 自己株式（第1種優先株式 3,150,000株）を消却しております。

## (6) 【所有者別状況】

平成26年3月31日現在

区分	株式の状況（１単元の株式数100株）								単元未満株式の状況(株)
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数(人)	—	8	31	155	30	10	6,799	7,033	—
所有株式数(単元)	—	5,119	7,605	230,370	12,865	34	82,820	338,813	29,919
所有株式数の割合(%)	—	1.51%	2.24%	67.99%	3.80%	0.01%	24.44%	100.00%	—

(注) 1. 自己株式2,672株については、「個人その他」に26単元、「単元未満株式の状況」に72株含めて記載しております。

2. 上記「その他の法人」には、証券保管振替機構名義の株式が15単元含まれております。

## (7) 【大株主の状況】

平成26年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式総数 に対する所有株式 数の割合(%)
大和ハウス工業株式会社	大阪府大阪市北区梅田三丁目3番5号	21,428	63.19
重田 康光	東京都港区	778	2.30
藤岡 義久	兵庫県神戸市	426	1.26
バンク オブ ニューヨーク ジーシーエム クライアント アカウント ジェイピーアールデイ アイエスジー エフイーエーエー（常任代理人 株式会社三菱東京UFJ銀行）	東京都千代田区丸の内二丁目7番1号	411	1.21
ロイヤルバンクオブカナダトラスト カンパニー（ケイマン）リミテッド （常任代理人 立花証券株式 会社）	東京都中央区日本橋小網町7番2号	404	1.19
株式会社SBI証券	東京都港区六本木一丁目6番1号	278	0.82
中村 英樹	兵庫県西宮市	274	0.81
山路 孟	大阪府東大阪市	267	0.79
ゴールドマン・サックス・アンド・カンパニーレギュラーアカウ ント（常任代理人 ゴールドマ ン・サックス証券株式会社）	東京都港区六本木六丁目10番1号	251	0.74
日本証券金融株式会社	東京都中央区日本橋茅場町一丁目2番10号	230	0.68
計	—	24,752	72.99

(注) 前事業年度末において主要株主でなかった大和ハウス工業株式会社は、第三者割当および第1種優先株式の取得請求権の行使に伴い、新たに普通株式21,428,616株を取得し、当事業年度末現在では主要株主となっております。



## (8) 【議決権の状況】

## ① 【発行済株式】

平成26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 2,600	—	(注) 1
完全議決権株式(その他)	普通株式 33,878,700	338,787	(注) 1, 2
単元未満株式	普通株式 29,919	—	(注) 1
発行済株式総数	33,911,219	—	—
総株主の議決権	—	338,787	—

(注) 1. 普通株式の内容は、「1 (1) ②発行済株式」の「内容」に記載しております。

2. 「完全議決権株式(その他)」欄の普通株式には、証券保管振替機構名義の株式が1,500株(議決権15個)含まれております。

## ② 【自己株式等】

平成26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(%)
株式会社コスモスイニシア	東京都港区芝五丁目 34番6号	2,600	—	2,600	0.01
計	—	2,600	—	2,600	0.01

## (9) 【ストックオプション制度の内容】

決議年月日	平成17年6月29日
付与対象者の区分及び人数 (注)	当社の取締役 7名 当社の監査役 1名 当社の従業員 537名
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2)新株予約権等の状況」に記載しております。
株式の数	同上
新株予約権の行使時の払込金額	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込に関する事項	—
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	—

(注) 平成17年7月25日開催の取締役会決議における付与対象者の区分及び人数を記載しております。

## 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1号に該当する第1種優先株式の取得及び会社法第155条第7号及び第13号に該当する普通株式の取得

#### (1) 【株主総会決議による取得の状況】

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
株主総会(平成25年6月21日)での決議状況 (取得期間 平成25年6月27日)	3,050,000	9,150,000,000
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	3,050,000	9,150,000,000
残存授権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(%)	—	—

#### (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】

区分	株式数(株)		価額の総額(円)
当事業年度における取得自己株式	普通株式	666	444,616
	第1種優先株式	100,000	—
当期間における取得自己株式	普通株式	79	36,215

(注) 1. 「当期間における取得自己株式」欄には、平成26年6月1日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りにより取得した普通株式は含まれておりません。

2. 第1種優先株式100,000株を取得するのと引換えに普通株式2,040,816株を交付しております。

#### (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(円)	株式数(株)	処分価額の総額(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				
第1種優先株式	3,150,000	—	—	—
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				
普通株式	2,672	—	2,751	—
第1種優先株式	—	—	—	—

(注) 1. 「当期間における保有自己株式」欄には、平成26年6月1日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りにより取得した普通株式は含まれておりません。

2. 平成25年6月27日付で自己株式(第1種優先株式 3,150,000株)を消却しております。

### 3 【配当政策】

当社は、企業価値の向上と株主各位に対する利益還元を経営上の最重要課題と認識しておりますが、内部留保を図ることにより財務体質を改善し、今後の事業展開に備えることから、普通株式に係る期末配当につきましては、無配とさせていただきます。

今後の配当政策につきましては、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。

また、毎事業年度における配当につきましては、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ております。

なお、当社は、「取締役会の決議により、毎年9月30日を基準日として、中間配当を行うことができる。」旨を定款に定めております。

剰余金の配当の決定機関は、期末配当については株主総会、中間配当については取締役会であります。

### 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41期	第42期	第43期	第44期	第45期
決算年月	平成22年3月	平成23年3月	平成24年3月	平成25年3月	平成26年3月
最高(円)	125 □590	452	735	811	1,551
最低(円)	27 □337	120	122	360	403

(注) 1. 最高・最低株価は、平成22年4月1日より大阪証券取引所（JASDAQ市場）におけるものであり、平成22年10月12日より大阪証券取引所 JASDAQ（スタンダード）におけるものであり、平成25年7月16日より東京証券取引所 JASDAQ（スタンダード）におけるものであります。それ以前は、ジャスダック証券取引所におけるものであります。

2. 平成21年11月6日付で、普通株式10株を1株に併合しております。なお、□印は、株式併合後の最高・最低株価を示しております。

#### (2) 【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成25年10月	11月	12月	平成26年1月	2月	3月
最高(円)	655	662	577	650	546	507
最低(円)	610	527	474	515	450	403

(注) 最高・最低株価は、東京証券取引所 JASDAQ（スタンダード）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)
代表取締役社長	社長執行役員 住宅分譲本部長 不動産ソリューション本部長	高木 嘉幸	昭和35年6月21日生	昭和58年4月 株式会社日本リクルートセンター (現株式会社リクルートホールディングス) 入社 昭和61年1月 当社入社 平成7年6月 KBRV Resort Operations Pty Ltd 取締役 (現任) 平成8年5月 Kingfisher Bay Resort Village Pty Ltd 取締役 (現任) 平成13年4月 Cosmos Australia Pty Ltd 取締役社長 (現任) CA Asset Management Pty Ltd 取締役社長 (現任) 平成17年6月 CA Finance Pty Ltd 取締役社長 (現任) 平成20年6月 取締役 平成21年10月 代表取締役社長 株式会社コスモスモア取締役 (現任) 平成24年10月 代表取締役社長 社長執行役員 住宅分譲本部長 不動産ソリューション本部長 (現任)	(注) 5	3,554
取締役	常務執行役員 住宅分譲本部副 本部長	桑原 伸一郎	昭和34年4月25日生	昭和59年4月 株式会社リクルート (現株式会社リクルートホールディングス) 入社 昭和61年1月 当社入社 平成20年6月 取締役 平成24年10月 取締役 常務執行役員 住宅分譲本部副本部長 (現任)	(注) 5	12,531
取締役	常務執行役員 建築本部長 不動産ソリューション本部副 本部長	杉谷 景	昭和31年3月11日生	昭和53年4月 佐藤工業株式会社入社 昭和59年2月 株式会社日本リクルートセンター (現株式会社リクルートホールディングス) 入社 昭和60年5月 当社入社 平成20年6月 取締役 平成24年10月 取締役 常務執行役員 建築本部長 不動産ソリューション本部副本部 長 (現任)	(注) 5	3,100
取締役	常務執行役員 経営管理本部長	枝廣 寿雄	昭和38年1月26日生	昭和60年4月 株式会社リクルート (現株式会社リクルートホールディングス) 入社 昭和61年1月 当社入社 平成22年6月 取締役 平成24年10月 取締役 常務執行役員 経営管理本部長 (現任)	(注) 5	3,800

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役	—	高井 基次	昭和24年2月22日生	昭和46年4月 野村不動産株式会社入社 平成6年6月 同社取締役 平成15年6月 同社取締役副社長 平成16年5月 野村不動産ホールディングス株式会社取締役 平成20年4月 野村不動産株式会社取締役 副社長執行役員 平成24年10月 大和ハウス工業株式会社上席執行役員 マンション事業推進部統括部長 ＜マンション事業担当＞ 平成25年6月 当社取締役（現任） 平成26年4月 大和ハウス工業株式会社常務執行役員 マンション事業推進部統括部長 ＜マンション事業担当＞（現任）	(注) 5	—
取締役	—	柴田 英一	昭和36年2月10日生	昭和58年4月 大和ハウス工業株式会社入社 平成23年4月 同社執行役員 経営管理本部連結経営管理部長 平成25年6月 当社取締役（現任） 平成26年4月 大和ハウス工業株式会社上席執行役員 経営管理本部連結経営管理部長 （現任）	(注) 5	—
取締役	—	小林 三郎	昭和20年12月7日生	昭和46年11月 株式会社本田技術研究所入社 平成12年4月 本田技研工業株式会社 経営企画部長 経営企画室長 平成12年4月 早稲田大学大学院非常勤講師 （現任） 平成17年4月 株式会社本田技術研究所 主席研究員 平成21年10月 当社取締役（現任） 平成22年4月 中央大学大学院客員教授（現任） 一橋大学大学院非常勤講師 （現任）	(注) 5	—
取締役	—	岡田 賢二	昭和26年3月23日生	昭和49年4月 伊藤忠商事株式会社入社 平成12年7月 同社建設部長 建設部PFI事業推進室長 平成16年4月 同社建設・不動産部門長 平成17年6月 同社執行役員 平成19年4月 同社金融・不動産・保険・物流カンパニーエグゼクティブバイスプレジデント 建設・不動産部門長 平成20年4月 同社常務執行役員金融・不動産・保険・物流カンパニープレジデント 平成20年6月 同社代表取締役常務取締役 平成22年4月 同社代表取締役常務執行役員 平成24年6月 伊藤忠エネクス株式会社 代表取締役社長（現任） 平成26年6月 当社取締役（現任）	(注) 5	—

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
常勤監査役	—	渡邊 典彦	昭和32年9月28日生	昭和56年4月 株式会社日本リクルートセンター (現株式会社リクルートホールディングス) 入社 昭和61年7月 当社入社 平成20年6月 株式会社コスモスモア取締役 平成24年6月 当社常勤監査役 (現任)	(注) 6	600
監査役	—	中里 智行	昭和36年10月29日生	昭和59年4月 大和ハウス工業株式会社入社 平成20年4月 同社埼玉支店 管理部部長 平成24年6月 同社東京支社 経理部部長 平成25年4月 同社東京本社 経理部部長 (現任) 平成25年6月 当社監査役 (現任)	(注) 7	—
監査役	—	久賀 光興	昭和19年12月29日生	昭和45年4月 株式会社三和銀行 (現株式会社三菱東京UFJ銀行) 入行 昭和51年4月 監査法人西方会計士事務所入所 昭和57年12月 税理士久賀光興事務所開設 昭和61年4月 海南監査法人代表社員 平成9年7月 公認会計士久賀光興事務所開設 (現任) 平成15年6月 当社監査役 (現任)	(注) 8	370
監査役	—	坂東 規子	昭和24年3月31日生	昭和48年4月 長野法律事務所入所 平成7年4月 あたご法律事務所開設 (現任) 平成23年6月 当社監査役 (現任)	(注) 8	246
計						24, 201

- (注) 1. 取締役小林三郎、同岡田賢二は、社外取締役であります。  
2. 監査役久賀光興、同坂東規子は、社外監査役であります。  
3. 当社は、社外取締役小林三郎、同岡田賢二、社外監査役久賀光興、同坂東規子を株式会社東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同取引所に届け出ております。  
4. 当社は、業務執行の迅速化、強化を図るとともに、全社・事業の視点における中長期戦略の立案・実行機能の強化を図ることを目的とし、執行役員制度を導入しております。※は取締役兼務者であります。

職名	氏名	担当
社長執行役員※	高木 嘉幸	住宅分譲本部長 不動産ソリューション本部長
常務執行役員※	桑原 伸一郎	住宅分譲本部副本部長
常務執行役員※	杉谷 景	建築本部長 不動産ソリューション本部副本部長
常務執行役員※	枝廣 寿雄	経営管理本部長
執行役員	柏木 恒二	住宅分譲本部マンション事業部長＜企画開発・都市開発推進担当＞ 都市開発推進室長
執行役員	走内 悦子	不動産ソリューション本部ソリューション事業部長
執行役員	津田 英信	住宅分譲本部マンション事業部長＜販売担当＞
執行役員	岡村 さゆり	内部統制室長 経営管理本部経営企画室長

5. 平成26年6月20日開催の定時株主総会の終結の時から1年間  
6. 平成24年6月28日開催の定時株主総会の終結の時から4年間  
7. 平成25年6月27日の就任の時から4年間  
8. 平成23年6月29日開催の定時株主総会の終結の時から4年間

## 6 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

### (1) 【コーポレート・ガバナンスの状況】

#### コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社は、企業として社会的責任（CSR）を果たし、株主やお客様、お取引先、従業員など様々なステークホルダーから信頼され、評価されることが、事業競争力並びに企業価値の向上に不可欠であると認識しております。

このような認識のもと、経営上の重要な課題の一つであるコーポレート・ガバナンスの充実とともに経営の健全性・透明性の確保に努め、的確な経営の意思決定とそれに基づく迅速な業務執行、並びに適正な監督、監視、牽制機能を充実するための内部統制システムの整備・強化に努めております。

#### (1) 会社の機関の内容及び内部統制システムの整備の状況等

##### ① 会社の機関の基本説明

###### 〔取締役会〕

取締役会は、取締役8名（内、社外取締役2名）で構成されており、経営の基本方針及び法令で定められた事項や経営に関する重要事項の決定、並びに取締役の職務の執行を監督する機関と位置付け、原則として月1回開催しております。

###### 〔常務会〕

常務会は、社長執行役員1名、常務執行役員3名で構成されており、経営及び事業における一定以上のリスクを伴う重要事項について協議・決定する機関と位置付け、原則として週1回開催しております

###### 〔監査役会〕

当社は、監査役制度を採用しており、監査役4名（内、社外監査役2名）で構成されており、取締役会などの重要な会議に出席するほか、毎月の定例監査役会並びに必要なに応じて臨時監査役会を開催し、監査に関する重要事項につき協議を行い、職務執行の適法性、妥当性に関するチェックを行うとともに、会計監査人との連携を図り、適宜弁護士からアドバイスを受けております。

また、各関係会社の監査役との間で、グループ監査役連絡会を設置し、連携強化に努めております。

###### 〔経営会議等〕

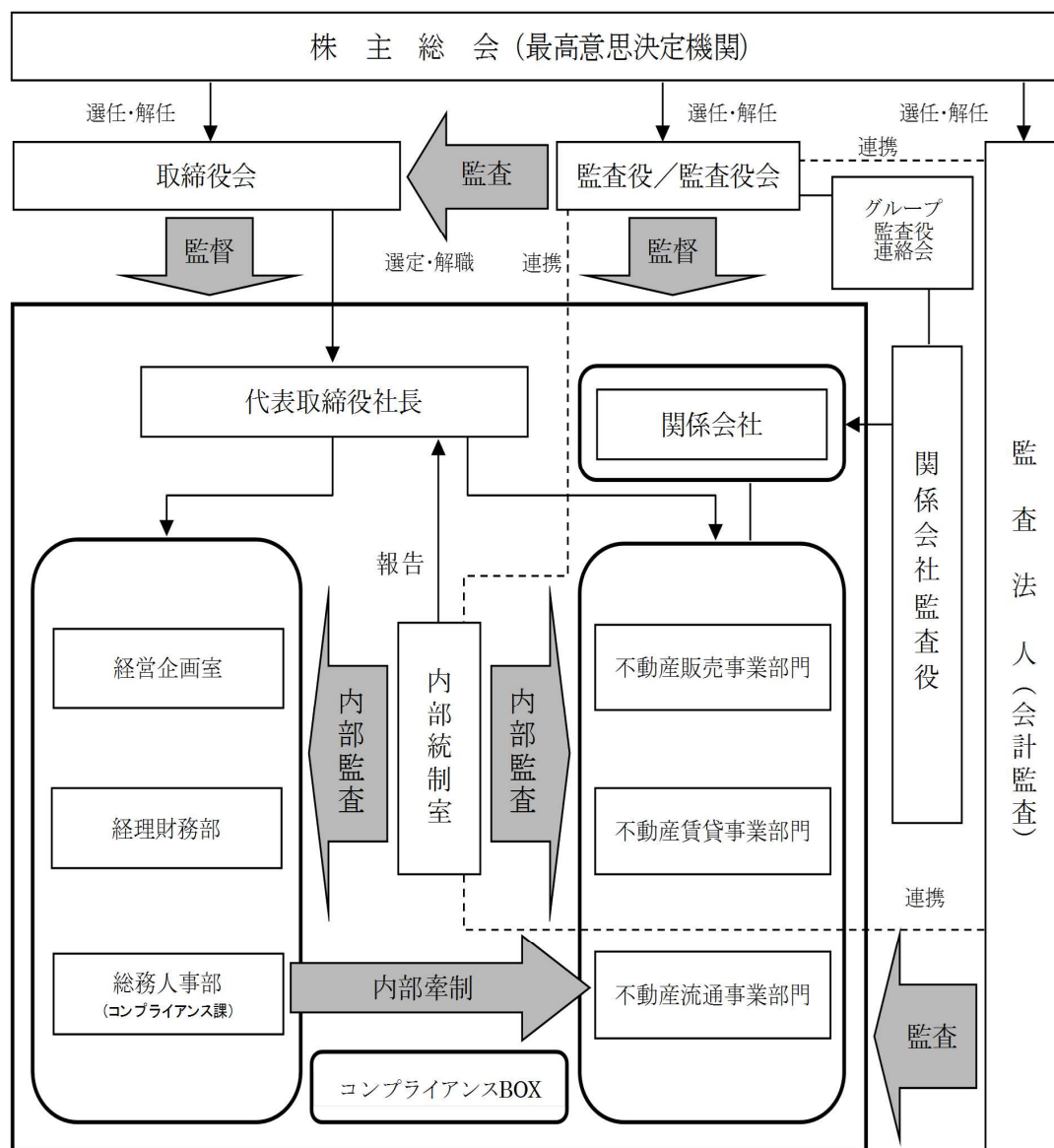
取締役会における経営に関する重要事項の決定等を受け、業務執行に係る重要事項につきましては、多面的な検討を行うとともに迅速かつ確かな経営判断を事業活動に反映するために、執行役員により構成される経営会議において検討・審議を行うこととしており、原則として週1回開催しております。

また、常勤取締役、執行役員及び経営企画室を構成員とする経営戦略会議において、事業環境の予測、マクロ市場動向の意見交換、エリア別の市場変化、各事業の戦略等を確認・共有するとともに、今後の事業計画、資金計画、人員計画の方針等について議論・検討しており、原則として3ヶ月に1回開催しております。

さらに、当社の主力事業である不動産販売事業においては、担当役員等により構成される事業用地仕込検討会議、建築プラン検討会議、販売戦略等を検討するコンセプト会議の各会議において、プロジェクト毎に詳細な検討・審議を行うこととしており、原則として週1回開催しております。

② 会社の機関・内部統制の関係図は、以下のとおりであります。

(平成26年 6月20日現在)



※ 取締役8名のうち社外取締役が2名、監査役4名のうち社外監査役が2名で構成されており、社外役員に期待される、より専門的な知識・経験や情報による助言機能及び客観的な立場による監督機能が十分期待できる体制となっております。またグループ各社との間でグループ監査役連絡会を設置しており、グループ経営の監視機能につきましても十分に機能する体制が整っていると考えております。

### ③ 会社の機関の内容及び内部統制システムの整備の状況

当社の内部統制システムとして代表取締役社長直轄に内部統制室を設け、業務活動の全般に関し、方針・計画・手続きの妥当性や業務実施の有効性、法律・法令の遵守状況等について内部監査を実施しており、業務の改善に向け具体的な助言・勧告等を行っております。

また、当社は、経営企画室及び総務人事部（コンプライアンス課）などを中心として、業務に関するリスクを管理し、適宜内部統制室の助言・勧告等を勘案し、内容の検討を行い、必要に応じて規程等の改訂・整備を進めるとともに、全従業員への徹底を図り、経営基盤の強化に努めております。

さらに、商品・サービスについては、お客様からの様々なご意見やご要望をフリーダイヤルやメールを通じてコスモスホットライン（お客様相談窓口）に集約し、いただいたご要望等をもとに、解決に向けて速やかに関係部署との連携を図り、商品・サービスの品質向上とともに、お客様満足の向上を図るべく運用に努めております。



④ 会社の内部統制の充実に向けた取組みの最近 1 年間における実施状況

当社は、当社グループとしての「コスモスイニシアグループ行動憲章」を制定し、各部門へのコンプライアンス担当者並びにコンプライアンスBOX（コンプライアンス相談窓口）の設置を行い、コンプライアンスの強化・徹底を図っております。また、内部統制室にて、金融商品取引法に基づく「財務報告に係る内部統制」の体制整備を含め、グループ全体における内部統制システムの構築、維持、強化に向け具体的な助言をし、経営の健全性、透明性、効率性の向上という観点から、内部統制及びコーポレート・ガバナンスの充実に引き続き努めてまいります。

当社は、平成24年8月21日付で消費者庁より不当景品類及び不当表示防止法（景品表示法）第6条に基づく措置命令を受けており、平成25年4月10日付で国土交通省より宅地建物取引業法第65条第1項の規定により指示処分を受けております。当該措置命令を受け、パンフレットをはじめとする広告物の表示を事前確認する審査課を設置するなど、再発防止に向けて必要な措置を実施し、今後更なるコンプライアンスの遵守に努めてまいります。

⑤ 内部監査及び監査役監査の状況

当社は、代表取締役社長直轄の内部統制室（3名体制）を設置しており、内部監査計画を策定し、その計画に基づき、各部門並びに各関係会社における業務全般に関し、手続きの妥当性及法律・法令の遵守状況等について内部監査を実施し、業務改善に向けた具体的な助言・勧告等を行い、内部統制の有効性の向上に努めております。

また、監査役は、内部統制室及び会計監査人から定期的に監査に関する報告を受けるとともに情報交換を行うなど、相互の連携強化に努めております。

なお、監査役久賀光興氏は、公認会計士及び税理士の資格を有しており、財務及び会計に関する相当程度の知見を有するものであります。

⑥ 会計監査の状況

当社は、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく会計監査については、有限責任監査法人トーマツを選任し、監査及び四半期レビュー契約を締結しております。なお、同監査法人及び当社監査に従事する同監査法人の業務執行社員と当社の間には特別な利害関係はありません。

当事業年度における当社の監査業務を執行した公認会計士の氏名及び継続監査年数、監査業務に係る補助者の構成については下記のとおりであります。

〔業務を執行した公認会計士の氏名及び継続監査年数〕

公認会計士の氏名等		所属する監査法人名	継続監査年数
指定有限責任社員 業務執行社員	渡邊 明久	有限責任監査法人トーマツ	—
	高見 勝文		—

（注）継続監査年数が7年以内の社員については、年数の記載を省略しております。

〔監査業務に係る補助者の構成〕

公認会計士6名・その他4名

〔会計監査人の異動〕

当社は、平成25年6月21日開催の第44期定時株主総会の決議に基づき、資本業務提携により当社の親会社となる大和ハウス工業と会計監査人を統一することにより連結決算の一元的監査体制の確立を図るため、大和ハウス工業の会計監査人である有限責任監査法人トーマツを会計監査人として選任いたしました。

当社の会計監査人であった新日本有限責任監査法人は、平成25年6月27日をもって会計監査人を退任いたしました。

# ⑦ 社外取締役及び社外監査役

当社は、経営の監視及び監督機能を強化するため、社外取締役及び社外監査役を選任しております。また、社外取締役及び社外監査役を選任するための独立性については、専門的な知見に基づく客観的かつ適切な監督又は監査といった機能及び役割が期待され、一般株主と利益相反が生じるおそれがないことを基本方針としております。

社外取締役は、会社の最高権限者である代表取締役などと直接の利害関係のない有識者や経営者から選任し、当社の業務執行に携わらない客観的な立場からの経営判断を受けることで、取締役会の監督機能の強化を図っております。また、社外監査役は、監査体制の独立性を高め、客観的な立場から監査意見を表明することで、当社の企業統治の有効性に大きく寄与しているものと考えております。

社外取締役又は社外監査役による監督又は監査については、適宜報告及び意見交換がなされております。

当社の社外取締役は2名、社外監査役は2名であります。

社外監査役久賀光興氏及び社外監査役坂東規子氏は、当社の株式を所有しており、所有株式数については、「5. 役員の状況」に記載のとおりであります。また、当社又は連結子会社と関連当事者との取引については、関連当事者情報に記載のとおりであります。

社外取締役及び社外監査役と当社の間には、その他の特別な利害関係はありません。

社外取締役小林三郎氏は、本田技研工業株式会社において経営企画業務に関与されるなど豊富な経験を有し、中央大学大学院経営戦略研究科等において教鞭をとられるなど、当社の経営全般に対し有効かつ的確な助言をいただけると判断しております。

社外取締役岡田賢二氏は、伊藤忠商事株式会社において長年にわたって建設・不動産部門の責任者として事業を遂行され、豊富な経験と見識を有しておられること、また、伊藤忠エネクス株式会社の代表取締役を現任されており、当社の経営全般に対して有効かつ的確な助言をいただけると判断しております。

社外監査役久賀光興氏は、公認会計士及び税理士として会計の専門的知識と経験を有し、客観的立場から当社の経営を監査いただけると判断しております。

社外監査役坂東規子氏は、弁護士として法的な専門知識と経験を有し、法的見地から重要事項についての助言をいただけると判断しております。

なお、社外取締役及び社外監査役の他の会社との兼任状況については下記のとおりであります。

[社外役員の兼任状況]

社外取締役岡田賢二氏は、伊藤忠エネクス株式会社の代表取締役であります。

社外監査役久賀光興氏は、大和ライフネクスト株式会社の社外監査役であります。

[当事業年度における主な活動状況]

区 分	氏 名	主 な 活 動 状 況
社 外 取 締 役	小 林 三 郎	当事業年度に開催した16回の取締役会のうち14回に出席し、取締役会の意思決定の妥当性及び適正性を確保するための発言を行っております。
社 外 監 査 役	久 賀 光 興	当事業年度に開催した16回の取締役会全てに出席し、また、当事業年度に開催した15回の監査役会全てに出席し、主に会計・税務の見地から、適宜、意見を述べております。
社 外 監 査 役	坂 東 規 子	当事業年度に開催した16回の取締役会のうち15回に出席し、また、当事業年度に開催した15回の監査役会のうち14回に出席し、主に法律見地から、適宜、意見を述べております。

(注) 1. 上記の取締役会の開催回数のほか、会社法第370条及び当社定款第25条第2項の規定に基づき、取締役会決議があったものとみなす書面決議が1回ありました。

2. 当社は、平成24年8月21日に消費者庁長官より不当景品類及び不当表示防止法（以下「景品表示法」といいます。）第6条に基づく措置命令を受けました。これは当社が販売した4物件のマンションのパンフレット等の一部に、不当な表示を行っていたとして、必要な措置を取るよう命じられたものです。上記措置命令に関し、当社は、平成25年4月10日に国土交通省関東地方整備局長より宅地建物取引業法第65条第1項による指示処分を受けました。これは業務に関し他の法令（景品表示法）に違反したとして、必要な措置を取るよう指示を受けたものです。

社外取締役小林三郎氏、社外監査役久賀光興氏、同坂東規子氏の3氏は、日頃から取締役会において法令遵守の視点に立った提言を行い、注意を喚起しておりました。当該措置命令後においては、再発防止の必要性和と広告表示に関する社内教育の徹底等について意見表明を行いました。さらに当該指示処分後においては、宅地建物取引業法の規定遵守及び社内の業務管理体制の整備について意見表明を行いました。

[責任限定契約の内容の概要]

当社と各社外取締役及び各社外監査役は、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、法令が規定する最低責任限度額としております。

(2) リスク管理体制の整備の状況

当社は、リスク管理の強化を図ることが経営の重要課題と認識し、様々なリスクの防止及び会社損失の最小化を図ることを目的に、リスク管理規程を定め、代表取締役社長を委員長とするリスク管理委員会を原則月1回開催し、業務にかかわる全てのリスクを適切に管理・統制することにより、適正な事業運営を行い、経営の安定的成長及び経営資源の保全を図るなど、リスク管理体制の整備を進めております。

(3) 役員報酬の内容

当事業年度における当社の取締役及び監査役に対する報酬は下記のとおりであります。

役員区分	報酬等の総額 (百万円)	報酬等の種類別の総額 (百万円)		対象となる役員の 員数 (人)
		基本報酬	賞与	
取締役 (社外取締役除く。)	105	84	20	6
監査役 (社外監査役除く。)	11	11	—	2
社外役員	14	14	—	4

- (注) 1. 平成26年3月31日現在の役員数は取締役 (社外取締役除く。) 6名、監査役 (社外監査役除く。) 2名、社外役員3名であります。上記の員数と相違しておりますのは、退任した社外役員1名を含んでいるためであります。
2. 取締役の報酬限度額は、平成18年6月29日開催の第37期定時株主総会において、年額5億円以内 (但し、使用人兼務取締役の使用人分給与は含まない)、監査役の報酬限度額は年額60百万円以内と決議いただいております。
3. 取締役の報酬については、取締役の役位、当期の業績及び業績に対する各人の貢献度などを勘案して、株主総会にて決議された総額の範囲内にて決定いたしております。

(4) 取締役の定数

当社の取締役は、3名以上とする旨定款に定めております。

(5) 取締役の選任の決議要件

当社は、取締役の選任決議について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行い、その選任決議は累積投票によらないものとする旨定款に定めております。

(6) 自己株式の取得の決定機関

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市場取引等により自己株式を取得することができる旨定款に定めております。これは、自己株式の取得を取締役会の権限とすることにより、機動的な資本政策の実施を可能とすることを目的とするものであります。

(7) 社外監査役の責任免除の決定機関

当社は、会社法第426条第1項の規定により、取締役会の決議によって任務を怠ったことによる社外監査役 (社外監査役であった者を含む。) の損害賠償責任を法令の限度において免除することができる旨定款に定めております。これは、社外監査役が期待される役割を十分に発揮できるようにすることを目的とするものであります。

(8) 剰余金の配当等の決定機関

当社は、取締役会の決議によって毎年9月30日の最終の株主名簿に記載又は記録された株主又は登録株式質権者に対し、会社法第454条第5項に定める剰余金の配当をすることができる旨定款に定めております。これは、剰余金の配当等を取締役会の権限とすることにより、株主への機動的な利益還元を行うことを目的とするものであります。

(9) 株主総会の特別決議要件

当社は、会社法第309条第2項に定める決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨定款に定めております。これは、株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うことを目的とするものであります。

(10) 株式の保有状況

イ. 投資株式のうち保有目的が純投資目的以外の目的であるものの銘柄数及び貸借対照表計上額の合計額  
4 銘柄 125百万円

ロ. 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式の保有区分、銘柄、株式数、貸借対照表計上額及び保有目的  
特定投資株式  
該当事項はありません。

(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】

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬(百万円)	非監査業務に基づく報酬(百万円)	監査証明業務に基づく報酬(百万円)	非監査業務に基づく報酬(百万円)
提出会社	46	—	40	—
連結子会社	—	3	—	1
計	46	3	40	1

② 【その他重要な報酬の内容】

(前連結会計年度)

当社の連結子会社であるCosmos Australia Pty Ltd は、当社の監査公認会計士等と同一のネットワークに属しているErnst & Young Australiaに対して、監査証明業務に基づく報酬7百万円を支払っております。

(当連結会計年度)

当社の連結子会社であるCosmos Australia Pty Ltd は、当社の監査公認会計士等と同一のネットワークに属しているDeloitte Touche Tohmatsuに対して、監査証明業務に基づく報酬8百万円を支払っております。

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】

(前連結会計年度)

該当事項はありません。

(当連結会計年度)

該当事項はありません。

④ 【監査報酬の決定方針】

当社の監査公認会計士等に対する監査報酬は、監査日数等を勘案したうえで、常務会が監査役会の同意を得て決定しております。

## 第5【経理の状況】

### 1. 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

- (1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和51年大蔵省令第28号。以下「連結財務諸表規則」という。)に基づいて作成しております。

なお、当連結会計年度(平成25年4月1日から平成26年3月31日まで)の連結財務諸表に含まれる比較情報については、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」(平成24年9月21日内閣府令第61号)附則第3条第2項により、改正前の連結財務諸表規則に基づいて作成しております。

- (2) 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、当事業年度(平成25年4月1日から平成26年3月31日まで)の財務諸表に含まれる比較情報については、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」(平成24年9月21日内閣府令第61号)附則第2条第2項により、改正前の財務諸表等規則に基づいて作成しております。

また、当社は、特例財務諸表提出会社に該当し、財務諸表等規則第127条の規定により財務諸表を作成しております。

### 2. 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、連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)の連結財務諸表及び事業年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)の財務諸表について、有限責任監査法人トーマツにより監査を受けております。

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44期連結会計年度及び第44期事業年度 新日本有限責任監査法人

第45期連結会計年度及び第45期事業年度 有限責任監査法人トーマツ

当該異動について臨時報告書を提出しております。臨時報告書に記載した事項は次のとおりです。

- (1) 異動に係る監査公認会計士等の名称

①選任する監査公認会計士等の名称

有限責任監査法人トーマツ

②退任する監査公認会計士等の名称

新日本有限責任監査法人

- (2) 退任する監査公認会計士等の直近における就任年月日

平成24年6月28日

- (3) 退任する監査公認会計士等が直近3年間に作成した監査報告書等又は内部統制監査報告書における意見等に関する事項

該当事項はありません。

- (4) 異動の決定又は異動に至った理由及び経緯

当社は、平成25年4月16日開催の取締役会決議に基づき、同日付で大和ハウス工業との間で資本業務提携契約を締結いたしました。

当該契約に基づく資本業務提携により当社の親会社となる大和ハウス工業と会計監査人を統一することにより連結決算の一元的監査体制の確立を図るため、大和ハウス工業の会計監査人である有限責任監査法人トーマツを会計監査人として選任するものであります。

- (5) 異動の年月日

平成25年6月27日

- (6) 上記(4)の理由及び経緯に対する監査報告書等又は内部統制監査報告書の記載事項に係る退任する監査公認会計士等の意見

特段の意見はない旨の回答を得ております。

### 3. 連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、会計基準等の内容を適切に把握し、会計基準等の変更等についての的確に対応する体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入しております。

# 1 【連結財務諸表等】

## (1) 【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25年 3 月31日)	当連結会計年度 (平成26年 3 月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	8,394	9,382
受取手形及び売掛金	1,624	3,179
販売用不動産	※ 1 4,633	※ 1 10,643
仕掛販売用不動産	※ 1 13,003	※ 1 28,161
その他のたな卸資産	334	160
繰延税金資産	14	370
その他	※ 1 5,742	※ 1 3,023
貸倒引当金	△59	△77
流動資産合計	33,687	54,843
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	360	379
減価償却累計額	△242	△270
建物及び構築物（純額）	118	109
その他	1,008	905
減価償却累計額	△702	△579
その他（純額）	305	326
有形固定資産合計	423	435
無形固定資産	258	207
投資その他の資産		
長期貸付金	9,501	10,934
繰延税金資産	30	9
差入保証金	3,983	4,068
その他	※ 3 345	※ 3 295
貸倒引当金	△61	△39
投資その他の資産合計	13,800	15,268
固定資産合計	14,482	15,911
資産合計	48,170	70,754

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	2,168	3,346
短期借入金	※2 1,264	※2 16,544
1年内返済予定の長期借入金	※2 1,732	※2 710
1年内返済予定の関係会社長期借入金	—	※2 4,644
未払金	8,461	5,318
未払法人税等	12	80
賞与引当金	295	458
役員賞与引当金	—	30
その他	8,343	5,454
流動負債合計	22,279	36,586
固定負債		
長期借入金	※2 2,998	※2 9,398
海外事業撤退損失引当金	7,256	7,906
その他	2,526	2,706
固定負債合計	12,781	20,010
負債合計	35,060	56,597
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	5,000	5,000
資本剰余金	5,985	5,724
利益剰余金	3,628	4,887
自己株式	△0	△1
株主資本合計	14,612	15,610
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	△1,503	△1,455
その他の包括利益累計額合計	△1,502	△1,454
純資産合計	13,109	14,156
負債純資産合計	48,170	70,754

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24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
売上高	85,824	67,441
売上原価	※2 69,932	※2 53,756
売上総利益	15,891	13,685
販売費及び一般管理費	※1 13,329	※1 11,945
営業利益	2,562	1,739
営業外収益		
受取利息	67	2
設備賃貸料	47	39
その他	41	16
営業外収益合計	155	57
営業外費用		
支払利息	493	281
株式交付費	0	43
資金調達費用	95	62
その他	27	23
営業外費用合計	617	411
経常利益	2,100	1,386
特別利益		
固定資産売却益	—	※3 2
特別利益合計	—	2
特別損失		
固定資産除却損	2	5
和解金	1,542	—
海外事業撤退損失引当金繰入額	1,645	372
特別損失合計	3,190	378
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失(△)	△1,089	1,009
法人税、住民税及び事業税	25	82
法人税等還付税額	△45	—
法人税等調整額	3	△332
法人税等合計	△16	△249
少数株主損益調整前当期純利益又は少数株主損益調整前当期純損失(△)	△1,073	1,259
当期純利益又は当期純損失(△)	△1,073	1,259



【連結包括利益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
少数株主損益調整前当期純利益又は少数株主損益調整前当期純損失(△)	△1,073	1,259
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	0	△0
為替換算調整勘定	371	48
その他の包括利益合計	※1 371	※1 48
包括利益	△701	1,308
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	△701	1,308

③【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度（自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）

（単位：百万円）

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	5,000	5,985	5,315	△0	16,300
当期変動額					
新株の発行					
資本金から剰余金への振替					
剰余金の配当			△614		△614
当期純損失（△）			△1,073		△1,073
自己株式の取得				△0	△0
自己株式の消却					
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	－	－	△1,687	△0	△1,687
当期末残高	5,000	5,985	3,628	△0	14,612

	その他の包括利益累計額			純資産合計
	その他有価証券評価差額金	為替換算調整勘定	その他の包括利益累計額合計	
当期首残高	0	△1,874	△1,874	14,425
当期変動額				
新株の発行				
資本金から剰余金への振替				
剰余金の配当				△614
当期純損失（△）				△1,073
自己株式の取得				△0
自己株式の消却				
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	0	371	371	371
当期変動額合計	0	371	371	△1,315
当期末残高	0	△1,503	△1,502	13,109

当連結会計年度（自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）

（単位：百万円）

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	5,000	5,985	3,628	△0	14,612
当期変動額					
新株の発行	4,750	4,750			9,500
資本金から剰余金への振替	△4,750	4,750			—
剰余金の配当		△611			△611
当期純利益			1,259		1,259
自己株式の取得				△9,150	△9,150
自己株式の消却		△9,150		9,150	—
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	—	△261	1,259	△0	998
当期末残高	5,000	5,724	4,887	△1	15,610

	その他の包括利益累計額			純資産合計
	その他有価証券評価差額金	為替換算調整勘定	その他の包括利益累計額合計	
当期首残高	0	△1,503	△1,502	13,109
当期変動額				
新株の発行				9,500
資本金から剰余金への振替				—
剰余金の配当				△611
当期純利益				1,259
自己株式の取得				△9,150
自己株式の消却				—
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△0	48	48	48
当期変動額合計	△0	48	48	1,046
当期末残高	0	△1,455	△1,454	14,156

## 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24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失(△)	△1,089	1,009
減価償却費	243	227
貸倒引当金の増減額(△は減少)	8	△6
賞与引当金の増減額(△は減少)	77	160
役員賞与引当金の増減額(△は減少)	—	30
海外事業撤退損失引当金の増減額(△は減少)	1,645	372
受取利息及び受取配当金	△69	△4
支払利息	493	281
売上債権の増減額(△は増加)	400	△1,547
たな卸資産の増減額(△は増加)	8,734	△20,991
差入保証金の増減額(△は増加)	669	△84
仕入債務の増減額(△は減少)	△2,491	1,177
預り金の増減額(△は減少)	△1,898	△3,193
その他	2,311	△880
小計	9,035	△23,449
利息及び配当金の受取額	69	5
利息の支払額	△500	△278
法人税等の支払額又は還付額(△は支払)	△79	40
営業活動によるキャッシュ・フロー	8,525	△23,682
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形固定資産の取得による支出	△80	△140
貸付けによる支出	—	△63
貸付金の回収による収入	2	1
その他	△54	△26
投資活動によるキャッシュ・フロー	△132	△229
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額(△は減少)	690	15,280
長期借入れによる収入	2,134	13,828
長期借入金の返済による支出	△10,622	△3,885
株式の発行による収入	—	9,456
優先株式の取得による支出	—	△9,150
配当金の支払額	△614	△611
その他	△63	△25
財務活動によるキャッシュ・フロー	△8,475	24,892
現金及び現金同等物に係る換算差額	40	6
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△42	988
現金及び現金同等物の期首残高	8,437	8,394
現金及び現金同等物の期末残高	※1 8,394	※1 9,382

## 【注記事項】

(継続企業の前提に関する事項)

該当事項はありません。

(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

主要な連結子会社名は、「第1 企業の概況 4. 関係会社の状況」に記載しているため、省略しております。

### 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、当期純利益(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)

主として定率法

#### 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

従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額の当連結会計年度負担額を計上しております。

#### ③役員賞与引当金

役員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額の当連結会計年度負担額を計上しております。

④海外事業撤退損失引当金

海外事業撤退に係る損失に備えるため、負担見込額を計上しております。

(4) 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

(5) 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。

(6) 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。

(7) 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。

(表示方法の変更)

(連結貸借対照表)

前連結会計年度において、独立掲記しておりました「流動負債」の「預り金」は金額的重要性が乏しくなったため、当連結会計年度においては「流動負債」の「その他」に含めて表示しております。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貸借対照表において、「流動負債」の「預り金」に表示していた5,778百万円は、「流動負債」の「その他」として組み替えております。

前連結会計年度において、独立掲記しておりました「固定負債」の「長期預り保証金」は金額的重要性が乏しくなったため、当連結会計年度においては「固定負債」の「その他」に含めて表示しております。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貸借対照表において、「固定負債」の「長期預り保証金」に表示していた2,486百万円は、「固定負債」の「その他」として組み替えております。

(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25年 3 月31日)	当連結会計年度 (平成26年 3 月31日)
販売用不動産	2,050百万円	2,256百万円
仕掛販売用不動産	3,188	12,193
流動資産その他	0	87
計	5,239	14,537

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（前連結会計年度4,026百万円、当連結会計年度4,190百万円）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25年 3 月31日)	当連結会計年度 (平成26年 3 月31日)
短期借入金	264百万円	3,322百万円
1 年内返済予定の長期借入金	1,732	710
1 年内返済予定の関係会社長期借入金	—	2,144
長期借入金	2,998	8,817
計	4,995	14,993

※ 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25年 3 月31日)	当連結会計年度 (平成26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25年 3 月31日)	当連結会計年度 (平成26年 3 月31日)
住宅ローン利用顧客	2,991百万円	7,179百万円
株式会社セーキ	601	601
計	3,592	7,780

(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24年 4 月 1 日 至 平成25年 3 月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年 4 月 1 日 至 平成26年 3 月31日)
販売促進費	3,861百万円	2,310百万円
人件費	3,961	4,340
支払手数料	2,063	1,675
賞与引当金繰入額	165	325
役員賞与引当金繰入額	-	26
退職給付費用	49	49

※ 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24年 4 月 1 日 至 平成25年 3 月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年 4 月 1 日 至 平成26年 3 月31日)
	4百万円	0百万円

※ 3. 固定資産売却益の内容は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成24年 4 月 1 日 至 平成25年 3 月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年 4 月 1 日 至 平成26年 3 月31日)
有形固定資産その他	－百万円	2百万円

(連結包括利益計算書関係)

※ 1. その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	前連結会計年度 (自 平成24年 4 月 1 日 至 平成25年 3 月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年 4 月 1 日 至 平成26年 3 月31日)
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	1百万円	△0百万円
組替調整額	—	—
税効果調整前	1	△0
税効果額	△0	0
その他有価証券評価差額金	0	△0
為替換算調整勘定：		
当期発生額	371	48
その他の包括利益合計	371	48



(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期首 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	11,639,478	843,125	—	12,482,603
第1種優先株式	3,150,000	—	—	3,150,000
劣後株式	5,655	—	5,655	—
合計	14,795,133	843,125	5,655	15,632,603
自己株式				
普通株式	1,692	314	—	2,006
劣後株式	—	5,655	5,655	—
合計	1,692	5,969	5,655	2,006

(注) 1. 普通株式の発行済株式総数の増加843,125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5,655株は、消却による減少5,655株であります。

3. 普通株式の自己株式の株式数の増加314株は、単元未満株式の買取による増加314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5,655株、消却による減少5,655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	220,500	—	8,200	212,300	—
合計		—	226,900	—	8,200	218,700	—

(注) 第6回新株予約権の減少8,200株は、失効による減少8,200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

(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

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25年6月21日 定時株主総会	第1種優先株式	611	資本剰余金	194.00	平成25年3月31日	平成25年6月24日

当連結会計年度（自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）

1. 発行済株式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	12,482,603	21,428,616	—	33,911,219
第1種優先株式	3,150,000	—	3,150,000	—
合計	15,632,603	21,428,616	3,150,000	33,911,219
自己株式				
普通株式	2,006	666	—	2,672
第1種優先株式	—	3,150,000	3,150,000	—
合計	2,006	3,150,666	3,150,000	2,672

(注) 1. 普通株式の発行済株式総数の増加21,428,616株は、第三者割当増資による新株の発行による増加19,387,800株、第1種優先株式の取得請求権の行使による増加2,040,816株であります。

2. 第1種優先株式の発行済株式総数の減少3,150,000株は、消却による減少3,150,000株であります。

3. 普通株式の自己株式の株式数の増加666株は、単元未満株式の買取による増加666株であります。

4. 第1種優先株式の自己株式の株式数の増加3,150,000株は、平成25年6月27日付にて当社が取得したことによる増加3,050,000株及び同日付にて第1種優先株式の普通株式を対価とする取得請求権の行使に伴い当社が取得したことによる増加100,000株であります。また、減少3,150,000株は、消却による減少3,150,000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	212,300	—	2,700	209,600	—
合計		—	218,700	—	2,700	216,000	—

(注) 第6回新株予約権の減少2,700株は、失効による減少2,700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25年6月21日 定時株主総会	第1種優先株式	611	資本剰余金	194.00	平成25年3月31日	平成25年6月24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  
該当事項はありません。

(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24年 4 月 1 日 至 平成25年 3 月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年 4 月 1 日 至 平成26年 3 月31日)
現金及び預金勘定	8,394百万円	9,382百万円
現金及び現金同等物計	8,394	9,382

(リース取引関係)

(借主側)

1. ファイナンス・リース取引

所有権移転外ファイナンス・リース取引

① リース資産の内容

有形固定資産

主として、当社にて利用する事務機器（工具、器具及び備品）であります。

② リース資産の減価償却の方法

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項「4. 会計処理基準に関する事項（2）重要な減価償却資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。

2. オペレーティング・リース取引

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成25年 3 月31日)	当連結会計年度 (平成26年 3 月31日)
1 年内	1,509	1,658
1 年超	8,546	8,526
合計	10,056	10,185

(金融商品関係)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、資金運用については、流動性を重視し、短期的な預金等に限定しており、資金調達については主に銀行借入による方針であります。また、デリバティブ取引は、事業に係る資産及び負債に関する金利及び為替の変動等のリスクヘッジを目的とし、投機的な取引は行わない方針であります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である受取手形及び売掛金は、顧客の信用リスクにさらされております。

投資有価証券は、主に業務上の関係を有する企業の株式であり、市場価格の変動リスクにさらされております。

貸付金は、取引先企業等の信用リスクにさらされております。また、海外事業に関する長期貸付金については、為替の変動リスクにさらされております。

賃借物件において預託している敷金及び保証金は、取引先企業等の信用リスクにさらされております。

営業債務である支払手形及び買掛金、未払金は、その殆どが1年以内の支払期日であります。

借入金は、主に事業用地の取得資金及び建築費の支払いに係る資金調達であります。

営業債務及び借入金は、資金調達に係る流動性リスク（支払期日に支払いを実現できなくなるリスク）にさらされており、また変動金利の借入金は、金利の変動リスクにさらされております。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

①信用リスク（取引先の契約不履行に係るリスク）の管理

当社グループは、営業債権、貸付金及び差入保証金について、取引先ごとに期日及び残高を管理するとともに、主要な取引先の状況を定期的にモニタリングし、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

②市場リスク（為替や金利等の変動リスク）の管理

当社グループは、投資有価証券については、定期的に時価や発行体（取引先企業）の財務状況等を把握し、また、取引先企業との関係を勘案して保有状況を継続的に見直しております。

③資金調達に係る流動性リスク（支払期日に支払いを実行できなくなるリスク）の管理

当社グループは、各部署からの報告に基づき経理財務部が適時に資金繰計画を作成・更新するとともに、手許流動性の維持などにより流動性リスクを管理しております。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

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

2. 金融商品の時価等に関する事項

連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、当該時価を把握することが極めて困難と認められるものについては、次表に含めておりません。

前連結会計年度（平成25年3月31日）

	連結貸借対照表 計上額(百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
(1) 現金及び預金	8,394	8,394	—
(2) 受取手形及び売掛金	1,624	1,624	—
(3) 長期貸付金	9,501		
海外事業撤退損失引当金※1	△7,256		
	2,245	2,356	110
(4) 投資有価証券※2			
その他有価証券	2	2	—
資産計	12,266	12,377	110
(1) 支払手形及び買掛金	2,168	2,168	—
(2) 短期借入金	1,264	1,264	—
(3) 1年内返済予定の長期借入金	1,732	1,732	—
(4) 1年内返済予定の関係会社長期借入金	—	—	—
(5) 未払金	8,461	8,461	—
(6) 長期借入金	2,998	3,061	63
負債計	16,625	16,688	63

※1 海外事業に関する長期貸付金については、当社グループは海外事業から撤退する方針であることから、海外事業撤退に係る損失に備えるための海外事業撤退損失引当金を計上しているため、これを控除しております。

※2 投資有価証券は連結貸借対照表の「投資その他の資産」の「その他」に含まれております。

当連結会計年度（平成26年3月31日）

	連結貸借対照表 計上額(百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
(1) 現金及び預金	9,382	9,382	—
(2) 受取手形及び売掛金	3,179	3,179	—
(3) 長期貸付金	10,934		
海外事業撤退損失引当金※1	△7,906		
	3,027	3,186	158
(4) 投資有価証券※2			
その他有価証券	2	2	—
資産計	15,591	15,750	158
(1) 支払手形及び買掛金	3,346	3,346	—
(2) 短期借入金	16,544	16,544	—
(3) 1年内返済予定の長期借入金	710	710	—
(4) 1年内返済予定の関係会社長期借入金	4,644	4,644	—
(5) 未払金	5,318	5,318	—
(6) 長期借入金	9,398	9,313	△84
負債計	39,962	39,878	△84

※1 海外事業に関する長期貸付金については、当社グループは海外事業から撤退する方針であることから、海外事業撤退に係る損失に備えるための海外事業撤退損失引当金を計上しているため、これを控除しております。

※2 投資有価証券は連結貸借対照表の「投資その他の資産」の「その他」に含まれております。

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法及び有価証券に関する事項

(資産)

(1) 現金及び預金、(2) 受取手形及び売掛金

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

(3) 長期貸付金

長期貸付金の時価については、元利金の合計額を同様の新規貸付を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。

(4) 投資有価証券

これらの時価について、株式は取引所の価格によっております。

(負債)

(1) 支払手形及び買掛金、(2) 短期借入金、(3) 1年内返済予定の長期借入金、

(4) 1年内返済予定の関係会社長期借入金、(5) 未払金

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

(6) 長期借入金

長期借入金の時価については、元利金の合計額を同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。

2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

(単位：百万円)

区分	前連結会計年度	当連結会計年度
差入保証金※ 1	3,983	4,068
非上場株式等※ 2	125	125

※ 1. 市場価格がなく、かつ、入居から退去までの実質的な預託期間を算定することが困難であることから、合理的なキャッシュ・フローを見積もることが極めて困難と認められるため、時価開示の対象としておりません。

※ 2. 市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められるため、「(4) 投資有価証券」には含めておりません。

3. 金銭債権の連結決算日後の償還予定額

前連結会計年度（平成25年3月31日）

種類	1年以内 (百万円)	1年超 2年以内 (百万円)	2年超 3年以内 (百万円)	3年超 4年以内 (百万円)	4年超 5年以内 (百万円)	5年超 (百万円)
現金及び預金	8,394	—	—	—	—	—
受取手形及び売掛金	1,624	—	—	—	—	—
長期貸付金	—	9,501	—	—	—	—
合計	10,018	9,501	—	—	—	—

当連結会計年度（平成26年3月31日）

種類	1年以内 (百万円)	1年超 2年以内 (百万円)	2年超 3年以内 (百万円)	3年超 4年以内 (百万円)	4年超 5年以内 (百万円)	5年超 (百万円)
現金及び預金	9,382	—	—	—	—	—
受取手形及び売掛金	3,179	—	—	—	—	—
長期貸付金	—	—	10,934	—	—	—
合計	12,561	—	10,934	—	—	—

4. 長期借入金及びその他の有利子負債の連結決算日後の返済予定額

前連結会計年度（平成25年3月31日）

種類	1年以内 (百万円)	1年超 2年以内 (百万円)	2年超 3年以内 (百万円)	3年超 4年以内 (百万円)	4年超 5年以内 (百万円)	5年超 (百万円)
短期借入金	1,264	—	—	—	—	—
長期借入金	1,732	2,578	420	—	—	—
合計	2,996	2,578	420	0	—	—

当連結会計年度（平成26年3月31日）

種類	1年以内 (百万円)	1年超 2年以内 (百万円)	2年超 3年以内 (百万円)	3年超 4年以内 (百万円)	4年超 5年以内 (百万円)	5年超 (百万円)
短期借入金	16,544	—	—	—	—	—
長期借入金	710	8,798	600	—	—	—
関係会社長期借入金	4,644	—	—	—	—	—
合計	21,899	8,798	600	—	—	—

(有価証券関係)

前連結会計年度(平成25年3月31日)

1. その他有価証券

種類	連結貸借対照表 計上額(百万円)	取得原価 (百万円)	差額 (百万円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの			
(1) 株式	2	1	1
(2) 債券	—	—	—
(3) その他	—	—	—
小計	2	1	1
連結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	—	—	—
小計	—	—	—
合計	2	1	1

(注)非上場株式(連結貸借対照表計上額125百万円)については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

2. 当連結会計年度中に売却したその他有価証券(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

該当事項はありません。

3. 減損処理を行った有価証券

当連結会計年度において、有価証券(その他有価証券)について11百万円の減損処理を行っております。

なお、減損処理にあたっては、期末における時価が取得原価に比べ50%以上下落した場合には全て減損処理を行い、30～50%下落した場合には、回復の可能性等を考慮して必要と認められた額について減損処理を行っております。

当連結会計年度(平成26年3月31日)

1. その他有価証券

種類	連結貸借対照表 計上額(百万円)	取得原価 (百万円)	差額 (百万円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの			
(1) 株式	2	1	1
(2) 債券	—	—	—
(3) その他	—	—	—
小計	2	1	1
連結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	—	—	—
小計	—	—	—
合計	2	1	1

(注)非上場株式(連結貸借対照表計上額125百万円)については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

2. 当連結会計年度中に売却したその他有価証券（自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）

該当事項はありません。

3. 減損処理を行った有価証券

該当事項はありません。

なお、減損処理にあたっては、期末における時価が取得原価に比べ50%以上下落した場合には全て減損処理を行い、30～50%下落した場合には、回復の可能性等を考慮して必要と認められた額について減損処理を行っております。

（デリバティブ取引関係）

前連結会計年度（自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）及び当連結会計年度（自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）

当社グループは、デリバティブ取引を行っていないため、該当事項はありません。

（退職給付関係）

前連結会計年度（自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）

1. 採用している退職給付制度の概要

当社及び国内連結子会社は、確定拠出年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

該当事項はありません。

3. 退職給付費用に関する事項

	金額（百万円）
(1) その他	60
退職給付費用	60

（注）その他については、確定拠出年金への掛金拠出額及び退職金前払制度による従業員に対する前払退職金支給額であります。

4. 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）

1. 採用している退職給付制度の概要

当社及び国内連結子会社は、確定拠出年金制度を採用しております。

2. 確定拠出制度

当社及び連結子会社の確定拠出制度への要拠出額等は、60百万円であります。



(ストック・オプション等関係)

ストック・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

	第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
付与対象者の区分及び人数(注)1	当社の取締役 7名 当社の監査役 1名	当社の取締役 7名 当社の監査役 1名	当社の取締役 7名 当社の監査役 1名	当社の従業員 537名
ストック・オプションの数(注)2	普通株式 39,800株	普通株式 39,800株	普通株式 40,500株	普通株式 295,900株
付与日	平成17年7月25日	平成17年7月25日	平成17年7月25日	平成17年7月25日
権利確定条件	①平成18年3月期に関する当社定時株主総会の終結時点まで、当社の取締役又は監査役の地位を喪失していないこと。 但し、当社取締役会が、地位の喪失にもかかわらず行使を認める旨決定した場合を除く。  ②各本件新株予約権の一部行使はできないこととする。	①平成19年3月期に関する当社定時株主総会の終結時点まで、当社の取締役又は監査役の地位を喪失していないこと。 但し、当社取締役会が、地位の喪失にもかかわらず行使を認める旨決定した場合を除く。  ②各本件新株予約権の一部行使はできないこととする。	①平成20年3月期に関する当社定時株主総会の終結時点まで、当社の取締役又は監査役の地位を喪失していないこと。 但し、当社取締役会が、地位の喪失にもかかわらず行使を認める旨決定した場合を除く。  ②各本件新株予約権の一部行使はできないこととする。	①新株予約権者は、行使時において、当社又は当社の子会社の取締役、監査役又は従業員の地位にあることを要する。 但し、定年退職、会社都合による退職、その他正当な理由があると取締役会が決定した場合はこの限りでない。  ②各本件新株予約権の一部行使はできないこととする。
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。	対象勤務期間の定めはありません。	対象勤務期間の定めはありません。	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	自 平成17年7月26日 至 平成27年6月28日	自 平成17年7月26日 至 平成27年6月28日	自 平成17年7月26日 至 平成27年6月28日	自 平成19年7月1日 至 平成27年6月28日

(注) 1. 平成17年7月25日開催の取締役会決議における付与対象者の区分及び人数を記載しております。

2. スtock・オプションの数は株式数に換算しております。

(2) スtock・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

①ストック・オプションの数

	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
権利確定前(株)				
前連結会計年度末	—	—	—	—
付与	—	—	—	—
失効	—	—	—	—
権利確定	—	—	—	—
未確定残	—	—	—	—
権利確定後(株)				
前連結会計年度末	2,700	2,100	1,600	212,300
権利確定	—	—	—	—
権利行使	—	—	—	—
失効	—	—	—	2,700
未行使残	2,700	2,100	1,600	209,600

②単価情報

	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
権利行使価格(円)	3,317.2	3,317.2	3,317.2	3,317.2
行使時平均株価(円)	—	—	—	—

(注)会社法の施行日前に付与されたストック・オプションであるため、付与日における公正な評価単価については記載しておりません。

(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25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26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	28,438	29,197
貸倒引当金損金算入限度超過額	26	33
賞与引当金	82	163
販売用不動産評価損	2,843	999
減損損失	22	—
その他	3,029	1,549
繰延税金資産小計	34,444	31,944
評価性引当額	△34,388	△31,556
繰延税金資産合計	55	387
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	△6	△4
その他	△2	△3
繰延税金負債合計	△10	△8
繰延税金資産の純額	45	379

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	14	370
固定資産－繰延税金資産	30	9

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25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
	(%)	(%)
法定実効税率	—	38.0
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	—	3.5
受取配当金等永久に益金参入されない項目	—	△0.0
評価性引当額の増減額	—	△69.1
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	—	2.5
住民税均等割	—	1.1
その他	—	△0.7
税効果会計適用後の法人税等の負担率	—	△24.7

※前連結会計年度については、税金等調整前当期純損失を計上しているため、記載を省略しております。

### 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

「所得税法等の一部を改正する法律」（平成26年法律第10号）が平成26年3月31日に公布され、平成26年4月1日以後に開始する連結会計年度から復興特別法人税が課されないことになりました。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、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従来の38.01%から35.64%となります。なお、この税率変更による影響額は軽微であります。

#### （企業結合等関係）

該当事項はありません。

#### （資産除去債務関係）

前連結会計年度（平成25年3月31日）

当社及び連結子会社1社は、本社オフィス等の不動産賃貸借契約に基づき、退去時における原状回復に係る債務を資産除去債務として認識しております。

当該資産除去債務に関しては、資産除去債務の負債計上に代えて、不動産賃貸借契約に関する敷金の回収が最終的に見込めないと認められる金額を合理的に見積り、そのうち当連結会計年度の負担に属する金額を費用に計上する方法によっております。

当連結会計年度末における金額は、期首時点において敷金の回収が最終的に見込めないと算定した金額51百万円に、新たな賃貸借契約の締結に伴う増加額7百万円及び賃貸借契約の解約等に伴う減少額8百万円を調整した50百万円であります。

当連結会計年度（平成26年3月31日）

当社及び連結子会社1社は、本社オフィス等の不動産賃貸借契約に基づき、退去時における原状回復に係る債務を資産除去債務として認識しております。

当該資産除去債務に関しては、資産除去債務の負債計上に代えて、不動産賃貸借契約に関する敷金の回収が最終的に見込めないと認められる金額を合理的に見積り、そのうち当連結会計年度の負担に属する金額を費用に計上する方法によっております。

当連結会計年度末における金額は、期首時点において敷金の回収が最終的に見込めないと算定した金額50百万円に、増床に伴う増加額11百万円及び原状回復に係る債務6百万円を調整した54百万円であります。

#### （賃貸等不動産関係）

賃貸等不動産の総額については、重要性が乏しいため、注記を省略しております。

(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24年4月1日 至 平成25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」「不動産流通事業」「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、新築一戸建、タウンハウス及びリノベーションマンション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等の転貸(サブリース)等を行っております。「不動産流通事業」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、マンションギャラリーの設営、スチールハウスの建設、住宅及びオフィスビル等のリフォーム・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 流通事業	その他 事業	
売上高					
外部顧客への売上高	61,130	13,289	1,058	10,346	85,824
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	47	—	1,013	1,060
計	61,130	13,336	1,058	11,359	86,885
セグメント利益	3,838	255	82	47	4,223
セグメント資産	23,752	2,795	135	14,474	41,158
その他の項目					
減価償却費	51	33	14	108	208
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	7	46	7	99	161

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	86,885
セグメント間取引消去	△1,060
連結財務諸表の売上高	85,824

(単位：百万円)

利益	
報告セグメント計	4,223
セグメント間取引消去	26
全社費用（注）	△1,687
連結財務諸表の営業利益	2,562

（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	41,158
セグメント間取引消去	△502
全社資産（注）	7,514
連結財務諸表の資産合計	48,170

（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	208	25	234
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	161	3	164

（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25年4月1日 至 平成26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」「不動産流通事業」「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、新築一戸建、タウンハウス及びリノベーションマンション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等の転貸（サブリース）等を行っております。「不動産流通事業」は、マンション及び事業用等の土地・建物の仲介、中古マンションの買取再販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、マンションギャラリーの設営、スチールハウスの建設、住宅及びオフィスビル等のリフォーム・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 流通事業	その他 事業	
売上高					
外部顧客への売上高	40,435	13,396	1,430	12,178	67,441
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	47	—	792	840
計	40,435	13,443	1,430	12,971	68,281
セグメント利益	2,138	525	127	229	3,021
セグメント資産	39,753	2,894	3,164	16,245	62,058
その他の項目					
減価償却費	41	37	16	106	201
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	7	6	8	157	179

(注) 当連結会計年度より、従来の「不動産仲介事業」から「不動産流通事業」へとセグメント名称を変更しております。なお、当該変更はセグメント名称のみであり、セグメント情報に与える影響はありません。

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	68,281
セグメント間取引消去	△840
連結財務諸表の売上高	67,441

(単位：百万円)

利益	
報告セグメント計	3,021
セグメント間取引消去	3
全社費用（注）	△1,284
連結財務諸表の営業利益	1,739

(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	62,058
セグメント間取引消去	△701
全社資産（注）	9,397
連結財務諸表の資産合計	70,754

(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	201	19	221
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	179	1	181

(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24年4月1日 至 平成25年3月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

「セグメント情報 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」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
207	215	423

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25年4月1日 至 平成26年3月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

「セグメント情報 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」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
230	204	435

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。

【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24年4月1日 至 平成25年3月31日) 及び当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

該当事項はありません。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前連結会計年度（自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）及び当連結会計年度（自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前連結会計年度（自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）及び当連結会計年度（自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

前連結会計年度（自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）

1. 関連当事者との取引

（1）連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る。）等

種類	会社等の名称 又は氏名	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 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
役員の近親者	坂東 司朗	(被所有) 直接 0.0	法律顧問	法律業務の委託	15	未払金	12

(注) 1. 当社監査役坂東規子の近親者であります。

2. 取引条件及び取引条件の決定方針等

日本弁護士連合会の「弁護士の報酬に関する規程」を参考に事業の内容等を勘案して決定しております。

（2）連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る。）等

種類	会社等の名称 又は氏名	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 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
役員の近親者	坂東 司朗	(被所有) 直接 0.0	法律顧問	法律業務の委託	0	未払金	—

(注) 1. 当社監査役坂東規子の近親者であります。

2. 取引条件及び取引条件の決定方針等

日本弁護士連合会の「弁護士の報酬に関する規程」を参考に事業の内容等を勘案して決定しております。

2. 親会社又は重要な関連会社に関する注記

（1）親会社情報

該当事項はありません。

（2）重要な関連会社の要約財務情報

該当事項はありません。



当連結会計年度（自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）

1. 関連当事者との取引

（1）連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

（ア）連結財務諸表提出会社の親会社及び主要株主（会社等の場合に限る。）等

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金 又は 出資金 (百万円)	事業の内容又 は職業	議決権等の 所有 (被所有) 割合 (%)	関連当事者 との関係	取引内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
親 会社	大和ハウス 工業株式会社	大阪府 大阪市	161,699	戸建住宅 賃貸住宅 マンション 住宅ストック 商業施設 事業施設 その他	(被所有) 直接 63.2 間接 64.1	当社への 役員派遣 3人	共同事業に おける被立 替	1,319	未払金	1,547
							金銭の借入	2,500	1年内返済予定 の関係会社長期 借入金	2,500
							利息の支払	13	—	—
							債務の 被保証	13,766	—	—
							保証料の 支払	12	流動負債その他	11

（注）取引条件及び取引条件の決定方針

市場価格・市場金利を勘案して、一般的な取引条件と同様に決定しております。

（イ）連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る。）等

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金 又は 出資金 (百万円)	事業の内容 又は職業	議決権等の 所有 (被所有) 割合	関連当事者 との関係	取引内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
役員の 近親者	坂東 司朗	東京都	—	弁護士	—	法律顧問	法律業務の 委託	13	未払金	5

（注）1. 当社監査役坂東規子の近親者であります。

2. 取引条件及び取引条件の決定方針等

日本弁護士連合会の「弁護士の報酬に関する規程」を参考に事業の内容等を勘案して決定しております。

（2）連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者との取引

（ア）連結財務諸表提出会社と同一の親会社をもつ会社等及び連結財務諸表提出会社のその他の関係会社の子会社等

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金 又は 出資金 (百万円)	事業の内容 又は職業	議決権等の 所有 (被所有) 割合	関連当事者 との関係	取引内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
同一の 親会社 を持つ 会社	Daiwa House Australia Pty Ltd	オース トラリ ア連邦 ニュー サウス ウェー ルズ州	24,000千 豪ドル	不動産業	—	金銭の貸借	金銭の借入	—	1年内返済予定 の関係会社長期 借入金	2,144
							利息の支払	84	—	—

（注）取引条件及び取引条件の決定方針

市場金利を勘案して、一般的な取引条件と同様に決定しております。

(イ) 連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る。）等

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金 又は 出資金 (百万円)	事業の内容 又は職業	議決権等の 所有 (被所有) 割合	関連当事者 との関係	取引内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
役員の 近親者	坂東 司朗	東京都	—	弁護士	—	法律顧問	法律業務の 委託	0	未払金	—

(注) 1. 当社監査役坂東規子の近親者であります。

2. 取引条件及び取引条件の決定方針等

日本弁護士連合会の「弁護士の報酬に関する規定」を参考に事業の内容等を勘案して決定しております。

2. 親会社又は重要な関連会社に関する注記

(1) 親会社情報

大和ハウス工業株式会社（東京証券取引所市場第一部に上場）

(2) 重要な関連会社の要約財務情報

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
1株当たり純資産額(円)	△1,522.45	417.49
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 (△)(円)	△134.96	41.52
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額(円)	—	17.03

(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24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26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		
当期純利益又は当期純損失(△)(百万円)	△1,073	1,259
普通株主に帰属しない金額(百万円)	611	—
(うち優先配当額(百万円))	(611)	(—)
普通株式に係る当期純利益又は当期純損失(△)(百万円)	△1,684	1,259
普通株式に係る期中平均株式数(株)	12,480,698	30,337,428
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)	—	—
(うち優先配当額(百万円))	(—)	(—)
普通株式増加数(株)	—	43,640,898
(うち第1種優先株式(株))	(—)	(43,640,898)
(うち劣後株式(株))	(—)	(—)
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 27個 第4回新株予約権 21個 第5回新株予約権 16個 第6回新株予約権 2,096個

3. 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25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
純資産の部の合計額(百万円)	13,109	14,156
純資産の部の合計額から控除する金額(百万円)	32,111	—
(うち優先株式等(百万円))	(31,500)	(—)
(うち優先配当額(百万円))	(611)	(—)
普通株式に係る期末の純資産額(百万円)	△19,001	14,156
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)	12,480,597	33,908,547

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

⑤【連結附属明細表】

【社債明細表】

該当事項はありません。

【借入金等明細表】

区分	当期末残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	1,264	16,544	0.64	—
1年以内に返済予定の長期借入金	1,732	710	1.48	—
1年以内に返済予定の関係会社長期借入金	—	4,644	2.39	—
1年以内に返済予定のリース債務	24	13	—	—
長期借入金（1年以内に返済予定のものを除く。）	2,998	9,398	0.94	平成27年～平成28年
リース債務（1年以内に返済予定のものを除く。）	11	12	—	平成27年～平成29年
合計	6,031	31,323	—	—

(注) 1. 平均利率は期末の利率に基づいて算定しております。

2. リース債務の平均利率については、リース料総額に含まれる利息相当額を控除する前の金額でリース債務を連結貸借対照表に計上しているため、記載しておりません。

3. 長期借入金及びリース債務（1年以内に返済予定のものを除く。）の連結決算日後5年以内における返済予定額は以下のとおりであります。

	1年超2年以内	2年超3年以内	3年超4年以内	4年超5年以内
長期借入金（百万円）	8,798	600	—	—
リース債務（百万円）	6	4	1	—

【資産除去債務明細表】

該当事項はありません。

(2) 【その他】

当連結会計年度における四半期情報等

(累計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	当連結会計年度
売上高（百万円）	13,136	23,847	39,439	67,441
税金等調整前四半期純損失金額（△）又は税金等調整前当期純利益金額（百万円）	△719	△1,388	△783	1,009
四半期純損失金額（△）又は当期純利益金額（百万円）	△726	△1,396	△801	1,259
1株当たり四半期純損失金額（△）又は1株当たり当期純利益金額（円）	△37.04	△52.16	△27.50	41.52

(会計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
1株当たり四半期純利益金額又は1株当たり四半期純損失金額（△）（円）	△37.04	△19.74	17.53	60.79

## 2 【財務諸表等】

### (1) 【財務諸表】

#### ① 【貸借対照表】

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成25年 3 月31 日)	当事業年度 (平成26年 3 月31 日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	6,975	8,061
売掛金	※ 2 205	※ 2 130
販売用不動産	※ 1 4,644	※ 1 10,662
仕掛販売用不動産	※ 1 13,058	※ 1 28,215
その他のたな卸資産	10	12
前渡金	※ 1 2,080	※ 1 1,098
前払費用	167	144
繰延税金資産	—	265
その他	※ 2 2,481	※ 2 2,085
貸倒引当金	△0	△9
流動資産合計	29,623	50,668
固定資産		
有形固定資産		
建物	51	44
工具、器具及び備品	51	42
リース資産	64	32
有形固定資産合計	167	119
無形固定資産		
商標権	8	6
ソフトウェア	175	129
その他	38	38
無形固定資産合計	222	173
投資その他の資産		
投資有価証券	125	125
関係会社株式	1,486	1,486
長期前払費用	16	13
繰延税金資産	—	6
差入保証金	3,958	4,038
その他	※ 2 137	※ 2 93
貸倒引当金	△61	△39
投資その他の資産合計	5,662	5,724
固定資産合計	6,052	6,018
資産合計	35,675	56,686

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形	1,205	1,328
短期借入金	※1 1,264	※1 16,507
1年内返済予定の長期借入金	※1 1,732	※1 710
1年内返済予定の関係会社長期借入金	—	※2 2,500
未払金	※2 8,340	※2 5,367
未払費用	※2 131	※2 102
未払法人税等	12	13
前受金	※2 1,851	※2 1,940
預り金	5,765	2,562
賞与引当金	181	296
役員賞与引当金	—	23
その他	244	298
流動負債合計	20,730	31,650
固定負債		
長期借入金	※1 933	※1 9,398
その他	2,483	2,664
固定負債合計	3,416	12,062
負債合計	24,147	43,713
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	5,000	5,000
資本剰余金		
資本準備金	93	154
その他資本剰余金	5,829	5,507
資本剰余金合計	5,923	5,662
利益剰余金		
利益準備金	61	61
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	544	2,251
利益剰余金合計	605	2,312
自己株式	△0	△1
株主資本合計	11,528	12,973
純資産合計	11,528	12,973
負債純資産合計	35,675	56,686

②【損益計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
売上高	※1 75,529	※1 55,315
売上原価	※1 63,067	※1 45,695
売上総利益	12,462	9,620
販売費及び一般管理費	※1, ※2 9,968	※1, ※2 8,128
営業利益	2,493	1,491
営業外収益		
受取利息	※1 0	※1 8
受取配当金	※1 54	※1 50
設備賃貸料	47	39
その他	※1 33	※1 13
営業外収益合計	136	111
営業外費用		
支払利息	※1 344	※1 157
株式交付費	0	43
資金調達費用	※1 95	※1 62
その他	※1 16	※1 7
営業外費用合計	456	271
経常利益	2,173	1,332
特別損失		
固定資産除却損	3	4
和解金	1,542	—
関係会社株式評価損	982	—
特別損失合計	2,528	4
税引前当期純利益又は税引前当期純損失 (△)	△354	1,328
法人税、住民税及び事業税	△11	△106
法人税等還付税額	△45	—
法人税等調整額	—	△272
法人税等合計	△56	△378
当期純利益又は当期純損失 (△)	△297	1,707

【売上原価明細書】

a. 不動産売上原価明細書

	前事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)		当事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	
区分	金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
土地代	19,404	38.4	14,507	43.7
工事代	30,038	59.4	17,926	54.0
労務費	653	1.3	419	1.3
経費	357	0.7	199	0.6
リニューアル販売用不動産	118	0.2	163	0.4
計	50,572	100.0	33,215	100.0

(注) 原価計算の方法は個別原価計算によっております。

b. 不動産賃貸費用明細書

	前事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)		当事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	
区分	金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
賃借料	11,023	88.4	11,047	89.1
保守修繕費	1,052	8.4	1,080	8.7
水道光熱費	168	1.4	153	1.2
減価償却費	0	0.0	0	0.0
その他	218	1.8	122	1.0
計	12,464	100.0	12,405	100.0

c. その他の原価明細書

	前事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)		当事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	
区分	金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
経費	31	100.0	74	100.0
計	31	100.0	74	100.0



③【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）

（単位：百万円）

	株主資本									純資産合計
	資本金	資本剰余金			利益剰余金			自己株式	株主資本合計	
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計			
当期首残高	5,000	93	5,829	5,923	—	1,517	1,517	△0	12,440	12,440
当期変動額										
新株の発行										
資本準備金の積立										
資本金から剰余金への振替										
準備金から剰余金への振替										
利益準備金の積立					61	△61	—			—
剰余金の配当						△614	△614		△614	△614
当期純損失（△）						△297	△297		△297	△297
自己株式の取得								△0	△0	△0
自己株式の消却										
当期変動額合計	—	—	—	—	61	△973	△911	△0	△912	△912
当期末残高	5,000	93	5,829	5,923	61	544	605	△0	11,528	11,528

当事業年度（自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）

（単位：百万円）

	株主資本									純資産合計
	資本金	資本剰余金			利益剰余金			自己株式	株主資本合計	
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計			
当期首残高	5,000	93	5,829	5,923	61	544	605	△0	11,528	11,528
当期変動額										
新株の発行	4,750	4,750		4,750					9,500	9,500
資本準備金の積立		61	△61	—					—	—
資本金から剰余金への振替	△4,750		4,750	4,750					—	—
準備金から剰余金への振替		△4,750	4,750	—					—	—
利益準備金の積立										
剰余金の配当			△611	△611					△611	△611
当期純利益						1,707	1,707		1,707	1,707
自己株式の取得								△9,150	△9,150	△9,150
自己株式の消却			△9,150	△9,150				9,150	—	—
当期変動額合計	—	61	△322	△261	—	1,707	1,707	△0	1,445	1,445
当期末残高	5,000	154	5,507	5,662	61	2,251	2,312	△1	12,973	12,973

## 【注記事項】

### (重要な会計方針)

#### 1. 資産の評価基準及び評価方法

##### (1) 有価証券

###### ①子会社株式及び関連会社株式

移動平均法による原価法

###### ②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

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. 固定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

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

##### (6) 長期前払費用

期限内均等償却法

#### 3. 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

従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額の当事業年度負担額を計上しております。

##### (3) 役員賞与引当金

役員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額の当事業年度負担額を計上しております。

#### 4. 外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算基準

外貨建金銭債権債務は、決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。

#### 5. その他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、発生事業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。

(表示方法の変更)

貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、有形固定資産等明細表、引当金明細表については、財務諸表等規則第127条第1項に定める様式に基づいて作成しております。

また、財務諸表等規則第127条第2項に掲げる各号の注記については、各号の会社計算規則に掲げる事項の注記に変更しております。

(貸借対照表)

前事業年度まで区分掲記して表示しておりました「差入保証金」(当事業年度138百万円)及び「立替金」(当事業年度1,047百万円)は、金額的重要性が乏しくなったため、当事業年度より「流動資産」の「その他」に含めて表示しております。

前事業年度まで区分掲記して表示しておりました「長期預り保証金」(当事業年度2,652百万円)は、金額的重要性が乏しくなったため、当事業年度より、「固定負債」の「その他」に含めて表示しております。

なお、以下の事項について、記載を省略しております。

- ・財務諸表等規則第8条の6に定めるリース取引に関する注記については、同条第4項により、記載を省略しております。
- ・財務諸表等規則第8条の28に定める資産除去債務に関する注記については、同条第2項により、記載を省略しております。
- ・財務諸表等規則第26条に定める減価償却累計額を直接控除した場合の注記については、同条第2項により、記載を省略しております。
- ・財務諸表等規則第68条の4に定める1株当たり純資産額の注記については、同条第3項により、記載を省略しております。
- ・財務諸表等規則第80条に定めるたな卸資産の帳簿価額の切下額の区分掲記については、同条第3項により、記載を省略しております。
- ・財務諸表等規則第95条の5の2に定める1株当たり当期純損益金額に関する注記については、同条第3項により、記載を省略しております。
- ・財務諸表等規則第95条の5の3に定める潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額に関する注記については、同条第4項により、記載を省略しております。
- ・財務諸表等規則第107条に定める自己株式に関する注記については、同条第2項により、記載を省略しております。
- ・財務諸表等規則第121条第1項第1号に定める有価証券明細表については、同条第3項により、記載を省略しております。

(会計方針の変更)

該当事項はありません。

(貸借対照表関係)

※1. 担保に供している資産及び担保に係る債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

	前事業年度 (平成25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
販売用不動産	2,050百万円	2,256百万円
仕掛販売用不動産	3,188	12,193
前渡金	0	87
計	5,239	14,537

担保付債務は、次のとおりであります。

	前事業年度 (平成25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
短期借入金	264百万円	3,322百万円
1年内返済予定の長期借入金	1,732	710
長期借入金	933	8,817
計	2,929	12,849

※ 2. 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務（区分表示したものを除く）

関係会社に対する金銭債権及び金銭債務の金額は次のとおりであります。

	前事業年度 (平成25年 3 月31日)	当事業年度 (平成26年 3 月31日)
短期金銭債権	22百万円	421百万円
長期金銭債権	2	4
短期金銭債務	222	4, 296

3. 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。

	前事業年度 (平成25年 3 月31日)	当事業年度 (平成26年 3 月31日)
住宅ローン利用顧客	2, 991百万円	7, 179百万円
Daiwa House Australia Pty Ltd	2, 065	2, 144
株式会社セーキ	601	601
計	5, 658	9, 924

(損益計算書関係)

※ 1. 関係会社との営業取引及び営業取引以外の取引の取引高の総額

関係会社との取引は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成24年 4 月 1 日 至 平成25年 3 月31日)	当事業年度 (自 平成25年 4 月 1 日 至 平成26年 3 月31日)
営業取引（収入分）	51百万円	338百万円
営業取引（支出分）	1, 013	868
営業取引以外の取引（収入分）	53	57
営業取引以外の取引（支出分）	0	26

※ 2. 販売費に関する費用のおおよその割合は前事業年度66%、当事業年度64%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は前事業年度34%、当事業年度36%であります。

販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成24年 4 月 1 日 至 平成25年 3 月31日)	当事業年度 (自 平成25年 4 月 1 日 至 平成26年 3 月31日)
販売促進費	3, 726百万円	2, 154百万円
人件費	2, 296	2, 467
賞与引当金繰入額	135	208
役員賞与引当金繰入額	—	20
支払手数料	1, 759	1, 352
減価償却費	89	78

(有価証券関係)

前事業年度（平成25年3月31日）

子会社株式及び関連会社株式（貸借対照表計上額 子会社株式1,477百万円、関連会社株式9百万円）は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

なお、海外事業から撤退する方針であることから、当社が保有する Cosmos Australia Pty Ltd 株式の実質価額が下落したことによる関係会社株式評価損982百万円を計上しております。

当事業年度（平成26年3月31日）

子会社株式及び関連会社株式（貸借対照表計上額 子会社株式1,477百万円、関連会社株式9百万円）は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

(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

	前事業年度 (平成25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
	(百万円)	(百万円)
繰延税金資産		
税務上の繰越欠損金	28,438	28,601
貸倒引当金損金算入限度超過額	22	17
賞与引当金	69	105
販売用不動産評価損	2,843	999
減損損失	22	—
その他	2,989	2,906
繰延税金資産小計	34,385	32,631
評価性引当額	△34,385	△32,358
繰延税金資産合計	—	272

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

	前事業年度 (平成25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
	(%)	(%)
法定実効税率	—	38.0
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	—	2.0
受取配当金等永久に益金参入されない項目	—	△1.4
連結納税制度適用に伴う影響額	—	△9.1
評価性引当額の増減額	—	△60.2
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	—	1.4
住民税均等割	—	0.8
その他	—	0.0
税効果会計適用後の法人税等の負担率	—	△28.5

※前事業年度については、税引前当期純損失を計上しているため、記載を省略しております。

3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」（平成26年法律第10号）が平成26年3月31日に公布され、平成26年4月1日以後に開始する事業年度から復興特別法人税が課されないこととなりました。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、平成26年4月1日に開始する事業年度に解消が見込まれる一時差異については従来の38.01%から35.64%になります。なお、この税率変更による影響額は軽微であります。

(企業結合等関係)

該当事項はありません。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

④【附属明細表】

【有形固定資産等明細表】

(単位：百万円)

区分	資産の種類	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期償却額	当期末残高	減価償却累計額
有形固定資産	建物	51	4	1	11	44	93
	工具、器具及び備品	51	16	3	22	42	220
	リース資産	64	—	—	31	32	95
	計	167	21	4	64	119	409
無形固定資産	商標権	8	—	—	2	6	—
	ソフトウェア	175	9	6	49	129	—
	その他	38	0	—	0	38	—
	計	222	10	6	52	173	—

【引当金明細表】

(単位：百万円)

科目	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
貸倒引当金	62	1	15	48
賞与引当金	181	296	181	296
役員賞与引当金	—	23	—	23

(2)【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

(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
剰余金の配当の基準日	9月30日 3月31日
1単元の株式数	100株
単元未満株式の買取り	
取扱場所	(特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社証券代行部
株主名簿管理人	(特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社
取次所	_____
買取手数料	無料
公告掲載方法	電子公告により行う。但し、事故その他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する。 公告掲載URL <a href="http://cigr.co.jp/irinfo/legal/index.html">http://cigr.co.jp/irinfo/legal/index.html</a>
株主に対する特典	該当事項はありません。

(注) 当社定款の定めにより、単元未満株主は、会社法第189条第2項各号に掲げる権利、会社法第166条第1項の規定による請求をする権利並びに株主の有する株式数に応じて募集株式の割当て及び募集新株予約権の割当てを受ける権利以外の権利を有しておりません。

## 第7【提出会社の参考情報】

### 1【提出会社の親会社等の情報】

当社は、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

### 2【その他の参考情報】

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) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書

事業年度（第44期）（自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）平成25年6月21日関東財務局長に提出

#### (2) 有価証券報告書の訂正報告書及び確認書

平成25年4月15日関東財務局長に提出

事業年度（第43期）（自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日）の有価証券報告書に係る訂正報告書及びその確認書であります。

平成26年3月17日関東財務局長に提出

事業年度（第41期）（自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日）の有価証券報告書に係る訂正報告書及びその確認書であります。

事業年度（第42期）（自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日）の有価証券報告書に係る訂正報告書及びその確認書であります。

事業年度（第43期）（自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日）の有価証券報告書に係る訂正報告書及びその確認書であります。

事業年度（第44期）（自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）の有価証券報告書に係る訂正報告書及びその確認書であります。

#### (3) 内部統制報告書及びその添付書類

平成25年6月21日関東財務局長に提出

#### (4) 四半期報告書及び確認書

（第45期第1四半期）（自 平成25年4月1日 至 平成25年6月30日）平成25年8月9日関東財務局長に提出

（第45期第2四半期）（自 平成25年7月1日 至 平成25年9月30日）平成25年11月11日関東財務局長に提出

（第45期第3四半期）（自 平成25年10月1日 至 平成25年12月31日）平成26年2月13日関東財務局長に提出

#### (5) 臨時報告書

平成25年6月24日関東財務局長に提出

金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2（株主総会における議決権行使の結果）に基づく臨時報告書であります。

平成25年6月27日関東財務局長に提出

金融商品取引法第24条の5第4項並びに企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第3号及び第4号（親会社及び主要株主の異動）に基づく臨時報告書であります。

#### (6) 有価証券届出書（第三者割当による普通株式の発行）及びその添付書類

平成25年4月16日関東財務局長に提出

#### (7) 有価証券届出書の訂正届出書

平成25年5月10日関東財務局長に提出

平成25年4月16日提出の有価証券届出書に係る訂正届出書であります。

平成25年5月20日関東財務局長に提出

平成25年4月16日提出の有価証券届出書に係る訂正届出書であります。

平成25年6月21日関東財務局長に提出

平成25年4月16日提出の有価証券届出書に係る訂正届出書であります。

平成25年6月24日関東財務局長に提出

平成25年4月16日提出の有価証券届出書に係る訂正届出書であります。



## 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及び内部統制監査報告書

平成26年 6 月17日

株式会社コスモスイニシア

取締役会 御中

有限責任監査法人トーマツ

指定有限責任社員  
業 務 執 行 社 員 公認会計士 渡 邊 明 久 印

指定有限責任社員  
業 務 執 行 社 員 公認会計士 高 見 勝 文 印

## <財務諸表監査>

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社コスモスイニシアの平成25年4月1日から平成26年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

## 連結財務諸表に対する経営者の責任

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

## 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から連結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、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

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

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

## 監査意見

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、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、株式会社コスモスイニシア及び連結子会社の平成26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連結会計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。

## その他の事項

会社の平成25年3月31日をもって終了した前連結会計年度の連結財務諸表は、前任監査人によって監査されている。前任監査人は、当該連結財務諸表に対して平成25年6月21日付で無限定適正意見を表明している。

#### <内部統制監査>

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、株式会社コスモスイニシアの平成26年3月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。

#### 内部統制報告書に対する経営者の責任

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

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

#### 監査人の責任

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

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

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

#### 監査意見

当監査法人は、株式会社コスモスイニシアが平成26年3月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、すべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

#### 利害関係

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

以 上

- 
- (注) 1. 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社が別途保管しております。
2. X B R Lデータは監査の対象には含まれていません。

# 独立監査人の監査報告書

平成26年 6 月17日

株式会社コスモスイニシア

取締役会 御中

有限責任監査法人トーマツ

指定有限責任社員  
業 務 執 行 社 員 公認会計士 渡 邊 明 久 印

指定有限責任社員  
業 務 執 行 社 員 公認会計士 高 見 勝 文 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社コスモスイニシアの平成25年4月1日から平成26年3月31日までの第45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、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

## 財務諸表に対する経営者の責任

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

## 監査人の責任

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

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

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

## 監査意見

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社コスモスイニシアの平成26年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績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。

## その他の事項

会社の平成25年3月31日をもって終了した第44期事業年度の財務諸表は、前任監査人によって監査されている。前任監査人は、当該財務諸表に対して平成25年6月21日付で無限定適正意見を表明している。

## 利害関係

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

以 上

- 
- (注) 1. 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社が別途保管しております。
2. X B R L データは監査の対象には含まれていません。

**【表紙】**

【提出書類】	確認書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の2第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成26年6月20日
【会社名】	株式会社コスモスイニシア
【英訳名】	COSMOS INITIA Co.,Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 高木 嘉幸
【最高財務責任者の役職氏名】	該当事項はありません。
【本店の所在の場所】	東京都港区芝五丁目34番6号
【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) 株式会社コスモスイニシア西日本支社 (大阪市北区中崎西二丁目4番12号)

1 【有価証券報告書の記載内容の適正性に関する事項】

当社代表取締役社長高木嘉幸は、当社の第45期（自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）の有価証券報告書の記載内容が金融商品取引法令に基づき適正に記載されていることを確認しました。

2 【特記事項】

特記すべき事項はありません。

## 【表紙】

【提出書類】	内部統制報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の4第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成26年6月20日
【会社名】	株式会社コスモスイニシア
【英訳名】	COSMOS INITIA Co., Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 高木 嘉幸
【最高財務責任者の役職氏名】	該当事項はありません。
【本店の所在の場所】	東京都港区芝五丁目34番6号
【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) 株式会社コスモスイニシア西日本支社 (大阪市北区中崎西二丁目4番12号)

## 1 【財務報告に係る内部統制の基本的枠組みに関する事項】

当社代表取締役社長高木嘉幸は、当社グループ(当社及び連結子会社)の財務報告に係る内部統制の整備及び運用に責任を有しており、企業会計審議会の公表した「財務報告に係る内部統制の評価及び監査の基準並びに財務報告に係る内部統制の評価及び監査に関する実施基準の設定について（意見書）」に示されている内部統制の基本的枠組みに準拠して財務報告に係る内部統制を整備及び運用しております。

なお、内部統制は、内部統制の各基本的要素が有機的に結びつき、一体となって機能することで、その目的を合理的な範囲で達成しようとするものであり、このため、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性があります。

## 2 【評価の範囲、基準日及び評価手続に関する事項】

当社グループの財務報告に係る内部統制の評価は、当事業年度の末日である平成26年3月31日を基準日として行われており、評価に当たっては、一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠いたしました。

本評価においては、連結ベースでの財務報告全体に重要な影響を及ぼす内部統制（全社的な内部統制）の評価を行った上で、その結果を踏まえて、評価対象とする業務プロセスを選定しております。当該業務プロセスの評価においては、選定された業務プロセスを分析した上で、財務報告の信頼性に重要な影響を及ぼす統制上の要点を識別し、当該統制上の要点について整備及び運用状況の評価することによって、内部統制の有効性に関する評価をいたしました。

財務報告に係る内部統制の評価の範囲は、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性の観点から必要な範囲を決定いたしました。財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性は、金額的及び質的影響の重要性を考慮して決定しており、当社及び連結子会社1社を対象として行った全社的な内部統制の評価結果を踏まえ、業務プロセスに係る内部統制の評価範囲を合理的に決定いたしました。なお、連結子会社5社については、金額的及び質的重要性の観点から僅少であると判断し、全社的な内部統制の評価範囲に含めておりません。

業務プロセスに係る内部統制の評価範囲については、各事業拠点の当連結会計年度の売上高（連結会社間取引消去後）の金額が高い拠点から合算していき、当連結会計年度の連結売上高の概ね2／3に達している事業拠点を「重要な事業拠点」といたしました。選定した重要な事業拠点においては、当社グループの事業目的に大きく関わる勘定科目として、「売上高」「売掛金」「たな卸資産」に至る業務プロセスを評価の対象といたしました。なお、選定した重要な事業拠点における重要な事業又は業務との関連性が低く、財務報告に対する影響の重要性も僅少であると判断した業務プロセスについては、評価対象とはしておりません。さらに、選定した重要な事業拠点にかかわらず、それ以外の事業拠点をも含めた範囲について、重要な虚偽記載の発生可能性が高く、見積りや予測を伴う重要な勘定科目に係る業務プロセスやリスクが大きい取引を行っている事業又は業務に係る業務プロセスを財務報告への影響を勘案して重要性の大きい業務プロセスとして評価対象に追加しております。

## 3 【評価結果に関する事項】

上記の評価の結果、平成26年3月31日現在において、当社グループの財務報告に係る内部統制は有効であると判断いたしました。

## 4 【付記事項】

付記すべき事項はありません。

## 5 【特記事項】

特記すべき事項はありません。