

株 主 各 位

東京都港区芝五丁目34番6号

**株式会社コスモスインシア**

代表取締役社長 高 木 嘉 幸

### 第43期定時株主総会招集ご通知

拝啓 平素は格別のご高配を賜り、厚くお礼申し上げます。

さて、当社第43期定時株主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご出席くださいますようご通知申し上げます。

なお、当日ご出席願えない場合は、書面により議決権を行使することができますので、お手数ながら後記の「株主総会参考書類」をご検討いただき、同封の議決権行使書用紙に賛否をご表示のうえ、平成24年6月27日（水曜日）午後5時30分までに到着するようご返送いただきたくお願い申し上げます。

敬 具

#### 記

- |         |  |
|---------|--|
| 1. 日 時  | 平成24年6月28日（木曜日）午前10時30分  |
| 2. 場 所  | 東京都千代田区内幸町一丁目5番1号<br>千代田区立内幸町ホール<br>(末尾の「株主総会会場ご案内図」をご参照ください。)   |
| 3. 目的事項 |  |
| 報告事項    | 1. 第43期（平成23年4月1日から平成24年3月31日まで）事業報告、連結計算書類並びに会計監査人及び監査役会の連結計算書類監査結果報告の件<br>2. 第43期（平成23年4月1日から平成24年3月31日まで）計算書類報告の件 |
| 決議事項    |  |
| 第1号議案   | 剰余金の処分の件   |
| 第2号議案   | 取締役6名選任の件  |
| 第3号議案   | 監査役1名選任の件  |

以 上

~~~~~  
当日ご出席の際は、お手数ながら同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出くださいますようお願い申し上げます。

なお、株主総会参考書類並びに事業報告、計算書類及び連結計算書類に修正が生じた場合は、インターネット上の当社ウェブサイト（<http://www.cigr.co.jp/cosmosinfo/ir/index.html>）に掲載させていただきます。

(提供書面)

## 事業報告

(平成23年4月1日から平成24年3月31日まで)

### I. 企業集団の現況

#### (1) 当事業年度の事業の状況

##### ①事業の経過及び成果

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

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

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

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

す。このような事業環境におきまして、当社は平成25年3月期を最終年度とする事業再生計画を着実に遂行してまいりました。

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

この結果、連結経営成績における直近実績と事業再生計画の経営指標は以下のとおりであり、平成24年3月期の連結経営成績は期初業績予想を上回り、直近3年における経常利益及び当期純利益の累計値も同計画を上回る実績となっております。

(単位：百万円)

|                   | 直近3年実績             |                    |                                 |         |
|-------------------|--------------------|--------------------|---------------------------------|---------|
|                   | 第41期<br>(平成22年3月期) | 第42期<br>(平成23年3月期) | 第43期<br>(当連結会計年度)<br>(平成24年3月期) | 累計値     |
| 売上高               | 169,995            | 101,414            | 80,200                          | 351,610 |
| 営業利益又は<br>営業損失(△) | △4,797             | 1,410              | 1,852                           | △1,534  |
| 経常利益又は<br>経常損失(△) | △7,581             | 701                | 1,398                           | △5,481  |
| 当期純利益             | 25,701             | 234                | 1,334                           | 27,270  |

(単位：百万円)

|                     | 事業再生計画(平成21年9月28日公表) |                    |                                 |         |
|---------------------|----------------------|--------------------|---------------------------------|---------|
|                     | 第41期<br>(平成22年3月期)   | 第42期<br>(平成23年3月期) | 第43期<br>(当連結会計年度)<br>(平成24年3月期) | 累計値     |
| 売上高                 | 174,000              | 123,600            | 69,600                          | 367,200 |
| 営業利益又は<br>営業損失(△)   | △5,900               | 2,100              | 2,800                           | △1,000  |
| 経常利益又は<br>経常損失(△)   | △9,100               | 700                | 1,800                           | △6,600  |
| 当期純利益又は<br>当期純損失(△) | 25,400               | △300               | 800                             | 25,900  |

当社は、企業価値の向上と株主の皆様に対する収益の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といたしたく、誠に遺憾ではありますが、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たいと存じます。

何卒ご理解賜りますようお願い申し上げます。

報告セグメントの業績は以下のとおりであります。

### 【不動産販売事業】

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

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

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

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

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

※共同事業物件における戸数及び区画数は事業比率に基づき計算しており、売上総利益率の算出に際し、たな卸資産評価損は含めておりません。

#### <不動産販売事業の業績>

（単位：百万円）

|      | 第42期<br>(平成23年3月期) | 第43期<br>(当連結会計年度)<br>(平成24年3月期) | 前連結会計年度比 | 増減率(%) |
|------|--------------------|---------------------------------|----------|--------|
| 売上高  | 78,771             | 56,163                          | △22,608  | △28.7  |
| 営業利益 | 3,085              | 3,519                           | 434      | 14.1   |

#### <売上高の内訳>

（単位：百万円）

|            | 第42期<br>(平成23年3月期) |        | 第43期<br>(当連結会計年度)<br>(平成24年3月期) |        | 前連結会計年度比 |         |        |
|------------|--------------------|--------|---------------------------------|--------|----------|---------|--------|
|            | 販売数量               | 金額     | 販売数量                            | 金額     | 販売数量     | 金額      | 増減率(%) |
| 新築マンション(戸) | 1,453              | 53,949 | 1,091                           | 37,406 | △362     | △16,543 | △30.7  |
| 戸建住宅(区画)   | 147                | 6,936  | 116                             | 5,765  | △31      | △1,170  | △16.9  |
| 土地・建物      | —                  | 16,821 | —                               | 11,694 | —        | △5,126  | △30.5  |
| 販売代理・その他   | —                  | 1,064  | —                               | 1,295  | —        | 231     | 21.8   |
| 合計         | —                  | 78,771 | —                               | 56,163 | —        | △22,608 | △28.7  |

### 【不動産賃貸事業】

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

<不動産賃貸事業の業績>

(単位：百万円)

|              | 第42期<br>(平成23年3月期) | 第43期<br>(当連結会計年度)<br>(平成24年3月期) | 前連結会計年度比 | 増減率(%) |
|--------------|--------------------|---------------------------------|----------|--------|
| 売上高          | 13,459             | 13,175                          | △284     | △2.1   |
| 営業利益         | 244                | 79                              | △165     | △67.6  |
| 転貸マンション戸数(戸) | 7,058              | 7,069                           | 11       | 0.2    |
| 空室率(%)       | 4.5                | 5.2                             | 0.7      | —      |

### 【不動産仲介事業】

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

<不動産仲介事業の業績>

(単位：百万円)

|               | 第42期<br>(平成23年3月期) | 第43期<br>(当連結会計年度)<br>(平成24年3月期) | 前連結会計年度比 | 増減率(%) |
|---------------|--------------------|---------------------------------|----------|--------|
| 売上高           | 765                | 694                             | △70      | △9.2   |
| 営業利益又は営業損失(△) | 73                 | △55                             | △129     | —      |
| 取扱高           | 29,389             | 24,270                          | △5,118   | △17.4  |
| 取扱件数(件)       | 693                | 587                             | △106     | △15.3  |

### 【その他事業】

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

＜その他事業の業績＞

（単位：百万円）

|      | 第42期<br>(平成23年3月期) | 第43期<br>(当連結会計年度)<br>(平成24年3月期) | 前連結会計年度比 | 増減率(%) |
|------|--------------------|---------------------------------|----------|--------|
| 売上高  | 9,558              | 11,202                          | 1,644    | 17.2   |
| 営業利益 | 149                | 146                             | △3       | △2.2   |

### ②資金調達の状況

当連結会計年度におきましては、借入金を66億28百万円調達し、234億96百万円返済いたしました。

### ③他の会社の株式その他の持分又は新株予約権等の取得又は処分の状況

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

## (2) 財産及び損益の状況

### ①企業集団の財産及び損益の状況

| 区 分                                                    | 第40期<br>(平成21年3月期) | 第41期<br>(平成22年3月期) | 第42期<br>(平成23年3月期) | 第43期<br>(当連結会計年度)<br>(平成24年3月期) |
|--------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|---------------------------------|
| 売 上 高(百万円)                                             | 191,616            | 169,995            | 101,414            | 80,200                          |
| 当 期 純 利 益 又 は<br>当 期 純 損 失 ( △ ) (百万円)                 | △88,088            | 25,701             | 234                | 1,334                           |
| 1 株 当 たり 当 期 純 利 益 又 は<br>1 株 当 たり 当 期 純 損 失 ( △ ) (円) | △740.01            | 2,480.23           | △49.01             | 71.48                           |
| 総 資 産 (百万円)                                            | 231,817            | 105,734            | 73,870             | 58,375                          |
| 純 資 産 (百万円)                                            | △45,183            | 14,011             | 13,985             | 14,425                          |

- (注) 1. 第40期におきましては、事業再生損失等により当期純損失を計上し、債務超過となりました。  
2. 第41期におきましては、金融支援の実行を受けるとともに新株式の発行等により債務超過を解消しております。  
3. 第41期におきましては、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。  
4. 1株当たり当期純利益及び1株当たり当期純損失は、自己株式を控除した期中平均株式総数より算出しております。

### ②当社の財産及び損益の状況

| 区 分                                                    | 第40期<br>(平成21年3月期) | 第41期<br>(平成22年3月期) | 第42期<br>(平成23年3月期) | 第43期<br>(当事業年度)<br>(平成24年3月期) |
|--------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|-------------------------------|
| 売 上 高(百万円)                                             | 152,157            | 146,511            | 92,988             | 70,037                        |
| 当 期 純 利 益 又 は<br>当 期 純 損 失 ( △ ) (百万円)                 | △91,204            | 33,332             | 104                | 1,413                         |
| 1 株 当 たり 当 期 純 利 益 又 は<br>1 株 当 たり 当 期 純 損 失 ( △ ) (円) | △766.04            | 3,225.04           | △64.51             | 79.26                         |
| 総 資 産 (百万円)                                            | 219,266            | 98,900             | 64,055             | 48,009                        |
| 純 資 産 (百万円)                                            | △53,972            | 11,871             | 11,672             | 12,440                        |

- (注) 1. 第40期におきましては、事業再生損失等により当期純損失を計上し、債務超過となりました。  
2. 第41期におきましては、金融支援の実行を受けるとともに新株式の発行等により債務超過を解消しております。  
3. 第41期におきましては、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。  
4. 1株当たり当期純利益及び1株当たり当期純損失は、自己株式を控除した期中平均株式総数より算出しております。

### (3) 重要な子会社の状況等

#### ①重要な子会社の状況

| 会社名                              | 資本金      | 当社の議決権比率       | 主要な事業内容                             |
|----------------------------------|----------|----------------|-------------------------------------|
| 株式会社コスモスモア                       | 90百万円    | 100%           | インテリア販売事業、モデルルーム設営事業、オフィス移転改修事業     |
| Cosmos Australia Pty. Ltd.       | 102百万豪ドル | 100%           | コスモスオーストラリアグループの統括事業、不動産コンサルティング事業等 |
| CA Finance Pty Ltd               | 1百万豪ドル   | 100%<br>(100%) | 金融業                                 |
| CA Asset Management Pty Ltd      | 0百万豪ドル   | 100%<br>(100%) | 不動産事業及びそれに附帯する事業                    |
| KBRV Resort Operations Pty. Ltd. | 13百万豪ドル  | 100%<br>(100%) | ホテル・リゾート運営事業                        |
| KBRV Services Pty. Ltd.          | 0百万豪ドル   | 100%<br>(100%) | リゾート管理事業                            |

(注) 1. 当社の議決権比率の( )内の数字は、間接議決権比率であり、内数で記載しております。

2. 平成23年9月30日付で、Cosmos Australia Pty. Ltd. は13百万豪ドル(977百万円)の減資を行っております。

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

#### ②重要な業務提携の状況

| 相手先           | 契約内容                 |
|---------------|----------------------|
| 大和ライフネクスト株式会社 | 管理業務及び工事請負業務等に係る業務提携 |
| 大和ハウス工業株式会社   | マンション共同事業開発等に係る業務提携  |



#### (4) 対処すべき課題

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

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

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

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

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

(5) 主要な事業内容（平成24年3月31日現在）

当社グループは、当社及び子会社6社並びに関連会社1社により構成されており、事業は不動産販売事業、不動産販売代理事業、不動産賃貸事業、不動産仲介事業、工事事業、海外事業、これらに附帯する事業を行っております。当社グループが営む主な事業内容、各関係会社等の当該事業における位置付け及び報告セグメントとの関係は以下のとおりであります。

①不動産販売事業

・不動産販売事業

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

・不動産販売代理事業

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。

③不動産仲介事業

当社は、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、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

・工事事業

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

・海外事業

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ー島（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。

(6) 主要な事業所（平成24年3月31日現在）

①当社

本社 社：東京都港区芝五丁目34番6号

西日本支社：大阪府大阪市北区中崎西二丁目4番12号

(注)当社は、平成23年7月1日付をもって、本社を上記所在地に移転いたしました。

②主要な子会社の事業所

株式会社コスモスモア 本社：東京都港区芝五丁目33番7号

Cosmos Australia Pty. Ltd. 本社：オーストラリア・クイーンズランド州ブリスベン市

(7) 使用人の状況（平成24年3月31日現在）

①企業集団の使用人の状況

| 事業区分    | 使用人数       | 前連結会計年度末比増減 |
|---------|------------|-------------|
| 不動産販売事業 | 136名（92名）  | 16名減（14名減）  |
| 不動産賃貸事業 | 27名（22名）   | 1名増（4名減）    |
| 不動産仲介事業 | 34名（21名）   | —（1名増）      |
| その他事業   | 154名（268名） | 1名減（25名減）   |
| 全社（共通）  | 46名（17名）   | 3名減（—）      |
| 合計      | 397名（420名） | 19名減（42名減）  |

(注) 1. 上記使用人数は就業人員であり、臨時使用人数は( )内に年間の平均人員を外数で記載しております。

2. 全社（共通）として記載している使用人数は、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当社の使用人の状況

| 使用人数       | 前事業年度末比増減  | 平均年齢  | 平均勤続年数 |
|------------|------------|-------|--------|
| 243名（152名） | 18名減（17名減） | 36.8歳 | 12.6年  |

(注) 上記使用人数は就業人員であり、臨時使用人数は( )内に年間の平均人員を外数で記載しております。

(8) 企業集団の主要な借入先の状況（平成24年3月31日現在）

| 借入先                           | 借入金残高    |
|-------------------------------|----------|
| Daiwa House Australia Pty Ltd | 1,819百万円 |
| 三菱UFJリース株式会社                  | 971百万円   |
| 東光商事株式会社                      | 960百万円   |
| 株式会社みずほコーポレート銀行               | 944百万円   |
| オリックス株式会社                     | 909百万円   |

(9) その他企業集団の現況に関する重要な事項

当連結会計年度におきましては、該当事項はありません。

## II. 会社の現況

### (1) 株式の状況（平成24年3月31日現在）

|            |              |
|------------|--------------|
| ①発行可能株式総数  | 505,000,000株 |
| 発行可能種類株式総数 |              |
| 普通株式       | 505,000,000株 |
| 第1種優先株式    | 3,150,000株   |
| 劣後株式       | 20,000株      |

(注)平成23年8月1日付で実施した定款変更により、第1種優先株式の発行可能種類株式総数は、28,350,000株減少しております。

|           |             |
|-----------|-------------|
| ②発行済株式の総数 | 14,795,133株 |
| 内訳 普通株式   | 11,639,478株 |
| 第1種優先株式   | 3,150,000株  |
| 劣後株式      | 5,655株      |

(注)1. 平成23年8月1日付で実施した第1種優先株式の株式併合（10株を1株に併合）により、第1種優先株式の発行済株式の総数は、28,350,000株減少しております。

2. 取得請求権の行使に伴い、劣後株式を取得すると引き換えに普通株式を交付したことにより、普通株式の発行済株式の総数は、2,487,190株増加しております。なお、当社が取得した劣後株式8,817株については、平成24年3月26日付で消却しております。

3. 平成24年4月2日及び同月16日付の取得請求権の行使に伴い、劣後株式5,655株を取得すると引き換えに普通株式843,125株を交付しております。なお、当社が取得した劣後株式5,655株については、平成24年4月23日付で消却しております。

|         |        |
|---------|--------|
| ③株主数    | 6,937名 |
| 内訳 普通株式 | 6,925名 |
| 第1種優先株式 | 14名    |
| 劣後株式    | 1名     |

## ④大株主（上位10名）

| 株 主 名                                                                  | 持 株 数        |                 |              |             | 持株比率<br>(%) |
|------------------------------------------------------------------------|--------------|-----------------|--------------|-------------|-------------|
|                                                                        | 普通株式<br>(千株) | 第1種優先株式<br>(千株) | 劣後株式<br>(千株) | 合 計<br>(千株) |             |
| 株式会社三菱東京UFJ銀行                                                          | 171          | 510             | —            | 681         | 4.60        |
| 日本トラスティ・サービス信託銀行<br>株 式 会 社 （ 信 託 口 ）                                  | 651          | —               | —            | 651         | 4.41        |
| 株式会社みずほコーポレート銀行                                                        | 208          | 430             | —            | 638         | 4.32        |
| バンク オブ ニューヨーク<br>ジーシーエム クライアント<br>アカウント ジエイピーアールデイ<br>アイエスジー エフイー—エイシー | 585          | —               | —            | 585         | 3.96        |
| 高 橋 新                                                                  | 523          | —               | —            | 523         | 3.54        |
| 株 式 会 社 三 井 住 友 銀 行                                                    | 147          | 260             | —            | 407         | 2.76        |
| 大 阪 証 券 金 融 株 式 会 社                                                    | 303          | —               | —            | 303         | 2.05        |
| 三菱UFJリース株式会社                                                           | 62           | 240             | —            | 302         | 2.04        |
| 三菱UFJ信託銀行株式会社                                                          | —            | 240             | —            | 240         | 1.62        |
| 住友信託銀行株式会社                                                             | —            | 230             | —            | 230         | 1.55        |

- (注) 1. 持株比率は、自己株式（普通株式）1,692株を控除して計算しております。
2. 住友信託銀行株式会社は、平成24年4月1日に中央三井信託銀行株式会社及び中央三井アセット信託銀行株式会社と合併し、三井住友信託銀行株式会社に商号変更しております。

(2) 新株予約権等の状況（平成24年3月31日現在）

①新株予約権等に関する重要な事項

|                        | 第3回新株予約権                     | 第4回新株予約権                     |
|------------------------|------------------------------|------------------------------|
| 発行決議の日                 | 平成17年7月25日                   | 平成17年7月25日                   |
| 新株予約権の数                | 27個                          | 21個                          |
| 新株予約権の目的となる株式の種類       | 普通株式                         | 普通株式                         |
| 新株予約権の目的となる株式の数        | 2,700株<br>(新株予約権1個当たり100株)   | 2,100株<br>(新株予約権1個当たり100株)   |
| 新株予約権の払込価額             | 無償                           | 無償                           |
| 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額 | 1株当たり3,317.2円                | 1株当たり3,317.2円                |
| 新株予約権の行使期間             | 平成17年7月26日から<br>平成27年6月28日まで | 平成17年7月26日から<br>平成27年6月28日まで |
| 新株予約権の主な行使条件           | (注) 1                        | (注) 2                        |

|                        | 第5回新株予約権                     | 第6回新株予約権                     |
|------------------------|------------------------------|------------------------------|
| 発行決議の日                 | 平成17年7月25日                   | 平成17年7月25日                   |
| 新株予約権の数                | 16個                          | 2,205個                       |
| 新株予約権の目的となる株式の種類       | 普通株式                         | 普通株式                         |
| 新株予約権の目的となる株式の数        | 1,600株<br>(新株予約権1個当たり100株)   | 220,500株<br>(新株予約権1個当たり100株) |
| 新株予約権の払込価額             | 無償                           | 無償                           |
| 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額 | 1株当たり3,317.2円                | 1株当たり3,317.2円                |
| 新株予約権の行使期間             | 平成17年7月26日から<br>平成27年6月28日まで | 平成19年7月1日から<br>平成27年6月28日まで  |
| 新株予約権の主な行使条件           | (注) 3                        | (注) 4                        |

- (注) 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。各第3回新株予約権の一部行使はできないこととする。
2. 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。各第4回新株予約権の一部行使はできないこととする。

3. 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。各第5回新株予約権の一部行使はできないこととする。
4. 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。各第6回新株予約権の一部行使はできないこととする。

②上記新株予約権のうち当社役員の保有状況

上記新株予約権のうち当社役員の保有するものではありません。

### (3) 会社役員 の 状況

①取締役及び監査役の状況(平成24年3月31日現在)

| 会社における地位  | 氏 名       | 担 当 及 び 重 要 な 兼 職 の 状 況                                                                           |
|-----------|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 代表取締役社長   | 高 木 嘉 幸   | Cosmos Australia Pty. Ltd. 取締役社長<br>CA Finance Pty Ltd 取締役社長<br>CA Asset Management Pty Ltd 取締役社長 |
| 取 締 役     | 桑 原 伸 一 郎 | <総務・人事・仲介事業・西日本支社担当>                                                                              |
| 取 締 役     | 杉 谷 景     | <建築・賃貸事業担当>                                                                                       |
| 取 締 役     | 枝 廣 寿 雄   | <経理・財務担当>                                                                                         |
| 取 締 役     | 幸 田 昌 則   | 株式会社ネットワークハチジュウハチ 代表取締役<br>株式会社スペースデザイン 社外取締役                                                     |
| 取 締 役     | 小 林 三 郎   | 中央大学大学院客員教授<br>一橋大学大学院非常勤講師<br>早稲田大学大学院非常勤講師                                                      |
| 常 勤 監 査 役 | 廣 田 幹 雄   |                                                                                                   |
| 監 査 役     | 久 賀 光 興   | 公認会計士久賀光興事務所 代表<br>大和ライフネクスト株式会社 社外監査役                                                            |
| 監 査 役     | 坂 東 規 子   | あたご法律事務所                                                                                          |

- (注) 1. 監査役矢島邦茂氏は、平成23年6月29日開催の第42期定時株主総会終結の時をもって任期満了により退任いたしました。
2. 監査役坂東規子氏は、平成23年6月29日開催の第42期定時株主総会において新たに選任され就任いたしました。
3. 取締役幸田昌則氏、同小林三郎氏は社外取締役であります。
4. 監査役久賀光興氏、同坂東規子氏は社外監査役であります。
5. 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. 当社は、取締役幸田昌則氏、同小林三郎氏、監査役久賀光興氏及び同坂東規子氏を株式会社大阪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。
7. 平成23年4月1日付で、取締役の担当を次のとおり変更いたしました。

| 氏 名     | 新       | 旧                     |
|---------|---------|-----------------------|
| 高 木 嘉 幸 | 代表取締役社長 | 代表取締役社長<br>兼 戸建事業推進室長 |



②取締役及び監査役の当事業年度に係る報酬等の総額

| 区 分   | 員 数 | 報 酬 等 の 額 |
|-------|-----|-----------|
| 取 締 役 | 6名  | 71百万円     |
| 監 査 役 | 4名  | 21百万円     |
| 合 計   | 10名 | 92百万円     |

- (注) 1. 期末現在の員数は取締役6名、監査役3名であります。上記の員数と相違しておりますのは、退任した監査役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. 上記には社外役員（4名）及び退任した社外役員（1名）の当事業年度に係る報酬等の総額18百万円が含まれております。

③社外役員に関する事項

1. 他の法人等の業務執行者としての重要な兼職の状況及び当社と当該他の法人等との関係  
 取締役幸田昌則氏は、株式会社ネットワークハチジュウハチの代表取締役であります。当社は同社との間には特別な関係はありません。  
 監査役久賀光興氏は、公認会計士久賀光興事務所の代表であります。当社は同事務所との間には特別な関係はありません。
2. 他の法人等の社外役員等としての重要な兼職の状況及び当社と当該他の法人等との関係  
 取締役幸田昌則氏は、株式会社スペースデザインの社外取締役であります。同社は当社と不動産事業に関し競業関係にあります。  
 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。当社は同社との間で管理業務及び工事請負業務等に係る業務提携契約等を締結しております。
3. 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 | 幸 田 昌 則 | 当事業年度に開催した20回の取締役会のうち18回に出席し、不動産業に係る幅広い経験と見識に基づき、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 取 締 役 | 小 林 三 郎 | 当事業年度に開催した20回の取締役会のうち19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20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 | 当事業年度中に新たに監査役として就任し、就任後開催した16回の取締役会全てに出席し、また、就任後開催した10回の監査役会全てに出席し、主に法律見地から、適宜、意見を述べております。 |

- (注) 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。

#### 4. 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。

#### (4) 会計監査人の状況

①名称 新日本有限責任監査法人

#### ②報酬等の額

|                                         | 報酬等の額 |
|-----------------------------------------|-------|
| 当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額                     | 46百万円 |
| 当社及び子会社が会計監査人に支払うべき金銭<br>その他の財産上の利益の合計額 | 49百万円 |

(注) 1. 当社と会計監査人との間の監査及び四半期レビュー契約において、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の監査報酬等の額を明確に区分しておらず、実質的にも区分できませんので、当事業年度に係る報酬等の額にはこれらの合計額を記載しております。

2. 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による監査を受けております。

#### ③会計監査人の解任又は不再任の決定方針

取締役会は、会計監査人の職務の執行に支障がある場合等、その必要があると判断した場合は、監査役会の同意を得たうえで、又は、下記に掲げる監査役会の請求に基づいて、会計監査人の解任又は不再任を株主総会の会議の目的とすることといたします。

監査役会は、会計監査人の職務の執行に支障がある場合等、その必要があると判断した場合は、取締役会に、会計監査人の解任又は不再任を株主総会の会議の目的とすることを請求いたします。

また、監査役会は、会計監査人が会社法第340条第1項各号に定める項目に該当すると認められる場合は、監査役全員の合意に基づき、会計監査人を解任いたします。この場合、監査役会が選定した監査役は、解任後最初に招集される株主総会において、会計監査人を解任した旨と解任の理由を報告いたします。

#### ④責任限定契約の内容の概要

当社と会計監査人新日本有限責任監査法人は、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。

## (5) 業務の適正を確保するための体制

取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他会社の業務の適正を確保するための体制についての決定内容の概要は以下のとおりであります。

### ①取締役及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

1. 役職員の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保し、かつ社会的責任を果たすため、グループ行動憲章を策定し、当社並びに当社グループにおける全役職員に周知徹底させる。
2. 管理部門にコンプライアンス担当部署を設置し、企業活動の健全性を確保する。
3. コンプライアンスBOX(コンプライアンス相談窓口)を設置し、当社グループにおける法令遵守上疑義のある行為等について、当社グループの職員が取締役会又は取締役会の指名する者へ直接情報提供を行う手段を設ける。
4. 内部監査部門は、監査計画を策定し内部監査を実施する。

### ②取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

重要な意思決定及び報告に関しては、文書の作成、保存、管理及び廃棄に関する文書管理規程を策定する。

### ③損失の危険の管理に関する規程その他の体制

1. 投資予算管理、投資ルール管理、不動産の事業化リスクの把握及びリスク解消の追跡等を行う部署を設置し、事業部門から独立してリスクの管理を行う。
2. 各部門は、それぞれの業務についてガイドラインやマニュアルの策定等を行い、担当業務に関するリスクの管理を行う。特に事業部門においては、統括する部署を設置し、事業活動に関するリスクの管理を行う。

### ④取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

1. 中期経営計画等の全社的な目標を定め、当社及び当社グループとして達成すべき目標を明確にする。
2. 意思決定プロセスの簡素化等及び取締役の担当職域や職務権限の明確化等により意思決定の効率化を図る。
3. 重要な事項については経営会議等を設置し、十分に協議を行った後に意思決定を行う。

### ⑤当該株式会社並びにその親会社及び子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制

1. グループ行動憲章を定め、グループ全体のコンプライアンス体制の構築に努める。
2. 関係会社管理規程を定め、当社グループにおける業務の適正を確保する。
3. 当社及び当社グループにおける財務報告の信頼性の確保に向け、「財務報告に係る基本方針」を定め、金融商品取引法が求める財務報告に係る内部統制報告制度に適切に対応する。

### ⑥監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項

監査役の職務を補助する使用人として監査役スタッフを選任する。

### ⑦前号の使用人の取締役からの独立性に関する事項

監査役の職務を補助する使用人(監査役スタッフ)の人事異動、人事考課、懲戒に関しては、監査役会の事前の同意を得るものとする。

⑧取締役及び使用人が監査役に報告をするための体制その他の監査役への報告に関する体制

1. 取締役及び使用人は、会社に重大な損失を与える事項が発生し又は発生するおそれがあるとき、役職員による違法又は不正な行為を発見したとき、その他監査役会が報告すべきものと定めた事項が生じたときは、監査役に報告する。
2. 法務担当部署は、係属中の訴訟等の一定の事項が記載された報告書を監査役へ提出する。

⑨その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制

監査役と内部監査部門とは緊密な連携を保ち、相互の情報交換を実施する。

## 連結貸借対照表

(平成24年3月31日現在)

(単位：百万円)

| 資 産 の 部         |               | 負 債 の 部              |               |
|-----------------|---------------|----------------------|---------------|
| 科 目             | 金 額           | 科 目                  | 金 額           |
| <b>流動資産</b>     | <b>44,104</b> | <b>流動負債</b>          | <b>31,385</b> |
| 現金及び預金          | 8,437         | 支払手形及び買掛金            | 4,660         |
| 受取手形及び売掛金       | 2,594         | 短期借入金                | 574           |
| 販売用不動産          | 3,892         | 1年内返済予定の長期借入金        | 8,278         |
| 仕掛販売用不動産        | 22,514        | 未払金                  | 6,159         |
| その他のたな卸資産       | 289           | 未払法人税等               | 53            |
| 繰延税金資産          | 25            | 預り金                  | 7,662         |
| その他             | 6,365         | 賞与引当金                | 208           |
| 貸倒引当金           | △15           | その他                  | 3,789         |
| <b>固定資産</b>     | <b>14,271</b> | <b>固定負債</b>          | <b>12,564</b> |
| <b>有形固定資産</b>   | <b>460</b>    | 長期借入金                | 4,695         |
| 建物及び構築物         | 128           | 事業再生損失引当金            | 4,943         |
| その他             | 332           | その他                  | 2,925         |
| <b>無形固定資産</b>   | <b>273</b>    | <b>負 債 合 計</b>       | <b>43,950</b> |
| <b>投資その他の資産</b> | <b>13,537</b> | <b>純 資 産 の 部</b>     |               |
| 長期貸付金           | 8,114         | <b>株主資本</b>          | <b>16,300</b> |
| 繰延税金資産          | 21            | 資本金                  | 5,000         |
| 差入保証金           | 4,652         | 資本剰余金                | 5,985         |
| その他             | 845           | 利益剰余金                | 5,315         |
| 貸倒引当金           | △96           | 自己株式                 | △0            |
| <b>資 産 合 計</b>  | <b>58,375</b> | その他の包括利益累計額          | △1,874        |
|                 |               | その他有価証券評価差額金         | 0             |
|                 |               | 為替換算調整勘定             | △1,874        |
|                 |               | <b>純 資 産 合 計</b>     | <b>14,425</b> |
|                 |               | <b>負 債 純 資 産 合 計</b> | <b>58,375</b> |

## 連結損益計算書

(平成23年4月1日から平成24年3月31日まで)

(単位：百万円)

| 科 目          | 金 額 |        |
|--------------|-----|--------|
| 売上高          |     | 80,200 |
| 売上原価         |     | 65,483 |
| 売上総利益        |     | 14,717 |
| 販売費及び一般管理費   |     | 12,864 |
| 営業利益         |     | 1,852  |
| 営業外収益        |     |        |
| 受取利息         | 16  |        |
| 為替差益         | 61  |        |
| 設備賃貸料        | 56  |        |
| その他          | 40  | 175    |
| 営業外費用        |     |        |
| 支払利息         | 498 |        |
| 資金調達費用       | 96  |        |
| その他          | 34  | 629    |
| 経常利益         |     | 1,398  |
| 特別利益         |     |        |
| 投資有価証券売却益    | 10  | 10     |
| 特別損失         |     |        |
| 固定資産除却損      | 12  |        |
| 本社移転費用       | 33  |        |
| その他          | 1   | 47     |
| 税金等調整前当期純利益  |     | 1,361  |
| 法人税、住民税及び事業税 | 55  |        |
| 法人税等調整額      | △29 | 26     |
| 当期純利益        |     | 1,334  |

## 連結株主資本等変動計算書

(平成23年4月1日から平成24年3月31日まで)

(単位：百万円)

| 科 目           | 金 額    |
|---------------|--------|
| <b>株主資本</b>   |        |
| <b>資本金</b>    |        |
| 当期首残高         | 5,000  |
| 当期変動額         |        |
| 当期変動額合計       | —      |
| 当期末残高         | 5,000  |
| <b>資本剰余金</b>  |        |
| 当期首残高         | 6,630  |
| 当期変動額         |        |
| 剰余金の配当        | △645   |
| 当期変動額合計       | △645   |
| 当期末残高         | 5,985  |
| <b>利益剰余金</b>  |        |
| 当期首残高         | 3,980  |
| 当期変動額         |        |
| 当期純利益         | 1,334  |
| 当期変動額合計       | 1,334  |
| 当期末残高         | 5,315  |
| <b>自己株式</b>   |        |
| 当期首残高         | △0     |
| 当期変動額         |        |
| 自己株式の取得       | △0     |
| 当期変動額合計       | △0     |
| 当期末残高         | △0     |
| <b>株主資本合計</b> |        |
| 当期首残高         | 15,611 |
| 当期変動額         |        |
| 剰余金の配当        | △645   |
| 当期純利益         | 1,334  |
| 自己株式の取得       | △0     |
| 当期変動額合計       | 688    |
| 当期末残高         | 16,300 |

| 科 目                     | 金 額    |
|-------------------------|--------|
| <b>その他の包括利益累計額</b>      |        |
| <b>    その他有価証券評価差額金</b> |        |
| 当期首残高                   | 0      |
| 当期変動額                   |        |
| 株主資本以外の項目の当期変動額（純額）     | 0      |
| 当期変動額合計                 | 0      |
| 当期末残高                   | 0      |
| <b>    為替換算調整勘定</b>     |        |
| 当期首残高                   | △1,626 |
| 当期変動額                   |        |
| 株主資本以外の項目の当期変動額（純額）     | △248   |
| 当期変動額合計                 | △248   |
| 当期末残高                   | △1,874 |
| <b>その他の包括利益累計額合計</b>    |        |
| 当期首残高                   | △1,625 |
| 当期変動額                   |        |
| 株主資本以外の項目の当期変動額（純額）     | △248   |
| 当期変動額合計                 | △248   |
| 当期末残高                   | △1,874 |
| <b>純資産合計</b>            |        |
| 当期首残高                   | 13,985 |
| 当期変動額                   |        |
| 剰余金の配当                  | △645   |
| 当期純利益                   | 1,334  |
| 自己株式の取得                 | △0     |
| 株主資本以外の項目の当期変動額（純額）     | △248   |
| 当期変動額合計                 | 440    |
| 当期末残高                   | 14,425 |



## 連結注記表

### (連結計算書類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                                                                                                                                                        |
| 主要な連結子会社の名称 | 株式会社コスモスモア<br>Cosmos Australia Pty. Ltd.                                                                                                                  |
| 連結の範囲の変更    | 当連結会計年度からKBRV Services Pty. Ltd.を連結の範囲に含めております。これは、平成23年8月26日付でKBRV Resort Operations Pty. Ltd.がKBRV Services Pty. Ltd.の全株式を取得したため、連結の範囲に含めることとしたものであります。 |

#### 2. 持分法の適用に関する事項

- (1) 持分法適用会社                      なし
- (2) 持分法を適用していない関連会社（株式会社ラムザ都市開発）は、当期純損益（持分に見合う額）及び利益剰余金（持分に見合う額）等からみて、持分法の対象から除いても連結計算書類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、連結計算書類の作成にあたり同日現在の計算書類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

定率法

（リース資産を除く）

###### 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

定額法

（リース資産を除く）

###### ⑤リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース      リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法

(3) 重要な繰延資産の処理方法

株式交付費は支出時に全額費用として処理しております。

(4) 重要な引当金の計上基準

①貸倒引当金

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

②賞与引当金

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

③事業再生損失引当金

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

(5) 重要な収益及び費用の計上基準

完成工事高及び完成工事原価の計上基準

- ・当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事  
工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）
- ・その他の工事  
工事完成基準

(6) 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算の基準

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

(7) その他連結計算書類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)**

連結損益計算書

前連結会計年度において、営業外費用の「その他」に含めておりました「資金調達費用」（前連結会計年度85百万円）は、重要性が増したため、当連結会計年度より区分掲記しております。

(連結貸借対照表に関する注記)

1. 担保に供されている資産及び担保に係る債務

(1) 担保に供されている資産

|          |          |
|----------|----------|
| 販売用不動産   | 1,896百万円 |
| 仕掛販売用不動産 | 6,567百万円 |
| 流動資産その他  | 24百万円    |
| 計        | 8,487百万円 |

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

(2) 担保に係る債務

|               |          |
|---------------|----------|
| 短期借入金         | 574百万円   |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 1,012百万円 |
| 長期借入金         | 4,695百万円 |
| 計             | 6,281百万円 |

2. 有形固定資産の減価償却累計額 753百万円

3. 保証債務等

保証債務

(被保証者)

|           |          |
|-----------|----------|
| 住宅ローン利用顧客 | 1,303百万円 |
| 株式会社セーキ   | 601百万円   |
| 計         | 1,904百万円 |

(連結株主資本等変動計算書に関する注記)

1. 発行済株式の種類及び総数に関する事項

| 株式の種類   | 当連結会計年度<br>期首の株式数(株) | 当連結会計年度<br>増加株式数(株) | 当連結会計年度<br>減少株式数(株) | 当連結会計年度末<br>の株式数(株) |
|---------|----------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| 普通株式    | 9,152,288            | 2,487,190           | —                   | 11,639,478          |
| 第1種優先株式 | 31,500,000           | —                   | 28,350,000          | 3,150,000           |
| 劣後株式    | 14,472               | —                   | 8,817               | 5,655               |
| 合計      | 40,666,760           | 2,487,190           | 28,358,817          | 14,795,133          |

(注) 1. 普通株式の発行済株式総数の増加2,487,190株は、取得請求権の行使に伴い、劣後株式8,817株を取得する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。

2. 第1種優先株式の発行済株式総数の減少28,350,000株は、株式併合による減少であります。

3. 劣後株式の発行済株式総数の減少8,817株は、自己株式の消却による減少であります。

2. 剰余金の配当に関する事項

(1) 配当金支払額等

| 決議                   | 株式の種類   | 配当金の総額<br>(百万円) | 1株当たり<br>配当額(円) | 基準日        | 効力発生日      |
|----------------------|---------|-----------------|-----------------|------------|------------|
| 平成23年6月29日<br>定時株主総会 | 第1種優先株式 | 645             | 20.5            | 平成23年3月31日 | 平成23年6月30日 |

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度になるもの

| 決議予定                 | 株式の種類   | 配当の原資 | 配当金の総額<br>(百万円) | 1株当たり<br>配当額(円) | 基準日        | 効力発生日      |
|----------------------|---------|-------|-----------------|-----------------|------------|------------|
| 平成24年6月28日<br>定時株主総会 | 第1種優先株式 | 利益剰余金 | 614             | 195             | 平成24年3月31日 | 平成24年6月29日 |

3. 当連結会計年度末日における新株予約権に関する事項

|            |                   |
|------------|-------------------|
|            | 平成17年7月25日取締役会決議分 |
| 目的となる株式の種類 | 普通株式              |
| 目的となる株式の数  | 226,900株          |
| 新株予約権の残高   | 2,269個            |

## (金融商品に関する注記)

### 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。なお、当連結会計年度において、デリバティブ取引は行っておりません。

#### (2) 金融商品の内容及び当該金融商品に係るリスク

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は、その全てが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。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、手許流動性の維持等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

平成24年3月31日における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。

|                   | 連結貸借対照表<br>計上額(百万円) | 時価<br>(百万円) | 差額<br>(百万円) |
|-------------------|---------------------|-------------|-------------|
| (1) 現金及び預金        | 8,437               | 8,437       | —           |
| (2) 受取手形及び売掛金     | 2,594               | 2,594       | —           |
| (3) 長期貸付金         | 8,114               |             |             |
| 事業再生損失引当金 ※       | △4,943              |             |             |
|                   | 3,171               | 3,169       | △1          |
| (4) 投資有価証券        |                     |             |             |
| その他有価証券           | 1                   | 1           | —           |
| 資産計               | 14,204              | 14,202      | △1          |
| (1) 支払手形及び買掛金     | 4,660               | 4,660       | —           |
| (2) 短期借入金         | 574                 | 574         | —           |
| (3) 1年内返済予定の長期借入金 | 8,278               | 8,278       | —           |
| (4) 長期借入金         | 4,695               | 4,448       | △246        |
| 負債計               | 18,207              | 17,961      | △246        |

※ 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、事業撤退に係る損失に備えるための事業再生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。

### (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

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。

#### (4) 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

| 区 分       | 連結貸借対照表計上額(百万円) |
|-----------|-----------------|
| 差入保証金 ※1  | 4,652           |
| 非上場株式等 ※2 | 144             |

※1 賃借物件において預託している敷金及び保証金は、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 非上場株式等については、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ため、時価開示の対象としておりません。

3. 金銭債権の連結決算日後の償還予定額

| 種類        | 1年以内<br>(百万円) | 1年超2年以内<br>(百万円) | 2年超3年以内<br>(百万円) | 3年超4年以内<br>(百万円) | 4年超5年以内<br>(百万円) | 5年超<br>(百万円) |
|-----------|---------------|------------------|------------------|------------------|------------------|--------------|
| 現金及び預金    | 8,437         | —                | —                | —                | —                | —            |
| 受取手形及び売掛金 | 2,594         | —                | —                | —                | —                | —            |
| 長期貸付金     | —             | —                | 8,114            | —                | —                | —            |
| 合計        | 11,031        | —                | 8,114            | —                | —                | —            |

4. 長期借入金の連結決算日後の返済予定額

| 種類                | 1年以内<br>(百万円) | 1年超2年以内<br>(百万円) | 2年超3年以内<br>(百万円) | 3年超4年以内<br>(百万円) | 4年超5年以内<br>(百万円) | 5年超<br>(百万円) |
|-------------------|---------------|------------------|------------------|------------------|------------------|--------------|
| 1年内返済予定の<br>長期借入金 | 8,278         | —                | —                | —                | —                | —            |
| 長期借入金             | —             | 2,475            | 2,219            | —                | —                | —            |
| 合計                | 8,278         | 2,475            | 2,219            | —                | —                | —            |

(1株当たり情報に関する注記)

1. 1株当たり純資産額 ……………… △1,544円22銭  
 2. 1株当たり当期純利益 ……………… 71円48銭

(追加情報)

会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準等の適用

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

(その他注記)

記載金額は、百万円未満を切捨てて表示しております。

## 貸借対照表

(平成24年3月31日現在)

(単位：百万円)

| 資 産 の 部         |               | 負 債 の 部              |               |
|-----------------|---------------|----------------------|---------------|
| 科 目             | 金 額           | 科 目                  | 金 額           |
| <b>流動資産</b>     | <b>40,213</b> | <b>流動負債</b>          | <b>29,810</b> |
| 現金及び預金          | 6,708         | 支払手形                 | 3,777         |
| 売掛金             | 751           | 短期借入金                | 574           |
| 販売用不動産          | 3,914         | 1年内返済予定の長期借入金        | 8,278         |
| 仕掛販売用不動産        | 22,580        | リース債務                | 32            |
| 前渡金             | 2,862         | 未払金                  | 5,978         |
| 前払費用            | 207           | 未払費用                 | 87            |
| 差入保証金           | 1,588         | 未払法人税等               | 11            |
| 未収入金            | 494           | 前受金                  | 2,607         |
| 立替金             | 1,011         | 預り金                  | 7,550         |
| その他             | 93            | 賞与引当金                | 38            |
| 貸倒引当金           | △0            | 不動産特定共同事業預り金         | 576           |
| <b>固定資産</b>     | <b>7,796</b>  | その他                  | 297           |
| <b>有形固定資産</b>   | <b>236</b>    | <b>固定負債</b>          | <b>5,758</b>  |
| 建物              | 59            | 長期借入金                | 2,875         |
| 工具器具及び備品        | 82            | 長期預り保証金              | 2,875         |
| リース資産           | 95            | リース債務                | 7             |
| <b>無形固定資産</b>   | <b>219</b>    | <b>負 債 合 計</b>       | <b>35,568</b> |
| 商標権             | 9             | <b>純 資 産 の 部</b>     |               |
| ソフトウェア          | 170           | <b>株主資本</b>          | <b>12,440</b> |
| その他             | 38            | <b>資本金</b>           | <b>5,000</b>  |
| <b>投資その他の資産</b> | <b>7,340</b>  | <b>資本剰余金</b>         | <b>5,923</b>  |
| 投資有価証券          | 125           | 資本準備金                | 93            |
| 関係会社株式          | 2,468         | その他資本剰余金             | 5,829         |
| 長期前払費用          | 15            | <b>利益剰余金</b>         | <b>1,517</b>  |
| 差入保証金           | 4,632         | その他利益剰余金             | 1,517         |
| その他             | 194           | 繰越利益剰余金              | 1,517         |
| 貸倒引当金           | △96           | <b>自己株式</b>          | <b>△0</b>     |
| <b>資 産 合 計</b>  | <b>48,009</b> | <b>純 資 産 合 計</b>     | <b>12,440</b> |
|                 |               | <b>負 債 純 資 産 合 計</b> | <b>48,009</b> |



## 損 益 計 算 書

(平成23年4月1日から平成24年3月31日まで)

(単位：百万円)

| 科 目          | 金 額 |        |
|--------------|-----|--------|
| 売上高          |     | 70,037 |
| 売上原価         |     | 58,486 |
| 売上総利益        |     | 11,551 |
| 販売費及び一般管理費   |     | 9,798  |
| 営業利益         |     | 1,752  |
| 営業外収益        |     |        |
| 受取利息         | 3   |        |
| 受取配当金        | 35  |        |
| 為替差益         | 61  |        |
| 設備賃貸料        | 56  |        |
| その他          | 16  | 173    |
| 営業外費用        |     |        |
| 支払利息         | 440 |        |
| 資金調達費用       | 96  |        |
| その他          | 33  | 571    |
| 経常利益         |     | 1,355  |
| 特別利益         |     |        |
| 投資有価証券売却益    | 10  | 10     |
| 特別損失         |     |        |
| 固定資産除却損      | 12  |        |
| 本社移転費用       | 19  | 32     |
| 税引前当期純利益     |     | 1,332  |
| 法人税、住民税及び事業税 | △80 | △80    |
| 当期純利益        |     | 1,413  |

## 株主資本等変動計算書

(平成23年4月1日から平成24年3月31日まで)

(単位：百万円)

| 科 目              | 金 額   |
|------------------|-------|
| <b>株主資本</b>      |       |
| <b>資本金</b>       |       |
| 当期首残高            | 5,000 |
| 当期変動額            |       |
| 当期変動額合計          | —     |
| 当期末残高            | 5,000 |
| <b>資本剰余金</b>     |       |
| <b>資本準備金</b>     |       |
| 当期首残高            | 29    |
| 当期変動額            |       |
| 資本準備金の積立         | 64    |
| 当期変動額合計          | 64    |
| 当期末残高            | 93    |
| <b>その他資本剰余金</b>  |       |
| 当期首残高            | 6,539 |
| 当期変動額            |       |
| 資本準備金の積立         | △64   |
| 剰余金（その他資本剰余金）の配当 | △645  |
| 当期変動額合計          | △710  |
| 当期末残高            | 5,829 |
| <b>資本剰余金合計</b>   |       |
| 当期首残高            | 6,568 |
| 当期変動額            |       |
| 剰余金（その他資本剰余金）の配当 | △645  |
| 当期変動額合計          | △645  |
| 当期末残高            | 5,923 |

| 科 目              | 金 額    |
|------------------|--------|
| <b>利益剰余金</b>     |        |
| <b>その他利益剰余金</b>  |        |
| <b>繰越利益剰余金</b>   |        |
| 当期首残高            | 104    |
| 当期変動額            |        |
| 当期純利益            | 1,413  |
| 当期変動額合計          | 1,413  |
| 当期末残高            | 1,517  |
| <b>利益剰余金合計</b>   |        |
| 当期首残高            | 104    |
| 当期変動額            |        |
| 当期純利益            | 1,413  |
| 当期変動額合計          | 1,413  |
| 当期末残高            | 1,517  |
| <b>自己株式</b>      |        |
| 当期首残高            | △0     |
| 当期変動額            |        |
| 自己株式の取得          | △0     |
| 当期変動額合計          | △0     |
| 当期末残高            | △0     |
| <b>株主資本合計</b>    |        |
| 当期首残高            | 11,672 |
| 当期変動額            |        |
| 剰余金（その他資本剰余金）の配当 | △645   |
| 当期純利益            | 1,413  |
| 自己株式の取得          | △0     |
| 当期変動額合計          | 767    |
| 当期末残高            | 12,440 |
| <b>純資産合計</b>     |        |
| 当期首残高            | 11,672 |
| 当期変動額            |        |
| 剰余金（その他資本剰余金）の配当 | △645   |
| 当期純利益            | 1,413  |
| 自己株式の取得          | △0     |
| 当期変動額合計          | 767    |
| 当期末残高            | 12,440 |

## 個別注記表

### (重要な会計方針に係る事項)

1. 有価証券の評価基準及び評価方法
  - (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. たな卸資産の評価基準及び評価方法  
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）
3. 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 定率法  
（リース資産を除く）
  - (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 定額法  
（リース資産を除く）
  - (5) 長期前払費用 期限内均等償却法
  - (6) 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
4. 繰延資産の処理方法  
株式交付費は支出時に全額費用として処理しております。
5. 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 従業員の賞与の支払いに備えるため、実際支払い額を見積り、当事業年度負担額を計上しております。
6. 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。
7. その他計算書類作成のための基本となる事項
  - (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)

#### 1. 貸借対照表

前事業年度において流動資産の「その他」に含めておりました「未収入金」（前事業年度末621百万円）は、重要性が増したため、当事業年度より区分掲記しております。

#### 2. 損益計算書

前事業年度において営業外収益の「その他」に含めておりました「受取配当金」（前事業年度13百万円）は、重要性が増したため、当事業年度より区分掲記しております。

前事業年度において営業外費用の「その他」に含めておりました「資金調達費用」（前事業年度85百万円）は、重要性が増したため、当事業年度より区分掲記しております。

### (貸借対照表に関する注記)

#### 1. 担保に供されている資産及び担保に係る債務

##### (1) 担保に供されている資産

|          |          |
|----------|----------|
| 販売用不動産   | 1,896百万円 |
| 仕掛販売用不動産 | 6,567百万円 |
| 前渡金      | 24百万円    |
| 計        | 8,487百万円 |

##### (2) 担保に係る債務

|               |          |
|---------------|----------|
| 短期借入金         | 574百万円   |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 1,012百万円 |
| 長期借入金         | 2,875百万円 |
| 計             | 4,462百万円 |

|                   |        |
|-------------------|--------|
| 2. 有形固定資産の減価償却累計額 | 302百万円 |
| 3. 関係会社に対する短期金銭債権 | 90百万円  |
| 4. 関係会社に対する長期金銭債権 | 1百万円   |
| 5. 関係会社に対する短期金銭債務 | 156百万円 |

#### 6. 保証債務等

##### 保証債務

##### (被保証者)

|                               |          |
|-------------------------------|----------|
| Daiwa House Australia Pty Ltd | 1,819百万円 |
| 住宅ローン利用顧客                     | 1,303百万円 |
| 株式会社セーキ                       | 601百万円   |
| 計                             | 3,724百万円 |

### (損益計算書に関する注記)

|                       |        |
|-----------------------|--------|
| 1. 関係会社に対する売上高        | 81百万円  |
| 2. 関係会社に対する営業費用       | 958百万円 |
| 3. 関係会社に対する営業取引以外の取引高 | 28百万円  |

**(株主資本等変動計算書に関する注記)**

## 自己株式の数に関する事項

| 株式の種類 | 当事業年度期首の株式数(株) | 当事業年度増加株式数(株) | 当事業年度減少株式数(株) | 当事業年度末の株式数(株) |
|-------|----------------|---------------|---------------|---------------|
| 普通株式  | 1,303          | 389           | —             | 1,692         |
| 劣後株式  | —              | 8,817         | 8,817         | —             |
| 合計    | 1,303          | 9,206         | 8,817         | 1,692         |

(注) 1. 普通株式の自己株式の株式数の増加389株は、単元未満株式の買取による増加であります。

2. 劣後株式の自己株式の株式数の増加8,817株は、取得請求権の行使により取得したことによるものであります。また、減少8,817株は、取得した劣後株式の自己株式全てを平成24年3月26日付で消却したことによるものであります。

**(税効果会計に関する注記)**

## 1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の主な原因別の内訳

## (繰延税金資産)

|                |            |
|----------------|------------|
| 税務上の繰越欠損金      | 45,884百万円  |
| 貸倒引当金損金算入限度超過額 | 34百万円      |
| 賞与引当金否認額       | 14百万円      |
| 販売用不動産評価損否認    | 3,480百万円   |
| 減損損失           | 703百万円     |
| その他            | 2,755百万円   |
| 繰延税金資産小計       | 52,873百万円  |
| 評価性引当額         | △52,873百万円 |
| 繰延税金資産合計       | —百万円       |

## 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差異の原因となった主要な項目別の内訳

|                      |        |
|----------------------|--------|
| 法定実効税率               | 40.7%  |
| (調整)                 |        |
| 交際費等永久に損金に算入されない項目   | 2.1%   |
| 受取配当金等永久に益金に算入されない項目 | △0.9%  |
| 連結納税制度適用に伴う影響額       | △6.7%  |
| 評価性引当額の増減額           | △41.9% |
| 住民税均等割               | 0.7%   |
| その他                  | △0.0%  |
| 税効果会計適用後の法人税等の負担率    | △6.0%  |

(関連当事者との取引に関する注記)

1. 子会社

| 種類  | 会社等の名称<br>又は氏名     | 議決権等の所有<br>(被所有) 割合 | 関連当事者<br>との関係 | 取引内容  | 取引金額<br>(百万円) | 科目 | 期末残高<br>(百万円) |
|-----|--------------------|---------------------|---------------|-------|---------------|----|---------------|
| 子会社 | 株式会社コスモスモア         | 所有<br>直接100%        | 役員兼任<br>1人    | 金銭の借入 | 700           | —  | —             |
|     |                    |                     |               | 金銭の返済 | 700           | —  | —             |
|     |                    |                     |               | 利息の支払 | 0             | —  | —             |
| 子会社 | CA Finance Pty Ltd | 所有<br>間接100%        | 役員兼任<br>1人    | 債務の保証 | 1,819         | —  | —             |

(注) 1. 上記各社は、当社の議決権を有しておりません。

2. 取引条件及び取引条件の決定方針等

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。

3. CA Finance Pty LtdによるDaiwa House Australia Pty Ltdからの借入に対して債務保証を行っております。なお、当該保証に関する保証料等は収受しておりません。

2. 役員及び個人主要株主等

| 種類             | 会社等の名称<br>又は氏名 | 議決権等の所有<br>(被所有) 割合 | 関連当事者<br>との関係 | 取引内容        | 取引金額<br>(百万円) | 科目  | 期末残高<br>(百万円) |
|----------------|----------------|---------------------|---------------|-------------|---------------|-----|---------------|
| 役員<br>の<br>近親者 | 坂東 司朗          | 被所有<br>直接0.0%       | 法律顧問          | 法律業務の<br>委託 | 14            | 未払金 | 8             |

(注) 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」を参考に事案の内容等を勘案して決定しております。

(1株当たり情報に関する注記)

1. 1株当たり純資産額 .....  $\Delta$ 1,714円82銭  
2. 1株当たり当期純利益 ..... 79円26銭

(追加情報)

会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準等の適用

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

(その他注記)

記載金額は、百万円未満を切捨てて表示しております。

## 連結計算書類に係る会計監査報告

### 独立監査人の監査報告書

平成24年5月16日

株式会社コスモスイニシア  
取締役会 御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員 公認会計士 坂 田 純 孝 ㊞  
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 水 野 友 裕 ㊞  
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 下 田 琢 磨 ㊞  
業務執行社員

当監査法人は、会社法第444条第4項の規定に基づき、株式会社コスモスイニシアの平成23年4月1日から平成24年3月31日までの連結会計年度の連結計算書類、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表について監査を行った。

#### 連結計算書類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計算書類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計算書類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計算書類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、当監査法人に連結計算書類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、連結計算書類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計算書類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。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、連結計算書類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計算書類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、上記の連結計算書類が、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からなる企業集団の当該連結計算書類に係る期間の財産及び損益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。

#### 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

独立監査人の監査報告書

平成24年5月16日

株式会社コスモスイニシア  
取締役会 御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 坂 田 純 孝 ㊞

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 水 野 友 裕 ㊞

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 下 田 琢 磨 ㊞

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、株式会社コスモスイニシアの平成23年4月1日から平成24年3月31日までの第43期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書について監査を行った。

計算書類等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計算書類及びその附属明細書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計算書類及びその附属明細書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、独立の立場から計算書類及びその附属明細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、当監査法人に計算書類及びその附属明細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、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、計算書類及びその附属明細書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計算書類及びその附属明細書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。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、計算書類及びその附属明細書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計算書類及びその附属明細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、上記の計算書類及びその附属明細書が、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、当該計算書類及びその附属明細書に係る期間の財産及び損益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。

#### 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

## 監査役会の監査報告

平成24年5月18日

株式会社コスモスイニシア  
代表取締役社長 高木嘉幸 殿

株式会社コスモスイニシア監査役会  
常勤監査役 廣田幹雄 ㊟  
監査役 久賀光興 ㊟  
監査役 坂東規子 ㊟

### 監査報告書

当監査役会は、平成23年4月1日から平成24年3月31日までの第43期事業年度の取締役の職務の執行に関して、各監査役が作成した監査報告書に基づき、審議の結果、監査役全員の一致した意見として、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

#### 1. 監査役及び監査役会の監査の方法及びその内容

監査役会は、当該事業年度の監査の方針、監査計画等を定め、各監査役から監査の実施状況及び結果について報告を受けるほか、取締役等及び会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。

各監査役は、監査役会が定めた監査役監査基準に準拠し、当該事業年度の監査の方針、監査計画等に従い、取締役、内部監査部門その他使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、取締役会その他重要な会議に出席し、取締役及び内部監査部門その他使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び主要な事業所において業務及び財産の状況を調査いたしました。また、事業報告に記載されている取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他株式会社の業務の適正を確保するために必要なものとして会社法施行規則第100条第1項及び第3項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容及び当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）について、取締役及び使用人等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明いたしました。

子会社については、子会社の取締役及び監査役等と意思疎通及び情報の交換を図り、必要に応じて子会社から事業の報告を受けました。以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書について検討いたしました。

さらに、会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（平成17年10月28日企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書並びに連結計算書類（連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表）について検討いたしました。

## 2. 監査の結果

### (1) 事業報告等の監査結果

- 一 事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
- 二 取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令もしくは定款に違反する重大な事実は認められません。
- 三 内部統制システムに関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容及び取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。

### (2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人新日本有限責任監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

### (3) 連結計算書類の監査結果

会計監査人新日本有限責任監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

(注) 監査役 久賀光興、監査役 坂東規子は、会社法第2条第16号及び第335条第3項に定める社外監査役であります。

以 上

以 上

## 株主総会参考書類

### 第1号議案 剰余金の処分の件

剰余金の処分につきましては、以下のとおりといたしたいと存じます。

#### 「期末配当に関する事項」

第43期の期末配当につきましては、当事業年度の業績等を勘案し、第1種優先株式に対する配当につきましては、当社定款の定めに従い以下のとおりといたしたいと存じますが、普通株式につきましては、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といたしたく、誠に遺憾ではございますが、無配とさせていただきたいと存じます。

株主の皆様のご理解を賜りますようお願い申し上げます。

#### (1) 配当財産の種類

金銭といたします。

#### (2) 配当財産の割当てに関する事項及びその総額

当社第1種優先株式1株につき金195円 総額614,250,000円

#### (3) 剰余金の配当が効力を生じる日

平成24年6月29日

## 第2号議案 取締役6名選任の件

取締役全員（6名）は、本総会終結の時をもって任期満了となりますので、あらためて取締役6名（6名とも再任候補者です。）の選任をお願いするものであります。

取締役候補者は、次のとおりであります。

| 候補者<br>番号 | 氏<br>名<br>(生年月日)                      | 略歴、当社における地位及び担当<br>(重要な兼職の状況)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 所有する当社<br>株式の数  |
|-----------|---------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| 1         | たかぎ よしゆき<br>高木嘉幸<br>(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<br>(現株式会社リクルート) 入社<br>昭和61年1月 当社入社<br>平成8年5月 Kingfisher Bay Resort Village<br>Pty Ltd 取締役(現任)<br>平成13年4月 Cosmos Australia Pty. Ltd.<br>取締役社長(現任)<br>CA Asset Management Pty Ltd<br>取締役社長(現任)<br>平成17年6月 CA Finance Pty Ltd<br>取締役社長(現任)<br>平成20年6月 当社取締役<br>平成21年10月 当社代表取締役社長(現任)<br>(重要な兼職の状況)<br>Cosmos Australia Pty. Ltd. 取締役社長<br>CA Finance Pty Ltd 取締役社長<br>CA Asset Management Pty Ltd 取締役社長 | 普通株式<br>3,554株  |
| 2         | くわはら しんいちろう<br>桑原伸一郎<br>(昭和34年4月25日生) | 昭和59年4月 株式会社リクルート入社<br>昭和61年1月 当社入社<br>平成20年6月 当社取締役<br>平成22年7月 当社取締役<総務・人事・仲介事業・<br>西日本支社担当>(現任)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 普通株式<br>12,531株 |
| 3         | すぎたに けい景<br>杉谷景<br>(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<br>昭和59年2月 株式会社日本リクルートセンター<br>(現株式会社リクルート) 入社<br>昭和60年5月 当社入社<br>平成20年6月 当社取締役<br>平成22年7月 当社取締役<建築・賃貸事業担当><br>(現任)                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 普通株式<br>3,100株  |

| 候補者番号 | 氏名<br>(生年月日)                            | 略歴、当社における地位及び担当<br>(重要な兼職の状況)                                                                                                                                                                                                                                          | 所有する当社株式の数     |
|-------|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| 4     | えだ ひろ ひさ お<br>枝 廣 寿 雄<br>(昭和38年1月26日生)  | 昭和60年4月 株式会社リクルート入社<br>昭和61年1月 当社入社<br>平成22年6月 当社取締役<経理・財務担当>(現任)                                                                                                                                                                                                      | 普通株式<br>3,800株 |
| 5     | こう だ まさ のり<br>幸 田 昌 則<br>(昭和18年2月3日生)   | 昭和41年3月 ロイヤル株式会社(現ロイヤルホールディングス株式会社)入社<br>昭和46年3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)入社<br>平成元年4月 株式会社ネットワークハチジュウハチ代表取締役(現任)<br>平成21年10月 当社取締役(現任)<br>平成23年10月 株式会社スペースデザイン社外取締役(現任)<br><br>(重要な兼職の状況)<br>株式会社ネットワークハチジュウハチ代表取締役<br>株式会社スペースデザイン社外取締役                           | 普通株式<br>7,000株 |
| 6     | こ ばやし さぶ ろう<br>小 林 三 郎<br>(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<br>平成12年4月 本田技研工業株式会社<br>経営企画部長兼経営企画室長<br>平成12年4月 早稲田大学大学院非常勤講師(現任)<br>平成17年4月 株式会社本田技術研究所 主席研究員<br>平成21年10月 当社取締役(現任)<br>平成22年4月 中央大学大学院客員教授(現任)<br>平成22年4月 一橋大学大学院非常勤講師(現任)<br><br>(重要な兼職の状況)<br>中央大学大学院客員教授<br>一橋大学大学院非常勤講師<br>早稲田大学大学院非常勤講師 | —              |

(注) 1. 高木嘉幸氏は、Kingfisher Bay Resort Village Pty Ltd の取締役を兼務しており、当社の連結子会社であるCA Finance Pty Ltd は同社と金銭消費貸借に係る取引があり、CA Finance Pty Ltd の Daiwa House Australia Pty Ltd からの借入に対し、同社から総財産担保の提供を受けており、また、当社の連結子会社であるKBRV Resort Operations Pty. Ltd. は同社とリゾート施設等に係るリース取引があります。

他の各候補者と当社との間には特別の利害関係はありません。

2. 幸田昌則氏及び小林三郎氏は、社外取締役候補者であります。



3. 幸田昌則氏について会社法施行規則第74条第4項第2号に係る理由  
同氏は、不動産業の経営コンサルティング等を主とする法人の代表取締役を現任されており、幅広い経験と見識等を有していることから、当社の社外取締役として適任であると判断し、候補者とするものであります。
4. 小林三郎氏について会社法施行規則第74条第4項第2号及び同条同項第5号に係る理由  
同氏は、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等豊富な経験を有し、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等、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かと判断し、候補者とするものであります。
5. 幸田昌則氏及び小林三郎氏は、現在当社の社外取締役であり、両氏の社外取締役としての在任期間は、本総会終結の時をもって2年8ヶ月となります。
6. 当社は、幸田昌則氏及び小林三郎氏と会社法第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、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なります。両氏の再任が承認された場合、両氏との間で当該責任限定契約を継続する予定であります。
7. 当社は、幸田昌則氏及び小林三郎氏を株式会社大阪証券取引所の定めに基づく独立役員として届け出ております。両氏の再任が承認された場合は、当社は引き続き両氏を独立役員とする予定であります。

### 第3号議案 監査役1名選任の件

監査役廣田幹雄氏は、本総会終結の時をもって任期満了となります。つきましては、新たに監査役1名の選任をお願いするものであります。

なお、本議案につきましては、当社監査役会の同意を得ております。

監査役候補者は、次のとおりであります。

| 氏名<br>(生年月日)                       | 略歴、当社における地位<br>(重要な兼職の状況)                                                                                                                                                                        | 所有する当社株式の数   |
|------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| わたなべのりひこ<br>渡邊 典彦<br>(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<br>(現株式会社リクルート) 入社<br>昭和61年7月 当社入社<br>平成13年7月 当社エステートアプリケーション事業部統括部長<br>平成16年1月 当社総務人事部長<br>平成18年7月 当社横浜支社長<br>平成20年1月 当社アセットマネジメント事業部副事業部長<br>平成20年6月 株式会社コスモスモア取締役(現任) | 普通株式<br>600株 |

(注) 1. 候補者と当社との間には特別の利害関係はありません。

2. 候補者は、株式会社コスモスモア取締役を平成24年6月27日付をもって、退任する予定であります。

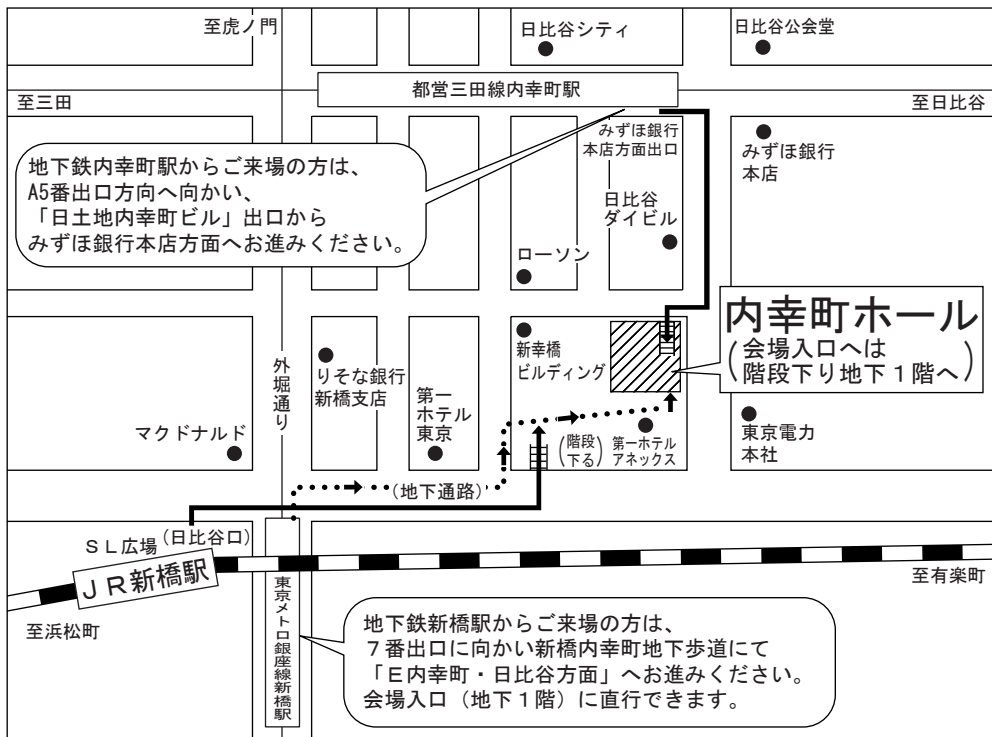
以上

メ モ

A series of horizontal dashed lines for writing.

# 株主総会会場ご案内図

東京都千代田区内幸町一丁目5番1号  
 千代田区立内幸町ホール  
 TEL 03-3500-5578



⋯⋯地下経路 / → 地上経路

## 交通のご案内

- J R 新橋駅 : 日比谷口より第一ホテル東京方向へ向かい、  
 地下道入口階段を下り徒歩5分
- 都営三田線 内幸町駅 : 「日土地内幸町ビル」出口からみずほ銀行  
 本店方面へ進み徒歩4分
- 東京メトロ銀座線 新橋駅 : 7番出口に向かい新橋内幸町地下歩道にて  
 「E内幸町・日比谷方面」へ進み徒歩5分

※専用駐車場はありませんので、お車でのご来場はご遠慮ください。