

有価証券報告書

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	18
1. 設備投資等の概要	18
2. 主要な設備の状況	18
3. 設備の新設、除却等の計画	18
第4 提出会社の状況	19
1. 株式等の状況	19
(1) 株式の総数等	19
(2) 新株予約権等の状況	25
(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	33
(4) ライツプランの内容	33
(5) 発行済株式総数、資本金等の推移	34
(6) 所有者別状況	36
(7) 大株主の状況	37
(8) 議決権の状況	38
(9) ストックオプション制度の内容	38
2. 自己株式の取得等の状況	39
3. 配当政策	39
4. 株価の推移	40
5. 役員の状況	41
6. コーポレート・ガバナンスの状況等	44
第5 経理の状況	50
1. 連結財務諸表等	51
(1) 連結財務諸表	51
(2) その他	84
2. 財務諸表等	85
(1) 財務諸表	85
(2) 主な資産及び負債の内容	102
(3) その他	105
第6 提出会社の株式事務の概要	106
第7 提出会社の参考情報	107
1. 提出会社の親会社等の情報	107
2. その他の参考情報	107
第二部 提出会社の保証会社等の情報	108
[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25年6月21日
【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）
【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】 経理部 部長 中崎 健一
【縦覧に供する場所】 株式会社大阪証券取引所
（大阪市中央区北浜一丁目8番16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40期	第41期	第42期	第43期	第44期
決算年月	平成21年3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
売上高（百万円）	191,616	169,995	101,414	80,200	85,824
経常利益又は経常損失(△) (百万円)	△22,402	△7,581	701	1,398	2,100
当期純利益又は当期純損失 (△) (百万円)	△88,088	25,701	234	1,334	△1,073
包括利益（百万円）	—	—	266	1,085	△701
純資産額（百万円）	△45,183	14,011	13,985	14,425	13,109
総資産額（百万円）	231,817	105,734	73,870	58,375	48,170
1株当たり純資産額(円)	△436.02	△2,354.25	△2,063.58	△1,544.22	△1,522.45
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)	△740.01	2,480.23	△49.01	71.48	△134.96
潜在株式調整後1株当たり当 期純利益金額(円)	—	752.37	—	7.74	—
自己資本比率 (%)	△19.49	13.25	18.93	24.71	27.22
自己資本利益率 (%)	—	—	1.67	9.40	—
株価収益率(倍)	—	0.14	—	8.42	—
営業活動によるキャッシュ・ フロー(百万円)	2,766	54,058	18,856	9,130	8,525
投資活動によるキャッシュ・ フロー(百万円)	3,510	15,332	85	24	△132
財務活動によるキャッシュ・ フロー(百万円)	△8,180	△63,235	△28,506	△17,581	△8,475
現金及び現金同等物の期末残 高(百万円)	20,241	26,423	16,860	8,437	8,394
従業員数(人) (外、平均臨時雇用者数)	3,275 (1,341)	448 (602)	416 (462)	397 (420)	373 (437)

(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. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額は、第40期、第42期及び第44期につきましては、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40期の自己資本利益率につきましては、当期純損失かつ債務超過であるため記載しておりません。第41期につきましては、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40期、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40期	第41期	第42期	第43期	第44期
決算年月	平成21年3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
売上高（百万円）	152,157	146,511	92,988	70,037	75,529
経常利益又は経常損失(△) (百万円)	△23,551	△9,674	506	1,355	2,173
当期純利益又は当期純損失 (△)（百万円）	△91,204	33,332	104	1,413	△297
資本金（百万円）	11,964	5,000	5,000	5,000	5,000
発行済株式総数（千株）	普通株式 119,782 優先株式 6,500	普通株式 7,978 優先株式 31,500 劣後株式 20	普通株式 9,152 優先株式 31,500 劣後株式 14	普通株式 11,639 優先株式 3,150 劣後株式 5	普通株式 12,482 優先株式 3,150 劣後株式 —
純資産額（百万円）	△53,972	11,871	11,672	12,440	11,528
総資産額（百万円）	219,266	98,900	64,055	48,009	35,675
1株当たり純資産額（円）	△509.42	△2,622.58	△2,316.30	△1,714.82	△1,649.19
1株当たり配当額（円） (内1株当たり中間配当額)	普通株式 — (—) 第1回A種優先株式 — (—)	普通株式 — (—) 第1種優先株式 9.30 (—) 劣後株式 — (—)	普通株式 — (—) 第1種優先株式 20.50 (—) 劣後株式 — (—)	普通株式 — (—) 第1種優先株式 195.00 (—) 劣後株式 — (—)	普通株式 — (—) 第1種優先株式 194.00 (—) 劣後株式 — (—)
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）	△766.04	3,225.04	△64.51	79.26	△72.82
潜在株式調整後1株当たり当 期純利益金額（円）	—	975.73	—	8.19	—
自己資本比率（%）	△24.61	12.00	18.22	25.91	32.31
自己資本利益率（%）	—	—	0.89	11.72	—
株価収益率（倍）	—	0.11	—	7.60	—
配当性向（%）	—	—	—	—	—
従業員数（人） (外、平均臨時雇用者数)	632 (285)	297 (276)	261 (169)	243 (152)	239 (155)

- (注) 1. 上記の金額には消費税等は含まれておりません。
2. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額は、第40期、第42期及び第44期につきましては、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40期の自己資本利益率につきましては、当期純損失かつ債務超過であるため記載しておりません。第41期につきましては、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40期、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
昭和61年7月	日環建物株式会社を吸収合併
昭和61年10月	不動産賃貸事業を本格的に開始
昭和62年3月	当社株式を店頭登録
平成2年1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4月	株式会社コスモスマーブ（現連結子会社）を設立し、リフォーム等工事事業を開始
平成2年9月	一級建築士事務所を設置
平成8年4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10年10月	戸建住宅の販売事業を本格的に開始
平成16年12月	お客様相談窓口「コスモスホットライン」を設置
平成17年6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18年9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21年7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9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22年10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23年1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（現大阪証券取引所 JASDAQ（スタンダード））に上場
平成23年7月	分譲マンション累計供給戸数が10万戸を突破
	東京都港区に本社移転

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」などの新築マンション販売、「コスモアベニューシリーズ」などの戸建住宅販売、「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) 不動産仲介事業（当社）

当社は、買い替えなどの中古物件需要に対応するマンションの仲介、マンション及び事業用地等の土地・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（株式会社コスモスモア、関連会社1社：会社総数2社）

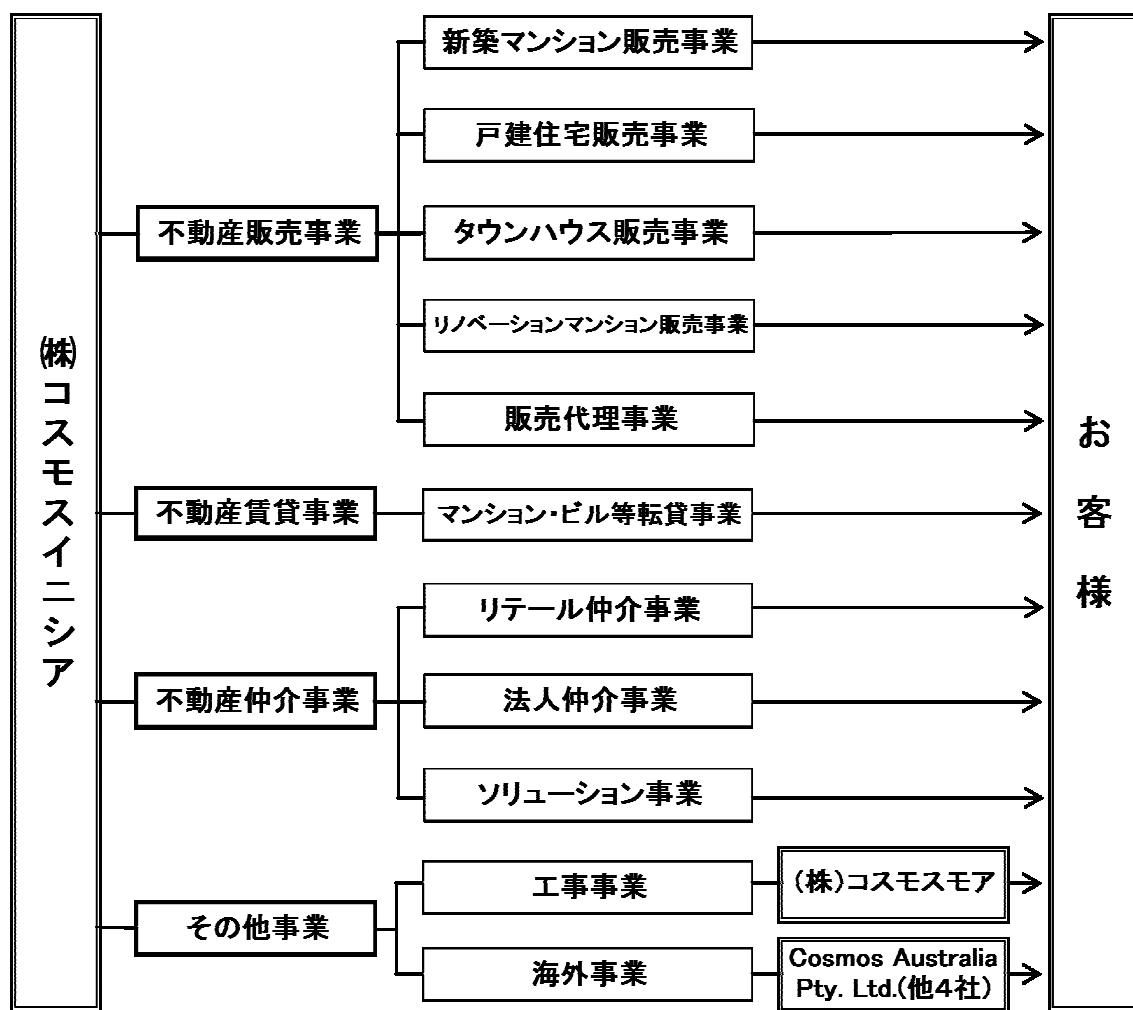
連結子会社の株式会社コスモスモアは、マンションギャラリー設営、オフィス移転改修工事、スチールハウス建設、住宅及びオフィスビルなどのリフォーム・コーディネート等を行っております。

・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。

(事業系統図)

以上の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 (%)	関係内容		
					役員の兼務等	取引内容	
					当社役 員(人)	当社社 員(人)	
(連結子会社) 株式会社コスモスモア	東京都港区	90	その他事業	100	2	1	当社のマンションギャラリーの設営等を行っている
Cosmos Australia Pty. Ltd. (注) 2	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	1	—	なし
CA Finance 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 1	同上	100 (100)	1	—	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
CA Asset Management 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 0	同上	100 (100)	1	—	なし
KBRV Resort Operations 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 13	同上	100 (100)	1	—	なし
KBRV Services 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 0	同上	100 (100)	—	—	なし

- (注) 1. 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. Cosmos Australia Pty. Ltd. は特定子会社に該当しております。
 3. 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。
 4. 議決権の所有割合の（ ）内は、間接所有割合であり、内数で記載しております。

5 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成25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	137 (96)
不動産賃貸事業	26 (21)
不動産仲介事業	33 (22)
その他事業	134 (282)
全社(共通)	43 (16)
合計	373 (437)

- (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25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)
239 (155)	37.6	13.4	7,267,582

セグメントの名称	従業員数(人)
不動産販売事業	137 (96)
不動産賃貸事業	26 (21)
不動産仲介事業	33 (22)
全社(共通)	43 (16)
合計	239 (155)

- (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せんが、労使関係は円満に推移しております。

第2【事業の状況】

1【業績等の概要】

(1) 業績

当連結会計年度のわが国経済は、東日本大震災の復興需要等が下支えとなり景気の持ち直しが期待されましたが、欧州債務危機の長期化や中国及び新興国の経済成長の減速等を背景として昨年末までは弱含みで推移いたしました。昨年12月の政権交代により、デフレ経済からの脱却に向けた金融緩和と各種政策への期待感から、円安が進み、株式市場が活性化する等先行きに明るい兆しが見え始めておりますが、本格的な景気回復が実感できるまでには至っておりません。

首都圏新築マンション市場におきましては、平成24年前半は概ね好調に推移したものの、9月以降各社が新規供給に関して慎重な姿勢をとったことから、供給戸数は前年比2.5%増の45,602戸にとどまり、初月契約率は前年比1.5%低下の76.3%となりました。

一方、首都圏マンション流通市場におきましては、過去最低水準に引き下げられた住宅ローン金利や価格の値ごろ感に加え、住宅ローン減税等の政策効果を背景に好調に推移し、平成24年の中古マンションの成約件数は、3年ぶりに前年を上回り過去最高となる32,448件となりました。

このような事業環境のもと、当社は、事業再生計画の達成に注力し、平成25年3月29日付で、事業再生計画に定められた事業再生ADR債務1,008億円について計画どおり完済し、当連結会計年度をもって事業再生計画期間が終了いたしました。

当連結会計年度の経営成績は、当社グループの主力事業である不動産販売事業におきまして、前連結会計年度と比較して、新築マンションの引渡戸数が増加し、不動産賃貸事業及び不動産仲介事業におきましても堅調に推移したことなどにより、売上高858億24百万円（前連結会計年度比7.0%増）、営業利益25億62百万円（同38.3%増）、経常利益21億円（同50.2%増）を計上いたしました。しかしながら、事業再生計画において、平成22年6月に事業化中止物件として売却いたしました武蔵浦和駅第3街区第一種市街地再開発事業に係る地中埋設物等の除去工事費用についての当社負担額等15億42百万円及び将来の海外事業撤退に伴う損失見込額16億45百万円を特別損失として計上したことなどから当期純損失10億73百万円を計上いたしました。

報告セグメントの業績は以下のとおりであります。

なお、各セグメントのセグメント損益は、営業損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、『イニシア豊洲コンフォートプレイス』（東京都）、『イニシアイオ武蔵小山』（東京都）、『イニシア浦和根岸』（埼玉県）、『ザ・ロアハウス上野毛』（東京都）など、当連結会計年度の引渡戸数が1,435戸（前連結会計年度比344戸増）となったことなどにより、売上高522億42百万円（同39.7%増）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II』（東京都）、『コスモアベニュー綾瀬』（東京都）など、引渡区画数が前年と同水準の118区画（同2区画増）となりましたが、戸当たり平均価格が上昇したことなどにより、売上高66億59百万円（同15.5%増）を計上いたしました。

土地・建物販売におきましては、一棟リノベーションマンション『リノマークス津田沼』（千葉県）などの引渡しを開始した一方で、前連結会計年度において、事業再生計画における事業化中止を決定した物件の売却を完了した反動により大幅な減収となりました。

不動産販売事業全体においては、新築マンションの販売代理収入などを合計した結果、売上高611億30百万円（同8.8%増）、セグメント利益38億38百万円（同9.0%増）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4.6%低下の16.5%、戸建住宅の売上総利益率は同5.2%低下の11.4%となり、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41戸（同15戸減）・26区画（同19区画増）であります。

※新築マンションにはタウンハウス、戸建住宅には宅地分譲、土地・建物にはリノベーションマンションを含んでおります。

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

※売上総利益率の算出に際し、たな卸資産評価損は含めておりません。

(単位：百万円)

	平成24年3月期	平成25年3月期	前連結会計年度比	増減率(%)
売上高	56,163	61,130	4,966	8.8
セグメント利益	3,519	3,838	318	9.0

売上高の内訳

(単位：百万円)

	平成24年3月期		平成25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）	1,091	37,406	1,435	52,242	344	14,835	39.7
戸建住宅（区画）	116	5,765	118	6,659	2	893	15.5
土地・建物	—	11,694	—	990	—	△10,704	△91.5
販売代理・その他	—	1,295	—	1,238	—	△57	△4.5
合計	—	56,163	—	61,130	—	4,966	8.8

契約の状況

(単位：百万円)

	平成24年3月期		平成25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）	999	35,070	1,030	39,043	31	3,972	11.3
戸建住宅（区画）	107	5,636	130	7,063	23	1,426	25.3
土地・建物	—	9,728	—	1,256	—	△8,471	△87.1
販売代理・その他	—	398	—	412	—	14	3.5
合計	—	50,834	—	47,775	—	△3,058	△6.0

② 不動産賃貸事業

不動産賃貸事業におきましては、首都圏におけるサブリース事業を中心に展開し、マンションの受託戸数が7,375戸（同306戸増）となり、新規稼働物件が収益に寄与し、収益性の低い物件が一掃されたことなどにより、売上高133億36百万円（同1.2%増）、セグメント利益2億55百万円（同223.1%増）を計上いたしました。

(単位：百万円)

	平成24年3月期	平成25年3月期	前連結会計年度比	増減率(%)
売上高	13,175	13,336	161	1.2
セメント利益	79	255	176	223.1
転貸マンション戸数（戸）	7,069	7,375	306	4.3
空室率(%)	5.2	3.8	△1.4	—

③ 不動産仲介事業

不動産仲介事業におきましては、個人仲介及び法人仲介ともに取扱件数が増加するなど堅調に推移したことや、法人向けの不動産コンサルティングフィーが増加したことなどにより、売上高10億58百万円（同52.4%増）、セグメント利益82百万円を計上いたしました。

(単位：百万円)

	平成24年3月期	平成25年3月期	前連結会計年度比	増減率(%)
売上高	694	1,058	363	52.4
セグメント利益又はセグメント損失(△)	△55	82	138	—
取扱高	24,270	33,191	8,920	36.8
取扱件数(件)	587	800	213	36.3

④ その他事業

その他事業におきましては、スチールハウス建設事業が好調に推移した一方で、マンションギャラリー設営事業において追加工事などによる営業費用が増加したことや、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低迷などにより、売上高113億59百万円（同1.4%増）、セグメント利益47百万円（同67.4%減）を計上いたしました。

(単位：百万円)

	平成24年3月期	平成25年3月期	前連結会計年度比	増減率(%)
売上高	11,202	11,359	157	1.4
セグメント利益	146	47	△98	△67.4

(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、83億94百万円となりました。

[前連結会計年度末は84億37百万円]

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

主に仕入債務が24億91百万円減少し、不動産販売事業等に係る預り金が18億98百万円減少した一方で、海外事業撤退損失引当金が16億45百万円増加したことやたな卸資産が87億34百万円減少したことから、85億25百万円の資金の増加となりました。[前連結会計年度は91億30百万円の増加]

(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80百万円となったことから、1億32百万円の資金の減少となりました。

[前連結会計年度は24百万円の増加]

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

主に事業用地の仕入れに伴う資金調達を行い、長期借入れによる収入が21億34百万円となった一方で、長期借入金の返済による支出が106億22百万円となったことや第1種優先株式の優先配当金6億14百万円の支払いがあったことから、84億75百万円の資金の減少となりました。[前連結会計年度は175億81百万円の減少]

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

当社グループは、「すべての判断の軸をお客様に置き、住まいに関する様々なご要望に総合的にお応えしたい。」という創業以来の思いを大切にしながら、お客様に求められる前に、一歩先んじてお客様の気持ちを深く理解し、常にこれまでとは違う価値を創り出すことに真摯に取り組み、具体的な商品・サービスとしてお客様に提供し続けていきたいと考えております。

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

(2) 中長期的な会社の経営戦略、目標とする経営指標及び対処すべき課題

今後の日本経済は、新政権や日本銀行によるデフレからの早期脱却と景気回復に向けた各種経済・金融政策により、企業マインドや消費マインドが改善するなど、景気回復へ向かうことが期待されております。

不動産市況におきましても、住宅購入マインドが改善し、新築マンション市場・マンション流通市場共に成約件数が好調に推移しております。

一方、景気回復への期待感を背景に事業用地の取得競争がますます激化する中で、今後の事業用地の高騰や建築費の上昇、不動産価格の先高観から価格上昇をにらんで売出物件が減少する傾向も一部で見られるなど、今後の市場動向については、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、事業再生計画期間におきまして資金効率を最優先して取り組んでまいりましたが、事業再生計画期間終了後、当社グループの主力事業である不動産販売事業においては、資金調達力を回復させ、事業用地の取得を積極的に展開し、新築マンション販売事業・戸建住宅販売事業の競争力を高めることに加え、既存集合住宅のリノベーションや建て替え事業等への取り組みも含めた一定のマーケットシェアを維持し、安定的な事業展開を目指す一方で、中古マンションのストック数が益々増加することを背景に、今後拡大が想定される不動産流通市場や大規模修繕工事・リフォーム市場等での事業拡大を図ることによる成長戦略の実現に向けた新たな投資が必要不可欠と考えております。

加えて、平成25年6月30日に普通株式を対価とする第1種優先株式の取得請求権の行使可能期間が開始することから、将来の株式希薄化リスクを低減させることや、第1種優先株式の残高を減少させることによる優先配当金の支払負担を軽減することなどの施策の実施も早急に対応しなければならない課題と認識しております。

当社は、上記の状況を早期に解消し、今後の当社の成長戦略の実現に向けて、財務基盤の強化を図ると共に、当社及び大和ハウスグループ（大和ハウス工業株式会社及びその子会社・関連会社の総称をいいます。以下同じ。）間の事業提携によるシナジーを促進し、当社及び大和ハウスグループの企業価値を向上させることを目的として、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（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。）を締結しました。

今後におきましては、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にお応えすべく、大和ハウスグループとの一層の事業シナジーを促進し、事業基盤の強化を図るとともに企業価値の向上に取り組んでまいります。

なお、大和ハウス工業との本資本業務提携契約及び本資本業務提携の概要是、「第2 事業の状況 5. 経営上の重要な契約等」に記載の通りであります。

4 【事業等のリスク】

以下において、当社グループの事業展開に関するリスク要因となる可能性があると考えられる主な事項及びその他的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が、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25年6月21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、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は、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(4) 瑕疵担保責任について

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

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」「土壤汚染対策法」「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マスモアは、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、事業再生計画期間終了に際して、改めて海外事業の方向性を検討した結果、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、既に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) 普通株式の希薄化について

当社は、第1種優先株式3,150,000株を発行しており、当該優先株式には、普通株式への転換請求権が付与されています。そして、平成25年6月30日にかかる転換請求権の行使可能期間が開始するところ、発行済第1種優先株式3,150,000株の全てが転換された場合、普通株式261,845,386株が交付され、平成25年3月31日現在の当社の総株主の議決権の数の2,103.23%の割合で希薄化が生じることになります（この有価証券報告書提出日現在において有効な取得価額である120.3円を用いて計算しています）。

しかし、当社は、本自己株式取得及び本転換（「第5 経理の状況 1. 連結財務諸表等（1）連結財務諸表（重要な後発事象）」に定義しております。）により発行済第1種優先株式の全てを取得する予定であり、これが実施された場合にはかかる希薄化は生じないこととなります。しかし、これらが実施されるとの保証はありません。また、これらが実施された場合であっても、本自己株式取得に要する資金は本第三者割当（「第5 経理の状況 1. 連結財務諸表等（1）連結財務諸表（重要な後発事象）」に定義しております。）により調達しなければならないところ、本第三者割当により発行する普通株式の数は19,387,800株であることから、平成25年3月31日現在の当社の総株主の議決権の数の155.73%の割合で希薄化が生じることとなります。加えて、本転換に際しても普通株式2,040,816株が発行されることとなります。そして、このような普通株式の希薄化が、当社の株価に影響を与える可能性があります。

(11) 割当予定先が筆頭株主及び親会社となることについて

本第三者割当及び本転換が実施された場合、当社の総株主の議決権に対して割当予定先である大和ハウス工業が保有することとなる議決権割合は63.25%となることが見込まれます。また、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、大和ハウス工業が指名する非常勤取締役2名が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、同年6月27日付で就任予定であります。

以上の状況から、大和ハウス工業が新たに当社の親会社となった後、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が、大和ハウス工業の当社の経営方針についての考え方や大和ハウス工業の利害が、当社の他の株主と共に一致するとの保証はなく、大和ハウス工業の当社グループの経営方針についての考え方及び大和ハウス工業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。

(12) 本資本業務提携について

当社は、本第三者割当を含む本資本業務提携（「第2 事業の状況 5. 経営上の重要な契約等」に定義しております。）のもと、更なる経営基盤の強化と成長戦略の実現及び大和ハウス工業との一層のシナジー向上を進めてまいりますが、本資本業務提携契約に従い本資本業務提携が具体的に実行されるとの保証はなく、またかかる提携が実行された場合でも、当社の意図する経済的効果が得られない可能性や当社グループが他の企業グループとの提携又は取引を行う機会を失う可能性があり、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（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・マネージメント事業

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ー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り入れに対し、以下の各号に定めるも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り入れを行う場合、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25年6月21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481億70百万円となり、前連結会計年度末比102億5百万円減少いたしました。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336億87百万円となり、同104億16百万円減少いたしました。これは受取手形及び売掛金が減少したことや、新築マンション及び戸建住宅の引き渡しが進捗したことにより、仕掛販売用不動産が減少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資産は144億82百万円となり、同2億10百万円増加いたしました。これは差入保証金が6億69百万円減少した一方で、長期貸付金が13億87百万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350億60百万円となり、前連結会計年度末比88億89百万円減少いたしました。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222億79百万円となり、同91億6百万円減少いたしました。これは一年内返済予定の長期借入金が同65億45百万円減少したことや、預り金が同18億84百万円減少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127億81百万円となり、同2億17百万円増加いたしました。これは長期借入金が同16億96百万円減少し、事業再生損失引当金が同49億43百万円減少した一方で、海外事業撤退損失引当金が72億56百万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131億9百万円となり、前連結会計年度末比13億15百万円減少いたしました。主な増減及びその要因は、第1種優先株式の配当金が6億14百万円となったことや、当期純損失10億73百万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、85億25百万円の資金の増加となりました。これは、仕入債務が24億91百万円減少し、不動産販売事業等に係る預り金が18億98百万円減少した一方で、海外事業撤退損失引当金が16億45百万円増加したことやたな卸資産が87億34百万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、1億32百万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80百万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、84億75百万円の資金の減少となりました。これは、事業用地の仕入れに伴う資金調達を行い、長期借入れによる収入が21億34百万円となった一方で、長期借入金の返済による支出が106億22百万円となったことや第1種優先株式の優先配当金6億14百万円の支払いが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83億94百万円となりました。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

項目	平成22年3月期	平成23年3月期	平成24年3月期	平成25年3月期
自己資本比率(%)	13.3	18.9	24.7	27.2
時価ベースの自己資本比率(%)	2.6	2.1	12.0	17.0
債務償還年数(年)	1.1	1.6	1.5	0.7
インタレスト・カバレッジ・レシオ(倍)	21.9	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。

(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7.0%増収の858億24百万円となりました。

これは、新築マンションの引渡戸数が増加し、不動産賃貸事業及び不動産仲介事業におきましても堅調に推移したことなどによるものです。

② 営業利益

当連結会計年度の営業利益は、同38.3%増益の25億62百万円となりました。

これは、不動産販売事業、不動産賃貸事業及び不動産仲介事業が増収となったことにより、営業利益が改善し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50.2%増益の21億円となりました。

これは、営業利益が増益となり、営業外損益が同水準となったことにより、経常利益が改善したことによるものです。

④ 当期純損失

当連結会計年度におきましては、10億73百万円の当期純損失となりました。

これは、事業再生計画において、事業化中止物件として平成22年6月に売却いたしました武藏浦和駅第3街区第一種市街地再開発事業に係る地中埋設物等の除去工事費用についての当社負担額等15億42百万円及び将来の海外事業撤退に伴う損失見込額16億45百万円を特別損失として計上したことなどによるものです。

(3) 目標とする経営指標

第45期（平成26年3月期）において達成を目指す（連結）経営指標は以下のとおりであります。

売上高	71,400百万円
営業利益	1,300百万円
経常利益	800百万円
当期純利益	750百万円

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25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 全社の管理業務	自用	25	23	49	150 (91)
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 不動産仲介事業	自用	8	0	9	48 (35)
西日本支社 (大阪府大阪市北区)	不動産販売事業 不動産仲介事業	自用	6	1	7	15 (12)

(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 (m ²)
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25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	
株式会社コスマスモア	本社 (東京都港区)	その他事業	自用	2	8	10	52 (39)

(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25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	—	132	132	49 (158)

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

②【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (平成25年3月31日)	提出日現在発行数(株) (平成25年6月21日)	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	12,482,603	12,482,603	大阪証券取引所 JASDAQ (スタンダード)	(注) 1, 2, 5, 6, 7
第1種優先株式 (当該優先株式は行使価格修正条項付新株予約権付社債券等であります。)	3,150,000	3,150,000	非上場・非登録	(注) 3, 4, 5, 7, 8
計	15,632,603	15,632,603	—	—

(注) 1. 「提出日現在発行数」欄には、平成25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ます。

3. 第1種優先株式は、株価の変動により取得価額が修正され、取得と引換えに交付する普通株式数が変動いたします。修正基準及び修正の頻度は以下のとおりであります。

修正の基準：大阪証券取引所の終値（45取引日目に始まる連続する30取引日平均）の90%

修正の頻度：6ヶ月に1回

4. 第1種優先株式のうち3,050,000株は、当社に対する金銭債権の現物出資による債務の株式化によるものであります。

5. 普通株式及び第1種優先株式の単元株式数は100株であります。

6. 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、同年6月27日付で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（19,387,800株）を発行予定であります。（注）

7. 及び（注）8. とあわせて当該内容は、「第5 経理の状況 1. 連結財務諸表等（1）連結財務諸表（重要な後発事象）」に記載しております。

7. 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き、同年6月27日付で第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し、普通株式（2,040,816株）を取得予定であります。

8. 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、同年6月27日付で第1種優先株式全て（3,150,000株）を消却予定であります。

9. 第1種優先株式の内容は、次のとおりであります。

1. 優先配当金

（1）第1種優先配当金

当社は、期末配当金の支払いを行うときは、第1種優先株式を有する株主（以下「第1種優先株主」という。）または第1種優先株式の登録株式質権者（以下「第1種優先登録株式質権者」という。）に対し、普通株式を有する株主（以下「普通株主」という。）および普通株式の登録株式質権者（以下「普通登録株式質権者」という。）に先立ち、かつ下記9の定める支払順位に従い、第1種優先株

式1株につき下記(2)に定める額の金銭(以下「第1種優先配当金」という。)を支払う。但し、当該期末配当金にかかる基準日の属する事業年度中の日を基準日として下記(3)に定める第1種優先中間配当金を支払ったときは、当該第1種優先中間配当金を控除した額とする。

(2) 第1種優先配当金の額

第1種優先配当金の額は、10,000円に、それぞれの事業年度毎に下記算式により算定される年率(以下「第1種優先配当年率」という。)を乗じて算出した額とする。但し、円位未満小数第1位まで算出し、その小数第1位を四捨五入する。

$$\text{第1種優先配当年率} = \text{日本円TIBOR (6ヶ月物)} + 1.50\%$$

「日本円TIBOR (6ヶ月物)」とは、各事業年度の初日(当日が銀行休業日の場合は前営業日)(以下「第1種優先配当年率決定基準日」という。)の午前11時における日本円6ヶ月物トーキョー・インターバンク・オファード・レートとして全国銀行協会によって公表される数値を指すものとし、第1種優先配当年率決定基準日に日本円6ヶ月物トーキョー・インターバンク・オファード・レートが公表されない場合、これに代えて同日(当日がロンドンにおける銀行休業日の場合は前営業日)ロンドン時間午前11時におけるユーロ円6ヶ月物ロンドン・インターバンク・オファード・レートとして英国銀行協会(BBA)によって公表される数値またはこれに準ずるものと認められる数値とする。

(3) 第1種優先中間配当金

当社は、中間配当金の支払いを行うときは、第1種優先株主または第1種優先登録株式質権者に対し、普通株主および普通登録株式質権者に先立ち、かつ下記9の定める支払順位に従い、上記(2)に定める額の2分の1を限度として、取締役会の決議で定める額の金銭(以下「第1種優先中間配当金」という。)を支払うものとする。

(4) 累積条項

第1種優先株主または第1種優先登録株式質権者に対して支払う第1種優先株式1株当たりの剩余金の配当の額が第1種優先配当金の額に達しないときは、その第1種優先株式1株当たりの不足額(以下「第1種累積未払配当金」という。)は翌事業年度以降に累積する。第1種累積未払配当金については、普通株主および普通登録株式質権者に先立ち、かつ下記9の定める支払順位に従い、第1種優先株式1株につき第1種累積未払配当金の額に達するまで、第1種優先株主または第1種優先登録株式質権者に対して金銭にて支払う。

(5) 非参加条項

第1種優先株主または第1種優先登録株式質権者に対しては、第1種優先配当金および第1種累積未払配当金を超えて剩余金の配当は行わない。

2. 残余財産の分配

(1) 残余財産の分配

当社の残余財産の分配をするときは、全ての種類の株主に対する残余財産の分配に先立ち、第1種優先株式1株につき、(i)10,000円、(ii)第1種累積未払配当金および(iii)第1種未払経過利息の合計額を支払う。「第1種未払経過利息」とは、残余財産の分配日の属する事業年度における第1種優先配当金の額に、残余財産の分配日の属する事業年度の初日(同日を含む。)から残余財産の分配日(同日を含む。)までの日数を365で除して得られる数を乗じて得られる金額(円位未満小数第1位まで算出し、その小数第1位を四捨五入する。)をいう。但し、当該残余財産の分配日の属する事業年度中の日を基準日として第1種優先中間配当金を支払ったときは、その額を控除した額とする。

(2) 非参加条項

第1種優先株主または第1種優先登録株式質権者に対しては、上記のほか残余財産の分配は行わない。

3. 議決権

第1種優先株主は、株主総会において議決権を有しない。

4. 普通株式を対価とする取得請求権

第1種優先株主は、平成25年6月30日以降平成45年6月30日(同日を含む。)までの間(以下「第1種転換請求期間」という。)いつでも、当社に対して、普通株式の交付と引換えに、その有する第1種優先株式の全部または一部を取得することを請求することができるものとし、当社は第1種優先株主が取得の請求をした第1種優先株式を取得すると引換えに、次に定める数の普通株式を、当該第1種優先株主に対して交付するものとする。但し、本項に基づく第1種優先株主による取得の請求(以下「転換請求」という。)がなされた日(以下「転換請求日」という。)において、剩余授権株式数(以下に定義される。以下同じ。)が請求対象普通株式総数(以下に定義される。以下同じ。)を下回る場合に

は、(i) 各第1種優先株主による転換請求にかかる第1種優先株式の数に、(ii) 剰余授権株式数を請求対象普通株式総数で除して得られる数を乗じた数（小数第1位まで計算し、その小数第1位を切り捨てる。また、0を下回る場合は0とする。）の第1種優先株式のみ、転換請求の効力が生じるものとし、転換請求の効力が生じる第1種優先株式以外の転換請求にかかる第1種優先株式については、転換請求がなされなかったものとみなす。

「剰余授権株式数」とは、以下のAおよびBのいずれか小さい数をいう。

A：(I) 当該転換請求日における当社の発行可能株式総数より、(II) (i) 当該転換請求日の前月の末日（以下「当該前月末日」という。）における発行済株式（自己株式を除く。）の数および(ii) 当該前月末日における新株予約権（会社法第236条第1項第4号の期間の初日が到来していないものを除く。）の新株予約権者が会社法第282条の規定により取得することとなる株式の数の総数を控除した数

B：(I) 当該転換請求日における当社の普通株式の発行可能種類株式総数より、(II) (i) 当該前月末日における発行済普通株式（自己株式を除く。）の数および(ii) 当該前月末日における新株予約権（会社法第236条第1項第4号の期間の初日が到来していないものを除く。）の新株予約権者が会社法第282条の規定により取得することとなる普通株式の数の総数を控除した数

「請求対象普通株式総数」とは、第1種優先株主が当該転換請求日に転換請求をした第1種優先株式の数に10,000円を乗じて得られる額を当該転換請求日における下記(2)乃至(4)で定める取得価額で除して得られる数（小数第1位まで算出し、その小数第1位を切り上げる。）をいう。

(1) 第1種優先株式の取得と引換えに交付する普通株式の数

第1種優先株式の取得と引換えに交付する普通株式の数は、転換請求にかかる第1種優先株式の数に10,000円を乗じて得られる額を、下記(2)乃至(4)に定める取得価額で除して得られる数とする。なお、第1種優先株式の取得と引換えに交付する普通株式の数に1株に満たない端数があるときは、これを切り捨てるものとし、この場合においては、会社法第167条第3項に定める金銭の交付はしない。

(2) 当初取得価額

取得価額は、当初、平成21年10月30日に先立つ45取引日目に始まる連続する30取引日（以下、本

(2)において「当初時価算定期間」という。）の株式会社ジャスダック証券取引所における当社の普通株式の普通取引の毎日の終値（気配表示を含む。）の平均値（終値のない日数を除く。）の90%（円位未満小数第2位まで算出し、その小数第2位を四捨五入する。）とする。

なお、当初時価算定期間中に下記(4)に規定する事由が生じた場合、上記の終値（気配表示を含む。）は下記(4)に準じて当社が適当と判断する値に調整される。

(3) 取得価額の修正

取得価額は、平成21年10月30日以降平成45年6月30日（同日を含む。）までの毎年6月30日および12月31日（以下、それぞれ「修正基準日」という。）における時価（以下に定義される。）の90%（円位未満小数第2位まで算出し、その小数第2位を四捨五入する。以下「修正基準日価額」という。）が、当該修正基準日に有効な取得価額を下回る場合には、当該修正基準日をもって当該修正基準日価額に修正される（以下、かかる修正後の取得価額を「修正後取得価額」という。）。但し、平成25年7月1日以降、修正後取得価額が平成25年6月30日における取得価額の30%に相当する額（但し、下記(4)に規定する事由が生じた場合、下記(4)に準じて調整されるものとし、以下「下限取得価額」という。）を下回る場合には、修正後取得価額は下限取得価額とする。

修正基準日における時価は、各修正基準日に先立つ45取引日目に始まる連続する30取引日（以下、本(3)において「時価算定期間」という。）の株式会社大阪証券取引所（但し、平成22年3月31日までは株式会社ジャスダック証券取引所。なお、株式会社大阪証券取引所の承継人を含み、当社の普通株式が株式会社大阪証券取引所に上場していない場合は、当社の普通株式を上場または登録している他の金融商品取引所または店頭売買有価証券市場（複数ある場合は、当社の普通株式の出来高、値付け率等を考慮して最も適切と判断される金融商品取引所または店頭売買有価証券市場）をいう。以下同じ。）における当社の普通株式の普通取引の毎日の終値（気配表示を含む。）の平均値（終値のない日数を除く。また、円位未満小数第2位まで算出し、その小数第2位を四捨五入する。）とする。

なお、時価算定期間中に下記(4)に規定する事由が生じた場合、上記の終値（気配表示を含む。）は下記(4)に準じて当社が適当と判断する値に調整される。

(4) 取得価額の調整

(a) 以下に掲げる事由が発生した場合には、それぞれ以下のとおり取得価額を調整する。

①普通株式につき株式の分割または株式無償割当てをする場合、以下の算式により取得価額を調整する。なお、株式無償割当ての場合には、下記の算式における「分割前発行済普通株式数」は「無償割当て前発行済普通株式数（但し、その時点で当社が保有する普通株式を除く。）」、「分割後発行済普通株式数」は「無償割当て後発行済普通株式数（但し、その時点で当社が保有する普通株式を除く。）」とそれぞれ読み替える。

$$\text{調整後取得価額} = \text{調整前取得価額} \times \frac{\text{分割前発行済普通株式数}}{\text{分割後発行済普通株式数}}$$

調整後の取得価額は、株式の分割にかかる基準日または株式無償割当ての効力が生ずる日（株式無償割当てにかかる基準日を定めた場合は当該基準日）の翌日以降これを適用する。

②普通株式につき株式の併合をする場合、株式の併合の効力が生ずる日をもって次の算式により、取得価額を調整する。

$$\text{調整後取得価額} = \text{調整前取得価額} \times \frac{\text{併合前発行済普通株式数}}{\text{併合後発行済普通株式数}}$$

③下記（d）に定める普通株式1株当たりの時価を下回る払込金額をもって普通株式を発行または当社が保有する普通株式を処分する場合（株式無償割当ての場合、普通株式の交付と引換えに取得される株式もしくは新株予約権（新株予約権付社債に付されたものを含む。以下本（4）において同じ。）の取得による場合、普通株式を目的とする新株予約権の行使による場合または合併、株式交換もしくは会社分割により普通株式を交付する場合を除く。）、次の算式（以下「取得価額調整式」という。）により取得価額を調整する。調整後の取得価額は、払込期日（払込期間を定めた場合には当該払込期間の最終日）の翌日以降、また、株主への割当てにかかる基準日を定めた場合は当該基準日（以下「株主割当日」という。）の翌日以降これを適用する。なお、当社が保有する普通株式を処分する場合には、次の算式における「新たに発行する普通株式の数」は「処分する当社が保有する普通株式の数」、「当社が保有する株式の数」は「処分前において当社が保有する普通株式の数」とそれぞれ読み替える。

$$\text{調整後取得価額} = \text{調整前取得価額} \times \frac{\begin{array}{c} (\text{発行済普通株式の数} \\ - \text{当社が保有する} \\ \text{普通株式の数}) \\ \hline (\text{発行済普通株式の数} - \text{当社が保有する普通株式の数}) \end{array} + \frac{\begin{array}{c} \text{新たに発行する普通株式の数} \\ \times 1\text{株当たり払込金額} \\ \hline \text{普通株式1株当たりの時価} \end{array}}{+ \text{新たに発行する普通株式の数}}$$

④当社に取得をさせることによりまたは当社に取得されることにより、下記（d）に定める普通株式1株当たりの時価を下回る普通株式1株当たりの取得価額をもって普通株式の交付を受けることができる株式を発行または処分する場合（株式無償割当ての場合を含む。）、かかる株式の払込期日（払込期間を定めた場合には当該払込期間の最終日。以下本④において同じ。）に、株式無償割当ての場合にはその効力が生ずる日（株式無償割当てにかかる基準日を定めた場合は当該基準日。以下本④において同じ。）に、また株主割当日がある場合はその日に、発行または処分される株式の全てが当初の条件で取得され普通株式が交付されたものとみなし、取得価額調整式において「1株当たり払込金額」としてかかる価額を使用して計算される額を、調整後の取得価額とする。調整後の取得価額は、払込期日の翌日以降、株式無償割当ての場合にはその効力が生ずる日の翌日以降、また株主割当日がある場合にはその日の翌日以降、これを適用する。

⑤行使することによりまたは当社に取得されることにより、普通株式1株当たりの新株予約権の払込価額と新株予約権の行使に際して出資される財産の合計額が下記（d）に定める普通株式1株当たりの時価を下回る価額をもって普通株式の交付を受けることができる新株予約権を発行する場合（新株予約権無償割当ての場合を含む。）、かかる新株予約権の割当日に、新株予約権無償割当ての場合にはその効力が生ずる日（新株予約権無償割当てにかかる基準日を定めた場合は当該基準日。以下本⑤において同じ。）に、また株主割当日がある場合はその日に、発行される新株予約権全てが当初の条件で行使されまたは取得されて普通株式が交付されたものとみなし、取得価額調整式において「1株当たり払込金額」として普通株式1株当たりの新株予約権の払込価額と新株予約権の行使に際して出資される財産の普通株式1株当たりの価額の合計額を使用して計算される額を、調整後の取得価額とする。調整後の取得価額は、かかる新株予約権の割当日の翌

日以降、新株予約権無償割当の場合にはその効力が生ずる日の翌日以降、また株主割当日がある場合にはその翌日以降、これを適用する。但し、本⑤による取得価額の調整は、当社の取締役、監査役または従業員に対してストック・オプション目的で発行される普通株式を目的とする新株予約権には適用されないものとする。

(b) 上記(a)に掲げた事由によるほか、下記①および②のいずれかに該当する場合には、当社は第1種優先株主および第1種優先登録株式質権者に対して、あらかじめ書面によりその旨ならびにその事由、調整後の取得価額、適用の日およびその他必要な事項を通知したうえ、取得価額の調整を適切に行うものとする。

①合併、株式交換、株式交換による他の株式会社の発行済株式の全部の取得、株式移転、吸収分割、吸収分割による他の会社がその事業に関して有する権利義務の全部もしくは一部の承継または新設分割のために取得価額の調整を必要とするとき。

②前①のほか、普通株式の発行済株式の総数（但し、当社が保有する普通株式の数を除く。）の変更または変更の可能性を生ずる事由の発生によって取得価額の調整を必要とするとき。

(c) 取得価額の調整に際して計算が必要な場合は、円位未満小数第2位まで算出し、その小数第2位を四捨五入する。

(d) 取得価額調整式に使用する普通株式1株当たりの時価は、調整後転換価額を適用する日に先立つ45取引日目に始まる連続する30取引日の株式会社大阪証券取引所における当社の普通株式の普通取引の毎日の終値（気配表示を含む。）の平均値（終値のない日数を除く。また、平均値の計算は、円位未満小数第2位まで算出し、その小数第2位を四捨五入する。）とする。

(e) 取得価額の調整に際し計算を行った結果、調整後取得価額と調整前取得価額との差額が1円未満にとどまるときは、取得価額の調整はこれを行わない。

5. 金銭を対価とする取得請求権

第1種優先株主は、平成25年6月30日以降の毎年7月1日から7月31日までの期間（以下「第1種償還請求期間」という。）、法令上可能な範囲で、かつ下記(1)に定める条件および下記(2)に定める上限の範囲内において、当社に対して、金銭の交付と引換えに、その有する第1種優先株式の全部または一部を取得することを請求（以下「償還請求」という。）することができるものとし、当社は第1種優先株主が償還請求をした第1種優先株式を取得すると引換えに、下記(3)に定める額（以下「任意償還価額」という。）の金銭を、当該第1種優先株主に対して交付するものとする。なお、償還請求日における分配可能額または下記(2)に定める上限を超えて償還請求が行われた場合、取得すべき第1種優先株式は、償還請求が行われた第1種優先株式の数に応じた按分比例の方法による。

(1) 取得の条件

第1種優先株主は、本項に基づく第1種優先株主による償還請求がなされた日（以下「償還請求日」という。）の最終事業年度にかかる貸借対照表における純資産の額から、以下の金額の合計額を控除した金額が150億円を上回る場合に限り、償還請求をすることができる。

(a) 債還請求日の最終事業年度の末日（同日を含まない。）から第1種償還請求期間の開始日（同日を含まない。）までの間に剩余金の配当が決定された第1種優先配当金の総額

(b) 債還請求日の最終事業年度の末日（同日を含まない。）から第1種償還請求期間の開始日（同日を含まない。）までの間に金銭を対価とする取得条項に基づく取得が行われ、または決定された第1種優先株式の取得に際して対価として交付される金銭の総額

(2) 任意償還価額の上限金額

第1種優先株主は、償還請求日の最終事業年度にかかる損益計算書における当期純利益の2分の1から、以下の金額の合計額を控除した金額を任意償還価額の上限として、償還請求をすることができる。

(a) 債還請求日の最終事業年度の末日（同日を含まない。）から第1種償還請求期間の開始日（同日を含まない。）までの間に剩余金の配当が決定された第1種優先配当金の総額

(b) 債還請求日の最終事業年度の末日（同日を含まない。）から第1種償還請求期間の開始日（同日を含まない。）までの間に金銭を対価とする取得条項に基づく取得が行われ、または決定された第1種優先株式の取得に際して対価として交付される金銭の総額

(3) 任意償還価額

任意償還価額は、第1種優先株式1株につき、以下の金額の合計額とする。

(a) 10,000円

(b) 第1種累積未払配当金

(c) 第1種未払経過利息（但し、「残余財産の分配日」を「償還請求日」と読み替えて適用する。）

6. 普通株式を対価とする取得条項

当社は、第1種転換請求期間中に取得請求のなかった第1種優先株式の全部を、第1種転換請求期間の末日の翌日が到来することをもって普通株式の交付と引換えに取得するものとし、当社は、かかる第1種優先株式を取得するのと引換えに、かかる第1種優先株式の数に10,000円を乗じて得られる額を第1種転換請求期間の末日に先立つ45取引日目に始まる連続する30取引日の株式会社大阪証券取引所における当社の普通株式の普通取引の毎日の終値（気配表示を含む。）の平均値（終値のない日数を除く。また、平均値の計算は、円位未満小数第2位まで算出し、その小数第2位を四捨五入する。なお、かかる期間中に上記4.（4）に規定する事由が生じた場合、上記の終値は上記4.（4）に準じて当社が適当と判断する値に調整される。）で除して得られる数の普通株式を第1種優先株主に対して交付するものとする。第1種優先株式の取得と引換えに交付すべき普通株式の数に1株に満たない端数がある場合には、会社法第234条に従ってこれを取扱う。

7. 金銭を対価とする取得条項

(1) 当社は、いつでも、当社取締役会が別に定める日（以下「強制償還日」という。）が到来することをもって、法令上可能な範囲で、金銭の交付と引換えに、第1種優先株式の全部または一部を取得することができる。この場合、当社は、かかる第1種優先株式を取得するのと引換えに、下記（2）に定める額（以下「強制償還価額」という。）の金銭を第1種優先株主に対して交付するものとする。なお、第1種優先株式の一部を取得するときは、按分比例の方法による。

(2) 強制償還価額

強制償還価額は、第1種優先株式1株につき、以下の金額の合計額とする。

- (a) 10,000円
- (b) 第1種累積未払配当金
- (c) 第1種未払経過利息（但し、「残余財産の分配日」を「強制償還日」と読み替えて適用する。）

8. 株式の併合または分割、募集株式の割当て等

(1) 当社は、第1種優先株式について株式の併合または分割は行わない。

(2) 当社は、第1種優先株主には募集株式の割当てを受ける権利または募集新株予約権の割当てを受ける権利を与える、また株式無償割当または新株予約権無償割当では行わない。

9. 優先順位

第1種優先配当金、第1種優先中間配当金および第1種累積未払配当金の支払順位は、第1種累積未払配当金を第1順位とし、第1種優先配当金および第1種優先中間配当金を第2順位とする。

10. 会社法第322条第2項に規定する定款の定めの有無

種類株主総会の決議を要しない旨の定款の定めはありません。

11. 株主総会において議決権を有しない理由

資本の増強にあたり、既存の株主への影響を考慮したためであります。

12. 権利行使に関する事項についての所有者との間の取決めの内容

該当事項はありません。

13. 当社の株券の売買に関する事項についての所有者との間の取決めの内容

該当事項はありません。

(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25年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成25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期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。

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

- (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25年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成25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期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。

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

- (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25年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成25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期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。

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

- (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25年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成25年5月31日)
新株予約権の数	2,123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	212,300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。

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

- (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】

(1) 第1種優先株式

	第4四半期会計期間 (自 平成25年1月1日 至 平成25年3月31日)	第44期 (自 平成24年4月1日 至 平成25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)	—	—
当該期間の権利行使に係る交付株式数(株)	—	—
当該期間の権利行使に係る平均行使価額等(円)	—	—
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)	—	—
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)	—	—
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)	—	—
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)	—	—

(2) 劣後株式

	第4四半期会計期間 (自 平成25年1月1日 至 平成25年3月31日)	第44期 (自 平成24年4月1日 至 平成25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)	—	5,655
当該期間の権利行使に係る交付株式数(株)	—	843,125
当該期間の権利行使に係る平均行使価額等(円)	—	335.4
当該会計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)	—	20,000
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)	—	4,504,378
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)	—	222.0
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

(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 Partners II, L.P. 4, 603株
	Unison Capital Partners II (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っております。
6. 第1回A種優先株式の全部を取得するのと引き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。

(6) 【所有者別状況】

① 普通株式

平成25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		
					個人以外	個人			
株主数(人)	—	12	36	159	28	11	7,191	7,437	
所有株式数(単元)	—	13,549	17,058	15,586	11,520	45	66,759	124,517	
所有株式数の割合(%)	—	10.88	13.70	12.52	9.25	0.04	53.61	100.00	

(注) 1. 自己株式2,006株については、「個人その他」に20単元、「単元未満株式の状況」に6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。

② 第1種優先株式

平成25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		
					個人以外	個人			
株主数(人)	—	11	—	2	—	—	—	13	
所有株式数(単元)	—	28,100	—	3,400	—	—	—	31,500	
所有株式数の割合(%)	—	89.21	—	10.79	—	—	—	100.00	

(7) 【大株主の状況】

平成25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(%)
株式会社三井東京UFJ銀行	東京都千代田区丸の内二丁目7番1号	681	4.36
株式会社みずほコーポレート銀行	東京都千代田区丸の内一丁目3番3号	638	4.08
大阪証券金融株式会社	大阪府大阪市中央区北浜二丁目4番6号	638	4.08
三井住友信託銀行株式会社	東京都千代田区丸の内一丁目4番1号	440	2.81
立花証券株式会社	東京都中央区日本橋小網町7番2号	412	2.64
株式会社三井住友銀行	東京都千代田区丸の内一丁目1番2号	389	2.49
ステート ストリート バンク アンド トラスト カンパニー (常任代理人 株式会社みずほコ ーポレート銀行決済営業部)	東京都中央区月島四丁目16番13号	365	2.34
株式会社SBI証券	東京都港区六本木一丁目6番1号	308	1.97
三菱UFJリース株式会社	東京都千代田区丸の内一丁目5番1号	302	1.93
山路 孟	大阪府東大阪市	267	1.71
計	—	4,442	28.42

なお、所有株式に係る議決権の個数の多い株主は、以下のとおりであります。

平成25年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有議決 権数(個)	総株主の議決権に に対する所有議決権 数の割合(%)
大阪証券金融株式会社	大阪府大阪市中央区北浜二丁目4番6号	6,381	5.13
立花証券株式会社	東京都中央区日本橋小網町7番2号	4,124	3.31
ステート ストリート バンク アンド トラスト カンパニー (常任代理人 株式会社みずほコ ーポレート銀行決済営業部)	東京都中央区月島四丁目16番13号	3,652	2.93
株式会社SBI証券	東京都港区六本木一丁目6番1号	3,083	2.48
山路 孟	大阪府東大阪市	2,672	2.15
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 ジエイピー・アールディ アイエスジー エフィー・エイシ ー (常任代理人 株式会社三井東 京UFJ銀行)	東京都千代田区丸の内二丁目7番1号	2,492	2.00
株式会社みずほコーポレート銀行	東京都中央区晴海一丁目8番12号	2,085	1.67
松井証券株式会社	東京都千代田区麹町一丁目4番	1,856	1.49
株式会社長府製作所	山口県下関市長府扇町2番1号	1,850	1.49
株式会社三井東京UFJ銀行	東京都千代田区丸の内二丁目7番1号	1,712	1.38
計	—	29,907	24.02

(8) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

平成25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	第1種優先株式 3,150,000	—	(注) 1
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 2,000	—	(注) 1
完全議決権株式(その他)	普通株式 12,449,700	124,497	(注) 1, 2
単元未満株式	普通株式 30,903	—	(注) 1
発行済株式総数	15,632,603	—	—
総株主の議決権	—	124,497	—

(注) 1. 第1種優先株式及び普通株式の内容は、「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25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(%)
株式会社コスマスイニシア	東京都港区芝五丁目34番6号	2,000	—	2,000	0.01
計	—	2,000	—	2,000	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号に該当する種類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】

該当事項はありません。

(2) 【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

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	314	177,679
	劣後株式	5,655	—
当期間における取得自己株式	普通株式	69	73,365

(注) 1. 「当期間における取得自己株式」欄には、平成25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. 劣後株式5,655株を取得するのと引換えに普通株式843,125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				
劣後株式	5,655	—	—	—
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	2,006	—	2,075	—
劣後株式	—	—	—	—

(注) 1. 「当期間における保有自己株式」欄には、平成25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24年4月23日付で自己株式（劣後株式 5,655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した。

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回の剩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。

剩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40期	第41期	第42期	第43期	第44期
決算年月	平成21年3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
最高(円)	384	125 □590	452	735	811
最低(円)	17	27 □337	120	122	360

- (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24年10月	11月	12月	平成25年1月	2月	3月
最高(円)	576	583	508	531	545	690
最低(円)	388	360	378	443	404	440

(注) 最高・最低株価は、大阪証券取引所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 兼 住宅分譲本部長 兼 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 株式会社コスマスモア取締役（現任） 平成24年10月 代表取締役社長 兼 社長執行役員 兼 住宅分譲本部長 兼 不動産ソリューション本部長（現任）	(注) 6	普通株式 3,554
取締役	常務執行役員 兼 住宅分譲副本部副本部長	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 兼 常務執行役員 兼 住宅分譲副本部副本部長（現任）	(注) 6	普通株式 12,531
取締役	常務執行役員 兼 建築本部長 兼 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6月 株式会社コスマスモア取締役（現任） 平成24年10月 取締役 兼 常務執行役員 兼 建築本部長 兼 不動産ソリューション本部副本部長（現任）	(注) 6	普通株式 3,100
取締役	常務執行役員 兼 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 兼 常務執行役員 兼 経営管理本部長（現任）	(注) 6	普通株式 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	—	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 兼 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) 6	—
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 株式会社コスマスモア取締役 平成24年6月 当社常勤監査役 (現任)	(注) 7	普通株式 600
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	普通株式 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	普通株式 246
計						普通株式 24,201

- (注) 1. 取締役小林三郎は、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、社外監査役久賀光興、同坂東規子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。
4. 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、大和ハウス工業が指名する以下の非常勤取締役2名及び非常勤監査役1名が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、同年6月27日付で就任予定であります。当該内容は、「第2 事業の状況 5. 経営上の重要な契約等」に記載しております。

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 兼 副社長執行役員 平成23年4月 同社特別顧問 平成24年9月 大和ハウス工業株式会社顧問 平成24年10月 同社上席執行役員 兼 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) 9	—
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17年4月 同社管理本部 連結経営管理部部長 平成23年4月 同社執行役員 兼 経営管理本部連結経営管理部長 (現任)	(注) 9	—
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)	(注) 10	—

5. 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 兼 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 兼 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・シニア事業担当>
執行役員	走内 悅子	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>

6. 平成25年6月21日開催の定時株主総会の終結の時から1年間
7. 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
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
9. 平成25年6月27日付で就任予定であり、就任から1年間
10. 平成25年6月27日付で就任予定であり、就任から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（C S R）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 5 名（内、社外取締役 1 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。なお、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、大和ハウス工業が指名する非常勤取締役 2 名が大和ハウス工業による第三者割当に係る払い込みを条件として、同年 6 月 27 日付で就任予定であります。当該非常勤取締役 2 名が就任した後は、取締役 7 名（内、社外取締役 1 名）となります。

[監査役会]

当社は、監査役制度を採用しており、監査役 3 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、連携強化に努めています。なお、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、大和ハウス工業が指名する非常勤監査役 1 名が大和ハウス工業による第三者割当に係る払い込みを条件として、同年 6 月 27 日付で就任予定であります。当該非常勤監査役 1 名が就任した後は、監査役 4 名（内、社外監査役 2 名）となります。

[執行役員会議等]

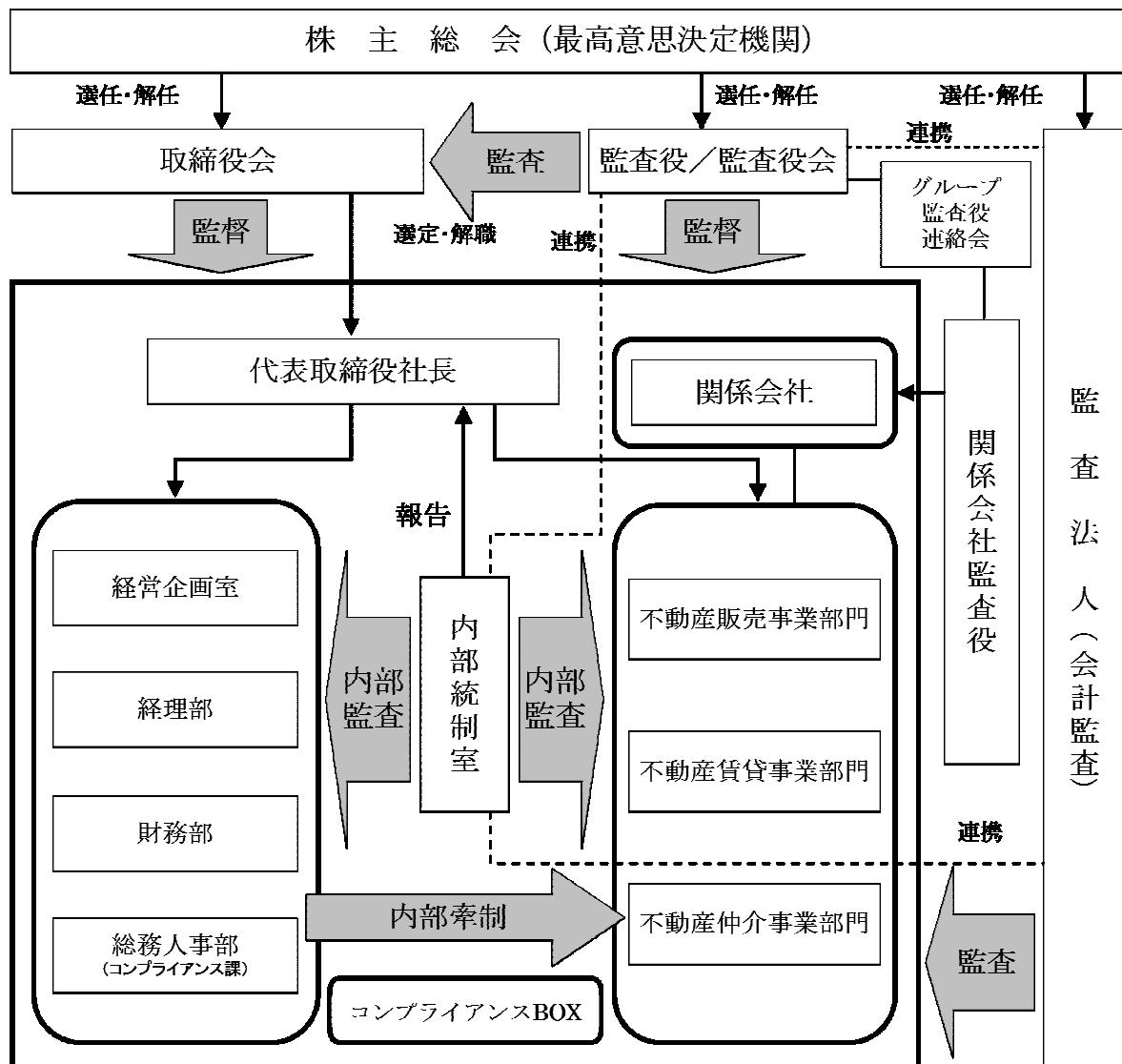
取締役会における経営に関する重要事項の決定等を受け、業務執行に係る重要事項につきましては、多面的な検討を行うとともに迅速かつ的確な経営判断を事業活動に反映するために、執行役員により構成される執行役員会議において検討・審議を行うこととしており、原則として週 1 回開催しております。

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25年6月21日現在)



※ 取締役5名のうち社外取締役が1名、監査役3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います。

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います。

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、手続きの妥当性や法律・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います。

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います。

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ます、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、新日本有限責任監査法人を選任し、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	坂田 純孝	新日本有限責任監査法人	—
	甘樂 真明		—
	下田 琢磨		—

(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20名・その他4名

[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。

[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する予定であります。

但し、有限責任監査法人トーマツの選任の効力は、平成25年6月27日に大和ハウス工業を割当予定先とした第三者割当による普通株式19,387,800株の発行の効力が発生することを条件として、同日に生ずるものであります。現在、当社の会計監査人である新日本有限責任監査法人は、この有価証券報告書提出日以降も、引き続き当社の会計監査人であります。有限責任監査法人トーマツの選任の効力が生じた場合、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する予定であります。

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1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だ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、法律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。

[他の会社の社外役員の兼任状況]

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18回の取締役会のうち17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18回の取締役会のうち16回に出席し、また、当事業年度に開催した16回の監査役会のうち15回に出席し、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18回の取締役会のうち17回に出席し、また、当事業年度に開催した16回の監査役会全てに出席し、主に法律的見地から、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、取締役会決議があつたものとみなす書面決議が3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、業務にかか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。）	73	73	—	4
監査役（社外監査役除く。）	13	13	—	2
社外役員	19	19	—	4

- (注) 1. 平成25年3月31日現在の役員数は取締役（社外取締役除く。）4名、監査役（社外監査役除く。）1名、社外役員4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しました。
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) 第1種優先株式について議決権を有しないこととしている理由

資本の増強にあたり、既存の株主への影響を考慮したためであります。

(11) 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	—	46	—
連結子会社	—	3	—	3
計	46	3	46	3

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 6 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。

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、取締役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】

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）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）に基づいて作成しております。

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24年4月1日 至 平成25年3月31日）の連結財務諸表及び事業年度（自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）の財務諸表について、新日本有限責任監査法人により監査を受けております。

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24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	8,437	8,394
受取手形及び売掛金	2,594	1,624
販売用不動産	※1 3,892	※1 4,633
仕掛販売用不動産	※1 22,514	※1 13,003
その他のたな卸資産	289	334
繰延税金資産	25	14
その他	※1 6,365	※1 5,742
貸倒引当金	△15	△59
流動資産合計	44,104	33,687
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	332	360
減価償却累計額	△203	△242
建物及び構築物（純額）	128	118
その他	881	1,008
減価償却累計額	△549	△702
その他（純額）	332	305
有形固定資産合計	460	423
無形固定資産	273	258
投資その他の資産		
長期貸付金	8,114	9,501
繰延税金資産	21	30
差入保証金	4,652	3,983
その他	※3 845	※3 345
貸倒引当金	△96	△61
投資その他の資産合計	13,537	13,800
固定資産合計	14,271	14,482
資産合計	58,375	48,170

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	4,660	2,168
短期借入金	※2 574	※2 1,264
1年内返済予定の長期借入金	※2 8,278	※2 1,732
未払金	6,159	8,461
未払法人税等	53	12
預り金	7,662	5,778
賞与引当金	208	295
その他	3,789	2,565
流動負債合計	31,385	22,279
固定負債		
長期借入金	※2 4,695	※2 2,998
長期預り保証金	2,883	2,486
事業再生損失引当金	4,943	—
海外事業撤退損失引当金	—	7,256
その他	42	39
固定負債合計	12,564	12,781
負債合計	43,950	35,060
純資産の部		
株主資本		
資本金	5,000	5,000
資本剰余金	5,985	5,985
利益剰余金	5,315	3,628
自己株式	△0	△0
株主資本合計	16,300	14,612
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	△1,874	△1,503
その他の包括利益累計額合計	△1,874	△1,502
純資産合計	14,425	13,109
負債純資産合計	58,375	48,170

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23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
売上高	80,200	85,824
売上原価	65,483	※2 69,932
売上総利益	14,717	15,891
販売費及び一般管理費	※1 12,864	※1 13,329
営業利益	1,852	2,562
営業外収益		
受取利息	16	67
為替差益	61	—
設備賃貸料	56	47
その他	40	41
営業外収益合計	175	155
営業外費用		
支払利息	498	493
資金調達費用	96	95
その他	34	28
営業外費用合計	629	617
経常利益	1,398	2,100
特別利益		
投資有価証券売却益	10	—
特別利益合計	10	—
特別損失		
固定資産除却損	12	2
和解金	—	1,542
海外事業撤退損失引当金繰入額	—	1,645
本社移転費用	33	—
その他	1	—
特別損失合計	47	3,190
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失（△）	1,361	△1,089
法人税、住民税及び事業税	55	25
法人税等還付税額	—	△45
法人税等調整額	△29	3
法人税等合計	26	△16
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（△）	1,334	△1,073
当期純利益又は当期純損失（△）	1,334	△1,073

【連結包括利益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25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(△)	1,334	△1,073
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	△248	371
その他の包括利益合計	※1 △248	※1 371
包括利益	1,085	△701
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	1,085	△701

③【連結株主資本等変動計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
株主資本		
資本金		
当期首残高	5,000	5,000
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	5,000	5,000
資本剰余金		
当期首残高	6,630	5,985
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	5,985
利益剰余金		
当期首残高	3,980	5,315
当期変動額		
剰余金の配当	—	△614
当期純利益又は当期純損失（△）	1,334	△1,073
当期変動額合計	1,334	△1,687
当期末残高	5,315	3,628
自己株式		
当期首残高	△0	△0
当期変動額		
自己株式の取得	△0	△0
当期変動額合計	△0	△0
当期末残高	△0	△0
株主資本合計		
当期首残高	15,611	16,300
当期変動額		
剰余金の配当	△645	△614
当期純利益又は当期純損失（△）	1,334	△1,073
自己株式の取得	△0	△0
当期変動額合計	688	△1,687
当期末残高	16,300	14,612

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金		
当期首残高	0	0
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	0	0
当期変動額合計	0	0
当期末残高	0	0
為替換算調整勘定		
当期首残高	△1,626	△1,874
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△248	371
当期変動額合計	△248	371
当期末残高	△1,874	△1,503
その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	△1,625	△1,874
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△248	371
当期変動額合計	△248	371
当期末残高	△1,874	△1,502
純資産合計		
当期首残高	13,985	14,425
当期変動額		
剰余金の配当	△645	△614
当期純利益又は当期純損失（△）	1,334	△1,073
自己株式の取得	△0	△0
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△248	371
当期変動額合計	440	△1,315
当期末残高	14,425	13,109

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23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失（△）	1,361	△1,089
減価償却費	224	243
貸倒引当金の増減額（△は減少）	24	8
賞与引当金の増減額（△は減少）	81	77
海外事業撤退損失引当金の増減額（△は減少）	—	1,645
事業再生損失引当金の増減額（△は減少）	△127	—
投資有価証券売却損益（△は益）	△10	—
受取利息及び受取配当金	△25	△69
支払利息	498	493
売上債権の増減額（△は増加）	1,085	400
たな卸資産の増減額（△は増加）	4,509	8,734
差入保証金の増減額（△は増加）	1,158	669
仕入債務の増減額（△は減少）	△2,054	△2,491
預り金の増減額（△は減少）	2,248	△1,898
その他	640	2,311
小計	9,614	9,035
利息及び配当金の受取額	26	69
利息の支払額	△480	△500
法人税等の支払額	△29	△79
営業活動によるキャッシュ・フロー	9,130	8,525
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△101	△80
投資有価証券の売却による収入	259	—
貸付けによる支出	△580	—
貸付金の回収による収入	585	2
その他	△138	△54
投資活動によるキャッシュ・フロー	24	△132
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額（△は減少）	△136	690
長期借入れによる収入	6,628	2,134
長期借入金の返済による支出	△23,360	△10,622
配当金の支払額	△645	△614
その他	△68	△63
財務活動によるキャッシュ・フロー	△17,581	△8,475
現金及び現金同等物に係る換算差額	4	40
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	△8,422	△42
現金及び現金同等物の期首残高	16,860	8,437
現金及び現金同等物の期末残高	※1 8,437	※1 8,394

【注記事項】

(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、当期純損益（持分に見合う額）及び利益剰余金（持分に見合う額）等からみて、持分法の対象から除いても連結財務諸表に及ぼす影響が軽微であり、かつ、全体としても重要性がないため持分法の適用範囲から除外しております。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

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

4. 会計処理基準に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

① 有価証券

その他有価証券

時価のあるもの

決算期末日の市場価格等に基づく時価法

（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）

時価のないもの

移動平均法による原価法

② たな卸資産

主として個別法による原価法

（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

① 賃貸用有形固定資産

定額法

② 上記以外の有形固定資産（リース資産を除く）

定率法

③ 自社利用のソフトウェア

主として社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法

④ 上記以外の無形固定資産（リース資産を除く）

定額法

⑤ リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法

(3) 重要な繰延資産の処理方法

株式交付費は支出時に全額費用として処理しております。

(4) 重要な引当金の計上基準

① 貸倒引当金

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

② 賞与引当金

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

③ 事業再生損失引当金

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。

(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、追加負担見込額を計上しております。

※ なお、事業再生計画期間終了に際して、改めて海外事業の方向性を検討した結果、当該事業から撤退する方針であることから、当連結会計年度において事業再生損失引当金の海外事業に関する部分を海外事業撤退損失引当金へ引継いでおります。

(5) 重要な収益及び費用の計上基準

完成工事高及び完成工事原価の計上基準

- ・当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事

工事進行基準

(工事の進捗率の見積りは原価比例法)

- ・その他の工事

工事完成基準

(6) 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算の基準

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

(7) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

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

(8) その他連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

① 消費税等の会計処理方法

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

② 連結納税制度の適用

連結納税制度を適用しております。

(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、「固定負債」の「その他」に含めておりました「長期預り保証金」は、負債純資産の総額の100分の5を超えたため、当連結会計年度より独立掲記することとしました。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結貸借対照表において、「固定負債」の「その他」に表示していた2,925百万円は、「長期預り保証金」2,883百万円、「その他」42百万円として組み替えております。

(会計方針の変更)

(会計上の見積りの変更と区別することが困難な会計方針の変更)

当社及び国内連結子会社は、法人税法の改正に伴い、当連結会計年度より、平成24年4月1日以後に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却方法に変更しております。

なお、これによる当連結会計年度の損益に与える影響は軽微であります。

(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24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
販売用不動産	1,896百万円	2,050百万円
仕掛販売用不動産	6,567	3,188
流動資産その他	24	0
計	8,487	5,239

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5,844百万円、当連結会計年度4,026百万円）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24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
短期借入金	574百万円	264百万円
1年内返済予定の長期借入金	1,012	1,732
長期借入金	4,695	2,998
計	6,281	4,995

※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24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25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24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
住宅ローン利用顧客	1,303百万円	2,991百万円
株式会社セーキ	601	601
計	1,904	3,592

(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23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
販売促進費	3,602百万円	3,861百万円
貸倒引当金繰入額	28	34
人件費	3,607	3,961
賞与引当金繰入額	114	165
退職給付費用	50	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23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
	一百万円	4百万円

(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23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	0百万円	1百万円
組替調整額	—	—
税効果調整前	0	1
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	△248	371
その他の包括利益合計	△248	371

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度（自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日）

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

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

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

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

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

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

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

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

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

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

当連結会計年度（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

(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的金額との関係

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
現金及び預金勘定	8,437百万円	8,394百万円
現金及び現金同等物計	8,437百万円	8,394百万円

(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24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
1年内	2,491	1,509
1年超	9,428	8,546
合計	11,920	10,056

(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（自 平成23年4月1日 至 平成24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	8,437	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。

当連結会計年度（自 平成24年4月1日 至 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 ※	△7,256		
	2,245	2,356	110
(4) 投資有価証券			
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) 長期借入金	2,998	3,061	63
負債計	8,164	8,227	63

※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。

(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

(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	4,652	3,983
非上場株式等 ※2	144	125

※1. 貸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

前連結会計年度（自 平成23年4月1日 至 平成24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	8,437	—	—	—	—	—
受取手形及び売掛金	2,594	—	—	—	—	—
長期貸付金	—	—	8,114	—	—	—
合計	11,031	—	8,114	—	—	—

当連結会計年度（自 平成24年4月1日 至 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	—	—	—	—

4. 長期借入金、リース債務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（自 平成23年4月1日 至 平成24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	574	—	—	—	—	—
長期借入金	8,278	2,475	2,219	—	—	—
リース債務	57	17	2	0	0	—
合計	8,910	2,492	2,222	0	0	—

当連結会計年度（自 平成24年4月1日 至 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	—	—	—
リース債務	24	9	2	0	—	—
合計	3,021	2,587	422	0	—	—

(有価証券関係)

前連結会計年度（平成24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	1	1	0
(2) 債券	—	—	—
(3) その他	—	—	—
小計	1	1	0
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	1	1	0

(注) 非上場株式（連結貸借対照表計上額135百万円）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23年4月1日 至 平成24年3月31日）

種類	売却額(百万円)	売却益の合計額(百万円)	売却損の合計額(百万円)
(1) 株式	259	10	—
(2) 債券	—	—	—
(3) その他	—	—	—
合計	259	10	—

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。

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

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

前連結会計年度（自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日）及び当連結会計年度（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. 退職給付費用に関する事項

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
	金額（百万円）	金額（百万円）
(1) その他	60	60
退職給付費用	60	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

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

(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) ストック・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. ストック・オプションの数は株式数に換算しております。

(2) ストック・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	220,500
権利確定	—	—	—	—
権利行使	—	—	—	—
失効	—	—	—	8,200
未行使残	2,700	2,100	1,600	212,300

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24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25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	45,884	28,438
貸倒引当金損金算入限度超過額	36	26
賞与引当金否認額	53	82
販売用不動産評価損否認	3,480	2,843
減損損失	703	22
その他	2,778	3,029
	<hr/>	<hr/>
繰延税金資産小計	52,936	34,444
評価性引当額	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
	△52,876	△34,388
	<hr/>	<hr/>
繰延税金資産合計	59	55
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	△8	△6
その他	△3	△2
	<hr/>	<hr/>
繰延税金負債合計	△12	△10
	<hr/>	<hr/>
繰延税金資産の純額	47	45
	<hr/>	<hr/>

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	25	14
固定資産－繰延税金資産	21	30
固定負債－その他	△0	—

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

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
	(%)	
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	2.7	
受取配当金等永久に益金参入されない項目	△0.8	
評価性引当額	△42.2	
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	△0.3	
住民税均等割	0.7	
その他	1.1	
	<hr/>	
税効果会計適用後の法人税等の負担率	1.9	

(企業結合等関係)

該当事項はありません。

当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。

(資産除去債務関係)

前連結会計年度（平成24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。

なお、前連結会計年度の期首において見積もっていた使用見込期間5年は、当連結会計年度に当社及び連結子会社の本社移転に伴い、使用見込期間を7年から15年に変更しました。

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303百万円に、新たな賃貸借契約の締結に伴う増加額56百万円及び賃貸借契約の解約等に伴う減少額307百万円を調整した51百万円であります。

当連結会計年度（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。

(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23年4月1日 至 平成24年3月31日）

1. 報告セグメントの概要

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

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

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

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

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

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

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

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

(単位：百万円)

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

4. 報告セグメント合計額と連結財務諸表計上額との差額及び当該差額の主な内容（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	81,235
セグメント間取引消去	△1,035
連結財務諸表の売上高	80,200

(単位：百万円)

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

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

(単位：百万円)

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

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

(単位：百万円)

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

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

当連結会計年度（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」「不動産仲介事業」「その他事業」の4つを報告セグメントとしております。

「不動産販売事業」は、新築マンション、戸建住宅、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などの転貸（サブリース）等を行っております。「不動産仲介事業」は、買い替え等の中古物件需要に対応するマンションの仲介、事業用等の土地・建物の仲介並びに不動産に関するコンサルティング等を行っております。「その他事業」は、子会社におけるオフィス移転改修工事、マンションギャラリーの設営、スチールハウスの建設、住宅及びオフィスビルなどのリフォーム・コーディネート、オーストラリアにおいてホテル・リゾート運営等を行っております。

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

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

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

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

(単位：百万円)

	報告セグメント				合計
	不動産販売事業	不動産賃貸事業	不動産仲介事業	その他事業	
売上高					
外部顧客への売上高	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。

【関連情報】

前連結会計年度（自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

「セグメント情報 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
287	173	460

3. 主要な顧客ごとの情報

(単位：百万円)

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

当連結会計年度（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。

【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23年4月1日 至 平成24年3月31日）及び当連結会計年度（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。

【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23年4月1日 至 平成24年3月31日）及び当連結会計年度（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。

【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23年4月1日 至 平成24年3月31日）及び当連結会計年度（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。

【関連当事者情報】

前連結会計年度（自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日）

1. 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	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. 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)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。

当連結会計年度（自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）

1. 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)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. 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)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。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
1株当たり純資産額(円)	△1,544.22	△1,522.45
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)	71.48	△134.96
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額(円)	7.74	—

- (注) 1. 当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23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (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)	1,334	△1,073
普通株主に帰属しない金額(百万円)	614	611
(うち優先配当額(百万円))	(614)	(611)
普通株式に係る当期純利益又は当期純損失(△)(百万円)	720	△1,684
普通株式に係る期中平均株式数(株)	10,080,267	12,480,698
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整金額(百万円)	614	—
(うち優先配当額(百万円))	(614)	(—)
普通株式増加数(株)	162,372,909	—
(うち第1種優先株式(株))	(160,060,975)	(—)
(うち劣後株式(株))	(2,311,934)	(—)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式の概要	新株予約権 第3回新株予約権 第4回新株予約権 第5回新株予約権 第6回新株予約権	—

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24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
純資産の部の合計額（百万円）	14,425	13,109
純資産の部の合計額から控除する金額（百万円）	32,397	32,111
（うち優先株式等（百万円））	(31,782)	(31,500)
（うち優先配当額（百万円））	(614)	(611)
普通株式に係る期末の純資産額（百万円）	△17,971	△19,001
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）	11,637,786	12,480,597

（重要な後発事象）

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（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。また、当社は、当該取締役会において、本資本業務提携に従い、以下の事項を行うことを併せて決議しております。

I. 本資本業務提携契約の締結

（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、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・マネージメント事業

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ー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り入れに対し、以下の各号に定めるも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り入れを行う場合、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

II. 本第三者割当

(1) 株式の種類及び数	普通株式 19,387,800株
(2) 株式の払込金額	1株につき490円
(3) 株式の払込金額の総額	9,500,022,000円
(4) 払込期日	平成25年6月27日
(5) 増加する資本金及び資本準備金	資本金 4,750,011,000円 資本準備金 4,750,011,000円
(6) 割当予定先	大和ハウス工業
(7) 資金使途	本自己株式取得及び一般運転資金

(8) その他

平成25年6月21日開催予定の定時株主総会の特別決議による承認が得られること及び割当予定先による私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律第10条第2項に基づく届出について法定の待機期間が経過しつつ公正取引委員会により排除措置命令等本第三者割当による新株式の発行を妨げる措置又は手続がとられていないことが条件となります。

III. 本資本金等の額の減少

(1) 減少すべき資本金の額 4,750,011,000円

(2) 減少すべき資本準備金の額 4,750,011,000円

(3) 資本金の額及び資本準備金の額の減少の方法

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の額及び資本準備金の額の減少を上記のとおり行った上で、それぞれの全額を「その他資本剰余金」に振り替えます。

(4) 効力発生日 平成25年6月27日

IV. 本自己株式取得

(1) 取得の理由

大和ハウス工業の保有分以外の全ての第1種優先株式を会社法第156条第1項の規定により自己株式として取得するものであります。

(2) 取得対象株式の種類 第1種優先株式

(3) 取得株式総数 3,050,000株

(4) 株式の取得価額の総額 9,150,000,000円（1株当たり金3,000円）

(5) 取得日 平成25年6月27日

(6) その他

当社は、平成25年4月16日付で、既存優先株主との間で、既存優先株主が保有する第1種優先株式全ての買い取りに係る合意書を締結しております。

V. 自己株式の消却

(1) 消却対象株式の種類 第1種優先株式

(2) 消却株式総数 3,150,000株

(3) 消却日 平成25年6月27日

(4) その他

本自己株式取得及び本転換により取得した第1種優先株式全てを消却するものであります。

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	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	574	1,264	7.96	—
1年以内に返済予定の長期借入金	8,278	1,732	5.33	—
1年以内に返済予定のリース債務	57	24	—	—
長期借入金（1年以内に返済予定のものを除く。）	4,695	2,998	6.00	平成26年～平成27年
リース債務（1年以内に返済予定のものを除く。）	21	11	—	平成26年～平成28年
合計	13,626	6,031	—	—

(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）	2,578	420	—	—
リース債務（百万円）	9	2	0	—

【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）	16,679	38,579	52,147	85,824
税金等調整前四半期（当期）純損失金額（△）又は税金等調整前四半期純利益金額（百万円）	△841	39	△736	△1,089
四半期（当期）純損失金額（△）又は四半期純利益金額（百万円）	△846	16	△763	△1,073
1株当たり四半期（当期）純損失金額（△）（円）	△79.91	△23.17	△98.04	△134.96

(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）	△79.91	56.74	△74.86	△36.92

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24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	6,708	6,975
売掛金	751	205
販売用不動産	※1 3,914	※1 4,644
仕掛販売用不動産	※1 22,580	※1 13,058
その他のたな卸資産	—	10
前渡金	※1 2,862	※1 2,080
前払費用	207	167
差入保証金	1,588	1,076
立替金	1,011	1,056
その他	587	349
貸倒引当金	△0	△0
流動資産合計	40,213	29,623
固定資産		
有形固定資産		
建物	131	134
減価償却累計額	△72	△83
建物（純額）	59	51
工具、器具及び備品	279	281
減価償却累計額	△197	△229
工具、器具及び備品（純額）	82	51
リース資産	128	128
減価償却累計額	△32	△64
リース資産（純額）	95	64
有形固定資産合計	236	167
無形固定資産		
商標権	9	8
ソフトウェア	170	175
その他	38	38
無形固定資産合計	219	222
投資その他の資産		
投資有価証券	125	125
関係会社株式	2,468	1,486
長期前払費用	15	16
差入保証金	4,632	3,958
その他	194	137
貸倒引当金	△96	△61
投資その他の資産合計	7,340	5,662
固定資産合計	7,796	6,052
資産合計	48,009	35,675

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形	3,777	1,205
短期借入金	※2 574	※2 1,264
1年内返済予定の長期借入金	※2 8,278	※2 1,732
リース債務	32	7
未払金	5,978	8,340
未払費用	87	131
未払法人税等	11	12
前受金	2,607	1,851
預り金	7,550	5,765
賞与引当金	38	181
不動産特定共同事業預り金	576	—
その他	297	236
流動負債合計	29,810	20,730
固定負債		
長期借入金	※2 2,875	※2 933
長期預り保証金	2,875	2,483
リース債務	7	—
固定負債合計	5,758	3,416
負債合計	35,568	24,147
純資産の部		
株主資本		
資本金	5,000	5,000
資本剰余金		
資本準備金	93	93
その他資本剰余金	5,829	5,829
資本剰余金合計	5,923	5,923
利益剰余金		
利益準備金	—	61
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	1,517	544
利益剰余金合計	1,517	605
自己株式		
自己株式	△0	△0
株主資本合計	12,440	11,528
純資産合計	12,440	11,528
負債純資産合計	48,009	35,675

②【損益計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
売上高		
不動産売上高	54,922	60,037
不動産賃貸収入	12,999	13,302
不動産仲介収入	1,072	1,464
その他の売上高	※1 1,042	※1 725
売上高合計	<u>70,037</u>	<u>75,529</u>
売上原価		
不動産売上原価	45,942	※3 50,572
不動産賃貸費用	12,473	12,464
その他の原価	70	31
売上原価合計	<u>58,486</u>	<u>63,067</u>
売上総利益	<u>11,551</u>	<u>12,462</u>
販売費及び一般管理費		
販売手数料	527	354
販売促進費	3,451	3,726
貸倒引当金繰入額	34	△8
人件費	2,195	2,296
賞与引当金繰入額	33	135
退職給付費用	38	38
支払手数料	1,304	1,759
事務用消耗品費	158	146
租税公課	609	474
減価償却費	94	89
賃借料	591	252
その他	761	704
販売費及び一般管理費合計	<u>9,798</u>	<u>9,968</u>
営業利益	<u>1,752</u>	<u>2,493</u>
営業外収益		
受取利息	3	0
受取配当金	※2 35	※2 54
為替差益	61	—
設備賃貸料	56	47
その他	16	33
営業外収益合計	<u>173</u>	<u>136</u>
営業外費用		
支払利息	440	344
資金調達費用	96	95
その他	33	16
営業外費用合計	<u>571</u>	<u>456</u>
経常利益	<u>1,355</u>	<u>2,173</u>

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
特別利益		
投資有価証券売却益	10	—
特別利益合計	10	—
特別損失		
和解金	—	1,542
関係会社株式評価損	—	982
本社移転費用	19	—
その他	12	3
特別損失合計	32	2,528
税引前当期純利益又は税引前当期純損失（△）	1,332	△354
法人税、住民税及び事業税	△80	△11
法人税等還付税額	—	△45
法人税等合計	△80	△56
当期純利益又は当期純損失（△）	1,413	△297

【売上原価明細書】

a. 不動産売上原価明細書

区分	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)		当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	
	金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
土地代	23,269	50.7	19,404	38.4
工事代	21,694	47.2	30,038	59.4
労務費	651	1.4	653	1.3
経費	273	0.6	357	0.7
リニュアル販売用不動産	53	0.1	118	0.2
計	45,942	100.0	50,572	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

区分	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)		当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	
	金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
賃借料	11,034	88.5	11,023	88.4
保守修繕費	1,153	9.2	1,052	8.4
水道光熱費	173	1.4	168	1.4
減価償却費	0	0.0	0	0.0
その他	111	0.9	218	1.8
計	12,473	100.0	12,464	100.0

c. その他の原価明細書

区分	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)		当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	
	金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
経費	70	100.0	31	100.0
計	70	100.0	31	100.0

③【株主資本等変動計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 至 平成23年4月1日 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 至 平成24年4月1日 平成25年3月31日)
株主資本		
資本金		
当期首残高	5,000	5,000
当期変動額	—	—
当期変動額合計	—	—
当期末残高	5,000	5,000
資本剰余金		
資本準備金		
当期首残高	29	93
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	93
その他資本剰余金		
当期首残高	6,539	5,829
当期変動額	—	—
資本準備金の積立	△64	—
剩余金（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	5,829
資本剰余金合計	6,568	5,923
当期変動額		
剩余金（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	5,923
利益剰余金		
利益準備金		
当期首残高	—	—
当期変動額	—	—
利益準備金の積立	—	61
当期変動額合計	—	61
当期末残高	—	61
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金		
当期首残高	104	1,517
当期変動額	—	—
利益準備金の積立	—	△61
剩余金の配当	—	△614
当期純利益又は当期純損失（△）	1,413	△297
当期変動額合計	1,413	△973
当期末残高	1,517	544
利益剰余金合計	104	1,517
当期変動額		
剩余金の配当	—	△614
当期純利益又は当期純損失（△）	1,413	△297
当期変動額合計	1,413	△911
当期末残高	1,517	605

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
自己株式		
当期首残高	△0	△0
当期変動額		
自己株式の取得	△0	△0
当期変動額合計	△0	△0
当期末残高	△0	△0
株主資本合計		
当期首残高	11,672	12,440
当期変動額		
剰余金（その他資本剰余金）の配当	△645	—
剰余金の配当	—	△614
当期純利益又は当期純損失（△）	1,413	△297
自己株式の取得	△0	△0
当期変動額合計	767	△912
当期末残高	12,440	11,528
純資産合計		
当期首残高	11,672	12,440
当期変動額		
剰余金（その他資本剰余金）の配当	△645	—
剰余金の配当	—	△614
当期純利益又は当期純損失（△）	1,413	△297
自己株式の取得	△0	△0
当期変動額合計	767	△912
当期末残高	12,440	11,528

【注記事項】

(重要な会計方針)

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（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) 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. 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。

6. 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期負担額を計上しております。

7. 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)

前事業年度において、独立掲記していた「流動資産」の「未収入金」は、資産の総額の100分の1以下となつたため、当事業年度より「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、前事業年度の財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前事業年度の貸借対照表において、「流動資産」の「未収入金」に表示していた494百万円は、「その他」として組み替えております。

(損益計算書)

前事業年度において、独立掲記していた「特別損失」の「固定資産除却損」は、特別損失の総額の100分の10以下となつたため、当事業年度より「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、前事業年度の財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前事業年度の損益計算書において、「特別損失」の「固定資産除却損」に表示していた12百万円は、「その他」として組み替えております。

(会計方針の変更)

(会計上の見積りの変更と区別することが困難な会計方針の変更)

当社は、法人税法の改正に伴い、当事業年度より、平成24年4月1日以後に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却方法に変更しております。

なお、これによる当事業年度の損益に与える影響は軽微であります。

(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。

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
販売用不動産	1,896百万円	2,050百万円
仕掛販売用不動産	6,567百万円	3,188百万円
前渡金	24百万円	0百万円
計	8,487百万円	5,239百万円

※2. 上記※1に対する担保付債務は、次のとおりであります。

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
短期借入金	574百万円	264百万円
1年内返済予定の長期借入金	1,012百万円	1,732百万円
長期借入金	2,875百万円	933百万円
計	4,462百万円	2,929百万円

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24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
住宅ローン利用顧客	1,303百万円	2,991百万円
Daiwa House Australia Pty Ltd	1,819百万円	2,065百万円
株式会社セーキ	601百万円	601百万円
計	3,724百万円	5,658百万円

(損益計算書関係)

※1. その他の売上高の内訳は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
たな卸資産の一時的賃貸等	82百万円	20百万円
業務受託料	725百万円	389百万円
事務手数料	52百万円	67百万円
その他	182百万円	248百万円
計	1,042百万円	725百万円

※2. 関係会社との取引に係るものは、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
受取配当金	27百万円	52百万円

※3. 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。

	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
	一千万円	4百万円

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度（自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日）

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当事業年度期首株式数（株）	当事業年度増加株式数（株）	当事業年度減少株式数（株）	当事業年度末株式数（株）
自己株式				
普通株式	1,303	389	—	1,692
劣後株式	—	8,817	8,817	—
合計	1,303	9,206	8,817	1,692

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

2. 劣後株式の自己株式の株式数の増減は、取得請求権の行使により取得したことによる増加8,817株、消却による減少8,817株であります。

当事業年度（自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当事業年度期首株式数（株）	当事業年度増加株式数（株）	当事業年度減少株式数（株）	当事業年度末株式数（株）
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。

2. 劣後株式の自己株式の株式数の増減は、取得請求権の行使により取得したことによる増加5,655株、消却による減少5,655株であります。

(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

重要な会計方針「3. 固定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)

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
1年内	2,491	1,509
1年超	9,428	8,546
合計	11,920	10,056

(有価証券関係)

前事業年度（平成24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2,459百万円、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。

当事業年度（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。

(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24年3月31日)	当事業年度 (平成25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	45,884	28,438
貸倒引当金損金算入限度超過額	34	22
賞与引当金否認額	14	69
販売用不動産評価損否認	3,480	2,843
減損損失	703	22
その他	2,755	2,989
繰延税金資産小計	52,873	34,385
評価性引当額	△52,873	△34,385
繰延税金資産合計	—	—

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24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
	(%)	
法定実効税率	40.7	当事業年度について 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。
(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参入されない項目	△0.9	
連結納税制度適用に伴う影響額	△6.7	
評価性引当額	△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	<hr/> △6.0 <hr/>	

(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)

前事業年度（平成24年3月31日）

当社は、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、そのうち当事業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います。

なお、前事業年度の期首時点において見積もっていた使用見込期間5年は、当事業年度に当社の本社移転に伴い、使用見込期間を7年から15年に変更しました。

当事業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287百万円に、新たな賃貸借契約の締結に伴う増加額45百万円及び賃貸借契約の解約等に伴う減少額290百万円を調整した42百万円であります。

当事業年度（平成25年3月31日）

当社は、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、そのうち当事業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います。

当事業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42百万円に、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6百万円を調整した42百万円であります。

(1株当たり情報)

	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
1株当たり純資産額(円)	△1,714.82	△1,649.19
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)	79.26	△72.82
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額(円)	8.19	—

- (注) 1. 当事業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。

	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25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)	1,413	△297
普通株主に帰属しない金額(百万円)	614	611
(うち優先配当額(百万円))	(614)	(611)
普通株式に係る当期純利益又は当期純損失(△)(百万円)	798	△908
普通株式に係る期中平均株式数(株)	10,080,267	12,480,698
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整金額(百万円)	614	—
(うち優先配当額(百万円))	(614)	(—)
普通株式増加数(株)	162,372,909	—
(うち第1種優先株式(株))	(160,060,975)	(—)
(うち劣後株式(株))	(2,311,934)	(—)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式の概要	新株予約権 第3回新株予約権 第4回新株予約権 第5回新株予約権 第6回新株予約権	—

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。

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
純資産の部の合計額（百万円）	12,440	11,528
純資産の部の合計額から控除する金額（百万円）	32,397	32,111
（うち優先株式等（百万円））	(31,782)	(31,500)
（うち優先配当額（百万円））	(614)	(611)
普通株式に係る期末の純資産額（百万円）	△19,956	△20,582
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）	11,637,786	12,480,597

（重要な後発事象）

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（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。また、当社は、当該取締役会において、本資本業務提携に従い、以下の事項を行うことを併せて決議しております。

I. 本資本業務提携契約の締結

（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、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・マネージメント事業

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ー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り入れに対し、以下の各号に定めるも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り入れを行う場合、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

II. 本第三者割当

(1) 株式の種類及び数	普通株式 19,387,800株
(2) 株式の払込金額	1株につき490円
(3) 株式の払込金額の総額	9,500,022,000円
(4) 払込期日	平成25年6月27日
(5) 増加する資本金及び資本準備金	資本金 4,750,011,000円 資本準備金 4,750,011,000円
(6) 割当予定先	大和ハウス工業
(7) 資金使途	本自己株式取得及び一般運転資金

(8) その他

平成25年6月21日開催予定の定時株主総会の特別決議による承認が得られること及び割当予定先による私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律第10条第2項に基づく届出について法定の待機期間が経過しつつ公正取引委員会により排除措置命令等本第三者割当による新株式の発行を妨げる措置又は手続がとられていないことが条件となります。

III. 本資本金等の額の減少

(1) 減少すべき資本金の額 4,750,011,000円

(2) 減少すべき資本準備金の額 4,750,011,000円

(3) 資本金の額及び資本準備金の額の減少の方法

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の額及び資本準備金の額の減少を上記のとおり行った上で、それぞれの全額を「その他資本剰余金」に振り替えます。

(4) 効力発生日 平成25年6月27日

IV. 本自己株式取得

(1) 取得の理由

大和ハウス工業の保有分以外の全ての第1種優先株式を会社法第156条第1項の規定により自己株式として取得するものであります。

(2) 取得対象株式の種類 第1種優先株式

(3) 取得株式総数 3,050,000株

(4) 株式の取得価額の総額 9,150,000,000円（1株当たり金3,000円）

(5) 取得日 平成25年6月27日

(6) その他

当社は、平成25年4月16日付で、既存優先株主との間で、既存優先株主が保有する第1種優先株式全ての買い取りに係る合意書を締結しております。

V. 自己株式の消却

(1) 消却対象株式の種類 第1種優先株式

(2) 消却株式総数 3,150,000株

(3) 消却日 平成25年6月27日

(4) その他

本自己株式取得及び本転換により取得した第1種優先株式全てを消却するものであります。

④【附属明細表】

【有価証券明細表】

【株式】

投資 有価証券	その他 有価証券	銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額 (百万円)
		大栄不動産株式会社	150,000	106
		不動産信用保証株式会社	1,500	15
		西日本住宅産業信用保証株式会社	300	3
		財形住宅金融株式会社	3	0
		計	151,803	125

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	当期首残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (百万円)	当期末残高 (百万円)	当期末減価 償却累計額 又は償却累 計額 (百万円)	当期償却額 (百万円)	差引当期末 残高 (百万円)
有形固定資産							
建物	—	—	—	134	83	12	51
工具、器具及び備品	—	—	—	281	229	35	51
リース資産	—	—	—	128	64	31	64
計	—	—	—	544	376	79	167
無形固定資産							
商標権	—	—	—	28	20	2	8
ソフトウェア	—	—	—	300	124	46	175
その他	—	—	—	38	—	—	38
計	—	—	—	367	145	49	222
長期前払費用	24	10	8	27	10	4	16

(注) 有形固定資産及び無形固定資産の金額が資産の総額の1%以下であるため、「当期首残高」、「当期増加額」及び「当期減少額」の記載を省略しております。

【引当金明細表】

区分	当期首残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (目的使用) (百万円)	当期減少額 (その他) (百万円)	当期末残高 (百万円)
貸倒引当金(注)	97	2	23	13	62
賞与引当金	38	181	38	—	181

(注) 貸倒引当金の「当期減少額(その他)」は、一般債権に対する洗替額0百万円及び回収可能性の見直しによる取崩額13百万円であります。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

① 流動資産

(イ) 現金及び預金

区分	金額（百万円）
現金	16
預金	
当座預金	5,907
普通預金	1,050
別段預金	0
計	6,958
合計	6,975

(ロ) 売掛金

a. 相手先別内訳

内訳	金額（百万円）
京阪電気鉄道株式会社	36
大和ハウス工業株式会社	35
住友商事株式会社	18
その他	114
計	205

(注) その他は全て不特定多数の一般顧客であり金額も僅少のため、個別の記載は省略しております。

b. 回収及び滞留状況

当期首残高 (百万円)	当期発生高 (百万円)	当期回収高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	回収率 (%)	滞留日数 (日)
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A)+(B)} \times 100$	$\frac{\{(A)+(D)\} \div 2}{(B)} \times 365$
751	79,490	80,035	205	99.7	2.2

(注) 上記売掛金の金額には消費税等が含まれております。

(ハ) 販売用不動産

内訳	金額（百万円）
新築マンション	1,766
戸建住宅	2,344
その他	533
計	4,644

(注) 地域別明細は次のとおりであります。なお、下記の金額は土地・建物の合計であり、面積に建物は含まれておらずません。

地域別内訳

内訳	土地面積 (m ²)	金額 (百万円)
東京都	6,698	3,815
埼玉県	391	321
千葉県	467	277
神奈川県	500	230
計	8,057	4,644

(二) 仕掛販売用不動産

内訳	金額 (百万円)
新築マンション	11,096
戸建住宅	1,680
その他	281
計	13,058

(注) 地域別明細は次のとおりであります。なお、下記の金額は土地・建物の合計であり、面積に建物は含まれてお
りません。

地域別内訳

内訳	土地面積 (m ²)	金額 (百万円)
東京都	20,839	7,942
埼玉県	5,140	2,663
千葉県	7,816	1,312
神奈川県	4,396	1,139
計	38,192	13,058

(ホ) その他のたな卸資産

内訳	金額 (百万円)
設計受託等支出金	10
計	10

(ヘ) 前渡金

内訳	金額 (百万円)
新築マンション	1,315
戸建住宅	92
その他	672
計	2,080

(注) 地域別明細は次のとおりであります。なお、下記の金額は土地・建物の合計であり、面積に建物は含まれてお
りません。

地域別内訳

内訳	土地面積 (m ²)	金額 (百万円)
東京都	10,504	438
埼玉県	56,554	796
千葉県	2,385	178
神奈川県	4,914	104
その他	19,458	561
計	93,815	2,080

② 固定資産

差入保証金

相手先	金額 (百万円)
東京法務局	285
株式会社フロントン	272
不動産信用保証株式会社	205
その他	3,195
計	3,958

③ 流動負債

(イ) 支払手形

a. 相手先別内訳

内訳	金額 (百万円)
株式会社淺沼組	732
川口土木建築工業株式会社	179
大豊建設株式会社	148
その他	146
計	1,205

b. 期日別内訳

決済期日	金額 (百万円)
平成25年 4月	179
5月	52
6月	825
7月	148
計	1,205

(ロ) 未払金

相手先	金額（百万円）
大和ハウス工業株式会社	1,908
新日鉄興和不動産株式会社	1,200
ライト工業株式会社	835
西武建設株式会社	763
その他	3,632
計	8,340

(ハ) 前受金

相手先	金額（百万円）
顧客	1,851
計	1,851

(注) 全て不特定多数の一般顧客であり金額も僅少のため、個別の記載は省略しております。

(ニ) 預り金

相手先	金額（百万円）
伊藤忠商事株式会社	1,267
ライト工業株式会社	1,000
埼玉建興株式会社	732
その他	2,766
計	5,765

④ 固定負債

長期預り保証金

相手先	金額（百万円）
顧客	2,483
計	2,483

(注) 全て不特定多数の一般顧客であり金額も僅少のため、個別の記載は省略しております。

(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	(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 (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
取扱場所	
株主名簿管理人	
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 http://cigr.co.jp/irinfo/legal/index.html
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43期）（自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日）平成24年6月28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

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25年4月15日関東財務局長に提出

(3) 内部統制報告書及びその添付書類

平成24年6月28日関東財務局長に提出

(4) 四半期報告書及び確認書

（第44期第1四半期）（自 平成24年4月1日 至 平成24年6月30日）平成24年8月8日関東財務局長に提出

（第44期第2四半期）（自 平成24年7月1日 至 平成24年9月30日）平成24年11月14日関東財務局長に提出

（第44期第3四半期）（自 平成24年10月1日 至 平成24年12月31日）平成25年2月14日関東財務局長に提出

(5) 臨時報告書（株主総会における議決権行使の結果）

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の規定に基づく臨時報告書であります。

平成24年6月29日関東財務局長に提出

(6) 臨時報告書（特別損失の発生）

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12号及び第19号の規定に基づく臨時報告書であります。

平成25年3月29日関東財務局長に提出

(7) 臨時報告書（監査公認会計士等の異動）

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4の規定に基づく臨時報告書であります。

平成25年5月20日関東財務局長に提出

(8) 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

(9) 有価証券届出書の訂正届出書

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10日関東財務局長に提出

(10) 有価証券届出書の訂正届出書

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

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25年6月21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	印
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	甘 樂 真 明	印
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	下 田 琢 磨	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24年4月1日から平成25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25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。

強調事項

- 重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成25年4月16日開催の取締役会において、大和ハウス工業株式会社との間で、資本業務提携契約の締結及び同社に対する第三者割当による新たな普通株式の発行を決議している。
- 重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成25年4月16日開催の取締役会において、第三者割当によって増加した資本金及び資本準備金の額の減少を決議している。

3. 重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成25年4月16日開催の取締役会において、第三者割当によって調達した資金により、大和ハウス工業株式会社を除く優先株主の全員から、その保有する第1種優先株式を取得することを決議している。
4. 重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成25年4月16日開催の取締役会において、資本提携の一環として、大和ハウス工業株式会社が、その保有する第1種優先株式について会社の普通株式を対価とする取得請求権行使すること及び会社は取得した第1種優先株式全てを消却することを決議している。
当該事項は、当監査法人の意見に影響を及ぼすものではない。

<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25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25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. 連結財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。

独立監査人の監査報告書

平成25年6月21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	印
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	甘 樂 真 明	印
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	下 田 琢 磨	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24年4月1日から平成25年3月31日までの第44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25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。

強調事項

- 重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成25年4月16日開催の取締役会において、大和ハウス工業株式会社との間で、資本業務提携契約の締結及び同社に対する第三者割当による新たな普通株式の発行を決議している。
- 重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成25年4月16日開催の取締役会において、第三者割当によって増加した資本金及び資本準備金の額の減少を決議している。
- 重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成25年4月16日開催の取締役会において、第三者割当によって調達した資金により、大和ハウス工業株式会社を除く優先株主の全員から、その保有する第1種優先株式を取得することを決議している。

4. 重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成25年4月16日開催の取締役会において、資本提携の一環として、大和ハウス工業株式会社が、その保有する第1種優先株式について会社の普通株式を対価とする取得請求権行使すること及び会社は取得した第1種優先株式全てを消却することを決議している。
当該事項は、当監査法人の意見に影響を及ぼすものではない。

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. 財務諸表の範囲にはX B R Lデータ自体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25年6月21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】	株式会社大阪証券取引所 (大阪市中央区北浜一丁目8番16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、当社の当事業年度（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25年6月21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】 株式会社大阪証券取引所
(大阪市中央区北浜一丁目8番16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ます、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25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を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く、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25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。