

【表紙】

【提出書類】	有価証券届出書の訂正届出書
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成25年5月10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
【届出の対象とした募集有価証券の種類】	株式
【届出の対象とした募集金額】	その他の者に対する割当 9,500,022,000円
【安定操作に関する事項】	該当事項はありません。
【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【有価証券届出書の訂正届出書の提出理由】

平成25年5月10日に平成25年3月期決算短信を公表したことに伴い、平成25年4月16日に提出いたしました有価証券届出書の記載事項の一部に訂正すべき事項が生じたので、これを訂正するため有価証券届出書の訂正届出書を提出するものであります。

2【訂正事項】

第三部 追完情報

3【訂正箇所】

訂正箇所は_____を付して表示しております。なお、「第三部 追完情報 2 事業等のリスクについて」においては、（訂正前）と（訂正後）の記載を比較するため、有価証券報告書（第43期）及び四半期報告書（第44期第3四半期）に記載された「事業等のリスク」からの変更及び追加箇所に付された_____罫は表示しておりません。

また、連結財務諸表及び個別財務諸表においては_____を省略しております。

第三部【追完情報】

（訂正前）

1 臨時報告書の提出について

後記「第四部 組込情報」に記載の有価証券報告書（第43期）の提出日以降、本有価証券届出書提出日までの間において、下記の臨時報告書を提出しております。

< 中略 >

2 事業等のリスクについて

後記「第四部 組込情報」の有価証券報告書（第43期）及び四半期報告書（第44期第3四半期）に記載の事業等のリスクについて、本有価証券届出書提出日（平成25年4月16日）までの間において変更及び追加すべき事項が生じております。以下の内容は当該「事業等のリスク」を一括して記載したものであり、当該変更及び追加箇所については_____ 〆で示しております。

なお、有価証券報告書（第43期）の「事業等のリスク」には将来に関する事項が記載されておりますが、下記「事業等のリスク」における変更及び追加箇所を含む当該事項は、本有価証券届出書提出日（平成25年4月16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) から(9) まで < 省略 >

(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おります。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24年9月30日現在の当社の総株主の議決権の数の2,103.19%の割合で希薄化が生じることになります（現在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24年9月30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。

< 後略 >

（訂正後）

1 臨時報告書の提出について

後記「第四部 組込情報」に記載の有価証券報告書（第43期）の提出日以降、本有価証券届出書の訂正届出書提出日までの間において、下記の臨時報告書を提出しております。

< 中略 >

2 事業等のリスクについて

後記「第四部 組込情報」の有価証券報告書（第43期）及び四半期報告書（第44期第3四半期）に記載の事業等のリスクについて、本有価証券届出書の訂正届出書提出日（平成25年5月10日）までの間において変更及び追加すべき事項が生じております。以下の内容は当該「事業等のリスク」を一括して記載したものであり、当該変更及び追加箇所については____ ̄で示しております。

なお、有価証券報告書（第43期）の「事業等のリスク」には将来に関する事項が記載されておりますが、下記「事業等のリスク」における変更及び追加箇所を含む当該事項は、本有価証券届出書の訂正届出書提出日（平成25年5月10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) から(9) まで < 省略 >

(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おります。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（現在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。

< 中略 >

3 最近の業績の概要

第44期連結会計年度（自平成24年4月1日至平成25年3月31日）の業績の概要

平成25年5月10日開催の当社取締役会において決議された第44期連結会計年度（自平成24年4月1日至平成25年3月31日）にかかる連結財務諸表は以下のとおりであります。

但し、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査は終了しておりませんので、監査報告書は受領しておりません。

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

	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	69,932
売上総利益	14,717	15,891
販売費及び一般管理費	12,864	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	<u>1 248</u>	<u>1 371</u>
包括利益	<u>1,085</u>	<u>701</u>
(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	当連結会計年度
	(自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)	(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

	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

(5) 連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1. 連結の範囲に関する事項

連結子会社の数 6社

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

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

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

賃貸用有形固定資産

定額法

上記以外の有形固定資産(リース資産を除く)

定率法

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

上記以外の無形固定資産(リース資産を除く)

定額法

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

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。

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。

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。

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。

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、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なり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

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。

連結納税制度の適用

連結納税制度を適用しております。

(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。

(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、金額的重要性が増したため、当連結会計年度より独立掲記することとしました。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。

(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	6,567百万円	3,188百万円
流動資産その他	24百万円	0百万円
計	8,487百万円	5,239百万円

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	1,012百万円	1,732百万円
長期借入金	4,695百万円	2,998百万円
計	6,281百万円	4,995百万円

3. 関連会社に対するものは、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成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	601百万円	601百万円
計	1,904百万円	3,592百万円

(連結損益計算書関係)

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

	前連結会計年度 (自平成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
人件費	3,607百万円	3,961百万円
賞与引当金繰入額	114百万円	165百万円
退職給付費用	50百万円	49百万円

2. 売上原価に含まれるたな卸資産評価損は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自平成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)
	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	- 百万円	- 百万円
税効果調整前	0百万円	1百万円
税効果額	0百万円	0百万円
その他有価証券評価差額金	0百万円	0百万円
為替換算調整勘定:		
当期発生額	248百万円	371百万円
その他の包括利益合計	248百万円	371百万円

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度（自平成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

次のとおり、決議を予定しております。

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

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
次のとおり、決議を予定しております。

決議	株式の種類	配当金総額 (百万円)	配当の原資	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成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の金額との関係

	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

(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)
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	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
繰延税金資産小計	52,936	34,444
評価性引当額	52,876	34,388
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
繰延税金負債合計	12	10
繰延税金資産の純額	47	45

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	(%)	
(調整)	40.7	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。
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加されない項目	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	
税効果会計適用後の法人税等の負担率	1.9	

(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等の転貸(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等のリフォーム・コーディネート、オーストラリアにおいてホテル・リゾート運営等を行っております。

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

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

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

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

(単位: 百万円)

	報告セグメント				合計
	不動産 販売事業	不動産 賃貸事業	不動産 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

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等の転貸(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等のリフォーム・コーディネート、オーストラリアにおいてホテル・リゾート運営等を行っております。

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

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

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

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

(単位：百万円)

	報告セグメント				合計
	不動産 販売事業	不動産 賃貸事業	不動産 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。

[次へ](#)

（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	1,544.22円	1,522.45円
1株当たり当期純利益金額	71.48円	134.96円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	7.74円	円

(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。

. 本資本業務提携契約の締結

(1) 資本提携の概要等

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。)

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。

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。

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。

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。

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。

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。

既存の集合住宅などにおける大規模修繕・リノベーション工事業等

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

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。

賃貸運用資産の企画・マネジメント事業

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

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

融資保証枠の上限：元本総額180億円

契約期間：1年

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か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。

・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

・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。

・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。

[次へ](#)

第44期事業年度（自平成24年4月1日至平成25年3月31日）の業績の概要

平成25年5月10日開催の当社取締役会において決議された第44期事業年度（自平成24年4月1日至平成25年3月31日）にかかる財務諸表は以下のとおりであります。

但し、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査は終了しておりませんので、監査報告書は受領しておりません。

個別財務諸表

(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	3,914	4,644
仕掛販売用不動産	22,580	13,058
その他のたな卸資産	-	10
前渡金	2,862	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

	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	574	1,264
1年内返済予定の長期借入金	8,278	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	2,875	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	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	1,042	725
売上高合計	70,037	75,529
売上原価		
不動産売上原価	45,942	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	58,486	63,067
売上総利益	11,551	12,462
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	9,798	9,968
営業利益	1,752	2,493
営業外収益		
受取利息	3	0
受取配当金	35	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	173	136
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	571	456
経常利益	1,355	2,173

	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

(3) 株主資本等変動計算書

(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)
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	-
剰余金(その他資本剰余金)の配当	645	-
当期変動額合計	710	-
当期末残高	5,829	5,829
資本剰余金合計		
当期首残高	6,568	5,923
当期変動額		
剰余金(その他資本剰余金)の配当	645	-
当期変動額合計	645	-
当期末残高	5,923	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
剰余金の配当	-	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		
当期首残高	104	1,517
当期変動額		
剰余金の配当	-	614
当期純利益又は当期純損失()	1,413	297
当期変動額合計	1,413	911
当期末残高	1,517	605

	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		
剰余金の配当	-	614
剰余金(その他資本剰余金)の配当	645	-
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		
剰余金の配当	-	614
剰余金(その他資本剰余金)の配当	645	-
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

(4) 個別財務諸表に関する注記事項
(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。