

【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26日
【事業年度】	第22期（自平成24年4月1日至平成25年3月31日）
【会社名】	株式会社レーサム
【英訳名】	Raysum Co.,Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 田中 剛
【本店の所在の場所】	東京都千代田区霞が関三丁目2番1号
【電話番号】	03(5157)8881
【事務連絡者氏名】	取締役管理本部長 松倉 信行
【最寄りの連絡場所】	東京都千代田区霞が関三丁目2番1号
【電話番号】	03(5157)8881
【事務連絡者氏名】	取締役管理本部長 松倉 信行
【縦覧に供する場所】	株式会社大阪証券取引所 (大阪府中央区北浜一丁目8番16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 決算年月	第18期 平成21年 8月	第19期 平成22年 8月	第20期 平成23年 8月	第21期 平成24年 3月	第22期 平成25年 3月
売上高 (百万円)	17,138	16,071	9,075	8,261	15,353
経常利益又は経常損失() (百万円)	15,571	788	516	1,123	2,128
当期純利益又は当期純損失() (百万円)	26,705	667	222	982	2,059
包括利益 (百万円)	-	-	216	1,058	2,235
純資産額 (百万円)	19,270	19,596	19,380	20,438	22,671
総資産額 (百万円)	60,411	51,615	46,395	45,628	46,303
1株当たり純資産額 (円)	40,988.02	42,526.09	42,056.93	44,351.95	49,197.74
1株当たり当期純利益又は当期純損失() (円)	57,952.04	1,448.63	482.86	2,131.70	4,468.73
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	31.3	38.0	41.8	44.8	49.0
自己資本利益率 (%)	-	3.5	-	4.9	9.6
株価収益率 (倍)	-	14.6	-	7.9	37.1
営業活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	7,749	5,794	1,997	2,571	3,615
投資活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	2,158	197	49	6	269
財務活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	16,753	8,231	2,482	1,224	1,767
現金及び現金同等物の期末残高 (百万円)	7,924	5,822	1,292	2,653	4,249
従業員数 (名)	132	135	135	129	126

- (注) 1 売上高には、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については、潜在株式が存在せず、また第18期及び第20期は1株当たり当期純損失のため、記載しておりません。
3 第18期及び第20期の自己資本利益率及び株価収益率については、当期純損失が計上されているため記載しておりません。
4 平成23年11月25日開催の第20期定時株主総会決議により、決算期を8月31日から3月31日に変更しております。従って、第21期は平成23年9月1日から平成24年3月31日の7ヶ月間となっております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次 決算年月	第18期 平成21年 8月	第19期 平成22年 8月	第20期 平成23年 8月	第21期 平成24年 3月	第22期 平成25年 3月
売上高 (百万円)	10,343	10,416	5,347	6,887	12,782
経常利益又は経常損失() (百万円)	3,532	312	618	1,021	1,625
当期純利益又は当期純損失() (百万円)	20,815	260	250	772	1,668
資本金 (百万円)	5,453	5,453	5,453	5,453	100
発行済株式総数 (株)	460,814	460,814	460,814	460,814	460,814
純資産額 (百万円)	16,018	16,279	16,029	16,801	18,469
総資産額 (百万円)	57,953	43,638	41,464	40,960	40,831
1株当たり純資産額 (円)	34,761.85	35,327.87	34,784.44	36,460.08	40,080.19
1株当たり配当額 (円)	-	-	-	-	-
1株当たり当期純利益又は当期純損失() (円)	45,171.29	566.02	543.43	1,675.64	3,620.11
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	27.6	37.3	38.7	41.0	45.2
自己資本利益率 (%)	-	1.6	-	4.7	9.5
株価収益率 (倍)	-	37.5	-	10.0	45.9
配当性向 (%)	-	-	-	-	-
従業員数 (名)	78	77	75	71	73

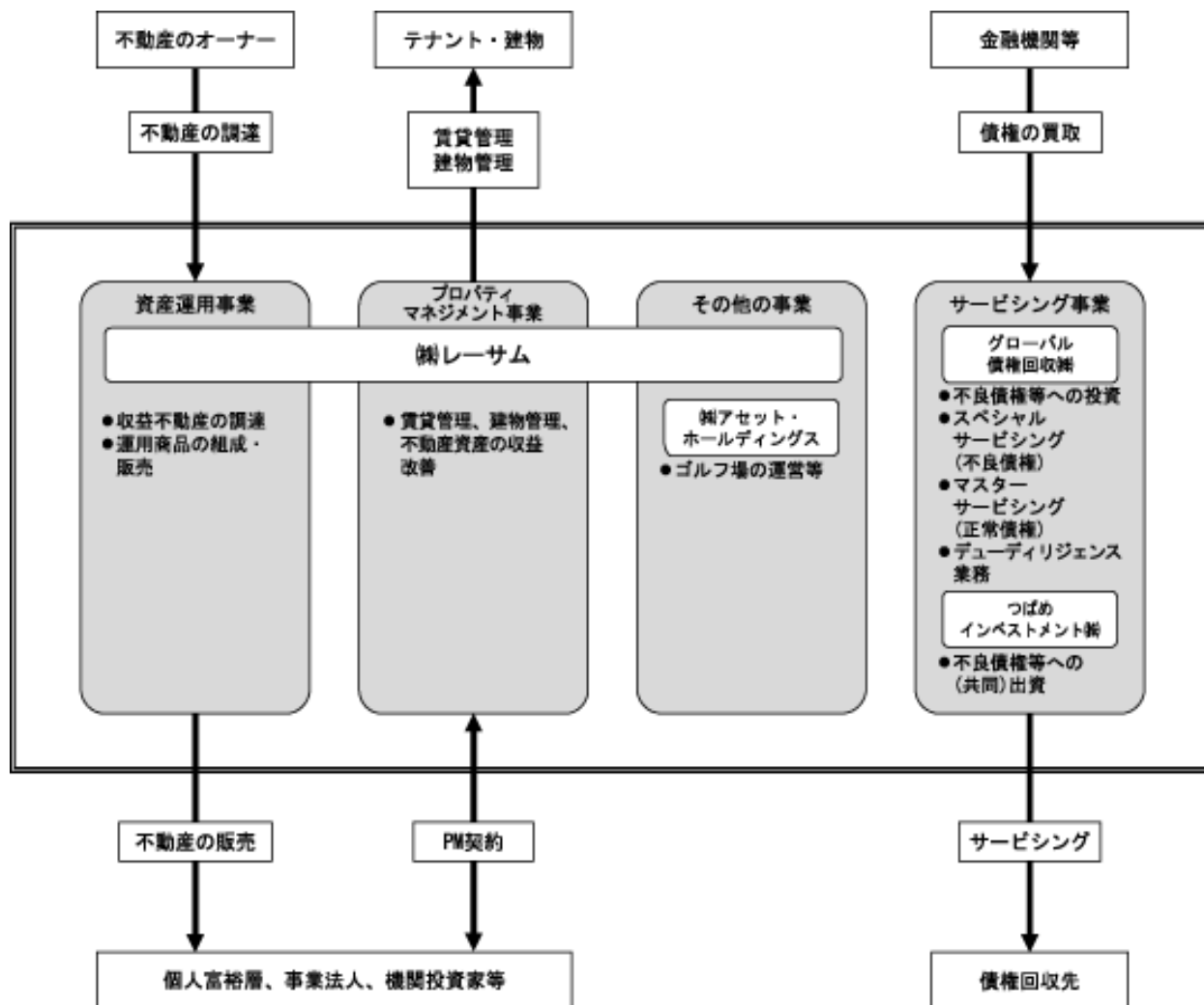
- (注) 1 売上高には、消費税等は含まれておりません。
2 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在せず、また第18期及び第20期は1株当たり当期純損失のため、記載しておりません。
3 第18期及び第20期の自己資本利益率及び株価収益率については、当期純損失が計上されているため記載しておりません。
4 平成23年11月25日開催の第20期定時株主総会決議により、決算期を8月31日から3月31日に変更しております。従って、第21期は平成23年9月1日から平成24年3月31日の7ヶ月間となっております。

2 【沿革】

年月	沿革
平成4年5月	主として収益不動産による資産運用及び資産形成コンサルティングを目的として、東京都新宿区新宿一丁目に株式会社レーサムリサーチを設立。
平成4年8月	宅地建物取引業の免許取得。
平成5年3月	本社を東京都新宿区新宿六丁目に移転。
平成9年3月	大手都銀の担保付き不良債権を買取るにあたり、デューデリジェンス業務を開始。
平成10年11月	本社を東京都新宿区西新宿二丁目6番1号に移転。
平成11年10月	グローバル債権回収株式会社(現：連結子会社)を買収し、100%子会社化。
平成12年9月	証券化を条件とした国有不動産の入札が初めて実施され、当社が落札。日本で初めてとなる国有財産(不動産)証券化。
平成12年9月	株式会社セムコーポレーションの発行済株式の90%を取得し、子会社化。
平成12年10月	グローバル債権回収株式会社が格付機関フィッチIBCA社から商業用不動産担保ローンに係るスペシャルサービサーとして格付け「CSS3」を取得。
平成13年1月	有限会社ギャレックを設立。
平成13年4月	日本証券業協会に店頭売買有価証券として登録。
平成14年6月	有限会社ギャレック、貸金業者登録。
平成15年7月	有限会社アセット・ホールディングスを設立。群馬県安中市のゴルフ場、プレスカントリークラブを取得。
平成16年12月	日本証券業協会への店頭登録を取消し、ジャスダック証券取引所に株式を上場。
平成17年9月	信託受益権販売業登録。
平成19年1月	株式会社セムコーポレーションの全株式を譲渡。
平成19年5月	投資顧問業者登録。
平成19年9月	第二種金融商品取引業および投資助言・代理業に登録。
平成19年12月	有限会社アセット・ホールディングスを株式会社アセット・ホールディングス(現：連結子会社)に商号変更。
平成20年1月	当社商号を株式会社レーサムリサーチから株式会社レーサムへ変更すると共に、本社を東京都千代田区霞が関三丁目2番1号(現在地)に移転。
平成20年2月	有限会社ギャレックを株式会社レーサム・キャピタル・インベストメント(現：連結子会社)に商号変更。
平成20年4月	株式会社アセット・ホールディングスが保有するゴルフ場、プレスカントリークラブの名称をレーサム ゴルフ&スパ リゾートに変更。
平成20年5月	レーサム ゴルフ&スパ リゾートにおいて、日本男子プロゴルフ界のトップトーナメントである「日本プロゴルフ選手権大会」を開催。
平成22年2月	株式会社レーサム・キャピタル・インベストメントがディー・アンド・ジーワン有限会社を吸収合併。 株式会社アセット・ホールディングスが有限会社アセット・ソリューションを吸収合併。
平成22年10月	大阪証券取引所JASDAQ市場、同取引所ヘラクレス市場及び同取引所NEO市場の各市場の統合に伴い、「大阪証券取引所JASDAQ(スタンダード)」に株式を上場。
平成25年1月	つばめインベスト(株)が、隼インベストメント(有)、ジャパン・アセット・マネジメント(株)、ジー・ワン・インベストメンツ(株)、G2インベストメンツ(株)、(有)キャピタル・オー、(株)さくら事業再生及び(有)地域企業再生ファンドを平成25年1月1日に吸収合併。

3 【事業の内容】

当社グループは、当社及び国内子会社7社から構成されており、資産運用事業、証券化事業、プロパティマネジメント事業、サービシング事業、投融資事業及びその他の事業を行っております。これらの事業の主な内容と各事業における当社及び主要な関係会社の位置付け等は次のとおりであります。なお、報告セグメントの区分と同一であります。



(1) 資産運用事業

当社を中心に、顧客向けに運用資産としての不動産の調達、改修、開発及び販売を行っています。また、創業来、当社が蓄積した売買事例及び管理データを分析し、長期的な収益を見極めた上で、投資に係る最適な提案を顧客に行っています。

顧客層は、個人富裕層を中心として、事業法人、国内外の機関投資家まで広がっており、顧客の投資ニーズに合わせて、物件種別では住宅から、オフィス、商業ビル、複合ビル及び開発案件まで、また価格帯も一億円程度から数十億円まで、幅広い種類、価格帯の物件を提供するとともに、自己資金を活用した再開発案件にも取り組んでおります。

創業以来、顧客層の拡大を課題に掲げ、特に個人富裕層においては高額給与所得者から会社経営者そして資産家に至るまで、また機関投資家層においては国内の事業法人、金融機関、ならびに海外機関投資家まで、それぞれ多岐に亘る顧客との取引実績を有しております。

(2) プロパティマネジメント事業

当社が、主に資産運用事業において顧客に販売した不動産について、賃貸管理及び建物管理業務等を行っております。

当社のプロパティマネジメント事業の特徴は、顧客満足の向上に主軸を置いたきめ細かいアフターケアが内製化されている点にあります。自社開発した賃貸管理システムを活用し、住居系から商業系まで多岐にわたる不動産について、各種業務の効率化が図られております。

(3) サービシング事業

連結子会社であるグローバル債権回収株式会社が、債権の買取り、管理及び回収を行っております。具体的には、金融機関等から不良債権を購入する上でのデューデリジェンス業務、自己勘定あるいは機関投資家との共同出資での債権買取り、買取った債権の管理回収、共同投資案件における債権の管理回収業務の受託等を行っております。

債権購入後には、債務者との面談により債務者の財務状況を十分に聞き取ったうえで、案件ごとに返済計画を作成しております。債務者との間に信頼関係を構築することによって、安定的かつ継続的な回収の実現を図っております。

(4) その他の事業

連結子会社である株式会社アセット・ホールディングスが保有するゴルフ場「レーサム ゴルフ&スパ リゾート」にて、ゴルフコースおよび付帯する宿泊施設はもとより、コース内のヴィラ施設、ならびにスパ施設等とが融合したトータルリラクゼーション施設として、サービスレベルの向上による資産価値の増大に取り組んでおります。

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
(連結子会社) グローバル債権回収株式会社(注)3	東京都千代田区	525	サービシング事業	100.0	役員の兼任4名
つばめインベストメント株式会社	東京都千代田区	3	サービシング事業	99.5 (62.9)	連結子会社であるグローバル債権回収株式会社が調査事務及び管理回収業務受託 役員の兼任2名
株式会社レーサム・キャピタル・インベストメント	東京都千代田区	3	その他の事業	100.0	当社が資金貸付 役員の兼任1名
株式会社アセット・ホールディングス	群馬県安中市	9	その他の事業	99.6 (11.2)	当社が資金貸付
株式会社レーサムクリエイト(注)3	東京都千代田区	30	その他の事業	100.0	当社が資金借入 役員の兼任1名
株式会社田辺商事(注)3	東京都北区	10	資産運用事業	100.0 (0.5)	当社が資金貸付
その他1社	-	-	-	-	-

- (注) 1 主要な事業の内容欄には、セグメント情報に記載された名称を記載しております。
 2 議決権の所有割合の()内は、間接所有割合を内書で表示しております。
 3 特定子会社であります。
 4 グローバル債権回収株式会社については、売上高(連結会社相互間の内部売上高を除く)の連結売上高に占める割合が10%を超えております。主要な損益情報等は以下のとおりであります。
 売上高 1,689百万円 純資産額 4,867百万円
 経常利益 607百万円 総資産額 4,942百万円
 当期純利益 547百万円

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(名)
資産運用事業	49
プロパティマネジメント事業	14
サービシング事業	13
その他の事業	40
全社(共通)	10
合計	126

- (注) 1 従業員数は、就業人員数であります。
 2 全社(共通)として記載されている従業員数は、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(名)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(千円)
73	39.5	5.2	6,238

セグメントの名称	従業員数(名)
資産運用事業	49
プロパティマネジメント事業	14
全社(共通)	10
合計	73

- (注) 1 従業員数は、就業人員数であります。
 2 全社(共通)として記載されている従業員数は、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

連結会社及び提出会社においては労働組合は結成されておりませんが、いずれも労使関係は良好であります。

第2 【事業の状況】

前連結会計年度は決算期変更のため7ヶ月決算となっておりますので、当連結会計年度との対比は記載していません。

1 【業績等の概要】

(1) 業績

平成25年3月期連結会計年度における、当社の主力事業である資産運用事業のたな卸回転率は良好で、約3回転となりました。これは平成24年3月期連結会計年度における約2回転よりも好転しております。平成25年3月期連結会計年度は、当社収益力の向上も功を奏して期初に立てた当期純利益予想額1,150百万円を、平成25年2月8日に2,000百万円に上方修正し、その後平成25年3月28日には売上高予想値を上方修正するに至りました。

結果として、平成25年3月期連結会計年度の売上高は15,353百万円、営業利益は2,200百万円、経常利益は2,128百万円、当期純利益は2,059百万円となり、売上高、各利益ともに平成25年3月28日に開示した業績予想値を達成もしくは若干上回ることが出来ました。

各セグメントの業績は次のとおりであります。

(資産運用事業)

当事業においては、主に日本の個人富裕層のお客様に、収益不動産による資産運用コンサルティングを推進し、一方で潜在的収益力を有した不動産を発掘し、お客様の個々の資産運用ニーズに合致した商品を開発することで、お客様にとって価値のある投資機会を提供しております。

不動産の潜在的収益力を実現させる為に、当社がテナントの要望を綿密に調査した上で、テナントにとって魅力的な建物を新築し、リースアップした上でお客様に販売する案件が増えてきております。こうした新築対象案件の販売は、前連結会計年度は1件のみで資産運用事業の売上高の3%程度であったのに対して、当連結会計年度では4件、同売上高の13%程度を占めるに至っております。

このうち2件は商業施設であり、共に建築着工前に完成後入居予定のテナントとの賃貸借契約を100%締結することができました。以下に述べる「商業施設」は、当社が土地を取得後、当社とテナント間で建物が完成することを停止条件とする賃貸借契約を締結しました。その後、当社が建物工事に着工、完成させたことで条件成就によりテナントが入居、その後当社のお客様が不動産を購入されました。当社の土地購入から建物完成後の土地・建物販売までの期間は、約4ヶ月でした。「商業施設」は、当社が土地購入後、当社とテナント間で建物が完成することを停止条件とする賃貸借契約を締結し、工事に着手。建物は未完成ながら当社のお客様が土地を既に購入済みです。建物が完成した時点で、同じお客様が建物も購入予定であり、当社は土地相当分の投下資金を早期に回収しております。

それらの具体的なタイミングは以下のとおりです。

	土地購入	賃貸借契約締結	建築確認取得	販売
商業施設	平成24年(2012年)8月	同年8月	同年10月	同年12月(土地+建物)
商業施設	平成24年(2012年)9月	同年11月	同年12月	平成25年(2013年)3月(土地)

この様に、当社は開発案件においても、良好なたな卸回転率を達成する工夫をしております。

その他2件の、当社によるデザイン+新築+リースアップ案件の販売実績は賃貸マンションであり、共に工事完成直前の内覧会にて入居希望者から全室申し込みが入り、建物完成時から満室稼働となりました。またその後一部の入居者が退去後の次の入居者の募集に際しては、新築時点の賃料以上でご入居される事例も出ております。こうした不動産の販売が、当社のお客様から高評価を集めると共に、当社資産運用事業の収益にも寄与しております。またこうした案件は今後も増えていく可能性があります。

以上の結果、資産運用事業の売上高は11,544百万円、セグメント利益は1,470百万円となりました。

(プロパティマネジメント事業)

当事業においては、主に資産運用事業においてお客様が当社から購入されて保有している収益不動産に対する賃貸管理、テナント付け、ならびに建物管理等のサービスを行っております。

当連結会計年度は、自社で保有する販売用不動産からの賃料収入が計画を上回り、売上高は1,300百万円、セグメント利益は421百万円となりました。

(サービシング事業)

当事業においては、主に連結子会社であるグローバル債権回収株式会社が、銀行等の金融機関から、自己勘定あるいは機関投資家との共同出資にて債権を購入し、これら債権の管理回収等を行っております。

当連結会計年度は、金融機関からの債権売却が少ないマーケットながら、買取ベースで784百万円の新規の債権を購入することが出来ました。これは前連結会計年度の183百万円に比べて増加しております。回収に関しては保有する既存の買取債権からの丁寧な回収活動に注力し、また債権の担保不動産の売却価値向上の為にレーサムのネットワークを活用した成果が出て、予算を大きく上回る回収を達成する現象が発生しております。

この結果、売上高は1,926百万円となりました。セグメント利益は、期初の予想値であった350百万円を平成25年2月8日の業績予想の修正にて550百万円に上方修正しましたが、今回それをさらに上回る615百万円となりました。

(その他の事業)

当事業においては、主に連結子会社である株式会社アセット・ホールディングスが保有するゴルフ場、「レーサム ゴルフ&スパ リゾート」を運営しております。

当連結会計年度は、来場されるお客様にご満足いただけるよう、コースコンディションの改善に取り組むと共に、サービスレベルの向上に注力して参りました。

この結果、売上高は581百万円、セグメント利益は4百万円となりました。

(2) キャッシュ・フローの状況

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、前連結会計年度末に比べて1,596百万円増加し、4,249百万円となりました。

当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの主な変動要因は、次のとおりであります。

(イ) 営業活動によるキャッシュ・フロー

営業活動による資金は、3,615百万円の増加となりました。これは主として、販売用不動産の販売額が仕入額よりも多かったことによる3,368百万円の資金の増加、及び買取債権の回収額が新規の債権買取額よりも多かったことによる514百万円の資金の増加等によるものです。

(ロ) 投資活動によるキャッシュ・フロー

投資活動による資金は269百万円の減少となりました。これは主に子会社株式の取得228百万円によるものであります。

(ハ) 財務活動によるキャッシュ・フロー

財務活動による資金は、1,767百万円の減少となりました。これは、有利子負債の返済額3,172百万円が新規の借入額1,405百万円を上回ったことによるものであります。

2 【仕入及び販売の状況】

前連結会計年度は決算期変更のため7ヶ月決算となっておりますので、当連結会計年度との対比は記載しておりません。

(1) 仕入実績

当連結会計年度における仕入実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	金額(百万円)	前期比(%)
資産運用事業	5,078	
サービシング事業	774	
合計	5,853	

(注) 金額には、消費税等は含まれておりません。

(2) 販売実績

当連結会計年度における販売実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	金額(百万円)	前期比(%)
資産運用事業	11,544	
プロパティマネジメント事業	1,300	
サービシング事業	1,926	
その他の事業	581	
合計	15,353	

(注) 1 セグメント間の取引について相殺消去しております。

2 金額には、消費税等は含まれておりません。

- 3 主な相手先別の販売実績及び当該販売実績の総販売実績に対する割合については、当社グループの相手先は、不特定の法人・個人であるため、主要な顧客別（相手先別）の記載を省略しております。

3 【対処すべき課題】

サブプライムローン問題、リーマンショック、東日本大震災を体験、自ら乗り越えてきた私たちは、借地借家法の矛盾を解決し、複雑な不良債権の権利調整を日常的にこなし、また物件が生む将来の収益予測の精度を高めるコア・コンピタンスを身につけて参りました。このことにより、まだ市場が気付いていない潜在価値が顕在化される時に生まれる追加の収益により、不動産投資家に対して、より高い安定性や収益性を提供する自信があります。

一方で、アカウントビリティや開発可能な立地に対する建物のデザイン、国際的なリーシングネットワーク等が不十分であることは対処すべき課題であります。

これらの必要な力は外部との連携や中途採用によって補充し、十分な体制を整えて参ります。

4 【事業等のリスク】

当社グループの事業展開その他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について、以下に記載しております。なお、本項における将来に関する事項は、有価証券報告書提出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。

（経済情勢の動向）

当社グループは、投資用不動産を始めとする運用商品の組成・販売、及び投資用不動産の管理業務を主に行っておりますが、経済情勢の悪化により、資金調達環境が極端に悪化した場合や、空室率の上昇や賃料の下落といった事態が生じた場合には、当社グループの業績や財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。

（金利上昇のリスク）

短期金利が上昇した場合には、資金調達コストが増加することにより、また中長期金利が上昇した場合には、不動産投資における期待利回りの上昇、及び不動産価格の下落等の事象が生じることにより、当社グループの業績や財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。

（各種規制変更によるリスク）

当社グループは、現時点の規制に従って、また、規制上のリスク（法律、税制、規則、政策、実務慣行、解釈及び財政の変更の影響を含みます。）を伴って、業務を遂行しております。今後法律、税制、規則、政策、実務慣行、解釈、財政及びその他の政策の変更ならびにそれらによって発生する事態が、当社グループの業務遂行及び業績、並びに財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。

（人材のリスク）

当社グループの営む各事業は、何れも人的資本により成り立っており、不動産の販売・調達・賃貸借、債権のプライシング、デューディリジェンス、回収業務等、何れの業務に関しても深い知識と経験、そして細部にわたる一つひとつの業務の積み上げが、各事業の成果を大きく左右することから、一人ひとりが自らの業務を責任もって完遂し、それを継続するという基本的な姿勢が重要となっております。従いまして、当社グループの成長速度に見合った優秀な人員の確保は重要な課題と考えておりますが、当社グループの求める人員が十分に確保できなかった場合、またはかかる人員の退職が著しく増加した場合には、当社グループの業務推進及び業績に悪影響を及ぼす可能性があります。

（自然災害、人災等の発生によるリスク）

暴風雨、洪水、地震その他の自然災害、あるいは事故、火災、暴動、テロ、戦争その他の人災等が発生した場合には、当社グループの所有資産の価値が低下する可能性があり、当社グループの業務推進及び業績、並びに財政状態に悪影響を及ぼす可能性があります。

5 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

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】

当連結会計年度における財政状態及び経営成績の分析は、以下のとおりであります。

(1) 財政状態の分析

資産、負債及び純資産の状況

(イ) 資産

流動資産は、前連結会計年度末に比べて195百万円（1.5%）の減少、13,248百万円となりました。これは主に、現金及び預金が1,596百万円増加し、仕掛販売用不動産が1,534百万円増加した一方で、販売用不動産が2,603百万円減少し、買取債権が513百万円減少し、営業投資有価証券が148百万円減少したことによるものであります。現金及び預金の増加の要因は、主に仕入額を上回る販売額の入金によるものであり、仕掛販売用不動産の増加は開発案件の増加によるものです。また販売用不動産の減少は在庫物件の販売によるもの、買取債権の減少は債権回収が債権の買取額を上回ったことによるもの、営業投資有価証券の減少は投資しているファンドからの分配による回収が進んだことによるものであります。

固定資産は、前連結会計年度末に比べて870百万円（2.7%）増加し、33,055百万円となりました。これは主に、開発中の土地が増加したことによるものであります。

この結果、当連結会計年度末における総資産は、前連結会計年度末に比べて675百万円（1.5%）増加し、46,303百万円となりました。

(ロ) 負債

流動負債は、前連結会計年度末に比べて2,488百万円（11.0%）減少し、20,174百万円となりました。これは、販売用不動産の販売に伴って金融機関からの借入金の返済を進めたことで、有利子負債が2,474百万円減少したことが主な要因であります。

固定負債は、前連結会計年度末に比べて930百万円（36.8%）増加し、3,457百万円となりました。これは主に、開発案件の増加に伴い、新たに金融機関からの資金調達を行い、長期借入金が1,068百万円増加したことが主な要因であります。

この結果、当連結会計年度末における負債合計は、前連結会計年度末に比べて1,558百万円（6.2%）減少し、23,632百万円となりました。

(ハ) 純資産

純資産合計は、前連結会計年度末に比べて2,233百万円（10.9%）増加し、22,671百万円となりました。これは当期純利益の計上により、利益剰余金が2,057百万円増加したことが主な要因であります。

(2) 経営成績の分析

当連結会計年度における経営成績は、売上高は15,353百万円、営業利益は2,200百万円、経常利益は2,128百万円、当期純利益は2,059百万円となりました。

この要因については、セグメント別に「第2 事業の状況 1 業績等の概要(1)業績」に記載しております。

(3) キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度末における現金及び現金同等物は、期首残高より1,596百万円増加し、4,249百万円となりました。

各キャッシュ・フローの状況とそれらの主な変動要因については、「第2 事業の状況 1 業績等の概要(2) キャッシュ・フローの状況」に記載しております。

第3 【設備の状況】

1 【設備投資等の概要】

特記すべき事項はありません。また、重要な設備の除却、売却等もありません。

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	設備の内容	帳簿価額(百万円)				従業員 (名)
			建物	工具、器具 及び備品	その他	合計	
本社 (東京都千代田区)	資産運用事業、プロパティマネ ジメント事業、その他の事業	建物付属設備及び 情報通信機器他	228	32	7	269	70

(注) 1 帳簿価額のうち「その他」は車両運搬具であります。なお、金額には消費税等は含まれておりません。

2 上記には、投資不動産の金額は含まれておりません。

3 上記の他、主要な賃借設備として、以下のものがあります。

事業所名(所在地)	セグメントの名称	設備の内容	年間賃借料(百万円)
本社(東京都千代田区)	資産運用事業、プロパティマネジメント事業、 その他の事業	事務所	121

(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	設備の内容	帳簿価額(百万円)				従業員 (名)
				建物	土地 (面積 千㎡)	その他	合計	
グローバル債権回収 株式会社	本社 (東京都千代田区)	サービシン グ事業	建物付属設備及び 情報通信機器他	14	—	6	21	13
株式会社アセット・ ホールディングス	レーサム ゴルフ&スパリ ゾート(群馬県安中市)	その他の事 業	ゴルフ場及び施設	427	606 (1,345)	62	1,096	40

(注) 1 帳簿価額のうち「その他」は、構築物、機械及び装置、車両運搬具、工具、器具及び備品であります。なお、金額には消費税等は含まれておりません。

2 上記の他、主要な賃借設備として、以下のものがあります。

会社名	事業所名(所在地)	セグメントの名称	設備の内容	年間賃借料(百万円)
グローバル債権回収株式会社	本社(東京都千代田区)	サービシング事業	事務所	29

3 【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設等

投資不動産については、記載を省略しております。

(2) 重要な設備の除却等

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】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	1,280,000
計	1,280,000

【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26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	460,814	460,814	大阪証券取引所 JASDAQ(スタンダード)	(注)
計	460,814	460,814		

(注) 当社は単元株制度を採用していないため、単元株式数はありません。

(2) 【新株予約権等の状況】

平成25年5月8日の取締役会決議に基づいて発行した会社法に基づく新株予約権は、次のとおりであります。

(第1回新株予約権)

	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(個)		50,000(注)1
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)		(注)6,7
新株予約権の目的となる株式の種類		普通株式
新株予約権の目的となる株式の数(株)		50,000(注)1
新株予約権の行使時の払込金額(円)		200,000(注)2,3,4
新株予約権の行使期間		平成25年5月24日～平成28年5月23日
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(円)		(注)5
新株予約権の行使の条件		(注)8
新株予約権の譲渡に関する事項		(注)9
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		

(第2回新株予約権)

	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(個)		25,000(注)1
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)		(注)6,7
新株予約権の目的となる株式の種類		普通株式
新株予約権の目的となる株式の数(株)		25,000(注)1
新株予約権の行使時の払込金額(円)		250,000(注)2,3,4
新株予約権の行使期間		平成25年5月24日～平成28年5月23日
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(円)		(注)5
新株予約権の行使の条件		(注)8
新株予約権の譲渡に関する事項		(注)9
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		

(第3回新株予約権)

	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(個)		25,000(注)1
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)		(注)6,7
新株予約権の目的となる株式の種類		普通株式
新株予約権の目的となる株式の数(株)		25,000(注)1
新株予約権の行使時の払込金額(円)		300,000(注)2,3,4
新株予約権の行使期間		平成25年5月24日～平成28年5月23日
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(円)		(注)5
新株予約権の行使の条件		(注)8
新株予約権の譲渡に関する事項		(注)9
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. 本新株予約権1個につき目的となる株式数は1株とする。

なお、当社が株式分割または株式併合を行う場合、次の算式により目的たる株式の数を調整するものとする。ただし、かかる調整は、本新株予約権のうち、当該時点で行使されていない新株予約権の目的となる株式の総数について行われ、調整の結果生じる1株未満の端数については、これを切り捨てるものとする。

調整後付与株式数 = 調整前付与株式数 × 分割・併合の比率

その他、目的となる株式数の調整を必要とする事由が生じたときは、当社は取締役会決議により、合理的な範囲で目的となる株式数を適宜調整するものとする。

2. 本新株予約権の行使に際して出資される財産は金銭とし、その価額は行使価額に割当株式数を乗じた額とする。ただし、これにより1円未満の端数を生じる場合は、これを切り捨てる。
3. 当社は平成25年5月24日以降、資金調達のため必要があるときは、当社取締役会の決議により行使価額の修正を行うことができる。行使価額の修正を決議した場合、当社は直ちにその旨を本新株予約権を有する者(以下、「本新株予約権者」という。)に通知するものとし、当該通知が行われた日の翌営業日以降、行使価額は、修正日において、当該修正日の前取引日の取引所における当社普通株式の普通取引の終値(気配表示を含む。)の92%に相当する金額の1円未満の端数を切下げた額に修正される。ただし、かかる修正後の行使価額が下限行使価額(以下に定義する。)を下回ることとなる場合には、行使価額は下限行使価額とする。「下限行使価額」は当初、200,000円とする。下限行使価額は、下記4の規定を準用して調整される。
4. (1) 当社は、本新株予約権の割当日後、下記(2)に掲げる各事由により当社普通株式が交付され、発行済普通株式数に変更を生じる場合または変更を生じる可能性がある場合は、次に定める算式(以下「行使価額調整式」という。)をもって行使価額を調整する。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{交付普通株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{\text{時価}}}{\text{既発行普通株式数} + \text{交付普通株式数}}$$

- (2) 行使価額調整式により行使価額の調整を行う場合及びその調整後の行使価額の適用時期については、次に定めるところによる。

下記(4)に定める時価を下回る払込金額をもって当社普通株式を新たに交付する場合(ただし、当社の発行した取得請求権付株式の取得と引換えに交付する場合または当社普通株式の交付を請求できる新株予約権もしくは新株予約権付社債その他の証券もしくは権利の請求または行使による場合を除く。)、調整後の行使価額は、払込期日(募集に際して払込期間が設けられているときは、当該払込期間の最終日とする。以下同じ。)の翌日以降、また、募集のための株主割当日がある場合はその日の翌日以降これを適用する。

株式分割または株式無償割当により当社普通株式を発行する場合、調整後の行使価額は、株式分割のための基準日の翌日以降、当社普通株式の無償割当について普通株主に割当を受ける権利を与えるための基準日があるときはその翌日以降、当社普通株式の無償割当について普通株主に割当を受ける権利を与えるための基準日がないとき及び株主(普通株主を除く。)に当社普通株式の無償割当をするときは当該割当の効力発生日の翌日以降、それぞれこれを適用する。

取得請求権付株式であって、その取得と引換えに下記(4)に定める時価を下回る価額をもって当社普通株式を交付する旨の定めがあるものを発行する場合(無償割当の場合を含む)または下記(4)に定める時価を下回る価額をもって当社普通株式の交付を請求できる新株予約権もしくは新株予約権付社債その他の証券もしくは権利を発行する場合(無償割当ての場合を含む)、調整後の行使価額は、発行される取得請求権付株式、新株予約権もしくは新株予約権付社債その他の証券または権利の全てが当初行使価額で請求または行使されて当社普通株式が交付されたものとみなして行使価額調整式を準用して算出するものとし、払込期日(新株予約権または新株予約権付社債の場合は割当日、無償割当の場合は効力発生日)の翌日以降これを適用する。ただし、その権利の割当のための基準日がある場合は、その日の翌日以降これを適用する。

上記にかかわらず、請求または行使に際して交付される当社普通株式の対価が取得請求権付株式、新株予約権もしくは新株予約権付社債その他の証券または権利が発行された時点で確定していない場合、調整後の行使価額は、当該対価の確定時点で発行されている取得請求権付株式、新株予約権もしくは新株予約権付社債その他の証券または権利の全てが当該対価の確定時点の条件で請求または行使されて当社普通株式が交付されたものとみなして行使価額調整式を準用して算出するものとし、当該対価が確定した日の翌日以降、これを適用する。

上記 ないし の各取引において、その権利の割当てのための基準日が設定され、かつ、各取引の効力の発生が当該基準日以降の株主総会または取締役会その他当社の機関の承認を条件としているときは、上記 ないし の定めにかかわらず、調整後の行使価額は、当該承認があった日の翌日以降、これを適用する。

この場合において、当該基準日の翌日から当該取引の承認があった日までに新株予約権を行使した新株予約権者に対しては、次の算式に従って当社普通株式の交付数を決定するものとする。

$$\text{株式数} = \frac{(\text{調整前払込金額} - \text{調整後行使価額}) \times \text{調整前行使価額により当該期間内に交付された株式数}}{\text{調整後行使価額}}$$

この場合に1株未満の端数を生じたときはこれを切捨て、現金による調整は行わない。

- (3) 行使価額調整式により算出された調整後の行使価額と調整前の行使価額との差額が1円未満にとどまる限りは、行使価額の調整はこれを行わない。ただし、その後の行使価額の調整を必要とする事由が発生し行使価額を算出する場合は、行使価額調整式中の調整前行使価額に代えて、調整前行使価額からこの差額を差引いた額を使用する。

- (4) 行使価額調整式の計算については、1円未満の端数を四捨五入する。

行使価額調整式で使用する時価は、調整後の行使価額を適用する日（ただし、上記(2)の場合は基準日）に先立つ45取引日（取引所において売買立会が行われる日をいう。以下同じ。）目に始まる30取引日の取引所における当社普通株式の普通取引の終値の平均値（当日付けで終値のない日数を除く。）とする。この場合、平均値の計算は、円位未満小数第2位まで算出し、小数第2位を四捨五入する。

行使価額調整式で使用する既発行株式数は、基準日がある場合はその日、また、基準日がない場合は、調整後の行使価額を適用する日の1ヶ月前の日における当社の発行済普通株式数から、当該日における当社の有する当社普通株式の数を控除した数とする。また、上記(2)の場合には、行使価額調整式で使用する交付普通株式数は、基準日における当社の有する当社普通株式に割当てられる当社普通株式数を含まないものとする。

- (5) 上記(2)の行使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、当社は、必要な行使価額の調整を行う。

株式の併合、当社を存続会社とする合併、当社を承継会社とする吸収分割、当社を完全親会社とする株式交換のために行使価額の調整を必要とするとき。

その他当社の発行済普通株式数の変更または変更の可能性が生じる事由の発生により行使価額の調整を必要とするとき。

行使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行使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。

- (6) 上記(2)の規定にかかわらず、上記(2)に基づく調整後の行使価額を初めて適用する日がいずれかの修正日と一致する場合には、上記(2)に基づく行使価額の調整は行わないものとする。ただし、この場合も、下限行使価額については、上記(2)に従った調整を行うものとする。

- (7) 上記3及び4に定めるところにより行使価額の修正または調整を行うときは、当社は、あらかじめ書面によりその旨並びにその事由、修正または調整前の行使価額、修正または調整後の行使価額及びその適用の日その他必要な事項を、適用の日の前日までに本新株予約権者に通知する。ただし、上記(2)に示される株式分割の場合その他適用の日の前日までに前記の通知を行うことができないときは、適用の日以降すみやかにこれを行う。また、上記(6)の規定が適用される場合には、かかる通知は下限行使価額の調整についてのみ効力を有する。

5. (1) 新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式1株の発行価格

本新株予約権の行使により交付する当社普通株式1株の発行価格は、行使請求に係る本新株予約権の行使に際して払い込むべき金額の総額に、行使請求に係る本新株予約権の発行価額の総額を加えた額を、新株予約権の目的である株式の総数で除した額とする。

- (2) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金

本新株予約権の行使により当社普通株式を発行する場合において増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項の規定に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし（計算の結果1円未満の端数を生じる場合はその端数を切り上げた額とする。）、当該資本金等増加限度額から増加する資本金の額を減じた額を増加する資本準備金の額とする。

6. 当社は、新株予約権の割当日以降、当社取締役会が新株予約権を取得する日（以下「取得日」という。）を定めるときは、取得の対象となる新株予約権の新株予約権者に対し、取得日の通知または公告を当該取得日の1ヶ月前までに行うことにより、取得日の到来をもって、第1回新株予約権1個当たり55円、第2回新株予約権1個当たり90円、第3回新株予約権1個当たり85円の各価額（対象となる新株予約権の個数を乗じて1円未満の端数を生じたときはこれを四捨五入する。）で、当該取得日に残存する新株予約権の全部または一部を取得

することができる。新株予約権の一部の取得をする場合には、抽選その他の合理的な方法により行うものとする。

7. 上記6に従って当社が取得する新株予約権については、取得のための通知または公告がなされた日までとする。
8. 本新株予約権の一部行使はできない。
9. 本新株予約権の譲渡については、当社取締役会の承認を要するものとする。
10. 株式の併合、資本の減少、会社分割又は合併のために行使価額の調整を必要とする時は、本新株予約権者と協議のうえ、その承認を得て必要な行使価額の調整を行うものとする。
11. 本新株予約権は行使価額修正条項付新株予約権付社債券等であります。

(1) 行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の特質は以下のとおりであります。

第1回新株予約権ないし第3回新株予約権につき、新株予約権の目的となる株式の総数はそれぞれ第1回50,000株、第2回25,000株、第3回25,000株で確定しており、株価の上昇又は下落により行使価額が修正されても変化しない(ただし、上記2に従って調整されることがある。)。なお、行使価額が修正された場合、本新株予約権による資金調達額は増加又は減少する。

行使価額の修正基準

上記3のとおりであります。

行使価額の修正頻度

当社が上記3に定める取締役会決議をした旨を新株予約権者に通知した日の翌営業日以降、行使の際に上記3に記載の条件に該当する都度、修正される。

行使価額の下限

上記3のとおりであります。

割当株式数の上限

第1回新株予約権ないし第3回新株予約権につき、それぞれ第1回50,000株、第2回25,000株、第3回25,000株であります。

新株予約権がすべて行使された場合の資金調達額の下限

第1回新株予約権ないし第3回新株予約権につき、それぞれ第1回10,000百万円、第2回5,000百万円、第3回5,000百万円(上記3に記載の行使価額の下限にて本新株予約権がすべて行使された場合の資金調達額、ただし、本新株予約権の一部は行使されない可能性がある。)

本新株予約権には、割当日以降、本新株予約権の取得が必要と当社取締役会が決議した場合に、当社取締役会で定める取得日の1ヶ月前に通知をしたうえで、当該取得日に当社が本新株予約権の全部又は一部を取得することができる条項が設けられております。

(2) 行使価額修正条項付新株予約権付社債券等に関する事項は以下のとおりであります。

権利の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。

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。

(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】

該当事項はありません。

(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24年8月4日 (注)	-	460,814	5,353	100	-	6,899

(注) 当社は、平成24年8月4日を効力発生日とする減資により、資本金が5,353百万円減少し、この減少額と同額その他資本剰余金が増加しております。

(6) 【所有者別状況】

平成25年3月31日現在

区分	株式の状況							計
	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)	-	7	22	78	35	5	8,161	8,038
所有株式数(株)	-	41,352	8,962	40,387	10,582	39	359,492	460,814
所有株式数の割合(%)	-	8.97	1.94	8.76	2.30	0.01	78.01	100.00

(注) 上記「その他の法人」には証券保管振替機構名義の株式が、11株含まれております。

(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 (株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
田中 剛	東京都目黒区	293,023	63.58
有限会社サムライパワー	大阪市北区天満4-16-9	38,500	8.35
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	東京都中央区晴海1-8-11	28,259	6.13
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	東京都港区浜松町2-11-3	8,927	1.93
大阪証券金融株式会社	大阪市中央区北浜2-4-6	3,039	0.65
松井証券株式会社	東京都千代田区麹町1-4	1,719	0.37
株式会社SBI証券	東京都港区六本木1-6-1	1,682	0.36
塚田 正之	東京都目黒区	1,650	0.35
カブドットコム証券株式会社	東京都千代田区大手町1-3-2	1,637	0.35
大和証券株式会社	東京都千代田区丸の内1-9-1	1,327	0.28
計	-	379,763	82.41

(注) 1 発行済株式総数に対する所有株式数の割合は小数点3位以下を切り捨てております。

2 JPモルガン・アセット・マネジメント株式会社は、平成25年3月22日付で大量保有報告書の変更報告書を関東財務局長に提出しておりますが、当社として平成25年3月31日現在における実質所有株式数の確認ができませんので、上記の大株主の状況には含めておりません。

なお、大量保有報告書の変更報告書の内容は次のとおりであります。

氏名又は名称	住所	保有株券等の数(株)	株券等保有割合(%)
JPモルガン・アセット・マネジメント株式会社	東京都千代田区丸の内2-7-3	33,990	7.38

(8) 【議決権の状況】

【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	-	-	-
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)	-	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 460,814	460,814	-
発行済株式総数	460,814	-	-
総株主の議決権	-	460,814	-

(注) 上記「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11株(議決権11個)含まれております。

【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(%)
-	-	-	-	-	-
計	-	-	-	-	-

(9) 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】

該当事項はありません。

(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】

該当事項はありません。

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

該当事項はありません。

3 【配当政策】

当社は、株主各位への安定的な利益還元を努めていくことを基本として、長期にわたる成長を維持することが重要であると考え、株主還元と成長のための投資との最適なバランスを図りながら利益配分の施策を決定してまいりたいと考えております。

この度当社が策定した中期3ヶ年経営計画における最終年度である平成28年3月期に、この計画が達成できる実現性が濃厚となった際には、厚い配当を実行しても充分成長できる財務基盤が確立できるものと考えます。その段階で記念配当分も含めて、5,000百万円程度の配当を実行することを想定しております。またそれ以降の事業年度については、東証一部上場会社の平均的な配当性向を上回る配当性向にて、配当を安定的に実施してゆくことを目指します。

つきましてはこれまでに積み上げてきた純資産及び現預金については、この中期3ヶ年経営計画の実現を支える原資として活用させていただきたく、当期（平成25年3月期）の期末配当は見送らせていただきました。

なお、当社の剰余金の配当は、期末配当の年一回を基本的な方針としております。配当の決定機関は、株主総会であります。

また、当社は、取締役会の決議によって、中間配当を行うことができる旨を定款で定めております。

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17期	第18期	第19期	第20期	第21期	第22期
決算年月	平成20年8月	平成21年8月	平成22年8月	平成23年8月	平成24年3月	平成25年3月
最高(円)	138,000	60,000	41,700	28,400	20,950	168,000
最低(円)	38,050	10,500	17,060	9,600	7,580	14,260

(注) 1 株価は、平成22年3月31日以前はジャスダック証券取引所におけるものであり、平成22年4月1日から平成22年10月11日までは大阪証券取引所（JASDAQ市場）におけるものであり、平成22年10月12日以降は大阪証券取引所JASDAQ（スタンダード）におけるものであります。

2 第21期は、決算期変更により平成23年9月1日から平成24年3月31日までの7ヶ月となっております。

(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)	26,300	38,800	54,200	90,500	109,700	168,000
最低(円)	16,900	24,110	32,650	52,200	66,700	102,300

(注) 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	-	田中 剛	昭和40年 5月12日	平成4年5月 平成11年10月	当社設立 代表取締役社長就任(現任) グローバル債権回収株式会社 代表取締役社長就任(現任)	(注)2	293,023
取締役会長	-	深堀 哲也	昭和27年 3月22日	昭和50年4月 平成12年5月 平成14年4月 平成16年4月 平成19年4月 平成19年5月 平成21年5月 平成22年4月 平成22年6月 平成22年11月	株式会社富士銀行(現株式会社みずほコーポレート銀行)入行 同行不動産ファイナンス営業部長就任 株式会社みずほコーポレート銀行 不動産ファイナンス営業部長就任 みずほ証券株式会社常務執行役員資本市場グループ長就任 同社常務執行役員投資銀行第2グループ長就任 同社取締役副社長就任 同社取締役副社長兼副社長執行役員米州地域営業担当就任 同社取締役(非常勤)就任 当社入社 特別顧問(常勤)就任 当社取締役会長就任(現任)	(注)2	564
常務取締役	戦略投資 本部長	小町 剛	昭和47年 4月28日	平成8年4月 平成17年3月 平成18年7月 平成19年10月 平成19年11月 平成20年3月 平成21年3月 平成22年4月 平成22年10月 平成23年9月	株式会社三和銀行(現株式会社三菱東京UFJ銀行)入行 当社入社 当社社長室長就任 当社経営企画ユニット長兼社長室長就任 当社常務取締役経営企画ユニット長兼社長室長就任 当社常務取締役経営企画ユニット長就任 当社常務取締役管理本部長就任 当社常務取締役社長室長就任 当社常務取締役戦略投資部長就任 当社常務取締役戦略投資本部長就任(現任)	(注)2	68
常務取締役	資産運用事 業本部長	飯塚 達也	昭和34年 3月15日	昭和56年4月 昭和59年6月 平成15年2月 平成16年6月 平成17年6月 平成18年8月 平成19年10月 平成19年11月 平成20年1月 平成21年3月	日本NCR株式会社入社 聖教新聞社入社 ソフト・オン・デマンド株式会社入社 同社取締役就任 同社取締役副社長就任 当社入社 社長室業務支援部長就任 当社事業企画ユニット副ユニット長就任 当社常務取締役事業企画ユニット副ユニット長就任 当社常務取締役事業企画ユニット長就任 当社常務取締役資産運用事業本部長就任(現任)	(注)2	83
取締役	管理本部長	松倉 信行	昭和31年 4月5日	昭和54年4月 平成5年4月 平成11年5月 平成12年8月 平成12年11月 平成18年6月 平成20年2月 平成21年3月 平成22年4月	日本国土開発株式会社入社 米国法人 JDCアメリカ・コーポレーション社長就任 グローバル債権回収株式会社入社 グローバル債権回収株式会社 取締役就任(現任) 当社取締役就任 当社取締役投資事業本部長就任 株式会社レーサム・キャピタル・インベストメント代表取締役社長就任(現任) 当社取締役社長室長兼内部監査室長就任 当社取締役管理本部長就任(現任)	(注)2	266

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数(株)	
常勤監査役	-	佐藤 暢	昭和31年 11月1日	昭和56年4月 平成10年8月 平成12年1月 平成13年11月 平成13年11月	大和証券株式会社入社 当社入社 当社社長室長就任 当社常勤監査役就任(現任) グローバル債権回収株式会社監査役就任(現任)	(注)3	169	
監査役	-	松嶋 英機	昭和18年 4月19日	昭和46年4月 昭和51年3月 平成15年4月 平成16年1月 平成17年9月 平成19年6月 平成19年11月	東京弁護士会登録 ときわ総合法律事務所開設 事業再生実務家協会代表理事(現任) 西村ときわ法律事務所(現西村あさひ法律事務所) 代表パートナー(現任) 株式会社ネクスト社外監査役就任(現任) 株式会社ノジマ社外取締役就任(現任) 当社監査役就任(現任)	(注)4	-	
監査役	-	中瀬 進一	昭和46年 3月8日	平成6年4月 平成10年10月 平成10年10月 平成20年6月 平成21年9月 平成23年11月	株式会社オーエス入社 同社退社 株式会社MASナカセ取締役就任 同社代表取締役就任(現任) 税理士法人中瀬事務所設立代表社員就任(現任) 当社監査役就任(現任)	(注)4	50	
計								294,223

- (注) 1 監査役のうち松嶋英機氏及び中瀬進一氏は、社外監査役であります。
2 平成24年3月期に係る定時株主総会終結の時から平成26年3月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
3 平成24年3月期に係る定時株主総会終結の時から平成28年3月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
4 平成23年8月期に係る定時株主総会終結の時から平成27年3月期に係る定時株主総会終結の時までであります。

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】

企業統治の体制

1. 企業統治の体制

- ・当社は監査役設置会社であり、当連結会計年度において取締役5名、監査役3名（うち社外監査役2名）を選任しております。
- ・当社の取締役会は、3ヶ月に1度定例的に開催するほか、必要に応じて随時開催しております。取締役会では経営戦略の決定、重要事項の付議のほか、業績の進捗状況及び執行状況が報告されております。
- ・前項記載の企業統治の体制を採用する理由

日々の業務遂行において、取締役ならびに従業員が法令・定款等を遵守することの徹底を図るとともに、リスク管理体制の強化にも取組むなど、内部統制システムの整備・改善を図りつつ、業績の進捗状況及び効率的な経営の推進を絶えずチェックしながらスピード感ある企業運営の仕組みづくりを目指しております。

さらに、当社グループにおきましては、事業規模及び事業分野の拡大と進展に対応すべく、スピーディーな経営判断と機動的な業務執行のために柔軟な組織編成を行い、権限の委譲と責任の明確化をはかっております。

社外取締役は、選任しておりませんが、取締役会に対する十分な監視機能を発揮するため、監査役3名中の2名を社外監査役としています。2名の社外監査役はそれぞれ高い専門性を有し、その専門的見地からの確な経営監視を実行しております。各社外監査役の重要な兼職先と当社との間には、特別な関係はありません。また、社外監査役の2名はそれぞれ、当社との人的関係、資本的關係、または取引関係その他の利害関係において当社の一般株主との利益相反が生じる恐れがないと認められ、独立性を確保しています。

当社では、迅速な業務執行及び経営監視機能を確保するため、当社の事業内容や内部事情に精通している社内取締役で構成される取締役会と、独立した立場からの監督機能を発揮する社外監査役を含む監査役による経営監視体制を構築することで十分に図られると考えております。社外監査役を選任するための当社からの独立性に関する基準又は方針につきましては、現時点では定めておりません。

2. 内部統制システムの基本方針

当社は、会社法が定める「業務の適正を確保するために必要な体制」を次のとおり決定しております。

- ・取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制
 - イ. 文書管理規程に基づき、以下に列挙する職務執行に係る重要情報を文書又は電磁的記録により、関連資料とともに保存・管理する。取締役及び監査役は、これらの文書等を速やかに閲覧できるものとする。
 - ・株主総会議事録
 - ・取締役会議事録
 - ・その他各種合議体の議事録
 - ・計算書類
 - ・稟議書
 - ・官公庁その他公的機関等に提出した書類の写し
 - ロ. 前項に掲げる文書以外の文書についても、その重要度に応じて、保管期間、管理方法等については、文書管理規程で定めるところによる。
 - ハ. 取締役及び従業員に対して、文書管理規程に従って文書の保存、管理を適正に行うように指導するものとする。
- ・損失の危険の管理に関する規程その他の体制
 - イ. リスク管理方針に基づき、適切なリスク管理体制の整備を行うとともに、リスク管理方針を部・室に浸透させる。
 - ロ. 代表取締役を委員長とし、代表取締役が部長・室長から任命した委員を構成員とするリスク・コンプライアンス委員会を核とし、多種多様なリスクを全社一元的に管理するリスク管理体制を整備・維持・向上をさせる。なお、リスク・コンプライアンス委員会は、原則毎月開催する。
 - ハ. リスク管理方針を受け、リスクの種類ごとにリスク管理規程を策定する。
 - ニ. 取締役及び従業員に対して、必要な研修を実施する。また、関連する法規の制定・改正、当社及び当社に係る重大な不祥事、事故が発生した場合等においては速やかに必要な研修を実施する。
 - ホ. 不測の事態が発生した場合には、代表取締役の指揮のもと、対策本部を設置するなど危機対応のための体制を整備する。
- ・取締役の職務の執行が効率的に行われていることを確保するための体制
 - イ. 取締役の人数を実質的な討議を可能とする最少人数にとどめる。
 - ロ. 取締役会は、取締役の職務執行が効率性を兼ねて適正に行われているかを監督する。
 - ハ. 経営執行段階の意思決定の効率化及び適正化のため、合理的な営業方針の策定、全社的な営業及び営業に付随する重要事項について協議・決定する営業会議、その他各種合議体を設置する。
 - ニ. 取締役の職務の効率性を確保するために取締役の合理的な職務分掌、チェック機能を備えた職務規程等を定める。

- ・ 使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制
 - イ. コンプライアンスすなわち法令等の遵守及び倫理維持・向上を業務執行上の最重要課題のひとつとして位置付け、その達成を目的としてコンプライアンス・マニュアルを制定し、従業員に遵守を求める。
 - ロ. 従業員に対して、コンプライアンスが営業活動及びその他企業活動の原点であることを徹底する。
 - ハ. 代表取締役を委員長とし、代表取締役が部長・室長から任命した委員を構成員とするリスク・コンプライアンス委員会を設置する。リスク・コンプライアンス委員会は、リスク管理体制とともにコンプライアンス体制を向上させる。
 - ニ. コンプライアンス意識の徹底・向上させるため、できる限り多くの機会を捉えて、コンプライアンス研修を整備・充実する。
 - ホ. コンプライアンス上疑義のある行為等について、従業員が直接通報を行う手段を確保するため、社外の弁護士若しくは監査役が窓口となるコンプライアンス・ホットラインを設置し、内部通報制度を運営する。
 - ヘ. コンプライアンス違反者に対しては、就業規則に基づく懲戒を含め、厳正に対処する。
- ・ 当社企業集団における業務の適正を確保するための体制
 - イ. 関係会社に対する適切な管理を行うための施策は次のとおりとする。
 - (1) 関係会社の経営状況を把握し、適切な連結経営体制を構築する。
 - (2) 関係会社の経営者が適切な社内規程等を整備・運用するよう求める。
 - (3) 関係会社の事業報告、財務報告、監査報告などの重要事項について報告を求める。
 - (4) 出資者として、関係会社の役員の選任、解任、利益処分などの決議事項については適切な意思表示を当該会社に対して行う。
 - ロ. 内部監査室が、主要な関係会社に対し、定期的に法令及び社内規程等の遵守状況の監査を実施する。
 - ハ. 関係会社独自の業務の適正化を図るための体制の整備について、必要な助言、支援を行う。
 - ニ. 関係会社で大規模な事故、災害、不祥事等が発生した場合には、関係会社からの要請を受け、危機対応のための助言、支援を行う。
- ・ 監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制
 - イ. 監査役を補助すべき使用人に関する事項について
監査役の監査の実効性を高め、かつ、監査職務が円滑に遂行されるため、監査役が指名した従業員を監査役補助者とする。監査役補助者は、監査役の指揮命令に従って、監査業務を補佐するものとする。
 - ロ. 使用人の取締役からの独立性について
監査役補助者に関し、取締役からの独立性を確保するため、監査役補助者の異動、人事評価、懲戒等は、代表取締役が監査役の同意を得たうえで決定する。
 - ハ. 監査役への報告に関する体制について
 - (1) 監査役は、取締役会のほか、重要な会議又は委員会に出席することができる。
 - (2) 監査役には、社内の重要書類が回付され、又は、要請があれば直ちに関係書類・資料が提出される。
 - (3) 監査役は、随時必要に応じ代表取締役、取締役、部長・室長等から報告を求めることができる。
 - (4) 監査役は、必要に応じ関係会社の管理状況等の報告を求めることができる。
 - (5) 監査役は、必要に応じ社内の書類、資料を閲覧することができる。
 - ニ. その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制について
 - (1) 監査役は、監査役監査の重要性・有用性を十分認識し、また、監査役監査の環境整備を行う。
 - (2) 監査役は、内部監査部門の実施する内部監査に係る年次計画について事前に説明を受け、その修正等を求めることができる。また、内部監査の実施状況について適宜報告を受け、必要があると認めるときは、追加監査の実施、業務改善策の策定及び改善状況の報告を求めることができる。
 - (3) 監査役が必要と認めるときは、関係各部門に対して、随時必要に応じ、監査への協力を求めることができる。
 - (4) 監査役は、会計監査人と監査業務の品質及び効率を高めるため、情報・意見交換等の緊密な関係を保つものとする。

内部監査及び監査役監査

内部監査機能を担う独立の部門として、「内部監査室」(人員2名)を設けております。

代表取締役直属の組織として、内部監査計画に基づき、内部統制システムの運用状況をはじめ業務執行部門の全般にわたり内部監査を実施し、業務の適正化及び効率化に向け具体的助言、勧告を行っております。

監査役会は3名のうち2名が社外監査役であり、専門性を有し、当社の経営をその専門的知識や経験から監視、監査できる人材を選任しております。各監査役は、監査役会が定めた監査計画、監査の方針、業務分担などに従い、取締役の職務の執行を監査しております。

社外監査役2名は、取締役会に出席して営業状況や重要な決定事項の監査を行うと共に、内部監査室及び会計監査人との連携状況等については、常勤監査役から監査役会にて報告を受け、問題点等について協議し、監査の実効性及び効率性の向上を目指しております。また、この体制を効率のかつ円滑に進行させるため、常勤監査役が内部監査室及び会計監査人と密に連携及び意見交換を行い、十分な情報収集を行っております。

取締役会で決議できる株主総会決議事項

）自己の株式の取得

当社は、自己の株式の取得について、経済情勢の変化に対応して機動的な資本政策の遂行を可能とするため、会社法第165条第2項の規定に基づき、取締役会の決議によって市場取引等により自己の株式を取得することができる旨、定款に定めております。

）中間配当

当社は、取締役会の決議によって、会社法第454条第5項の規定による中間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、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。

取締役の定数

当社の取締役は10名以内とする旨定款に定めております。

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、出席した当該株主の議決権の過半数をもって行う旨、定款に定めております。

また、取締役の選任決議は、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。

株主総会の特別決議要件

当社は、会社法第309条第2項に定める株主総会の決議は、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。

(2) 【監査報酬の内容等】

【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	13	-	23	-
連結子会社	4	-	5	-
合計	18	-	29	-

前連結会計年度は決算期変更により7ヶ月となっております。

【その他重要な報酬の内容】

該当事項はありません。

【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】

該当事項はありません。

【監査報酬の決定方針】

当社は監査公認会計士等に対する監査報酬を決定するにあたり、監査公認会計士等より提示される監査計画の内容をもとに、監査工数等の妥当性を勘案、協議し、会社法第399条に基づき、監査役会の同意を得た上で決定することとしています。

第5 【経理の状況】

1 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

- (1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和51年大蔵省令第28号)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。

2 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、連結会計年度(平成24年4月1日から平成25年3月31日まで)の連結財務諸表及び事業年度(平成24年4月1日から平成25年3月31日まで)の財務諸表について、三優監査法人により監査を受けております。

3 決算期変更について

当社は、平成23年11月25日開催の第20期定時株主総会における定款一部変更の決議により、決算期を8月31日から3月31日に変更いたしました。

したがって、前連結会計年度及び前事業年度は平成23年9月1日から平成24年3月31日までの7ヶ月間となっております。

1【連結財務諸表等】
(1)【連結財務諸表】
【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	2,653	4,249
営業未収入金	115	90
営業投資有価証券	715	567
販売用不動産	³ 4,755	2,151
仕掛販売用不動産	385	³ 1,919
買取債権	5,259	4,746
繰延税金資産	445	413
未収還付法人税等	3	3
その他	209	206
貸倒引当金	1,098	1,100
流動資産合計	13,443	13,248
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	³ 744	³ 800
土地	^{3, 4} 30,332	^{3, 4} 31,195
その他（純額）	³ 135	³ 110
有形固定資産合計	¹ 31,212	¹ 32,106
無形固定資産		
その他	325	280
無形固定資産合計	325	280
投資その他の資産		
投資有価証券	² 261	² 254
繰延税金資産	124	169
出資金	22	11
その他	237	232
投資その他の資産合計	645	668
固定資産合計	32,184	33,055
資産合計	45,628	46,303

	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		
短期借入金	3 21,510	3 19,040
1年内返済予定の長期借入金	3 250	3 246
未払法人税等	249	55
前受金	123	103
賞与引当金	11	10
その他	518	718
流動負債合計	22,663	20,174
固定負債		
長期借入金	3 686	3 1,755
流動化調整引当金	22	23
保守補償引当金	48	45
資産除去債務	-	4
預り敷金	1,034	1,121
匿名組合預り出資金	735	507
固定負債合計	2,526	3,457
負債合計	25,190	23,632
純資産の部		
株主資本		
資本金	5,453	100
資本剰余金	6,899	12,253
利益剰余金	8,298	10,355
株主資本合計	20,651	22,708
その他の包括利益累計額		
その他の有価証券評価差額金	213	37
その他の包括利益累計額合計	213	37
少数株主持分	0	0
純資産合計	20,438	22,671
負債純資産合計	45,628	46,303

【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 9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	8,261	15,353
売上原価	5,787	11,119
売上総利益	2,474	4,234
販売費及び一般管理費	1,294	2,033
営業利益	1,179	2,200
営業外収益		
受取利息	0	0
為替差益	6	5
違約金収入	4	3
その他	3	2
営業外収益合計	14	11
営業外費用		
支払利息	59	79
財務手数料	11	3
その他	-	0
営業外費用合計	70	82
経常利益	1,123	2,128
特別利益		
貸倒引当金戻入額	0	-
訴訟和解金	7	-
特別利益合計	7	-
特別損失		
関係会社株式評価損	41	-
出資金評価損	-	12
特別損失合計	41	12
税金等調整前当期純利益	1,088	2,115
法人税、住民税及び事業税	22	70
法人税等調整額	83	13
法人税等合計	106	56
少数株主損益調整前当期純利益	982	2,059
少数株主利益	0	0
当期純利益	982	2,059

【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 9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	982	2,059
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	75	175
その他の包括利益合計	¹ 75	¹ 175
包括利益	1,058	2,235
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	1,058	2,235
少数株主に係る包括利益	0	0

【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 9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	5,453	5,453
当期変動額		
資本金から剰余金への振替	-	5,353
当期変動額合計	-	5,353
当期末残高	5,453	100
資本剰余金		
当期首残高	6,899	6,899
当期変動額		
資本金から剰余金への振替	-	5,353
当期変動額合計	-	5,353
当期末残高	6,899	12,253
利益剰余金		
当期首残高	7,316	8,298
当期変動額		
当期純利益	982	2,059
連結子会社と非連結子会社の合併に伴う減少額	-	2
連結子会社増加に伴う減少額	0	-
当期変動額合計	981	2,057
当期末残高	8,298	10,355
株主資本合計		
当期首残高	19,669	20,651
当期変動額		
当期純利益	982	2,059
連結子会社と非連結子会社の合併に伴う減少額	-	2
連結子会社増加に伴う減少額	0	-
当期変動額合計	981	2,057
当期末残高	20,651	22,708
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	289	213
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	75	175
当期変動額合計	75	175
当期末残高	213	37
その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	289	213
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	75	175
当期変動額合計	75	175
当期末残高	213	37

	前連結会計年度 (自 平成23年 9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)
少数株主持分		
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
純資産合計		
当期首残高	19,380	20,438
当期変動額		
当期純利益	982	2,059
連結子会社と非連結子会社の合併に伴う減少額	-	2
連結子会社増加に伴う減少額	0	-
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	75	176
当期変動額合計	1,057	2,233
当期末残高	20,438	22,671

【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 9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	1,088	2,115
減価償却費	100	163
賞与引当金の増減額（ は減少）	6	0
貸倒引当金の増減額（ は減少）	1	1
保守補償引当金の増減額（ は減少）	48	3
流動化調整引当金の増減額（ は減少）	17	0
関係会社株式評価損	41	-
出資金評価損	-	12
受取利息及び受取配当金	0	0
支払利息	59	79
売上債権の増減額（ は増加）	30	27
営業投資有価証券の増減額（ は増加）	74	323
販売用不動産の増減額（ は増加）	1,030	3,368
仕掛販売用不動産の増減額（ は増加）	140	1,534
買取債権の増減額（ は増加）	871	514
前受金の増減額（ は減少）	37	25
未払消費税等の増減額（ は減少）	125	82
預り敷金の増減額（ は減少）	285	143
匿名組合預り出資金の増減額（ は減少）	356	228
その他	130	51
小計	2,765	4,639
利息及び配当金の受取額	0	0
利息の支払額	400	776
法人税等の支払額又は還付額（ は支払）	207	247
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,571	3,615
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	5	39
無形固定資産の取得による支出	0	0
投資その他の資産の取得による支出	0	1
投資その他の資産の解約等による収入	11	0
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	-	228
出資金の払込による支出	0	-
貸付金の回収による収入	0	-
投資活動によるキャッシュ・フロー	6	269
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）	446	2,470
長期借入れによる収入	470	1,405
長期借入金の返済による支出	1,248	702
配当金の支払額	0	-
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,224	1,767
現金及び現金同等物に係る換算差額	6	5
現金及び現金同等物の増減額（ は減少）	1,360	1,583
現金及び現金同等物の期首残高	1,292	2,653
非連結子会社との合併に伴う現金及び現金同等物の増加額	-	12
連結の範囲の変更に伴う現金及び現金同等物の増減額（ は減少）	0	-
現金及び現金同等物の期末残高	2,653	4,249

【注記事項】

(継続企業の前提に関する事項)

該当事項はありません。

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1 連結の範囲に関する事項

(1) 連結子会社の数 7社

連結子会社の名称

グローバル債権回収(株)

つばめインベストメント(株)

(株)レーサム・キャピタル・インベストメント

(株)アセット・ホールディングス

(株)レーサムクリエイト

(株)霞が関フロンティア・ワン

(株)田辺商事

当連結会計年度から、(株)田辺商事は、新たに株式を取得したため連結の範囲に含めております。

なお、つばめインベストメント(株)は、つばめインベストメント(有)から組織変更し、隼インベストメント(有)、ジャパン・アセット・マネジメント(株)、ジー・ワン・インベストメンツ(株)、G2インベストメンツ(株)、(有)キャピタル・オー、(株)さくら事業再生、及び(有)地域企業再生ファンドを吸収合併しております。この吸収合併に伴い、隼インベストメント(有)、ジャパン・アセット・マネジメント(株)、ジー・ワン・インベストメンツ(株)、及びG2インベストメンツ(株)は解散したため、当連結会計年度から連結の範囲から除外しております。

(2) 非連結子会社の名称等

Platinum Investment Kona Inc.

(株)ウェルネス・アリーナ

(連結の範囲から除いた理由)

非連結子会社は、いずれも小規模であり、総資産、売上高、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）等は、いずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないためであります。

2 持分法の適用に関する事項

(1) 持分法適用の非連結子会社及び関連会社の数 - 社

(2) 持分法を適用しない非連結子会社又は関連会社の名称

非連結子会社の名称

Platinum Investment Kona Inc.

(株)ウェルネス・アリーナ

(持分法を適用しない理由)

会社の規模が小規模であり、連結純損益及び連結利益剰余金等に及ぼす影響が軽微であるため、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

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

(イ) その他有価証券（営業投資有価証券を含む）

時価のあるもの

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）によっております。

時価のないもの

移動平均法による原価法によっております。

投資事業有限責任組合及びこれに類する組合への出資金の会計処理について

「（5）その他連結財務諸表作成のための重要な事項」の「投資事業有限責任組合及びこれに類する組合への出資金の会計処理」に記載しております。

たな卸資産

(イ) 販売用不動産及び仕掛販売用不動産

個別法による原価法（収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）によっております。

(ロ) 買取債権

個別法による原価法によっております。

(ハ) 貯蔵品

最終仕入原価法（収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）によっております。

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

有形固定資産

(イ) 平成19年3月31日以前に取得したもの

旧定率法によっております。

ただし、一部の連結子会社における建物については、旧定額法によっております。

(ロ) 平成19年4月1日以後に取得したもの

定率法によっております。

ただし、建物については、定額法によっております。

無形固定資産

自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法によっております。

(3) 重要な引当金の計上基準

貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

賞与引当金

従業員に対する賞与の支給に充てるため、支給見込額基準により計上しております。

流動化調整引当金

顧客との不動産取引において、顧客が期待する投資利回りを調整する上で、一定期間、一定金額のリスクを負担する契約を結ぶことがあり、当該契約に基づいて個別に勘案した将来予想される当社の負担見込額を計上しております。

保守補償引当金

販売不動産のメンテナンス補償条項に基づく保守補償費用の支出に備えるため、当該契約に基づいて個別に勘案した将来予想される当社の費用負担見込額を計上しております。

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、要求払預金及び取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する流動性の高い、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短期的投資を対象としております。

(5) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

消費税等の会計処理

税抜方式によっております。なお、控除対象外消費税等は、全額当連結会計年度の費用として処理しております。

投資事業有限責任組合及びこれに類する組合への出資金の会計処理

匿名組合出資金（金融商品取引法第2条第2項で規定する有価証券とみなされるもの）については、匿名組合の純資産及び純損益のうち当社の持分相当額を投資有価証券及び売上高として計上しております。

支払利息の資産計上

開発の着手から完了までの期間が長期、かつ一定額以上の総事業費が見込まれる不動産開発事業に係る正常開発期間の支払利息を資産計上しております。

(6) 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)

当社及び連結子会社は、法人税法の改正に伴い当連結会計年度から平成24年4月1日以後に取得した有形固定資産については、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。具体的には、定率法の減価償却率が従来の償却率よりも20%減少した償却率を適用することになりました。

これに伴い、連結子会社である㈱アセット・ホールディングスが当連結会計年度に新たに取得した喫煙所設備等の定率法による減価償却費が、改正前の減価償却の方法に比べて改正後では0百万円ほど減少しておりますが、本件が当連結会計年度の当社グループ全体の営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益に与える影響額はごく軽微であります。

(表示方法の変更)

(連結損益計算書)

前連結会計年度において、独立掲記しておりました「営業外収益」の「還付加算金」は営業外収益の総額の100分の10以下となったため、当連結会計年度から「その他」に含めて表示しております。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結損益計算書において、「営業外収益」の「還付加算金」に表示していた1百万円は、「その他」として組替えております。

(連結貸借対照表関係)

1 有形固定資産に対する減価償却累計額

	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)
有形固定資産の減価償却累計額	973百万円	1,090百万円

2 非連結子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)	260百万円	253百万円

3 担保に供している資産及び対応債務

(1) 担保提供資産

	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	3,317百万円	- 百万円
仕掛販売用不動産	- 百万円	1,589百万円
建物	460百万円	460百万円
土地	30,332百万円	31,146百万円
その他の有形固定資産	49百万円	49百万円
計	34,158百万円	33,244百万円

(2) 対応債務

	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	21,510百万円	19,040百万円
1年内返済予定の長期借入金	250百万円	246百万円
長期借入金	686百万円	1,393百万円
計	22,447百万円	20,679百万円

4 有形固定資産の土地に含まれる「レーサム表参道プロジェクト」に係る開発予定の土地

	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)
土地	29,726百万円	30,539百万円

なお、当該不動産に土地として資産計上した累計の支払利息額は前連結会計年度末が409百万円、当連結会計年度末が1,105百万円であります。

(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費目及び金額

	前連結会計年度 (自 平成23年9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)
広告宣伝費	6百万円	12百万円
販売促進費	83百万円	38百万円
役員報酬	121百万円	236百万円
給与手当	401百万円	678百万円
賞与	30百万円	75百万円
賞与引当金繰入額	11百万円	10百万円
法定福利費	66百万円	116百万円
地代家賃	91百万円	154百万円
支払手数料	180百万円	286百万円
貸倒引当金繰入額	72百万円	31百万円

前連結会計年度は決算期変更により7ヶ月となっております。

(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

	前連結会計年度 (自 平成23年 9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	75百万円	175百万円
組替調整額	- 百万円	- 百万円
税効果調整前	75百万円	175百万円
税効果額	- 百万円	- 百万円
その他有価証券評価差額金	75百万円	175百万円
その他の包括利益合計	75百万円	175百万円

(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 9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に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首 の株式数	当連結会計年度 の増加株式数	当連結会計年度 の減少株式数	当連結会計年度末 の株式数
普通株式	460,814株	- 株	- 株	460,814株

2. 自己株式に関する事項

該当事項はありません。

3. 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

4. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

該当事項はありません。

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

該当事項はありません。

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に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首 の株式数	当連結会計年度 の増加株式数	当連結会計年度 の減少株式数	当連結会計年度末 の株式数
普通株式	460,814株	- 株	- 株	460,814株

2. 自己株式に関する事項

該当事項はありません。

3. 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

4. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

該当事項はありません。

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

該当事項はありません。

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表上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 9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	2,653百万円	4,249百万円
現金及び現金同等物	2,653百万円	4,249百万円

2 株式の取得により新たに連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳

当連結会計年度に株式の取得により新たに(株)田辺商事を連結したことに伴う連結開始時の資産及び負債の内訳並びに同社株式の取得価額と同社取得のための支出(純増)との関係は次のとおりであります。

流動資産	775百万円
固定資産	1百万円
流動負債	150百万円
固定負債	594百万円
評価差額	117百万円
株式の取得価額	150百万円
現金及び現金同等物	41百万円
株式取得に伴う貸付金	130百万円
未払金	10百万円
差引：株式取得のための支出	228百万円

(リース取引関係)

前連結会計年度(自 平成23年 9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)

リース契約 1件当たりリース料総額が 3百万円を超えるものがないため、記載を省略しております。

[次へ](#)

(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、金融資産である一時的な現金及び預金の余資については短期的な預金に限定しております。金融負債にて資金を調達する際は、銀行借入を基本としており、公募社債の発行や支払手形の振出し等は行っておりません。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

買取債権は、顧客の契約不履行によってもたらされる信用リスクにさらされております。

借入金、変動金利に基づいたものであり金利の変動リスクにさらされておりますが、短期金利に基づく変動金利でありリスクは限定的と考えております。

また借入金は流動性リスクにさらされておりますが、当社管理本部がグループ内の各社の資金ニーズを把握し、また適時に資金繰計画を作成・更新し、グループ会社全体の資金管理を行うことにより資金を効率的に使用するとともに、適正な手許流動性を維持することにより、流動性リスクを管理しております。なお、デリバティブ取引の利用は行っておりません。

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、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表には含まれておりません(注)2を参照ください。)

(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)		
	連結貸借対照表 計上額	時価	差額	連結貸借対照表 計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	2,653	2,653	-	4,249	4,249	-
(2) 買取債権	5,259			4,746		
貸倒引当金(1)	1,089			1,095		
差引	4,170	4,170	-	3,650	3,650	-
資産計	6,823	6,823	-	7,900	7,900	-
(1) 短期借入金	21,510	21,510	-	19,040	19,040	-
(2) 長期借入金(2)	937	937	-	2,002	2,002	-
負債計	22,447	22,447	-	21,042	21,042	-

(1) 買取債権に対応する貸倒引当金を控除しております。

(2) 1年内返済予定の長期借入金を含めております。

(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

預金は短期間で決済されるため、時価は、帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(2) 買取債権

見積将来キャッシュ・フローまたは担保価値による回収見込額等に基づいて、貸倒見積高を算定しております。

従って、時価は、連結決算日における連結貸借対照表価額から現在の貸倒見積高を控除した金額に近似していることから、当該価額をもって時価としております。

負債

(1) 短期借入金

短期借入金は短期間で決済されるため、時価は、帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(2) 長期借入金

長期借入金の借入金利の利率は、変動金利に基づいており、短期間の市場金利を反映することから、これらの時価は、帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっております。

(注) 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の連結貸借対照表計上額

(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)
営業投資有価証券	715	567
投資有価証券	261	254
預り敷金	1,034	1,121
匿名組合預り出資金	735	507

営業投資有価証券及び投資有価証券は、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、また預り敷金及び匿名組合預り出資金は、市場価格がなく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、時価開示の対象とはしていません。

(注) 3 金銭債権の連結決算日後の償還予定額

(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年以内	1年超 5年以内	5年超 10年以内	10年超	1年以内	1年超 5年以内	5年超 10年以内	10年超
現金及び預金	2,653	-	-	-	4,249	-	-	-
買取債権	36	126	73	8	28	88	25	5
合計	2,689	126	73	8	4,277	88	25	5

買取債権のうち、償還予定額が見込めない、4,598百万円は含めておりません。

(注) 4 長期借入金の連結決算日後の返済予定額

前連結会計年度(平成24年3月31日)

(単位:百万円)

	1年以内	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	5年超
長期借入金	250	686				
合計	250	686				

当連結会計年度(平成25年3月31日)

(単位:百万円)

	1年以内	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	5年超
長期借入金	246	393	1,000			362
合計	246	393	1,000			362

(有価証券関係)

前連結会計年度(自平成23年9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)

有価証券関係注記において記載する有価証券は、金融商品関係注記において時価開示の対象とした有価証券であるため、該当事項はありません。

(デリバティブ取引関係)

前連結会計年度(平成24年3月31日)及び当連結会計年度(平成25年3月31日)

当社グループは、デリバティブ取引を全く利用しておりませんので、該当事項はありません。

(退職給付関係)

前連結会計年度(自平成23年9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、退職金制度を採用しておりませんので、該当事項はありません。

(ストック・オプション等関係)

前連結会計年度(自平成23年9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、ストック・オプション若しくは自社株式オプションを付与又は自社の株式を交付しておりませんので、該当事項はありません。

[次へ](#)

(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)		
流動化調整引当金損金不算入	7百万円	8百万円
保守補償引当金損金不算入	17百万円	16百万円
未払事業税損金不算入	11百万円	15百万円
貸倒引当金繰入限度超過額	358百万円	350百万円
繰越欠損金	12,495百万円	11,759百万円
たな卸資産評価損損金不算入	139百万円	34百万円
控除対象外消費税等損金算入限度超過額	4百万円	0百万円
その他	128百万円	71百万円
評価性引当額	12,593百万円	11,672百万円
繰延税金資産合計	569百万円	583百万円
(繰延税金負債)		
繰延税金負債合計	-百万円	0百万円
繰延税金資産の純額	569百万円	583百万円

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳

	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%	39.4%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.9%	1.1%
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	0.5%	-
評価性引当額増減	49.1%	42.2%
税制改正による影響	9.4%	0.7%
連結納税による影響	7.7%	3.7%
その他	0.6%	0.1%
税効果会計適用後の法人税等負担率	9.8%	2.7%

(資産除去債務関係)

前連結会計年度(平成24年3月31日)及び当連結会計年度(平成25年3月31日)

当社グループは、本社事務所等の不動産賃貸借契約に基づく退去時における原状回復義務を資産除去債務として認識しておりますが、当該債務の総額に重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(賃貸等不動産関係)

1. 賃貸等不動産の状況に関する事項

当社では、開発予定の賃貸等不動産(土地)を所有しております。

2. 賃貸等不動産の時価等に関する事項

レーサム表参道プロジェクトは、開発の初期段階であります。賃貸中の不動産に比べて開発予定の土地の時価を把握することが極めて困難であるため、時価の記載は行っておりません。

また、当該賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額は以下のとおりであります。

(単位:百万円)

前連結会計年度 (自平成23年9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)
29,726	30,539

[前へ](#)

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

報告セグメントの決定方法及び各報告セグメントに属する製品及びサービスの内容

当社グループの報告セグメントは、そのセグメントの財務情報が入手可能なもので、かつ経営陣による業績の評価及び経営資源の配分の決定において、定期的に検討を行う対象となっているものであります。報告セグメントの主要な内容は以下の通りであります。

- 資産運用事業 : 収益不動産の調達とそれらを利用した運用商品の組成・販売
- プロパティマネジメント事業 : 賃貸管理、建物管理、不動産資産の収益改善
- サービシング事業 : 債権管理回収、デューディリジェンス
- その他の事業 : ゴルフ場運営等

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、連結財務諸表を作成するために採用した会計処理の原則及び手続と同一であります。報告セグメントの利益又は損失は、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価格等を勘案し決定しております。

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

前連結会計年度(自 平成23年9月1日 至 平成24年3月31日)

(単位:百万円)

	報告セグメント				合計	調整額 (注)1	連結財務諸 表計上額 (注)2
	資産運用事業	プロパティマネ ジメント事業	サービシング 事業	その他の事業			
売上高							
外部顧客への売上高	6,137	791	975	357	8,261	-	8,261
セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	-	-	9	9	9	-
計	6,137	791	975	366	8,271	9	8,261
セグメント利益	1,004	235	129	12	1,382	202	1,179
その他の項目 減価償却費	39	11	6	33	91	9	100

(注) 1 調整額の内セグメント利益の調整額 202百万円には、セグメント間取引消去 9百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用 193百万円が、含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費等であります。

2 セグメント利益は、連結損益計算書における営業利益と一致しております。

3 当社は、連結貸借対照表上の全資産項目と全負債項目についてのセグメント配分は行っていないため、「報告セグメントごとの資産、負債の金額」の開示をしておりません。

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)

(単位:百万円)

	報告セグメント				合計	調整額 (注)1	連結財務諸 表計上額 (注)2
	資産運用事業	プロパティマネ ジメント事業	サービシング 事業	その他の事業			
売上高							
外部顧客への売上高	11,544	1,300	1,926	581	15,353	-	15,353
セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	-	-	24	24	24	-
計	11,544	1,300	1,926	606	15,378	24	15,353
セグメント利益	1,470	421	615	4	2,512	312	2,200
その他の項目 減価償却費	71	14	9	51	148	15	163

(注) 1 調整額の内セグメント利益の調整額 312百万円には、各報告セグメントに配分していない全社費用 312百万円が、含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費等であります。

2 セグメント利益は、連結損益計算書における営業利益と一致しております。

3 当社は、連結貸借対照表上の全資産項目と全負債項目についてのセグメント配分は行っていないため、「報告セグメントごとの資産、負債の金額」の開示をしておりません。

【関連情報】

前連結会計年度(自 平成23年9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)

1. 製品及びサービスごとの情報

製品及びサービスごとの情報は「セグメント情報」の「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」に同様の記載をしているため、記載を省略しておりま

す。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

海外売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

海外に所在する有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

当社グループの相手先は、不特定の法人・個人であるため、主要な顧客別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】

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】

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】

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

1. 関連当事者との取引

(1) 連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

(ア) 連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る。）等

前連結会計年度（自 平成23年 9月 1日 至 平成24年 3月31日）

該当事項はありません。

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	氏名	所在地	資本金又は出資金 (百万円)	職業	議決権等の被所有割合 (%)	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)
役員及びその近親者	中瀬令造氏及びその近親者 1名	-	-	当社監査役の近親者	直接 0.0	営業取引	不動産の賃貸契約	13	-	-
子会社の役員	相川泰男	-	-	グローバル債権回収(株)取締役	直接 0.0	弁護士業務	弁護士報酬	10	-	-

(注) 1 上表の金額のうち、取引金額には消費税等は含まれておりません。

2 取引条件及び取引条件の決定方針等

不動産の賃貸契約については、市場価格を勘案して一般取引と同様に決定しております。

3 弁護士報酬については、一般的な弁護士報酬を基礎として支払っております。

(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

前連結会計年度（自 平成23年 9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。

2. 親会社又は重要な関連会社に関する注記

前連結会計年度（自 平成23年 9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。

(1株当たり情報)

項目	前連結会計年度 (自平成23年9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	44,351円95銭	49,197円74銭
1株当たり当期純利益	2,131円70銭	4,468円73銭

(注) 1 潜在株式調整後1株当たり当期純利益は、前連結会計年度及び当連結会計年度は潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2 算定上の基礎

(1) 1株当たり純資産額

項目	前連結会計年度末 (平成24年3月31日)	当連結会計年度末 (平成25年3月31日)
純資産の部の合計額(百万円)	20,438	22,671
純資産の部の合計額から控除する金額(百万円)	0	0
差額の主な内訳(百万円) 少数株主持分	0	0
普通株式に係る期末の純資産額(百万円)	20,437	22,671
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)	460,814	460,814

(2) 1株当たり当期純利益

項目	前連結会計年度 (自平成23年9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)
当期純利益(百万円)	982	2,059
普通株主に帰属しない金額(百万円)	-	-
普通株式に係る当期純利益(百万円)	982	2,059
普通株式の期中平均株式数(株)	460,814	460,814

(重要な後発事象)

1. 第三者割当による新株予約権の発行

当社は、平成25年5月8日開催の取締役会において、以下のとおり、第三者割当による第1回ないし第3回新株予約権の発行を決議し、平成25年5月24日に発行価額全額の払込みが完了しております。

	第1回新株予約権	第2回新株予約権	第3回新株予約権
新株予約権の払込期日及び割当日	平成25年5月24日		
新株予約権の発行総数(注)	50,000個	25,000個	25,000個
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式		
新株予約権の目的となる株式の数	50,000株	25,000株	25,000株
新株予約権の発行価額(総額)	2,750,000円	2,250,000円	2,125,000円
新株予約権1個当たりの発行価額	55円	90円	85円
新株予約権の行使期間	平成25年5月24日から平成28年5月23日まで		
新株予約権の行使時の 1株当たり払込価額	200,000円	250,000円	300,000円
新株予約権の行使による 株式発行価額(総額)	10,000百万円	6,250百万円	7,500百万円
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の資本組入額	新株予約権の行使により当社普通株式を発行する場合において増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項の規定に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし(計算の結果1円未満の端数を生じる場合はその端数を切り上げた額とする。)、当該資本金等増加限度額から増加する資本金の額を減じた額を増加する資本準備金の額とする。		
行使価額の修正	資金調達のため必要があるときは、当社取締役会の決議により行使価額の修正を行うことができる。行使価額は、新株予約権の各行使請求の効力発生日の前取引日の株式会社大阪証券取引所JASDAQ市場における当社普通株式の普通取引の終値の92%に相当する金額の1円未満の端数を切下げた額に修正される。ただし、かかる修正後の行使価額が下限行使価額を下回ることとなる場合には、行使価額は下限行使価額とする。下限行使価額は当初、200,000円とする。		
割当先	ドイツ銀行ロンドン支店		
資金使途	日本国内外における、販売用不動産の取得・開発資金として使用する予定です。		

(注) 新株予約権1個当たりの目的となる株式数は1株であります。

2. 株式の分割、単元株制度の採用及び定款の一部変更

当社は、平成25年5月8日開催の取締役会において株式の分割、単元株制度の採用及び定款一部変更について決議いたしました。

(1) 株式の分割、単元株制度の採用及び定款の一部変更の目的

平成19年11月27日付にて全国証券取引所が公表した「売買単位の集約に向けた行動計画」の趣旨に鑑み、当社株式の売買単위를100株とするため、株式を分割するとともに単元株制度の採用を行います。

なお、本株式の分割及び、単元株制度の採用に伴う投資単位の実質的な変更はございません。

(2) 株式分割の概要

分割の方法

平成26年3月31日を基準日として、同日最終の株主名簿に記載又は記録された株主が所有する当社株式を、1株につき100株の割合をもって分割いたします。

分割により増加する株式数

株式分割前の当社発行済株式総数 460,814株

今回の分割により増加する株式数 45,620,586株

株式分割後の発行済株式総数 46,081,400株

株式分割後の発行可能株式総数 128,000,000株

(注)上記発行済株式総数は、新株予約権の行使により増加する可能性があります。

分割の日程

基準日公告日 平成26年3月14日(金曜日)

基準日 平成26年3月31日(月曜日)

効力発生日 平成26年4月1日(火曜日)

(3) 単元株制度の採用

新設する単元株式の数

上記、「(2)株式分割の概要」の効力発生日である平成26年4月1日をもって単元株制度を採用し、単元株式数を100株といたします。

新設の日程

効力発生日：平成26年4月1日(火曜日)

上記の単元株制度の採用に伴い、平成26年3月27日(木曜日)をもって証券取引所における売買単位も1株から100株に変更されます。

(4) 1株当たり情報に及ぼす影響

前期首に当該株式分割が行われたと仮定した場合における1株当たり情報の各数値はそれぞれ以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成23年9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	443円52銭	491円98銭
1株当たり当期純利益金額	21円32銭	44円69銭

【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	21,510	19,040	3.625	-
1年以内に返済予定の長期借入金	250	246	1.815	-
長期借入金 (1年以内に返済予定のものを除く)	686	1,755	2.370	平成26年4月～平成39年3月
合計	22,447	21,042	-	-

(注) 1 平均利率の算定は、当期末の残高に対する加重平均利率によっております。利率は年利で表示しております。

2 連結決算日後5年内における長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)の1年ごとの返済予定額の総額

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)
393	1,000	-	-

3 リース債務及びその他有利子負債はありませんので、記載していません。

【資産除去債務明細表】

当連結会計年度期首においては該当事項はなく、当連結会計年度期末における資産除去債務の金額は当連結会計年度末における負債及び純資産の合計額の100分の1以下であるため、記載を省略しております。

(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)	3,647	7,056	9,731	15,353
営業利益 (百万円)	433	1,209	1,600	2,200
経常利益 (百万円)	407	1,159	1,546	2,128
税金等調整前四半期 (当期)純利益金額 (百万円)	407	1,147	1,533	2,115
四半期(当期)純利益金額 (百万円)	416	1,082	1,482	2,059
1株当たり四半期(当期) 純利益金額 (円)	904.22	2,349.40	3,216.30	4,468.73

(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 (円)	904.22	1,445.18	866.90	1,252.44

2【財務諸表等】

(1)【財務諸表】

【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	1,576	2,721
営業未収入金	86	42
販売用不動産	¹ 4,755	1,406
仕掛販売用不動産	385	¹ 1,919
前渡金	106	9
前払費用	35	35
繰延税金資産	76	34
短期貸付金	-	130
未収還付法人税等	3	3
未収消費税等	-	9
未収配当金	280	-
その他	3	52
貸倒引当金	8	4
流動資産合計	7,299	6,361
固定資産		
有形固定資産		
建物	373	508
減価償却累計額	106	150
建物（純額）	267	358
機械及び装置	1	1
減価償却累計額	0	0
機械及び装置（純額）	0	0
車両運搬具	61	61
減価償却累計額	49	54
車両運搬具（純額）	11	7
工具、器具及び備品	361	361
減価償却累計額	310	327
工具、器具及び備品（純額）	50	33
土地	^{1, 2} 29,726	^{1, 2} 30,588
有形固定資産合計	30,056	30,988
無形固定資産		
ソフトウェア	43	7
その他	4	4
無形固定資産合計	47	11
投資その他の資産		
投資有価証券	0	0
関係会社株式	949	1,098
出資金	19	6
関係会社長期貸付金	2,292	1,972
長期前払費用	3	-
繰延税金資産	124	168
敷金及び保証金	222	222
貸倒引当金	57	-
投資その他の資産合計	3,555	3,470
固定資産合計	33,660	34,470
資産合計	40,960	40,831

	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		
短期借入金	1 21,555	1 19,085
1年内返済予定の長期借入金	1 250	1 246
未払金	101	196
未払費用	63	67
未払法人税等	19	3
未払消費税等	67	-
前受金	86	65
預り金	222	336
流動負債合計	22,366	20,001
固定負債		
長期借入金	1 686	1 1,393
流動化調整引当金	22	23
保守補償引当金	48	45
預り敷金	1,034	894
資産除去債務	-	4
固定負債合計	1,792	2,360
負債合計	24,159	22,362
純資産の部		
株主資本		
資本金	5,453	100
資本剰余金		
資本準備金	6,899	6,899
その他資本剰余金	-	5,353
資本剰余金合計	6,899	12,253
利益剰余金		
利益準備金	20	20
その他利益剰余金		
別途積立金	10,630	10,630
繰越利益剰余金	6,201	4,533
利益剰余金合計	4,448	6,116
株主資本合計	16,801	18,469
純資産合計	16,801	18,469
負債純資産合計	40,960	40,831

【損益計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成23年 9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		
資産運用事業収入	6,137	11,544
プロパティマネジメント事業収入	749	1,232
証券化事業収入	0	-
その他の事業収入	-	5
売上高合計	6,887	12,782
売上原価		
資産運用事業原価	4,509	8,976
プロパティマネジメント事業原価	401	636
売上原価合計	4,911	9,613
売上総利益	1,976	3,169
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	5	10
販売促進費	81	35
役員報酬	92	186
給料	255	431
賞与	21	55
法定福利費	41	73
福利厚生費	1	2
旅費及び交通費	43	96
通信費	9	16
地代家賃	71	121
水道光熱費	3	6
消耗品費	10	20
租税公課	45	55
賃借料	0	1
支払手数料	153	239
減価償却費	60	81
その他	39	81
販売費及び一般管理費合計	938	1,514
営業利益	1,037	1,654
営業外収益		
受取利息	27	46
受取配当金	14	-
為替差益	6	5
その他	6	3
営業外収益合計	54	55

	前事業年度 (自 平成23年 9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)
営業外費用		
支払利息	58	80
財務手数料	11	3
営業外費用合計	70	84
経常利益	1,021	1,625
特別利益		
貸倒引当金戻入額	-	57
その他	-	0
特別利益合計	-	57
特別損失		
出資金評価損	-	12
関係会社株式評価損	42	-
関係会社貸倒引当金繰入額	5	-
連結納税子会社未収金債務免除損失	43	91
特別損失合計	91	103
税引前当期純利益	930	1,579
法人税、住民税及び事業税	41	86
法人税等調整額	199	1
法人税等合計	158	88
当期純利益	772	1,668

【売上原価明細書】

(1) 資産運用事業原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成23年 9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(%)
販売用不動産期首たな卸高		5,785		4,755	
当期販売用不動産仕入高		2,833		5,078	
仕掛販売用不動産からの振替高		549		479	
合計		9,168		10,313	
有形固定資産への振替高				50	
販売用不動産期末たな卸高		4,755		1,406	
差引販売不動産原価		4,413	97.9	8,857	98.7
その他		23	0.5	39	0.4
流動化調整引当金繰入額		19	0.4	11	0.1
保守補償引当金繰入額		52	1.2	3	0.0
たな卸資産評価損		-		64	0.7
合計		4,509	100.0	8,976	100.0

(2) プロパティマネジメント事業原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成23年 9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(%)
支払賃借料		274	68.3	408	64.1
管理諸費		127	31.7	228	35.9
合計		401	100.0	636	100.0

【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 9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	5,453	5,453
当期変動額		
資本金から剰余金への振替	-	5,353
当期変動額合計	-	5,353
当期末残高	5,453	100
資本剰余金		
資本準備金		
当期首残高	6,899	6,899
当期末残高	6,899	6,899
その他資本剰余金		
当期首残高	-	-
当期変動額		
資本金から剰余金への振替	-	5,353
当期変動額合計	-	5,353
当期末残高	-	5,353
資本剰余金合計		
当期首残高	6,899	6,899
当期変動額		
資本金から剰余金への振替	-	5,353
当期変動額合計	-	5,353
当期末残高	6,899	12,253
利益剰余金		
利益準備金		
当期首残高	20	20
当期末残高	20	20
その他利益剰余金		
別途積立金		
当期首残高	10,630	10,630
当期末残高	10,630	10,630
繰越利益剰余金		
当期首残高	6,973	6,201
当期変動額		
当期純利益	772	1,668
当期変動額合計	772	1,668
当期末残高	6,201	4,533
利益剰余金合計		
当期首残高	3,676	4,448

	前事業年度 (自 平成23年 9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)
当期変動額		
当期純利益	772	1,668
当期変動額合計	772	1,668
当期末残高	4,448	6,116
株主資本合計		
当期首残高	16,029	16,801
当期変動額		
当期純利益	772	1,668
当期変動額合計	772	1,668
当期末残高	16,801	18,469
純資産合計		
当期首残高	16,029	16,801
当期変動額		
当期純利益	772	1,668
当期変動額合計	772	1,668
当期末残高	16,801	18,469

【注記事項】

(継続企業の前提に関する事項)

該当事項はありません。

(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

移動平均法による原価法によっております。

(2) その他有価証券

時価のないもの

移動平均法による原価法によっております。

2 たな卸資産の評価基準及び評価方法

(1) 販売用不動産及び仕掛販売用不動産

個別法による原価法（収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）によっております。

(2) 貯蔵品

最終仕入原価法（収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）によっております。

3 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産

平成19年3月31日以前に取得したもの

旧定率法によっております。

平成19年4月1日以後に取得したもの

定率法によっております。

ただし、建物については、定額法によっております。

(2) 無形固定資産

自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法によっております。

4 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

(2) 流動化調整引当金

顧客との不動産取引において、顧客が期待する投資利回りを調整する上で、一定期間、一定金額のリスクを負担する契約を結ぶことがあり、当該契約に基づいて個別に勘案した将来予想される当社の負担見込額を計上しております。

(3) 保守補償引当金

販売不動産のメンテナンス補償条項に基づく保守補償費用の支出に備えるため、当該契約に基づいて個別に勘案した将来予想される当社の費用負担見込額を計上しております。

5 その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

(1) 消費税等の会計処理

税抜方式によっております。なお、控除対象外消費税等は、全額当事業年度の費用として処理しております。

(2) 投資事業有限責任組合及びこれに類する組合への出資金の会計処理

匿名組合出資金（金融商品取引法第2条第2項で規定する有価証券とみなされるもの）については、匿名組合の純資産のうち当社の持分相当額を投資有価証券として計上しております。

(3) 支払利息の資産計上

開発の着手から完了までの期間が長期、かつ一定額以上の総事業費が見込まれる不動産開発事業に係る正常開発期間の支払利息を資産計上しております。

(4) 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)

当社は、法人税法の改正に伴い当事業年度から平成24年4月1日以後に取得した有形固定資産については、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。具体的には、定率法の減価償却率が従来の償却率よりも20%減少した償却率を適用することになりました。

ただし、当社は当事業年度において当該償却率を適用する対象となる有形固定資産の取得はなかったため、この変更に伴う当事業年度の当社の営業利益、経常利益及び税引前当期純利益に与える影響額はありません。

(表示方法の変更)

前事業年度において、「販売費及び一般管理費」の「広告宣伝費」に含めておりました「販売促進費」及び「求人費」は、当事業年度から明瞭性を高めるため、「販売促進費」は「販売促進費」として独立掲記し、「求人費」は「支払手数料」に含めて表示することといたしました。この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の財務諸表の組替えを行っています。

この結果、前事業年度の損益計算書において、「販売費及び一般管理費」の「広告宣伝費」に表示していた96百万円のうち、81百万円は「販売促進費」、14百万円は「支払手数料」として組み替えております。

(貸借対照表関係)

1 担保に供している資産及び対応債務

(1) 担保提供資産

	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	3,317百万円	- 百万円
仕掛販売用不動産	- 百万円	1,589百万円
土地	29,726百万円	30,539百万円
計	33,043百万円	32,128百万円

(2) 対応債務

	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	21,510百万円	19,040百万円
1年内返済予定の長期借入金	18百万円	246百万円
長期借入金	452百万円	1,393百万円
計	21,980百万円	20,679百万円

2 有形固定資産の土地に含まれる「レーサム表参道プロジェクト」に係る開発予定の土地

	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)
土地	29,726百万円	30,539百万円

なお、当該不動産に土地として資産計上した累計の支払利息額は前事業年度が409百万円、当事業年度が1,105百万円であります。

(損益計算書関係)

1 関係会社に対する事項

	前事業年度 (自 平成23年9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)
受取利息	27百万円	46百万円
受取配当金	14百万円	- 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9月1日 至 平成24年3月31日)及び当事業年度(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

該当事項はありません。

(リース取引関係)

前事業年度(自 平成23年9月1日 至 平成24年3月31日)及び当事業年度(自 平成24年4月1日 至

平成25年3月31日)

リース契約1件当たりのリース料総額が3百万円を超えるものがないため記載を省略しております。

(有価証券関係)

子会社株式は、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、子会社株式の時価を記載していません。

(注) 時価を把握することが極めて困難と認められる子会社株式の貸借対照表計上額
(単位：百万円)

区分	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)
子会社株式	949	1,098

(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)		
流動化調整引当金損金不算入	7百万円	8百万円
保守補償引当金損金不算入	17百万円	16百万円
未払事業税損金不算入	6百万円	-百万円
繰越欠損金	12,378百万円	11,587百万円
たな卸資産評価損損金不算入	139百万円	6百万円
貸倒引当金繰入限度超過額	23百万円	1百万円
控除対象外消費税等損金算入限度超過額	3百万円	0百万円
関係会社株式評価損	2百万円	-百万円
その他	33百万円	46百万円
評価性引当額	12,414百万円	11,464百万円
繰延税金資産合計	200百万円	202百万円
(繰延税金負債)		
繰延税金負債合計	-百万円	-百万円
繰延税金資産の純額	200百万円	202百万円

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳

	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%	39.4%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.1%	1.5%
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	0.6%	-%
評価性引当額増減	43.0%	60.1%
税制改正による影響	7.8%	0.2%
連結納税による影響	10.9%	13.0%
その他	0.2%	0.4%
税効果会計適用後の法人税等負担率	17.0%	5.6%

(資産除去債務関係)

前事業年度(平成24年3月31日)及び当事業年度(平成25年3月31日)

当社は、本社事務所等の不動産賃貸借契約に基づく退去時における原状回復義務を資産除去債務として認識しておりますが、当該債務の総額に重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(1株当たり情報)

項目	前事業年度 (自平成23年9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	36,460円08銭	40,080円19銭
1株当たり当期純利益	1,675円64銭	3,620円11銭

(注) 1 潜在株式調整後1株当たり当期純利益は、前事業年度及び当事業年度は潜在株式が存在しないため記載していません。

2 算定上の基礎

(1) 1株当たり純資産額

項目	前事業年度末 (平成24年3月31日)	当事業年度末 (平成25年3月31日)
純資産の部の合計額(百万円)	16,801	18,469
純資産の部の合計額から控除する金額(百万円)	-	-
普通株式に係る期末の純資産額(百万円)	16,801	18,469
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)	460,814	460,814

(2) 1株当たり当期純利益

項目	前事業年度 (自平成23年9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)
当期純利益(百万円)	772	1,668
普通株主に帰属しない金額(百万円)	-	-
普通株式に係る当期純利益(百万円)	772	1,668
普通株式の期中平均株式数(株)	460,814	460,814

(重要な後発事象)

1. 第三者割当による新株予約権の発行

当社は、平成25年5月8日開催の取締役会において、以下のとおり、第三者割当による第1回ないし第3回新株予約権の発行を決議し、平成25年5月24日に発行価額全額の払込みが完了しております。

	第1回新株予約権	第2回新株予約権	第3回新株予約権
新株予約権の払込期日及び割当日	平成25年5月24日		
新株予約権の発行総数(注)	50,000個	25,000個	25,000個
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式		
新株予約権の目的となる株式の数	50,000株	25,000株	25,000株
新株予約権の発行価額(総額)	2,750,000円	2,250,000円	2,125,000円
新株予約権1個当たりの発行価額	55円	90円	85円
新株予約権の行使期間	平成25年5月24日から平成28年5月23日まで		
新株予約権の行使時の1株当たり払込価額	200,000円	250,000円	300,000円
新株予約権の行使による株式発行価額(総額)	10,000百万円	6,250百万円	7,500百万円
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の資本組入額	新株予約権の行使により当社普通株式を発行する場合において増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項の規定に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし(計算の結果1円未満の端数を生じる場合はその端数を切り上げた額とする。)、当該資本金等増加限度額から増加する資本金の額を減じた額を増加する資本準備金の額とする。		
行使価額の修正	資金調達のため必要があるときは、当社取締役会の決議により行使価額の修正を行うことができる。行使価額は、新株予約権の各行使請求の効力発生日の前取引日の株式会社大阪証券取引所JASDAQ市場における当社普通株式の普通取引の終値の92%に相当する金額の1円未満の端数を切下げた額に修正される。ただし、かかる修正後の行使価額が下限行使価額を下回ることとなる場合には、行使価額は下限行使価額とする。下限行使価額は当初、200,000円とする。		
割当先	ドイツ銀行ロンドン支店		
資金使途	日本国内外における、販売用不動産の取得・開発資金として使用する予定です。		

(注) 新株予約権1個当たりの目的となる株式数は1株であります。

2. 株式の分割、単元株制度の採用及び定款の一部変更

当社は、平成25年5月8日開催の取締役会において株式の分割、単元株制度の採用及び定款一部変更について決議いたしました。

(1) 株式の分割、単元株制度の採用及び定款の一部変更の目的

平成19年11月27日付にて全国証券取引所が公表した「売買単位の集約に向けた行動計画」の趣旨に鑑み、当社株式の売買単위를100株とするため、株式を分割するとともに単元株制度の採用を行います。なお、本株式の分割及び、単元株制度の採用に伴う投資単位の実質的な変更はございません。

(2) 株式分割の概要

分割の方法

平成26年3月31日を基準日として、同日最終の株主名簿に記載又は記録された株主が所有する当社株式を、1株につき100株の割合をもって分割いたします。

分割により増加する株式数

株式分割前の当社発行済株式総数 460,814株

今回の分割により増加する株式数 45,620,586株

株式分割後の発行済株式総数 46,081,400株

株式分割後の発行可能株式総数 128,000,000株

(注)上記発行済株式総数は、新株予約権の行使により増加する可能性があります。

分割の日程

基準日公告日 平成26年3月14日(金曜日)

基準日 平成26年3月31日(月曜日)

効力発生日 平成26年4月1日(火曜日)

(3) 単元株制度の採用

新設する単元株式の数

上記、「(2)株式分割の概要」の効力発生日である平成26年4月1日をもって単元株制度を採用し、単元株式数を100株といたします。

新設の日程

効力発生日：平成26年4月1日(火曜日)

上記の単元株制度の採用に伴い、平成26年3月27日(木曜日)をもって証券取引所における売買単位も1株から100株に変更されます。

(4) 1株当たり情報に及ぼす影響

前期首に当該株式分割が行われたと仮定した場合における1株当たり情報の各数値はそれぞれ以下のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成23年9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	364円60銭	400円80銭
1株当たり当期純利益金額	16円76銭	36円20銭

【附属明細表】

【有価証券明細表】

有価証券の金額が資産の総額の100分の1以下であるため、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」第124条の規定により記載を省略しております。

【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	373	135	-	508	150	44	358
機械及び装置	1	-	-	1	0	0	0
車両運搬具	61	-	-	61	54	4	7
工具、器具及び備品	361	-	-	361	327	17	33
土地	29,726	862	-	30,588	-	-	30,588
有形固定資産計	30,524	997	-	31,522	533	66	30,988
無形固定資産							
ソフトウェア	234	-	-	234	226	35	7
その他	4	-	-	4	0	0	4
無形固定資産計	238	-	-	238	226	35	11
長期前払費用	19	-	19	-	-	3	-

(注) 当期増加額のうち主なものは次のとおりであります。
開発に伴う費用の資産計上 土地 813百万円

【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	65	4	3	62	4
流動化調整引当金	22	11	10	0	23
保守補償引当金	48	3	7	-	45

(注) 1 貸倒引当金の「当期減少額(その他)」は、洗替による戻入額4百万円及び回収見込み額の見直し等に伴う戻入額57百万円であります。

2 流動化調整引当金の「当期減少額(その他)」は、費用負担見込額の減少による戻入であります。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

イ 現金及び預金

区分		金額(百万円)
現金		2
預金	普通預金	2,699
	通知預金	20
	計	2,719
合計		2,721

ロ 営業未収入金

相手先別内訳

相手先	金額(百万円)
その他	42
合計	42

営業未収入金の発生及び回収並びに滞留状況

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(%)	滞留期間(日)
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A)+(B)} \times 100$	$\frac{(A)+(D)}{(B)}$
86	355	398	42	90.3	66.3

(注) 消費税等の会計処理は、税抜方式を採用しておりますが、上記金額には消費税等が含まれております。

ハ 販売用不動産

品目	面積(m ²)	金額(百万円)
住宅、オフィス、商業ビル他	836.33	1,406
合計	836.33	1,406

ニ 仕掛販売用不動産

品目	面積(m ²)	金額(百万円)
開発用地他	4,638.64	1,919
合計	4,638.64	1,919

ホ 短期借入金

相手先	金額(百万円)
㈱三井住友銀行	19,040
㈱レーサムクリエイト	45
合計	19,085

(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日及び3月31日
1単元の株式数	
公告掲載方法	当会社の公告は、電子公告とする。ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告をすることができない場合は、日本経済新聞に掲載する方法により行う。
株主に対する特典	該当事項はありません。

第7 【提出会社の参考情報】

1 【提出会社の親会社等の情報】

当社には、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、次の書類を関東財務局長に提出しております。

(1) 有価証券届出書（第三者割当による新株予約権の発行）及びその添付書類

平成25年5月8日に提出

(2) 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21期（自 平成23年9月1日 至 平成24年3月31日）を平成24年7月2日に提出

(3) 内部統制報告書及びその添付書類

平成24年7月2日に提出

(4) 四半期報告書及び確認書

第22期第1四半期（自 平成24年4月1日 至 平成24年6月30日）を平成24年8月13日に提出

第22期第2四半期（自 平成24年7月1日 至 平成24年9月30日）を平成24年11月13日に提出

第22期第3四半期（自 平成24年10月1日 至 平成24年12月31日）を平成25年2月13日に提出

(5) 臨時報告書

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2（株主総会における議決権行使の結果）の規定に基づく臨時報告書を平成24年7月2日に提出

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第3号（特定子会社の異動）の規定に基づく臨時報告書を平成25年5月7日に提出

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第3号（特定子会社の異動）の規定に基づく臨時報告書を平成25年5月7日に提出

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第3号（特定子会社の異動）の規定に基づく臨時報告書を平成25年5月7日に提出

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24日

株式会社 レーサム
取締役会 御中

三 優 監 査 法 人

代表社員
業務執行社員 公認会計士 古藤 智弘

業務執行社員 公認会計士 川村 啓文

< 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レーサムの平成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連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することが含まれる。

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

監査意見

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社レーサム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5月8日開催の取締役会において、第三者割当による新株予約権の発行を決議し、平成25年5月24日に払込みが完了している。

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、株式会社レーサムの平成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、株式会社レーサムが平成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(有価証券報告書提出会社)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24日

株式会社 レーサム
取締役会 御中

三 優 監 査 法 人

代表社員
業務執行社員 公認会計士 古藤 智弘

業務執行社員 公認会計士 川村 啓文

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レーサムの平成24年4月1日から平成25年3月31日までの第22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、株式会社レーサムの平成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5月8日開催の取締役会において、第三者割当による新株予約権の発行を決議し、平成25年5月24日に払込みが完了している。

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(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。

2 財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。