

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成26年6月26日
【事業年度】	第23期（自平成25年4月1日至平成26年3月31日）
【会社名】	株式会社レーサム
【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】	常務取締役管理本部長 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】	常務取締役管理本部長 松倉 信行
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

(1) 連結経営指標等

回次	第19期	第20期	第21期	第22期	第23期
決算年月	平成22年8月	平成23年8月	平成24年3月	平成25年3月	平成26年3月
売上高 (百万円)	16,071	9,075	8,261	15,353	20,027
経常利益又は経常損失 () (百万円)	788	516	1,123	2,128	3,382
当期純利益又は当期純損失 () (百万円)	667	222	982	2,059	2,467
包括利益 (百万円)	-	216	1,058	2,235	2,598
純資産額 (百万円)	19,596	19,380	20,438	22,671	25,377
総資産額 (百万円)	51,615	46,395	45,628	46,303	34,219
1株当たり純資産額 (円)	42,526.09	42,056.93	44,351.95	491.98	548.39
1株当たり当期純利益又は当期純損失 () (円)	1,448.63	482.86	2,131.70	44.69	53.54
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	38.0	41.8	44.8	49.0	73.8
自己資本利益率 (%)	3.5	-	4.9	9.6	10.3
株価収益率 (倍)	14.6	-	7.9	37.1	19.5
営業活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	5,794	1,997	2,571	3,615	8,056
投資活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	197	49	6	269	26,860
財務活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	8,231	2,482	1,224	1,767	14,741
現金及び現金同等物の期末残高 (百万円)	5,822	1,292	2,653	4,249	8,318
従業員数 (名)	135	135	129	126	144

(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、第19期から第22期までは潜在株式が存在せず、かつ第20期は1株当たり当期純損失のため、また第23期は希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。
- 3 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。
- 5 平成26年4月1日付で、普通株式1株につき100株の割合をもって株式分割を行っておりますが、第22期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益を算出しております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次 決算年月	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	第23期 平成26年3月
売上高 (百万円)	10,416	5,347	6,887	12,782	17,905
経常利益又は経常損失 () (百万円)	312	618	1,021	1,625	3,084
当期純利益又は当期純損失 () (百万円)	260	250	772	1,668	2,235
資本金 (百万円)	5,453	5,453	5,453	100	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)	16,279	16,029	16,801	18,469	20,711
総資産額 (百万円)	43,638	41,464	40,960	40,831	24,509
1株当たり純資産額 (円)	35,327.87	34,784.44	36,460.08	400.80	449.31
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)	566.02	543.43	1,675.64	36.20	48.51
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	37.3	38.7	41.0	45.2	84.5
自己資本利益率 (%)	1.6	-	4.7	9.5	11.4
株価収益率 (倍)	37.5	-	10.0	45.9	21.6
配当性向 (%)	-	-	-	-	-
従業員数 (名)	77	75	71	73	87

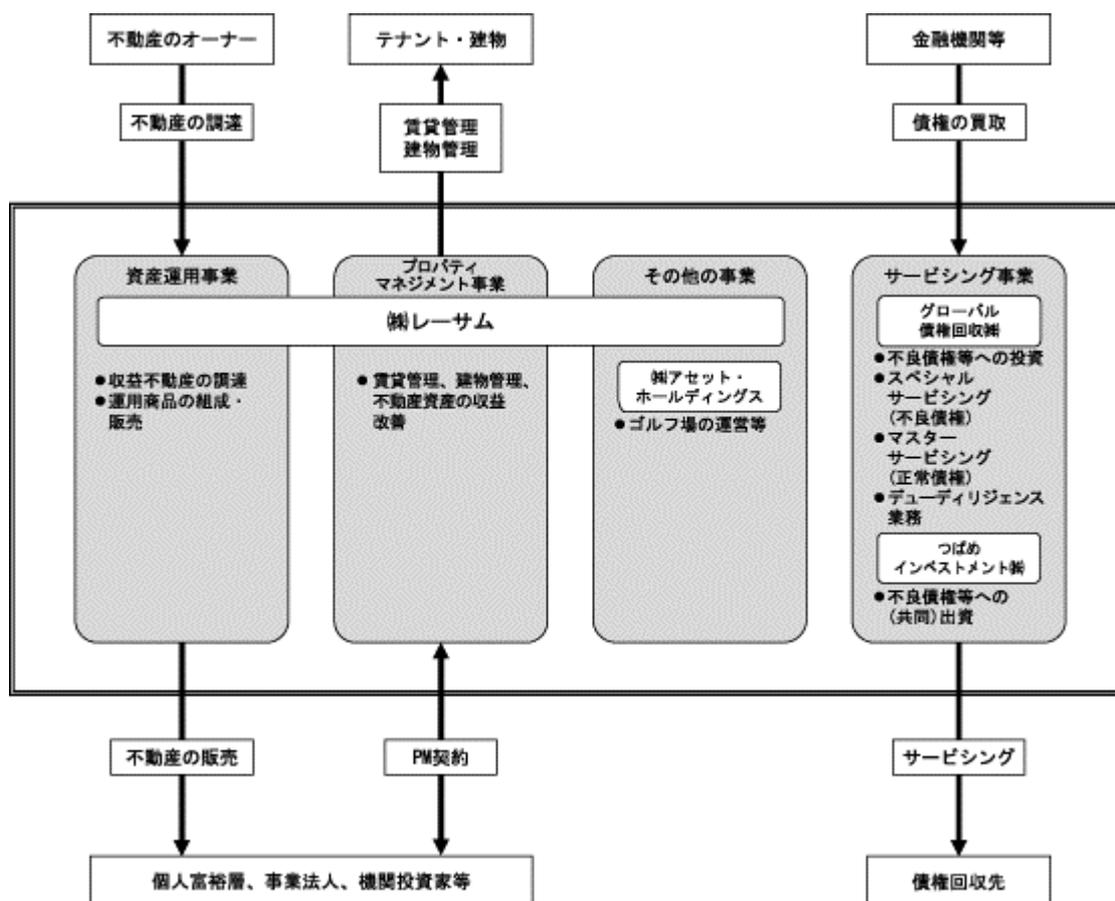
- (注) 1 売上高には、消費税等は含まれておりません。
- 2 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、第19期から第22期までは潜在株式が存在せず、かつ第20期は1株当たり当期純損失のため、また第23期は希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。
- 3 第20期の自己資本利益率及び株価収益率については、当期純損失が計上されているため記載しておりません。
- 4 平成23年11月25日開催の第20期定時株主総会決議により、決算期を8月31日から3月31日に変更しております。従って、第21期は平成23年9月1日から平成24年3月31日の7ヶ月間となっております。
- 5 平成26年4月1日付で、普通株式1株につき100株の割合をもって株式分割を行っておりますが、第22期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益を算出しております。

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。
平成25年4月	SOKNA PARTNERS CO.,LTD.を設立。
平成25年7月	東京証券取引所と大阪証券取引所の統合に伴い、「東京証券取引所JASDAQ(スタンダード)」に上場。
平成25年12月	Raysum Philippines,Inc.を設立。
平成26年1月	新宿セカンドプロパティ特定目的会社に新たに出資。

3【事業の内容】

当社グループは、当社及び子会社9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おります。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おります。

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亘る不動産について、各種業務の効率化が図られております。

(3) サービス事業

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ィリジェンス業務、主に自己勘定での債権の買取り、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 又は出資金 (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	サービス事業	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	サービス事業	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
株式会社霞が関フロンティア・ワン	東京都千代田区	1	資産運用事業	100.0	役員の兼任1名
SOKNA PARTNERS CO.,LTD. (注) 3	カンボジア王国 プノンペン	千米ドル 600	資産運用事業	100.0	当社が資金貸付 役員の兼任1名
Raysum Philippines, Inc. (注) 3	フィリピン共和国 マニラ首都圏 市	千フィリピン ペソ 9,000	資産運用事業	100.0	当社が資金貸付 役員の兼任2名
新宿セカンドプロパティ特定目的会社 (注) 3	東京都千代田区	4,200	資産運用事業	-	当社が優先出資

(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。

5【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成26年3月31日現在

セグメントの名称	従業員数(名)
資産運用事業	53
プロパティマネジメント事業	19
サービシング事業	14
その他の事業	43
全社(共通)	15
合計	144

- (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 従業員数が前連結会計年度末に比し18名増加したのは、業務の拡大と強化を図るための増員によるものであります。

(2) 提出会社の状況

平成26年3月31日現在

従業員数(名)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(千円)
87	38.8	4.40	8,221

セグメントの名称	従業員数(名)
資産運用事業	53
プロパティマネジメント事業	19
全社(共通)	15
合計	87

- (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】

1【業績等の概要】

(1)業績

当連結会計年度における売上高は20,027百万円（対前期比30.4%増）、営業利益は3,432百万円（同比56.0%増）、経常利益は3,382百万円（同比58.9%増）、当期純利益は2,467百万円（同比19.8%増）となりました。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）

当事業では、主に日本の富裕層のお客様に対する収益不動産を活用した資産運用コンサルティングを行い、お客様の個々の資産運用ニーズに合致した具体的な収益不動産商品を開発することで、お客様にとって真に価値のある投資機会を提供致します。

当事業の四半期会計期間毎の売上高推移は、第1四半期4,375百万円、第2四半期5,589百万円、第3四半期1,824百万円、第4四半期5,035百万円となっており、第3四半期の売上減少分を、第4四半期に売上増加させるには至りませんでした。これは、第4四半期の期初時点で、販売用不動産を当初想定の水準まで仕入れることができていなかった為です。

以上の結果、当連結会計年度の資産運用事業の売上高は16,824百万円（対前期比45.7%増）、セグメント利益は3,193百万円（同比117.1%増）となりました。

（プロパティマネジメント事業）

当事業では、主に資産運用事業において、お客様が当社から購入され保有されている収益不動産に関する賃貸管理や建物管理のサービスを行っております。

当連結会計年度は、当初予想とほぼ同水準となり、売上高は1,172百万円、セグメント利益は213百万円となりました。

（サービシング事業）

当事業は、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、主に自己勘定にて債権を購入し、これらの債権の管理回収等の業務を行っております。

当連結会計年度においては、保有する買取債権からのきめ細かな回収活動が進捗し、セグメント売上高は1,439百万円と当初予想をほぼ達成し、当初計画を上回る回収実績を上げることができました。またセグメント利益は422百万円と当初予想を上回りました。

（その他の事業）

当事業においては、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の「レーサム ゴルフ&スパ リゾート」を運営しております。

例年、当ゴルフ場では、冬季の雪による営業停止は3日前後であります。当連結会計年度においては、平成26年（2014年）2月に2度の豪雪に見舞われ、16日間の営業停止を余儀なくされました。しかし、大雪直後にスタッフ一丸となって復旧に取り組みお客様をお迎えする体制を迅速に整えたこと、また年間を通してコースコンディションとサービスの水準向上にきめ細かく取り組んできたことで、売上高は591百万円と前年並みを確保し、セグメント利益は9百万円となりました。

(2) キャッシュ・フローの状況の分析

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」といいます。）は、前連結会計年度末に比べて4,069百万円増加し、8,318百万円となりました。

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。

（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、8,056百万円の減少となりました。主な増加要因は、資産運用事業における販売用不動産の販売高16,824百万円、サービシング事業における債権回収高1,439百万円であり、主な減少要因は、資産運用事業における仕入高23,473百万円、サービシング事業における債権買取購入高313百万円、販売費及び一般管理費の支出等であります。

（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、26,860百万円の増加となりました。主な増加要因は、土地の売却による収入26,995百万円であります。

（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、14,741百万円の減少となりました。これは、有利子負債の返済額19,679百万円が、新規の借入額4,400百万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】

(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	15,122	297.8
サービシング事業	320	41.4
合計	15,443	263.8

(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	16,824	145.7
プロパティマネジメント事業	1,172	90.1
サービシング事業	1,439	74.7
その他の事業	591	101.7
合計	20,027	130.4

(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、不良債権の複雑な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まいりました。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み出される収益により、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と工期の管理能力、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まいります。

当社は、平成26年4月に、お客様のニーズにより迅速かつ的確に対応し、販売と仕入が一体となったフロント体制を強化するため、並びに業務執行の強化と加速を図るために、組織改編を行いました。この新体制をもって、平成25年5月に策定した中期3ヶ年経営計画の達成をより確実なものとし、引き続き、事業の成長と企業の向上を図ってまいります。

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並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、いずれも人的資本によって成り立っており、不動産の販売・調達・賃貸借、債権のプライシング・デュエリジェンス・回収業務等、いずれの業務に関しても深い知識と経験、そして細部に亘る一つひとつの業務の積上げが、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責任をもって完遂し、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、又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】

当社は、平成25年6月28日開催の取締役会において固定資産を譲渡することを決定し、同日付で売買契約を締結しました。

(1)譲渡の理由

固定資産の譲渡で短期借入金を完済し財務基盤の強化を図り、経営施策においてもより柔軟性を保持し、事業機会に機動的に対応するためであります。

(2)譲渡資産の内容

資産の名称及び所在地	当社の帳簿価額	譲渡価額	現況
表参道プロジェクト 東京都渋谷区神宮前六丁目	30,737百万円	(注)	更地(3,008.10㎡)

(注)譲渡価額については、譲渡先との守秘義務により開示を控えております。

(3)譲渡先の概要

譲渡先につきましては、譲渡先との取り決めにより開示を控えております。

なお、譲渡先と当社との間に、資本関係、人的関係及び取引関係はなく、譲渡先は当社の関連当事者にも該当いたしません。また、譲渡先は反社会的勢力との関係がないことを確認しております。

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

(資産)

流動資産は、前連結会計年度末に比べて16,563百万円(125.0%)増加し、29,811百万円となりました。これは主に、現金及び預金が4,169百万円増加し、販売用不動産が3,862百万円増加し、仕掛販売用不動産が7,736百万円増加した一方で、買取債権が961百万円減少したことによるものであります。

現金及び預金の主な変動要因は、主に表参道プロジェクトの土地の売却に伴う入金と関連借入金の返済による約8,000百万円の預金増加、加えて期中に新規資金調達も行った結果の現金増加と、販売用不動産を在庫増加により3,862百万円積み増したこと及び開発案件の増加による仕掛販売用不動産の増加による現金減少、また買取債権の仕入額を上回る回収による買取債権額減少に伴う現金増加、などであります。

当連結会計年度において、将来の収益の見込み等から、繰延税金資産を合計で2,816百万円計上しました。内訳は969百万円が流動資産の増加要因となり、1,826百万円が固定資産の増加要因となりました。

また固定資産の部において、「土地」の計上額が31,195百万円から30,529百万円減少して656百万円となりましたが、主に表参道プロジェクトの土地を期中に売却したことによるものです。その結果、固定資産は、前連結会計年度末に比べて28,647百万円(86.7%)減少し、4,408百万円となりました。

上記の結果、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12,083百万円(26.1%)減少し、34,219百万円となりました。

(負債)

負債は、前連結会計年度末に比べて14,789百万円(62.6%)減少し、8,842百万円となりました。これは、表参道プロジェクトの土地の売却に伴い金融機関からの借入金18,940百万円を返済した一方で、期中の大型案件仕入れ見合いで、新規資金調達を行った結果であります。

(純資産)

純資産合計は、前連結会計年度末に比べて2,705百万円(11.9%)増加し、25,377百万円となりました。これは当期純利益の計上により、利益剰余金が2,467百万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20,027百万円、営業利益は3,432百万円、経常利益は3,382百万円、当期純利益は2,467百万円となりました。

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4,069百万円増加し、8,318百万円となりました。

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・フローの状況の分析」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26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	204	28	4	237	87

- (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26年3月31日現在

会社名	事業所名 (所在地)	セグメント の名称	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	12	-	5	17	14
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	407	606 (1,345)	64	1,078	43

- (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

(注)平成25年5月8日開催の取締役会決議に基づき、平成26年4月1日付で株式分割を行い、発行可能株式総数は126,720,000株増加し、128,000,000株となっております。

【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数(株) (平成26年3月31日)	提出日現在発行数(株) (平成26年6月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	46,081,400	東京証券取引所 JASDAQ(スタンダード)	(注)
計	460,814	46,081,400	-	-

(注)平成25年5月8日開催の取締役会決議に基づき、平成26年4月1日付で普通株式1株につき100株の割合で株式分割を行いました。これにより株式数は45,620,586株増加しております。また、同日付で単元株式数を100株とする単元株制度を採用しております。

(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26年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成26年5月31日)
新株予約権の数(個)	50,000(注)1	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	- (注)6,7
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	普通株式
新株予約権の目的となる株式の数(株)	50,000(注)1	5,000,000(注)1
新株予約権の行使時の払込金額(円)	200,000(注)2,3,4	2,000(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	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	(注)5
新株予約権の行使の条件	(注)8	(注)8
新株予約権の譲渡に関する事項	(注)9	(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)10	(注)10

(第2回新株予約権)

	事業年度末現在 (平成26年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成26年5月31日)
新株予約権の数(個)	25,000(注)1	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	- (注)6,7
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	普通株式
新株予約権の目的となる株式の数(株)	25,000(注)1	2,500,000(注)1
新株予約権の行使時の払込金額(円)	250,000(注)2,3,4	2,500(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	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	(注)5
新株予約権の行使の条件	(注)8	(注)8
新株予約権の譲渡に関する事項	(注)9	(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)10	(注)10

(第3回新株予約権)

	事業年度末現在 (平成26年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成26年5月31日)
新株予約権の数(個)	25,000(注)1	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	- (注)6,7
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	普通株式
新株予約権の目的となる株式の数(株)	25,000(注)1	2,500,000(注)1
新株予約権の行使時の払込金額(円)	300,000(注)2,3,4	3,000(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	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	(注)5
新株予約権の行使の条件	(注)8	(注)8
新株予約権の譲渡に関する事項	(注)9	(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)10	(注)10

(注)1. 本新株予約権1個につき目的となる株式数は100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5,000千株、第2回2,500千株、第3回2,500千株で確定しており、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5,000千株、第2回2,500千株、第3回2,500千株であります。
 - 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)1	-	460,814	5,353	100	-	6,899

(注)1 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。

2 平成26年4月1日付で1株を100株に株式分割し、発行済株式総数が45,620,586株増加しております。

(6) 【所有者別状況】

平成26年3月31日現在

区分	株式の状況							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)	-	5	16	121	63	9	11,854	12,068
所有株式数(株)	-	7,156	12,495	47,915	12,351	47	380,850	460,814
所有株式数の割合(%)	-	1.55	2.71	10.40	2.68	0.01	82.65	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26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	293,055	63.59
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
株式会社リソー教育	東京都豊島区目白3-1-40	4,841	1.05
日本証券金融株式会社	東京都中央区日本橋茅場町1-2-10	4,462	0.96
株式会社SBI証券	東京都港区六本木1-6-1	3,189	0.69
大和証券株式会社	東京都千代田区丸の内1-9-1	3,091	0.67
ステート ストリート バンク アンド トラスト カンパニー(常任代理人 株式 会社みずほ銀行決済営業部)	P.O.BOX 351 BOSTON MASSACHUSETTS 02101 U.S.A. (東京都中央区月島4-16-13)	2,346	0.50
野村證券株式会社	東京都中央区日本橋1-9-1	2,133	0.46
塚田 正之	東京都目黒区	2,013	0.43
松井証券株式会社	東京都千代田区麹町1-4	1,934	0.41
計	-	355,564	77.15

(注)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。

(8) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成26年3月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	-	-	-
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26年3月31日現在

所有者の 氏名又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数(株)	他人名義 所有株式数(株)	所有株式数の 合計(株)	発行済株式総数に対する 所有株式数の割合(%)
-	-	-	-	-	-
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。

平成25年5月に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26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18期	第19期	第20期	第21期	第22期	第23期
決算年月	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	平成26年 3月
最高(円)	60,000	41,700	28,400	20,950	168,000	257,200 1,069
最低(円)	10,500	17,060	9,600	7,580	14,260	92,000 921

- (注) 1 最高・最低株価は、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日から平成25年7月15日までは大阪証券取引所JASDAQ（スタンダード）におけるものであり、平成25年7月16日以降は東京証券取引所JASDAQ（スタンダード）におけるものであります。
- 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。
- 3 当社は平成26年4月1日付で普通株式1株につき100株の割合をもって株式分割を行い、1単元の株式数を100株とする単元株制度を採用しております。第23期の最高・最低株価のうち、無印は株式分割による権利落前の株価であり、印は株式分割による権利落後の株価であります。

(2)【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成25年10月	11月	12月	平成26年 1月	2月	3月
最高(円)	178,100	177,400	172,300	169,600	142,800	122,300 1,069
最低(円)	145,400	149,000	153,800	137,000	109,900	94,000 921

- (注) 1 最高・最低株価は東京証券取引所JASDAQ（スタンダード）におけるものであります。
- 2 当社は平成26年4月1日付で普通株式1株につき100株の割合をもって株式分割を行い、1単元の株式数を100株とする単元株制度を採用しております。平成26年3月の最高・最低株価のうち、無印は株式分割による権利落前の株価であり、印は株式分割による権利落後の株価であります。

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(現任) グローバル債権回収株式会社 代表取締役社長(現任)	(注)2	293,055
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5月 平成21年5月 平成22年6月 平成22年11月 平成25年12月	株式会社富士銀行(現株式会社みずほ銀行)入行 同行不動産ファイナンス営業部長 株式会社みずほコーポレート銀行(現株式会社み ずほ銀行)不動産ファイナンス営業部長 みずほ証券株式会社常務執行役員 同社取締役副社長 同社取締役副社長兼副社長執行役員 米州地域営業担当 当社入社 特別顧問(常勤) 当社取締役会長(現任) Raysum Philippines, Inc. Chairman(現任)	(注)2	572
専務取締役	-	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11月 平成20年1月 平成21年3月 平成26年4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 同社取締役副社長 当社入社 社長室業務支援部長 当社常務取締役 事業企画ユニット副ユニット長 当社常務取締役 事業企画ユニット長 当社常務取締役 資産運用事業本部長 当社専務取締役(現任)	(注)2	83
常務取締役	資産運用第一 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11月 平成20年3月 平成21年3月 平成22年4月 平成23年9月 平成26年4月	株式会社三和銀行(現株式会社三菱東京UFJ銀行) 入行 当社入社 当社社長室長 当社常務取締役 経営企画ユニット長兼社長室長 当社常務取締役 経営企画ユニット長 当社常務取締役 管理本部長 当社常務取締役 社長室長 当社常務取締役 戦略投資本部長 当社常務取締役 資産運用第一本部長(現任)	(注)2	68
常務取締役	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22年4月 平成25年4月 平成25年12月 平成26年4月	日本国土開発株式会社入社 同社米国法人社長 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(現任) 当社取締役 当社取締役 投資事業本部長 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(現任) 当社取締役 管理本部長 SOKNA PARTNERS CO., LTD. Chairman(現任) Raysum Philippines, Inc. Director(現任) 当社常務取締役 管理本部長(現任)	(注)2	266
取締役	資産運用第二 本部長	磯貝 清	昭和28年 12月26日	昭和53年4月 昭和63年10月 平成9年10月 平成17年4月 平成21年1月 平成21年3月 平成23年3月 平成24年3月 平成25年12月 平成26年4月 平成26年6月	地域振興整備公団(現都市再生機構)入団 株式会社富士銀行(現株式会社みずほ銀行)入行 同行情報推進部プロジェクト推進室長 株式会社みずほコーポレート銀行(現株式会社み ずほ銀行)不動産ファイナンス営業部長 東京建物株式会社入社 同社都市開発企画部長 同社都市開発事業部長 同社アセットソリューション事業部長 当社入社 戦略投資本部副本部長 当社資産運用第二本部長 当社取締役 資産運用第二本部長(現任)	(注)2	-

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役	プロパティマネジメント部長	岡田 英明	昭和39年10月4日	昭和62年4月 株式会社リクルート入社 平成8年10月 株式会社リクルートビルマネジメント(現ザイマックス)入社 平成12年4月 株式会社クエスト不動産投資顧問代表取締役 平成13年1月 株式会社クエストプロパティーズ代表取締役 平成13年3月 株式会社エリアクエスト取締役副社長 平成13年11月 株式会社エリアクエストリサーチ代表取締役 平成15年10月 株式会社マックスリーシング代表取締役 平成18年7月 株式会社ザイマックスリーシングマネジメント(現ザイマックスサガーシア)専務取締役 平成23年11月 グリーンパーク株式会社(現ビットデザイン)代表取締役 平成25年10月 同社取締役会長 平成26年1月 当社入社 資産運用事業本部副本部長 平成26年4月 当社プロパティマネジメント部長 平成26年6月 当社取締役 プロパティマネジメント部長(現任)	(注)2	-
常勤監査役	-	佐藤 暢	昭和31年11月1日	昭和56年4月 大和証券株式会社入社 平成10年8月 当社入社 平成12年1月 当社社長室長 平成13年11月 当社常勤監査役(現任) 平成13年11月 グローバル債権回収株式会社監査役(現任)	(注)3	78
監査役	-	松嶋 英機	昭和18年4月19日	昭和46年4月 東京弁護士会登録 昭和51年3月 ときわ総合法律事務所開設 平成15年4月 事業再生実務家協会代表理事(現任) 平成16年1月 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) 平成17年9月 株式会社ネクスト社外監査役(現任) 平成19年6月 株式会社ノジマ社外取締役(現任) 平成19年11月 当社監査役(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 株式会社オーエス入社 平成10年10月 同社退社 平成10年10月 株式会社MASナカセ取締役 平成20年6月 同社代表取締役(現任) 平成21年9月 税理士法人中瀬事務所設立代表社員(現任) 平成23年11月 当社監査役(現任)	(注)4	50
計						294,172

(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26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。
- 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7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、1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り組むなど、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、資本的关系、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。
- 八. 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。

- 二．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．監査役の職務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たときは、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、監査の実効性と効率性の向上を目指しております。また、この体制を効率的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。

社外取締役及び社外監査役

当社の社外監査役は2名であります。

2名の社外監査役について、松嶋英機氏は、弁護士として企業法務に精通しているとともに、財務及び会計に関する豊富な知見を有しており、また中瀬進一氏は、税理士として税務及び会計に関する豊富な知見を有しております。その経歴等から2氏は社外監査役として、監査体制の独立性及び中立性を一層高めるとともに、社外における会社経営に関する経験・知識や法律・会計等の専門的な知見等に基づき、第三者の立場から客観的に監査意見を表明し、また、取締役会に対して忌憚のない質問や意見の具申及び有用な情報提供等を行うという機能及び役割を果たしていると考えております。

なお、当社と各社外監査役は、会社法第427条第1項に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、法令に定める額としております。

役員の報酬等

イ．提出会社の役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (百万円)	報酬等の種類別の総額(百万円)				対象となる 役員の員数 (名)
		基本報酬	ストックオ プション	賞与	退職慰労金	
取締役	194	194	-	-	-	5
監査役(社外監査役を除く)	6	6	-	-	-	1
社外役員	8	8	-	-	-	2

ロ．提出会社の役員ごとの連結報酬等の総額等

連結報酬等の総額が1億円以上である者が存在しないため、記載しておりません。

ハ．使用人兼務役員の使用人給与のうち、重要なもの

該当事項はありません。

二．役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針

取締役及び監査役の報酬につきましては、株主総会の決議により、取締役全員及び監査役全員のそれぞれの報酬総額の最高限度額を決定しており、この点で株主の皆様の監視が働く仕組みとなっております。各取締役の報酬額は、取締役会の授権を受けた代表取締役が当社の定める一定の基準に基づき決定し、各監査役の報酬額は、監査役の協議により決定しております。

株式の保有状況

イ．保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

該当事項はありません。

ロ．保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式の銘柄、保有区分、株式数、貸借対照表計上額及び保有目的

該当事項はありません。

ハ．保有目的が純投資目的である投資株式

	前事業年度 (百万円)	当事業年度(百万円)			
	貸借対照表 計上額の合計額	貸借対照表 計上額の合計額	受取配当金 の合計額	売却損益 の合計額	評価損益 の合計額
非上場株式	0	0	-	-	-
非上場株式以外の株式	-	-	-	-	-

会計監査の状況

会計監査業務を執行している公認会計士の氏名及び所属する監査法人は、次のとおりであります。

第5【経理の状況】

1 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

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

(2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号。以下「財務諸表等規則」という。)に基づいて作成しております。

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25年4月1日から平成26年3月31日まで)の連結財務諸表及び事業年度(平成25年4月1日から平成26年3月31日まで)の財務諸表について、三優監査法人により監査を受けております。

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25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,249	3,488,418
営業未収入金	90	73
営業投資有価証券	567	483
販売用不動産	2,151	3,6034
仕掛販売用不動産	3,1,919	3,49,656
買取債権	4,746	3,764
繰延税金資産	413	1,383
未収還付法人税等	3	44
その他	206	3,4731
貸倒引当金	1,100	780
流動資産合計	13,248	29,811
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	3,800	741
土地	3,531,195	656
その他（純額）	3,110	106
有形固定資産合計	1,32,106	1,1,503
無形固定資産		
その他	280	280
無形固定資産合計	280	280
投資その他の資産		
投資有価証券	2,254	2,254
繰延税金資産	169	1,995
出資金	11	9
その他	232	363
投資その他の資産合計	668	2,623
固定資産合計	33,055	4,408
資産合計	46,303	34,219

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	3 19,040	-
1年内返済予定の長期借入金	3 246	3 120
未払法人税等	55	4
前受金	103	97
賞与引当金	10	12
その他	718	749
流動負債合計	20,174	983
固定負債		
社債	-	3, 4 800
長期借入金	3 1,755	3, 4 5,280
流動化調整引当金	23	28
保守補償引当金	45	43
資産除去債務	4	4
預り敷金	1,121	1,701
匿名組合預り出資金	507	-
固定負債合計	3,457	7,858
負債合計	23,632	8,842
純資産の部		
株主資本		
資本金	100	100
資本剰余金	12,253	12,253
利益剰余金	10,355	12,822
株主資本合計	22,708	25,175
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	37	94
為替換算調整勘定	-	0
その他の包括利益累計額合計	37	95
新株予約権	-	7
少数株主持分	0	99
純資産合計	22,671	25,377
負債純資産合計	46,303	34,219

【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】

【連結損益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
売上高	15,353	20,027
売上原価	11,119	14,298
売上総利益	4,234	5,729
販売費及び一般管理費	1 2,033	1 2,297
営業利益	2,200	3,432
営業外収益		
受取利息	0	1
為替差益	5	2
違約金収入	3	-
その他	2	3
営業外収益合計	11	7
営業外費用		
支払利息	79	43
新株予約権発行費	-	6
財務手数料	3	6
その他	0	0
営業外費用合計	82	57
経常利益	2,128	3,382
特別損失		
固定資産売却損	-	2 3,740
出資金評価損	12	-
特別損失合計	12	3,740
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失()	2,115	358
法人税、住民税及び事業税	70	5
法人税等調整額	13	2,829
法人税等合計	56	2,824
少数株主損益調整前当期純利益	2,059	2,466
少数株主利益又は少数株主損失()	0	0
当期純利益	2,059	2,467

【連結包括利益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
少数株主損益調整前当期純利益	2,059	2,466
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	175	131
為替換算調整勘定	-	0
その他の包括利益合計	1 175	1 132
包括利益	2,235	2,598
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	2,235	2,599
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】

前連結会計年度（自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）

(単位：百万円)

	株主資本				その他の包括利益累計額			新株 予約権	少数株主 持分	純資産 合計
	資本金	資本 剰余金	利益 剰余金	株主資本 合計	その他有 価証券評 価差額金	為替換算 調整勘定	その他の 包括利益 累計額合 計			
当期首残高	5,453	6,899	8,298	20,651	213	-	213	-	0	20,438
当期変動額										
資本金から剰余金への振替	5,353	5,353		-						-
当期純利益			2,059	2,059						2,059
連結子会社と非連結子会社 の合併に伴う減少額			2	2						2
株主資本以外の項目の当期 変動額（純額）					175	-	175	-	0	176
当期変動額合計	5,353	5,353	2,057	2,057	175	-	175	-	0	2,233
当期末残高	100	12,253	10,355	22,708	37	-	37	-	0	22,671

当連結会計年度（自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）

(単位：百万円)

	株主資本				その他の包括利益累計額			新株 予約権	少数株主 持分	純資産 合計
	資本金	資本 剰余金	利益 剰余金	株主資本 合計	その他有 価証券評 価差額金	為替換算 調整勘定	その他の 包括利益 累計額合 計			
当期首残高	100	12,253	10,355	22,708	37	-	37	-	0	22,671
当期変動額										
資本金から剰余金への振替										-
当期純利益			2,467	2,467						2,467
連結子会社と非連結子会社 の合併に伴う減少額										-
株主資本以外の項目の当期 変動額（純額）					131	0	132	7	99	238
当期変動額合計	-	-	2,467	2,467	131	0	132	7	99	2,705
当期末残高	100	12,253	12,822	25,175	94	0	95	7	99	25,377

【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
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()	2,115	358
減価償却費	163	120
賞与引当金の増減額(は減少)	0	1
貸倒引当金の増減額(は減少)	1	320
保守補償引当金の増減額(は減少)	3	1
流動化調整引当金の増減額(は減少)	0	4
固定資産売却損	-	3,740
出資金評価損	12	-
受取利息及び受取配当金	0	1
支払利息	79	43
売上債権の増減額(は増加)	27	17
営業投資有価証券の増減額(は増加)	323	269
販売用不動産の増減額(は増加)	3,368	3,899
仕掛販売用不動産の増減額(は増加)	1,534	7,732
買取債権の増減額(は増加)	514	981
前渡金の増減額(は増加)	2	340
前受金の増減額(は減少)	25	5
未払消費税等の増減額(は減少)	82	24
預り敷金の増減額(は減少)	143	506
匿名組合預り出資金の増減額(は減少)	228	506
その他	54	254
小計	4,639	7,761
利息及び配当金の受取額	0	1
利息の支払額	776	203
法人税等の支払額又は還付額(は支払)	247	93
営業活動によるキャッシュ・フロー	3,615	8,056
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	-	100
有形固定資産の取得による支出	39	28
有形固定資産の売却による収入	-	26,995
無形固定資産の取得による支出	0	7
投資その他の資産の取得による支出	1	0
投資その他の資産の解約等による収入	0	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	2 228	-
その他	-	1
投資活動によるキャッシュ・フロー	269	26,860
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)	2,470	19,040
長期借入れによる収入	1,405	4,400
長期借入金の返済による支出	702	1,002
社債の発行による収入	-	800
少数株主からの払込みによる収入	-	100
新株予約権の発行による収入	-	1
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,767	14,741
現金及び現金同等物に係る換算差額	5	6
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	1,583	4,069
現金及び現金同等物の期首残高	2,653	4,249
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	-
現金及び現金同等物の期末残高	1 4,249	1 8,318

【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 9社

連結子会社の名称

グローバル債権回収㈱
つばめインベストメント㈱
㈱レーサム・キャピタル・インベストメント
㈱アセット・ホールディングス
㈱レーサムクリエイト
㈱霞が関フロンティア・ワン
SOKNA PARTNERS CO.,LTD.
Raysum Philippines,Inc.

新宿セカンドプロパティ特定目的会社

当連結会計年度にSOKNA PARTNERS CO.,LTD.及びRaysum Philippines,Inc.は新たに設立したことにより、新宿セカンドプロパティ特定目的会社は新たに出資したことにより、それぞれ当連結会計年度から連結の範囲に含めております。なお、㈱田辺商事は当連結会計年度に清算終了したため、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.

㈱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及び関連会社の名称等

非連結子会社の名称

Platinum Investment Kona Inc.

㈱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

連結子会社のうち、SOKNA PARTNERS CO.,LTD.及びRaysum Philippines,Inc.の決算日は12月31日であり、連結決算にあたっては、3月末現在で実施した仮決算に基づく財務諸表により連結しております。

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

「(6) 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。

(八) 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) 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

在外子会社等の資産及び負債、収益及び費用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。

(5) 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。

(6) 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。なお、当連結会計年度末の仕掛販売用不動産に含まれている支払利息は51百万円であります。

(7) 連結納税制度の適用

連結納税制度を適用しております。

(表示方法の変更)

(連結キャッシュ・フロー計算書)

前連結会計年度において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に含めていた「前渡金の増減額」は、金額的重要性が増したため、当連結会計年度から、独立掲記することとしました。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結キャッシュ・フロー計算書において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に表示していた51百万円は、「前渡金の増減額」2百万円、「その他」54百万円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25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
有形固定資産の減価償却累計額	1,090百万円	1,194百万円

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25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
投資有価証券(株式)	253百万円	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25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
現金及び預金	- 百万円	1,096百万円
販売用不動産	- 百万円	1,747百万円
仕掛販売用不動産	1,589百万円	8,918百万円
流動資産その他	- 百万円	19百万円
建物	460百万円	- 百万円
土地	31,146百万円	- 百万円
その他の有形固定資産	49百万円	- 百万円
計	33,244百万円	11,782百万円

(2) 対応債務

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
短期借入金	19,040百万円	- 百万円
1年内返済予定の長期借入金	246百万円	120百万円
社債	- 百万円	800百万円
長期借入金	1,393百万円	5,280百万円
計	20,679百万円	6,200百万円

4 ノンリコース債務は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
社債	- 百万円	800百万円
長期借入金	- 百万円	3,100百万円
計	- 百万円	3,900百万円

なお、当該ノンリコース債務に対応する資産は、当連結会計年度において現金及び預金996百万円、仕掛販売用不動産7,698百万円及び流動資産その他19百万円であります。

5 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25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
土地	30,539百万円	- 百万円

なお、前連結会計年度の当該不動産に含まれている支払利息額は、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24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
広告宣伝費	12百万円	17百万円
販売促進費	38百万円	81百万円
役員報酬	236百万円	259百万円
給与手当	678百万円	692百万円
賞与	75百万円	114百万円
賞与引当金繰入額	10百万円	12百万円
法定福利費	116百万円	123百万円
地代家賃	154百万円	161百万円
支払手数料	286百万円	402百万円
貸倒引当金繰入額	31百万円	51百万円

2 固定資産売却損の内容

	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
土地	- 百万円	3,740百万円

(連結包括利益計算書関係)

1 その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	175百万円	185百万円
組替調整額	- 百万円	- 百万円
税効果調整前	175百万円	185百万円
税効果額	- 百万円	53百万円
その他有価証券評価差額金	175百万円	131百万円
為替換算調整勘定：		
当期発生額	- 百万円	0百万円
その他の包括利益合計	175百万円	132百万円

(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。

当連結会計年度（自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）

1. 発行済株式の種類及び総数に関する事項

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

なお、当社は平成26年4月1日付で普通株式1株につき100株の株式分割を行っております。

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

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	
第1回～第3回新株予約権	普通株式	-	100,000	-	100,000	7
合計	-	-	100,000	-	100,000	7

(注) 1. 上表は提出会社におけるものであります。

2. 目的となる株式の数は、新株予約権が権利行使されたものと仮定した場合における株式数を記載しております。

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24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
現金及び預金勘定	4,249百万円	8,418百万円
預入れ期間が3ヶ月を超える定期預金	-	100百万円
現金及び現金同等物	4,249百万円	8,318百万円

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

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

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。

(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、仕入資金においては、まず営業キャッシュ・フローで獲得した資金を投入し、主に資産運用事業における開発案件についてはスキーム及び出口戦略に応じて最適な手段で調達しております。また、一時的な余剰資金については安全性の高い預金で運用しております。

(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。

借入金及び社債は、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。

また借入金及び社債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25年3月31日)			当連結会計年度 (平成26年3月31日)		
	連結貸借対照表 計上額	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	4,249	4,249	-	8,418	8,418	-
(2) 買取債権	4,746			3,764		
貸倒引当金(1)	1,095			776		
差引	3,650	3,650	-	2,987	2,987	-
資産計	7,900	7,900	-	11,406	11,406	-
(1) 短期借入金	19,040	19,040	-	-	-	-
(2) 社債	-	-	-	800	800	-
(3) 長期借入金(2)	2,002	2,002	-	5,400	5,400	-
負債計	21,042	21,042	-	6,200	6,200	-

(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) 社債

社債の利率の金利は、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。

(3) 長期借入金

長期借入金の借入金利は、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25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
営業投資有価証券	567	483
投資有価証券	254	254
預り敷金	1,121	1,701
匿名組合預り出資金	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25年3月31日)				当連結会計年度 (平成26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	4,249	-	-	-	8,418	-	-	-
買取債権	28	88	25	5	20	70	17	2
合計	4,277	88	25	5	8,438	70	17	2

買取債権のうち償還期日が確定しないものについて、前連結会計年度分の4,598百万円、当連結会計年度分の3,652百万円は含めておりません。

(注) 4 社債及び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

当連結会計年度(平成26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
社債	-	-	-	800	-	-
長期借入金	120	2,000	180	3,100	-	-
合計	120	2,000	180	3,900	-	-

(有価証券関係)

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

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。

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
繰延税金資産		
流動化調整引当金損金不算入	8百万円	10百万円
保守補償引当金損金不算入	16百万円	15百万円
貸倒引当金繰入限度超過額	350百万円	204百万円
繰越欠損金	11,759百万円	11,881百万円
その他	120百万円	62百万円
評価性引当額	11,672百万円	8,753百万円
繰延税金資産合計	583百万円	3,421百万円
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	-百万円	53百万円
その他	0百万円	8百万円
繰延税金負債合計	0百万円	61百万円
繰延税金資産の純額	583百万円	3,359百万円

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25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
法定実効税率	39.4%	-%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.1%	-%
評価性引当額増減	42.2%	-%
税制改正による影響	0.7%	-%
連結納税による影響	3.7%	-%
その他	0.1%	-%
税効果会計適用後の法人税等負担率	2.7%	-%

(注) 当連結会計年度は、税金等調整前当期純損失であるため記載しておりません。

3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」(平成26年法律第10号)が平成26年3月31日に公布され、平成26年4月1日以後に開始する連結会計年度から復興特別法人税が課されないことになりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は、平成26年4月1日に開始する連結会計年度に解消が見込まれる一時差異については従来の38.0%から35.6%になります。

この税率変更により、繰延税金資産の純額は66百万円減少し、法人税等調整額が同額増加しています。

(資産除去債務関係)

前連結会計年度(平成25年3月31日)及び当連結会計年度(平成26年3月31日)

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)

前連結会計年度(平成25年3月31日)

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30,539百万円であります。

当連結会計年度(平成26年3月31日)

賃貸等不動産の総額に重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(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とおりであります。

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せぬ。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ぬ。

当連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

(単位:百万円)

	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	16,824	1,172	1,439	591	20,027	-	20,027
セグメント間の内部売上 高又は振替高	-	-	-	22	22	22	-
計	16,824	1,172	1,439	614	20,050	22	20,027
セグメント利益	3,193	213	422	9	3,839	407	3,432
その他の項目							
減価償却費	44	7	8	51	112	6	119

(注)1 調整額の内セグメント利益の調整額 407百万円には、セグメント間取引消去 1百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用 406百万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ぬ。

【関連情報】

前連結会計年度（自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

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。
当連結会計年度（自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

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

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(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㈱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

(1) 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。

(2) 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。

当連結会計年度（自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）

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
(1) 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。
(2) 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24年4月1日 至 平成25年3月31日）及び当連結会計年度（自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）
該当事項はありません。

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24年4月1日 至 平成25年3月31日）及び当連結会計年度（自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）
該当事項はありません。

(1株当たり情報)

項目	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
1株当たり純資産額	491円98銭	548円39銭
1株当たり当期純利益	44円69銭	53円54銭

- (注) 1 平成26年4月1日付で、普通株式1株につき100株の割合をもって株式分割を行っておりますが、前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益を算出しております。
2 潜在株式調整後1株当たり当期純利益は、前連結会計年は潜在株式が存在しないため、当連結会計年度は希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため、記載しておりません。
3 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25年3月31日)	当連結会計年度末 (平成26年3月31日)
純資産の部の合計額(百万円)	22,671	25,377
純資産の部の合計額から控除する金額(百万円)	0	106
差額の主な内訳(百万円)		
新株予約権	-	7
少数株主持分	0	99
普通株式に係る期末の純資産額(百万円)	22,671	25,270
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)	46,081,400	46,081,400

(2) 1株当たり当期純利益

項目	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
当期純利益(百万円)	2,059	2,467
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)	2,059	2,467
普通株式の期中平均株式数(株)	46,081,400	46,081,400
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	-	平成25年5月24日発行の新株予約権(新株予約権の数100,000個)

(重要な後発事象)

株式の分割

当社は、平成25年5月8日開催の取締役会の決議に基づき、平成26年4月1日をもって以下のとおり株式分割をしております。

株式分割の概要

1. 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する。

2. 分割により増加する株式数

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

なお、(1株当たり情報)は、前述のとおり、当該株式分割が前連結会計年度の期首に行われたと仮定して算出しております。

【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	利率 (%)	担保	償還期限
新宿セカンドプロパティ特定目的会社	第1回一般担保付特定社債 (適格機関投資家限定)	平成26年 1月15日	-	800	5.9	あり	平成30年 1月15日

(注) 1 この社債はノンリコース債務に該当します。

2 連結決算日後5年間の償還予定額は以下のとおりであります。

	1年以内 (百万円)	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
ノンリコース社債	-	-	-	800	-

【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	19,040	-	-	-
1年以内に返済予定の長期借入金	246	120	2.5	-
長期借入金 (1年以内に返済予定のものを除く)	1,755	2,180	1.7	平成27年7月~ 平成28年6月
ノンリコース長期借入金 (1年以内に返済予定のものを除く)	-	3,100	5.9	平成30年1月
合計	21,042	5,400	-	-

(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 長期借入金及びノンリコース債務(1年以内に返済予定のものを除く)の連結決算日後5年内における1年ごとの返済予定額は以下のとおりであります。

	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)
長期借入金	2,000	180	-	-
ノンリコース長期借入金	-	-	3,100	-

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及び当連結会計年度末における資産除去債務の金額が、当連結会計年度期首及び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、連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則第92条の2の規定により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)	5,435	11,718	14,284	20,027
営業利益 (百万円)	1,258	2,398	2,484	3,432
経常利益 (百万円)	1,234	2,361	2,460	3,382
税金等調整前四半期(当期)純損失金額() (百万円)	2,502	1,378	1,279	358
四半期(当期)純利益金額又は四半期純損失金額() (百万円)	1,180	1,057	1,097	2,467
1株当たり四半期(当期)純利益金額又は四半期純損失金額() (円)	25.62	22.94	23.81	53.54

(会計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
1株当たり四半期純利益金額又は四半期純損失金額() (円)	25.62	48.57	0.87	29.72

(注) 当社は、平成26年4月1日付で、普通株式1株につき100株の株式分割を行っております。これに伴い、当該株式分割が期首に行われたと仮定して、1株当たり四半期(当期)純利益金額又は1株当たり四半期純損失金額及び1株当たり四半期純利益金額又は1株当たり四半期純損失金額を算出しております。

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25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,721	5,085
営業未収入金	42	49
販売用不動産	1,406	1 5,964
仕掛販売用不動産	1 1,919	1 1,759
前渡金	9	89
前払費用	35	38
繰延税金資産	34	1,189
短期貸付金	130	-
未収還付法人税等	3	11
未収消費税等	9	15
その他	52	21
貸倒引当金	4	3
流動資産合計	6,361	14,221
固定資産		
有形固定資産		
建物		
減価償却累計額	150	195
建物(純額)	358	321
機械及び装置		
減価償却累計額	0	0
機械及び装置(純額)	0	3
車両運搬具		
減価償却累計額	54	56
車両運搬具(純額)	7	4
工具、器具及び備品		
減価償却累計額	327	336
工具、器具及び備品(純額)	33	28
土地	1, 2 30,588	49
有形固定資産合計	30,988	407
無形固定資産		
ソフトウェア	7	7
借地権	-	7
その他	4	4
無形固定資産合計	11	19
投資その他の資産		
投資有価証券	0	0
関係会社株式	1,098	1,030
その他の関係会社有価証券	-	4,100
出資金	6	6
関係会社長期貸付金	1,972	2,208
繰延税金資産	168	1,995
敷金及び保証金	222	295
その他	-	223
投資その他の資産合計	3,470	9,860
固定資産合計	34,470	10,287
資産合計	40,831	24,509

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	1 19,085	-
1年内返済予定の長期借入金	1 246	-
未払金	196	226
未払費用	67	37
未払法人税等	3	3
前受金	65	61
預り金	336	368
流動負債合計	20,001	697
固定負債		
長期借入金	1 1,393	1 2,000
流動化調整引当金	23	28
保守補償引当金	45	43
預り敷金	894	1,022
資産除去債務	4	4
固定負債合計	2,360	3,099
負債合計	22,362	3,797
純資産の部		
株主資本		
資本金	100	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	5,353
資本剰余金合計	12,253	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	4,533	2,298
利益剰余金合計	6,116	8,351
株主資本合計	18,469	20,704
新株予約権	-	7
純資産合計	18,469	20,711
負債純資産合計	40,831	24,509

【損益計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
売上高		
資産運用事業収入	11,544	16,824
プロパティマネジメント事業収入	1,232	1,077
証券化事業収入	-	2
その他の事業収入	5	-
売上高合計	12,782	17,905
売上原価		
資産運用事業原価	8,976	12,364
プロパティマネジメント事業原価	636	671
売上原価合計	9,613	13,035
売上総利益	3,169	4,869
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	10	14
販売促進費	35	79
役員報酬	186	209
給料	431	453
賞与	55	90
法定福利費	73	80
福利厚生費	2	2
旅費及び交通費	96	146
通信費	16	17
地代家賃	121	122
水道光熱費	6	7
消耗品費	20	22
租税公課	55	72
賃借料	1	1
支払手数料	239	334
減価償却費	81	39
その他	81	104
販売費及び一般管理費合計	1,514	1,798
営業利益	1,654	3,070
営業外収益		
受取利息	146	155
為替差益	5	2
その他	3	3
営業外収益合計	55	60

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
営業外費用		
支払利息	80	34
財務手数料	3	6
新株予約権発行費	-	6
その他	-	0
営業外費用合計	84	47
経常利益	1,625	3,084
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	-
固定資産売却損	-	2,374
連結納税子会社未収金債務免除損失	91	0
その他	-	86
特別損失合計	103	3,827
税引前当期純利益又は税引前当期純損失()	1,579	743
法人税、住民税及び事業税	86	3
法人税等調整額	1	2,982
法人税等合計	88	2,978
当期純利益	1,668	2,235

【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24年4月1日 至 平成25年3月31日)		当事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	
		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		4,755		1,406	
当期販売用不動産仕入高		5,078		15,072	
仕掛販売用不動産からの振替高		479		1,785	
合計		10,313		18,264	
有形固定資産への振替高		50		-	
販売用不動産期末たな卸高		1,406		5,964	
差引販売不動産原価		8,857	98.7	12,300	99.5
その他		39	0.4	38	0.3
流動化調整引当金繰入額		11	0.1	25	0.2
保守補償引当金繰入額		3	0.0	-	-
たな卸資産評価損		64	0.7	-	-
合計		8,976	100.0	12,364	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24年4月1日 至 平成25年3月31日)		当事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
支払賃借料		408	64.1	419	62.4
管理諸費		228	35.9	252	37.6
合計		636	100.0	671	100.0

【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）

(単位：百万円)

	株主資本									新株 予約権	純資産 合計
	資本金	資本剰余金			利益剰余金			株主資本 合計			
		資本 準備金	その他資 本剰余金	資本剰余 金合計	利益 準備金	その他利益剰余金			利益剰余 金合計		
						別途 積立金	繰越利益 剰余金				
当期首残高	5,453	6,899	-	6,899	20	10,630	6,201	4,448	16,801	-	16,801
当期変動額											
資本金から剰余金への振替	5,353		5,353	5,353					-		-
当期純利益							1,668	1,668	1,668		1,668
株主資本以外の項目の当期 変動額（純額）											
当期変動額合計	5,353	-	5,353	5,353	-	-	1,668	1,668	1,668	-	1,668
当期末残高	100	6,899	5,353	12,253	20	10,630	4,533	6,116	18,469	-	18,469

当事業年度（自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）

(単位：百万円)

	株主資本									新株 予約権	純資産 合計
	資本金	資本剰余金			利益剰余金			株主資本 合計			
		資本 準備金	その他資 本剰余金	資本剰余 金合計	利益 準備金	その他利益剰余金			利益剰余 金合計		
						別途 積立金	繰越利益 剰余金				
当期首残高	100	6,899	5,353	12,253	20	10,630	4,533	6,116	18,469	-	18,469
当期変動額											
資本金から剰余金への振替											-
当期純利益							2,235	2,235	2,235		2,235
株主資本以外の項目の当期 変動額（純額）										7	7
当期変動額合計	-	-	-	-	-	-	2,235	2,235	2,235	7	2,242
当期末残高	100	6,899	5,353	12,253	20	10,630	2,298	8,351	20,704	7	20,711

【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) 連結納税制度の適用

連結納税制度を適用しております。

(表示方法の変更)

以下の事項について、記載を省略しております。

- ・財務諸表等規則第8条の6に定めるリース取引に関する注記については、同条第4項により、記載を省略しております。
- ・財務諸表等規則第8条の28に定める資産除去債務に関する注記については、同条第2項により、記載を省略しております。
- ・財務諸表等規則第68条の4に定める1株当たり純資産額に関する注記については、同条第3項により、記載を省略しております。
- ・財務諸表等規則第95条の5の2に定める1株当たり当期純損益金額に関する注記については、同条第3項により、記載を省略しております。
- ・財務諸表等規則第95条の5の3に定める潜在株式調整後1株当たり当期純損益金額に関する注記については、同条第4項により、記載を省略しております。
- ・財務諸表等規則第121条第1項第1号に定める有価証券明細表については、同条第3項により、記載を省略しております。

(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25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
販売用不動産	- 百万円	1,747百万円
仕掛販売用不動産	1,589百万円	1,220百万円
土地	30,539百万円	- 百万円
計	32,128百万円	2,968百万円

(2) 対応債務

	前事業年度 (平成25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
短期借入金	19,040百万円	- 百万円
1年内返済予定の長期借入金	246百万円	- 百万円
長期借入金	1,393百万円	2,000百万円
計	20,679百万円	2,000百万円

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25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
土地	30,539百万円	- 百万円

なお、前事業年度の当該不動産に含まれる支払利息額は、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24年4月1日 至平成25年3月31日)	当事業年度 (自平成25年4月1日 至平成26年3月31日)
受取利息	46百万円	54百万円

2 固定資産売却損の内容

	前連結会計年度 (自平成24年4月1日 至平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自平成25年4月1日 至平成26年3月31日)
土地	- 百万円	3,740百万円

(有価証券関係)

子会社株式及びその他の関係会社有価証券は、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ため、時価を記載しておりません。

(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及びその他の関係会社有価証券の貸借対照表計上額

(単位：百万円)

区分	前事業年度 (平成25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
子会社株式	1,098	1,030
その他の関係会社有価証券	-	4,100
合計	1,098	5,130

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前事業年度 (平成25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
繰延税金資産		
流動化調整引当金損金不算入	8百万円	10百万円
保守補償引当金損金不算入	16百万円	15百万円
繰越欠損金	11,587百万円	11,824百万円
その他	54百万円	56百万円
評価性引当額	11,464百万円	8,721百万円
繰延税金資産合計	202百万円	3,184百万円
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	202百万円	3,184百万円

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25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
法定実効税率	39.4%	-%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.5%	-%
評価性引当額増減	60.1%	-%
税制改正による影響	0.2%	-%
連結納税による影響	13.0%	-%
その他	0.4%	-%
税効果会計適用後の法人税等負担率	5.6%	-%

(注) 当事業年度は、税引前当期純損失であるため記載しておりません。

3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」(平成26年法律第10号)が平成26年3月31日に公布され、平成26年4月1日以後に開始する事業年度から復興特別法人税が課されないことになりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は、平成26年4月1日に開始する事業年度に解消が見込まれる一時差異については従来の38.0%から35.6%になります。

この税率変更により、繰延税金資産の純額は62百万円減少し、法人税等調整額が同額増加しています。

(重要な後発事象)

当社は、平成25年5月8日開催の取締役会の決議に基づき、株式の分割を行っております。当該株式分割の概要については、「1 連結財務諸表等(1) 連結財務諸表の注記事項」の(重要な後発事象)に記載しております。

【附属明細表】

【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 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	508	7	-	516	195	44	321
機械及び装置	1	4	1	4	0	0	3
車両運搬具	61	-	-	61	56	2	4
工具、器具及び備品	361	3	-	365	336	8	28
土地	30,588	197	30,737	49	-	-	49
有形固定資産計	31,522	213	30,738	996	589	56	407
無形固定資産							
ソフトウェア	234	3	-	237	229	3	7
借地権	-	7	-	7	-	-	7
その他	4	-	-	4	0	0	4
無形固定資産計	238	10	-	248	229	3	19

(注) 当期減少額のうち主なものは次のとおりであります。

表参道プロジェクト土地の売却に伴うもの 土地 30,737百万円

【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	4	3	0	4	3
流動化調整引当金	23	25	18	2	28
保守補償引当金	45	-	1	-	43

(注) 1 貸倒引当金の「当期減少額(その他)」は、洗替による戻入であります。

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】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第6【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	4月1日から3月31日まで
定時株主総会	6月中
基準日	3月31日
剰余金の配当の基準日	9月30日及び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。

(注)平成26年4月1日付で普通株式1株につき100株の割合をもって株式分割を行い、単元株数を100株とする単元株制度を採用しております。

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) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書

事業年度 第22期（自 平成24年 9月 1日 至 平成25年 3月31日）を平成25年 6月26日に提出

(2) 内部統制報告書及びその添付書類

平成25年 6月26日に提出

(3) 四半期報告書及び確認書

第23期第 1 四半期（自 平成25年 4月 1日 至 平成25年 6月30日）を平成25年 8月14日に提出

第23期第 2 四半期（自 平成25年 7月 1日 至 平成25年 9月30日）を平成25年11月14日に提出

第23期第 3 四半期（自 平成25年10月 1日 至 平成25年12月31日）を平成26年 2月14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 4 号（主要株主の異動）の規定に基づく臨時報告書を平成26年 5月19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12月20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12号及び19号（提出会社及び連結会社の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に著しい影響を与える事象の発生）の規定に基づく臨時報告書を平成25年 7月 2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26年6月26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 公認会計士 古藤 智弘
業務執行社員

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25年4月1日から平成26年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

連結財務諸表に対する経営者の責任

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

監査人の責任

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

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

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

監査意見

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社レーサム及び連結子会社の平成26年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

< 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26年3月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。

内部統制報告書に対する経営者の責任

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

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

監査人の責任

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

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

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

監査意見

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

利害関係

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

以上

(注) 1 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。

2 XBRLデータは監査の対象には含まれていません。

独立監査人の監査報告書

平成26年6月26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 公認会計士 古藤 智弘
業務執行社員

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25年4月1日から平成26年3月31日までの第23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26年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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 XBRLデータは監査の対象には含まれていません。