

平成18年3月期

## 個別財務諸表の概要



平成18年5月19日

会 社 名 株式会社リクルートコスモス

コード番号 8844

上場取引所 J A S D A Q

( URL <http://www.rcg.co.jp> )

本社所在都道府県 東京都

代 表 者 役 職 名 代表取締役社長

氏 名 町田 公志

問 合 せ 先 責任者役職名 グループ戦略室長

氏 名 高野 慎一

TEL (03) 5440 - 4010

決算取締役会開催日 平成18年5月19日

中間配当制度の有無 有

配当支払開始予定日 —

単元株制度採用の有無 有 ( 1 単元 1,000 株 )

定時株主総会開催日 平成18年6月29日

## 1. 18年 3月期の業績 (平成17年4月1日 ~ 平成18年3月31日)

(1) 経営成績 (注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

	売 上 高	営 業 利 益	経 常 利 益
	百万円 %	百万円 %	百万円 %
18年 3月期	182,631 (22.6)	20,254 (95.8)	17,298 (152.0)
17年 3月期	148,954 (△6.5)	10,343 (42.0)	6,864 (68.2)

	当 期 純 利 益	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整 後1株当たり 当期純利益	株 主 資 本 当期純利益率	総 資 本 経常利益率	売 上 高 経常利益率
	百万円 %	円 銭	円 銭	%	%	%
18年 3月期	△ 69,242 (一)	△ 708.33	—	△ 179.8	7.0	9.5
17年 3月期	1,318 (△20.2)	22.91	—	2.8	2.5	4.6

(注) ①期中平均株式数 18年 3月期 99,461,031 株 17年 3月期 57,555,907 株

②会計処理の方法の変更 無

③売上高、営業利益、経常利益、当期純利益におけるパーセント表示は、対前期増減率

## (2) 配当状況

	1株当たり年間配当金			配 当 金 総 額 ( 年 間 )	配 当 性 向	株 主 資 本 配 当 率
	円 銭	中 間	期 末	百万円	%	%
18年 3月期	0.00	0.00	0.00	—	—	—
17年 3月期	0.00	0.00	0.00	—	—	—

(注) 上記配当は普通株式に関するものであります。優先株式については別紙をご参照下さい。

## (3) 財政状態

	総 資 産	株 主 資 本	株 主 資 本 比 率	1株当たり株主資本
	百万円	百万円	%	円 銭
18年 3月期	205,470	29,971	14.6	27.47
17年 3月期	285,801	47,040	16.5	817.48

(注) ①期末発行済株式数 次頁をご参照ください。

②期末自己株式数 18年 3月期 3,408 株 17年 3月期 62,614 株

## 2. 19年 3月期の業績予想 (平成18年4月1日~平成19年3月31日)

	売 上 高	経 常 利 益	当 期 純 利 益	1株当たり年間配当金		
	百万円	百万円	百万円	中 間	期 末	
				円 銭	円 銭	円 銭
中 間 期	79,000	5,000	4,000	0.00	—	—
通 期	163,000	10,500	10,000	—	7.50	7.50

(参考) 1株当たり予想当期純利益 (通期) 76 円 38 銭

(注) 上記配当は普通株式に関するものであります。優先株式については別紙をご参照下さい。

※本資料及び添付資料記載の業績予想に関しましては、本資料発表日現在において入手可能な情報及び将来の業績に影響を与える不確実な要因に係る本資料発表日現在における仮定を前提としております。今後、事業環境の変化を含む様々な要因によって、実際の業績が大きく異なる可能性があります。

「期中平均株式数」 (自己株式控除後) (単位: 株)

	18年 3月期	17年 3月期
普通株式	99,461,031	57,555,907
優先株式	25,600,000	—
第1回A種優先株式	11,500,000	—
第1回B種優先株式	10,100,000	—
第1回C種優先株式	4,000,000	—

「期末発行済株式数」 (自己株式控除後) (単位: 株)

	18年 3月期	17年 3月期
普通株式	115,160,319	57,544,014
優先株式	25,600,000	—
第1回A種優先株式	11,500,000	—
第1回B種優先株式	10,100,000	—
第1回C種優先株式	4,000,000	—

「配当状況」

	1株当たり年間配当金			配当金総額
		中 間	期 末	(年間)
18年 3月期	円 銭	円 銭	円 銭	百万円
第1回A種優先株式	60.30	—	60.30	693
第1回B種優先株式	30.10	—	30.10	304
第1回C種優先株式	52.70	—	52.70	210
17年 3月期	円 銭	円 銭	円 銭	百万円
第1回A種優先株式	—	—	—	—
第1回B種優先株式	—	—	—	—
第1回C種優先株式	—	—	—	—

平成19年3月期の1株当たり年間配当金予想

	1株当たり年間配当金			配当金総額
		中 間	期 末	(年間)
	円 銭	円 銭	円 銭	百万円
第1回A種優先株式	80.00	—	80.00	920
第1回B種優先株式	40.00	—	40.00	284
第1回C種優先株式	—	—	—	—

(注) 上記数値は、本日別途情報開示しております「優先株式の償還」を前提としております。

「18年3月期の業績」指標算式

○1株当たり当期純利益

$$\frac{\text{当期純利益} - \text{普通株主に帰属しない金額}}{\text{普通株式の期中平均株式数} - \text{普通株式の期中平均自己株式数}}$$

○株主資本比率

$$\frac{\text{期末資本の部合計額}}{\text{期末負債の部合計額} + \text{期末資本の部合計額}} \times 100$$

○1株当たり株主資本

$$\frac{\text{期末資本の部合計額} - \text{期末優先株式発行総額} - \text{普通株主に帰属しない金額}}{\text{普通株式の期末発行済株式数} - \text{普通株式の期末発行済自己株式数}}$$

「19年3月期の業績予想」指標算式

○1株当たり予想当期純利益（通期）

$$\frac{\text{予想当期純利益} - \text{普通株式に帰属しない予想金額}}{\text{普通株式の期末発行済株式数} - \text{普通株式の期末発行済自己株式数}}$$

「当期中の発行済株式数の増加内訳」

発行形態	発行株式数（株）	発行価額（円）	資本組入額（円）
第三者割当による普通株式	36,526,000	380	6,939,940,000
第三者割当による普通株式	64,285,000	140	4,499,950,000
第三者割当による普通株式	140,000	361	25,340,000
第三者割当による優先株式	25,600,000	1,000	12,800,000,000
新株予約権の行使	10,909,000	140	763,630,000

「当期中の自己株式の減少の内訳」

普通株式	54,302,901 株
簿価	30,708,090 円

※平成18年2月10日付にて「その他資本剰余金」を取崩して消却しております。

## 8. 個別財務諸表

### (1) 貸借対照表

(単位:百万円)

資 産 の 部			
期 別 科 目	前 期 末 平成17年3月31日現在	当 期 末 平成18年3月31日現在	増 減 (△)
<b>流 動 資 産</b>	<b>188,061</b>	<b>167,193</b>	<b>△ 20,868</b>
現 金 及 び 預 金	19,251	21,340	2,088
売 掛 金	2,217	276	△ 1,940
販 売 用 不 動 産	46,528	16,024	△ 30,504
仕 掛 販 売 用 不 動 産	92,848	110,923	18,074
販 売 用 不 動 産 前 渡 金	10,051	10,295	243
前 払 費 用	1,004	472	△ 532
繰 延 税 金 資 産	2,407	2,430	23
短 期 貸 付 金	6,058	41	△ 6,017
短 期 差 入 保 証 金	61	73	12
立 替 金	6,268	4,212	△ 2,056
そ の 他	1,424	1,140	△ 283
貸 倒 引 当 金	△ 59	△ 35	23
<b>固 定 資 産</b>	<b>97,739</b>	<b>38,277</b>	<b>△ 59,461</b>
<b>有 形 固 定 資 産</b>	<b>29,974</b>	<b>8,740</b>	<b>△ 21,233</b>
建 物	6,062	1,595	△ 4,466
構 築 物	54	2	△ 52
機 械 及 び 装 置	109	—	△ 109
工 具 器 具 及 び 備 品	139	62	△ 76
土 地	23,608	7,079	△ 16,528
<b>無 形 固 定 資 産</b>	<b>213</b>	<b>648</b>	<b>435</b>
商 標 権	14	19	5
ソ フ ト ウ ェ ア	160	590	429
そ の 他	38	38	△ 0
<b>投 資 そ の 他 の 資 産</b>	<b>67,552</b>	<b>28,889</b>	<b>△ 38,663</b>
投 資 有 価 証 券	47,837	12,291	△ 35,546
子 会 社 株 式	10,459	10,347	△ 111
長 期 貸 付 金	21	16	△ 5
更 生 債 権 そ の 他	35,428	20,382	△ 15,046
こ れ に 準 ず る 債 権			
長 期 前 払 費 用	17	89	72
繰 延 税 金 資 産	2,655	—	△ 2,655
長 期 差 入 保 証 金	6,125	5,830	△ 295
そ の 他	888	728	△ 159
貸 倒 引 当 金	△ 35,881	△ 20,797	15,084
<b>資 産 合 計</b>	<b>285,801</b>	<b>205,470</b>	<b>△ 80,330</b>

負 債 の 部			
期 別 科 目	前 期 末 平成17年3月31日現在	当 期 末 平成18年3月31日現在	増 減 (△)
<b>流 動 負 債</b>	<b>182,090</b>	<b>116,479</b>	<b>△ 65,611</b>
支 払 手 形	37,542	39,139	1,596
短 期 借 入 金	100,661	38,310	△ 62,351
未 払 金	6,545	6,177	△ 368
未 払 費 用	256	257	0
未 払 法 人 税 等 金	166	141	△ 25
前 受 金	8,675	10,640	1,964
預 り 金	14,201	12,623	△ 1,577
賞 与 引 当 金	686	975	289
不動産特定共同事業預り金	12,100	7,000	△ 5,100
そ の 他	1,253	1,213	△ 39
<b>固 定 負 債</b>	<b>56,669</b>	<b>59,020</b>	<b>2,350</b>
長 期 借 入 金	51,897	51,163	△ 734
繰 延 税 金 負 債	—	1,028	1,028
預 り 保 証 金	3,354	3,154	△ 200
長 期 未 払 金	—	1,276	1,276
退 職 給 付 引 当 金	895	582	△ 313
役 員 退 職 慰 労 引 当 金	226	213	△ 12
事 業 損 失 引 当 金	273	1,602	1,329
そ の 他	22	—	△ 22
<b>負 債 合 計</b>	<b>238,760</b>	<b>175,499</b>	<b>△ 63,260</b>
資 本 の 部			
<b>資 本 金</b>	<b>35,238</b>	<b>11,763</b>	<b>△ 23,474</b>
<b>資 本 剰 余 金</b>	<b>3,336</b>	<b>76,838</b>	<b>73,501</b>
資 本 準 備 金	3,336	3,513	176
そ の 他 資 本 剰 余 金	—	73,325	73,325
資本金及び資本準備金減少差益	—	73,325	73,325
<b>利 益 剰 余 金</b>	<b>6,609</b>	<b>△ 62,633</b>	<b>△ 69,242</b>
利 益 準 備 金	177	—	△ 177
任 意 積 立 金	4,500	4,500	—
別 途 積 立 金	4,500	4,500	—
当 期 未 処 分 利 益 (△は未処理損失)	1,932	△ 67,133	△ 69,065
<b>その他の有価証券評価差額金</b>	<b>1,874</b>	<b>4,005</b>	<b>2,130</b>
<b>自 己 株 式</b>	<b>△ 18</b>	<b>△ 3</b>	<b>15</b>
<b>資 本 合 計</b>	<b>47,040</b>	<b>29,971</b>	<b>△ 17,069</b>
<b>負 債 及 び 資 本 合 計</b>	<b>285,801</b>	<b>205,470</b>	<b>△ 80,330</b>

## (2) 損益計算書

(単位:百万円)

期 別 科 目		前 期 自 平成16年4月 1 日 至 平成17年3月31日		当 期 自 平成17年4月 1 日 至 平成18年3月31日		増 減 (△)	
		金 額	比 率	金 額	比 率	金 額	増減率
経常損益の部	営業収益	148,954	100.0	182,631	100.0	33,677	22.6
	営業費用	138,610		162,376		23,766	
	営業原価	120,895	81.2	141,990	77.7	21,094	17.4
	販売費及び一般管理費	17,715	11.9	20,386	11.2	2,671	15.1
	営業利益	10,343	6.9	20,254	11.1	9,911	95.8
	営業外収益	526	0.4	509	0.3	△ 17	△ 3.3
	受取利息	10		7		△ 3	
	受取配当金	251		262		10	
	施設賃貸料	171		163		△ 8	
	その他の他	92		76		△ 15	
損益の部	営業外費用	4,005	2.7	3,465	1.9	△ 539	△ 13.5
	支払利息	3,664		2,157		△ 1,507	
	新株発行費	—		202		202	
	シンジケートローン手数料	—		689		689	
	その他の他	340		415		75	
	経常利益	6,864	4.6	17,298	9.5	10,433	152.0
特別損益の部	特別利益	143	0.1	3,513	1.9	3,369	
	固定資産売却益	—		1,480		1,480	
	投資有価証券売却益	—		1,962		1,962	
	貸倒引当金戻入益	143		70		△ 73	
	特別損失	5,640	3.8	87,830	48.1	82,190	
	固定資産売却損	5,616		—		△ 5,616	
	減損損失	—		19,129		19,129	
	販売用不動産評価損	—		44,655		44,655	
	投資有価証券売却損	—		15,512		15,512	
	貸倒引当金繰入額	—		6,001		6,001	
	退職給付制度移行損失	—		966		966	
	事業損失引当金繰入額	—		1,522		1,522	
	その他の他	24		44		19	
	税引前当期純利益 (△は純損失)	1,368	0.9	△ 67,018	△ 36.7	△ 68,386	—
	法人税、住民税及び事業税	28	0.0	25	0.0	△ 2	△ 8.7
	法人税等調整額	21	0.0	2,198	1.2	2,177	—
	当期純利益 (△は純損失)	1,318	0.9	△ 69,242	△ 37.9	△ 70,561	—
	前期繰越利益	613		1,932		1,318	
	利益準備金取崩額	—		177		177	
	当期末処分利益 (△は未処理損失)	1,932		△ 67,133		△ 69,065	—

### (3) 比較利益処分案

	前 期 株主総会承認日 平成17年6月29日			当 期 株主総会承認予定日 平成18年6月29日	
区分	金額（百万円）		区分	金額（百万円）	
(当期末処分利益の処分)			(当期末処理損失の処理)		
I 当期末処分利益		1,932	I 当期末処理損失		67,133
II 利益処分額			II 損失処理額		
III 次期繰越利益		1,932	その他資本剰余金からの振替額	62,633	
			別途積立金取崩額	4,500	67,133
			III 次期繰越損失		—
			(その他資本剰余金の処分)		
			I その他資本剰余金		73,325
			II その他資本剰余金の処分額		
			当期末処理損失への振替額	62,633	
			A 種優先株式配当金	693	
			B 種優先株式配当金	304	
			C 種優先株式配当金	210	63,841
			III その他資本剰余金次期繰越額		9,483

## (4) 重要な会計方針

1. 有価証券の評価基準及び評価方法
  - (1) 子会社株式及び関連会社株式  
移動平均法による原価法
  - (2) その他有価証券  
時価のあるもの  
決算期末日の市場価格等に基づく時価法  
(評価差額は全部資本直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)  
時価のないもの  
移動平均法による原価法
2. デリバティブの評価基準及び評価方法  
時価法
3. たな卸資産の評価基準及び評価方法  
個別法による原価法
4. 固定資産の減価償却の方法
  - (1) 賃貸用有形固定資産  
定額法
  - (2) 上記以外の有形固定資産  
定率法
  - (3) 自社利用のソフトウェア  
社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法
  - (4) 上記以外の無形固定資産  
定額法
  - (5) 長期前払費用  
期限内均等償却法
5. 繰延資産の処理方法  
新株発行費は支出時に全額費用として処理しております。
6. 外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算基準  
外貨建金銭債権債務は、決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。
7. 引当金の計上基準
  - (1) 貸倒引当金  
債権の貸倒れに備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。
  - (2) 賞与引当金  
従業員の賞与の支払いに備えるため、実際支払い額を見積り当期負担額を計上しております。
  - (3) 退職給付引当金  
従業員の退職給付に備えるため、当期末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき、当期末において発生していると認められる額を計上しております。  
数理計算上の差異については、それぞれ発生の翌期から5年の定額法により按分した額を費用処理することとしております。
  - (4) 役員退職慰労引当金  
役員の退職慰労金の支払いに備えるため、内規に基づく当期末要支給額を計上しております。
  - (5) 事業損失引当金  
子会社の開発事業に係る損失に備えるため、追加負担見込額を計上しております。



8. リース取引の処理方法

リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。

9. ヘッジ会計の方法

(1) ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理

なお、金利スワップの特例処理の要件を満たすものについては、当該処理を採用しております。

(2) ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段 金利スワップ

ヘッジ対象 借入金

(3) ヘッジ方針

負債に係る金利変動リスクを回避するためにデリバティブ取引を利用しております。

なお、投機目的によるデリバティブ取引は行わない方針であります。

(4) ヘッジ有効性評価の方法

ヘッジ開始時から有効性判定時点までの期間において、ヘッジ対象の相場変動またはキャッシュ・フロー変動とヘッジ手段の相場変動またはキャッシュ・フロー変動との累計を比較し、両者の変動額等を基礎にして判定しております。ただし特例処理の要件を満たしている金利スワップについては、その判定を持って有効性評価の判定に代えております。

10. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

消費税等の会計処理方法

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

## 会計処理の変更

### 固定資産の減損に係る会計基準

当期より、固定資産の減損に係る会計基準（「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」（企業会計審議会 平成14年8月9日））及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」（「企業会計基準適用指針第6号 平成15年10月31日」）を適用しております。これにより税引前当期純損失は19,129百万円増加しております。なお、減損損失累計額については、改正後の財務諸表規則に基づき各資産の金額から直接控除しております。

注記事項  
(貸借対照表関係)

前期末 (平成17年3月31日現在)	当期末 (平成18年3月31日現在)																																																																																		
<p>1. 有形固定資産の減価償却累計額</p> <p>4,669百万円</p> <p>2. 担保に供されている資産</p> <table> <tr> <td>販売用不動産</td><td>27,443百万円</td></tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td><td>74,112百万円</td></tr> <tr> <td>販売用不動産前渡金</td><td>8,289百万円</td></tr> <tr> <td>建物</td><td>5,810百万円</td></tr> <tr> <td>構築物</td><td>54百万円</td></tr> <tr> <td>機械及び装置</td><td>56百万円</td></tr> <tr> <td>土地</td><td>23,585百万円</td></tr> <tr> <td>投資有価証券</td><td>21,000百万円</td></tr> <tr> <td>計</td><td>160,352百万円</td></tr> </table> <p>3. _____</p> <p>4. 上記2に対する担保付債務</p> <table> <tr> <td>短期借入金</td><td>77,244百万円</td></tr> <tr> <td>長期借入金</td><td>45,223百万円</td></tr> <tr> <td>計</td><td>122,467百万円</td></tr> </table> <p>5. _____</p> <p>6. 現金及び預金45百万円が開発事業の等価交換契約に基づく債務に対して担保に供されています。</p> <p>7. 関係会社に対する債権</p> <table> <tr> <td>短期貸付金</td><td>6,000百万円</td></tr> </table> <p>8. 偶発債務</p> <p>(1) 顧客等の金融機関借入金等について、下記の債務保証を行っております。</p> <table> <tr> <th>被保証者</th><th>保証額 (百万円)</th></tr> <tr> <td>顧客住宅ローン連帯保証債務</td><td>25,776</td></tr> <tr> <td>(株)シーエーピー</td><td>1,200</td></tr> <tr> <td>(有)コスモスアセットマネジメント・スリー</td><td>5,940</td></tr> <tr> <td>(有)シーエーエム・フォー武蔵小杉</td><td>2,181</td></tr> <tr> <td>(株)コスモスモア</td><td>137</td></tr> <tr> <td>東急建設(株)</td><td>77</td></tr> <tr> <td>RC武蔵小杉特定目的会社</td><td>110</td></tr> <tr> <td>計</td><td>35,422</td></tr> </table>	販売用不動産	27,443百万円	仕掛販売用不動産	74,112百万円	販売用不動産前渡金	8,289百万円	建物	5,810百万円	構築物	54百万円	機械及び装置	56百万円	土地	23,585百万円	投資有価証券	21,000百万円	計	160,352百万円	短期借入金	77,244百万円	長期借入金	45,223百万円	計	122,467百万円	短期貸付金	6,000百万円	被保証者	保証額 (百万円)	顧客住宅ローン連帯保証債務	25,776	(株)シーエーピー	1,200	(有)コスモスアセットマネジメント・スリー	5,940	(有)シーエーエム・フォー武蔵小杉	2,181	(株)コスモスモア	137	東急建設(株)	77	RC武蔵小杉特定目的会社	110	計	35,422	<p>1. 有形固定資産の減価償却累計額</p> <p>2,604百万円</p> <p>2. 担保に供されている資産</p> <table> <tr> <td>販売用不動産</td><td>5,441百万円</td></tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td><td>74,748百万円</td></tr> <tr> <td>販売用不動産前渡金</td><td>4,582百万円</td></tr> <tr> <td>計</td><td>84,771百万円</td></tr> </table> <p>3. 上記2以外に、下記の資産に対する担保留保条項が付されています。</p> <table> <tr> <td>販売用不動産</td><td>3,573百万円</td></tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td><td>16,050百万円</td></tr> <tr> <td>土地</td><td>811百万円</td></tr> <tr> <td>計</td><td>20,434百万円</td></tr> </table> <p>4. 上記2に対する担保付債務</p> <table> <tr> <td>短期借入金</td><td>22,410百万円</td></tr> <tr> <td>長期借入金</td><td>44,732百万円</td></tr> <tr> <td>計</td><td>67,142百万円</td></tr> </table> <p>5. 上記4以外に、短期借入金15,900百万円及び長期借入金5,646百万円について、担保留保条項が付されています。</p> <p>6. _____</p> <p>7. _____</p> <p>8. 偶発債務</p> <p>(1) 顧客等の金融機関借入金等について、下記の債務保証を行っております。</p> <table> <tr> <th>被保証者</th><th>保証額 (百万円)</th></tr> <tr> <td>顧客住宅ローン連帯保証債務</td><td>29,071</td></tr> <tr> <td>(有)コスモスアセットマネジメント・スリー</td><td>5,940</td></tr> <tr> <td>(株)コスモスモア</td><td>63</td></tr> <tr> <td>東急建設(株)</td><td>17</td></tr> <tr> <td>相鉄ホーム(株)</td><td>83</td></tr> <tr> <td>RC武蔵小杉特定目的会社</td><td>110</td></tr> <tr> <td>計</td><td>35,286</td></tr> </table>	販売用不動産	5,441百万円	仕掛販売用不動産	74,748百万円	販売用不動産前渡金	4,582百万円	計	84,771百万円	販売用不動産	3,573百万円	仕掛販売用不動産	16,050百万円	土地	811百万円	計	20,434百万円	短期借入金	22,410百万円	長期借入金	44,732百万円	計	67,142百万円	被保証者	保証額 (百万円)	顧客住宅ローン連帯保証債務	29,071	(有)コスモスアセットマネジメント・スリー	5,940	(株)コスモスモア	63	東急建設(株)	17	相鉄ホーム(株)	83	RC武蔵小杉特定目的会社	110	計	35,286
販売用不動産	27,443百万円																																																																																		
仕掛販売用不動産	74,112百万円																																																																																		
販売用不動産前渡金	8,289百万円																																																																																		
建物	5,810百万円																																																																																		
構築物	54百万円																																																																																		
機械及び装置	56百万円																																																																																		
土地	23,585百万円																																																																																		
投資有価証券	21,000百万円																																																																																		
計	160,352百万円																																																																																		
短期借入金	77,244百万円																																																																																		
長期借入金	45,223百万円																																																																																		
計	122,467百万円																																																																																		
短期貸付金	6,000百万円																																																																																		
被保証者	保証額 (百万円)																																																																																		
顧客住宅ローン連帯保証債務	25,776																																																																																		
(株)シーエーピー	1,200																																																																																		
(有)コスモスアセットマネジメント・スリー	5,940																																																																																		
(有)シーエーエム・フォー武蔵小杉	2,181																																																																																		
(株)コスモスモア	137																																																																																		
東急建設(株)	77																																																																																		
RC武蔵小杉特定目的会社	110																																																																																		
計	35,422																																																																																		
販売用不動産	5,441百万円																																																																																		
仕掛販売用不動産	74,748百万円																																																																																		
販売用不動産前渡金	4,582百万円																																																																																		
計	84,771百万円																																																																																		
販売用不動産	3,573百万円																																																																																		
仕掛販売用不動産	16,050百万円																																																																																		
土地	811百万円																																																																																		
計	20,434百万円																																																																																		
短期借入金	22,410百万円																																																																																		
長期借入金	44,732百万円																																																																																		
計	67,142百万円																																																																																		
被保証者	保証額 (百万円)																																																																																		
顧客住宅ローン連帯保証債務	29,071																																																																																		
(有)コスモスアセットマネジメント・スリー	5,940																																																																																		
(株)コスモスモア	63																																																																																		
東急建設(株)	17																																																																																		
相鉄ホーム(株)	83																																																																																		
RC武蔵小杉特定目的会社	110																																																																																		
計	35,286																																																																																		

## (貸借対照表関係)

前期末 (平成17年3月31日現在)	当期末 (平成18年3月31日現在)																
(2) 下記の会社に対して不動産売買予約を行っております。	(2) 下記の会社に対して不動産売買予約を行っております。																
<table> <tr> <th>被保証者</th><th>保証額 (百万円)</th></tr> <tr> <td>R C 武蔵小杉特定目的会社</td><td>7,467</td></tr> <tr> <td>(有)C A M 5</td><td>7,987</td></tr> <tr> <td>計</td><td>15,455</td></tr> </table>	被保証者	保証額 (百万円)	R C 武蔵小杉特定目的会社	7,467	(有)C A M 5	7,987	計	15,455	<table> <tr> <th>被保証者</th><th>保証額 (百万円)</th></tr> <tr> <td>R C 武蔵小杉特定目的会社</td><td>7,467</td></tr> <tr> <td>(有)C A M 5</td><td>2,190</td></tr> <tr> <td>計</td><td>9,658</td></tr> </table>	被保証者	保証額 (百万円)	R C 武蔵小杉特定目的会社	7,467	(有)C A M 5	2,190	計	9,658
被保証者	保証額 (百万円)																
R C 武蔵小杉特定目的会社	7,467																
(有)C A M 5	7,987																
計	15,455																
被保証者	保証額 (百万円)																
R C 武蔵小杉特定目的会社	7,467																
(有)C A M 5	2,190																
計	9,658																
<p>9. 会社が発行する株式の総数</p> <p>普通株式 139,000,000株</p> <p>発行済株式総数</p> <p>普通株式 57,606,628株</p>	<p>9. 会社が発行する株式の総数</p> <p>普通株式 150,097,099株</p> <p>A種優先株式 11,500,000株</p> <p>B種優先株式 10,100,000株</p> <p>C種優先株式 4,000,000株</p> <p>発行済株式総数</p> <p>普通株式 115,163,727株</p> <p>A種優先株式 11,500,000株</p> <p>B種優先株式 10,100,000株</p> <p>C種優先株式 4,000,000株</p>																
<p>10. 自己株式</p> <p>当社が保有する自己株式の数は普通株式62,614株であります。</p>	<p>10. 自己株式</p> <p>当社が保有する自己株式の数は普通株式3,408株であります。</p>																
<p>11. 商法施行規則第124条第3号に規定する資産に時価を付したことにより増加した純資産額は1,874百万円であります。</p>	<p>11. 商法施行規則第124条第3号に規定する資産に時価を付したことにより増加した純資産額は4,005百万円であります。</p>																

## (損益計算書関係)

前期 (自 平成16年4月 1 日 至 平成17年3月31日)	当期 (自 平成17年4月 1 日 至 平成18年3月31日)
1. 附帯事業収入の内訳	1. 附帯事業収入の内訳
たな卸資産の一時的賃貸等 1,238百万円	たな卸資産の一時的賃貸等 991百万円
契約解除金 143百万円	契約解除金 97百万円
業務受託料 157百万円	業務受託料 353百万円
匿名組合損益分配金 1,569百万円	その他 573百万円
その他 398百万円	計 2,015百万円
計 3,506百万円	
2. 営業外収益のうち関係会社に係るもの	2. 営業外収益のうち関係会社に係るもの
受取配当金 198百万円	受取配当金 197百万円
3. _____	3. 固定資産売却益の内訳
	建物 613百万円
	土地 867百万円
	計 1,480百万円
4. 固定資産売却損の内訳	4. _____
建物 648百万円	
構築物 16百万円	
工具器具及び備品 148百万円	
機械及び装置 百万円	
土地 4,458百万円	
借地権 337百万円	
その他 5百万円	
計 5,616百万円	
5. _____	5. 特別損失のうち関係会社に係るもの
	貸倒引当金繰入額 6,000百万円
	事業損失引当金繰入額 1,522百万円

## (損益計算書関係)

前期 (自 平成16年4月 1 日 至 平成17年3月31日)	当期 (自 平成17年4月 1 日 至 平成18年3月31日)						
5. _____	<div>5. 減損損失</div> <div>当期において、当社は以下の資産グループについて減損損失を計上しました。</div> <table><tr><th>主な用途</th><th>種類</th><th>場所</th></tr><tr><td>賃貸資産他</td><td>建物、土地、その他</td><td>千葉県市川市他</td></tr></table> <div>当社は、原則として個別の物件ごとにグルーピングし固定資産の減損を検討しました。その結果、近年の継続的な地価下落に伴い帳簿価額に対し時価が著しく低下している資産及び、賃料水準の低下や市況の悪化等により収益性が著しく低下した資産について、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失(19,129百万円)として特別損失に計上しました。その内訳は建物3,863百万円、土地15,148百万円、その他117百万円であります。</div> <div>なお、当社の回収可能価額は正味売却価額または使用価値により測定しており、正味売却価額は、主として不動産鑑定士による鑑定評価額を使用しており、使用価値は将来キャッシュ・フローを8%で割り引いて計算しております。</div>	主な用途	種類	場所	賃貸資産他	建物、土地、その他	千葉県市川市他
主な用途	種類	場所					
賃貸資産他	建物、土地、その他	千葉県市川市他					
6. _____	<div>6. 販売用不動産評価損</div> <div>当期において資産の再構築プランに基づき、販売用不動産、仕掛販売用不動産及び販売用不動産前渡金につき、開発計画及び売却時期の大幅な変更を行い、評価を改めて見直した結果、損失が見込まれる額を計上したものであります。</div>						

## (有価証券関係)

前期（自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日）及び当期（自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日）における子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものはありません。

## (税効果会計関係)

前期末 (平成17年3月31日現在)		当期末 (平成18年3月31日現在)	
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		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	
(繰延税金資産)		(繰延税金資産)	
税務上の繰越欠損金	3,817百万円	税務上の繰越欠損金	26,031百万円
貸倒引当金損金算入限度超過額	7,463	貸倒引当金損金算入限度超過額	9,275
賞与引当金損金算入限度超過額	279	賞与引当金損金算入限度超過額	397
退職給付引当金損金算入限度超過額	364	退職給付引当金損金算入限度超過額	363
販売用不動産等評価損否認	8,788	販売用不動産等評価損否認	12,238
販売原価否認	3,881	販売原価否認	1,687
その他	889	減損損失	832
繰延税金資産小計	25,493	その他	2,060
評価性引当額	△19,035	繰延税金資産小計	52,885
繰延税金資産合計	6,457	評価性引当額	△48,674
(繰延税金負債)		繰延税金資産合計	4,210
その他有価証券評価差額金	△1,286	(繰延税金負債)	
匿名組合分配損失	△108	その他有価証券評価差額金	△2,749
繰延税金負債合計	△1,395	匿名組合分配損失	△59
繰延税金資産の純額	5,062	繰延税金負債合計	△2,809
		繰延税金資産の純額	1,401
2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主な項目別の内訳		2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主な項目別の内訳	
法定実効税率	40.7%	当期については、税引前当期純損失を計上しているため、記載を省略しております。	
(調整)			
交際費等永久に損金に算入されない項目	6.0		
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	△4.2		
評価性引当額	△40.8		
住民税均等割	2.0		
その他	△0.1		
税効果会計適用後の法人税等の負担率	3.6		

## 9. 役員人事（平成 18 年 6 月 29 日付）

### 1. 代表者の異動

該当事項はありません。

### 2. 昇格取締役候補

常務取締役 谷本 憲一（現 取締役 兼 執行役員 事業本部アセットマネジメント事業担当）

### 3. その他の役員異動

#### (1) 新任取締役候補

嵯峨 行介（現 管理本部経理財務グループ長）

#### (2) 新任監査役候補

鹿倉 則彰（元 警視庁 第八方面本部長 兼 警務部参事官）

野田 努（現 エニソン・キャピタル株式会社 チーフ・フィナンシャル・オフィサー）

注）新任監査役候補は、いずれも社外監査役の要件を満たしております。

#### (3) 退任予定取締役

米津 宏（現 非常勤取締役）

#### (4) 退任予定監査役

鈴木 愛作（現 非常勤監査役）

## 10. 執行役員人事（平成 18 年 7 月 1 日付）

常務取締役 兼 常務執行役員 谷本 憲一

〔事業本部アセットマネジメント事業担当〕

取締役 兼 執行役員

嵯峨 行介

〔経理財務担当〕