

平成18年3月期

決算短信（連結）



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 JASDAQ

(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

米国会計基準の有無 無

1. 18年3月期の連結業績（平成17年4月1日～平成18年3月31日）

(1) 連結経営成績 (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	227,957	(19.5)	23,165	(72.2)	19,688	(108.9)
17年3月期	190,803	(△1.0)	13,451	(39.1)	9,426	(61.7)

	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	△ 68,099	(一)	△ 696.91	—	△ 151.9	6.9	8.6
17年3月期	2,518	(21.7)	43.69	—	4.9	3.0	4.9

(注) ①持分法投資損益 18年3月期 -百万円 17年3月期 -百万円

②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

③会計処理の方法の変更 無

④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) 連結財政状態

	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	243,981	37,399	15.3	91.90
17年3月期	329,253	52,259	15.9	908.09

(注) 期末発行済株式数（連結） 18年3月期 115,160,319株 17年3月期 57,544,014株

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
18年3月期	1,044	27,190	△ 22,521	30,553
17年3月期	△ 6,062	569	3,706	24,832

(4) 連結範囲及び持分法の適用に関する事項

連結子会社数 12社 持分法適用非連結子会社数 - 社 持分法適用関連会社数 - 社

(5) 連結範囲及び持分法の適用の異動状況

連結（新規） - 社（除外） - 社 持分法（新規） - 社（除外） - 社

2. 19年3月期の連結業績予想（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
	百万円	百万円	百万円
中間期	97,000	5,500	4,200
通期	208,000	13,000	11,500

(参考) 1株当たり予想当期純利益（通期） 89円41銭

※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（連結）」（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（連結）」（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	—

「18年3月期の連結業績」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月期の連結業績予想」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。

1. 企業集団の状況

当社グループ（当社及び当社の関係会社）は、㈱リクルートコスモス（当社）および子会社 13 社並びに関連会社 1 社により構成されており、事業は不動産販売事業、不動産管理事業、不動産賃貸事業、不動産仲介事業、工事事業、海外事業、これらに附帯するその他事業を行っております。当社及び当社の関係会社が営む主な事業内容、各関係会社等の当該事業における位置付け及び事業の種類別セグメントとの関係は以下のとおりであります。

(1) 不動産販売事業

当社は、「コスモシリーズ」等の新築マンションおよび「コスモアベニューシリーズ」の戸建住宅分譲、「コスモグラフィックシリーズ」の投資用賃貸マンションの一棟販売（CRF 事業）、既存不動産のバリューアップ、用途変更による不動産の付加価値創造を目的としたリノベーション・コンバージョン事業等における土地・建物販売を行っております。(有)コスモアセットマネジメント・スリー、(有)シーエーエム・フォー武蔵小杉、RC 武蔵小杉特定目的会社、(有)CAM5 及び(有)CAM宮崎台は、マンション・戸建プロジェクト等におけるノンリコースローン取組みを目的に設立された会社であります。

(2) 不動産管理事業

㈱コスモスライフは、マンション・商業ビル・厚生施設などの管理運営を行っております。

(3) 不動産賃貸事業

当社は、マンション・商業ビル等を賃借及び所有し、これらの転貸（サブリース）・賃貸を行っております。

(4) その他事業

① 不動産仲介事業

当社は、新築マンションの受託販売、買替え等の中古物件需要に対応するマンションの仲介、事業用等の土地・建物の仲介を行っております。

② 工事事業

㈱コスモスモアは、マンション販売におけるモデルルームの設営、戸建建築工事、住宅及び事務所等のリフォーム・コーディネートを行っております。また、㈱コスモスライフは、マンション共用部の建物・設備の保守・修繕工事を行っております。

③ 海外事業

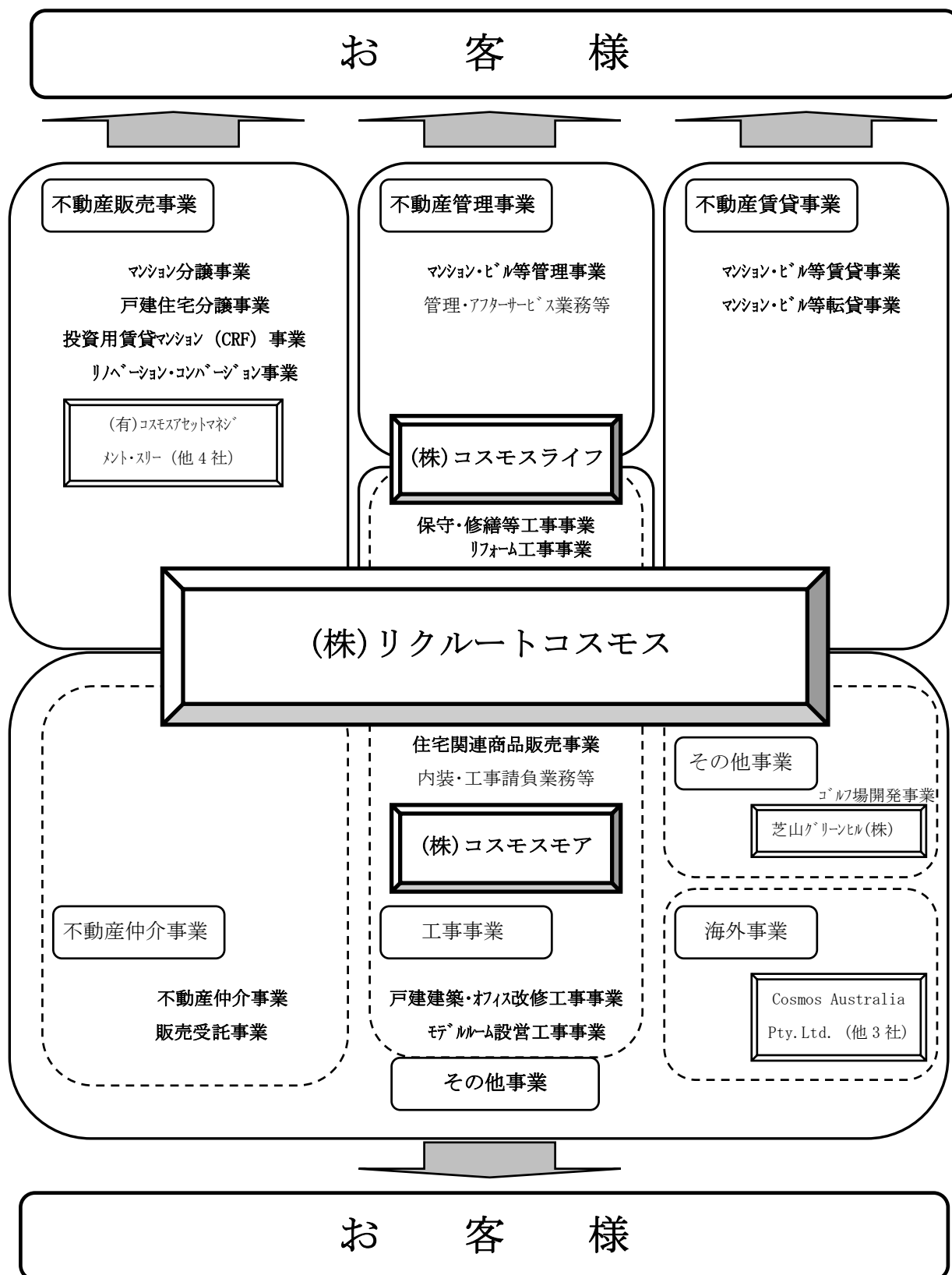
Cosmos Australia Pty.Ltd. 及びその子会社 3 社は、オーストラリア・クイーンズランド州フレージャー島（世界遺産に登録されている世界最大の砂の島）においてホテル・リゾート運営を行っている他、オーストラリア国内における不動産に附帯する事業を行っております。

④ その他

- ・ 当社は、国内外の不動産に関するコンサルティング事業、たな卸資産の一時的利用等不動産に附帯する事業を行っております。
- ・ ㈱コスモスライフは、保険代理事業を行っております。
- ・ ㈱コスモスモアは、当社が新築マンションを販売したお客様に対するインテリア販売事業を行っております。
- ・ 芝山グリーンヒル㈱は、ゴルフ場開発事業を行っております。

なお、当社は平成 18 年 4 月 17 日付で、同社が行うゴルフ場開発事業の譲渡に関する基本合意書を締結しております。

以上の主な関係会社の事業内容を(株)リクルートコスモスの事業との関連で図示すると次のとおりであります。



※事業の種類別セグメントは、「不動産販売事業」、「不動産管理事業」、「不動産賃貸事業」、及び「その他」に分かれております。

2. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

当社グループは、昨年12月に経営ビジョンとしてグループステートメントを策定いたしました。グループ企業がより一層連携を図ることにより、Empathy能力を持ったプロ集団として、お客様の求める、もしくはこれから求めるようになる「安心」や「喜び」を常に先回りして理解し、具体的なソリューションを提供することで、社会に対して常に「新基準を提示する企業グループ」として認められる存在になりたいと考えております。

そして、カンパニーマインド『With Love』をキーワードとするお客様満足活動をグループ横断で推進しながら、住まいに関するニーズにトータルにお応えし、マンション分譲事業に加え、戸建住宅分譲事業、管理、賃貸、仲介、工事など幅広い事業展開を通して「お客様と一生お付き合いをさせていただく」ことを目指します。

(2) 会社の利益配分に関する基本方針

今後の配当政策につきましては、企業体質の強化並びに将来的な事業展開に備えた内部留保の充実、また収益状況に応じた優先株式の強制償還の実施などを勘案するとともに、株主各位に対する安定的な利益還元を努めていくことを基本方針としております。

(3) 投資単位の引下げに関する考え方及び方針等

当社株式の投資単位の引下げに関しましては、現段階において未定であります。今後の当社の株価水準や株主構成、当社株式の流通状況等の推移を勘案し、慎重に検討してまいります。

(4) 中期的な会社の経営戦略及び目標とする経営指標、会社の対処すべき課題

当社グループは、平成18年2月に今後の当社グループの成長を支える磐石な事業基盤を確立するとともに、安定した利益成長の実現とグループ企業価値最大化を目指した新生リクルートコスモスグループ「中期経営計画」（平成19年3月期～平成21年3月期）を策定し、下記の主要経営指標を目標としております。

<主要経営指標 P/L>

(単位：百万円)

	平成19年3月期 (計画)	平成20年3月期 (計画)	平成21年3月期 (計画)
営業収益	208,000	202,000	227,000
営業利益	15,000	15,000	20,000
経常利益	13,000	13,500	18,000
当期純利益	11,500	14,000	22,000

<主要経営指標 B/S>

(単位：百万円)

	平成17年3月期 (実績)	平成18年3月期 (実績)	平成21年3月期 (目標)
ネット有利子負債残高 (内タームローン残高)	155,237 (-)	78,870 (11,546)	70,000 (-)
株主資本 (内優先株式)	52,259 (-)	37,399 (25,600)	52,000 (-)
ネットD/Eレシオ	3.0倍	2.1倍	1.3倍
総資本回転率	0.6回	0.8回	1.1回
ROA(総資本営業利益率)	4.4%	8.2%	10.0%

※ネットD/Eレシオ：（有利子負債－現預金）÷株主資本

※総資本回転率：売上高÷期首・期末平均総資産

※ROA（総資本営業利益率）：（営業利益＋営業外収益）÷期首・期末平均総資産

また、当社グループは、グループブランドの確立・向上に努め、市況の波に左右されにくい磐石な事業基盤の確立に向けた「高水準かつ安定した売上高規模」、「高水準かつ安定した事業利益率」、「総資本回転率に表れる完成在庫の少なさ」という3つの指標に目配りをしたバランス経営を推進するとともに、本中期経営計画の期間において、全ての優先株式の償還、長期保有販売用不動産の売却完了、昨年7月に組成いたしましたタームローン295億円の全額償還を行うことなどにより、更なる財務体質の改善を図ってまいります。

なお、当社は、既にお知らせしておりますとおり、本年9月1日より商号を「株式会社リクルートコスモス」から「株式会社コスモスイニシア」へ変更するとともに、本店を「東京都千代田区」へ移転する予定であります。（注）

今後におきましては、中期経営計画の推進を最重要課題と位置付け、引き続きマンション及び戸建住宅分譲事業を中心とした不動産販売事業、賃貸、仲介といった事業の深耕に努めるとともに、管理、工事などを含めたグループ事業全体での有機的な事業展開を図ることなどにより、グループ会社一丸となって、グループ企業価値最大化に向けて取り組んでまいります。

（注）平成18年6月29日開催予定の当社第37期定時株主総会において「定款一部変更の件」が承認されることを条件としております。

（5）親会社等に関する事項

該当事項はありません。

従来、当社の親会社等（その他の関係会社）は、株式会社リクルート〔所有議決権割合30.97%（間接所有含む）〕でありましたが、当社は、平成17年6月30日付で、ユニゾン・キャピタル株式会社が投資アドバイスをしているプライベート・エクイティ・ファンド及び機関投資家10社からの出資を受け入れ、マネジメント・バイアウトの手法により、株式会社リクルートを含めたリクルートグループとの資本関係を解消し、同グループから独立をいたしましたので、「親会社等」は有しておりません。

とともに、全従業員への徹底を図り、安定的な収益の確保と経営基盤の強化に努めております。さらに、商品・サービスについては、お客様からの様々なご要望をフリーダイヤルやメールを通じてコスモスホットライン（お客様相談窓口）に集約し、頂いたご要望をもとに、解決に向け速やかに関係部署との連携を図り、商品の品質・サービスの向上とともに、お客様満足の向上を図るべく体制を整備し、運用に努めております。

② 会社の内部管理体制の充実にに向けた取組みの最近1年間における実施状況

当社は、当社グループとしての「リクルートコスモスグループ行動憲章」を制定し、各支社・各事業部へのコンプライアンス担当者並びにコンプライアンスBOX（コンプライアンス相談窓口）の設置を行い、コンプライアンスの強化・徹底を図っております。また、平成17年4月に完全施行された「個人情報の保護に関する法律」への対応として、情報管理に関する規程等の整備・個人情報保護方針（プライバシーポリシー）の制定を行うとともに、社員教育システムの運用・オフィス入退館システムの導入など、情報管理全般にわたる体制強化を図りました。今後におきましても、経営の健全性、透明性、効率性の向上という観点から、内部管理体制及びガバナンスの充実に引き続き努めてまいります。

3. 経営成績

(1) 当期の業績概況

当社は、平成17年6月30日付けで、ユニゾン・キャピタル株式会社が投資アドバイスをしているプライベート・エクイティ・ファンド及び機関投資家からの出資を受け入れ、マネジメント・バイアウトの手法により、リクルートグループから独立をいたしました。

今回、新たな資本パートナーシップを構築するとともに、固定資産の減損会計適用に加え、将来に向けた一層の財務体質強化を目的に、販売用不動産の評価減を始めとする「資産の再構築」を実施し、総額885億円の特別損失を計上いたしました。

また、臨時株主総会においてご承認をいただいた「減資並びに資本準備金及び利益準備金の減少」を実施したことなどにより、一連の再構築プログラムを完了いたしました。

これらの施策を実施したことにより、自主独立経営へ向けた体制を構築するとともに、含み損の一扫による「攻め」への転換や外部環境に左右されない強固な財務基盤を確立いたしました。

当期の連結業績につきましては、新規のマンション及び戸建住宅の分譲事業、投資用賃貸マンションの販売や土地の売却などを含めた不動産販売事業全般において、当初計画を大幅に上回った結果、営業収益2,279億57百万円（対前期比19.5%増）、経常利益は196億88百万円（同108.9%増）、当期純損失680億99百万円を計上いたしました。

<当期の連結業績>

(単位：百万円)

	平成18年3月期	平成17年3月期	対前期比	増減率
営業収益	227,957	190,803	37,153	19.5%
営業利益	23,165	13,451	9,713	72.2%
経常利益	19,688	9,426	10,261	108.9%
当期純利益	△68,099	2,518	—	—

(2) 事業の種類別セグメントの業績概況

【不動産販売事業】

不動産販売事業におきましては、新規マンション・戸建住宅の分譲事業、投資用賃貸マンションの販売（CRF事業）並びにリノベーション・コンバージョン事業の全事業において増収となったことに加え、開発事業用地や長期保有販売用不動産等の売却処理を促進したことなどにより、営業収益は1,752億67百万円（同24.8%増）、営業利益は201億3百万円（同87.0%増）を計上いたしました。

なお、平成18年3月期末のマンション販売における未契約完成在庫は31戸であります。

（単位：百万円）

	平成18年3月期	平成17年3月期	対前期比	増減率
営業収益	175,267	140,455	34,812	24.8%
営業利益	20,103	10,749	9,353	87.0%

営業収益の内訳

（単位：百万円）

	平成18年3月期		平成17年3月期		対前期比		
	販売数量	金額	販売数量	金額	販売数量	金額	増減率
新規マンション（戸）	4,141	116,060	4,292	103,750	△151	12,310	11.9%
戸建住宅（区画）	498	22,574	474	21,814	24	759	3.5%
投資用賃貸マンション（棟）	2	4,054	2	2,542	—	1,511	59.5%
コンバージョン・リノベーション（件）	4	3,113	3	1,486	1	1,626	109.4%
土地・その他（件）	263	29,464	11	10,860	252	18,604	171.3%
合計	—	175,267	—	140,455	—	34,812	24.8%

※戸建住宅には、条件付宅地分譲を含む。

※土地・その他には、リニューアルマンション販売（平成18年3月期：225戸・平成17年3月期：5戸）を含む。

【不動産管理事業】

不動産管理事業におきましては、引き続き新規案件の管理受託に努め、マンションの管理戸数が前期末比6,899戸増加の122,793戸と堅調に推移したことに加え、効率的な業務推進に努めたことなどにより、営業収益185億41百万円（同3.5%増）、営業利益14億16百万円（同4.7%増）を計上いたしました。

（単位：百万円）

	平成18年3月期	平成17年3月期	対前期比	増減率
営業収益	18,541	17,906	635	3.5%
営業利益	1,416	1,353	63	4.7%
管理数量（戸数・棟）	122,793戸	115,894戸	6,899戸	6.0%
分譲マンション	112,889戸	106,783戸	6,106戸	5.7%
賃貸マンション	9,904戸	9,111戸	793戸	8.7%
ビル・厚生施設	328棟	320棟	8棟	2.5%

【不動産賃貸事業】

不動産賃貸事業におきましては、サブリースのマンション受託戸数が前期末比 744 戸増加の 6,042 戸となるなど、新規物件の受託を積極的に展開した一方で、運営管理コストが増加したことなどにより、営業収益 108 億 9 百万円（同 1.0%増）、営業損失 3 百万円（133 百万円の改善）を計上いたしました。

（単位：百万円）

	平成 18 年 3 月期	平成 17 年 3 月期	対前期比	増減率
営業収益	10,809	10,704	105	1.0%
賃貸	307	449	△ 142	△ 31.6%
転貸（サブリース）	10,502	10,255	247	2.4%
営業利益	△ 3	△ 136	133	—
転貸マンション戸数	6,042 戸	5,298 戸	744 戸	14.0%
稼働率	93.8%	94.9%	△ 1.1%	—

【その他事業】

① 不動産仲介事業

不動産仲介事業におきましては、法人仲介が好調であったことに加え、一般仲介である既分譲物件や新築買替えの対応に注力したことなどにより、営業収益 21 億 4 百万円（同 11.0%増）を計上いたしました。

② 工事業

工事業におきましては、戸建住宅分譲事業の拡大に伴う建築工事やオフィスビル改修工事の受注が増加し、またモデルルームの設営工事及び受託管理物件の修繕・リフォーム等も順調に推移したことなどにより、営業収益 154 億 23 百万円（同 6.1%増）を計上いたしました。

上記事業に加え、当社分譲住宅のお客様に対するインテリア販売、たな卸資産の一時的賃貸、海外事業などによるものを合計した結果、その他事業におきましては、営業収益 299 億 66 百万円（同 9.2%増）、営業利益 18 億 78 百万円（同 23.0%増）を計上いたしました。

（単位：百万円）

	平成 18 年 3 月期	平成 17 年 3 月期	対前期比	増減率
営業収益	29,966	27,448	2,517	9.2%
仲介	1,665	1,464	200	13.7%
販売受託	439	430	8	1.9%
工事	15,423	14,538	885	6.1%
その他	12,438	11,014	1,423	12.9%
営業利益	1,878	1,527	350	23.0%
仲介取扱件数	1,498	1,490	8	0.5%
仲介	972	1,070	△ 98	△ 9.2%
販売受託	526	420	106	25.2%

4. 次期の業績見通し

〔連結業績予想〕

(単位：百万円)

	平成19年3月期(計画)		平成18年3月期 (実績)	通期増減
	中間期	通期		
営業収益	97,000	208,000	227,957	△19,957
不動産販売事業	71,800	156,500	175,267	△18,767
不動産管理事業	9,500	19,000	18,541	458
不動産賃貸事業	5,500	11,500	10,809	690
その他事業	13,000	27,500	29,966	△2,466
連結消去	△2,800	△6,500	△6,628	128
営業利益	6,500	15,000	23,165	△8,165
経常利益	5,500	13,000	19,688	△6,688
当期純利益	4,200	11,500	△68,099	79,599

〔不動産販売事業の内訳〕

(単位：百万円)

	平成19年3月期(計画)				平成18年3月期 (実績)	
	中間期		通期		販売数量	金額
	販売数量	金額	販売数量	金額		
新規マンション(戸)	1,715	47,000	3,470	103,000	4,141	116,060
戸建住宅(区画)	369	17,000	662	30,000	498	22,574
投資用賃貸マンション(棟)	—	—	4	5,500	2	4,054
コンバージョン・リノベーション(件)	—	1,300	—	10,500	4	3,113
土地・その他(件)	—	6,500	—	7,500	263	29,464
合計	—	71,800	—	156,500	—	175,267

※戸建住宅には、条件付宅地分譲を含む。

※土地・その他には、リニューアルマンション販売を含む。

〔販売状況(平成18年4月30日現在)〕

		引渡予定	契約済	進捗率
中間期	新規マンション(戸)	1,715	1,363	79.5%
	戸建住宅(区画)	369	188	50.9%
通期	新規マンション(戸)	3,470	1,813	52.2%
	戸建住宅(区画)	662	190	28.7%

次期(平成19年3月期)の業績見通しにつきましては、上記の通り、不動産販売事業における減収減益により、営業収益は2,080億円、営業利益は150億円を見込んでおります。また、有利子負債の圧縮に伴う営業外収支の改善により経常利益は130億円、本店移転等に伴う費用を特別損失に読み込んだ上で、当期純利益は115億円を計画しており、概ね中期経営計画通りの業績見通しであります。

(中期経営計画における平成19年3月期計画：売上高2,060億円、営業利益145億円、経常利益125億円、当期純利益115億円)

なお、次期において、「棚卸資産の低価法」の早期適用を予定しておりますが、既に当期において資産の再構築プランに基づき、販売用不動産の評価減を実施したことから、その影響額は軽微であるものと認識しております。

また、平成19年3月期の期末配当金(普通株式)につきましては、1株当たり7円50銭の復配を予定しております。

5. 財政状態

(1) 当期末の資産・負債・資本及び主要経営指標

<連結>

(単位：百万円)

	平成 18 年 3 月期	平成 17 年 3 月期	対前期比
総資産	243,981	329,253	△ 85,272
総負債	204,995	275,408	△ 70,413
少数株主持分	1,586	1,585	1
株主資本 (内優先株式)	37,399 (25,600)	52,259 (-)	△ 14,860 (25,600)
ネット有利子負債 (内共同残高)	78,870 (11,546)	155,237 (-)	△ 76,367 (11,546)
ネット D/E レシオ	2.1 倍	3.0 倍	△0.9 倍
総資本回転率	0.8 回	0.6 回	+0.2 回
ROA (総資本営業利益率)	8.2%	4.4%	+3.8%

※ネットD/Eレシオ：(有利子負債－現預金)÷株主資本

※総資本回転率：売上高÷期首・期末平均総資産

※ROA (総資本営業利益率)：(営業利益＋営業外収益)÷期首・期末平均総資産

(2) 当期のキャッシュ・フロー

当期末における連結ベースの現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は、305億53百万円となりました。〔前期末は248億32百万円〕

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動によるキャッシュ・フローは、主に不動産販売事業全般において販売が好調に推移した一方で、事業用地の仕入れが順調に進捗したことにより、たな卸資産が増加したことなどから10億44百万円の資金の増加となりました。

〔前期は60億62百万円の減少〕

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動によるキャッシュ・フローは、主に投資有価証券の売却による収入239億62百万円、有形固定資産の売却による収入34億65百万円があったことなどから271億90百万円の資金の増加となりました。

〔前期は5億69百万円の増加〕

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動によるキャッシュ・フローは、主に第三者割当増資による株式の発行による収入498億54百万円や長期借入金の調達による収入877億85百万円があった一方で、短期借入金の減少346億35百万円、長期借入金の返済により1,254億28百万円減少したことなどから225億21百万円の資金の減少となりました。〔前期は37億6百万円の増加〕

(3) キャッシュ・フロー指標の推移

項目	平成15年3月期	平成16年3月期	平成17年3月期	平成18年3月期
株主資本比率	14.5%	16.7%	15.9%	15.3%
時価ベースの株主資本比率	3.7%	6.8%	6.6%	44.3%
債務償還年数	5.3年	—	—	104.7年
インタレスト・カバレッジ・レシオ	8.0	—	—	0.5

※各指標の基準は下記のとおりであります。

いずれも連結ベースの財務数値により計算しております。

株主資本比率：株主資本／総資産

時価ベースの株主資本比率：株式時価総額／総資産

債務償還年数：有利子負債／営業キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー／利払い

株式時価総額：期末株価終値×期末発行済株式数（自己株式控除後）

営業キャッシュ・フロー：連結キャッシュ・フロー計算書の営業活動によるキャッシュ・フロー

利払い：連結キャッシュ・フロー計算書の利息の支払額

※債務償還年数及びインタレスト・カバレッジ・レシオにつきましては、平成16年3月期、平成17年3月期は営業キャッシュ・フローがマイナスのため記載しておりません。なお、当社グループにおける不動産販売事業の特性として、営業キャッシュ・フローが每期大きく変動する可能性があります。

※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。

6. 事業等のリスク

以下において、当社グループの事業展開に関するリスク要因となる可能性があると考えられる主な事項及びその他の重要と考えられる事項を記載しております。又、必ずしもそのようなリスク要因に該当しない事項についても、投資判断、あるいは当社グループの事業活動を理解する上で重要と考えられる事項については、投資者に対する積極的な情報開示の観点から記載しております。

なお、当社グループは、これらのリスク発生の可能性を認識した上で、発生の回避に努め、また、発生した場合には、その影響を最小限にとどめるよう対応に努めていく方針であります。当社株式に関する投資判断は、本項及び本書中の本項目以外の記載も併せて、慎重に検討した上で行われる必要があると考えております。又、以下の記載は当社株式への投資に関連するリスクを全て網羅するものではありませんので、この点にご留意下さい。

本項における将来に関する事項は、平成18年5月19日現在において当社グループが判断したものであります。

(1) 不動産市況、金利動向及び税制等について

- ① 当社グループの主要事業である不動産販売事業は、景気動向、金利動向、地価動向、新規供給動向及び不動産に係る税制等の影響を受けやすいため、景気の悪化や大幅な金利上昇、新規大量供給による販売価格の下落など経済情勢に変化があった場合には、お客様の購入意欲を減退させる可能性があり、その場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。
- ② 当社グループの主要事業である不動産販売事業は、主に建設業者との間において工事請負契約を締結し、建物の建設工事を行っており、特定会社への依存関係はございませんが、建設業者の資材・部材の調達において、国内外の経済情勢等の影響により、価格高騰などの問題が発生した場合、当社の建築費上昇という結果をもたらす可能性があり、その場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(2) 有利子負債への依存について

当社グループは、不動産販売事業における事業用地の取得資金および建築費の一部を、主に金融機関からの借入金により調達しており、有利子負債への依存度が高い水準にあることから、現行の金利水準が大幅に変動した場合には、当社グループの業績および財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

なお、当社グループは、当期における増資等による資金を原資とし、借入金残高を前期末比715億円（当期末時点の借入金残高は1,088億円）圧縮するとともに、主要7金融機関との間で組成いたしましたシンジケーション方式によるタームローンの導入により、既存借入金を一本化の上、低金利での借り換えを実施いたしました。今後につきましても、引き続き有利子負債の圧縮に努めるとともに、当期増額設定いたしましたコミットメントライン（融資枠295億円）並びに新たに設定いたしました不動産開発資金を用途とするコミットメントライン（融資枠270億円）を活用した資金調達の機動性確保、キャッシュマネジメントの効率化を更に推進し、また、大型プロジェクトにおける不動産流動化・証券化スキームを活用した資金調達手段の多様化にも取り組むことにより金融コストの削減を図ってまいります。

(3) 瑕疵担保責任について

当社は、独自に「標準仕様書」「品質管理基準」を定めるとともに、設計段階から建設工事過程における重要なポイントを各現場で検査・確認し、一貫した品質管理を体系的に行っていくなど、高品質な住宅の提供に努めており、また、アフターサービスの充実を図るため、建物竣工後2～3ヶ月間マンション内に工事関係者の職員が常駐し、入居されたお客様からのご要望、各種手直し、修繕などスピーディーな対応を行っております。しかしながら、建物竣工後、ある一定期間内にお

いて、設計・施工上の問題等に起因する瑕疵など、不具合が生じた場合は、間接損害を含め、不具合が原因で生じた損害に対する責任として、損害賠償等による費用発生、又は当社の商品・サービスに対する信用の失墜による売上高の減少などの可能性も考えられ、その場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(4) 協力会社への依存について

当社グループの提供する商品及びサービスにおいて、当社グループの従業員等が直接実施する場合を除いては、戸建建築やモデルルーム設営等の工事や管理事業における清掃、設備保守点検、植栽管理、緊急対応等の業務を所定の審査を経て登録した協力会社へ発注しております。当社グループといたしましては、協力会社が行う業務はそのまま当社評価にも通じるものであることから、日頃より良好なコミュニケーションを図るとともに、定期的に技術・ノウハウの共有に努めております。しかしながら、協力会社の予期せぬ業績不振や事故等により事業継続できなくなるなどの不測の事態が発生した場合は、代替措置に伴う追加の費用発生やサービス提供が遅延する可能性も考えられ、その場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(5) システム障害について

当社の連結子会社である(株)コスモスライフは、当連結会計年度末において12万戸を超えるマンションの管理委託を受けており、管理組合の会計業務全般、日常の保守点検や清掃業務等の協力会社への発注管理、各管理建物の基本情報から管理・工事履歴等をデータベース化することによりコンピューターシステムを結ぶネットワークを活用して業務を行っております。

したがって、データの毀損やソフトウェアのバグを含むシステムトラブル等により、システムが停止するといった障害が発生した場合には、当社グループに直接的・間接的損害が生じる可能性があります。その場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(6) 個人情報の管理について

当社グループは、事業展開するにあたり、マンション及び戸建住宅をご購入頂いたお客様、もしくはご検討頂いたお客様、又はマンション管理業務における区分所有者等の個人情報をお預かりさせていただいており、「個人情報の保護に関する法律」に定められる個人情報取扱事業者であります。当社グループといたしましては、情報管理に関する規程等の整備・個人情報保護方針（プライバシーポリシー）の制定を行うとともに、社員教育システムの運用・オフィス入退館システムの導入など、情報管理全般にわたる体制強化を図っております。また、当社の連結子会社である(株)コスモスライフにおきましては、個人情報の適切な取扱い、管理体制の構築に資することから、財団法人日本情報処理開発協会（JIPDEC）により制定された「プライバシーマーク」の認定を受けるなど、個人情報管理体制を強化するとともに、アクセス権を制限するなど個人情報が漏洩することが無いように、社内体制を整備しております。

しかしながら、不測の事態により、万が一、個人情報が外部へ漏洩するような事態となった場合は、当社グループの信用失墜による売上高の減少、又は損害賠償による費用発生等の可能性も考えられ、その場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(7) 法的規制等について

当社グループが事業展開するにあたり、以下の法的規制等を受けております。

- ① 不動産業は、「国土利用計画法」、「宅地建物取引業法」、「建築基準法」、「都市計画法」、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」、「不動産特定共同事業法」などの法的規制等を受けております。当社は不動産業者として、「宅地建物取引業法」に基づく免許を受け、事業展開しております。

- ② 不動産管理業は、「マンションの管理の適正化に関する法律」などの法的規制等を受けております。当社の連結子会社である㈱コスモスライフは、不動産管理業者として同法律に基づく免許を受け、事業展開しております。
- ③ 建設業は、「建設業法」、「建築士法」、「建設リサイクル法」、「労働安全衛生法」などの法的規制等を受けております。当社の連結子会社である㈱コスモスモアは、建設業者として、「建設業法」に基づく免許を受け、事業展開しております。
- 今後、これらの規制の改廃や新たな法的規制等が設けられる場合には、当社グループの事業活動が制限を受ける可能性があり、その場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(8) 海外事業について

当社の連結子会社である Cosmos Australia Pty.Ltd. 及びその子会社 3 社は、オーストラリア・クイーンズランド州にある世界遺産に認定されているフレーザー島内において、ホテル・リゾート運営を中心に事業展開し、自然環境と調和した開発を行っております。ご利用客のうち、オーストラリア国内からの集客が 50%以上のシェアを占め、次に欧州各国など海外からのご利用が多くなっております。したがって、現地におけるホテル・リゾート事業は、特にオーストラリア国内の景気動向の影響を受けやすいため、現地の景気悪化など経済情勢が変化した場合は、集客数の減少に伴い売上高が減少するなどの可能性があり、その場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(9) ゴルフ場開発事業について

当社は、平成 18 年 4 月 17 日開催の取締役会におきまして、連結子会社である芝山グリーンヒル株式会社で行うゴルフ場開発事業に関して、ゴルフコース造成完了後に当社が保有する同社の全株式及び同社に対して有する債権を譲渡することを決議し、当該事業の承継先との間で譲渡に関する基本合意書並びに株式及び債権譲渡契約書を締結いたしました。今後、ゴルフコース造成完了までの事業計画については慎重に進めてまいります。将来において想定外の状況が発生した場合は、当社グループの業績および財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(10) 減損会計について

当社グループは、当期から減損会計を適用し、連結ベースで 251 億円、個別ベースで 191 億円の減損損失を特別損失として計上いたしました。今後、不動産賃貸市場の市況悪化等により保有不動産の投資利回りが変動した場合には、当社グループの業績および財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(11) 優先株式の発行について

当社は、平成 17 年 6 月 30 日付で機関投資家 10 社を割当先とする総額 256 億円の優先株式を発行しており、当該優先株式には、普通株式への転換請求権が付与されております。

将来におきまして、当該優先株式の普通株式への転換が行われた場合には、当社普通株式の既存持分の希薄化、また株価形成に影響を及ぼす可能性があります。

当社といたしましては、当該優先株式については強制償還の権利を有していることから、更なる業績向上に努めるとともに、普通株主の皆様への安定的な利益還元を念頭に早期の償還を計画しております。

7. 連結財務諸表等

(1) 連結貸借対照表

(単位:百万円)

資 産 の 部			
期 別 科 目	前連結会計年度末 平成17年3月31日現在	当連結会計年度末 平成18年3月31日現在	増 減 (△)
流 動 資 産	224,602	200,922	△ 23,679
現金及び預金	25,777	30,553	4,775
受取手形及び売掛金	6,727	5,545	△ 1,181
たな卸資産	169,678	145,359	△ 24,319
繰延税金資産	2,953	3,026	72
その他	19,610	16,555	△ 3,054
貸倒引当金	△ 145	△ 117	27
固 定 資 産	104,651	43,058	△ 61,593
有形固定資産	42,072	14,815	△ 27,256
建物及び構築物	7,270	2,692	△ 4,578
土地	28,034	11,511	△ 16,523
建設仮勘定	6,000	3	△ 5,996
その他	766	608	△ 157
無形固定資産	588	1,269	680
投資その他の資産	61,991	26,973	△ 35,017
投資有価証券	43,768	11,377	△ 32,391
長期貸付金	7,855	8,195	340
繰延税金資産	2,706	146	△ 2,559
その他	29,467	7,744	△ 21,722
貸倒引当金	△ 21,806	△ 490	21,316
資 産 合 計	329,253	243,981	△ 85,272

(単位:百万円)

負 債 の 部			
期 別 科 目	前連結会計年度末 平成17年3月31日現在	当連結会計年度末 平成18年3月31日現在	増 減 (△)
流 動 負 債	195,857	133,821	△ 62,036
支払手形及び買掛金	42,046	44,065	2,019
短期借入金	108,372	47,710	△ 60,662
未払法人税等	791	1,142	351
預り金	2,472	6,061	3,588
特定共同事業預り金	12,100	7,000	△ 5,100
賞与引当金	1,598	1,948	350
その他の	28,475	25,892	△ 2,583
固 定 負 債	79,551	71,173	△ 8,377
長期借入金	72,037	61,111	△ 10,926
繰延税金負債	—	1,038	1,038
退職給付引当金	1,403	992	△ 410
役員退職慰労引当金	369	349	△ 20
事業損失引当金	273	1,607	1,333
その他の	5,468	6,074	606
負 債 合 計	275,408	204,995	△ 70,413
少数株主持分	1,585	1,586	1
資 本 の 部			
資 本 金	35,238	11,763	△ 23,474
資 本 剰 余 金	3,336	76,838	73,501
利 益 剰 余 金	11,927	△ 56,175	△ 68,103
その他有価証券評価差額金	2,188	4,709	2,520
為替換算調整勘定	△ 413	266	680
自 己 株 式	△ 18	△ 3	15
資 本 合 計	52,259	37,399	△ 14,860
負債、少数株主持分及び資本合計	329,253	243,981	△ 85,272

(2) 連結損益計算書

(単位:百万円)

科 目		期 別		前連結会計年度		当連結会計年度		増 減 (△)	
				自 平成16年4月 1 日 至 平成17年3月31日		自 平成17年4月 1 日 至 平成18年3月31日			
		金 額	比 率	金 額	比 率	金 額	増減率		
経常部	営業収益	190,803	100.0	227,957	100.0	37,153	19.5		
	営業費用	177,352		204,791		27,439			
	営業原価	154,304	80.9	178,617	78.3	24,313	15.8		
	販売費及び一般管理費	23,048	12.1	26,173	11.5	3,125	13.6		
	営業利益	13,451	7.0	23,165	10.2	9,713	72.2		
損益部	営業外収益	406	0.2	426	0.1	19	4.8		
	受取利息	18		12		△ 6			
	受取配当金	116		130		14			
	施設賃貸料	171		163		△ 8			
	連結調整勘定償却額	—		23		23			
	その他	99		95		△ 4			
	営業外費用	4,431	2.3	3,903	1.7	△ 528	△ 11.9		
	支払利息	3,986		2,577		△ 1,409			
	新株発行費	—		202		202			
	シンジケートローン手数料 その他	— 444		689 433		689 △ 11			
	経常利益	9,426	4.9	19,688	8.6	10,261	108.9		
特別損益部	特別利益	42	0.0	4,276	1.9	4,234			
	固定資産売却益	—		1,480		1,480			
	投資有価証券売却益	—		2,720		2,720			
	貸倒引当金戻入益	42		75		33			
	特別損失	5,734	3.0	88,589	38.8	82,854			
	固定資産除却損	8		23		15			
	固定資産売却損	5,649		—		△ 5,649			
	減損損失	—		25,129		25,129			
	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			
	退職給付制度移行損失	—		1,718		1,718			
	事業損失引当金繰入額	—		1,522		1,522			
	その他	76		27		△ 49			
	税金等調整前当期純利益 (△は純損失)	3,735	1.9	△ 64,623	△ 28.3	△ 68,358	—		
	法人税、住民税及び事業税	1,032	0.5	1,472	0.7	440	42.6		
	法人税等調整額	△ 56	△ 0.0	1,750	0.8	1,807	—		
	少数株主利益	240	0.1	252	0.1	12	5.1		
	当期純利益 (△は純損失)	2,518	1.3	△ 68,099	△ 29.9	△ 70,618	—		

(3) 連結剰余金計算書

区分	前連結会計年度 自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日		当連結会計年度 自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日	
	金額 (百万円)		金額 (百万円)	
(資本剰余金の部)				
資本剰余金期首残高		3,336		3,336
資本剰余金増加高				
増資による新株の発行	—		25,028	
資本金減少差益	—	—	48,503	73,532
資本剰余金減少高				
自己株式消却額	—	—	30	30
資本剰余金期末残高		3,336		76,838
(利益剰余金の部)				
利益剰余金期首残高		10,075		11,927
当期純利益	2,518	2,518	—	—
利益剰余金減少高				
配当金	431		—	
役員賞与	9		3	
当期純損失	—		68,099	
新規連結による剰余金減少高	225	666	—	68,103
利益剰余金期末残高		11,927		△ 56,175

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

区 分	前連結会計期間	当連結会計期間	増 減 (△)
	自 平成16年4月 1 日 至 平成17年3月31日	自 平成17年4月 1 日 至 平成18年3月31日	
	金 額 (百万円)	金 額 (百万円)	金 額 (百万円)
I. 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純損失 (△)	3,735	△64,623	△68,358
減価償却費	929	631	△297
減損損失	—	25,129	25,129
貸倒引当金の減少額	△480	△95	385
賞与引当金の増加額	39	346	307
退職給付引当金の増 (減) 額	244	△851	△1,096
役員退職慰労引当金の増 (減) 額	2	△20	△23
退職給付制度移行損失	—	1,718	1,718
事業損失引当金の増 (減) 額	△188	1,333	1,521
販売用不動産評価損	—	44,655	44,655
有形固定資産売却益	—	△1,480	△1,480
有形固定資産売却損	5,649	—	△5,649
投資有価証券売却益	—	△2,720	△2,720
投資有価証券売却損	—	15,512	15,512
受取利息及び受取配当金	△135	△143	△8
支払利息	3,986	2,577	△1,409
売上債権の増 (減) 額	△454	1,228	1,683
たな卸資産の増加額	△22,543	△20,325	2,217
前渡金の増 (減) 額	△840	59	900
短期差入保証金の増 (減) 額	749	△12	△761
仕入債務の増 (減) 額	△983	2,012	2,996
前受金の増加額	374	1,762	1,388
預り金の減少額	△435	△1,517	△1,081
不動産特定共同事業預り金の増 (減) 額	10,000	△5,100	△15,100
その他	△620	4,149	4,769
小 計	△970	4,225	5,196
利息及び配当金の受取額	103	122	18
利息の支払額	△4,073	△2,043	2,029
法人税等の支払額	△1,121	△1,259	△137
営業活動によるキャッシュ・フロー	△6,062	1,044	7,106
II. 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	△2,925	—	2,925
定期預金の払戻による収入	3,090	900	△2,190
有形固定資産の取得による支出	△254	△260	△5
有形固定資産の売却による収入	1,777	3,465	1,687
投資有価証券の取得による支出	△852	△1	850
投資有価証券の売却による収入	62	23,962	23,900
少数株主持分の取得による支出	—	△264	△264
貸付けによる支出	△242	△51	190
貸付金の回収による収入	72	283	210
その他	△159	△842	△682
投資活動によるキャッシュ・フロー	569	27,190	26,621
III. 財務活動によるキャッシュ・フロー			
短期借入金の純減少額	△1,468	△34,635	△33,167
長期借入れによる収入	59,626	87,785	28,159
長期借入金の返済による支出	△53,925	△125,428	△71,503
株式の発行による収入	—	49,854	49,854
配当金の支払額	△433	△1	431
その他	△92	△96	△3
財務活動によるキャッシュ・フロー	3,706	△22,521	△26,228
IV. 現金及び現金同等物に係る換算差額	4	6	2
V. 現金及び現金同等物の増 (減) 額	△1,781	5,720	7,501
VI. 現金及び現金同等物の期首残高	24,977	24,832	△144
VII. 新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額	1,637	—	△1,637
VIII. 現金及び現金同等物期末残高	24,832	30,553	5,720

(5) 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 12社

主要な連結子会社名

(株)コスモスライフ、(株)コスモスモア

Cosmos Australia Pty.Ltd.

(2) 主要な非連結子会社の名称等

主要な非連結子会社

(株)ライフクリーンサービス

(連結の範囲から除いた理由)

非連結子会社は小規模であり、総資産、営業収益、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。なお、(株)シーエーピーは、当連結会計年度に清算終了しております。

2. 持分法の適用に関する事項

(1) 持分法適用会社 なし

(2) 持分法を適用していない非連結子会社（(株)ライフクリーンサービス）及び関連会社（(株)ラムザ都市開発）は、それぞれ当期純損益（持分に見合う額）及び利益剰余金（持分に見合う額）等からみて、持分法の対象から除いても連結財務諸表に及ぼす影響が軽微であり、かつ、全体としても重要性がないため持分法の適用範囲から除外しております。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

在外連結子会社及びRC武蔵小杉特定目的会社の決算日は12月31日、(株)コスモアセットマネジメント・スリー及び(株)シーエーエム・フォー武蔵小杉、(株)CAM5の決算日は1月31日、(株)CAM宮崎台の決算日は2月28日であり、いずれも連結財務諸表の作成にあたり、同日現在の財務諸表を使用しております。ただし連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結上必要な調整を行うこととしております。以上を除いた連結子会社の決算日は、いずれも連結決算日と一致しております。

4. 会計処理基準に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

① 有価証券

その他有価証券

時価のあるもの

決算期末日の市場価格等に基づく時価法

（評価差額は全部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

時価法

③ たな卸資産

主として個別法による原価法

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

① 賃貸用有形固定資産

定額法

② 上記以外の有形固定資産

定率法

③ 自社利用のソフトウェア

主として社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法

④ 上記以外の無形固定資産

定額法

(3) 重要な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。

(4) 重要な引当金の計上基準

① 貸倒引当金

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

② 賞与引当金

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

- ③ 退職給付引当金
従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度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、当連結会計年度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、それぞれ発生の翌連結会計年度から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
当社及び国内連結子会社は、役員の退職慰労金の支払いに備えるため、内規に基づく連結会計年度末支給額を計上しております。
- ⑤ 事業損失引当金
連結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。
- (5) 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算の基準
外貨建金銭債権債務は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。
なお、在外連結子会社の資産負債及び費用収益は、決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は資本の部における為替換算調整勘定に含めております。
- (6) 重要な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。ただし、在外連結子会社におけるファイナンス・リース取引については、通常の売買取引に係る方法に準じた会計処理によっております。
- (7) 重要なヘッジ会計の方法
- 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と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、その判定をもって有効性評価の判定に代えております。
- (8) 消費税等の会計処理方法
税抜方式によっております。ただし、資産に係る控除対象外消費税等は、発生連結会計年度の期間費用として処理しております。
5. 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項
連結子会社の資産及び負債の評価については、全面時価評価法を採用しております。
6. 連結調整勘定の償却に関する事項
連結調整勘定の償却については、金額が僅少なため全額発生連結会計年度の損益として処理しております。
7. 利益処分項目等の取扱いに関する事項
連結剰余金計算書は、連結会社の利益処分について連結会計年度中に確定した利益処分に基いて作成しております。
8. 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲
連結キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヵ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。

(6)連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更

固定資産の減損に係る会計基準

当連結会計年度より、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。これにより税金等調整前当期純損失は25,129百万円増加しております。
なお、減損損失累計額については、改正後の連結財務諸表規則に基づき当該各資産の金額から直接控除しております。

注記事項
(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成17年3月31日現在)	当連結会計年度 (平成18年3月31日現在)																												
1. 有形固定資産の減価償却累計額 6,180百万円	1. 有形固定資産の減価償却累計額 4,281百万円																												
2. 担保に供されている資産 現金及び預金 298百万円 たな卸資産 131,549百万円 流動資産その他 8,289百万円 建物及び構築物 6,659百万円 土地 27,400百万円 有形固定資産その他 6,056百万円 投資有価証券 21,015百万円 計 201,269百万円	2. 担保に供されている資産 現金及び預金 1,324百万円 たな卸資産 96,852百万円 流動資産その他 6,113百万円 計 104,290百万円																												
なお、上記投資有価証券14百万円は営業保証供託金として差し入れております。																													
3. _____	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おります。 たな卸資産 19,623百万円 土地 811百万円 計 20,434百万円																												
4. 上記2に対する担保付債務 短期借入金 83,955百万円 長期借入金 65,363百万円 計 149,318百万円	4. 上記2に対する担保付債務 短期借入金 24,610百万円 長期借入金 60,380百万円 計 84,990百万円																												
5. _____	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おります。																												
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おります。	6. _____																												
7. 非連結子会社及び関連会社に対する投資有価証券は44百万円であります。	7. 非連結子会社及び関連会社に対する投資有価証券は34百万円であります。																												
8. 偶発債務 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。	8. 偶発債務 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。																												
<table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">被保証者</th> <th style="text-align: center;">保証額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>顧客住宅ローン連帯保証債務</td> <td style="text-align: right;">25,776</td> </tr> <tr> <td>(株)シーエービー</td> <td style="text-align: right;">1,200</td> </tr> <tr> <td>東急建設(株)</td> <td style="text-align: right;">77</td> </tr> <tr> <td>KBRV Pty. Ltd.</td> <td style="text-align: right;">1,091</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">(13百万豪ドル)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right;">28,145</td> </tr> </tbody> </table>	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)シーエービー	1,200	東急建設(株)	77	KBRV Pty. Ltd.	1,091		(13百万豪ドル)	計	28,145	<table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">被保証者</th> <th style="text-align: center;">保証額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>顧客住宅ローン連帯保証債務</td> <td style="text-align: right;">29,071</td> </tr> <tr> <td>東急建設(株)</td> <td style="text-align: right;">17</td> </tr> <tr> <td>相鉄ホーム(株)</td> <td style="text-align: right;">83</td> </tr> <tr> <td>KBRV Pty. Ltd.</td> <td style="text-align: right;">1,080</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">(12百万豪ドル)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right;">30,252</td> </tr> </tbody> </table>	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	東急建設(株)	17	相鉄ホーム(株)	83	KBRV Pty. Ltd.	1,080		(12百万豪ドル)	計	30,252
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)シーエービー	1,200																												
東急建設(株)	77																												
KBRV Pty. Ltd.	1,091																												
	(13百万豪ドル)																												
計	28,145																												
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																												
東急建設(株)	17																												
相鉄ホーム(株)	83																												
KBRV Pty. Ltd.	1,080																												
	(12百万豪ドル)																												
計	30,252																												
9. 連結会社が発行する株式の総数 普通株式 139,000,000株 発行済株式総数 普通株式 57,606,628株	9. 連結会社が発行する株式の総数 普通株式 150,097,099株 A種優先株式 11,500,000株 B種優先株式 10,100,000株 C種優先株式 4,000,000株 発行済株式総数 普通株式 115,163,727株 A種優先株式 11,500,000株 B種優先株式 10,100,000株 C種優先株式 4,000,000株																												
10. 自己株式 連結会社が保有する連結財務諸表提出会社の株式の数は、普通株式62,614株であります。	10. 自己株式 連結会社が保有する連結財務諸表提出会社の株式の数は、普通株式3,408株であります。																												

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)																																										
<p>1. 販売費及び一般管理費の主要な費目及び金額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">販売促進費</td> <td style="text-align: right;">5,780百万円</td> </tr> <tr> <td>人件費</td> <td style="text-align: right;">7,572百万円</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">685百万円</td> </tr> <tr> <td>退職給付費用</td> <td style="text-align: right;">309百万円</td> </tr> <tr> <td>役員退職慰労引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">49百万円</td> </tr> </table> <p>2. _____</p> <p>3. 固定資産売却損の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">686百万円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">4,460百万円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">502百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">5,649百万円</td> </tr> </table> <p>4. _____</p> <p>5. _____</p>	販売促進費	5,780百万円	人件費	7,572百万円	賞与引当金繰入額	685百万円	退職給付費用	309百万円	役員退職慰労引当金繰入額	49百万円	建物及び構築物	686百万円	土地	4,460百万円	その他	502百万円	計	5,649百万円	<p>1. 販売費及び一般管理費の主要な費目及び金額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">販売促進費</td> <td style="text-align: right;">6,855百万円</td> </tr> <tr> <td>人件費</td> <td style="text-align: right;">8,158百万円</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">933百万円</td> </tr> <tr> <td>退職給付費用</td> <td style="text-align: right;">276百万円</td> </tr> <tr> <td>役員退職慰労引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">51百万円</td> </tr> <tr> <td>支払手数料</td> <td style="text-align: right;">2,373百万円</td> </tr> </table> <p>2. 固定資産売却益の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">613百万円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">867百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,480百万円</td> </tr> </table> <p>3. _____</p> <p>4. 減損損失 当連結会計年度において、当社及び連結子会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。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin: 10px 0;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">主な用途</th> <th style="text-align: center;">種類</th> <th style="text-align: center;">場所</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">賃貸資産他</td> <td style="text-align: center;">建物、土地、その他</td> <td style="text-align: center;">千葉県市川市他</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社及び連結子会社は、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格に対し時価が著しく下落している資産及び、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格を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失(25,129百万円)として特別損失に計上しました。その内訳は、建物及び構築物3,863百万円、土地15,148百万円、その他6,116百万円であります。なお、当社及び連結子会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。</p> <p>5. 販売用不動産評価損 当連結会計年度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。</p>	販売促進費	6,855百万円	人件費	8,158百万円	賞与引当金繰入額	933百万円	退職給付費用	276百万円	役員退職慰労引当金繰入額	51百万円	支払手数料	2,373百万円	建物及び構築物	613百万円	土地	867百万円	計	1,480百万円	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
販売促進費	5,780百万円																																										
人件費	7,572百万円																																										
賞与引当金繰入額	685百万円																																										
退職給付費用	309百万円																																										
役員退職慰労引当金繰入額	49百万円																																										
建物及び構築物	686百万円																																										
土地	4,460百万円																																										
その他	502百万円																																										
計	5,649百万円																																										
販売促進費	6,855百万円																																										
人件費	8,158百万円																																										
賞与引当金繰入額	933百万円																																										
退職給付費用	276百万円																																										
役員退職慰労引当金繰入額	51百万円																																										
支払手数料	2,373百万円																																										
建物及び構築物	613百万円																																										
土地	867百万円																																										
計	1,480百万円																																										
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																																									

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
1. 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係	1. 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係
現金及び預金勘定 25,777百万円	現金及び預金勘定 30,553百万円
預入期間が3ヶ月を超える 定期預金 Δ 900百万円	現金及び現金同等物計 30,553百万円
担保に提供した通知預金 Δ 45百万円	
現金及び現金同等物計 24,832百万円	

(セグメント情報)

(1) 事業の種類別セグメント情報

前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)

(単位:百万円)

	不動産 販売事業	不動産 管理事業	不動産 賃貸事業	その他	計	消去 又は全社	連結
I 売上高及び営業利益							
(1) 外部顧客に対する売上高	140,455	16,871	10,678	22,798	190,803	—	190,803
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	—	1,035	26	4,650	5,712	(5,712)	—
計	140,455	17,906	10,704	27,448	196,515	(5,712)	190,803
営業費用	129,706	16,553	10,841	25,921	183,022	(5,670)	177,352
営業利益	10,749	1,353	(136)	1,527	13,493	(41)	13,451
I 資産、減価償却費及び資本的支出							
資産	202,158	8,448	28,079	26,781	265,468	63,784	329,253
減価償却費	115	150	282	229	778	42	820
資本的支出	15	116	17	166	316	52	368

当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)

(単位:百万円)

	不動産 販売事業	不動産 管理事業	不動産 賃貸事業	その他	計	消去 又は全社	連結
売上高							
外部顧客に対する売上高	175,267	17,560	10,809	24,319	227,957	—	227,957
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	981	—	5,646	6,628	(6,628)	—
計	175,267	18,541	10,809	29,966	234,585	(6,628)	227,957
営業費用	155,164	17,125	10,812	28,088	211,190	(6,399)	204,791
営業利益	20,103	1,416	(3)	1,878	23,394	(229)	23,165
I 資産、減価償却費、減損損失及び資本的支出							
資産	171,055	9,954	6,682	23,306	211,000	32,980	243,981
減価償却費	109	147	69	245	572	50	622
減損損失	—	—	19,066	6,000	25,066	62	25,129
資本的支出	319	312	30	466	1,127	25	1,153

(注) 1. 事業区分は売上集計区分によっております。

2. 各事業の主な内容

不動産販売事業……………中高層住宅、戸建住宅及び土地・建物の販売

不動産管理事業……………中高層住宅、オフィスビル、厚生施設などの管理運営

不動産賃貸事業……………中高層住宅、オフィスビルの賃貸及び転貸(サブリース)

その他……………不動産の仲介、工事、海外事業他

3. 前連結会計年度及び当連結会計年度における資産のうち「消去又は全社」に含めた全社資産の金額は、それぞれ71,499百万円及び34,738百万円であり、その主なものは、親会社での余資運用資金(現金及び預金)、長期投資資金(投資有価証券)及び管理部門に係る資産等であります。

(2) 所在地別セグメント情報

前連結会計年度（自平成16年4月1日 至平成17年3月31日）、当連結会計年度（自平成17年4月1日 至平成18年3月31日）

本邦の売上高は、全セグメントの売上高の合計に占める割合が90%超であるため、所在地別セグメント情報の記載を省略しております。

(3) 海外売上高

前連結会計年度（自平成16年4月1日 至平成17年3月31日）、当連結会計年度（自平成17年4月1日 至平成18年3月31日）

海外売上高は、連結売上高の10%未満であるため、海外売上高の記載を省略しております。

(リース取引関係)

有価証券報告書においてEDINETによる開示を行っているため記載を省略しております。

(関連当事者との取引)

下記表の取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。

前連結会計年度（自平成 16 年 4 月 1 日 至平成 17 年 3 月 31 日）

1 役員及び個人主要株主等

属性	氏名	住所	資本金又は出資金 (百万円)	職業	議決権等の所有(被所有)割合 (%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
						役員の兼任等	事業上の関係				
役員	重田 里志	-	-	当社代表取締役	被所有直接 0.2	-	-	中高層住宅の賃貸(注)	3	-	-

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注) 中高層住宅の賃貸については、市場価格を勘案して決定しております。

2 兄弟会社等

属性	会社等の名称	住所	資本金又は出資金 (百万円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合 (%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
						役員の兼任等	事業上の関係				
その他の関係会社の子会社	ファーストファイナンス(株)	東京都港区	100	金融業 情報誌出版事業	所有直接11.2	なし	なし	資金の借入(注)	-	短期借入金	14,497
								利息の支払(注)	344	前払費用	85

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注) 資金の借入については、市場金利を勘案して利率を合理的に決定しており、返済条件は期日一括返済であります。

当連結会計年度（自平成 17 年 4 月 1 日 至平成 18 年 3 月 31 日）

1 親会社及び法人主要株主等

属性	氏名	住所	資本金又は出資金 (百万円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合 (%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
						役員の兼任等	事業上の関係				
その他の関係会社	(株)リクルート	東京都中央区	3,002	人材総合サービス事業・情報誌、インターネット、携帯端末を活用した商品とユーザーとのマッチングサービス事業	-	なし	なし	自己株式の無償譲受(注)	-	-	-

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注) 平成 17 年 5 月 27 日締結の「最終合意書」に基づき協議の上、決定しております。

2 役員及び個人主要株主等

属性	氏名	住所	資本金又は出資金 (百万円)	職業	議決権等の 所有(被所有) 割合 (%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (百万円) 割当株数	科目	期末残高 (百万円)
						役員の 兼任等	事業上 の関係				
役員	重田 里志	—	—	当社代表取締役会長	被所有 直接 0.1	—	—	中高層住宅の賃貸(注)1	2	—	—
役員	江原 伸好	—	100	当社取締役 ユニゾン・キャピタル ㈱代表取締役 パートナー	—	—	—	アドバイザー 契約(注)2	630	—	—

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注) 1 中高層住宅の賃貸については、市場価格を勘案して決定しております。なお、平成 17 年 11 月 25 日付で当該取引は終了しております。

2 平成 17 年 6 月 29 日に当社取締役に就任した、江原伸好が第三者(ユニゾン・キャピタル㈱)として行った取引であり、同社から提示された金額に基づき、交渉の上決定しております。

3 兄弟会社等

属性	会社等の名称	住所	資本金又は出資金 (百万円)	事業の内容 又は職業	議決権等の 所有(被所有) 割合 (%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
						役員の 兼任等	事業上 の関係				
その他の 関係会社 の子会社	ファーストファイナンス㈱	東京都港区	100	金融業 情報誌出版 事業	—	なし	なし	資金の返済 (注)1 利息の支払 (注)1	14,497 85	— —	— —
その他の 関係会社 の子会社	㈱リクルートメディアコミュニケーションズ	東京都中央区	126	情報誌出版 事業	—	なし	なし	自己株式の 無償譲受 株式の譲渡 (注)2 売却代金 売却益	— 19,500 1,820	— —	— —
その他の 関係会社 の子会社	㈱リクルートエイブリック(現 ㈱リクルートエージェント)	東京都千代田区	643	人材紹介事 業・人材派 遣事業	—	なし	なし	自己株式の 無償譲受(注)2	—	—	—
その他の 関係会社 の子会社	㈱アール・ケー・エステート	東京都中央区	130	不動産業	—	なし	なし	株式の譲渡 (注)2 売却代金 売却損	— 0 15,512	— —	— —

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注) 1 資金の借入については、市場金利を勘案して利率を合理的に決定しております。なお、平成 17 年 6 月 30 日に期日一括返済しております。

2 平成 17 年 5 月 27 日締結の「最終合意書」に基づき協議の上、決定しております。

(税効果会計関係)

前連結会計年度 (平成17年3月31日)	当連結会計年度 (平成18年3月31日)																																																																																						
<p>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</p> <p>(繰延税金資産)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>税務上の繰越欠損金</td><td style="text-align: right;">5,478百万円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金損金算入限度超過額</td><td style="text-align: right;">1,052</td></tr> <tr><td>賞与引当金損金算入限度超過額</td><td style="text-align: right;">630</td></tr> <tr><td>退職給与引当金損金算入限度超過額</td><td style="text-align: right;">566</td></tr> <tr><td>販売用不動産評価損否認</td><td style="text-align: right;">8,788</td></tr> <tr><td>販売原価否認</td><td style="text-align: right;">3,881</td></tr> <tr><td>固定資産評価減否認</td><td style="text-align: right;">4,806</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">1,142</td></tr> <tr><td>繰越税金資産小計</td><td style="text-align: right;">26,346</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">△19,067</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;">7,278</td></tr> </table> <p>(繰延税金負債)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">△1,562</td></tr> <tr><td>海外子会社前払費用</td><td style="text-align: right;">△56</td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right;">△1,618</td></tr> <tr><td>繰延税金資産の純額</td><td style="text-align: right;">5,659</td></tr> </table> <p>平成17年3月31日現在の繰延税金資産の純額は、連結貸借対照表の以下の項目に含まれております。</p> <p style="text-align: right;">平成17年3月31日</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>流動資産－繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">2,953百万円</td></tr> <tr><td>固定資産－繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">2,706</td></tr> </table> <p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>法定実効税率</td><td style="text-align: right;">40.7%</td></tr> </table> <p>(調整)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">2.8</td></tr> <tr><td>受取配当金等永久に益金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">△0.1</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">△17.9</td></tr> <tr><td>住民税均等割</td><td style="text-align: right;">1.0</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">△0.4</td></tr> <tr><td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td><td style="text-align: right;">26.1</td></tr> </table>	税務上の繰越欠損金	5,478百万円	貸倒引当金損金算入限度超過額	1,052	賞与引当金損金算入限度超過額	630	退職給与引当金損金算入限度超過額	566	販売用不動産評価損否認	8,788	販売原価否認	3,881	固定資産評価減否認	4,806	その他	1,142	繰越税金資産小計	26,346	評価性引当額	△19,067	繰延税金資産合計	7,278	その他有価証券評価差額金	△1,562	海外子会社前払費用	△56	繰延税金負債合計	△1,618	繰延税金資産の純額	5,659	流動資産－繰延税金資産	2,953百万円	固定資産－繰延税金資産	2,706	法定実効税率	40.7%	交際費等永久に損金に算入されない項目	2.8	受取配当金等永久に益金に算入されない項目	△0.1	評価性引当額	△17.9	住民税均等割	1.0	その他	△0.4	税効果会計適用後の法人税等の負担率	26.1	<p>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</p> <p>(繰延税金資産)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>税務上の繰越欠損金</td><td style="text-align: right;">27,500百万円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金損金算入限度超過額</td><td style="text-align: right;">210</td></tr> <tr><td>賞与引当金損金算入限度超過額</td><td style="text-align: right;">767</td></tr> <tr><td>退職給与引当金損金算入限度超過額</td><td style="text-align: right;">626</td></tr> <tr><td>販売用不動産評価損否認</td><td style="text-align: right;">12,238</td></tr> <tr><td>販売原価否認</td><td style="text-align: right;">1,687</td></tr> <tr><td>減損損失</td><td style="text-align: right;">3,274</td></tr> <tr><td>固定資産評価減否認</td><td style="text-align: right;">4,858</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">2,654</td></tr> <tr><td>繰越税金資産小計</td><td style="text-align: right;">53,817</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">△48,305</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;">5,512</td></tr> </table> <p>(繰延税金負債)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">△3,338</td></tr> <tr><td>海外子会社前払費用</td><td style="text-align: right;">△40</td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right;">△3,379</td></tr> <tr><td>繰延税金資産の純額</td><td style="text-align: right;">2,133</td></tr> </table> <p>平成18年3月31日現在の繰延税金資産の純額は、連結貸借対照表の以下の項目に含まれております。</p> <p style="text-align: right;">平成18年3月31日</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>流動資産－繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">3,026百万円</td></tr> <tr><td>固定資産－繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">146</td></tr> <tr><td>固定負債－繰延税金負債</td><td style="text-align: right;">1,038</td></tr> </table> <p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <p>当連結会計年度については、税金等調整前当期純損失を計上しているため、記載を省略しております。</p>	税務上の繰越欠損金	27,500百万円	貸倒引当金損金算入限度超過額	210	賞与引当金損金算入限度超過額	767	退職給与引当金損金算入限度超過額	626	販売用不動産評価損否認	12,238	販売原価否認	1,687	減損損失	3,274	固定資産評価減否認	4,858	その他	2,654	繰越税金資産小計	53,817	評価性引当額	△48,305	繰延税金資産合計	5,512	その他有価証券評価差額金	△3,338	海外子会社前払費用	△40	繰延税金負債合計	△3,379	繰延税金資産の純額	2,133	流動資産－繰延税金資産	3,026百万円	固定資産－繰延税金資産	146	固定負債－繰延税金負債	1,038
税務上の繰越欠損金	5,478百万円																																																																																						
貸倒引当金損金算入限度超過額	1,052																																																																																						
賞与引当金損金算入限度超過額	630																																																																																						
退職給与引当金損金算入限度超過額	566																																																																																						
販売用不動産評価損否認	8,788																																																																																						
販売原価否認	3,881																																																																																						
固定資産評価減否認	4,806																																																																																						
その他	1,142																																																																																						
繰越税金資産小計	26,346																																																																																						
評価性引当額	△19,067																																																																																						
繰延税金資産合計	7,278																																																																																						
その他有価証券評価差額金	△1,562																																																																																						
海外子会社前払費用	△56																																																																																						
繰延税金負債合計	△1,618																																																																																						
繰延税金資産の純額	5,659																																																																																						
流動資産－繰延税金資産	2,953百万円																																																																																						
固定資産－繰延税金資産	2,706																																																																																						
法定実効税率	40.7%																																																																																						
交際費等永久に損金に算入されない項目	2.8																																																																																						
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	△0.1																																																																																						
評価性引当額	△17.9																																																																																						
住民税均等割	1.0																																																																																						
その他	△0.4																																																																																						
税効果会計適用後の法人税等の負担率	26.1																																																																																						
税務上の繰越欠損金	27,500百万円																																																																																						
貸倒引当金損金算入限度超過額	210																																																																																						
賞与引当金損金算入限度超過額	767																																																																																						
退職給与引当金損金算入限度超過額	626																																																																																						
販売用不動産評価損否認	12,238																																																																																						
販売原価否認	1,687																																																																																						
減損損失	3,274																																																																																						
固定資産評価減否認	4,858																																																																																						
その他	2,654																																																																																						
繰越税金資産小計	53,817																																																																																						
評価性引当額	△48,305																																																																																						
繰延税金資産合計	5,512																																																																																						
その他有価証券評価差額金	△3,338																																																																																						
海外子会社前払費用	△40																																																																																						
繰延税金負債合計	△3,379																																																																																						
繰延税金資産の純額	2,133																																																																																						
流動資産－繰延税金資産	3,026百万円																																																																																						
固定資産－繰延税金資産	146																																																																																						
固定負債－繰延税金負債	1,038																																																																																						

(有価証券関係)

有価証券

1 その他有価証券で時価のあるもの

種類	前連結会計年度（平成17年3月31日）			当連結会計年度（平成18年3月31日）		
	取得原価 （百万円）	連結貸借対 照表計上額 （百万円）	差額 （百万円）	取得原価 （百万円）	連結貸借対 照表計上額 （百万円）	差額 （百万円）
連結貸借対照表計上額が取得原 価を超えるもの						
株式	2,007	5,846	3,838	1,954	10,156	8,201
債券						
国債・地方債等	21	21	0	—	—	—
小計	2,029	5,868	3,838	1,954	10,156	8,201
連結貸借対照表計上額が取得原 価を超えないもの						
株式	—	—	—	—	—	—
債券						
国債・地方債等	—	—	—	—	—	—
小計	—	—	—	—	—	—
合計	2,029	5,868	3,838	1,954	10,156	8,201

2 前連結会計年度及び当連結会計年度中に売却したその他有価証券

前連結会計年度 （自平成16年4月1日 至平成17年3月31日）			当連結会計年度 （自平成17年4月1日 至平成18年3月31日）		
売却額 （百万円）	売却益の合計額 （百万円）	売却損の合計額 （百万円）	売却額 （百万円）	売却益の合計額 （百万円）	売却損の合計額 （百万円）
54	0	1	20,626	2,720	15,512

3 時価評価されていない主な有価証券の内容

種類	前連結会計年度 (平成17年3月31日)	当連結会計年度 (平成18年3月31日)
	連結貸借対照表計上額 (百万円)	連結貸借対照表計上額 (百万円)
その他有価証券		
非上場株式（店頭売買株式を除く）	33,746	384
優先出資証券	4,117	803
合計	37,863	1,187

4 その他有価証券のうち満期があるものの今後の償還予定額

種類	前連結会計年度（平成17年3月31日）		当連結会計年度（平成18年3月31日）	
	1年以内（百万円）	1年超5年以内 (百万円)	1年以内（百万円）	1年超5年以内 (百万円)
債券				
国債・地方債等	21	—	—	—

（デリバティブ取引関係）

有価証券報告書においてEDINETによる開示を行っているため記載を省略しております。

(退職給付関係)

1 採用している退職給付制度の概要

当社及び連結子会社2社では、確定給付企業年金制度及び退職一時金制度を設けておりましたが、平成18年3月17日のリクルート企業年金基金の代議委員会におきまして同基金からの脱退について承認を受け、確定給付企業年金制度につきましては、確定拠出年金制度へ移行することにいたしました。

2 退職給付債務に関する事項

	前連結会計年度 (平成17年3月31日)	当連結会計年度 (平成18年3月31日)
	金額 (百万円)	金額 (百万円)
(1)退職給付債務(注)	△4,211	△972
(2)年金資産(注)	2,678	—
(3)未積立退職給付債務 ((1) + (2))	△1,532	△972
(4)会計基準変更時差異の未処理額	—	—
(5)未認識数理計算上の差異	129	△20
(6)未認識過去勤務債務	—	—
(7)連結貸借対照表計上額純額 ((3) + (4) + (5) + (6))	△1,403	△992
(8)前払年金費用	—	—
(9)退職給付引当金 ((7) - (8))	△1,403	△992

前連結会計年度 (平成17年3月31日)

(注) 厚生年金基金の代行部分につきまして平成15年1月17日に厚生労働大臣から将来分支給義務免除の認可を受けており、「退職給付会計に関する実務指針 (中間報告)」 (日本公認会計士協会会計制度委員会報告第13号) 第47-2項に定める経過措置を適用し、当該認可の日において代行部分に係る退職給付債務と返還相当額の年金資産を消滅したものとみなして会計処理しております。

当連結会計年度 (平成18年3月31日)

(注) 確定拠出年金制度への移行に伴う影響額は次のとおりであります。

退職給付債務の減少	3,363百万円
資産移管額	△5,100百万円
未認識数理計算上の差異	19百万円
退職給付制度移行損失	△1,718百万円

なお、確定拠出年金制度への未移管額は2,205百万円であり、固定負債の「その他」に計上しております。

3 退職給付費用に関する事項

	前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)
	金額 (百万円)	金額 (百万円)
(1) 勤務費用(注)	377	351
(2) 利息費用	103	105
(3) 期待運用収益	—	—
(4) 会計基準変更時差異の費用処理額	—	—
(5) 数理計算上の差異の費用処理額	176	142
(6) 過去勤務債務の費用処理額	—	—
(7) 退職給付費用 ((1) + (2) + (3) + (4) + (5) + (6))	657	599

当連結会計年度 (平成18年3月31日)

(注) 上記退職給付費用以外に、当社及び連結子会社2社では、確定拠出年金制度への移行に伴う影響額を特別損失「退職給付制度移行損失」として1,718百万円計上しております。

4 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

	前連結会計年度 (平成17年3月31日)	当連結会計年度 (平成18年3月31日)
(1) 割引率 (%)	2.5	2.5
(2) 期待運用収益率 (%)	2.5	—
(3) 退職給付見込額の期間配分方法	期間定額基準	期間定額基準
(4) 過去勤務債務の額の処理年数 (年)	—	—
(5) 数理計算上の差異の処理年数 (年)	5	5
(6) 会計基準変更時差異の処理年数 (年)	1	1