

## 【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20年6月27日
【事業年度】	第39期（自平成19年4月1日至平成20年3月31日）
【会社名】	株式会社コスモスイニシア
【英訳名】	COSMOS INITIA Co.,Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 町田 公志
【本店の所在の場所】	東京都千代田区内幸町一丁目3番2号
【電話番号】	(03) 3580 - 2867
【事務連絡者氏名】	管理本部経理財務グループ経理部 部長 中崎 健一
【最寄りの連絡場所】	東京都千代田区内幸町一丁目3番2号
【電話番号】	(03) 3580 - 2867
【事務連絡者氏名】	管理本部経理財務グループ経理部 部長 中崎 健一
【縦覧に供する場所】	株式会社ジャスダック証券取引所 (東京都中央区日本橋茅場町一丁目4番9号) 株式会社コスモスイニシア北関東支社 (埼玉県さいたま市大宮区宮町一丁目114番地 - 1) 株式会社コスモスイニシア千葉支社 (千葉県船橋市本町六丁目2番6号) 株式会社コスモスイニシア横浜支社 (神奈川県横浜市神奈川区金港町3番地1) 株式会社コスモスイニシア関西支社 (大阪府大阪市北区中崎西二丁目4番12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35期	第36期	第37期	第38期	第39期
決算年月	平成16年3月	平成17年3月	平成18年3月	平成19年3月	平成20年3月
売上高(百万円)	192,801	190,803	227,957	213,472	194,439
経常利益(百万円)	5,829	9,426	19,688	15,800	14,692
当期純利益又は当期純損失 ( ) (百万円)	2,068	2,518	68,099	15,685	20,006
純資産額(百万円)	49,988	52,259	37,399	46,613	50,095
総資産額(百万円)	299,472	329,253	243,981	250,535	316,446
1株当たり純資産額(円)	868.17	908.09	91.89	225.37	359.69
1株当たり当期純利益金額 又は1株当たり当期純損失金額 ( ) (円)	35.75	43.69	696.91	121.16	158.17
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額(円)				89.17	126.12
自己資本比率(%)	16.69	15.87	15.33	18.60	15.83
自己資本利益率(%)	4.35	4.93	151.91	37.34	41.38
株価収益率(倍)	9.87	8.70		7.06	1.93
営業活動によるキャッシュ・ フロー(百万円)	6,440	6,062	1,044	14,458	50,814
投資活動によるキャッシュ・ フロー(百万円)	3,020	569	27,190	2,321	3,602
財務活動によるキャッシュ・ フロー(百万円)	8,028	3,706	22,521	1,908	60,947
現金及び現金同等物の期末残 高(百万円)	24,977	24,832	30,553	15,679	22,188
従業員数 (外、平均臨時雇用者数) (人)	2,931 (948)	2,914 (993)	2,976 (1,114)	3,059 (1,147)	3,172 (1,307)

(注)1. 上記の金額には消費税及び地方消費税(以下「消費税等」という。)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金額は、第35期及び第36期につきましては潜在株式がないため、記載しておりません。また、第37期につきましては、潜在株式は存在するものの、1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。
3. 第37期の株価収益率につきましては、1株当たり当期純損失を計上しているため、記載しておりません。
4. 第38期より「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号)を適用しております。

(2)提出会社の経営指標等

回次	第35期	第36期	第37期	第38期	第39期
決算年月	平成16年3月	平成17年3月	平成18年3月	平成19年3月	平成20年3月
売上高 (百万円)	159,371	148,954	182,631	164,894	152,029
経常利益 (百万円)	4,082	6,864	17,298	12,795	13,000
当期純利益又は当期純損失 ( ) (百万円)	1,651	1,318	69,242	14,509	19,372
資本金 (百万円)	35,238	35,238	11,763	11,889	11,964
発行済株式総数 (千株)	普通株式 57,606	普通株式 57,606	普通株式 115,163 優先株式 25,600	普通株式 118,893 優先株式 18,600	普通株式 119,782 優先株式 6,500
純資産額 (百万円)	45,874	47,040	29,971	37,170	39,564
総資産額 (百万円)	266,207	285,801	205,470	225,020	301,956
1株当たり純資産額 (円)	796.78	817.47	27.46	146.09	271.78
1株当たり配当額 (内1株当たり中間配当額) (円)	普通株式 7.50 ( )	普通株式 ( )	普通株式 ( ) 第1回A種優先株式 60.30 ( ) 第1回B種優先株式 30.10 ( ) 第1回C種優先株式 52.70 ( )	普通株式 7.50 ( ) 第1回A種優先株式 80.00 ( ) 第1回B種優先株式 40.00 ( )	普通株式 7.50 ( ) 第1回A種優先株式 80.00 ( )
1株当たり当期純利益金額又は 1株当たり当期純損失金額 ( ) (円)	28.58	22.90	708.32	111.10	152.85
潜在株式調整後1株当たり当 期純利益金額 (円)				82.43	122.13
自己資本比率 (%)	17.23	16.46	14.59	16.52	13.10
自己資本利益率 (%)	3.72	2.84	179.82	43.22	50.49
株価収益率 (倍)	12.35	16.59		7.70	2.00
配当性向 (%)	26.2			6.8	4.9
従業員数 (外、平均臨時雇用者数) (人)	588 (280)	574 (265)	549 (255)	585 (256)	608 (290)

(注)1. 上記の金額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金額は、第35期及び第36期につきましては潜在株式がないため、記載しておりません。また、第37期につきましては、潜在株式は存在するものの、1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。
3. 第37期の株価収益率につきましては、1株当たり当期純損失を計上しているため、記載しておりません。

2【沿革】

年月	事項
昭和44年 6月	東京都千代田区に、資本金2百万円をもって株式会社日本リクルート映画社を設立
昭和49年 2月	事業目的を不動産事業に変更し、環境開発株式会社に商号変更
昭和49年 5月	宅地建物取引業者免許（東京都知事(1)第27494号）を取得し、中高層住宅の販売事業を開始
昭和52年 5月	宅地建物取引業者免許（建設大臣(1)第2361号）を取得
昭和52年 6月	大阪支社（現・関西支社）を設置し、近畿圏でも中高層住宅の販売事業を開始
昭和60年 1月	仲介部を設置し、不動産仲介事業を本格的に開始
昭和60年 3月	株式会社リクルートコスモスに商号変更 日環建物株式会社を吸収合併
昭和61年 7月	賃貸事業部（現・アセットマネジメント事業部に統合）を設置し、不動産賃貸事業を本格的に開始
昭和61年10月	当社株式を店頭登録
昭和62年 3月	株式会社コスモスライフ（現・連結子会社）の全株式を取得し、不動産管理事業に進出
平成 2年 1月	株式会社コスモスマア（現・連結子会社）を設立し、リフォーム等工事事業を開始
平成 2年 4月	一級建築士事務所を設置
平成 2年 9月	オーストラリア クイーンズランド州ブリスベンに、コスモスオーストラリアグループ（現・連結子会社・Cosmos Australia Pty.Ltd.他3社）を設立し、海外事業を本格的に開始
平成 3年 4月	株式会社コスモスライフにおいて、24時間遠隔監視緊急対応センター「コスモコール24」を設置
平成 5年 7月	東京都港区に、本社を移転
平成 8年 4月	エステートアプリケーション事業部住宅課（現・戸建事業部）を設置し、戸建住宅の販売事業を本格的に開始
平成10年10月	お客様相談窓口「コスモスホットライン」を設置
平成12年 4月	株式会社コスモスライフにおいて、在宅総合ケアサービス事業を開始
平成12年 9月	芝山グリーンヒル株式会社（現・連結子会社）の株式を取得し、子会社とする
平成14年 9月	中高層住宅プロジェクトにおけるノンリコースローン取組を目的として、有限会社コスモスアセットマネジメント・スリー（現・連結子会社）を設立
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 6月	MBO（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
平成17年11月	「J-Stock銘柄」に選定
平成18年 9月	株式会社コスモスイニシアに商号変更、東京都千代田区に本店移転

### 3【事業の内容】

当社グループ（当社及び当社の関係会社）は、株式会社コスモスイニシア（当社）及び子会社9社並びに関連会社1社により構成されており、事業は不動産事業、不動産管理事業、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)セグメント事業区分「不動産販売事業」

- ・不動産販売事業（当社、有限会社コスモアセットマネジメント・スリー：会社総数2社）

当社は、「イニシアシリーズ」等の新築マンション及び「コスモアベニューシリーズ」等の戸建住宅分譲、「コスモグロシアシリーズ」の投資用賃貸マンションの一棟販売（CRF事業）、投資用賃貸ビルの一棟販売（CBF事業）、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。有限会社コスモアセットマネジメント・スリーは、マンションプロジェクト等におけるノンリコースローン取り組みを目的に設立された会社であります。

#### (2)セグメント事業区分「不動産管理事業」

- ・不動産管理事業（株式会社コスモスライフ、関連会社1社：会社総数2社）

株式会社コスモスライフは、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)セグメント事業区分「不動産賃貸事業」

- ・不動産賃貸事業（当社）

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)セグメント事業区分「その他」

- ・不動産仲介事業（当社）

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。

- ・工事事業（株式会社コスモモア、株式会社コスモスライフ、関連会社1社：会社総数3社）

株式会社コスモモアは、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、株式会社コスモスライフは、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。

- ・海外事業（Cosmos Australia Pty.Ltd.及びその子会社3社：会社総数4社）

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ザー島（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。

- ・その他（当社、株式会社コスモスライフ及びその子会社1社、株式会社コスモモア、芝山グリーンヒル株式会社：会社総数5社）

株式会社コスモスイニシア ...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等

株式会社コスモスライフ ...保険代理事業

株式会社コスモモア ...当社分譲住宅のお客様に対するインテリア販売事業等

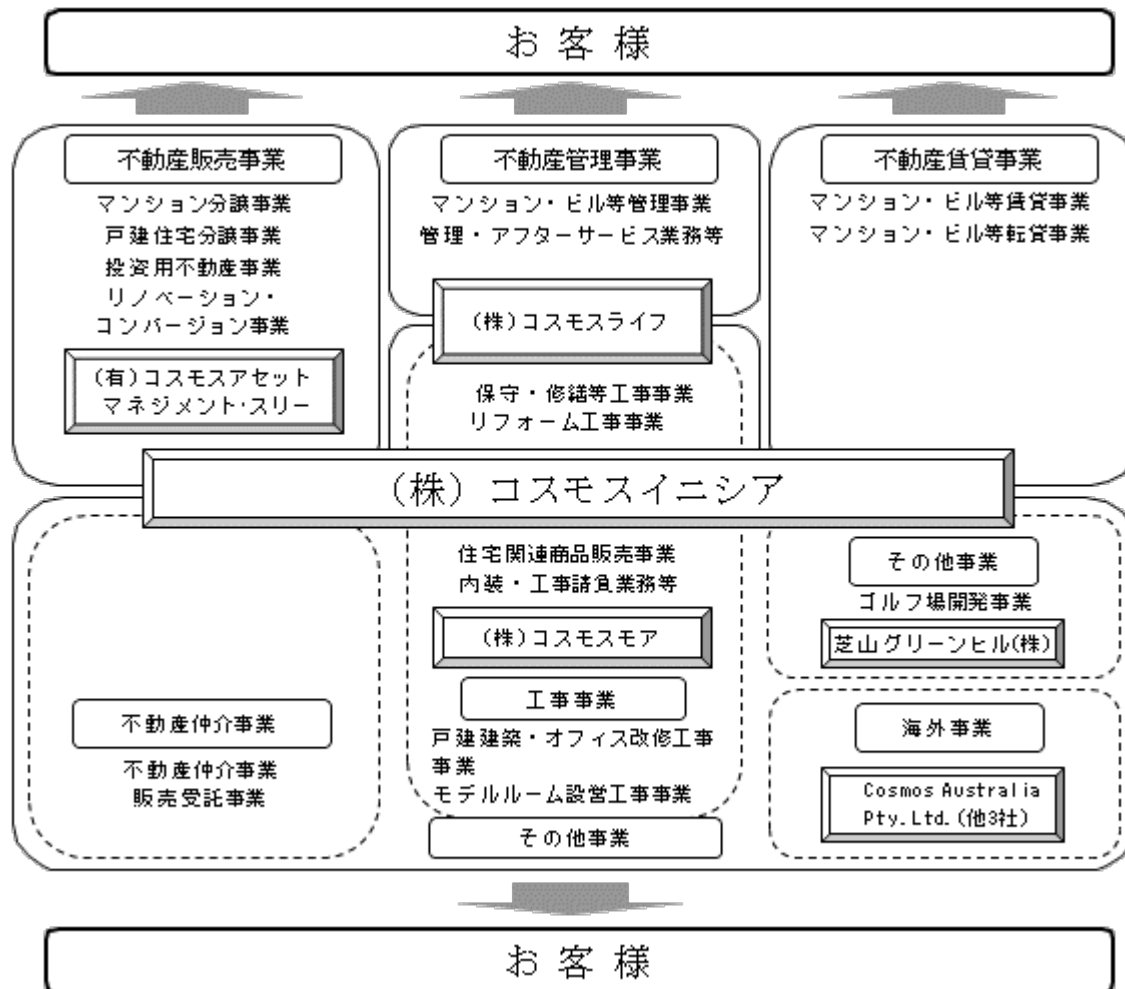
芝山グリーンヒル株式会社（注）...ゴルフ場開発事業

株式会社ライフクリーンサービス...ビル・中高層住宅等建築物の清掃事業

（注）芝山グリーンヒル株式会社は平成20年4月1日付で当社が保有する同社の全株式を売却したため、子会社ではなくなりました。

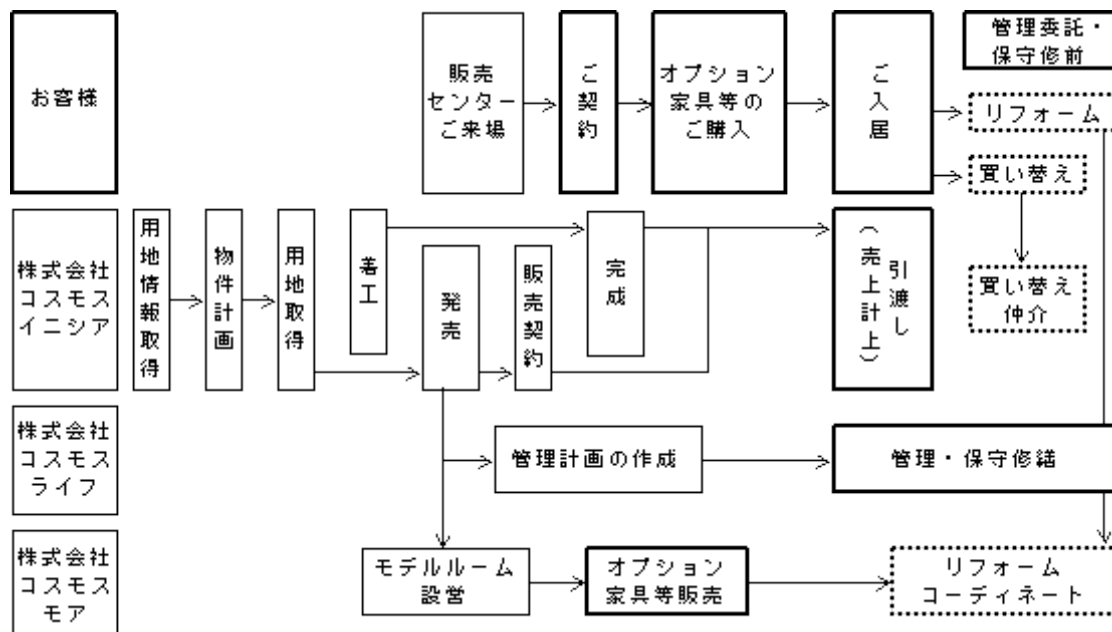
## (事業系統図)

以上の主な関係会社の事業の内容を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。

また、中高層住宅の用地取得からの概要及びお客様との関わりを図示すると次のとおりであります。



4【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業内容	議決権の 所有割合 (%)	関係内容				
					役員の兼務等		資金援 助	営業上 の取引	設備の 賃貸借
					当社役 員(人)	当社社 員(人)			
(連結子会社) 株式会社コスモスライ フ(注)7	東京都港区	519	中高層住宅・ビル・厚 生施設の管理事業、保 守・修繕事業	100	3		CMS (注)6	不動産 管理委 託	なし
株式会社コスモスマ オア	東京都千代田 区	90	中高層住宅販売におけ るモデルルームの設 置事業、インテリア販 売事業、リフォーム事 業、戸建建築事業	100	2		CMS (注)6	工事発 注、 販売代 理	なし
有限会社コスモスア セットマネジメント・ スリー	東京都千代田 区	3	中高層住宅事業	[100]			なし	不動産 売買	なし
芝山グリーンヒル株式 会社(注)5	千葉県山武郡 芝山町	30	ゴルフ場開発事業	98.3	1	5	資金貸 付	なし	なし
Cosmos Australia Pty.Ltd.(注)1	オーストラリ アクイーンズ ランド州プリ スベン市	百万豪ドル 115	コスモスオーストラリ アグループの統括事 業、不動産コンサル ティング事業等	100	1	1	なし	業務委 託	なし
CA Finance Pty.Ltd. (注)2	オーストラリ アクイーンズ ランド州プリ スベン市	百万豪ドル 1	金融業	100 (100)	1	1	なし	なし	なし
CA Asset Management Pty.Ltd.(注)2	オーストラリ アクイーンズ ランド州プリ スベン市	百万豪ドル 0	不動産事業及びそれに 附帯する事業	100 (100)	1	1	なし	なし	なし
KBRV Resort Operations Pty.Ltd. (注)2	オーストラリ アクイーンズ ランド州プリ スベン市	百万豪ドル 13	ホテル・リゾート運営 事業	100 (100)	1	1	なし	なし	なし

(注)1. Cosmos Australia Pty.Ltd. は特定子会社に該当しております。

2. CA Finance Pty.Ltd.及びCA Asset Management Pty.Ltd.はCosmos Australia Pty.Ltd.の100%子会社であり、KBRV Resort Operations Pty.Ltd.はCA Asset Management Pty.Ltd.の100%子会社であります。
3. 議決権の所有割合の [ ] 内は、緊密な者又は同意している者の所有割合で、外数で記載しております。
4. 議決権の所有割合の ( ) 内は、間接所有割合であり、内数で記載しております。
5. 芝山グリーンヒル株式会社は債務超過会社であり、債務超過の金額は平成20年3月31日現在24,603百万円でありま  
す。ただし、債務超過額につきましては、必要な引当処理を行っております。
6. CMS (キャッシュ・マネジメント・サービス) 契約によるものであります。
7. 株式会社コスモスライフについては、売上高 (連結会社相互間の内部売上高を除く。) の連結売上高に占める割  
合が10%を超えております。

主要な損益情報等

(1)売上高	29,307百万円
(2)経常利益	2,122百万円
(3)当期純利益	1,677百万円
(4)純資産額	9,769百万円
(5)総資産額	14,968百万円

## 5【従業員の状況】

### (1)連結会社の状況

平成20年3月31日現在

事業の種類別セグメントの名称	従業員数 (人)
不動産販売事業	443 (229)
不動産管理事業	2,282 (614)
不動産賃貸事業	26 (34)
その他	336 (411)
全社 ( 共通 )	85 (19)
合計	3,172 (1,307)

(注)1. 上記従業員数は就業人員であり、臨時従業員数は( )内に年間の平均人員を外書きで記載しております。

2. 全社 ( 共通 ) として、記載している従業員数は、特定のセグメントに区分できない管理部門に所属しているものであります。

### (2)提出会社の状況

平成20年3月31日現在

従業員数 (人)	平均年齢 (歳)	平均勤続年数 (年)	平均年間給与 (円)
608 (290)	37.0	11.1	9,534,358

(注)1. 上記従業員数は就業人員であり、臨時従業員数は( )内に年間の平均人員を外書きで記載しております。なお、兼務役員は含まれておりません。

2. 平均年間給与 ( 税込 ) は、時間外手当その他の基準外賃金及び賞与が含まれております。

3. 上記表には他社への研修出向者2名が含まれております。また、上記表の他に関係会社への出向者2名がおります。

### (3)労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満に推移しております。



## 第2【事業の状況】

### 1【業績等の概要】

#### (1)業績

当連結会計年度のわが国経済は、企業収益の改善や設備投資の増加などを背景に、引き続き堅調に推移いたしました。個人所得や個人消費は依然として伸び悩み、昨年後半から米国のサブプライムローン問題に端を発する金融市場の混乱、原油価格の高騰、円高の進行などにより、急速に景気の先行き不透明感が強まってまいりました。

不動産業界におきましては、分譲住宅市場は、お客様による立地や商品企画などに対する選別傾向が一段と強まる中、昨年6月に施行された改正建築基準法の影響などにより、新築マンションの供給戸数が首都圏で前年比18.1%減少いたしました。また、事業用地の取得費及び建築コストの高騰により販売価格が上昇する中、団塊ジュニア層などの根強い需要はあるものの、景気の先行き不透明感を背景に消費者マインドが低下し、昨年後半から初月契約率の低下とともに販売在庫が増加傾向となるなど、総じて厳しい状況で推移いたしました。

不動産管理業界は、マンション管理におきましては、防犯や専有部内の各種サービスなど、お客様から、より付加価値の高い専門的なサービスが求められており、ビル管理におきましても、適切な維持管理や管理コスト削減等のご要望が多様化、専門化するなど、厳しい事業環境が継続いたしました。

このような事業環境のもと、当社グループは「お客様の一步先を行く安心」と「期待以上の喜び」を生涯にわたって提供し続けることを使命とし、グループ各社がより一層連携することにより、永く安心して快適に住み続けられる住宅の提供に努めるとともに、平成19年5月に見直しましたコスモスイニシアグループ「中期経営計画（ローリング・プラン）」（平成19年3月期～平成21年3月期）を着実に推進してまいりました。

当連結会計年度の業績は、売上高1,944億39百万円（前連結会計年度比8.9%減）、営業利益179億56百万円（同0.8%増）、経常利益146億92百万円（同7.0%減）となり、税効果会計に伴う繰延税金資産を増額計上したことなどにより、当期純利益200億6百万円（同27.5%増）を計上いたしました。

また、平成19年9月28日付でB種優先株式710万株、平成20年3月31日付でA種優先株式500万株の取得及び消却を計画どおり実施したことなどにより、当連結会計年度末の純資産は500億95百万円となりました。

事業別の状況は以下のとおりであります。

#### 不動産販売事業

新規のマンションの販売におきましては、『イニシア江北駅前』（東京都）、『レジデンス・ザ・武蔵小杉』（神奈川県）、『大宮ファーストプレイスタワー』（埼玉県）など、当期中の引渡戸数が2,719戸（前連結会計年度比606戸減）となりましたが、一戸当たりの販売単価が上昇したことなどにより、売上高943億16百万円（同5.1%減）を計上いたしました。

新規の戸建住宅販売におきましては、『コスモアベニュー花小金井ザ・セブンガーデンズ』（東京都）、『コスモアベニュー茅ヶ崎ザ・プライベートプレイス』（神奈川県）など、条件付宅地分譲を含めて457区画（同136区画減）を引き渡し、売上高211億16百万円（同27.5%減）を計上いたしました。

また、投資用賃貸マンションの一棟販売における『コスモグラシア日本橋浜町』（東京都）、リノベーション事業における『エルプレイス青葉台』（神奈川県）など高い利益率を確保したことに加え、開発事業用地を売却したことなどにより、不動産販売事業におきましては、売上高1,360億21百万円（同13.7%減）、営業利益170億50百万円（同9.8%増）を計上いたしました。

（単位：百万円）

	平成20年3月期	平成19年3月期	前連結会計年度比	増減率（%）
売上高	136,021	157,687	21,666	13.7
営業利益	17,050	15,528	1,521	9.8

#### 売上高の内訳

（単位：百万円）

	平成20年3月期		平成19年3月期		前連結会計年度比		
	販売数量	金額	販売数量	金額	販売数量	金額	増減率（%）
新築マンション（戸）	2,719	94,316	3,325	99,354	606	5,037	5.1
戸建住宅（区画）	457	21,116	593	29,115	136	7,998	27.5
投資用不動産（棟）	3	4,778	3	4,498	0	280	6.2
リノベーション・コンバージョン（件）	16	3,664	32	12,567	16	8,903	70.8
土地・その他		12,145		12,151		6	0.1

	平成20年3月期		平成19年3月期		前連結会計年度比		
	販売数量	金額	販売数量	金額	販売数量	金額	増減率(%)
合計		136,021		157,687		21,666	13.7

契約の状況

(単位：百万円)

	平成20年3月期		平成19年3月期		前連結会計年度比		
	契約数量	金額	契約数量	金額	契約数量	金額	増減率(%)
新築マンション(戸)	2,542	84,878	2,863	95,037	321	10,159	10.7
戸建住宅(区画)	433	20,107	471	22,632	38	2,524	11.2
投資用不動産(棟)	5	8,956	3	4,498	2	4,458	99.1
リノベーション・コンバージョン(件)	19	3,538	33	12,892	14	9,354	72.6
土地・その他		12,116		9,951		2,165	21.8
合計		129,597		145,011		15,414	10.6

新築マンション販売における未契約完成在庫は67戸であります。

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連結会計年度比5,543戸増加の134,344戸と堅調に推移しましたが、ビル・厚生施設管理においては解約に伴い減益となったこと、また、営業費用が増加したことなどにより、売上高192億36百万円(同1.3%増)、営業利益13億92百万円(同5.9%減)を計上いたしました。

(単位：百万円)

	平成20年3月期	平成19年3月期	前連結会計年度比	増減率(%)
売上高	19,236	18,983	252	1.3
営業利益	1,392	1,479	87	5.9
マンション管理戸数	134,344	128,801	5,543	4.3
分譲マンション(戸)	123,068	118,023	5,045	4.3
賃貸マンション(戸)	11,276	10,778	498	4.6
ビル・厚生施設管理棟数	261	317	56	17.7

不動産賃貸事業

不動産賃貸事業におきましては、マンションのサブリース事業を中心に展開し、受託戸数が前連結会計年度比129戸増加の7,112戸となり、空室率も0.6%低下いたしました。営業費用が増加したことなどにより、売上高132億83百万円(同9.1%増)、営業損失21百万円を計上いたしました。

(単位：百万円)

	平成20年3月期	平成19年3月期	前連結会計年度比	増減率(%)
売上高	13,283	12,175	1,108	9.1
賃貸	81	69	11	17.2
転貸(サブリース)	13,202	12,106	1,096	9.1
営業利益又は営業損失( )	21	146	167	
転貸マンション戸数	7,112	6,983	129	1.8
空室率(%)	4.2	4.8	0.6	

その他事業

・不動産仲介事業

不動産仲介事業におきましては、法人仲介が好調に推移し、一般仲介における既分譲物件や新築買替の対応、販売受託に注力したことなどにより、売上高20億49百万円(前連結会計年度比7.8%増)を計上いたしました。

・工事業

工事業におきましては、モデルルームの設営工事や受託管理物件の修繕工事は順調に推移いたしました。オフィス改修工事や戸建建築工事の受注が減少したことなどにより、売上高155億26百万円(同8.1%減)を計上いたしました。

上記事業に加え、不動産コンサルティング事業、当社分譲住宅のお客様に対するインテリア販売、海外事業など

を合計した結果、その他事業におきましては、売上高307億56百万円（同1.5%減）、営業利益9億17百万円（同19.7%減）を計上いたしました。

（単位：百万円）

	平成20年3月期	平成19年3月期	前連結会計年度比	増減率（%）
売上高	30,756	31,231	475	1.5
不動産仲介	2,049	1,900	148	7.8
仲介	1,770	1,543	226	14.7
販売受託	278	356	78	21.9
工事	15,526	16,899	1,372	8.1
その他	13,180	12,431	748	6.0
営業利益	917	1,141	224	19.7
不動産仲介取扱件数	1,134	1,840	706	38.4
仲介（件）	833	977	144	14.7
販売受託（件）	301	863	562	65.1

## (2) キャッシュ・フロー

当連結会計年度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、221億88百万円となりました。〔前連結会計年度末は156億79百万円〕

### （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、主に税金等調整前当期純利益145億87百万円や減価償却費8億6百万円の資金増加があった一方で、事業用地の仕入れが進捗したことにより、たな卸資産が増加したことや、仕入債務が減少したことから508億14百万円の資金の減少となりました。〔前連結会計年度は144億58百万円の減少〕

### （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、主に有形固定資産の取得に伴う支出により36億2百万円の資金の減少となりました。〔前連結会計年度は23億21百万円の減少〕

### （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、主に優先株式の償還及び優先配当金の支払による資金減少があった一方で、事業用地の仕入に伴う資金調達を行ったことから609億47百万円の資金の増加となりました。〔前連結会計年度は19億8百万円の増加〕

## 2【生産、受注及び販売の状況】

生産、受注及び販売の状況については、「1 業績等の概要」における各事業の種類別セグメント業績に関連付けて記載しております。

## 3【対処すべき課題】

### (1)会社の経営の基本方針

当社グループは、各ステークホルダーとの約束をグループブランドステートメントとして策定しております。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、当社並びに株式会社コスモスライフ、株式会社コスモスマア等グループ会社が一丸となって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じて「人々が夢を実現できる社会をつくる」ことを目指してまいります。

### (2)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

今後の不動産市況は、個人所得や個人消費が伸び悩む中、改正建築基準法の影響による供給戸数の減少や引き続き高水準で推移する販売価格といった供給サイドの状況に加え、お客様による立地や商品の選別傾向が一層強まっていることなど、大変厳しい事業環境が継続するものと思われまます。

このような認識のもと、当社は、昨年1月よりマンションのメインブランド名称を「コスモ」から「イニシア」シリーズとしており、新シリーズの商品コンセプトとして「永住」「安心」「快適」「デザイン」「環境」の5つのこだわりを掲げ、従来の手法や既成概念にとらわれることなく、お客様の多様化するニーズを先取りし、「お客様の一歩先を行く安心」と「期待以上の喜び」を提供するとともに付加価値の高い、独自の商品・サービスの提供に引き続き努めてまいります。

更に、長期にわたり循環利用が可能な優良住宅（200年住宅）の提供も視野に入れ、事業活動全般におけるCO<sub>2</sub>（二酸化炭素）排出量の削減などをはじめとして、地球環境に配慮した住宅開発なども積極的に推進し、持続可能な社会の実現に貢献できるよう努めてまいります。

当社グループは、中期経営計画の最終年度にあたり、引き続き、グループブランドの向上に努め、事業や市場を取り巻く環境変化に的確に対応し、経営の効率化、収益力の強化を図ってまいります。

また、平成21年3月期において、残存する全優先株式の償還を実施することなどにより、更なる財務体質の改善を図ってまいります。

当社グループの主力事業である不動産販売事業は、先行投資型の事業であり、投資時点での見極めが非常に重要であることから、景気動向や市況等の外部環境の先読みをはじめ、当社グループが蓄積してきた『不動産に関する豊富な専門知識と情報量』並びに『独自の分析ノウハウ』に基づき、『お客様のニーズを的確に捉える精緻なマ・ケティング』を引き続き徹底追求し、これらの当社グループが持つ『知的資産（＝無形の経営資源）』を用地仕入、商品企画及び販売戦略に活用してまいります。

今後におきましても、CSR（企業の社会的責任）並びにコーポレートガバナンスの充実、内部統制システムの一層の強化に努め、グループ全体でのシナジー効果を最大限に発揮することにより、グループ企業価値最大化に向けてグループ一丸となって積極的に取り組んでまいります。

なお、中期経営計画における具体的に目標とする主要連結経営指標は、下記のとおりであります。

当該主要連結経営指標につきましては、有価証券報告書提出日（平成20年6月27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報告書提出日現在における仮定を前提にしております。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。

< 主要経営指標 P / L >

(単位：百万円)

	平成19年3月期(実績)	平成20年3月期(実績)	平成21年3月期(計画)
売上高	213,472	194,439	235,000
営業利益	17,810	17,956	16,200
経常利益	15,800	14,692	12,000
当期純利益	15,685	20,006	11,700

< 主要経営指標 B / S >

(単位：百万円)

	平成19年3月期(実績)	平成20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	103,198	172,883	145,000
自己資本 (内優先株式)	46,595 (18,600)	50,092 (6,500)	53,000 ( )
ネットD / E レシオ(倍)	2.2	3.5	2.7
総資本回転率(回)	0.9	0.7	0.8
ROA(総資本営業利益率)(%)	7.4	6.5	5.4

ネットD / E レシオ = (有利子負債 - 現預金) ÷ 自己資本

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

#### 4【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、有価証券報告書提出日(平成20年6月27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

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。また、上記経済情勢の変化は、事業用地の仕入価格の変動要因にもなり、今後、土地取得に係る競争激化や価格の高騰により、事業用地の仕入れが計画どおりに進まない場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

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)物件の引渡時期等による業績の変動について

当社グループの主要事業である不動産販売事業においては、顧客への引渡時に売上高を計上しておりますが、引渡時期につきましては、一般的に転勤及び学期末の時期であること等の理由により、2～3月頃に集中することが多くなっております。その結果、売上高の計上が下半期に集中する傾向にあります。

従いまして、天災、事故、その他予測し得ない要因等の不測の事態により物件の引渡時期が期末を越える遅延が生じた場合、また、期末近くに竣工・引渡を計画している物件について、顧客への引渡が次期にずれ込む事態が生じた場合には、当該期の当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(3)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及び建築費の一部を、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及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、主要グループ各社とキャッシュ・マネジメント・サービス（CMS）契約を締結し、グループ資金の効率化を図るとともに、運転資金を用途とするコミットメントライン（融資枠355億円）並びに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。

(4)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、マンションにおいては設計段階から建設工事・建物竣工に至る各過程での重要なポイントを各現場で専任スタッフが検査・確認し、一貫した品質管理を体系的に行うQIT（クオリティ・インスペクション・トライ）活動を展開するなど、高品質な住宅づくりに努めております。

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駐在し、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。

(5)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。

(6)システム障害について

当社の連結子会社である株式会社コスモスライフは、平成20年3月31日現在において13万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。

従いまして、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、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)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いただいたお客様、もしくはご検討いただいたお客様、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しており、「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式会社コスモスライフ及び株式会社コスモスモアにおきましては、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。

#### (8)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。

不動産業は、「宅地建物取引業法」、「国土利用計画法」、「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」、「土壌汚染対策法」、「犯罪による収益の移転防止に関する法律」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。

不動産管理業は、「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」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株式会社コスモスライフは、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。

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株式会社コスモスモアは、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。

#### (9)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。

従いまして、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、現地の景気悪化や地価下落など経済情勢・事業環境が変化した場合は、集客数の減少、又はリゾート内における分譲住宅の販売不振等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。

#### (10)繰延税金資産について

当社グループは、税務上の繰越欠損金が発生しており、当該繰越欠損金に対して繰延税金資産を計上しております。

繰延税金資産につきましては、将来の課税所得に関する予測に基づき回収可能性を慎重に検討した上で計上しておりますが、今後の業績動向等により、計上額の見直しが必要となった場合には、当社グループの当期純利益に影響を与える可能性があります。

#### (11)税務上の繰越欠損金について

当社グループは、税務上の繰越欠損金が発生していることから、当該繰越欠損金の影響により法人税の負担は発生していませんが、当該繰越欠損金が消滅した段階で、通常の税率に基づく法人税等の税金が発生し、当社グループの当期純利益及びキャッシュ・フローに影響を及ぼす可能性があります。

(12)保有不動産の価格、収益性の変動について

当社グループは、事業遂行上必要な販売用不動産、事業用不動産を多く保有しております。このため、不動産市況の動向その他の要因により不動産価格が下落した場合には、評価損、売却損が発生する可能性があり、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

また、当社グループは、資産効率の観点から保有賃貸資産の売却を促進してまいりましたが、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、減損損失が発生する可能性があり、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(13)優先株式の発行について

当社は、平成20年3月31日現在、機関投資家7社を割当先とする総計650万株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。

(14)ユニゾン・キャピタル株式会社が運営するファンドによる株式保有について

平成20年3月31日現在において、ユニゾン・キャピタル株式会社がアドバイザーを務めるファンドの当社発行済株式総数（自己株式除く）に対する所有割合は39.7%であります。

当社は平成17年6月にマネジメント・パイアウトの手法により、リクルートグループより独立をし、同ファンドは当社の資本パートナーの関係にあります。同ファンドは当社の企業価値を高め、投資収益を得ることを目的としており、今後についても当社株式を売却する可能性があり、その場合には、当社株式の株価形成に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20年3月31日開催の取締役会におきまして、当社の連結子会社であります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、当社が保有する同社の株式の譲渡先をパシフィックゴルフプロパティーズ株式会社からPGMプロパティーズ1株式会社へ変更することを決議し、事業譲渡に関する変更契約を締結しております。

なお、平成20年4月1日において、同社の全株式の譲渡を行っております。

## 6【研究開発活動】

該当事項はありません。

## 7【財政状態及び経営成績の分析】

当連結会計年度の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。

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（平成20年6月27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)財政状態

#### 資産

当連結会計年度末の総資産は3,164億46百万円となり、対前連結会計年度末比659億11百万円増加いたしました。主な増減及びその要因は以下のとおりであります。

当連結会計年度末の流動資産は2,645億72百万円となり、同564億47百万円増加いたしました。これは主に、事業用地の仕入が進捗したことにより、たな卸資産が同541億71百万円増加したことによるものです。

また、当連結会計年度末の固定資産は518億74百万円となり、同94億64百万円増加いたしました。これは主に、繰延税金資産を91億69百万円増額計上したことによるものです。



## 負債

当連結会計年度末の負債合計は2,663億51百万円となり、対前連結会計年度末比624億29百万円増加いたしました。主な増減及びその要因は以下のとおりであります。

当連結会計年度末の流動負債は1,632億94百万円となり、同363億86百万円増加いたしました。これは主に、事業用地の仕入に伴う資金調達を行ったことにより、短期借入金が同495億60百万円増加した一方で、支払手形及び買掛金が同169億50百万円減少したことによるものです。

また、当連結会計年度末の固定負債は1,030億56百万円となり、同260億43百万円増加いたしました。これは主に、事業用地の仕入に伴う資金調達を行ったことにより、長期借入金と同266億26百万円増加したことによるものです。

なお、資金調達の機動性、安定性確保を目的として、主要7金融機関との間で運転資金を用途とするコミットメントライン契約（融資枠355億円）を締結しており、期末残高は252億5百万円となっております。また、この他に主要10金融機関との間で、不動産開発資金を用途とするコミットメントライン契約（融資枠270億円）を締結しており、期末残高は227億30百万円となっております。

## 純資産

当連結会計年度末の純資産は、500億95百万円となり、対前連結会計年度末比34億82百万円増加いたしました。主な増減及びその要因は以下のとおりであります。

当連結会計年度末の株主資本は469億78百万円となり、同52億90百万円増加した一方で、評価・換算差額等及び少数株主持分合計が同18億8百万円減少いたしました。

株主資本の増加は、当期純利益の計上や新株予約権の行使に伴う新株の発行により、同201億56百万円増加した一方で、優先株式の償還や配当金を支払ったことにより、同148億65百万円減少したことによるものです。

## キャッシュ・フロー

営業活動によるキャッシュ・フローは、508億14百万円の資金の減少となりました。これは事業用地の取得に伴うたな卸資産の増加による541億66百万円の資金の減少や、仕入債務が減少したことによる169億51百万円の資金の減少などが主な要因であります。

なお、当社の営業活動によるキャッシュ・フローは、各年度の不動産販売事業における事業用地の取得及び工事進捗に伴う建築費の支払並びに資金回収状況などにより、大きく変動する可能性があります。

投資活動によるキャッシュ・フローは、主に有形固定資産の取得に伴う支出により36億2百万円の資金の減少となりました。

財務活動によるキャッシュ・フローは、609億47百万円の資金の増加となりました。これは優先株式の償還による127億61百万円の資金の減少や配当金の支払による20億95百万円の資金の減少があった一方で、事業用地の仕入に伴う資金調達を行ったことによる757億4百万円の資金の増加などが主な要因であります。

その結果、当連結会計年度末における連結ベースの現金及び現金同等物の残高は221億88百万円となりました。

## キャッシュ・フロー指標の推移

項目	平成17年3月期	平成18年3月期	平成19年3月期	平成20年3月期
自己資本比率 (%)	15.9	15.3	18.6	15.8
時価ベースの自己資本比率 (%)	6.6	44.3	40.6	11.5
債務償還年数		104.7		
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)		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。）

自己資本比率：自己資本 / 総資産

時価ベースの自己資本比率：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17年3月期、平成19年3月期及び平成20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。

## (2)経営成績

### 売上高

当連結会計年度の売上高は、前連結会計年度比8.9%減収の1,944億39百万円となりました。

これは、新築マンション、戸建住宅の引渡戸数（区画）が減少したことに加え、リノベーション事業におきましては、前連結会計年度における大型リノベーションマンションの売上計上がなくなった反動減もあり、主力の不動産販売事業の売上高が同216億66百万円減収となったことによるものです。

### 営業利益

当連結会計年度の営業利益は、同0.8%増益の179億56百万円となりました。

これは、売上高は減収となりましたが、新築マンション、投資用不動産の販売及び開発事業用地の売却など不動産販売事業において大幅に利益率が上昇したことなどにより、売上総利益が同13億57百万円増益となった一方で、販売促進費や人件費などの増加に伴い、販売費及び一般管理費が同12億12百万円増加したことによるものです。

### 経常利益

当連結会計年度の経常利益は前連結会計年度比7.0%減益の146億92百万円となりました。

これは、営業利益は増益となりましたが、事業用地の仕入に伴う借入金残高の増加による支払利息やシンジケートローン手数料などを含めた営業外費用が同12億81百万円増加したことによるものです。

### 当期純利益

当連結会計年度の当期純利益は前連結会計年度比27.5%増益の200億6百万円となりました。

これは、経常利益は減益となりましたが、当連結会計年度より連結納税制度を適用したことに伴う法人税、住民税及び事業税の負担が軽減されたこと、また繰延税金資産の増額計上により法人税等調整額57億77百万円（益）を計上したことによるものであります。

## (3)主要経営指標

当連結会計年度末の自己資本比率は15.8%（前連結会計年度末比2.8%減）となりました。

ネットD / E レシオ〔（有利子負債 - 現預金）÷ 自己資本〕は3.5倍となりました。

また、総資本回転率（売上高 ÷ 期首・期末平均総資産）は0.7回、ROA〔（営業利益 + 営業外収益）÷ 期首・期末平均総資産〕は6.5%となりました。

### 第3【設備の状況】

#### 1【設備投資等の概要】

当連結会計年度におきましては、不動産販売事業などにおいて、分譲住宅に関する情報発信、インターネットを活用した販売を強化することなどを目的とし、ソフトウェア開発のために2億68百万円（取得価額）の投資を行っております。

#### 2【主要な設備の状況】

当社グループ（当社及び連結子会社）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20年3月31日現在

事業所名 (所在地)	事業の種類別セグメントの名称	用途	帳簿価額（百万円）				従業員数 (人)
			建物及び構築物	土地 (面積㎡)	その他	合計	
本社 (東京都千代田区)	全社管理業務、 不動産販売事業、 不動産賃貸事業	自用	222		141	364	402 (158)
北関東支社 (埼玉県さいたま市大宮区)	不動産販売事業、 その他	"	12		7	19	51 (30)
横浜支社 (神奈川県横浜市西区)	"	"	12		5	18	44 (30)
千葉支社 (千葉県船橋市)	"	"	2		5	7	21 (12)
関西支社 (大阪府大阪市北区)	"	"	19		3	22	69 (36)
九州支社 (福岡市中央区)	"	"	4		4	9	19 (15)
モードコスモビル (東京都渋谷区)	不動産賃貸事業	店舗、オフィス	220	627 (248)	2	850	

(注)1. 投下資本の額は帳簿価額によっております。

2. 従業員数の（ ）は、臨時従業員を外書きしております。

3. 不動産賃貸事業の運営方法

(イ) 管理方法は主として委託管理によっております。

(ロ) 賃貸借契約期間は原則として2年間であり、契約時に敷金、保証金を受け入れております。

(ハ) 賃貸料は原則として毎月末までに翌1ヶ月分を領収しております。

4. 前表のほか、当社の賃借している主要な転貸用中高層住宅・オフィスビルは次のとおりであります。

名称	所在地	建物延面積 (㎡)
ピエス網島	神奈川県横浜市港北区	11,884
N & F ビル	神奈川県横浜市戸塚区	9,870
フロントンビル	千葉県船橋市	6,675

##### (2)国内子会社

平成20年3月31日現在

会社名	事業所名 (所在地)	事業の種類別セグメントの名称	用途	帳簿価額（百万円）					従業員数 (人)
				建物及び構築物	土地 (面積㎡)	建設仮勘定	その他	合計	
株式会社コスモライフ	本社 (東京都港区)	不動産管理事業、 その他	自用	662	3,814 (1,413)	5	142	4,624	256 (106)
株式会社コスモライフ	女子学生会館 (東京都江戸川区)	その他	賃貸用	180	373 (854)		1	555	( )
株式会社コスモモア	本社 (東京都千代田区)	"	自用	21			23	44	126 (40)
芝山グリーンヒル株式会社	本社 (千葉県山武郡)	"	"			2,441	0	2,441	( )

(注)1. 投下資本の額は帳簿価額によっております。

2. 従業員数の( )は、臨時従業員を外書きしております。

(3)在外子会社

平成20年3月31日現在

会社名	事業所名 (所在地)	事業の種類別セグメントの名称	用途	帳簿価額 (百万円)				従業員数 (人)
				建物及び 構築物	土地 (面積㎡)	その他	合計	
KBRV Resort Operations Pty.Ltd.	リゾート施設 (オーストラリア)	その他	自用	17		174	191	54 (209)

(注)1. 投下資本の額は帳簿価額によっております。

2. 従業員数の( )は、臨時従業員を外書きしております。

3 【設備の新設、除却等の計画】

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	150,097,099
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
計	175,697,099

##### 【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (平成20年3月31日)	提出日現在発行数(株) (平成20年6月27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	119,782,727	119,782,727	ジャスダック証券取引所	(注)2
第1回A種優先株式	6,500,000	6,500,000	非上場・非登録	(注)3
計	126,282,727	126,282,727		

(注)1. 「提出日現在発行数」欄には、平成20年6月1日から有価証券報告書提出日までの新株予約権の行使により増加した普通株式数は含まれておりません。

2. 権利の内容に何ら限定のない当社における標準となる株式であります。

3. 第1回A種優先株式の内容は、次のとおりであります。

#### 1. 優先配当金

##### (1) 第1回A種優先配当金

当社は、期末配当金の支払いを行うときは、第1回A種優先株式を有する株主（以下「第1回A種優先株主」という。）又は第1回A種優先株式の登録株式質権者（以下「第1回A種優先登録株式質権者」という。）に対し、普通株式を有する株主（以下「普通株主」という。）及び普通株式の登録株式質権者（以下「普通登録株式質権者」という。）に先立ち、かつ下記8.(1)の定める支払順位に従い、第1回A種優先株式1株につき下記(2)に定める額の金銭（以下「第1回A種優先配当金」という。）を支払う。但し、当該事業年度において下記(3)に定める金額の優先中間配当金（以下「第1回A種優先中間配当金」という。）を支払ったときは、当該第1回A種優先中間配当金を控除した額とし、これに優先して支払われる第1回A種累積未払配当金は控除しないものとする。

##### (2) 第1回A種優先配当金の額

第1回A種優先配当金の額は、第1回A種優先株式の発行価額（1,000円）に、それぞれの事業年度毎に8.0%を乗じて算出した額とする。

##### (3) 第1回A種優先中間配当金

当社は、中間配当金の支払いを行うときは、第1回A種優先株主又は第1回A種優先登録株式質権者に対し、普通株主及び普通登録株式質権者に先立ち、かつ下記8.(2)の定める支払順位に従い、上記(2)に定める額の2分の1を限度（かかる限度額からは、これに優先して支払われる第1回A種累積未払配当金は控除しない。）として、取締役会の決議で定める額の金銭（以下「第1回A種優先中間配当金」という。）を支払うものとする。

##### (4) 累積条項

ある事業年度において第1回A種優先株主又は第1回A種優先登録株式質権者に対して支払う1株当たり配当金（中間配当金を含む。）の額が上記(2)に定める第1回A種優先配当金の額に達しないときは、その不足額は翌事業年度以降に累積するものとする（以下「第1回A種累積未払配当金」という。）。第1回A種累積未払配当金は、翌事業年度以降、下記8.(3)の定める支払順位に従い、全ての種類の株主に対する配当金に先立って支払われるものとする。

(5) 非参加条項

第1回A種優先株主又は第1回A種優先登録株式質権者に対しては、第1回A種優先配当金を超えて配当は行わない。

2. 残余財産の分配

当社の残余財産の分配をするときは、第1回A種優先株主又は第1回A種優先登録株式質権者に対し、普通株主及び普通登録株式質権者に先立ち、かつ下記8.(4)の定める支払順位に従い、第1回A種優先株式1株につき第1回A種優先株式の発行価額(1,000円)に第1回A種累積未払配当金相当額及び1株につき残余財産の分配日の属する事業年度における第1回A種優先配当金の額を残余財産の分配日の属する事業年度の初日から残余財産の分配日までの日数(初日及び分配日を含む。)で日割り計算した額(円位未満小数第2位まで算出し、その小数第2位を四捨五入する。)を加えた金額を支払う。但し、当該事業年度において第1回A種優先中間配当金を支払ったときは、その額を控除した額を支払うものとする。

第1回A種優先株主又は第1回A種優先登録株式質権者に対しては、上記のほか残余財産の分配は行わない。

3. 株主との合意による取得

当社は、全てのB種優先株式及びC種優先株式が転換(取得と引換えに普通株式を交付することを意味する、以下同じ。)、償還(取得と引換えに金銭を交付することを意味する、以下同じ。)又は当社に取得されるまでの間、第1回A種優先株主との合意により当該第1回A種優先株式を有償で取得することはできない。また、当社は、法令に定めある場合を除き、全てのA種優先株式が転換、償還又は当社に取得されるまでの間、普通株主との合意により普通株式を有償で取得することはできない。なお、当社が第1回A種優先株式を有償で取得する場合において、第1回A種優先株式以外の株式の株主は、当社に対して自己の保有する第1回A種優先株式以外の株式の取得を求めることはできない。

4. 強制償還

当社は、全てのB種優先株式及びC種優先株式が転換、償還又は当社に取得された後は、いつでも当社の取締役会が別に定める日(以下「償還日」という。)をもって、第1回A種優先株主の意思にかかわらず第1回A種優先株式の全部又は一部を償還すること(以下「強制償還」という。)ができる。一部について強制償還をする場合は、抽選又は各A種優先株主の保有するA種優先株式の数に応じた按分比例により行う。償還価額(取得と引換えに交付する金銭の額を意味する。)は、1株につき下記に定める金額に、第1回A種累積未払配当金相当額及び償還日の属する事業年度における第1回A種優先配当金の額を償還日の属する事業年度の初日から償還日(初日及び償還日を含む。)までの日数で日割り計算した額(円位未満小数第2位まで算出し、その小数第2位を四捨五入する。)を加算した額とする。但し、当該事業年度において第1回A種優先中間配当金を支払ったときは、その額を控除した金額とする。

平成18年6月29日まで 1,030円(発行価額の103%)

平成19年6月29日まで 1,020円(発行価額の102%)

平成20年6月29日まで 1,010円(発行価額の101%)

平成20年6月30日以降 1,000円

5. 議決権

第1回A種優先株主は、株主総会において議決権を有しない。

6. 株式の併合又は分割、募集株式の割当て等

当社は、法令に定める場合を除き、第1回A種優先株式について株式の併合又は分割は行わない。当社は、第1回A種優先株主には、募集株式又は募集新株予約権の割当てを受ける権利を与えず、また株式無償割当て又は新株予約権無償割当ては行わない。

7. 普通株式への転換請求権

第1回A種優先株主は、下記(1)の定める転換を請求することができる期間中、下記(2)の定める転換の条件で、当社に対し、第1回A種優先株主が有する第1回A種優先株式の転換を請求することができる。

(1) 転換を請求することができる期間

平成27年6月30日以降の毎月10日(当該日が営業日でない場合は翌営業日)とする。

(2) 転換の条件

第1回A種優先株式は、1株につき下記(イ)乃至(ハ)に定める転換価額により、当社の普通株式に転換することができる。

(イ) 当初転換価額

374円30銭

(ロ) 転換価額の修正

転換価額は、平成27年6月30日以後、毎月8日（当該日が営業日でない場合は翌営業日）（以下「転換価額修正日」という。）に、各転換価額修正日に先立つ45取引日（以下「取引日」というときは終値（気配表示を含む。）のない日を除く。）目に始まる30取引日（以下それぞれ「時価算定期間」という。）の上場証券取引所（但し、当社の普通株式にかかる株券の上場する証券取引所が複数の場合は、当該期間における当社普通株式の出来高、値付率等を考慮して最も適切と判断される主たる証券取引所をいう。以下同じ。）における当社の普通株式の普通取引の毎日の終値（気配表示を含む。）の平均値の90%に相当する金額に修正される（修正後転換価額は円位未満小数第2位まで算出し、その小数第2位を四捨五入する。なお、上記の時価算定期間に、下記(ハ)で定める転換価額の調整事由が生じた場合には、当該平均値は、下記(ハ)に準じて取締役会の決議により客観的に合理的な値に調整される。）。但し、上記計算の結果、修正後転換価額が当初転換価額の70%に相当する金額（円位未満小数第2位まで算出し、その小数第2位を四捨五入する。以下「下限転換価額」という。但し、下記(ハ)により調整される。）を下回る場合には下限転換価額をもって修正後転換価額とする。

(ハ) 転換価額の調整

転換価額は、第1回A種優先株式の発行日以降、下記 に掲げる各事由により、次の算式（以下「転換価額調整式」という。）に従って調整される。

$$\text{調整後転換価額} = \text{調整前転換価額} \times \frac{\text{既発行普通株式数} + \frac{\text{新発行・処分普通株式数} \times \text{1株当たりの発行・処分価額}}{\text{1株当たりの時価}}}{\text{既発行普通株式数} + \text{新発行・処分普通株式数}}$$

転換価額調整式により第1回A種優先株式の転換価額の調整を行う場合及びその調整後の転換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 ( )に定める時価を下回る払込価額をもって普通株式を新たに発行又は当社の有する当社の普通株式を処分する場合（無償割当てを含む。但し、転換される証券若しくは転換できる証券又は当社の普通株式の交付を請求できる新株予約権若しくは新株予約権付社債の転換又は行使による場合及び平成17年6月30日のUnison Capital Partners ,L.P.、Unison Capital Partners (F),L.P.及び UC Astro Investor,L.P.に対する当社普通株式の発行を除く。）。

調整後の転換価額は、払込期日（払込期間を定めた場合には、出資の履行をした日、無償割当ての場合には効力発生日）の翌日以降、但し、株主への割当てにかかる基準日を定めた場合は当該基準日（無償割当てにかかる基準日を定めた場合は当該基準日、以下「株主割当日」という。）の翌日以降これを適用する。

- ( ) 株式の分割をする場合、

調整後の転換価額は、株式の分割にかかる基準日の翌日以降これを適用する。但し、株主総会における決議を条件として株式の分割をする旨取締役会で決議する場合で、当該株主総会の終結の日以前の日を株式の分割にかかる基準日とする場合には、調整後の転換価額は、当該決議をした株主総会の終結の翌日以降、これを適用する。

なお、上記但し書において、株式の分割にかかる基準日の翌日から当該株主総会の終結の日までに転換をなした者に対しては、次の算出方法により、当社の普通株式を新たに発行する。

$$\text{株式数} = \frac{(\text{調整前転換価額} - \text{調整後転換価額}) \times \text{調整前転換価額をもって転換により当該期間内に発行された株式数}}{\text{調整後転換価額}}$$

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

- ( ) 転換又は権利行使により交付される普通株式1株当たりの払込価額が、下記 ( )に定める時価を下回る価額をもって転換される証券若しくは転換できる証券又は当社の普通株式の交付を請求できる新株予約権若しくは新株予約権付社債を発行する場合（無償割当ての場合を含む。但し、平成17年6月30日の当社の普通株式の交付を請求できる新株予約権の発行を除く。）。

調整後の転換価額は、交付される証券又は新株予約権若しくは新株予約権付社債の全てが当初の転換価額で転換され又は当初の行使価額で行使されたものとみなして転換価額調整式を準用して算出するものとし、払込期日（払込期間を定めた場合には出資の履行をした日、新株予約権が発行される場合には割当日又は無償割当ての効力発生日）の翌日以降これを適用する。但し、その証券の募集にかかる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。

( ) 転換される証券若しくは転換できる証券又は当社の普通株式の交付を請求できる新株予約権若しくは新株予約権付社債であって、転換価額又は行使価額が発行日に決定されておらず発行日以降の一定の日(以下「価額決定日」という。)の時価を基準として決定されるものを発行した場合において、決定された転換価額又は権利行使により発行される普通株式1株当たりの払込価額が下記( )に定める時価を下回る場合(無償割当ての場合を含む)。  
調整後の転換価額は、当該価額決定日の時点で残存する証券又は新株予約権若しくは新株予約権付社債の全てが転換され又は行使されたものとみなして転換価額調整式を準用して算出するものと  
し、当該価額決定日の翌日以降これを適用する。

当社は、上記( )に定める転換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、取締役会の決議により客観的に合理的な転換価額の調整を行うものとする。

- ( ) 株式の併合、資本金の額の減少、会社分割、又は合併等のために転換価額の調整を必要とするとき。
- ( ) その他当社普通株式数の変更又は変更の可能性が生じる事由の発生により転換価額の調整を必要とするとき。
- ( ) 転換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転換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。  
転換価額調整式により算出された調整後の転換価額と調整前の転換価額との差額が1円未満にとどまる限りは、転換価額の調整は行わない。但し、この差額相当額は、その後転換価額の調整を必要とする事由が発生した場合に算出される調整後の転換価額にそのつど算入する。
- ( ) 転換価額調整式を用いる計算については、円位未満小数第2位まで算出し、その小数第2位を四捨五入する。
- ( ) 転換価額調整式に使用する時価は、調整後転換価額を適用する日(但し、上記( )但し書きの場合には当該基準日)に先立つ45取引日目に始まる30取引日の上場証券取引所における当社の普通株式の普通取引の毎日の終値(気配表示を含む。)の平均値とし、その計算は円位未満小数第2位まで算出し、その小数第2位を四捨五入する。
- ( ) 転換価額調整式に使用する調整前転換価額は、調整後転換価額を適用する前日において有効な転換価額とし、また、転換価額調整式で使用する既発行普通株式数は、株主割当日がある場合はその日、又は株主割当日がない場合は調整後転換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数を控除した数とする。

(二) 転換により交付すべき普通株式の数の算定方法

第1回A種優先株式の転換により交付すべき当社の普通株式の数の算定方法は、次のとおりとする。

$$\text{転換により交付すべき普通株式の数} = \frac{\text{第1回A種優先株主が転換請求のために提出した第1回A種優先株式の発行価額の総額} + \text{当該転換請求された第1回A種優先株式の第1回A種累積未払配当金の総額}}{\text{転換価額}}$$

8. 優先順位

- (1) A種優先配当金、B種優先配当金及びC種優先配当金の支払順位は、B種優先配当金を第1順位とし、A種優先配当金及びC種優先配当金を第2順位(それらの間では同順位)とする。
- (2) A種優先中間配当金、B種優先中間配当金及びC種優先中間配当金の支払順位は、B種優先中間配当金を第1順位とし、A種優先中間配当金及びC種優先中間配当金を第2順位(それらの間では同順位)とする。
- (3) A種累積未払配当金、B種累積未払配当金及びC種累積未払配当金の支払順位は、B種累積未払配当金を第1順位とし、A種累積未払配当金及びC種累積未払配当金を第2順位(それらの間では同順位)とする。
- (4) A種優先株式、B種優先株式及びC種優先株式に対する残余財産の分配の支払順位は、B種優先株式にかかる残余財産の分配の支払を第1順位とし、A種優先株式及びC種優先株式にかかる残余財産の分配の支払を第2順位(それらの間では同順位)とする。

9. 上記各項のほか、第1回A種優先株式発行要項は各種の法令に基づく必要手続の効力発生を要件とする。



## (2)【新株予約権等の状況】

新株予約権に関する事項は次のとおりであります。

第1回新株予約権（平成17年6月29日定時株主総会決議）

	事業年度末現在 (平成20年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成20年5月31日)
新株予約権の数	385個	同左
新株予約権のうち自己新株予約権の数		
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数(注)1	385,000株	同左
新株予約権の行使時の払込金額(注)2	新株予約権1個につき 140,000円	同左
新株予約権の行使期間	自平成17年9月30日 至平成27年6月29日	同左
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	発行価格 1株につき 140円 資本組入額 1株につき 70円	同左
新株予約権の行使の条件	各本件新株予約権の一部行使はできないこととする。	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	本件新株予約権を譲渡するときは、当社取締役会の承認を要するものとする。	同左
代用払込みに関する事項		
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項		

(注)1. 各本件新株予約権の目的となる株式数（以下、「付与株式数」という。）は新株予約権1個につき、1,000株とする。また、付与株式数の調整につきましては、次のとおりであります。

付与株式数は、本件新株予約権の発行日以降、下記に掲げる各事由により、次の算式（以下、「付与株式数調整式」という。）に従って調整され、本件新株予約権の目的たる株式の総数は、調整後付与株式数に当該時点で行使又は消却されていない本件新株予約権（自己新株予約権を除く）の総数を乗じた数とする。

$$\text{調整後付与株式数} = \frac{\text{調整前付与株式数} \times \text{調整前払込価額}}{\text{調整後払込価額}}$$

この場合に、1株未満の端数を生じたときはこれを切り捨て、現金による調整は行わない。上記算式における調整前払込価額及び調整後払込価額は、下記（注2）における調整前払込価額及び調整後払込価額をいう。

付与株式数調整式により本件新株予約権の付与株式数の調整を行う場合については、次に定めるところによる。なお、当該調整後付与株式数を適用する日については、下記（注2）の規定を準用する。

- ( ) 下記（注2）( )に定める時価を下回る発行価額又は処分価額をもって普通株式を新たに発行又は当社の有する当社の普通株式を処分する場合（但し、当社の普通株式に転換される証券若しくは転換できる証券又は当社の普通株式の交付を請求できる新株予約権の転換又は行使による場合及び平成17年6月30日のUnison Capital Partners, L.P.、Unison Capital Partners (F), L.P.及びUC Astro Investor, L.P.に対する当社普通株式の発行を除く。）、
- ( ) 株式の分割により普通株式を発行する場合、
- ( ) 転換又は権利行使により発行される普通株式1株当たりの発行価額が下記（注2）( )に定める時価を下回る価額をもって当社の普通株式に転換される証券若しくは転換できる証券又は当社の普通株式の交付を請求できる新株予約権若しくは新株予約権付社債を発行する場合、
- ( ) 当社の普通株式に転換される証券若しくは転換できる証券又は当社の普通株式の交付を請求できる新株予約権若しくは新株予約権付社債であって、転換価額又は行使価額が発行日に決定されておらず発行日以降の一定の日（以下、「価額決定日」という。）の時価を基準として決定されるものを発行した場合において、決定された転換価額又は権利行使により発行される普通株式1株当たりの発行価額が下記（注2）( )に定める時価を下回る場合、

当社は、上記 に定める付与株式数の調整を必要とする場合以外にも、次に掲げる場合には、取締役会の決議により客観的に合理的な付与株式数の調整を行うものとする。

- ( ) 株式の併合、資本の減少、会社分割、又は合併等のために付与株式数の調整を必要とするとき、
- ( ) その他当社普通株式数の変更又は変更の可能性が生じる事由の発生により付与株式数の調整を必要とするとき、
- ( ) 付与株式数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付与株式数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、

付与株式数の調整を行うときは、当社は調整後付与株式数を適用する日の前日までに、必要な事項を新株予約権原簿に記載された各本件新株予約権を保有する者（以下、「新株予約権者」という。）に通知する。ただし、当該適用の日の前日までに通知を行うことができない場合には、以後速やかに通知するものとする。

2. 各本件新株予約権の行使に際して払込をなすべき額は、各本件新株予約権の行使により発行又は移転する株式1株当たりの払込金額（以下、「払込価額」という。）に付与株式数を乗じた金額とする。また、払込価額の調整につきましては、次のとおりであります。

払込価額は、本件新株予約権の発行日以降、下記 に掲げる各事由により、次の算式（以下、「払込価額調整式」という。）に従って調整される。

$$\text{調整後払込価額} = \text{調整前払込価額} \times \frac{\text{既発行普通株式数} + \frac{\text{新発行・処分普通株式数} \times \text{1株当たりの発行・処分価額}}{\text{1株当たりの時価}}}{\text{既発行普通株式数} + \text{新発行・処分普通株式数}}$$

払込価額調整式により本件新株予約権の払込価額の調整を行う場合及びその調整後の払込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 ( ) に定める時価を下回る発行価額又は処分価額をもって普通株式を新たに発行又は当社の有する当社の普通株式を処分する場合（但し、当社の普通株式に転換される証券若しくは転換できる証券又は当社の普通株式の交付を請求できる新株予約権の転換又は行使による場合及び平成17年6月30日の Unison Capital Partners ,L.P.、Unison Capital Partners (F),L.P.及び UC Astro Investor,L.P.に対する当社普通株式の発行を除く。）。調整後の払込価額は、払込期日の翌日以降、又は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。
- ( ) 株式の分割により普通株式を発行する場合。  
調整後の払込価額は、株式の分割のための割当期日の翌日以降これを適用する。但し、株主総会における決議を条件として株式の分割により普通株式を発行する旨取締役会で決議する場合で、当該株主総会の終結の日以前の日を株式の分割のための割当期日とする場合には、調整後の払込価額は、当該決議をした株主総会の終結の日の翌日以降、これを適用する。  
なお、上記但し書において、株式の分割のための割当期日の翌日から当該株主総会の終結の日までに払込をなした者に対しては、次の算出方法により、当社の普通株式を新たに発行する。

$$\text{株式数} = \frac{(\text{調整前払込価額} - \text{調整後払込価額}) \times \text{調整前払込価額をもって払込により当該期間内に発行された株式数}}{\text{調整後払込価額}}$$

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

- ( ) 転換又は権利行使により発行される普通株式1株当たりの発行価額が下記 ( ) に定める時価を下回る価額をもって当社の普通株式に転換される証券若しくは転換できる証券又は当社の普通株式の交付を請求できる新株予約権若しくは新株予約権付社債を発行する場合。  
調整後の払込価額は、発行される証券又は新株予約権若しくは新株予約権付社債の全てが当初の転換価額で転換され又は当初の行使価額で行使されたものとみなして払込価額調整式を準用して算出するものとし、払込期日（新株予約権が無償にて発行される場合は発行日）の翌日以降これを適用する。但し、その証券の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。

- ( ) 当社の普通株式に転換される証券若しくは転換できる証券又は当社の普通株式の交付を請求できる新株予約権若しくは新株予約権付社債であって、転換価額又は行使価額が発行日に決定されておらず発行日以降の一定の日(以下、「価額決定日」という。)の時価を基準として決定されるものを発行した場合において、決定された転換価額又は権利行使により発行される普通株式1株当たりの発行価額が下記( )に定める時価を下回る場合。  
調整後の払込価額は、当該価額決定日の時点で残存する証券又は新株予約権若しくは新株予約権付社債の全てが転換され又は行使されたものとみなして払込価額調整式を準用して算出するものとし、当該価額決定日の翌日以降これを適用する。

当社は、上記 に定める払込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、取締役会の決議により客観的に合理的な払込価額の調整を行うものとする。

- ( ) 株式の併合、資本の減少、会社分割、又は合併等のために払込価額の調整を必要とするとき。  
( ) その他当社普通株式数の変更又は変更の可能性が生じる事由の発生により払込価額の調整を必要とするとき。  
( ) 払込価額を調整すべき事由が2つ以上相相して発生し、一方の事由に基づく調整後の払込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。

払込価額調整式により算出された調整後の払込価額と調整前の払込価額との差額が1円未満にとどまる限りは、払込価額の調整は行わない。但し、この差額相当額は、その後払込価額の調整を必要とする事由が発生した場合に算出される調整後の払込価額にそのつど算入する。

- ( ) 払込価額調整式を用いる計算については、円位未満小数第2位まで算出し、その小数第2位を四捨五入する。  
( ) 払込価額調整式に使用する時価は、調整後払込価額を適用する日(但し、上記 ( )但し書の場合には株主割当日)に先立つ45取引日(以下「取引日」というときは終値(気配表示を含む。)のない日を除く。)目に始まる30取引日の上場証券取引所(但し、当社の普通株式にかかる株券の上場する証券取引所が複数の場合は、当該期間における当社普通株式の出来高、値付率等を考慮して最も適切と判断される主たる証券取引所をいう。)における当社の普通株式の普通取引の毎日の終値(気配表示を含む。)の平均値とし、その計算は円位未満小数第2位まで算出し、その小数第2位を四捨五入する。  
( ) 払込価額調整式に使用する調整前払込価額は、調整後払込価額を適用する前日において有効な払込価額とし、また、払込価額調整式で使用する既発行普通株式数は、株主割当日がある場合はその日、又は株主割当日がない場合は調整後払込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数を控除した数とする。

払込価額の調整を行うときは、当社は調整後の払込価額が適用される日の前日までに、必要な事項を新株予約権原簿に記載された各新株予約権者に通知する。但し、当該調整後払込価額適用日の前日までに通知を行うことができない場合には、以後速やかに通知するものとする。

第2回新株予約権（平成17年6月29日定時株主総会決議）

	事業年度末現在 （平成20年3月31日）	提出日の前月末現在 （平成20年5月31日）
新株予約権の数	206個	同左
新株予約権のうち自己新株予約権の数		
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数（注）1	206,000株	同左
新株予約権の行使時の払込金額（注）2	新株予約権1個につき 140,000円	同左
新株予約権の行使期間	自平成17年9月30日 至平成24年6月29日	同左
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	発行価格 1株につき 140円 資本組入額 1株につき 70円	同左
新株予約権の行使の条件	各本件新株予約権の一部行使はできないこととする。	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	本件新株予約権を譲渡するときは、当社取締役会の承認を要するものとする。	同左
代用払込みに関する事項		
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項		

(注)1. 各本件新株予約権の目的となる株式数（以下、「付与株式数」という。）は新株予約権1個につき、1,000株とする。また、付与株式数の調整につきましては、次のとおりであります。

付与株式数は、本件新株予約権の発行日以降、下記に掲げる各事由により、次の算式（以下、「付与株式数調整式」という。）に従って調整され、本件新株予約権の目的たる株式の総数は、調整後付与株式数に当該時点で行使又は消却されていない本件新株予約権（自己新株予約権を除く）の総数を乗じた数とする。

$$\text{調整後付与株式数} = \frac{\text{調整前付与株式数} \times \text{調整前払込価額}}{\text{調整後払込価額}}$$

この場合に、1株未満の端数を生じたときはこれを切り捨て、現金による調整は行わない。上記算式における調整前払込価額及び調整後払込価額は、下記（注2）における調整前払込価額及び調整後払込価額をいう。

付与株式数調整式により本件新株予約権の付与株式数の調整を行う場合については、次に定めるところによる。なお、当該調整後付与株式数を適用する日については、下記（注2）の規定を準用する。

- ( ) 下記（注2）( )に定める時価を下回る発行価額又は処分価額をもって普通株式を新たに発行又は当社の有する当社の普通株式を処分する場合（但し、当社の普通株式に転換される証券若しくは転換できる証券又は当社の普通株式の交付を請求できる新株予約権の転換又は行使による場合及び平成17年6月30日のUnison Capital Partners, L.P.、Unison Capital Partners (F), L.P.及びUC Astro Investor, L.P.に対する当社普通株式の発行を除く。）。
- ( ) 株式の分割により普通株式を発行する場合。
- ( ) 転換又は権利行使により発行される普通株式1株当たりの発行価額が下記（注2）( )に定める時価を下回る価額をもって当社の普通株式に転換される証券若しくは転換できる証券又は当社の普通株式の交付を請求できる新株予約権若しくは新株予約権付社債を発行する場合。
- ( ) 当社の普通株式に転換される証券若しくは転換できる証券又は当社の普通株式の交付を請求できる新株予約権若しくは新株予約権付社債であって、転換価額又は行使価額が発行日に決定されておらず発行日以降の一定の日（以下、「価額決定日」という。）の時価を基準として決定されるものを発行した場合において、決定された転換価額又は権利行使により発行される普通株式1株当たりの発行価額が下記（注2）( )に定める時価を下回る場合。

当社は、上記 に定める付与株式数の調整を必要とする場合以外にも、次に掲げる場合には、取締役会の決議により客観的に合理的な付与株式数の調整を行うものとする。

- ( ) 株式の併合、資本の減少、会社分割、又は合併等のために付与株式数の調整を必要とするとき、
- ( ) その他当社普通株式数の変更又は変更の可能性が生じる事由の発生により付与株式数の調整を必要とするとき、
- ( ) 付与株式数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付与株式数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、

付与株式数の調整を行うときは、当社は調整後付与株式数を適用する日の前日までに、必要な事項を新株予約権原簿に記載された各本件新株予約権を保有する者（以下、「新株予約権者」という。）に通知する。ただし、当該適用の日の前日までに通知を行うことができない場合には、以後速やかに通知するものとする。

2. 各本件新株予約権の行使に際して払込をなすべき額は、各本件新株予約権の行使により発行又は移転する株式1株当たりの払込金額（以下、「払込価額」という。）に付与株式数を乗じた金額とする。また、払込価額の調整につきましては、次のとおりであります。

払込価額は、本件新株予約権の発行日以降、下記 に掲げる各事由により、次の算式（以下、「払込価額調整式」という。）に従って調整される。

$$\text{調整後払込価額} = \text{調整前払込価額} \times \frac{\text{既発行普通株式数} + \frac{\text{新発行・処分普通株式数} \times \text{1株当たりの発行・処分価額}}{\text{1株当たりの時価}}}{\text{既発行普通株式数} + \text{新発行・処分普通株式数}}$$

払込価額調整式により本件新株予約権の払込価額の調整を行う場合及びその調整後の払込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 ( ) に定める時価を下回る発行価額又は処分価額をもって普通株式を新たに発行又は当社の有する当社の普通株式を処分する場合（但し、当社の普通株式に転換される証券若しくは転換できる証券又は当社の普通株式の交付を請求できる新株予約権の転換又は行使による場合及び平成17年6月30日の Unison Capital Partners ,L.P.、Unison Capital Partners (F),L.P.及び UC Astro Investor,L.P.に対する当社普通株式の発行を除く。）。調整後の払込価額は、払込期日の翌日以降、又は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。
- ( ) 株式の分割により普通株式を発行する場合。  
調整後の払込価額は、株式の分割のための割当期日の翌日以降これを適用する。但し、株主総会における決議を条件として株式の分割により普通株式を発行する旨取締役会で決議する場合で、当該株主総会の終結の日以前の日を株式の分割のための割当期日とする場合には、調整後の払込価額は、当該決議をした株主総会の終結の日の翌日以降、これを適用する。  
なお、上記但し書において、株式の分割のための割当期日の翌日から当該株主総会の終結の日までに払込をなした者に対しては、次の算出方法により、当社の普通株式を新たに発行する。

$$\text{株式数} = \frac{(\text{調整前払込価額} - \text{調整後払込価額}) \times \text{調整前払込価額をもって払込により当該期間内に発行された株式数}}{\text{調整後払込価額}}$$

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

- ( ) 転換又は権利行使により発行される普通株式1株当たりの発行価額が下記 ( ) に定める時価を下回る価額をもって当社の普通株式に転換される証券若しくは転換できる証券又は当社の普通株式の交付を請求できる新株予約権若しくは新株予約権付社債を発行する場合。  
調整後の払込価額は、発行される証券又は新株予約権若しくは新株予約権付社債の全てが当初の転換価額で転換され又は当初の行使価額で行使されたものとみなして払込価額調整式を準用して算出するものとし、払込期日（新株予約権が無償にて発行される場合は発行日）の翌日以降これを適用する。但し、その証券の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。

- ( ) 当社の普通株式に転換される証券若しくは転換できる証券又は当社の普通株式の交付を請求できる新株予約権若しくは新株予約権付社債であって、転換価額又は行使価額が発行日に決定されておらず発行日以降の一定の日(以下、「価額決定日」という。)の時価を基準として決定されるものを発行した場合において、決定された転換価額又は権利行使により発行される普通株式1株当たりの発行価額が下記( )に定める時価を下回る場合。  
調整後の払込価額は、当該価額決定日の時点で残存する証券又は新株予約権若しくは新株予約権付社債の全てが転換され又は行使されたものとみなして払込価額調整式を準用して算出するものとし、当該価額決定日の翌日以降これを適用する。

当社は、上記 に定める払込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、取締役会の決議により客観的に合理的な払込価額の調整を行うものとする。

- ( ) 株式の併合、資本の減少、会社分割、又は合併等のために払込価額の調整を必要とするとき。  
( ) その他当社普通株式数の変更又は変更の可能性が生じる事由の発生により払込価額の調整を必要とするとき。  
( ) 払込価額を調整すべき事由が2つ以上相乗して発生し、一方の事由に基づく調整後の払込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。

払込価額調整式により算出された調整後の払込価額と調整前の払込価額との差額が1円未満にとどまる限りは、払込価額の調整は行わない。但し、この差額相当額は、その後払込価額の調整を必要とする事由が発生した場合に算出される調整後の払込価額にそのつど算入する。

- ( ) 払込価額調整式を用いる計算については、円位未満小数第2位まで算出し、その小数第2位を四捨五入する。  
( ) 払込価額調整式に使用する時価は、調整後払込価額を適用する日(但し、上記 ( )但し書の場合には株主割当日)に先立つ45取引日(以下「取引日」というときは終値(気配表示を含む。)のない日を除く。)目に始まる30取引日の上場証券取引所(但し、当社の普通株式にかかる株券の上場する証券取引所が複数の場合は、当該期間における当社普通株式の出来高、値付率等を考慮して最も適切と判断される主たる証券取引所をいう。)における当社の普通株式の普通取引の毎日の終値(気配表示を含む。)の平均値とし、その計算は円位未満小数第2位まで算出し、その小数第2位を四捨五入する。  
( ) 払込価額調整式に使用する調整前払込価額は、調整後払込価額を適用する前日において有効な払込価額とし、また、払込価額調整式で使用する既発行普通株式数は、株主割当日がある場合はその日、又は株主割当日がない場合は調整後払込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数を控除した数とする。

払込価額の調整を行うときは、当社は調整後の払込価額が適用される日の前日までに、必要な事項を新株予約権原簿に記載された各新株予約権者に通知する。但し、当該調整後払込価額適用日の前日までに通知を行うことができない場合には、以後速やかに通知するものとする。

旧商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づき発行した新株予約権は、次のとおりであります。

第3回新株予約権（平成17年6月29日定時株主総会決議）

	事業年度末現在 (平成20年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成20年5月31日)
新株予約権の数	398個	同左
新株予約権のうち自己新株予約権の数		
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数(注)1	398,000株	同左
新株予約権の行使時の払込金額(注)2	新株予約権1個につき 361,000円	同左
新株予約権の行使期間	自平成17年7月26日 至平成27年6月28日	同左
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	発行価格 1株につき 361円 資本組入額 1株につき 181円	同左
新株予約権の行使の条件	平成18年3月期に関する当社定時株主総会の終結時点まで、当社の取締役又は監査役の地位を喪失していないこと。但し、当社取締役会が、地位の喪失にもかかわらず行使を認める旨決定した場合を除く。 各本件新株予約権の一部行使はできないこととする。	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	本件新株予約権を譲渡するときは、当社取締役会の承認を要するものとする。	同左
代用払込みに関する事項		
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項		

(注)1. 各本件新株予約権の目的となる株式数（以下、「付与株式数」という。）は新株予約権1個につき、1,000株とする。また、付与株式数の調整につきましては、次のとおりであります。

新株予約権の発行日後、当社が当社普通株式につき株式の分割又は株式併合を行う場合には、付与株式数を次の算式により調整し（1株未満の端数は切捨て）、新株予約権の目的たる株式の総数は、調整後付与株式数に当該時点で行使又は消却されていない新株予約権（自己新株予約権を除く。）の総数を乗じた数とする。

$$\text{調整後付与株式数} = \text{調整前付与株式数} \times \text{分割・併合の比率}$$

また、当社が資本の減少、合併又は会社分割を行う場合等、付与株式数の調整を必要とするやむを得ない事由が生じたときには、資本の減少、合併又は会社分割の条件等を勘案の上、合理的な範囲で付与株式数を調整し、新株予約権の目的たる株式の総数は、調整後付与株式数に当該時点で行使又は消却されていない新株予約権の総数を乗じた数とする。

2. 各本件新株予約権の行使に際して払込をなすべき額は、各本件新株予約権の行使により発行又は移転する株式1株当たりの払込金額（以下、「払込価額」という。）に付与株式数を乗じた金額とする。また、払込価額の調整につきましては、次のとおりであります。  
払込価額は、本件新株予約権の発行日以降、下記に掲げる各事由により、次の算式（以下、「払込価額調整式」という。）に従って調整される。

$$\text{調整後払込価額} = \text{調整前払込価額} \times \frac{\text{既発行普通株式数} + \frac{\text{新発行・処分普通株式数} \times \text{1株当たりの発行・処分価額}}{\text{1株当たりの時価}}}{\text{既発行普通株式数} + \text{新発行・処分普通株式数}}$$

- ( ) 時価を下回る発行価額又は処分価額をもって普通株式を新たに発行又は当社の有する当社の普通株式を処分する場合（但し、当社の普通株式に転換される証券若しくは転換できる証券又は当社の普通株式の交付を請求できる新株予約権の転換又は行使による場合を除く。）。
- ( ) 株式の分割により普通株式を発行する場合。
- ( ) 転換又は権利行使により発行される普通株式1株当たりの発行価額が時価を下回る価額をもって当社の普通株式に転換される証券若しくは転換できる証券又は当社の普通株式の交付を請求できる新株予約権若しくは新株予約権付社債を発行する場合。調整後の払込価額は、発行される証券又は新株予約権若しくは新株予約権付社債の全てが当初の転換価額で転換され又は当初の行使価額で行使されたものとみなして払込価額調整式を準用して算出するものとする。
- ( ) 当社の普通株式に転換される証券若しくは転換できる証券又は当社の普通株式の交付を請求できる新株予約権若しくは新株予約権付社債であって、転換価額又は行使価額が発行日に決定されておらず発効日以降の一定の日の時価を基準として決定されるものを発行した場合において、決定された転換価額又は権利行使により発行される普通株式1株当たりの発行価額が時価を下回る場合。

当社は、上記 に定める払込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、取締役会の決議により客観的に合理的な払込価額の調整を行うものとする。

- ( ) 株式の併合、資本の減少、会社分割、又は合併等のために払込価額の調整を必要とするとき。
- ( ) その他当社普通株式数の変更又は変更の可能性が生じる事由の発生により払込価額の調整を必要とするとき。
- ( ) 払込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払込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。



第4回新株予約権（平成17年6月29日定時株主総会決議）

	事業年度末現在 （平成20年3月31日）	提出日の前月末現在 （平成20年5月31日）
新株予約権の数	392個	同左
新株予約権のうち自己新株予約権の数		
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数（注）1	392,000株	同左
新株予約権の行使時の払込金額（注）2	新株予約権1個につき 361,000円	同左
新株予約権の行使期間	自 平成17年7月26日 至 平成27年6月28日	同左
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	発行価格 1株につき 361円 資本組入額 1株につき 181円	同左
新株予約権の行使の条件	平成19年3月期に関する当社定時株主総会の終結時点まで、当社の取締役又は監査役の地位を喪失していないこと。但し、当社取締役会が、地位の喪失にもかかわらず行使を認める旨決定した場合を除く。 各本件新株予約権の一部行使はできないこととする。	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	本件新株予約権を譲渡するときは、当社取締役会の承認を要するものとする。	同左
代用払込みに関する事項		
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項		

(注)1. 各本件新株予約権の目的となる株式数（以下、「付与株式数」という。）は新株予約権1個につき、1,000株とする。また、付与株式数の調整につきましては、次のとおりであります。

新株予約権の発行日後、当社が当社普通株式につき株式の分割又は株式併合を行う場合には、付与株式数を次の算式により調整し（1株未満の端数は切捨て）、新株予約権の目的たる株式の総数は、調整後付与株式数に当該時点で行使又は消却されていない新株予約権（自己新株予約権を除く。）の総数を乗じた数とする。

$$\text{調整後付与株式数} = \text{調整前付与株式数} \times \text{分割・併合の比率}$$

また、当社が資本の減少、合併又は会社分割を行う場合等、付与株式数の調整を必要とするやむを得ない事由が生じたときには、資本の減少、合併又は会社分割の条件等を勘案の上、合理的な範囲で付与株式数を調整し、新株予約権の目的たる株式の総数は、調整後付与株式数に当該時点で行使又は消却されていない新株予約権の総数を乗じた数とする。

2. 各本件新株予約権の行使に際して払込をなすべき額は、各本件新株予約権の行使により発行又は移転する株式1株当たりの払込金額（以下、「払込価額」という。）に付与株式数を乗じた金額とする。また、払込価額の調整につきましては、次のとおりであります。  
払込価額は、本件新株予約権の発行日以降、下記に掲げる各事由により、次の算式（以下、「払込価額調整式」という。）に従って調整される。

$$\text{調整後払込価額} = \text{調整前払込価額} \times \frac{\text{既発行普通株式数} + \frac{\text{新発行・処分普通株式数} \times \text{1株当たりの発行・処分価額}}{\text{1株当たりの時価}}}{\text{既発行普通株式数} + \text{新発行・処分普通株式数}}$$

- ( ) 時価を下回る発行価額又は処分価額をもって普通株式を新たに発行又は当社の有する当社の普通株式を処分する場合（但し、当社の普通株式に転換される証券若しくは転換できる証券又は当社の普通株式の交付を請求できる新株予約権の転換又は行使による場合を除く。）。
- ( ) 株式の分割により普通株式を発行する場合。
- ( ) 転換又は権利行使により発行される普通株式1株当たりの発行価額が時価を下回る価額をもって当社の普通株式に転換される証券若しくは転換できる証券又は当社の普通株式の交付を請求できる新株予約権若しくは新株予約権付社債を発行する場合。調整後の払込価額は、発行される証券又は新株予約権若しくは新株予約権付社債の全てが当初の転換価額で転換され又は当初の行使価額で行使されたものとみなして払込価額調整式を準用して算出するものとする。
- ( ) 当社の普通株式に転換される証券若しくは転換できる証券又は当社の普通株式の交付を請求できる新株予約権若しくは新株予約権付社債であって、転換価額又は行使価額が発行日に決定されておらず発効日以降の一定の日の時価を基準として決定されるものを発行した場合において、決定された転換価額又は権利行使により発行される普通株式1株当たりの発行価額が時価を下回る場合。

当社は、上記 に定める払込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、取締役会の決議により客観的に合理的な払込価額の調整を行うものとする。

- ( ) 株式の併合、資本の減少、会社分割、又は合併等のために払込価額の調整を必要とするとき。
- ( ) その他当社普通株式数の変更又は変更の可能性が生じる事由の発生により払込価額の調整を必要とするとき。
- ( ) 払込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払込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。

第5回新株予約権（平成17年6月29日定時株主総会決議）

	事業年度末現在 （平成20年3月31日）	提出日の前月末現在 （平成20年5月31日）
新株予約権の数	389個	同左
新株予約権のうち自己新株予約権の数		
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数（注）1	389,000株	同左
新株予約権の行使時の払込金額（注）2	新株予約権1個につき 361,000円	同左
新株予約権の行使期間	自平成17年7月26日 至平成27年6月28日	同左
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	発行価格 1株につき 361円 資本組入額 1株につき 181円	同左
新株予約権の行使の条件	平成20年3月期に関する当社定時株主総会の終結時点まで、当社の取締役又は監査役の地位を喪失していないこと。但し、当社取締役会が、地位の喪失にもかかわらず行使を認める旨決定した場合を除く。 各本件新株予約権の一部行使はできないこととする。	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	本件新株予約権を譲渡するときは、当社取締役会の承認を要するものとする。	同左
代用払込みに関する事項		
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項		

(注)1. 各本件新株予約権の目的となる株式数（以下、「付与株式数」という。）は新株予約権1個につき、1,000株とする。また、付与株式数の調整につきましては、次のとおりであります。

新株予約権の発行日後、当社が当社普通株式につき株式の分割又は株式併合を行う場合には、付与株式数を次の算式により調整し（1株未満の端数は切捨て）、新株予約権の目的たる株式の総数は、調整後付与株式数に当該時点で行使又は消却されていない新株予約権（自己新株予約権を除く。）の総数を乗じた数とする。

$$\text{調整後付与株式数} = \text{調整前付与株式数} \times \text{分割・併合の比率}$$

また、当社が資本の減少、合併又は会社分割を行う場合等、付与株式数の調整を必要とするやむを得ない事由が生じたときには、資本の減少、合併又は会社分割の条件等を勘案の上、合理的な範囲で付与株式数を調整し、新株予約権の目的たる株式の総数は、調整後付与株式数に当該時点で行使又は消却されていない新株予約権の総数を乗じた数とする。

2. 各本件新株予約権の行使に際して払込をなすべき額は、各本件新株予約権の行使により発行又は移転する株式1株当たりの払込金額（以下、「払込価額」という。）に付与株式数を乗じた金額とする。また、払込価額の調整につきましては、次のとおりであります。  
払込価額は、本件新株予約権の発行日以降、下記に掲げる各事由により、次の算式（以下、「払込価額調整式」という。）に従って調整される。

$$\text{調整後払込価額} = \text{調整前払込価額} \times \frac{\text{既発行普通株式数} + \frac{\text{新発行・処分普通株式数} \times \text{1株当たりの発行・処分価額}}{\text{1株当たりの時価}}}{\text{既発行普通株式数} + \text{新発行・処分普通株式数}}$$

- ( ) 時価を下回る発行価額又は処分価額をもって普通株式を新たに発行又は当社の有する当社の普通株式を処分する場合（但し、当社の普通株式に転換される証券若しくは転換できる証券又は当社の普通株式の交付を請求できる新株予約権の転換又は行使による場合を除く。）。
- ( ) 株式の分割により普通株式を発行する場合。
- ( ) 転換又は権利行使により発行される普通株式1株当たりの発行価額が時価を下回る価額をもって当社の普通株式に転換される証券若しくは転換できる証券又は当社の普通株式の交付を請求できる新株予約権若しくは新株予約権付社債を発行する場合。調整後の払込価額は、発行される証券又は新株予約権若しくは新株予約権付社債の全てが当初の転換価額で転換され又は当初の行使価額で行使されたものとみなして払込価額調整式を準用して算出するものとする。
- ( ) 当社の普通株式に転換される証券若しくは転換できる証券又は当社の普通株式の交付を請求できる新株予約権若しくは新株予約権付社債であって、転換価額又は行使価額が発行日に決定されておらず発効日以降の一定の日の時価を基準として決定されるものを発行した場合において、決定された転換価額又は権利行使により発行される普通株式1株当たりの発行価額が時価を下回る場合。

当社は、上記 に定める払込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、取締役会の決議により客観的に合理的な払込価額の調整を行うものとする。

- ( ) 株式の併合、資本の減少、会社分割、又は合併等のために払込価額の調整を必要とするとき。
- ( ) その他当社普通株式数の変更又は変更の可能性が生じる事由の発生により払込価額の調整を必要とするとき。
- ( ) 払込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払込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。

第6回新株予約権（平成17年6月29日定時株主総会決議）

	事業年度末現在 （平成20年3月31日）	提出日の前月末現在 （平成20年5月31日）
新株予約権の数	2,614個	2,608
新株予約権のうち自己新株予約権の数		
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数（注）1	2,614,000株	2,608,000株
新株予約権の行使時の払込金額（注）2	新株予約権1個につき 361,000円	同左
新株予約権の行使期間	自平成19年7月1日 至平成27年6月28日	同左
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	発行価格 1株につき 361円 資本組入額 1株につき 181円	同左
新株予約権の行使の条件	新株予約権者は、行使時において、当社又は当社の子会社の取締役、監査役又は従業員の地位にあることを要する。但し、定年退職、会社都合による退職、その他正当な理由があると取締役会が決定した場合はこの限りでない。 各本件新株予約権の一部行使はできないこととする。	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	本件新株予約権を譲渡するときは、当社取締役会の承認を要するものとする。	同左
代用払込みに関する事項		
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項		

(注)1. 各本件新株予約権の目的となる株式数（以下、「付与株式数」という。）は新株予約権1個につき、1,000株とする。また、付与株式数の調整につきましては、次のとおりであります。

新株予約権の発行日後、当社が当社普通株式につき株式の分割又は株式併合を行う場合には、付与株式数を次の算式により調整し（1株未満の端数は切捨て）、新株予約権の目的たる株式の総数は、調整後付与株式数に当該時点で行使又は消却されていない新株予約権（自己新株予約権を除く。）の総数を乗じた数とする。

$$\text{調整後付与株式数} = \text{調整前付与株式数} \times \text{分割・併合の比率}$$

また、当社が資本の減少、合併又は会社分割を行う場合等、付与株式数の調整を必要とするやむを得ない事由が生じたときには、資本の減少、合併又は会社分割の条件等を勘案の上、合理的な範囲で付与株式数を調整し、新株予約権の目的たる株式の総数は、調整後付与株式数に当該時点で行使又は消却されていない新株予約権の総数を乗じた数とする。

2. 各本件新株予約権の行使に際して払込をなすべき額は、各本件新株予約権の行使により発行又は移転する株式1株当たりの払込金額（以下、「払込価額」という。）に付与株式数を乗じた金額とする。また、払込価額の調整につきましては、次のとおりであります。  
払込価額は、本件新株予約権の発行日以降、下記に掲げる各事由により、次の算式（以下、「払込価額調整式」という。）に従って調整される。

$$\text{調整後払込価額} = \text{調整前払込価額} \times \frac{\text{既発行普通株式数} + \frac{\text{新発行・処分普通株式数} \times \text{1株当たりの発行・処分価額}}{\text{1株当たりの時価}}}{\text{既発行普通株式数} + \text{新発行・処分普通株式数}}$$

- ( ) 時価を下回る発行価額又は処分価額をもって普通株式を新たに発行又は当社の有する当社の普通株式を処分する場合（但し、当社の普通株式に転換される証券若しくは転換できる証券又は当社の普通株式の交付を請求できる新株予約権の転換又は行使による場合を除く。）。
- ( ) 株式の分割により普通株式を発行する場合。
- ( ) 転換又は権利行使により発行される普通株式1株当たりの発行価額が時価を下回る価額をもって当社の普通株式に転換される証券若しくは転換できる証券又は当社の普通株式の交付を請求できる新株予約権若しくは新株予約権付社債を発行する場合。調整後の払込価額は、発行される証券又は新株予約権若しくは新株予約権付社債の全てが当初の転換価額で転換され又は当初の行使価額で行使されたものとみなして払込価額調整式を準用して算出するものとする。
- ( ) 当社の普通株式に転換される証券若しくは転換できる証券又は当社の普通株式の交付を請求できる新株予約権若しくは新株予約権付社債であって、転換価額又は行使価額が発行日に決定されておらず発効日以降の一定の日の時価を基準として決定されるものを発行した場合において、決定された転換価額又は権利行使により発行される普通株式1株当たりの発行価額が時価を下回る場合。

当社は、上記 に定める払込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、取締役会の決議により客観的に合理的な払込価額の調整を行うものとする。

- ( ) 株式の併合、資本の減少、会社分割、又は合併等のために払込価額の調整を必要とするとき。
- ( ) その他当社普通株式数の変更又は変更の可能性が生じる事由の発生により払込価額の調整を必要とするとき。
- ( ) 払込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払込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。

(3) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(4)【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17年6月29日 (注)1	36,526,000	94,132,628	6,939	42,178	6,939	10,276
平成17年6月30日 (注)2	89,885,000	184,017,628	17,299	59,478	17,299	27,576
平成17年8月25日 (注)3	140,000	184,157,628	25	59,503	25	27,602
平成17年11月1日 (注)4		184,157,628	48,503	11,060	24,852	2,810
平成18年2月10日 (注)5	54,302,901	137,034,727		11,502		3,252
平成17年9月30日～ 平成18年3月31日 (注)6	10,909,000	140,763,727	763	11,763	763	3,513
平成18年7月3日 (注)7	1,932,000	144,493,727		11,889	1,659	5,299
平成18年7月7日 (注)8	7,000,000	137,493,727		11,889		5,299
平成18年4月1日～ 平成19年3月31日 (注)9	1,798,000	137,493,727	125	11,889	125	5,299
平成19年9月28日 (注)10	7,100,000	130,494,727		11,907		5,317
平成20年3月31日 (注)11	5,000,000	126,282,727		11,964		5,373
平成19年4月1日～ 平成20年3月31日 (注)12	889,000	126,282,727	74	11,964	74	5,373

(注)1. 平成17年5月27日開催の取締役会決議に基づく、第三者割当による新株式（普通株式）の発行。

第三者割当による新株式（普通株式）の発行

発行新株式数	36,526,000株（普通株式）
発行価額	1株当たり 380円
資本組入額	1株当たり 190円
割当先及び割当株式数	株式会社リクルート 36,526,000株

2. 平成17年5月27日開催の取締役会決議及び平成17年6月29日開催の定時株主総会決議に基づく、第三者割当による新株式（普通株式・優先株式）の発行。

第三者割当による新株式（普通株式）の有利発行

発行新株式数	64,285,000株（普通株式）
発行価額	1株当たり 140円
資本組入額	1株当たり 70円
割当先及び割当株式数	Unison Capital Partners (F),L.P. 34,368,000株 Unison Capital Partners ,L.P. 26,345,000株 UC Astro Investor,L.P. 3,572,000株

第三者割当による新株式（優先株式）の有利発行

第1回A種優先株式

発行新株式数	11,500,000株（優先株式）
発行価額	1株当たり 1,000円
資本組入額	1株当たり 500円
割当先及び割当株式数	東京海上日動火災保険株式会社 4,500,000株 株式会社あおぞら銀行 4,000,000株 中央三井プライベートエクイティ第一号 投資事業組合 1,500,000株 マスミューチュアル生命保険株式会社 400,000株 メリルリンチ日本証券株式会社 100,000株 A I G エジソン生命保険株式会社 500,000株 エイアイジー・スター生命保険株式会社 500,000株

第1回B種優先株式

発行新株式数	10,100,000株（優先株式）
発行価額	1株当たり 1,000円

資本組入額	1株当たり	500円	
割当先及び割当株式数	株式会社東京スター銀行		3,500,000株
	中央三井プライベートエクイティパートナーズ投資事業有限責任組合		2,000,000株
	オリックス株式会社		1,500,000株
	株式会社あおぞら銀行		1,000,000株
	中央三井プライベートエクイティ第一号投資事業組合		1,000,000株
	メリルリンチ日本証券株式会社		400,000株
	A I G エジソン生命保険株式会社		350,000株
	エイアイジー・スター生命保険株式会社		350,000株

第1回C種優先株式

発行新株式数	4,000,000株(優先株式)	
発行価額	1株当たり	1,000円
資本組入額	1株当たり	500円
割当先及び割当株式数	中央三井プライベートエクイティパートナーズ投資事業有限責任組合	2,000,000株
	株式会社あおぞら銀行	500,000株
	オリックス株式会社	500,000株
	東京海上日動火災保険株式会社	500,000株
	中央三井プライベートエクイティ第一号投資事業組合	500,000株

3. 平成17年7月25日開催の取締役会決議に基づく、第三者割当による新株式(普通株式)の発行。

第三者割当による新株式(普通株式)の発行

発行新株式数	140,000株(普通株式)	
発行価額	1株当たり	361円
資本組入額	1株当たり	181円
割当先及び割当株式数	重田 里志	50,000株
	町田 公志	42,000株
	木下 豊一	28,000株
	谷本 憲一	14,000株
	常泉 泰造	6,000株

4. 減資並びに資本準備金の取り崩しによるものであります。

5. 旧商法第212条に基づき、自己株式(普通株式)を消却いたしました。

6. 新株予約権の行使による増加であります。

7. 平成18年5月19日開催の取締役会決議に基づく、株式会社コスモスライフを完全子会社とするための株式交換に伴う新株式(普通株式)の発行であります。

株式交換に伴う新株式(普通株式)の発行

発行価格 1株当たり 859円

交換比率 1 : 0.07

8. 平成18年5月19日開催の取締役会決議に基づく、優先株式の償還による減少であります。

9. 新株予約権の行使による増加であります。

10. 平成19年8月27日開催の取締役会決議に基づく、優先株式の償還による減少であります。

11. 平成20年2月25日開催の取締役会決議に基づく、優先株式の償還による減少であります。

12. 新株予約権の行使による増加であります。



(5)【所有者別状況】

普通株式

平成20年3月31日現在

区分	株式の状況 (1単元の株式数1,000株)								単元未満株式の状況 (株)
	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	計	
					個人以外	個人			
株主数 (人)		29	32	182	69	10	5,449	5,771	
所有株式数 (単元)		17,874	1,739	19,743	60,902	29	19,148	119,435	347,727
所有株式数の割合 (%)		14.97	1.46	16.53	50.99	0.02	16.03	100.00	

(注)1. 自己株式33,237株については、「個人その他」に33単元、「単元未満株式の状況」に237株含めて記載しております。

2. 上記「その他の法人」には、証券保管振替機構名義の株式が25単元含まれております。

第1回A種優先株式

平成20年3月31日現在

区分	株式の状況 (1単元の株式数1,000株)								単元未満株式の状況 (株)
	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	計	
					個人以外	個人			
株主数 (人)		5	1				1	7	
所有株式数 (単元)		5,594	56				848	6,498	2,000
所有株式数の割合 (%)		86.09	0.86				13.05	100.00	

(6)【大株主の状況】

普通株式

平成20年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式総数 に対する所有株式 数の割合(%)
ユニゾンキャピタルパートナーズ (F), L.P. (常任代理人 株式会社三井住友銀行証券ファイナンス営業部)	UBS House,227 Elgin Avenue P.O.BOX 852GT,Grand Cayman,Cayman Island (東京都千代田区丸の内一丁目3番2号)	25,435	21.23
ユニゾンキャピタルパートナーズ ,L.P. (常任代理人 株式会社三井住友銀行証券ファイナンス営業部)	UBS House,227 Elgin Avenue P.O.BOX 852GT,Grand Cayman,Cayman Island (東京都千代田区丸の内一丁目3番2号)	19,496	16.28
ビービーエイチオッペンハイマークエ ストインターナショナルバリューファ ンドリンク (常任代理人 株式会社三菱 東京UFJ銀行)	6803 S Tucson Way Centennial Colorado 80112392403 U.S.A. (東京都千代田区丸の内二丁目7番1号)	3,926	3.28
ユーシーアストロインベスター,L.P. (常 任代理人 株式会社三井住友銀行証券 ファイナンス営業部)	UBS House,227 Elgin Avenue P.O.BOX 852GT,Grand Cayman,Cayman Island (東京都千代田区丸の内一丁目3番2号)	2,643	2.21
コスモスイニシア社員持株会	東京都千代田区内幸町一丁目3番2号	2,422	2.02
ゴールドマンサックスインターナショ ナル (常任代理人 ゴールドマン・サッ クス証券株式会社)	133 Fleet Street London EC4A 2BB, U.K. (東京都港区六本木六丁目10番1号六本木 ヒルズ森タワー)	2,121	1.77
株式会社みずほコーポレート銀行	東京都千代田区丸の内一丁目3番3号	2,085	1.74
あいおい損害保険株式会社	東京都渋谷区恵比寿一丁目28番1号	1,884	1.57
株式会社長府製作所	山口県下関市長府扇町2番1号	1,850	1.54
株式会社三菱東京UFJ銀行	東京都千代田区丸の内二丁目7番1号	1,712	1.43
計		63,576	53.08

優先株式

第1回A種優先株式

平成20年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式総数 に対する所有株式 数の割合(%)
東京海上日動火災保険株式会社	東京都千代田区丸の内一丁目2番1号	2,543	39.13
株式会社あおぞら銀行	東京都千代田区九段南一丁目3番1号	2,261	34.78
中央三井プライベートエクイティ第一号 投資事業組合	東京都中央区日本橋室町三丁目2番8号	848	13.04
A I G エジソン生命保険株式会社	東京都中央区晴海一丁目8番10号	282	4.35
エイアイジー・スター生命保険株式会社	東京都墨田区太平四丁目1番3号	282	4.35
マスマチュアル生命保険株式会社	東京都渋谷区桜丘町26番1号	226	3.48
メリルリンチ日本証券株式会社	東京都中央区日本橋一丁目4番1号	56	0.87
計		6,500	100.00

(7)【議決権の状況】

【発行済株式】

平成20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	優先株式 6,500,000		「1(1) 発行済株式」の「内容」の記載を参照
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)	(自己保有株式) 普通株式 33,000		権利の内容に何ら限定のない当社における標準となる株式
完全議決権株式(その他)	普通株式 119,402,000	119,402	同上
単元未満株式	普通株式 347,727 優先株式 2,000		同上
発行済株式総数	126,282,727		
総株主の議決権		119,402	

(注)「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25,000株(議決権25個)含まれております。

【自己株式等】

平成20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(%)
株式会社コスモスイニシア	東京都千代田区内幸町一丁目3番2号	33,000		33,000	0.03
計		33,000		33,000	0.03

(8)【ストックオプション制度の内容】

決議年月日	平成17年6月29日
付与対象者の区分及び人数(注)	当社の取締役 7名 当社の監査役 1名 当社の従業員 537名
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2) 新株予約権等の状況」に記載しております。
株式の数	同上
新株予約権の行使時の払込金額	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込に関する事項	
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) 平成17年7月25日開催の取締役会決議における付与対象者の区分及び人数を記載しております。

## 2【自己株式の取得等の状況】

### 【株式の種類等】

会社法第155条第1号に該当する優先株式の取得及び会社法第155条第7号に該当する普通株式の取得

#### (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】

区分	株式数 (株)		価額の総額 (円)
取締役会（平成19年8月27日）での決議状況 （取得日 平成19年9月28日）	第1回B種優先株式	7,100,000	7,311,580,000
当事業年度前における取得自己株式	第1回B種優先株式		
当事業年度における取得自己株式	第1回B種優先株式	7,100,000	7,311,580,000
残存決議株式の総数及び価額の総額	第1回B種優先株式		
当事業年度の末日現在の未行使割合（％）	第1回B種優先株式		
当期間における取得自己株式	第1回B種優先株式		
提出日現在の未行使割合（％）	第1回B種優先株式		

区分	株式数 (株)		価額の総額 (円)
取締役会（平成20年2月25日）での決議状況 （取得日 平成20年3月31日）	第1回A種優先株式	5,000,000	5,450,000,000
当事業年度前における取得自己株式	第1回A種優先株式		
当事業年度における取得自己株式	第1回A種優先株式	5,000,000	5,450,000,000
残存決議株式の総数及び価額の総額	第1回A種優先株式		
当事業年度の末日現在の未行使割合（％）	第1回A種優先株式		
当期間における取得自己株式	第1回A種優先株式		
提出日現在の未行使割合（％）	第1回A種優先株式		

#### (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】

区分	株式数 (株)		価額の総額 (円)
当事業年度における取得自己株式	普通株式	13,968	8,346,626
当期間における取得自己株式	普通株式	2,297	716,922

(注)「当期間における取得自己株式」欄には、平成20年6月1日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式は含まれておりません。

(4)【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数 (株)	処分価額の総額 (円)	株式数 (株)	処分価額の総額 (円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式				
消却の処分を行った取得自己株式				
第1回A種優先株式	5,000,000	5,450,000,000		
第1回B種優先株式	7,100,000	7,311,580,000		
合併、株式交換、会社分割に係る移転を行った取得自己株式				
その他				
保有自己株式数	33,237		35,534	

(注)「当期間における保有自己株式」欄には、平成20年6月1日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式は含まれておりません。

### 3【配当政策】

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。

また、毎事業年度における配当の実施回数につきましては、期末配当金として年1回の剰余金の配当を行うことを基本方針としております。

当事業年度における普通株式の配当につきましては、上記方針に基づき、期末配当金として1株当たり7円50銭の配当を実施することを決定いたしました。

内部留保資金につきましては、経営基盤の強化並びに優先株式の償還の資金に充当するなど、将来における株主の皆様への利益拡大を図るため有効に活用してまいります。

なお、当社は、「取締役会の決議により、毎年9月30日を基準日として、中間配当を行うことができる。」旨を定款に定めております。

剰余金の配当の決定機関は、期末配当については株主総会、中間配当については取締役会であります。

決議年月日	配当金の総額(百万円)	1株当たり配当額(円)
平成20年6月27日 定時株主総会	898	7.50

### 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35期	第36期	第37期	第38期	第39期
決算年月	平成16年3月	平成17年3月	平成18年3月	平成19年3月	平成20年3月
最高(円)	387	540 420	1,190	1,048	860
最低(円)	190	335 336	300	527	221

(注) 最高・最低株価は、平成16年12月13日よりジャスダック証券取引所におけるものであり、それ以前は日本証券業協会の公表のものです。なお、第36期の事業年度別最高・最低株価のうち、はジャスダック証券取引所の公表のものです。

#### (2)【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成19年10月	11月	12月	平成20年1月	2月	3月
最高(円)	493	438	379	323	365	319
最低(円)	382	301	310	221	253	242

(注) 最高・最低株価は、ジャスダック証券取引所におけるものです。

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 (千株)
代表取締役会長		重田 里志	昭和25年 9月15日生	昭和44年 4月 株式会社日本リクルートセンター (現株式会社リクルート)入社 昭和53年11月 当社入社 大阪支社長 昭和57年 6月 取締役大阪支社長 昭和60年 7月 常務取締役大阪支社長 平成 5年 1月 代表取締役社長 平成 5年 4月 株式会社コスモスライフ代表取締 役社長 平成17年 6月 代表取締役会長(現任)	(注)4	193
代表取締役社長	COO	町田 公志	昭和31年 1月 6日生	昭和54年 4月 株式会社日本リクルートセンター (現株式会社リクルート)入社 昭和60年 7月 当社入社 平成 4年 7月 東京支社長 平成 6年 6月 取締役東京支社長 平成13年 6月 常務取締役エステートアプリケー ション事業部長兼情報化推進室長 平成17年 6月 代表取締役社長兼管理本部長 平成17年 7月 代表取締役社長兼COO兼管理本 部長 平成19年 1月 代表取締役社長兼COO(現任)	(注)4	54
取締役	常務執行役員兼 事業本部副本部 長営業・統括担 当兼事業統括グ ループ長	木下 豊一	昭和32年12月 2日生	昭和55年 4月 株式会社奥村組入社 昭和55年10月 株式会社日本リクルートセンター (現株式会社リクルート)入社 昭和61年 1月 当社入社 平成 8年 1月 東京支社長 平成 9年 6月 取締役東京支社長 平成13年 6月 常務取締役統括部長マンション分 譲事業担当兼開発事業担当 平成17年 7月 常務取締役兼常務執行役員兼事業 本部副本部長営業・統括担当兼コ スモスホットライン部長 平成19年 6月 取締役兼常務執行役員兼事業本部 副本部長営業・統括担当兼事業統 括グループ長(現任)	(注)4	41
取締役	常務執行役員兼 事業本部副本部 長アセットマネ ジメント事業担 当兼アセットマ ネジメント事業 部長	谷本 憲一	昭和32年 8月27日生	昭和55年 4月 株式会社熊谷組入社 昭和55年10月 株式会社日本リクルートセンター (現株式会社リクルート)入社 昭和61年 1月 当社入社 平成12年 1月 東京支社長 平成12年 6月 取締役東京支社長 平成17年 6月 芝山グリーンヒル株式会社代表取 締役社長 平成17年 7月 取締役兼執行役員兼アセットマネ ジメント事業部長 平成18年 6月 常務取締役兼執行役員兼アセット マネジメント事業部長 平成18年 7月 常務取締役兼常務執行役員兼ア セットマネジメント事業部長 平成19年 6月 取締役兼常務執行役員兼事業本部 副本部長アセットマネジメント事 業担当兼アセットマネジメント事 業部長(現任)	(注)4	28

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
取締役	執行役員兼関西支社長	桑原 伸一郎	昭和34年 4月25日生	昭和59年 4月 株式会社日本リクルートセンター (現株式会社リクルート)入社 昭和61年 1月 当社入社 平成18年 7月 執行役員兼関東支社長 平成20年 6月 取締役兼執行役員兼関西支社長 (現任)	(注)4	7
取締役	執行役員兼管理本部長兼経理財務グループ長	嵯峨 行介	昭和39年 7月 2日生	昭和62年 4月 当社入社 平成16年 7月 経理財務グループ長 平成18年 6月 取締役兼経理財務グループ長 平成18年 7月 取締役兼執行役員兼経理財務グループ長 平成19年 1月 取締役兼執行役員兼管理本部長兼経理財務グループ長(現任)	(注)4	3
取締役	執行役員兼建築統括グループ長	杉谷 景	昭和31年 3月11日生	昭和53年 4月 佐藤工業株式会社入社 昭和59年 2月 株式会社日本リクルートセンター (現株式会社リクルート)入社 昭和60年 5月 当社入社 平成17年 7月 執行役員兼建築統括グループ長 平成20年 6月 取締役兼執行役員兼建築統括グループ長(現任)	(注)4	3
取締役	グループ戦略室付部長	高木 嘉幸	昭和35年 6月21日生	昭和58年 4月 株式会社日本リクルートセンター (現株式会社リクルート)入社 昭和61年 1月 当社入社 平成 8年 5月 Kingfisher Bay Resort Village Pty.Ltd.取締役(現任) 平成13年 4月 Cosmos Australia Pty.Ltd. 取締役社長(現任) CA Asset Management Pty.Ltd. 取締役社長(現任) 平成17年 6月 CA Finance Pty.Ltd.取締役社長(現任) 平成18年 1月 グループ戦略室付部長 平成20年 6月 取締役兼グループ戦略室付部長 (現任)	(注)4	0
取締役		青山 ?	昭和18年10月 5日生	昭和42年 4月 東京都入都 平成11年 5月 東京都副知事 平成15年 6月 東京電力株式会社取締役(現任) 平成16年 4月 明治大学大学院教授(現任) 平成20年 6月 当社取締役(現任)	(注)4	36
取締役		山本 修	昭和40年11月 2日生	昭和63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 平成 7年10月 マッキンゼー・アンド・カンパニー・インク・ジャパン入社 平成13年 1月 ユニゾン・キャピタル株式会社 ディレクター 平成16年 1月 ユニゾン・キャピタル株式会社 パートナー(現任) 有限会社トリオワークス代表取締役 (現任) 平成17年 6月 当社取締役(現任)	(注)4	



役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
常勤監査役		鹿倉 則彰	昭和22年 1月 1日生	昭和44年 3月 警視庁入庁 平成17年10月 警視庁第八方面本部長兼警務部参事官 平成18年 2月 警視長 平成18年 6月 当社常勤監査役(現任)	(注)5	
常勤監査役		廣田 幹雄	昭和25年 5月 6日生	昭和50年 4月 株式会社住宅新報社入社 昭和55年10月 株式会社日本リクルートセンター(現株式会社リクルート)入社 昭和62年 4月 当社入社 平成 4年 7月 広報室長兼法務部長 平成 8年 6月 取締役広報室長兼法務部長 平成16年 6月 常勤監査役(現任)	(注)6	5
監査役		久賀 光興	昭和19年12月29日生	昭和45年 4月 株式会社三和銀行(現株式会社三菱東京UFJ銀行)入庁 昭和51年 4月 監査法人西方会計士事務所入所 昭和57年12月 税理士久賀光興事務所開設 昭和61年 4月 海南監査法人代表社員 平成 9年 7月 公認会計士久賀光興事務所開設(現任) 平成15年 6月 当社監査役(現任)	(注)7	3
監査役		矢島 邦茂	昭和16年 2月27日生	昭和46年 4月 弁護士登録 昭和49年10月 矢島法律事務所(現矢島邦茂法律事務所)開設(現在) 昭和61年 7月 当社監査役(現任)	(注)7	6
計						381

- (注)1. 取締役青山?、同山本修は、会社法第 2条第15号に定める社外取締役であります。
2. 監査役鹿倉則彰、同久賀光興、同矢島邦茂は会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。
3. 当社では、意思決定の迅速化及び業務執行機能の強化と合わせて、多様な人材を適材適所に登用できる機会の確保を図る目的から、執行役員制度を導入しております。執行役員は、次の9名で構成されております。
- は取締役兼務者であります。

役職	氏名	担当
COO	町田 公志	
常務執行役員	木下 豊一	事業本部副本部長営業・統括担当兼事業統括グループ長
常務執行役員	谷本 憲一	事業本部副本部長アセットマネジメント事業担当兼アセットマネジメント事業部長
執行役員	桑原 伸一郎	関西支社長
執行役員	嵯峨 行介	管理本部長兼経理財務グループ長
執行役員	杉谷 景	建築統括グループ長
執行役員	牛石 知也	西東京支社長
執行役員	杉田 薫	戸建事業部長
執行役員	高野 慎一	総務人事グループ長

4. 平成20年度6月27日開催の定時株主総会の終結の時から2年間
5. 平成18年度6月29日開催の定時株主総会の終結の時から4年間
6. 平成20年度6月27日開催の定時株主総会の終結の時から4年間
7. 平成19年度6月28日開催の定時株主総会の終結の時から4年間

## 6【コーポレート・ガバナンスの状況】

### コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社は、企業として社会的責任（CSR）を果たし、株主やお客様、お取引先、従業員など様々なステークホルダーから信頼され、評価されることが、事業競争力並びに企業価値の向上に不可欠であると認識しております。

このような認識のもと、経営上の重要な課題の一つであるコーポレート・ガバナンスの充実とともに経営の健全性・透明性の確保に努め、的確な経営の意思決定とそれに基づく迅速な業務執行、並びに適正な監督、監視、牽制機能を充実するための内部統制システムの整備・強化に努めております。

### (1)会社の機関の内容及び内部統制システムの整備の状況等

#### 会社の機関の基本説明

##### [取締役会]

取締役会は、取締役10名（内、社外取締役2名）で構成されており、経営の基本方針及び法令で定められた事項や経営に関する重要事項の決定、並びに取締役の職務の執行を監督する機関と位置付け、原則として月1回開催しております。

##### [監査役会]

当社は、監査役制度を採用しており、監査役4名（内、社外監査役3名）で構成されており、取締役会などの重要な会議に出席するほか、毎月の定例監査役会並びに必要なに応じて臨時監査役会を開催し、監査に関する重要事項につき協議を行い、職務執行の適法性、妥当性に関するチェックを行うとともに、会計監査人との連携を図り、適宜弁護士からアドバイスを受けております。

また、各関係会社の監査役会との間で、グループ監査役連絡会を設置し、連携強化に努めております。

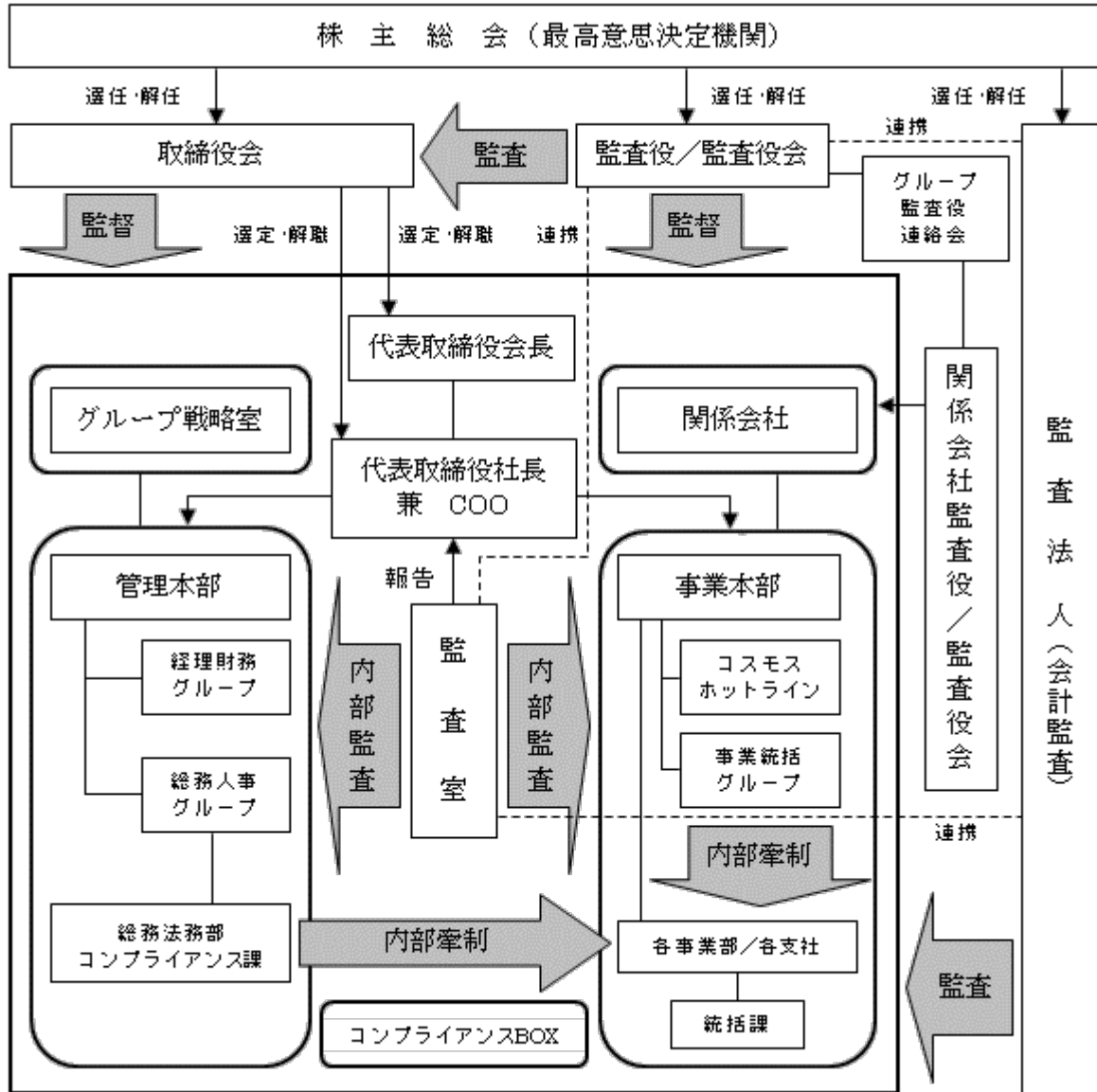
##### [執行役員会議等]

取締役会における経営に関する重要事項の決定等を受け、業務執行に係る重要事項につきましては、多面的な検討を行うために、執行役員により構成される執行役員会議において検討・審議を行うこととしており、原則として週1回開催しております。

また、各社・各事業部における事業の進捗状況等につきましては、担当取締役及び担当執行役員等により構成される各経営会議において確認・検討を行うこととしており、原則として週1回開催しております。

さらに、当社の主力事業である不動産販売事業においては、担当執行役員等により構成される事業用地仕入検討会議、建築プラン検討会議、販売戦略等を検討する販売企画会議等の各検討会議において、プロジェクトごとに詳細な検討・審議を行うこととしており、原則として週1回開催しております。

会社の機関・内部統制の関係図は、以下のとおりであります。 (平成20年6月27日現在)



会社の機関の内容及び内部統制システムの整備の状況

当社の内部統制システムとして代表取締役社長直轄に監査室を設け、業務活動の全般に関し、方針・計画・手続きの妥当性及業務実施の有効性、法律・法令の遵守状況等について内部監査を実施しており、業務の改善に向け具体的な助言・勧告等を行っております。

また当社は、事業本部・管理本部の二本部体制としており、管理本部においては、総務法務部（コンプライアンス課）を中心として、管理本部内の各グループが、業務に関するリスクを管理し、適宜監査室の助言・勧告等を勘案し、内容の検討を行い、必要に応じて規程等の改訂・整備を進めるとともに、全従業員への徹底を図り、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意見や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、いただいたご要望等をもとに、解決に向けて速やかに関係部署との連携を図り、商品・サービスの品質向上とともに、お客様満足の上をを図るべく運用に努めております。

会社の内部統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「コスモスイニシアグループ行動憲章」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、金融商品取引法に基づく「財務報告に係る内部統制」の体制整備を含め、グループ全体における内部統制システムの構築、維持、強化を目的に管理本部内に「内部統制推進プロジェクト」を設置し、経営の健全性、透明性、効率性の向上という観点から、内部統制及びコーポレート・ガバナンスの充実に引き続き努めてまいります。

#### 内部監査及び監査役監査の状況

当社は、代表取締役社長直轄の監査室（6名体制）を設置しており、内部監査計画を策定し、その計画に基づき、本社、各支社、各部門並びに各関係会社における業務全般に関し、手続きの妥当性や法律・法令の遵守状況等について内部監査を実施し、業務改善に向けた具体的な助言・勧告等を行い、内部統制の有効性の向上に努めております。

なお、監査役は、監査室及び会計監査人から定期的に監査に関する報告を受けるとともに情報交換を行うなど、相互の連携強化に努めております。

#### 会計監査の状況

当社は、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく会計監査については、新日本監査法人を選任し、監査契約を締結しており、中間・期末の監査だけではなく、必要に応じて適宜適切に監査が実施されております。なお、同監査法人及び当社監査に従事する同監査法人の業務執行社員と当社の間には特別な利害関係はありません。

当事業年度における当社の監査業務を執行した公認会計士の氏名及び継続監査年数、監査業務に係る補助者の構成については下記のとおりであります。

#### [ 業務を執行した公認会計士の氏名及び継続監査年数 ]

公認会計士の氏名等		所属する監査法人名	継続監査年数
指定社員 業務執行社員	鈴木 啓之	新日本監査法人	
	今井 靖容		
	坂田 純孝		
	水野 友裕		

(注) 継続監査年数が7年以内の社員については、年数の記載を省略しております。

#### [ 監査業務に係る補助者の構成 ]

公認会計士11名・会計士補等10名

#### [ 責任限定契約の内容の概要 ]

当社と会計監査人新日本監査法人は、会社法第427条第1項の規定に基づき、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、法令が規定する最低責任限度額としております。

#### 社外取締役及び社外監査役との関係

社外取締役青山?氏、社外監査役久賀光興氏及び社外監査役矢島邦茂氏は、当社の株式を所有しており、所有株式数については、「5. 役員状況」に記載のとおりであります。

その他の社外取締役及び社外監査役と当社の間には、特別な利害関係はありません。

なお、社外取締役及び社外監査役の他の会社との兼任状況については下記のとおりであります。

#### [ 他の会社との兼任状況（他の会社の業務執行者である場合）及び当社と当該他の会社との関係 ]

区分	氏名	会社名	兼職の内容	関係
社外取締役	山本 修	ユニゾン・キャピタル株式会社	使用人	当社との間に特別な関係はありません。

#### [ 他の会社の社外役員の兼任状況 ]

- ・社外取締役青山?氏は、東京電力株式会社の社外取締役であります。
- ・社外監査役久賀光興氏は、株式会社コスモスライフ（当社連結子会社）の社外監査役であります。

#### [ 責任限定契約の内容の概要 ]

当社と各社外取締役及び各社外監査役は、会社法第427条第1項の規定に基づき、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、法令が規定する最低責任限度額としております。

(2)リスク管理体制の整備の状況

当社は、リスク管理の強化を図ることが経営の重要課題と認識し、様々なリスクの防止及び会社損失の最小化を図ることを目的に、リスク管理規程を定め、業務にかかわる全てのリスクを適切に管理・統制することにより、適正な事業運営を行い、経営の安定的成長及び経営資源の保全を図るなど、リスク管理体制の整備を進めております。

(3)役員報酬の内容

当事業年度における当社の取締役及び監査役に対する報酬は下記のとおりであります。

役員報酬

取締役を支払った報酬	243百万円	(社外取締役に対する報酬はありません)
監査役を支払った報酬	40百万円	(内、社外監査役に対する報酬は24百万円)
計	283百万円	

(注) 取締役の報酬限度額は、平成18年6月29日開催の第37期定時株主総会において、年額5億円以内(ただし、使用人兼務取締役の使用人分給与は含まない)、監査役の報酬限度額は年額6,000万円以内と決議いただいております。

(4)監査報酬の内容

当事業年度における当社の監査法人に対する報酬は以下のとおりであります。

監査報酬

公認会計士法第2条第1項に規定する業務に基づく監査報酬	49百万円
公認会計士法第2条第1項以外の業務に係る報酬	4百万円

(注) 当社は、財務報告に係る内部統制に関する助言業務を委託し、対価を支払っております。

(5)取締役の定数

当社の取締役は、3名以上とする旨定款に定めております。

(6)取締役の選任の決議要件

当社は、取締役の選任決議について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行い、その選任決議は累積投票によらないものとする旨定款に定めております。

(7)自己株式の取得の決定機関

当社は、会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議によって市場取引等により自己株式を取得することができる旨定款に定めております。これは、自己株式の取得を取締役会の権限とすることにより、機動的な資本政策の実施を可能とすることを目的とするものであります。

(8)社外監査役の責任免除の決定機関

当社は、会社法第426条第1項の規定により、取締役会の決議をもって、任務を怠ったことによる社外監査役(社外監査役であった者を含む。)の損害賠償責任を法令の限度において免除することができる旨定款に定めております。これは、社外監査役が期待される役割を十分に発揮できるようにすることを目的とするものであります。

(9)剰余金の配当等の決定機関

当社は、取締役会の決議によって、毎年9月30日の最終の株主名簿に記載又は記録された株主又は登録株式質権者に対し、会社法第454条第5項に定める剰余金の配当をすることができる旨定款に定めております。これは、剰余金の配当等を取締役会の権限とすることにより、株主への機動的な利益還元を行うことを目的とするものであります。

(10)株主総会の特別決議要件

当社は、会社法第309条第2項に定める決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨定款に定めております。これは、株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うことを目的とするものであります。

## 第5【経理の状況】

### 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、以下「連結財務諸表規則」という。）に基づいて作成しております。

なお、前連結会計年度（自平成18年4月1日至平成19年3月31日）は、改正前の連結財務諸表規則に基づき、当連結会計年度（自平成19年4月1日至平成20年3月31日）は、改正後の連結財務諸表規則に基づいて作成しております。

また、前連結会計年度（自平成18年4月1日至平成19年3月31日）は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」（平成18年12月26日 内閣府令第88号）附則第3項のただし書きにより、改正後の連結財務諸表規則を早期に適用しております。

(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。

なお、第38期（自平成18年4月1日至平成19年3月31日）は、改正前の財務諸表等規則に基づき、第39期（自平成19年4月1日至平成20年3月31日）は、改正後の財務諸表等規則に基づいて作成しております。

また、第38期（自平成18年4月1日至平成19年3月31日）は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」（平成18年12月26日 内閣府令第88号）附則第3項のただし書きにより、改正後の財務諸表等規則を早期に適用しております。

### 監査証明について

当社は、証券取引法第193条の2の規定に基づき、前連結会計年度（自平成18年4月1日至平成19年3月31日）の連結財務諸表及び第38期事業年度（自平成18年4月1日至平成19年3月31日）の財務諸表について、並びに、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、当連結会計年度（自平成19年4月1日至平成20年3月31日）の連結財務諸表及び第39期事業年度（自平成19年4月1日至平成20年3月31日）の財務諸表について、新日本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】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成19年3月31日)		当連結会計年度 (平成20年3月31日)	
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
<b>(資産の部)</b>					
<b>流動資産</b>					
現金及び預金	1	15,679		22,188	
受取手形及び売掛金		5,219		5,696	
たな卸資産	1 5	168,759		222,930	
繰延税金資産		3,493		1,695	
その他	1	14,991		12,180	
貸倒引当金		17		118	
<b>流動資産合計</b>		<b>208,125</b>	<b>83.1</b>	<b>264,572</b>	<b>83.6</b>
<b>固定資産</b>					
<b>有形固定資産</b>					
建物及び構築物		5,875		5,694	
減価償却累計額		3,109	2,765	3,092	2,602
土地	5	10,702		10,689	
建設仮勘定	1	5		2,446	
その他		1,993		2,043	
減価償却累計額		1,185	807	1,352	690
<b>有形固定資産合計</b>		<b>14,281</b>	<b>5.7</b>	<b>16,430</b>	<b>5.2</b>
無形固定資産		1,463	0.6	1,411	0.4
<b>投資その他の資産</b>					
投資有価証券	3	9,855		6,035	
長期貸付金		8,907		10,776	
繰延税金資産		425		9,594	
破産更生債権等		62		77	
その他		7,890		7,950	
貸倒引当金		476		401	
<b>投資その他の資産合計</b>		<b>26,664</b>	<b>10.6</b>	<b>34,032</b>	<b>10.8</b>
<b>固定資産合計</b>		<b>42,409</b>	<b>16.9</b>	<b>51,874</b>	<b>16.4</b>
<b>資産合計</b>		<b>250,535</b>	<b>100.0</b>	<b>316,446</b>	<b>100.0</b>

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成19年3月31日)		当連結会計年度 (平成20年3月31日)	
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
(負債の部)					
流動負債					
支払手形及び買掛金		50,409		33,458	
短期借入金	2	47,885		97,445	
未払法人税等		521		398	
預り金		4,658		6,618	
賞与引当金		1,898		1,836	
その他		21,534		23,537	
流動負債合計		126,908	50.7	163,294	51.6
固定負債					
長期借入金	2	70,983		97,609	
繰延税金負債		115			
退職給付引当金		385		398	
事業損失引当金		263			
その他		5,267		5,049	
固定負債合計		77,013	30.7	103,056	32.6
負債合計		203,921	81.4	266,351	84.2
(純資産の部)					
株主資本					
資本金		11,889	4.7	11,964	3.8
資本剰余金		7,677	3.1	5,435	1.7
利益剰余金		22,136	8.8	29,601	9.3
自己株式		14	0.0	23	0.0
株主資本合計		41,687	16.6	46,978	14.8
評価・換算差額等					
その他有価証券評価差額金		3,731	1.5	1,249	0.4
為替換算調整勘定		1,175	0.5	1,864	0.6
評価・換算差額等合計		4,907	2.0	3,114	1.0
少数株主持分		18	0.0	3	0.0
純資産合計		46,613	18.6	50,095	15.8
負債純資産合計		250,535	100.0	316,446	100.0



## 【連結損益計算書】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)			当連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)		
		金額(百万円)		百分比 (%)	金額(百万円)		百分比 (%)
売上高			213,472	100.0		194,439	100.0
売上原価	2		168,531	78.9		148,140	76.2
売上総利益			44,940	21.1		46,298	23.8
販売費及び一般管理費	1		27,130	12.8		28,342	14.6
営業利益			17,810	8.3		17,956	9.2
営業外収益							
受取利息		61			17		
受取配当金		93			117		
施設賃貸料		128			178		
その他		196	479	0.2	193	507	0.3
営業外費用							
支払利息		2,172			2,903		
シンジケートローン手数料					481		
その他		316	2,489	1.1	385	3,770	1.9
経常利益			15,800	7.4		14,692	7.6
特別利益							
退職一時金制度終了益		557					
貸倒引当金戻入益		40					
その他		9	606	0.3			
特別損失							
固定資産除却損		15			88		
投資有価証券評価損					13		
本店等移転費用		700					
その他		75	790	0.4	3	104	0.1
税金等調整前当期純利益			15,616	7.3		14,587	7.5
法人税、住民税及び事業税		786			359		
法人税等調整額		982	196	0.1	5,777	5,418	2.8
少数株主利益			127	0.1			
当期純利益			15,685	7.3		20,006	10.3

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度（自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日）

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
平成18年3月31日残高（百万円）	11,763	76,838	56,175	3	32,423
連結会計年度中の変動額					
新株の発行	125	125			251
自己株式の処分		62		68	130
剰余金の配当（注）		1,208			1,208
役員賞与（注）			6		6
当期純利益			15,685		15,685
自己株式の取得				7,247	7,247
自己株式の消却		7,167		7,167	
株式交換による増加		1,659			1,659
剰余金間の振替（注）		62,633	62,633		
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額（純額）					
連結会計年度中の変動額合計（百万円）	125	69,161	78,311	11	9,264
平成19年3月31日残高（百万円）	11,889	7,677	22,136	14	41,687

	評価・換算差額等			少数株主持分	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	為替換算 調整勘定	評価・換算 差額等合計		
平成18年3月31日残高（百万円）	4,709	266	4,975	1,586	38,986
連結会計年度中の変動額					
新株の発行					251
自己株式の処分					130
剰余金の配当（注）					1,208
役員賞与（注）					6
当期純利益					15,685
自己株式の取得					7,247
自己株式の消却					
株式交換による増加					1,659
剰余金間の振替（注）					
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額（純額）	977	909	68	1,568	1,636
連結会計年度中の変動額合計（百万円）	977	909	68	1,568	7,627
平成19年3月31日残高（百万円）	3,731	1,175	4,907	18	46,613

（注）平成18年6月の定時株主総会における利益処分項目であります。

当連結会計年度（自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日）

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
平成19年3月31日残高（百万円）	11,889	7,677	22,136	14	41,687
連結会計年度中の変動額					
新株の発行	74	74			149
剰余金の配当			2,095		2,095
当期純利益			20,006		20,006
自己株式の取得				12,769	12,769
自己株式の消却		2,315	10,445	12,761	
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額（純額）					
連結会計年度中の変動額合計（百万円）	74	2,241	7,464	8	5,290

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
平成20年3月31日残高 (百万円)	11,964	5,435	29,601	23	46,978

	評価・換算差額等			少数株主持分	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	為替換算 調整勘定	評価・換算 差額等合計		
平成19年3月31日残高 (百万円)	3,731	1,175	4,907	18	46,613
連結会計年度中の変動額					
新株の発行					149
剰余金の配当					2,095
当期純利益					20,006
自己株式の取得					12,769
自己株式の消却					
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額 (純額)	2,482	689	1,793	15	1,808
連結会計年度中の変動額合計 (百万円)	2,482	689	1,793	15	3,482
平成20年3月31日残高 (百万円)	1,249	1,864	3,114	3	50,095

【連結キャッシュ・フロー計算書】

		前連結会計年度 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)
区分	注記 番号	金額(百万円)	金額(百万円)
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		15,616	14,587
減価償却費		750	806
本店等移転費用		92	
貸倒引当金の増(減)額		100	25
賞与引当金の減少額		55	67
退職給付引当金の減少額		607	
役員退職慰労引当金の減少額		349	
事業損失引当金の減少額		1,343	263
投資有価証券評価損			13
受取利息及び受取配当金		155	134
支払利息		2,172	2,903
売上債権の増(減)額		448	445
たな卸資産の増加額		22,582	54,166
前渡金の減少額		603	2,396
仕入債務の増(減)額		6,342	16,951
前受金の減少額		3,545	2,770
預り金の増(減)額		8,413	1,951
不動産特定共同事業預り 金の増(減)額		1,000	2,700
その他		1,015	2,210
小計		11,111	47,202
利息及び配当金の受取額		142	212
利息の支払額		2,146	2,954
法人税等の支払額		1,343	870
営業活動による キャッシュ・フロー		14,458	50,814

		前連結会計年度 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)
区分	注記 番号	金額(百万円)	金額(百万円)
投資活動による キャッシュ・フロー			
有形固定資産の取得による支出		720	2,667
投資有価証券の取得による支出		195	382
投資有価証券の売却による収入		46	
貸付けによる支出		983	876
貸付金の回収による収入		44	652
その他		512	329
投資活動による キャッシュ・フロー		2,321	3,602
財務活動による キャッシュ・フロー			
短期借入金の純増加額		772	22,488
長期借入れによる収入		55,212	94,637
長期借入金の返済による支出		46,020	41,421
株式の発行による収入		249	149
優先株式の償還による支出		7,167	12,761
配当金の支払額		1,209	2,095
その他		71	49
財務活動による キャッシュ・フロー		1,908	60,947
現金及び現金同等物に係る換 算差額		1	20
現金及び現金同等物の増(減) 額		14,873	6,509
現金及び現金同等物の期首残 高		30,553	15,679
現金及び現金同等物の期末残 高	1	15,679	22,188

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

<p>前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)</p>
<p>1. 連結の範囲に関する事項</p> <p>(1)連結子会社の数 11社            主要な連結子会社名は、「第1企業の概況 4. 関係会社の状況」に記載しているため省略しております。            なお、有限会社CAM宮崎台は清算終了により連結の範囲から除外しております。また、当連結会計年度(平成18年9月)に清算終了したため、清算終了までの損益計算書を取り込んでおりますが、貸借対照表は取り込んでおりません。</p> <p>(2)主要な非連結子会社の名称等            主要な非連結子会社            株式会社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、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。</p> <p>2. 持分法の適用に関する事項</p> <p>(1)持分法適用会社 なし</p> <p>(2)持分法を適用していない非連結子会社(株式会社ライフクリーンサービス)及び関連会社(株式会社ラムザ都市開発)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。</p> <p>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、有限会社コスモスアセットマネジメント・スリー及び有限会社シーエーエム・フォー武蔵小杉、有限会社CAM5の決算日は1月31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。</p>	<p>1. 連結の範囲に関する事項</p> <p>(1)連結子会社の数 8社            主要な連結子会社名は、「第1企業の概況 4. 関係会社の状況」に記載しているため省略しております。            なお、RC武蔵小杉特定目的会社、有限会社CAM5及び有限会社シーエーエム・フォー武蔵小杉は清算終了により連結の範囲から除外しております。また、3社とも当連結会計年度(RC武蔵小杉特定目的会社は平成19年12月、有限会社CAM5は平成20年1月、有限会社シーエーエム・フォー武蔵小杉は平成20年3月)に清算終了したため、それぞれ清算終了までの損益計算書を取り込んでおりますが、貸借対照表は取り込んでおりません。</p> <p>(2)主要な非連結子会社の名称等            主要な非連結子会社            株式会社ライフクリーンサービス            (連結の範囲から除いた理由)            同左</p> <p>2. 持分法の適用に関する事項</p> <p>(1)持分法適用会社 なし</p> <p>(2)同左</p> <p>3. 連結子会社の事業年度等に関する事項            在外連結子会社の決算日は12月31日、有限会社コスモスアセットマネジメント・スリーの決算日は1月31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。</p>

<p>前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)</p>
<p>4. 会計処理基準に関する事項</p> <p>(1)重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>有価証券          其他有価証券              時価のあるもの                  決算期末日の市場価格等に基づく時価法                  (評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)              時価のないもの                  移動平均法による原価法</p> <p>デリバティブ          時価法</p> <p>たな卸資産          主として個別法による原価法          (貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)</p> <p>(棚卸資産の評価に関する会計基準)          当連結会計年度より、「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号 平成18年7月5日)が平成20年3月31日以前に開始する連結会計年度に係る連結財務諸表から適用できることになったことに伴い、同会計基準を適用しております。これにより営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益は、それぞれ120百万円減少しております。</p> <p>なお、セグメント情報に与える影響は、当該箇所に記載しております。</p> <p>(2)重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>賃貸用有形固定資産          定額法</p> <p>上記以外の有形固定資産          定率法</p> <p>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</p> <p>上記以外の無形固定資産          定額法</p>	<p>4. 会計処理基準に関する事項</p> <p>(1)重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>有価証券          其他有価証券              時価のあるもの                  同左</p> <p>時価のないもの                  同左</p> <p>たな卸資産          主として個別法による原価法          (貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)</p> <p>(2)重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>賃貸用有形固定資産          同左</p> <p>上記以外の有形固定資産          同左</p> <p>自社利用のソフトウェア          同左</p> <p>上記以外の無形固定資産          同左</p> <p>(会計方針の変更)          当社及び国内連結子会社は、法人税法の改正に伴い、当連結会計年度より、平成19年4月1日以降に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく償却方法により減価償却費を計上しております。これにより損益に与える影響は軽微であります。</p>

<p>前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)</p>
<p>(3)重要な繰延資産の処理方法 株式交付費は支出時に全額費用として処理しております。</p> <p>(4)重要な引当金の計上基準 貸倒引当金 債権の貸倒れに備えるため、一般債権については主として貸倒実績率により、貸倒懸念債権等については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。 賞与引当金 従業員の賞与の支払いに備えるため、実際支払い額を見積り当連結会計年度負担額を計上しております。 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。 なお、当社は平成19年3月に退職一時金制度を廃止しており、これに伴い退職給付引当金を全額取崩し、特別利益として退職一時金制度終了益557百万円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3年又は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。 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要支給額を計上していましたが、平成18年6月29日開催の定時株主総会における役員退職慰労金制度の廃止及び打ち切り支給の決議に基づき、当連結会計年度において役員退職慰労引当金全額を取崩し、打ち切り支給額の未払い分については固定負債その他に計上しております。 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。</p>	<p>(追加情報) 当社及び国内連結子会社は、法人税法の改正に伴い、平成19年3月31日以前に取得した有形固定資産については、改正前の法人税法に基づく減価償却の方法の適用により取得価額の5%に達した連結会計年度の翌連結会計年度より、取得価額の5%相当額と備忘価額との差額を5年間にわたり均等償却し、減価償却費に含めて計上しております。 これにより損益に与える影響は軽微であります。</p> <p>(3)重要な繰延資産の処理方法 同左</p> <p>(4)重要な引当金の計上基準 貸倒引当金 同左  賞与引当金 同左  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3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。</p>



<p>前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)</p>
<p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(7)重要なヘッジ会計の方法 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。 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 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。 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又はキャッシュ・フロー変動とヘッジ手段の相場変動又はキャッシュ・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、その判定をもって有効性評価の判定に代えております。</p> <p>(8)その他連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項 消費税等の会計処理方法 税抜方式によっております。ただし、資産に係る控除対象外消費税等は、発生連結会計年度の期間費用として処理しております。</p> <p>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。</p>	<p>(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 同左</p> <p>(6)重要なリース取引の処理方法 同左</p> <p>(7)</p> <p>(8)その他連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項 消費税等の会計処理方法 同左</p> <p>連結納税制度の適用 当連結会計年度より、連結納税制度を適用しております。</p> <p>5. 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項 同左</p>

前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
<p>6. のれん及び負ののれんの償却に関する事項 のれん及び負ののれんの償却については、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。</p> <p>7. 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲 連結キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。</p>	<p>6.</p> <p>7. 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲 同左</p>

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

前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
<p>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準) 当連結会計年度より、「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」（企業会計基準第5号 平成17年12月9日）及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」（企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日）を適用しております。従来の資本の部に相当する金額は46,595百万円であります。 なお、当連結会計年度における連結貸借対照表の純資産の部については、連結財務諸表規則の改正に伴い、改正後の連結財務諸表規則により作成しております。</p> <p>(企業結合に係る会計基準等) 当連結会計年度より、「企業結合に係る会計基準」（企業会計審議会 平成15年10月31日）及び「事業分離等に関する会計基準」（企業会計基準第7号 平成17年12月27日）並びに「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第10号 平成17年12月27日）を適用しております。</p>	

表示方法の変更

<p>前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)</p>
<p>(連結損益計算書) 前連結会計年度において区分掲記しておりました「シンジケートローン手数料」(当連結会計年度97百万円)は、営業外費用の総額の100分の10以下となったため、営業外費用の「その他」に含めて表示していません。</p> <p>(連結キャッシュ・フロー計算書) 営業活動によるキャッシュ・フローの「短期差入保証金の増加額」(当連結会計年度6百万円)は金額的重要性が乏しくなったため、営業活動によるキャッシュ・フローの「その他」に含めております。</p>	<p>(連結損益計算書) 「シンジケートローン手数料」は、営業外費用の総額の100分の10を超えたため、区分掲記しております。なお、前連結会計年度は、営業外費用の「その他」に97百万円含まれております。</p> <p>(連結キャッシュ・フロー計算書) 営業活動によるキャッシュ・フローの「退職給付引当金の減少額」(当連結会計年度は増加13百万円)は金額的重要性が乏しくなったため、営業活動によるキャッシュ・フローの「その他」に含めております。</p>

注記事項

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成19年3月31日)	当連結会計年度 (平成20年3月31日)																																																				
<p>1. 担保に供されている資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金</td> <td style="text-align: right;">358百万円</td> </tr> <tr> <td>たな卸資産</td> <td style="text-align: right;">131,323百万円</td> </tr> <tr> <td>流動資産その他</td> <td style="text-align: right;">316百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">131,998百万円</td> </tr> </table> <p>2. 上記 1に対する担保付債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">41,741百万円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">70,429百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">112,170百万円</td> </tr> </table> <p>3. 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。</p> <p>4. 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。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;">被保証者</th> <th style="width: 50%;">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;">22,342</td> </tr> <tr> <td>相鉄ホーム株式会社</td> <td style="text-align: right;">30</td> </tr> <tr> <td>東急建設株式会社</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td>Kingfisher Bay Resort Village Pty.Ltd.</td> <td style="text-align: right;">979 (10百万豪ドル)</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">23,353</td> </tr> </tbody> </table> <p>5. 有形固定資産の保有目的の変更 保有目的の変更により、従来、有形固定資産として保有していた土地のうち811百万円について、たな卸資産に振り替えております。</p>	現金及び預金	358百万円	たな卸資産	131,323百万円	流動資産その他	316百万円	計	131,998百万円	短期借入金	41,741百万円	長期借入金	70,429百万円	計	112,170百万円	被保証者	保証額 (百万円)	顧客住宅ローン連帯保証債務	22,342	相鉄ホーム株式会社	30	東急建設株式会社	0	Kingfisher Bay Resort Village Pty.Ltd.	979 (10百万豪ドル)	計	23,353	<p>1. 担保に供されている資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">たな卸資産</td> <td style="text-align: right;">191,306百万円</td> </tr> <tr> <td>流動資産その他</td> <td style="text-align: right;">667百万円</td> </tr> <tr> <td>建設仮勘定</td> <td style="text-align: right;">2,441百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">194,415百万円</td> </tr> </table> <p>2. 上記 1に対する担保付債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">70,094百万円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">97,609百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">167,703百万円</td> </tr> </table> <p>3. 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。</p> <p>4. 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。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;">被保証者</th> <th style="width: 50%;">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;">14,773</td> </tr> <tr> <td>東急建設株式会社</td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td>相鉄ホーム株式会社</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td>Kingfisher Bay Resort Village Pty.Ltd.</td> <td style="text-align: right;">926 (9百万豪ドル)</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">15,703</td> </tr> </tbody> </table> <p>5.</p>	たな卸資産	191,306百万円	流動資産その他	667百万円	建設仮勘定	2,441百万円	計	194,415百万円	短期借入金	70,094百万円	長期借入金	97,609百万円	計	167,703百万円	被保証者	保証額 (百万円)	顧客住宅ローン連帯保証債務	14,773	東急建設株式会社	2	相鉄ホーム株式会社	0	Kingfisher Bay Resort Village Pty.Ltd.	926 (9百万豪ドル)	計	15,703
現金及び預金	358百万円																																																				
たな卸資産	131,323百万円																																																				
流動資産その他	316百万円																																																				
計	131,998百万円																																																				
短期借入金	41,741百万円																																																				
長期借入金	70,429百万円																																																				
計	112,170百万円																																																				
被保証者	保証額 (百万円)																																																				
顧客住宅ローン連帯保証債務	22,342																																																				
相鉄ホーム株式会社	30																																																				
東急建設株式会社	0																																																				
Kingfisher Bay Resort Village Pty.Ltd.	979 (10百万豪ドル)																																																				
計	23,353																																																				
たな卸資産	191,306百万円																																																				
流動資産その他	667百万円																																																				
建設仮勘定	2,441百万円																																																				
計	194,415百万円																																																				
短期借入金	70,094百万円																																																				
長期借入金	97,609百万円																																																				
計	167,703百万円																																																				
被保証者	保証額 (百万円)																																																				
顧客住宅ローン連帯保証債務	14,773																																																				
東急建設株式会社	2																																																				
相鉄ホーム株式会社	0																																																				
Kingfisher Bay Resort Village Pty.Ltd.	926 (9百万豪ドル)																																																				
計	15,703																																																				

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20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;">5,958百万円</td> </tr> <tr> <td>人件費</td> <td style="text-align: right;">8,399百万円</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">876百万円</td> </tr> <tr> <td>退職給付費用</td> <td style="text-align: right;">117百万円</td> </tr> </table> <p>2. 売上原価に含まれるたな卸資産評価損 120百万円</p>	販売促進費	5,958百万円	人件費	8,399百万円	賞与引当金繰入額	876百万円	退職給付費用	117百万円	<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;">6,100百万円</td> </tr> <tr> <td>人件費</td> <td style="text-align: right;">8,878百万円</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">807百万円</td> </tr> <tr> <td>退職給付費用</td> <td style="text-align: right;">115百万円</td> </tr> </table> <p>2. 売上原価に含まれるたな卸資産評価損 484百万円</p>	販売促進費	6,100百万円	人件費	8,878百万円	賞与引当金繰入額	807百万円	退職給付費用	115百万円
販売促進費	5,958百万円																
人件費	8,399百万円																
賞与引当金繰入額	876百万円																
退職給付費用	117百万円																
販売促進費	6,100百万円																
人件費	8,878百万円																
賞与引当金繰入額	807百万円																
退職給付費用	115百万円																

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自平成18年4月1日至平成19年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末株式数 (千株)	当連結会計年度増加株式 数(千株)	当連結会計年度減少株式 数(千株)	当連結会計年度末株式数 (千株)
発行済株式				
普通株式	115,163	3,730		118,893
第1回A種優先株式	11,500			11,500
第1回B種優先株式	10,100		3,000	7,100
第1回C種優先株式	4,000		4,000	
合計	140,763	3,730	7,000	137,493
自己株式				
普通株式	3	295	280	19
第1回B種優先株式		3,000	3,000	
第1回C種優先株式		4,000	4,000	
合計	3	7,295	7,280	19

- (注)1. 普通株式の発行済株式総数の増加3,730千株は、新株予約権の行使による新株の発行による増加1,798千株、株式交換に伴う新株の発行による増加1,932千株であります。
2. 第1回B種優先株式の発行済株式総数の減少3,000千株は、優先株式の償還による減少であります。
3. 第1回C種優先株式の発行済株式総数の減少4,000千株は、優先株式の償還による減少であります。
4. 普通株式の自己株式の株式数の増加295千株は、単元未満株式の買取による増加15千株、連結子会社(完全子会社)が株式交換に伴い取得した自己株式280千株であります。
5. 普通株式の自己株式の株式数の減少280千株は、連結子会社(完全子会社)が株式交換に伴い取得した自己株式の売却による減少であります。
6. 第1回B種優先株式の自己株式の株式数の増加及び減少3,000千株は、優先株式の償還によるものであります。
7. 第1回C種優先株式の自己株式の株式数の増加及び減少4,000千株は、優先株式の償還によるものであります。

2. 新株予約権等に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の 目的となる株 式の種類	新株予約権の目的となる株式の数(千株)				当連結会計年 度末残高 (百万円)
			前連結会計 年度末	当連結会計 年度増加	当連結会計 年度減少	当連結会計 年度末	
提出会社 (親会社)	第1回新株予約権	普通株式	2,183		1,798	385	
	第2回新株予約権	普通株式	980			980	
	第3回新株予約権 (ストックオプション)	普通株式	398			398	
	第4回新株予約権 (ストックオプション)	普通株式	398			398	
	第5回新株予約権 (ストックオプション)	普通株式	405			405	
	第6回新株予約権 (ストックオプション)	普通株式	2,959			2,959	
合計							

- (注)1. 第1回新株予約権の減少は、新株予約権の行使によるものであります。
2. 上記の新株予約権のうち、第6回新株予約権は権利行使期間の初日が到来しておりません。

### 3. 配当に関する事項

#### (1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成18年6月29日 定時株主総会	第1回A種優先株式	693	60.30	平成18年3月31日	平成18年6月29日
	第1回B種優先株式	304	30.10	平成18年3月31日	平成18年6月29日
	第1回C種優先株式	210	52.70	平成18年3月31日	平成18年6月29日

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

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	配当の原資	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成19年6月28日 定時株主総会	普通株式	891	利益剰余金	7.50	平成19年3月31日	平成19年6月29日
	第1回A種優先株式	920	利益剰余金	80.00	平成19年3月31日	平成19年6月29日
	第1回B種優先株式	284	利益剰余金	40.00	平成19年3月31日	平成19年6月29日

当連結会計年度(自平成19年4月1日至平成20年3月31日)

#### 1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末株式数 (千株)	当連結会計年度増加株式 数(千株)	当連結会計年度減少株式 数(千株)	当連結会計年度末株式数 (千株)
発行済株式				
普通株式	118,893	889		119,782
第1回A種優先株式	11,500		5,000	6,500
第1回B種優先株式	7,100		7,100	
合計	137,493	889	12,100	126,282
自己株式				
普通株式	19	13		33
第1回A種優先株式		5,000	5,000	
第1回B種優先株式		7,100	7,100	
合計	19	12,113	12,100	33

(注)1. 普通株式の発行済株式総数の増加889千株は、新株予約権の行使による新株の発行による増加であります。

2. 第1回A種優先株式の発行済株式総数の減少5,000千株は、優先株式の償還による減少であります。

3. 第1回B種優先株式の発行済株式総数の減少7,100千株は、優先株式の償還による減少であります。

4. 普通株式の自己株式の株式数の増加13千株は、単元未満株式の買取による増加であります。

5. 第1回A種優先株式の自己株式の株式数の増加及び減少5,000千株は、優先株式の償還によるものであります。

6. 第1回B種優先株式の自己株式の株式数の増加及び減少7,100千株は、優先株式の償還によるものであります。

## 2. 新株予約権等に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の目的となる株式の種類	新株予約権の目的となる株式の数(千株)				当連結会計年度末残高(百万円)
			前連結会計年度末	当連結会計年度増加	当連結会計年度減少	当連結会計年度末	
提出会社 (親会社)	第1回新株予約権	普通株式	385			385	
	第2回新株予約権	普通株式	980		774	206	
	第3回新株予約権 (ストックオプション)	普通株式	398			398	
	第4回新株予約権 (ストックオプション)	普通株式	398		6	392	
	第5回新株予約権 (ストックオプション)	普通株式	405		16	389	
	第6回新株予約権 (ストックオプション)	普通株式	2,959		345	2,614	
合計							

- (注)1. 第2回新株予約権の減少774千株は、新株予約権の行使による減少であります。  
2. 第4回新株予約権の減少6千株は、新株予約権の失効による減少であります。  
3. 第5回新株予約権の減少16千株は、新株予約権の失効による減少であります。  
4. 第6回新株予約権の減少345千株は、新株予約権の行使による減少115千株、失効による減少230千株であります。

## 3. 配当に関する事項

### (1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成19年6月28日 定時株主総会	普通株式	891	7.50	平成19年3月31日	平成19年6月29日
	第1回A種優先株式	920	80.00	平成19年3月31日	平成19年6月29日
	第1回B種優先株式	284	40.00	平成19年3月31日	平成19年6月29日

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

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	配当の原資	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成20年6月27日 定時株主総会	普通株式	898	利益剰余金	7.50	平成20年3月31日	平成20年6月30日
	第1回A種優先株式	520	利益剰余金	80.00	平成20年3月31日	平成20年6月30日

(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18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)								
<p>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</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">15,679百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">現金及び現金同等物計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">15,679百万円</td> </tr> </table> <p>2. 重要な非資金取引の内容</p> <p>株式交換による資本剰余金増加額 1,659百万円</p>	現金及び預金勘定	15,679百万円	現金及び現金同等物計	15,679百万円	<p>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</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">22,188百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">現金及び現金同等物計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">22,188百万円</td> </tr> </table> <p>2.</p>	現金及び預金勘定	22,188百万円	現金及び現金同等物計	22,188百万円
現金及び預金勘定	15,679百万円								
現金及び現金同等物計	15,679百万円								
現金及び預金勘定	22,188百万円								
現金及び現金同等物計	22,188百万円								

(リース取引関係)

前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)																																																												
<p>1. 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 借主側</p> <p>(1)リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;"></th> <th style="width: 15%;">取得価額相当額 (百万円)</th> <th style="width: 15%;">減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th style="width: 15%;">期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(有形固定資産)</td> <td>427</td> <td>190</td> <td>236</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) 取得価額相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>(2)未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">82百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">153百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">236百万円</td> </tr> </table> <p>(注) 未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>(3)支払リース料、減価償却費相当額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">80百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">80百万円</td> </tr> </table> <p>(4)減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。</p> <p>2. オペレーティング・リース取引 借主側</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">未経過リース料</td> </tr> <tr> <td style="width: 80%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">2,943百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">13,386百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">16,329百万円</td> </tr> </table>		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)	(有形固定資産)	427	190	236	その他				1年内	82百万円	1年超	153百万円	合計	236百万円	支払リース料	80百万円	減価償却費相当額	80百万円	未経過リース料		1年内	2,943百万円	1年超	13,386百万円	合計	16,329百万円	<p>1. 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 借主側</p> <p>(1)リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;"></th> <th style="width: 15%;">取得価額相当額 (百万円)</th> <th style="width: 15%;">減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th style="width: 15%;">期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(有形固定資産)</td> <td>427</td> <td>201</td> <td>226</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>同左</p> <p>(2)未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">83百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">142百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">226百万円</td> </tr> </table> <p>同左</p> <p>(3)支払リース料、減価償却費相当額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">90百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">90百万円</td> </tr> </table> <p>(4)減価償却費相当額の算定方法 同左</p> <p>2. オペレーティング・リース取引 借主側</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">未経過リース料</td> </tr> <tr> <td style="width: 80%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">3,351百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">11,761百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">15,112百万円</td> </tr> </table>		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)	(有形固定資産)	427	201	226	その他				1年内	83百万円	1年超	142百万円	合計	226百万円	支払リース料	90百万円	減価償却費相当額	90百万円	未経過リース料		1年内	3,351百万円	1年超	11,761百万円	合計	15,112百万円
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)																																																										
(有形固定資産)	427	190	236																																																										
その他																																																													
1年内	82百万円																																																												
1年超	153百万円																																																												
合計	236百万円																																																												
支払リース料	80百万円																																																												
減価償却費相当額	80百万円																																																												
未経過リース料																																																													
1年内	2,943百万円																																																												
1年超	13,386百万円																																																												
合計	16,329百万円																																																												
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)																																																										
(有形固定資産)	427	201	226																																																										
その他																																																													
1年内	83百万円																																																												
1年超	142百万円																																																												
合計	226百万円																																																												
支払リース料	90百万円																																																												
減価償却費相当額	90百万円																																																												
未経過リース料																																																													
1年内	3,351百万円																																																												
1年超	11,761百万円																																																												
合計	15,112百万円																																																												



(有価証券関係)

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19年3月31日)			当連結会計年度(平成20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	1,930	8,467	6,536	1,690	4,113	2,422
債券						
その他						
小計	1,930	8,467	6,536	1,690	4,113	2,422
連結貸借対照表計上額が取得原価 を超えないもの						
株式	24	15	8	251	192	59
債券						
その他				49	28	21
小計	24	15	8	300	220	80
合計	1,954	8,483	6,528	1,990	4,333	2,342

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18年4月1日至平成19年3月31日)			当連結会計年度 (自平成19年4月1日至平成20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)
46	2				

3. 時価評価されていない主な有価証券の内容及び連結貸借対照表計上額

種類	前連結会計年度 (平成19年3月31日)	当連結会計年度 (平成20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	535	867
優先出資証券	803	800
合計	1,338	1,667

(デリバティブ取引関係)

1. 取引の状況に関する事項

<p>前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)</p>
<p>当社グループは、国内連結子会社の一部がデリバティブ取引を行っております。</p> <p>(1)取引の内容 当社グループの利用しているデリバティブ取引は、金利スワップ取引であります。</p> <p>(2)取引に対する取組方針及び利用目的 当社グループのデリバティブ取引は、負債に係る金利変動のリスクヘッジを目的としており、投機的な取引は行わない方針であります。 なお、デリバティブ取引を利用してヘッジ会計を行っております。</p> <p>(3)取引に係るリスクの内容 当社グループの利用しているデリバティブ取引に係るリスクは、市場の金利変動に係るリスク及び取引先の契約不履行に係るリスクであります。</p> <p>(4)取引に係るリスク管理体制 当社グループのデリバティブ取引は、取締役会の承認を受けた社内規程に則って執行されております。当該規程では、デリバティブ取引の管理方針、リスク管理の主管部署、利用目的、利用範囲、取引限度額、取引相手先の選定基準、及び報告体制に関する規程が明記されており、当該規程に記載のない目的でのデリバティブ取引は行っておりません。 なお、資産の流動化に関する法律に基づく特定目的会社につきましては、資産流動化計画に則って執行されております。</p>	<p>当社グループは、デリバティブ取引を行っていないため、該当事項はありません。</p>

2. 取引の時価等に関する事項

デリバティブ取引の契約額等、時価及び評価損益

前連結会計年度(平成19年3月31日)

期末残高がないため、該当事項はありません。

当連結会計年度(平成20年3月31日)

当社グループは、デリバティブ取引を行っていないため、該当事項はありません。

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

連結子会社1社は退職金規程に基づく退職一時金制度を設けております。

2. 退職給付債務に関する事項

	前連結会計年度 (平成19年3月31日)	当連結会計年度 (平成20年3月31日)
	金額(百万円)	金額(百万円)
(1)退職給付債務(注)	453	443
(2)年金資産(注)		
(3)未積立退職給付債務((1)+(2))	453	443
(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	68	44
(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))	385	398
(8)前払年金費用		
(9)退職給付引当金((7)-(8))	385	398

前連結会計年度(平成19年3月31日)

(注) 当社は、確定給付型の制度として、退職一時金制度を設けておりましたが、平成19年3月26日開催の取締役会におきまして同制度を廃止することを決議いたしました。これに伴い退職給付引当金を全額取崩し、特別利益として退職一時金制度終了益557百万円を計上しております。

3. 退職給付費用に関する事項

	前連結会計年度 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)
	金額(百万円)	金額(百万円)
(1)勤務費用	98	62
(2)利息費用	23	4
(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	8	25
(6)過去勤務債務の費用処理額		
(7)その他	165	235
(8)退職給付費用 ((1)+(2)+(3)+(4)+(5)+(6)+(7))	278	328
(9)確定拠出年金制度への移行に伴う損益		
計	278	328

(注) その他については、確定拠出年金への掛金拠出額及び退職金前払制度による従業員に対する前払退職金支給額であります。

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19年3月31日)	当連結会計年度 (平成20年3月31日)
(1)割引率 (%)	1.0	1.0
(2)期待運用収益率 (%)		
(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)	3~5	3
(6)会計基準変更時差異の処理年数 (年)	1	1

(ストック・オプション等関係)

前連結会計年度(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)

ストック・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

	第3回新株予約権	第4回新株予約権	第5回新株予約権	第6回新株予約権
付与対象者の区分及び人数 (注)1	当社の取締役 7名 当社の監査役 1名	当社の取締役 7名 当社の監査役 1名	当社の取締役 7名 当社の監査役 1名	当社の従業員 537名
ストック・オプションの数 (注)2	普通株式 398,000株	普通株式 398,000株	普通株式 405,000株	普通株式 2,959,000株
付与日	平成17年7月25日	平成17年7月25日	平成17年7月25日	平成17年7月25日
権利確定条件	平成18年3月期に関する当社定時株主総会の終結時点まで、当社の取締役又は監査役の地位を喪失していないこと。 但し、当社取締役会が、地位の喪失にもかかわらず行使を認める旨決定した場合を除く。  各本件新株予約権の一部行使はできないこととする。	平成19年3月期に関する当社定時株主総会の終結時点まで、当社の取締役又は監査役の地位を喪失していないこと。 但し、当社取締役会が、地位の喪失にもかかわらず行使を認める旨決定した場合を除く。  各本件新株予約権の一部行使はできないこととする。	平成20年3月期に関する当社定時株主総会の終結時点まで、当社の取締役又は監査役の地位を喪失していないこと。 但し、当社取締役会が、地位の喪失にもかかわらず行使を認める旨決定した場合を除く。  各本件新株予約権の一部行使はできないこととする。	新株予約権者は、行使時において、当社又は当社の子会社の取締役、監査役又は従業員の地位にあることを要する。 但し、定年退職、会社都合による退職、その他正当な理由があると取締役会が決定した場合はこの限りでない。 各本件新株予約権の一部行使はできないこととする。
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。	対象勤務期間の定めはありません。	対象勤務期間の定めはありません。	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	自 平成17年7月26日 至 平成27年6月28日	自 平成17年7月26日 至 平成27年6月28日	自 平成17年7月26日 至 平成27年6月28日	自 平成19年7月1日 至 平成27年6月28日

(注)1. 平成17年7月25日開催の取締役会決議における付与対象者の区分及び人数を記載しております。

2. スtock・オプションの数は株式数に換算しております。

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

ストック・オプションの数

	第3回新株予約権	第4回新株予約権	第5回新株予約権	第6回新株予約権
権利確定前(株)				
前連結会計年度末	398,000	398,000	405,000	2,959,000
付与				
失効				
権利確定	398,000			
未確定残		398,000	405,000	2,959,000
権利確定後(株)				
前連結会計年度末				
権利確定	398,000			
権利行使				
失効				
未行使残	398,000			

単価情報

	第3回新株予約権	第4回新株予約権	第5回新株予約権	第6回新株予約権
権利行使価格(円)	361	361	361	361
行使時平均株価(円)				

(注) 会社法の施行日前に付与されたストック・オプションであるため、付与日における公正な評価単価については記載していません。

当連結会計年度(自平成19年4月1日至平成20年3月31日)

ストック・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) ストック・オプションの内容

	第3回新株予約権	第4回新株予約権	第5回新株予約権	第6回新株予約権
付与対象者の区分及び人数(注)1	当社の取締役 7名 当社の監査役 1名	当社の取締役 7名 当社の監査役 1名	当社の取締役 7名 当社の監査役 1名	当社の従業員 537名
ストック・オプションの数(注)2	普通株式 398,000株	普通株式 398,000株	普通株式 405,000株	普通株式 2,959,000株
付与日	平成17年7月25日	平成17年7月25日	平成17年7月25日	平成17年7月25日

	第3回新株予約権	第4回新株予約権	第5回新株予約権	第6回新株予約権
権利確定条件	平成18年3月期に関する当社定時株主総会の終結時点まで、当社の取締役又は監査役の地位を喪失していないこと。 但し、当社取締役会が、地位の喪失にもかかわらず行使を認める旨決定した場合を除く。  各本件新株予約権の一部行使はできないこととする。	平成19年3月期に関する当社定時株主総会の終結時点まで、当社の取締役又は監査役の地位を喪失していないこと。 但し、当社取締役会が、地位の喪失にもかかわらず行使を認める旨決定した場合を除く。  各本件新株予約権の一部行使はできないこととする。	平成20年3月期に関する当社定時株主総会の終結時点まで、当社の取締役又は監査役の地位を喪失していないこと。 但し、当社取締役会が、地位の喪失にもかかわらず行使を認める旨決定した場合を除く。  各本件新株予約権の一部行使はできないこととする。	新株予約権者は、行使時において、当社又は当社の子会社の取締役、監査役又は従業員の地位にあることを要する。 但し、定年退職、会社都合による退職、その他正当な理由があると取締役会が決定した場合はこの限りでない。 各本件新株予約権の一部行使はできないこととする。
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。	対象勤務期間の定めはありません。	対象勤務期間の定めはありません。	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	自 平成17年7月26日 至 平成27年6月28日	自 平成17年7月26日 至 平成27年6月28日	自 平成17年7月26日 至 平成27年6月28日	自 平成19年7月1日 至 平成27年6月28日

(注)1. 平成17年7月25日開催の取締役会決議における付与対象者の区分及び人数を記載しております。

2. ストック・オプションの数は株式数に換算しております。

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

ストック・オプションの数

	第3回新株予約権	第4回新株予約権	第5回新株予約権	第6回新株予約権
権利確定前(株)				
前連結会計年度末		398,000	405,000	2,959,000
付与				
失効			16,000	
権利確定		398,000		2,959,000
未確定残			389,000	
権利確定後(株)				
前連結会計年度末	398,000			
権利確定		398,000		2,959,000
権利行使				115,000
失効		6,000		230,000
未行使残	398,000	392,000		2,614,000

単価情報

	第3回新株予約権	第4回新株予約権	第5回新株予約権	第6回新株予約権
権利行使価格(円)	361	361	361	361
行使時平均株価(円)				672

(注) 会社法の施行日前に付与されたストック・オプションであるため、付与日における公正な評価単価については記載していません。



(税効果会計関係)

前連結会計年度 (平成19年3月31日)	当連結会計年度 (平成20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> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: left;">(繰延税金資産)</td> <td style="text-align: right;">(百万円)</td> </tr> <tr> <td>税務上の繰越欠損金</td> <td style="text-align: right;">28,549</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金損金算入限度超過額</td> <td style="text-align: right;">170</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金否認額</td> <td style="text-align: right;">742</td> </tr> <tr> <td>退職給付引当金否認額</td> <td style="text-align: right;">184</td> </tr> <tr> <td>販売用不動産評価損否認</td> <td style="text-align: right;">6,941</td> </tr> <tr> <td>販売原価否認</td> <td style="text-align: right;">872</td> </tr> <tr> <td>減損損失</td> <td style="text-align: right;">3,271</td> </tr> <tr> <td>固定資産評価減否認</td> <td style="text-align: right;">5,381</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">2,085</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産小計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">48,197</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額</td> <td style="text-align: right;">41,694</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">6,503</td> </tr> <tr> <td>(繰延税金負債)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>その他有価証券評価差額金</td> <td style="text-align: right;">2,657</td> </tr> <tr> <td>海外子会社前払費用</td> <td style="text-align: right;">39</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">3</td> </tr> <tr> <td>繰延税金負債合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,700</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産の純額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">3,803</td> </tr> </table> <p>平成19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> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">(百万円)</td> </tr> <tr> <td>流動資産 - 繰延税金資産</td> <td style="text-align: right;">3,493</td> </tr> <tr> <td>固定資産 - 繰延税金資産</td> <td style="text-align: right;">425</td> </tr> <tr> <td>固定負債 - 繰延税金負債</td> <td style="text-align: right;">115</td> </tr> </table>	(繰延税金資産)	(百万円)	税務上の繰越欠損金	28,549	貸倒引当金損金算入限度超過額	170	賞与引当金否認額	742	退職給付引当金否認額	184	販売用不動産評価損否認	6,941	販売原価否認	872	減損損失	3,271	固定資産評価減否認	5,381	その他	2,085	繰延税金資産小計	48,197	評価性引当額	41,694	繰延税金資産合計	6,503	(繰延税金負債)		その他有価証券評価差額金	2,657	海外子会社前払費用	39	その他	3	繰延税金負債合計	2,700	繰延税金資産の純額	3,803		(百万円)	流動資産 - 繰延税金資産	3,493	固定資産 - 繰延税金資産	425	固定負債 - 繰延税金負債	115	<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> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: left;">(繰延税金資産)</td> <td style="text-align: right;">(百万円)</td> </tr> <tr> <td>税務上の繰越欠損金</td> <td style="text-align: right;">23,789</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金損金算入限度超過額</td> <td style="text-align: right;">172</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金否認額</td> <td style="text-align: right;">716</td> </tr> <tr> <td>退職給付引当金否認額</td> <td style="text-align: right;">191</td> </tr> <tr> <td>販売用不動産評価損否認</td> <td style="text-align: right;">5,688</td> </tr> <tr> <td>販売原価否認</td> <td style="text-align: right;">1,053</td> </tr> <tr> <td>減損損失</td> <td style="text-align: right;">3,269</td> </tr> <tr> <td>固定資産評価減否認</td> <td style="text-align: right;">5,434</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">2,095</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産小計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">42,412</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額</td> <td style="text-align: right;">30,458</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">11,953</td> </tr> <tr> <td>(繰延税金負債)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>その他有価証券評価差額金</td> <td style="text-align: right;">624</td> </tr> <tr> <td>海外子会社前払費用</td> <td style="text-align: right;">35</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">4</td> </tr> <tr> <td>繰延税金負債合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">663</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産の純額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">11,290</td> </tr> </table> <p>平成20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> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">(百万円)</td> </tr> <tr> <td>流動資産 - 繰延税金資産</td> <td style="text-align: right;">1,695</td> </tr> <tr> <td>固定資産 - 繰延税金資産</td> <td style="text-align: right;">9,594</td> </tr> </table>	(繰延税金資産)	(百万円)	税務上の繰越欠損金	23,789	貸倒引当金損金算入限度超過額	172	賞与引当金否認額	716	退職給付引当金否認額	191	販売用不動産評価損否認	5,688	販売原価否認	1,053	減損損失	3,269	固定資産評価減否認	5,434	その他	2,095	繰延税金資産小計	42,412	評価性引当額	30,458	繰延税金資産合計	11,953	(繰延税金負債)		その他有価証券評価差額金	624	海外子会社前払費用	35	その他	4	繰延税金負債合計	663	繰延税金資産の純額	11,290		(百万円)	流動資産 - 繰延税金資産	1,695	固定資産 - 繰延税金資産	9,594
(繰延税金資産)	(百万円)																																																																																										
税務上の繰越欠損金	28,549																																																																																										
貸倒引当金損金算入限度超過額	170																																																																																										
賞与引当金否認額	742																																																																																										
退職給付引当金否認額	184																																																																																										
販売用不動産評価損否認	6,941																																																																																										
販売原価否認	872																																																																																										
減損損失	3,271																																																																																										
固定資産評価減否認	5,381																																																																																										
その他	2,085																																																																																										
繰延税金資産小計	48,197																																																																																										
評価性引当額	41,694																																																																																										
繰延税金資産合計	6,503																																																																																										
(繰延税金負債)																																																																																											
その他有価証券評価差額金	2,657																																																																																										
海外子会社前払費用	39																																																																																										
その他	3																																																																																										
繰延税金負債合計	2,700																																																																																										
繰延税金資産の純額	3,803																																																																																										
	(百万円)																																																																																										
流動資産 - 繰延税金資産	3,493																																																																																										
固定資産 - 繰延税金資産	425																																																																																										
固定負債 - 繰延税金負債	115																																																																																										
(繰延税金資産)	(百万円)																																																																																										
税務上の繰越欠損金	23,789																																																																																										
貸倒引当金損金算入限度超過額	172																																																																																										
賞与引当金否認額	716																																																																																										
退職給付引当金否認額	191																																																																																										
販売用不動産評価損否認	5,688																																																																																										
販売原価否認	1,053																																																																																										
減損損失	3,269																																																																																										
固定資産評価減否認	5,434																																																																																										
その他	2,095																																																																																										
繰延税金資産小計	42,412																																																																																										
評価性引当額	30,458																																																																																										
繰延税金資産合計	11,953																																																																																										
(繰延税金負債)																																																																																											
その他有価証券評価差額金	624																																																																																										
海外子会社前払費用	35																																																																																										
その他	4																																																																																										
繰延税金負債合計	663																																																																																										
繰延税金資産の純額	11,290																																																																																										
	(百万円)																																																																																										
流動資産 - 繰延税金資産	1,695																																																																																										
固定資産 - 繰延税金資産	9,594																																																																																										
<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></td> <td style="text-align: right;">(%)</td> </tr> <tr> <td>法定実効税率</td> <td style="text-align: right;">40.7</td> </tr> <tr> <td>(調整)</td> <td></td> </tr> <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;">1.3</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;">43.4</td> </tr> <tr> <td>住民税均等割</td> <td style="text-align: right;">0.2</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">0.0</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; border-top: 1px solid black;">1.3</td> </tr> </table>		(%)	法定実効税率	40.7	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	1.3	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	43.4	住民税均等割	0.2	その他	0.0	税効果会計適用後の法人税等の負担率	1.3	<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></td> <td style="text-align: right;">(%)</td> </tr> <tr> <td>法定実効税率</td> <td style="text-align: right;">40.7</td> </tr> <tr> <td>(調整)</td> <td></td> </tr> <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;">1.3</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;">79.3</td> </tr> <tr> <td>住民税均等割</td> <td style="text-align: right;">0.2</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">0.1</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; border-top: 1px solid black;">37.1</td> </tr> </table>		(%)	法定実効税率	40.7	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	1.3	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	79.3	住民税均等割	0.2	その他	0.1	税効果会計適用後の法人税等の負担率	37.1																																																						
	(%)																																																																																										
法定実効税率	40.7																																																																																										
(調整)																																																																																											
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.3																																																																																										
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	43.4																																																																																										
住民税均等割	0.2																																																																																										
その他	0.0																																																																																										
税効果会計適用後の法人税等の負担率	1.3																																																																																										
	(%)																																																																																										
法定実効税率	40.7																																																																																										
(調整)																																																																																											
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.3																																																																																										
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	79.3																																																																																										
住民税均等割	0.2																																																																																										
その他	0.1																																																																																										
税効果会計適用後の法人税等の負担率	37.1																																																																																										

(企業結合等関係)

前連結会計年度(自平成18年4月1日至平成19年3月31日)

(共通支配下の取引)

1. 結合当事企業の名称及び事業の内容、企業結合の法的形式、結合後企業の名称並びに取引の目的を含む取引の概要

(1) 結合当事企業の名称及び事業の内容

結合企業(株式交換完全親会社)

名称 : 株式会社コスモスイニシア

事業の内容 : 不動産販売、賃貸、仲介事業等

被結合企業(株式交換完全子会社)

名称 : 株式会社コスモスライフ

事業の内容 : 不動産管理事業、保守・修繕事業等

(2) 企業結合の法的形式

株式交換

(3) 企業結合後の名称

株式会社コスモスイニシア

(4) 取引の目的を含む取引の概要

当社の不動産販売、賃貸、仲介事業と株式会社コスモスライフの不動産管理事業において、より密接な連携強化を図ると共に、更なるシナジー効果を発揮することにより、グループ企業価値を高めることを目的として、平成18年5月19日に締結した株式交換契約書に基づき、平成18年7月3日を株式交換の日として、株式交換を行い、株式会社コスモスライフの株主(当社を除く)に対して当社の株式を割り当て交付した結果、株式会社コスモスライフが当社の完全子会社となりました。

2. 実施した会計処理の概要

「企業結合に係る会計基準 三 企業結合に係る会計基準 4 共通支配下の取引等の会計処理 (2) 少数株主との取引」に規定する個別財務諸表上及び連結財務諸表上の会計処理を適用いたしました。

3. 子会社株式の追加取得に関する事項

(1) 取得原価及びその内訳

取得の対価

株式会社コスモスイニシアの株式 1,659百万円

取得に直接要した支出 8百万円

取得原価 1,667百万円

(2) 株式の種類別の交換比率及びその算定方法並びに交付株式数及びその評価額

株式の種類及び交換比率

普通株式 株式会社コスモスイニシア 1 : 株式会社コスモスライフ 0.07

交換比率の算定方法

株式交換比率の算定は、株式会社大和総研に依頼し、当社については市場株価方式により、株式会社コスモスライフについては、純資産価額方式及び類似会社比較方式による分析を行い、それらの結果を総合的に勘案し決定しております。

交付株式数及びその評価額

1,932,000株 1,659百万円

(3) 発生したのれん又は負ののれんの金額、発生原因、償却の方法及び償却期間

負ののれん

43百万円

発生原因

追加取得により減少する少数株主持分の金額が、株式会社コスモスライフの株式の取得原価を上回ったため、その差額を負ののれんとして認識しております。

償却の方法及び償却期間

金額が僅少なため全額発生時の損益として処理しております。

当連結会計年度(自平成19年4月1日至平成20年3月31日)

該当事項はありません。

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

最近2連結会計年度の事業の種類別セグメント情報は次のとおりであります。  
前連結会計年度(自平成18年4月1日至平成19年3月31日)

	不動産 販売事業 (百万円)	不動産 管理事業 (百万円)	不動産 賃貸事業 (百万円)	その他 (百万円)	計 (百万円)	消去 又は全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高及び営業利益							
売上高							
(1)外部顧客に対する売上高	157,687	18,094	12,175	25,513	213,472		213,472
(2)セグメント間の内部売上高又は振替高		888		5,718	6,606	(6,606)	
計	157,687	18,983	12,175	31,231	220,079	(6,606)	213,472
営業費用	142,159	17,504	12,029	30,089	201,782	(6,120)	195,662
営業利益	15,528	1,479	146	1,141	18,296	(486)	17,810
資産、減価償却費及び資本的支出							
資産	191,299	10,282	6,066	22,272	229,920	20,614	250,535
減価償却費	147	191	19	299	658	83	741
資本的支出	232	660	36	563	1,492	286	1,778

当連結会計年度(自平成19年4月1日至平成20年3月31日)

	不動産 販売事業 (百万円)	不動産 管理事業 (百万円)	不動産 賃貸事業 (百万円)	その他 (百万円)	計 (百万円)	消去 又は全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高及び営業利益							
売上高							
(1)外部顧客に対する売上高	136,021	18,268	13,129	27,019	194,439		194,439
(2)セグメント間の内部売上高又は振替高		967	154	3,736	4,858	(4,858)	
計	136,021	19,236	13,283	30,756	199,298	(4,858)	194,439
営業費用	118,971	17,843	13,305	29,838	179,959	(3,476)	176,483
営業利益 (又は営業損失)	17,050	1,392	(21)	917	19,338	(1,382)	17,956
資産、減価償却費及び資本的支出							
資産	242,793	10,583	6,134	26,058	285,568	30,877	316,446
減価償却費	190	219	26	262	698	98	796
資本的支出	181	174	0	2,699	3,055	112	3,168

(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

れ24,729百万円及び40,325百万円であり、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。

【所在地別セグメント情報】

前連結会計年度（自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日）及び当連結会計年度（自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日）

本邦の売上高及び資産の金額は、全セグメントの売上高の合計及び全セグメントの資産の金額の合計額に占める割合がいずれも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。

【海外売上高】

前連結会計年度（自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日）及び当連結会計年度（自 平成19年4月1日 至 平成20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。

【関連当事者との取引】

前連結会計年度（自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日）

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。

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)	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				
役員	嵯峨行介			コスモスイニシアグループ健康保険組合理事長	(被所有) 直接 0.0			設立時運営補填金	13	未払金	13
								賃料収入	2		

(注) 取引条件及び取引条件の決定方針等

健康保険組合設立時における運営補填金の一部を当社が負担しており、平成19年3月26日付の取締役会において承認されております。

賃料条件については、市場価格を勘案して合理的に決定しております。

当連結会計年度（自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日）

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。

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)	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				
役員	嵯峨行介			コスモスイニシアグループ健康保険組合理事長	(被所有) 直接 0.0			賃料収入	7		
役員 の 近親者	木下豊一の 近親者							不動産売買	36		

(注) 取引条件及び取引条件の決定方針等

賃料条件については、市場価格を勘案して合理的に決定しております。

売買価格については、市場価格を勘案して一般的取引条件と同様に決定しております。なお、売買対象物件は共同事業であり、取引金額は当社持分相当額のみを記載しております。

( 1 株当たり情報 )

前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	
1株当たり純資産額	225.37円	1株当たり純資産額	359.69円
1株当たり当期純利益金額	121.16円	1株当たり当期純利益金額	158.17円
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額	89.17円	潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額	126.12円

(注)1. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成19年3月31日)	当連結会計年度 (平成20年3月31日)
純資産の部の合計額 (百万円)	46,613	50,095
純資産の部の合計額から控除する金額 (百万円)	19,822	7,023
(うち優先株式)	(18,600)	(6,500)
(うち優先配当額)	(1,204)	(520)
(うち少数株主持分)	(18)	(3)
普通株式に係る純資産額 (百万円)	26,791	43,072
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)	118,874,458	119,749,490

2. 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益 (百万円)	15,685	20,006
普通株主に帰属しない金額 (百万円)	1,371	1,181
(うち優先配当額)	(1,204)	(520)
(うち優先株式の償還差額)	(167)	(661)
普通株式に係る当期純利益 (百万円)	14,313	18,824
普通株式に係る期中平均株式数 (株)	118,133,009	119,011,303
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整金額 (百万円)	1,371	1,181
(うち優先配当額)	(1,204)	(520)
(うち優先株式の償還差額)	(167)	(661)
普通株式増加数 (株)	57,762,871	39,614,058
(うち優先株式)	(54,368,153)	(37,514,471)
(うち新株予約権)	(3,394,718)	(2,099,587)

( 重要な後発事象 )

該当事項はありません。

【連結附属明細表】

【社債明細表】

該当事項はありません。

【借入金等明細表】

区分	前期末残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	15,411	37,899	1.84	
1年以内に返済予定の長期借入金	32,474	59,546	2.00	
1年以内に返済予定のリース債務				
長期借入金（1年以内に返済予定のものを除く。）	70,983	97,609	2.04	平成21年4月30日 ～ 平成24年7月31日
リース債務（1年以内に返済予定のものを除く。）				
その他の有利子負債	10	18		
合計	118,878	195,072		

(注)1. 平均利率は期末の利率に基づいて算定しております。

2. 長期借入金及びその他の有利子負債（1年以内に返済予定のものを除く。）の連結決算日後5年以内における返済予定額は以下のとおりであります。

	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
長期借入金（百万円）	32,343	36,533	5,733	23,000
その他の有利子負債（百万円）	4	4	0	3

(2)【その他】

訴訟

当社が分譲いたしました横須賀市のマンションにおいて、施工上の不具合などをめぐり係争となり、区分所有者及び管理組合法人より瑕疵担保責任などに基づく損害賠償請求訴訟（請求額：5,087百万円及び附帯する年5%の割合による遅延損害金並びに訴訟費用）を東京地方裁判所に提起されておりましたが、同裁判所からの和解勧告に基づき、平成20年3月27日付、当社が解決金430百万円を支払う旨の和解が成立いたしました。

なお、当該訴訟に関する支出額については、既に費用計上しております。

2【財務諸表等】

(1)【財務諸表】

【貸借対照表】

区分	注記 番号	第38期 (平成19年3月31日)		第39期 (平成20年3月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
(資産の部)					
流動資産					
現金及び預金		10,615		19,600	
売掛金		651		635	
販売用不動産	1	17,228		22,903	
仕掛販売用不動産	1 5	140,494		199,277	
販売用不動産前渡金	1	9,384		6,987	
前払費用		495		646	
繰延税金資産		3,330		1,529	
短期差入保証金		68		134	
立替金		2,749		6,916	
その他		989		10	
貸倒引当金		7			
流動資産合計		185,999	82.7	258,620	85.6
固定資産					
有形固定資産					
建物		4,011		3,831	
減価償却累計額		2,288	1,723	2,211	1,620
構築物		17		18	
減価償却累計額		15	1	15	2
工具器具及び備品		348		360	
減価償却累計額		128	220	181	178
土地	5		6,268		6,268
有形固定資産合計		8,214	3.7	8,070	2.7



区分	注記 番号	第38期 (平成19年3月31日)		第39期 (平成20年3月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
無形固定資産					
商標権		21		19	
ソフトウェア		716		751	
その他		38		38	
無形固定資産合計		776	0.3	809	0.3
投資その他の資産					
投資有価証券		8,089		5,982	
関係会社株式		11,935		11,762	
その他の関係会社有価証券		2,817		132	
従業員長期貸付金		13		10	
破産更生債権等		21,722		22,000	
長期前払費用		50		50	
繰延税金資産		573		9,701	
長期差入保証金		6,264		6,541	
その他		699		598	
貸倒引当金		22,136		22,325	
投資その他の資産合計		30,030	13.3	34,454	11.4
固定資産合計		39,021	17.3	43,335	14.4
資産合計		225,020	100.0	301,956	100.0

区分	注記 番号	第38期 (平成19年3月31日)		第39期 (平成20年3月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
(負債の部)					
流動負債					
支払手形		45,530		29,595	
短期借入金	2	15,411		36,855	
一年内返済予定長期借入金	2	22,964		59,546	
未払金		7,118		9,462	
未払費用		395		403	
未払法人税等		131		188	
前受金		6,923		4,131	
預り金	3	6,163		9,966	
前受収益		0		0	
賞与引当金		906		930	
不動産特定共同事業預り金		6,000		8,700	
その他		658		462	
流動負債合計		112,204	49.9	160,241	53.1
固定負債					
長期借入金	2	70,983		97,609	
預り保証金		3,490		3,839	
長期末払金		910		701	
事業損失引当金		262			
固定負債合計		75,645	33.6	102,149	33.8
負債合計		187,849	83.5	262,391	86.9

区分	注記 番号	第38期 (平成19年3月31日)		第39期 (平成20年3月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
(純資産の部)					
株主資本					
資本金		11,889	5.3	11,964	3.9
資本剰余金					
資本準備金		5,299		5,373	
その他資本剰余金		2,315			
資本剰余金合計		7,615	3.4	5,373	1.8
利益剰余金					
その他利益剰余金					
繰越利益剰余金		14,509		21,340	
利益剰余金合計		14,509	6.4	21,340	7.1
自己株式		14	0.0	23	0.0
株主資本合計		33,998	15.1	38,655	12.8
評価・換算差額等					
その他有価証券評価差額金		3,172	1.4	909	0.3
評価・換算差額等合計		3,172	1.4	909	0.3
純資産合計		37,170	16.5	39,564	13.1
負債純資産合計		225,020	100.0	301,956	100.0

【損益計算書】

区分	注記 番号	第38期 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)			第39期 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)		
		金額(百万円)		百分比 (%)	金額(百万円)		百分比 (%)
売上高							
不動産販売高		148,926			134,713		
不動産仲介収入		1,900			2,049		
不動産賃貸収入		12,175			13,283		
附帯事業収入	1	1,891	164,894	100.0	1,982	152,029	100.0
売上原価							
不動産販売原価	3	118,553			101,082		
不動産賃貸費用		11,114			12,277		
附帯事業費用		157	129,825	78.7	1,018	114,377	75.2
売上総利益			35,069	21.3		37,651	24.8
販売費及び一般管理費							
販売手数料		280			763		
販売促進費		7,496			7,362		
人件費		5,293			5,715		
賞与引当金繰入額		677			626		
退職給付費用		88			93		
支払手数料		1,193			1,299		
事務消耗品費		432			366		
租税公課		1,718			1,857		
減価償却費		285			345		
賃借料		637			975		
その他		2,652	20,756	12.6	3,016	22,421	14.8
営業利益			14,313	8.7		15,230	10.0

区分	注記 番号	第38期 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)		第39期 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)			
		金額(百万円)	百分比 (%)	金額(百万円)	百分比 (%)		
営業外収益	2						
受取利息		51		18			
受取配当金		270		862			
施設賃貸料		163		171			
その他		102	588	137	1,189	0.8	
営業外費用							
支払利息		1,813		2,748			
シンジケートローン手数料				481			
その他		293	2,106	189	3,419	2.2	
経常利益			12,795	7.8		13,000	8.6
特別利益							
退職一時金制度終了益	557						
貸倒引当金戻入益	28	586	0.3				
特別損失							
固定資産除却損	9			12			
投資有価証券評価損				13			
本店等移転費用	722						
その他	48	781	0.5	26	0.1		
税引前当期純利益			12,600	7.6		12,974	8.5
法人税、住民税及び事業税	21			624			
法人税等調整額	1,930	1,908	1.2	5,774	6,398	4.2	
当期純利益			14,509	8.8		19,372	12.7

売上原価明細書

a. 不動産販売原価明細書

区分	第38期 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)		第39期 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	
	金額(百万円)	構成比(%)	金額(百万円)	構成比(%)
土地代	44,184	37.3	38,994	38.6
工事代	68,834	58.0	58,729	58.1
労務費	1,629	1.4	1,643	1.6
経費	833	0.7	632	0.6
リニューアル販売用不動産	3,071	2.6	1,081	1.1
計	118,553	100.0	101,082	100.0

(注) 原価計算の方法は個別原価計算によっております。

b. 不動産賃貸費用明細書

区分	第38期 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)		第39期 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	
	金額(百万円)	構成比(%)	金額(百万円)	構成比(%)
水道光熱費	214	2.0	218	1.8
保守修繕費	1,446	13.0	1,437	11.7
減価償却費	11	0.1	11	0.1
賃借料	9,348	84.1	10,556	86.0
その他	92	0.8	52	0.4
計	11,114	100.0	12,277	100.0

c. 附帯事業費用明細書

区分	第38期 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)		第39期 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	
	金額(百万円)	構成比(%)	金額(百万円)	構成比(%)
設計料	24	15.6		
経費	132	84.4	1,018	100.0
計	157	100.0	1,018	100.0

【株主資本等変動計算書】

第38期（自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日）

	株主資本								
	資本金	資本剰余金			利益剰余金			自己株式	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	その他利益剰余金 別途積立金	繰越利益剰余金	利益剰余金合計		
平成18年3月31日残高（百万円）	11,763	3,513	73,325	76,838	4,500	67,133	62,633	3	25,965
事業年度中の変動額									
新株の発行	125	125		125					251
剰余金の配当（注）			1,208	1,208					1,208
当期純利益						14,509	14,509		14,509
自己株式の取得								7,179	7,179
自己株式の消却			7,167	7,167				7,167	
株式交換による増加		1,659		1,659					1,659
剰余金間の振替（注）			62,633	62,633		62,633	62,633		
別途積立金の取崩（注）					4,500	4,500			
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額（純額）									
事業年度中の変動額合計（百万円）	125	1,785	71,009	69,223	4,500	81,642	77,142	11	8,033
平成19年3月31日残高（百万円）	11,889	5,299	2,315	7,615		14,509	14,509	14	33,998

	評価・換算差額等		純資産合計
	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計	
平成18年3月31日残高（百万円）	4,005	4,005	29,971
事業年度中の変動額			
新株の発行			251
剰余金の配当（注）			1,208
当期純利益			14,509
自己株式の取得			7,179
自己株式の消却			
株式交換による増加			1,659
剰余金間の振替（注）			
別途積立金の取崩（注）			
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額（純額）	833	833	833
事業年度中の変動額合計（百万円）	833	833	7,199
平成19年3月31日残高（百万円）	3,172	3,172	37,170

(注)平成18年6月の定時株主総会における利益処分項目であります。

第39期（自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日）

	株主資本							
	資本金	資本剰余金			利益剰余金		自己株式	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	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計		
平成19年3月31日残高（百万円）	11,889	5,299	2,315	7,615	14,509	14,509	14	33,998
事業年度中の変動額								
新株の発行	74	74		74				149
剰余金の配当					2,095	2,095		2,095
当期純利益					19,372	19,372		19,372
自己株式の取得							12,769	12,769
自己株式の消却			2,315	2,315	10,445	10,445	12,761	

	株主資本							自己株式	株主資本 合計
	資本金	資本剰余金			利益剰余金				
		資本準備金	その他資本 剰余金	資本剰余金 合計	その他利益 剰余金 繰越利益 剰余金	利益剰余金 合計			
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額（純額）									
事業年度中の変動額合計（百万円）	74	74	2,315	2,241	6,831	6,831	8	4,656	
平成20年3月31日残高（百万円）	11,964	5,373		5,373	21,340	21,340	23	38,655	

	評価・換算差額等		純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	評価・換算 差額等合計	
平成19年3月31日残高（百万円）	3,172	3,172	37,170
事業年度中の変動額			
新株の発行			149
剰余金の配当			2,095
当期純利益			19,372
自己株式の取得			12,769
自己株式の消却			
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額（純額）	2,262	2,262	2,262
事業年度中の変動額合計（百万円）	2,262	2,262	2,394
平成20年3月31日残高（百万円）	909	909	39,564



重要な会計方針

<p>第38期 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)</p>	<p>第39期 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)</p>
<p>1. 有価証券の評価基準及び評価方法</p> <p>(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</p> <p>(2)その他有価証券</p> <p>時価のあるもの 決算期末日の市場価格等に基づく時価法 (評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)</p> <p>時価のないもの 移動平均法による原価法</p> <p>2. たな卸資産の評価基準及び評価方法</p> <p>個別法による原価法 (貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)</p> <p>(棚卸資産の評価に関する会計基準) 当期より、「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号 平成18年7月5日)が平成20年3月31日以前に開始する事業年度に係る財務諸表から適用できることになったことに伴い、同会計基準を適用しております。これにより営業利益、経常利益及び税引前当期純利益は、それぞれ120百万円減少しております。</p> <p>3. 固定資産の減価償却の方法</p> <p>(1)賃貸用有形固定資産 定額法</p> <p>(2)上記以外の有形固定資産 定率法</p> <p>(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</p> <p>(4)上記以外の無形固定資産 定額法</p> <p>(5)長期前払費用 期限内均等償却法</p>	<p>1. 有価証券の評価基準及び評価方法</p> <p>(1)子会社株式及び関連会社株式 同左</p> <p>(2)その他有価証券</p> <p>時価のあるもの 同左</p> <p>時価のないもの 同左</p> <p>2. たな卸資産の評価基準及び評価方法</p> <p>個別法による原価法 (貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)</p> <p>3. 固定資産の減価償却の方法</p> <p>(1)賃貸用有形固定資産 同左</p> <p>(2)上記以外の有形固定資産 同左</p> <p>(3)自社利用のソフトウェア 同左</p> <p>(4)上記以外の無形固定資産 同左</p> <p>(5)長期前払費用 同左 (会計方針の変更) 当社は、法人税法の改正に伴い、当事業年度より、平成19年4月1日以降に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく償却方法により減価償却費を計上しております。 これにより損益に与える影響は軽微であります。</p> <p>(追加情報) 当社は、法人税法の改正に伴い、平成19年3月31日以前に取得した有形固定資産については、改正前の法人税法に基づく減価償却の方法の適用により取得価額の5%に達した事業年度の翌事業年度より、取得価額の5%相当額と備忘価額との差額を5年間にわたり均等償却し、減価償却費に含めて計上しております。 これにより損益に与える影響は軽微であります。</p>

<p style="text-align: center;">第38期 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)</p>	<p style="text-align: center;">第39期 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)</p>
<p>4. 繰延資産の処理方法 株式交付費は支出時に全額費用として処理しております。</p> <p>5. 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。</p> <p>6. 引当金の計上基準</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(3)退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、期末における退職給付債務の見込額に基づき、発生していると認められる額を計上していましたが、平成19年3月に退職給付一時金制度を廃止しており、これに伴い退職給付引当金を全額取崩し、特別利益として退職一時金制度終了益557百万円を計上しております。 なお、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。</p> <p>(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、内規に基づく期末要支給額を計上していましたが、平成18年6月29日開催の定時株主総会における役員退職慰労金制度の廃止及び打ち切り支給の決議に基づき、当事業年度において役員退職慰労引当金全額を取崩し、打ち切り支給額の未払い分については長期未払金に計上しております。</p> <p>(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。</p> <p>7. 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。</p> <p>8. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項</p> <p>(1)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。</p> <p>(2)</p>	<p>4. 繰延資産の処理方法 同左</p> <p>5. 外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算基準 同左</p> <p>6. 引当金の計上基準</p> <p>(1)貸倒引当金 同左</p> <p>(2)賞与引当金 同左</p> <p>(3)</p> <p>(4)</p> <p>(5)</p> <p>7. リース取引の処理方法 同左</p> <p>8. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項</p> <p>(1)消費税等の会計処理方法 同左</p> <p>(2)連結納税制度の適用 当事業年度より、連結納税制度を適用しております。</p>

## 会計処理の変更

<p style="text-align: center;">第38期 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)</p>	<p style="text-align: center;">第39期 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)</p>
<p>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準) 当期より、「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号 平成17年12月9日)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日)を適用しております。従来資本の部に相当する金額は37,170百万円であります。 なお、当期における貸借対照表の純資産の部については、財務諸表等規則の改正に伴い、改正後の財務諸表等規則により作成しております。</p> <p>(企業結合に係る会計基準等) 当期より、「企業結合に係る会計基準」(企業会計審議会 平成15年10月31日)及び「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成17年12月27日)並びに「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号 平成17年12月27日)を適用しております。</p>	

## 表示方法の変更

<p style="text-align: center;">第38期 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)</p>	<p style="text-align: center;">第39期 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)</p>
<p>(損益計算書) 前期において区分掲記しておりました「シンジケートローン手数料」(当期97百万円)は、営業外費用の総額の100分の10以下となったため、営業外費用の「その他」に含めて表示しております。</p>	<p>(貸借対照表) 前期において区分掲記しておりました「立替金」(当期2,329百万円)は、資産の総額の100分の1以下となったため、流動資産の「その他」に含めて表示していません。</p> <p>(損益計算書) 「シンジケートローン手数料」は、営業外費用の総額の100分の10を超えたため、区分掲記しております。 なお、前期は、営業外費用の「その他」に97百万円含まれております。</p>

注記事項

(貸借対照表関係)

第38期 (平成19年3月31日)	第39期 (平成20年3月31日)																																																										
<p>1. 担保に供されている資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">4,646百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">115,931百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">販売用不動産前渡金</td> <td style="text-align: right;">316百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">120,894百万円</td> </tr> </table> <p>2. 上記 1に対する担保付債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">11,590百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">一年内返済予定長期借入金</td> <td style="text-align: right;">20,641百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">長期借入金</td> <td style="text-align: right;">70,429百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">102,660百万円</td> </tr> </table> <p>3.</p> <p>4. 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。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <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;">22,342</td> </tr> <tr> <td>有限会社コスモアセットマネジメント・スリー</td> <td style="text-align: right;">5,940</td> </tr> <tr> <td>株式会社コスモスモア</td> <td style="text-align: right;">38</td> </tr> <tr> <td>相鉄ホーム株式会社</td> <td style="text-align: right;">30</td> </tr> <tr> <td>東急建設株式会社</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">28,352</td> </tr> </tbody> </table> <p>5. 有形固定資産の保有目的の変更 保有目的の変更により、従来、有形固定資産として保有していた土地のうち811百万円について、仕掛販売用不動産に振り替えております。</p>	販売用不動産	4,646百万円	仕掛販売用不動産	115,931百万円	販売用不動産前渡金	316百万円	計	120,894百万円	短期借入金	11,590百万円	一年内返済予定長期借入金	20,641百万円	長期借入金	70,429百万円	計	102,660百万円	被保証者	保証額 (百万円)	顧客住宅ローン連帯保証債務	22,342	有限会社コスモアセットマネジメント・スリー	5,940	株式会社コスモスモア	38	相鉄ホーム株式会社	30	東急建設株式会社	0	計	28,352	<p>1. 担保に供されている資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">12,401百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">178,905百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">販売用不動産前渡金</td> <td style="text-align: right;">667百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">191,974百万円</td> </tr> </table> <p>2. 上記 1に対する担保付債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">11,650百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">一年内返済予定長期借入金</td> <td style="text-align: right;">57,400百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">長期借入金</td> <td style="text-align: right;">97,609百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">166,659百万円</td> </tr> </table> <p>3. 関係会社に対する債務 預り金 3,800百万円</p> <p>4. 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。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <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;">14,773</td> </tr> <tr> <td>株式会社コスモスモア</td> <td style="text-align: right;">33</td> </tr> <tr> <td>東急建設株式会社</td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td>相鉄ホーム株式会社</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">14,810</td> </tr> </tbody> </table> <p>5.</p>	販売用不動産	12,401百万円	仕掛販売用不動産	178,905百万円	販売用不動産前渡金	667百万円	計	191,974百万円	短期借入金	11,650百万円	一年内返済予定長期借入金	57,400百万円	長期借入金	97,609百万円	計	166,659百万円	被保証者	保証額 (百万円)	顧客住宅ローン連帯保証債務	14,773	株式会社コスモスモア	33	東急建設株式会社	2	相鉄ホーム株式会社	0	計	14,810
販売用不動産	4,646百万円																																																										
仕掛販売用不動産	115,931百万円																																																										
販売用不動産前渡金	316百万円																																																										
計	120,894百万円																																																										
短期借入金	11,590百万円																																																										
一年内返済予定長期借入金	20,641百万円																																																										
長期借入金	70,429百万円																																																										
計	102,660百万円																																																										
被保証者	保証額 (百万円)																																																										
顧客住宅ローン連帯保証債務	22,342																																																										
有限会社コスモアセットマネジメント・スリー	5,940																																																										
株式会社コスモスモア	38																																																										
相鉄ホーム株式会社	30																																																										
東急建設株式会社	0																																																										
計	28,352																																																										
販売用不動産	12,401百万円																																																										
仕掛販売用不動産	178,905百万円																																																										
販売用不動産前渡金	667百万円																																																										
計	191,974百万円																																																										
短期借入金	11,650百万円																																																										
一年内返済予定長期借入金	57,400百万円																																																										
長期借入金	97,609百万円																																																										
計	166,659百万円																																																										
被保証者	保証額 (百万円)																																																										
顧客住宅ローン連帯保証債務	14,773																																																										
株式会社コスモスモア	33																																																										
東急建設株式会社	2																																																										
相鉄ホーム株式会社	0																																																										
計	14,810																																																										

( 損益計算書関係 )

第38期 ( 自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日 )		第39期 ( 自 平成19年4月1日 至 平成20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	476百万円	業務受託料	1,156百万円
業務受託料	317百万円	たな卸資産の一時的賃貸等	296百万円
契約解除金	88百万円	事務手数料	66百万円
その他	1,008百万円	その他	462百万円
計	1,891百万円	計	1,982百万円
2. 関係会社に係るもの		2. 関係会社に係るもの	
受取配当金	195百万円	受取配当金	765百万円
3. 売上原価に含まれるたな卸資産評価損 120百万円		3. 売上原価に含まれるたな卸資産評価損 484百万円	

( 株主資本等変動計算書関係 )

第38期 ( 自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日 )

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前事業年度末株式数 (千株)	当事業年度増加株式数 (千株)	当事業年度減少株式数 (千株)	当事業年度末株式数 (千株)
自己株式				
普通株式	3	15		19
第1回B種優先株式		3,000	3,000	
第1回C種優先株式		4,000	4,000	
合計	3	7,015	7,000	19

(注)1. 普通株式の自己株式の株式数の増加15千株は、単元未満株式の買取による増加であります。

2. 第1回B種優先株式の自己株式の株式数の増加及び減少3,000千株は、優先株式の償還によるものであります。

3. 第1回C種優先株式の自己株式の株式数の増加及び減少4,000千株は、優先株式の償還によるものであります。

第39期 ( 自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日 )

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前事業年度末株式数 (千株)	当事業年度増加株式数 (千株)	当事業年度減少株式数 (千株)	当事業年度末株式数 (千株)
自己株式				
普通株式	19	13		33
第1回A種優先株式		5,000	5,000	
第1回B種優先株式		7,100	7,100	
合計	19	12,113	12,100	33

(注)1. 普通株式の自己株式の株式数の増加13千株は、単元未満株式の買取による増加であります。

2. 第1回A種優先株式の自己株式の株式数の増加及び減少5,000千株は、優先株式の償還によるものであります。

3. 第1回B種優先株式の自己株式の株式数の増加及び減少7,100千株は、優先株式の償還によるものであります。

(リース取引関係)

第38期 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	第39期 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)																																																				
<p>1. 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 借主側</p> <p>(1)リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (百万円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th>期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工具器具及び備品</td> <td style="text-align: center;">26</td> <td style="text-align: center;">14</td> <td style="text-align: center;">12</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) 取得価額相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>(2)未経過リース料期末残高相当額</p> <table> <tr> <td>1年内</td> <td style="text-align: right;">3百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">8百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">12百万円</td> </tr> </table> <p>(注) 未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>(3)支払リース料、減価償却費相当額</p> <table> <tr> <td>支払リース料</td> <td style="text-align: right;">5百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">5百万円</td> </tr> </table> <p>(4)減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。</p> <p>2. オペレーティング・リース取引 借主側</p> <table> <tr> <td>未経過リース料</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1年内</td> <td style="text-align: right;">2,943百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">13,386百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">16,329百万円</td> </tr> </table>		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)	工具器具及び備品	26	14	12	1年内	3百万円	1年超	8百万円	合計	12百万円	支払リース料	5百万円	減価償却費相当額	5百万円	未経過リース料		1年内	2,943百万円	1年超	13,386百万円	合計	16,329百万円	<p>1. 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 借主側</p> <p>(1)リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (百万円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th>期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工具器具及び備品</td> <td style="text-align: center;">13</td> <td style="text-align: center;">4</td> <td style="text-align: center;">8</td> </tr> </tbody> </table> <p>同左</p> <p>(2)未経過リース料期末残高相当額</p> <table> <tr> <td>1年内</td> <td style="text-align: right;">2百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">5百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">8百万円</td> </tr> </table> <p>同左</p> <p>(3)支払リース料、減価償却費相当額</p> <table> <tr> <td>支払リース料</td> <td style="text-align: right;">3百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">3百万円</td> </tr> </table> <p>(4)減価償却費相当額の算定方法 同左</p> <p>2. オペレーティング・リース取引 借主側</p> <table> <tr> <td>未経過リース料</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1年内</td> <td style="text-align: right;">3,351百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">11,761百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">15,112百万円</td> </tr> </table>		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)	工具器具及び備品	13	4	8	1年内	2百万円	1年超	5百万円	合計	8百万円	支払リース料	3百万円	減価償却費相当額	3百万円	未経過リース料		1年内	3,351百万円	1年超	11,761百万円	合計	15,112百万円
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)																																																		
工具器具及び備品	26	14	12																																																		
1年内	3百万円																																																				
1年超	8百万円																																																				
合計	12百万円																																																				
支払リース料	5百万円																																																				
減価償却費相当額	5百万円																																																				
未経過リース料																																																					
1年内	2,943百万円																																																				
1年超	13,386百万円																																																				
合計	16,329百万円																																																				
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)																																																		
工具器具及び備品	13	4	8																																																		
1年内	2百万円																																																				
1年超	5百万円																																																				
合計	8百万円																																																				
支払リース料	3百万円																																																				
減価償却費相当額	3百万円																																																				
未経過リース料																																																					
1年内	3,351百万円																																																				
1年超	11,761百万円																																																				
合計	15,112百万円																																																				

(有価証券関係)

第38期(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)及び第39期(自 平成19年4月1日 至 平成20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 )

第38期 (平成19年3月31日)	第39期 (平成20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> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2" style="text-align: left;">( 繰延税金資産 )</td> <td style="text-align: right;">(百万円)</td> </tr> <tr> <td>税務上の繰越欠損金</td> <td style="text-align: right;">27,012</td> <td></td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金損金算入限度超過額</td> <td style="text-align: right;">9,931</td> <td></td> </tr> <tr> <td>賞与引当金否認額</td> <td style="text-align: right;">369</td> <td></td> </tr> <tr> <td>販売用不動産評価損否認</td> <td style="text-align: right;">6,941</td> <td></td> </tr> <tr> <td>販売原価否認</td> <td style="text-align: right;">872</td> <td></td> </tr> <tr> <td>減損損失</td> <td style="text-align: right;">829</td> <td></td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">1,692</td> <td></td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産小計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">47,649</td> <td></td> </tr> <tr> <td>評価性引当額</td> <td style="text-align: right;">41,427</td> <td></td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">6,221</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: left;">( 繰延税金負債 )</td> <td></td> </tr> <tr> <td>その他有価証券評価差額金</td> <td style="text-align: right;">2,177</td> <td></td> </tr> <tr> <td>匿名組合分配損失</td> <td style="text-align: right;">140</td> <td></td> </tr> <tr> <td>繰延税金負債合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,317</td> <td></td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産の純額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">3,903</td> <td></td> </tr> </table>	( 繰延税金資産 )		(百万円)	税務上の繰越欠損金	27,012		貸倒引当金損金算入限度超過額	9,931		賞与引当金否認額	369		販売用不動産評価損否認	6,941		販売原価否認	872		減損損失	829		その他	1,692		繰延税金資産小計	47,649		評価性引当額	41,427		繰延税金資産合計	6,221		( 繰延税金負債 )			その他有価証券評価差額金	2,177		匿名組合分配損失	140		繰延税金負債合計	2,317		繰延税金資産の純額	3,903		<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> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2" style="text-align: left;">( 繰延税金資産 )</td> <td style="text-align: right;">(百万円)</td> </tr> <tr> <td>税務上の繰越欠損金</td> <td style="text-align: right;">22,201</td> <td></td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金損金算入限度超過額</td> <td style="text-align: right;">10,130</td> <td></td> </tr> <tr> <td>賞与引当金否認額</td> <td style="text-align: right;">378</td> <td></td> </tr> <tr> <td>販売用不動産評価損否認</td> <td style="text-align: right;">5,688</td> <td></td> </tr> <tr> <td>販売原価否認</td> <td style="text-align: right;">1,053</td> <td></td> </tr> <tr> <td>減損損失</td> <td style="text-align: right;">827</td> <td></td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">1,390</td> <td></td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産小計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">41,671</td> <td></td> </tr> <tr> <td>評価性引当額</td> <td style="text-align: right;">29,626</td> <td></td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">12,044</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: left;">( 繰延税金負債 )</td> <td></td> </tr> <tr> <td>その他有価証券評価差額金</td> <td style="text-align: right;">624</td> <td></td> </tr> <tr> <td>匿名組合分配損失</td> <td style="text-align: right;">189</td> <td></td> </tr> <tr> <td>繰延税金負債合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">814</td> <td></td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産の純額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">11,230</td> <td></td> </tr> </table>	( 繰延税金資産 )		(百万円)	税務上の繰越欠損金	22,201		貸倒引当金損金算入限度超過額	10,130		賞与引当金否認額	378		販売用不動産評価損否認	5,688		販売原価否認	1,053		減損損失	827		その他	1,390		繰延税金資産小計	41,671		評価性引当額	29,626		繰延税金資産合計	12,044		( 繰延税金負債 )			その他有価証券評価差額金	624		匿名組合分配損失	189		繰延税金負債合計	814		繰延税金資産の純額	11,230	
( 繰延税金資産 )		(百万円)																																																																																															
税務上の繰越欠損金	27,012																																																																																																
貸倒引当金損金算入限度超過額	9,931																																																																																																
賞与引当金否認額	369																																																																																																
販売用不動産評価損否認	6,941																																																																																																
販売原価否認	872																																																																																																
減損損失	829																																																																																																
その他	1,692																																																																																																
繰延税金資産小計	47,649																																																																																																
評価性引当額	41,427																																																																																																
繰延税金資産合計	6,221																																																																																																
( 繰延税金負債 )																																																																																																	
その他有価証券評価差額金	2,177																																																																																																
匿名組合分配損失	140																																																																																																
繰延税金負債合計	2,317																																																																																																
繰延税金資産の純額	3,903																																																																																																
( 繰延税金資産 )		(百万円)																																																																																															
税務上の繰越欠損金	22,201																																																																																																
貸倒引当金損金算入限度超過額	10,130																																																																																																
賞与引当金否認額	378																																																																																																
販売用不動産評価損否認	5,688																																																																																																
販売原価否認	1,053																																																																																																
減損損失	827																																																																																																
その他	1,390																																																																																																
繰延税金資産小計	41,671																																																																																																
評価性引当額	29,626																																																																																																
繰延税金資産合計	12,044																																																																																																
( 繰延税金負債 )																																																																																																	
その他有価証券評価差額金	624																																																																																																
匿名組合分配損失	189																																																																																																
繰延税金負債合計	814																																																																																																
繰延税金資産の純額	11,230																																																																																																
<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な項目別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">(%)</td> </tr> <tr> <td>法定実効税率</td> <td style="text-align: right;">40.7%</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: left;">( 調整 )</td> </tr> <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;">1.3</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;">0.7</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額</td> <td style="text-align: right;">56.5</td> </tr> <tr> <td>住民税均等割</td> <td style="text-align: right;">0.2</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">0.1</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; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">15.1</td> </tr> </table>		(%)	法定実効税率	40.7%	( 調整 )		交際費等永久に損金に算入されない項目	1.3	受取配当金等永久に益金に算入されない項目	0.7	評価性引当額	56.5	住民税均等割	0.2	その他	0.1	税効果会計適用後の法人税等の負担率	15.1	<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な項目別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">(%)</td> </tr> <tr> <td>法定実効税率</td> <td style="text-align: right;">40.7</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: left;">( 調整 )</td> </tr> <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;">1.3</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;">2.4</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額</td> <td style="text-align: right;">89.0</td> </tr> <tr> <td>住民税均等割</td> <td style="text-align: right;">0.2</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">0.1</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; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">49.3</td> </tr> </table>		(%)	法定実効税率	40.7	( 調整 )		交際費等永久に損金に算入されない項目	1.3	受取配当金等永久に益金に算入されない項目	2.4	評価性引当額	89.0	住民税均等割	0.2	その他	0.1	税効果会計適用後の法人税等の負担率	49.3																																																												
	(%)																																																																																																
法定実効税率	40.7%																																																																																																
( 調整 )																																																																																																	
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.3																																																																																																
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	0.7																																																																																																
評価性引当額	56.5																																																																																																
住民税均等割	0.2																																																																																																
その他	0.1																																																																																																
税効果会計適用後の法人税等の負担率	15.1																																																																																																
	(%)																																																																																																
法定実効税率	40.7																																																																																																
( 調整 )																																																																																																	
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.3																																																																																																
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	2.4																																																																																																
評価性引当額	89.0																																																																																																
住民税均等割	0.2																																																																																																
その他	0.1																																																																																																
税効果会計適用後の法人税等の負担率	49.3																																																																																																

( 企業結合等関係 )

第38期 ( 自平成18年4月1日至平成19年3月31日 )

1 (1)連結財務諸表 注記事項 ( 企業結合等関係 ) に記載のとおりであります。

第39期 ( 自平成19年4月1日至平成20年3月31日 )

該当事項はありません。

( 1株当たり情報 )

第38期 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)		第39期 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	
1株当たり純資産額	146.09円	1株当たり純資産額	271.78円
1株当たり当期純利益金額	111.10円	1株当たり当期純利益金額	152.85円
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額	82.43円	潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額	122.13円

(注)1. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	第38期 (平成19年3月31日)	第39期 (平成20年3月31日)
純資産の部の合計額 (百万円)	37,170	39,564
純資産の部の合計額から控除する金額 (百万円)	19,804	7,020
(うち優先株式)	(18,600)	(6,500)
(うち優先配当額)	(1,204)	(520)
普通株式に係る純資産額 (百万円)	17,366	32,544
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)	118,874,458	119,749,490

2. 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	第38期 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)	第39期 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益 (百万円)	14,509	19,372
普通株主に帰属しない金額 (百万円)	1,371	1,181
(うち優先配当額)	(1,204)	(520)
(うち優先株式の償還差額)	(167)	(661)
普通株式に係る当期純利益 (百万円)	13,137	18,190
普通株式に係る期中平均株式数 (株)	118,248,842	119,011,303
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整金額 (百万円)	1,371	1,181
(うち優先配当額)	(1,204)	(520)
(うち優先株式の償還差額)	(167)	(661)
普通株式増加数 (株)	57,762,871	39,614,058
(うち優先株式)	(54,368,153)	(37,514,471)
(うち新株予約権)	(3,394,718)	(2,099,587)

( 重要な後発事象 )

該当事項はありません。



【附属明細表】

【有価証券明細表】

【株式】

銘柄		株式数 (株)	貸借対照表計上額 (百万円)	
投資有価証券	その他有価証券	株式会社三菱UFJフィナンシャル・グループ	1,025,340.00	881
		株式会社三井住友フィナンシャルグループ	1,073.48	704
		株式会社横浜銀行	876,021.00	593
		株式会社みずほフィナンシャルグループ	1,293.73	472
		大栄不動産株式会社	500,000.00	355
		株式会社リーテック	5,000.00	350
		住友信託銀行株式会社	464,625.00	318
		あいおい損害保険株式会社	420,000.00	231
		株式会社りそなホールディングス	1,304.50	216
		中央三井トラスト・ホールディングス株式会社	342,957.00	206
		その他17銘柄	4,621,431.00	824
計		8,259,045.71	5,154	

【その他】

種類及び銘柄		投資口数等 (口)	貸借対照表計上額 (百万円)	
投資有価証券	その他有価証券	(優先出資証券)		
		Mizuho Preferred Capital(Cayman) 7 Limited	5	500
		MTH Preferred Capital 1(Cayman) Limited	300	300
		その他 1 銘柄	26,709,402	28
計		26,709,707	828	

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	前期末残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (百万円)	当期末残高 (百万円)	当期末減価 償却累計額 又は償却累 計額 (百万円)	当期償却額 (百万円)	差引当期末 残高 (百万円)
有形固定資産							
建物	4,011	33	213	3,831	2,211	121	1,620
構築物	17	1		18	15	0	2
工具器具及び備品	348	25	13	360	181	65	178
土地	6,268			6,268			6,268
計	10,646	60	226	10,480	2,409	187	8,070
無形固定資産							
商標権				33	13	3	19
ソフトウェア				1,242	490	203	751
その他				38			38
計				1,313	504	207	809
長期前払費用	62	22	20	64	13	5	50

(注) 無形固定資産の金額が資産の総額の1%以下であるため、「前期末残高」、「当期増加額」及び「当期減少額」の記載を省略しております。

【引当金明細表】

区分	前期末残高 (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 (注)	22,144	274	75	7	22,335
賞与引当金	906	930	906		930
事業損失引当金	262		262		

(注) 貸倒引当金の当期減少額(その他)は、一般債権に対する洗替えによるものであります。

(2)【主な資産及び負債の内容】

資産の部

(イ)現金及び預金

区分	金額 (百万円)
現金	754
預金	
当座預金	15,297
普通預金	3,543
別段預金	4
計	18,845
合計	19,600

(ロ)売掛金

a.相手先別内訳

内訳	金額 (百万円)
一般顧客	635

内訳	金額 (百万円)
計	635

(注) 相手先は全て不特定多数の一般顧客であり金額も僅少のため、個別の記載は省略しております。

b.回収及び滞留状況

前期末残高 (百万円)	当期発生高 (百万円)	当期回収高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	回収率 (%)	滞留日数 (日)
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A) + (B)} \times 100$	$\frac{\{(A) + (D)\} \div 2}{(B)} \times 366$
651	155,188	155,204	635	99.6	1.5

(注) 上記売掛金の金額には消費税等が含まれております。

(八)販売用不動産

内訳	金額 (百万円)
中高層住宅	4,714
戸建住宅	7,442
土地・建物	10,745
計	22,903

(注) 地域別明細は次のとおりであります。なお、下記の金額は土地・建物の合計であり、面積に建物は含まれておりません。

中高層住宅

内訳	戸数 (戸)	土地面積 (㎡)	金額 (百万円)
首都圏	61	2,329.99	2,310
近畿圏 (福岡県含む)	82	3,304.41	2,404
計	143	5,634.41	4,714

戸建住宅

内訳	戸数 (区画)	土地面積 (㎡)	金額 (百万円)
首都圏	122	19,818.11	6,465
近畿圏 (福岡県含む)	30	6,474.98	977
計	152	26,293.10	7,442

土地・建物

内訳	戸数 (件)	土地面積 (㎡)	金額 (百万円)
首都圏	9	5,960.93	10,745
計	9	5,960.93	10,745

(二)仕掛販売用不動産

内訳	金額 (百万円)
中高層住宅	135,921
戸建住宅	17,546

内訳	金額 (百万円)
土地・建物	45,810
計	199,277

(注) 地域別明細は次のとおりであります。なお、下記の金額は土地・建物の合計であり、面積に建物は含まれておりません。

地域別内訳

内訳	面積 (㎡)	金額 (百万円)
首都圏	429,739.30	170,352
近畿圏 (福岡県含む)	169,316.58	28,925
計	599,055.88	199,277

(ホ) 販売用不動産前渡金

内訳	金額 (百万円)
中高層住宅	4,169
戸建住宅	1,795
土地・建物	1,023
計	6,987

(注) 地域別明細は次のとおりであります。なお、下記の金額は土地・建物の合計であり、面積に建物は含まれておりません。

地域別内訳

内訳	面積 (㎡)	金額 (百万円)
首都圏	492,430.73	4,724
近畿圏 (福岡県含む)	80,265.22	2,263
計	572,695.95	6,987

(ヘ) 破産更生債権等

内訳	金額 (百万円)
破産・更生・再生債権	46
貸倒懸念債権	21,954
計	22,000

負債の部

(イ) 支払手形

a. 相手先別内訳

内訳	金額 (百万円)
木内建設株式会社	4,574
大豊建設株式会社	4,495
大成建設株式会社	3,305
鹿島建設株式会社	3,305
株式会社浅沼組	2,347

内訳	金額 (百万円)
その他	11,568
計	29,595

b. 期日別内訳

決済期日	金額 (百万円)
平成20年 4月	4,153
5月	2,077
6月	8,518
7月	3,888
8月	2,944
9月以降	8,013
計	29,595

(口) 短期借入金

相手先	金額 (百万円)
株式会社みずほコーポレート銀行	13,123
株式会社三菱東京UFJ銀行	3,195
住友信託銀行株式会社	3,195
株式会社三井住友銀行	3,195
その他	14,147
計	36,855

(ハ) 一年内返済予定長期借入金

相手先	金額 (百万円)
中央三井信託銀行株式会社	9,342
住友信託銀行株式会社	8,324
みずほ信託銀行株式会社	5,686
その他	36,191
計	59,546

(二) 長期借入金

相手先	金額 (百万円)
株式会社三井住友銀行	13,401
株式会社みずほコーポレート銀行	10,438
株式会社三菱東京UFJ銀行	9,887
その他	63,880
計	97,609

(3) 【その他】

訴訟

当社が分譲いたしました横須賀市のマンションにおいて、施工上の不具合などをめぐり係争となり、区分所有者及び管理組合法人より瑕疵担保責任などに基づく損害賠償請求訴訟（請求額：5,087百万円及び附帯する年5%の割合による遅延損害金並びに訴訟費用）を東京地方裁判所に提起されておりましたが、同裁判所からの和解勧告に基づき、平成20年3月27日付、当社が解決金430百万円を支払う旨の和解が成立いたしました。

なお、当該訴訟に関する支出額については、既に費用計上しております。

## 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
株券の種類	100,000株券 10,000株券 1,000株券
剰余金の配当の基準日	9月30日 3月31日
1単元の株式数	1,000株
株式の名義書換え	
取扱場所	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社証券代行部
株主名簿管理人	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社
取次所	三菱UFJ信託銀行株式会社全国各支店
名義書換手数料	無料
新券交付手数料	無料
単元未満株式の買取り	
取扱場所	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社証券代行部
株主名簿管理人	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社
取次所	三菱UFJ信託銀行株式会社全国各支店
買取手数料	無料
公告掲載方法	電子公告により行う。但し、事故その他やむを得ない事由により電子公告によることができないときは、日本経済新聞に掲載する。 公告掲載URL <a href="http://www.cigr.co.jp/cosmosinfo/ir/ir_documents/index.html">http://www.cigr.co.jp/cosmosinfo/ir/ir_documents/index.html</a>
株主に対する特典	該当事項はありません。

(注) 当社定款の定めにより、単元未満株主は、会社法第189条第2項各号に掲げる権利、会社法第166条第1項の規定による請求をする権利並びに株主の有する株式数に応じて募集株式の割当て及び募集新株予約権の割当てを受ける権利以外の権利を有していません。

## 第7【提出会社の参考情報】

### 1【提出会社の親会社等の情報】

当社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、次の書類を提出しております。

(1) 有価証券報告書及びその添付書類

事業年度(第38期)(自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)平成19年6月28日関東財務局長に提出

(2) 半期報告書

(第39期中)(自平成19年4月1日 至平成19年9月30日)平成19年12月18日関東財務局長に提出

(3) 有価証券報告書の訂正報告書

平成19年10月29日関東財務局長に提出

事業年度(第34期)(自平成14年4月1日 至平成15年3月31日)の有価証券報告書に係る訂正報告書であります。

平成19年10月29日関東財務局長に提出

事業年度(第35期)(自平成15年4月1日 至平成16年3月31日)の有価証券報告書に係る訂正報告書であります。

平成19年10月29日関東財務局長に提出

事業年度(第36期)(自平成16年4月1日 至平成17年3月31日)の有価証券報告書に係る訂正報告書であります。

平成19年10月29日関東財務局長に提出

事業年度(第37期)(自平成17年4月1日 至平成18年3月31日)の有価証券報告書に係る訂正報告書であります。

平成19年10月29日関東財務局長に提出

事業年度(第38期)(自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)の有価証券報告書に係る訂正報告書であります。

(4) 半期報告書の訂正報告書

平成19年10月29日関東財務局長に提出

中間会計期間(第38期中)(自平成18年4月1日 至平成18年9月30日)の半期報告書に係る訂正報告書であります。



## 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

平成19年6月28日

株式会社コスモスイニシア

代表取締役社長 町田 公志 殿

### 新日本監査法人

指定社員 業務執行社員	公認会計士	鈴木 啓之 印
指定社員 業務執行社員	公認会計士	今井 靖容 印
指定社員 業務執行社員	公認会計士	水野 友裕 印

当監査法人は、証券取引法第193条の2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コスモスイニシアの平成18年4月1日から平成19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、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者であり、当監査法人の責任は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の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、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を含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

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、株式会社コスモスイニシア及び連結子会社の平成19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。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) 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、その原本は当社が別途保管しております。

## 独立監査人の監査報告書

平成20年6月27日

株式会社コスモスイニシア

代表取締役社長 町田 公志 殿

### 新日本監査法人

指定社員 業務執行社員	公認会計士	鈴木 啓之 印
指定社員 業務執行社員	公認会計士	今井 靖容 印
指定社員 業務執行社員	公認会計士	坂田 純孝 印
指定社員 業務執行社員	公認会計士	水野 友裕 印

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コスモスイニシアの平成19年4月1日から平成20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、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は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の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、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を含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

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、株式会社コスモスイニシア及び連結子会社の平成20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。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) 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、その原本は当社が別途保管しております。

## 独立監査人の監査報告書

平成19年6月28日

株式会社コスモスイニシア

代表取締役社長 町田 公志 殿

### 新日本監査法人

指定社員 業務執行社員	公認会計士	鈴木 啓之 印
指定社員 業務執行社員	公認会計士	今井 靖容 印
指定社員 業務執行社員	公認会計士	水野 友裕 印

当監査法人は、証券取引法第193条の2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コスモスイニシアの平成18年4月1日から平成19年3月31日までの第38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及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者であり、当監査法人の責任は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の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、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を含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

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、株式会社コスモスイニシアの平成19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。

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) 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、その原本は当社が別途保管しております。

## 独立監査人の監査報告書

平成20年6月27日

株式会社コスモスイニシア

代表取締役社長 町田 公志 殿

### 新日本監査法人

指定社員 業務執行社員	公認会計士	鈴木 啓之 印
指定社員 業務執行社員	公認会計士	今井 靖容 印
指定社員 業務執行社員	公認会計士	坂田 純孝 印
指定社員 業務執行社員	公認会計士	水野 友裕 印

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コスモスイニシアの平成19年4月1日から平成20年3月31日までの第39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及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は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の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、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を含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

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、株式会社コスモスイニシアの平成20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。

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) 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、その原本は当社が別途保管しております。