

【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21年6月26日
【事業年度】	第40期（自平成20年4月1日至平成21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5番8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36期	第37期	第38期	第39期	第40期
決算年月	平成17年3月	平成18年3月	平成19年3月	平成20年3月	平成21年3月
売上高(百万円)	190,803	227,957	213,472	194,439	191,616
経常利益又は経常損失 () (百万円)	9,426	19,688	15,800	14,692	22,402
当期純利益又は当期純損失 () (百万円)	2,518	68,099	15,685	20,006	88,088
純資産額(百万円)	52,259	37,399	46,613	50,095	45,183
総資産額(百万円)	329,253	243,981	250,535	316,446	231,817
1株当たり純資産額(円)	908.09	91.89	225.37	359.69	436.02
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)	43.69	696.91	121.16	158.17	740.01
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(%)	15.87	15.33	18.60	15.83	19.49
自己資本利益率(%)	4.93	151.91	37.34	41.38	
株価収益率(倍)	8.70		7.06	1.93	
営業活動によるキャッシュ・ フロー(百万円)	6,062	1,044	14,458	50,814	2,766
投資活動によるキャッシュ・ フロー(百万円)	569	27,190	2,321	3,602	3,510
財務活動によるキャッシュ・ フロー(百万円)	3,706	22,521	1,908	60,947	8,180
現金及び現金同等物の期末残 高(百万円)	24,832	30,553	15,679	22,188	20,241
従業員数(人) (外、平均臨時雇用者数)	2,914 (993)	2,976 (1,114)	3,059 (1,147)	3,172 (1,307)	3,275 (1,341)

(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期及び第40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40期の自己資本利益率につきましては、当期純損失かつ債務超過であるため記載しておりません。

4. 第37期及び第40期の株価収益率につきましては、1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。

5. 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36期	第37期	第38期	第39期	第40期
決算年月	平成17年3月	平成18年3月	平成19年3月	平成20年3月	平成21年3月
売上高 (百万円)	148,954	182,631	164,894	152,029	152,157
経常利益又は経常損失 () (百万円)	6,864	17,298	12,795	13,000	23,551
当期純利益又は当期純損失 () (百万円)	1,318	69,242	14,509	19,372	91,204
資本金 (百万円)	35,238	11,763	11,889	11,964	11,964
発行済株式総数 (千株)	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	普通株式 119,782 優先株式 6,500
純資産額 (百万円)	47,040	29,971	37,170	39,564	53,972
総資産額 (百万円)	285,801	205,470	225,020	301,956	219,266
1株当たり純資産額 (円)	817.47	27.46	146.09	271.78	509.42
1株当たり配当額 (円) (内1株当たり中間配当額)	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 ()	普通株式 () 第1回A種優先株式 ()
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)	22.90	708.32	111.10	152.85	766.04
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 (%)	16.46	14.59	16.52	13.10	24.61
自己資本利益率 (%)	2.84	179.82	43.22	50.49	
株価収益率 (倍)	16.59		7.70	2.00	
配当性向 (%)			6.8	4.9	
従業員数 (人) (外、平均臨時雇用者数)	574 (265)	549 (255)	585 (256)	608 (290)	632 (285)

(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期及び第40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40期の自己資本利益率につきましては、当期純損失かつ債務超過であるため記載しておりません。
4. 第37期及び第40期の株価収益率につきましては、1株当たり当期純損失であるため、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	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	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	東京都港区に本社移転
平成 8年 4月	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社移転
平成20年 9月	CAM6 特定目的会社（マンション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設立）を連結子会社化

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8社並びに関連会社1社により構成されており、事業は不動産販売事業、不動産管理事業、不動産賃貸事業、不動産仲介事業、工事業、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、CAM6 特定目的会社：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、「コスモグラシアシリーズ」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。CAM6 特定目的会社は、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、オフィスビル及び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、株式会社コスモスライフ：会社総数2社）

当社及び株式会社コスモスライフは、マンション、オフィスビル及び厚生施設などの転貸（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。

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

株式会社コスモスモアは、オフィス改修工事、マンション販売におけるモデルルームの設営、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、株式会社コスモスモア：会社総数4社）

株式会社コスモスイニシア ...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

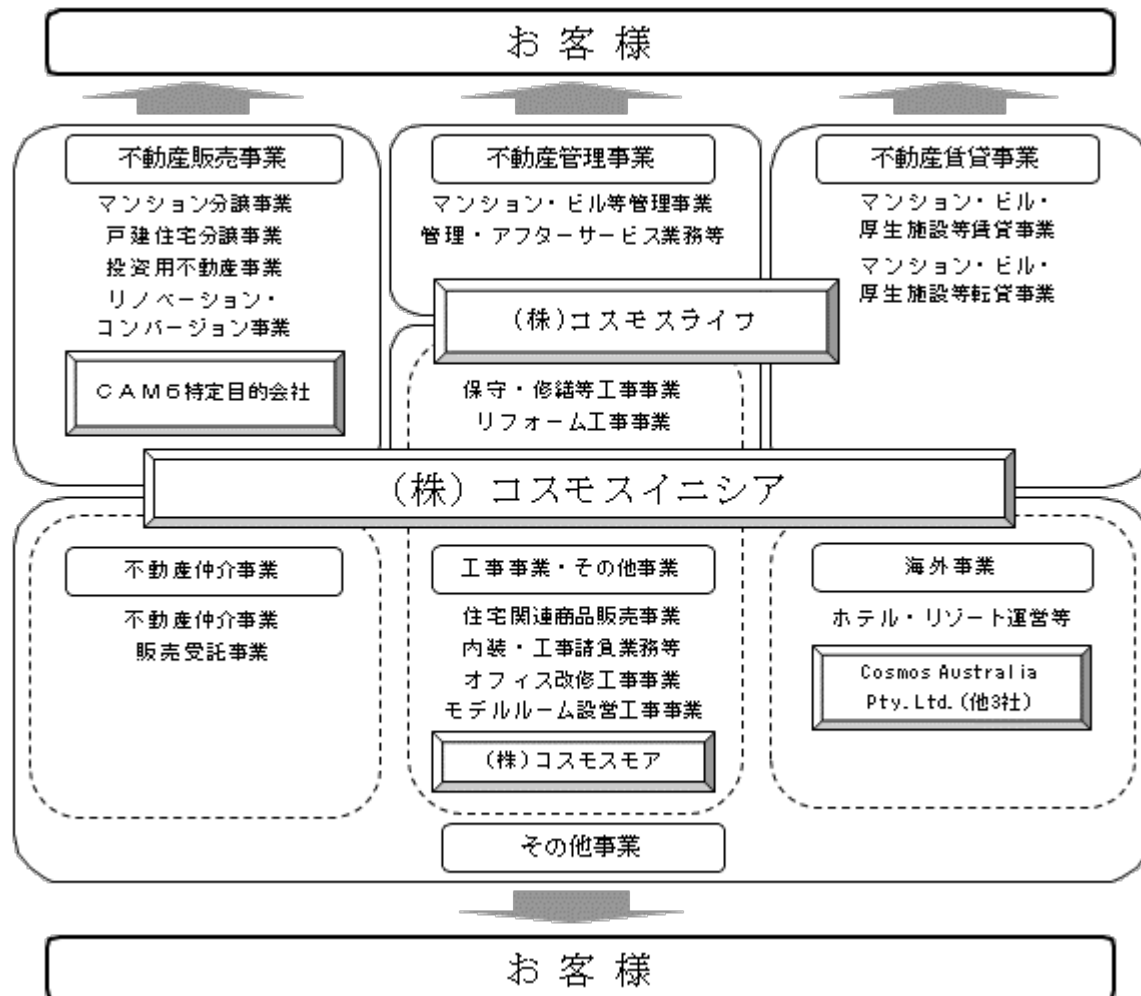
株式会社コスモスライフ ...保険代理事業

株式会社コスモスモア ...当社分譲住宅のお客様に対するインテリア販売事業等

株式会社ライフクリーンサービス...マンション、オフィスビル及び厚生施設などの清掃事業

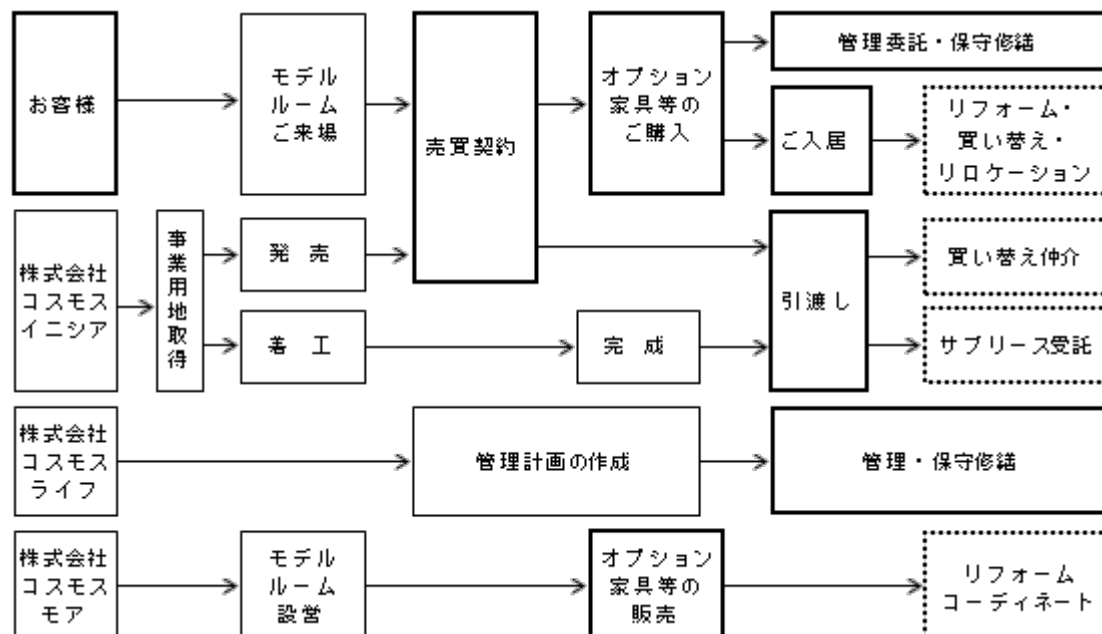
(事業系統図)

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、事業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		取引内容
					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)6	東京都港区	519	マンション・オフィスビル・ 厚生施設等の管理事業、保守 ・修繕事業	[100]	1		業務提携(管理業 務、工事請負業務 等)、資金借入
株式会社コスモスモア	東京都千代田区	90	マンション販売におけるモデ ルルーム設営事業、インテリ ア販売事業、リフォーム事業	100	2		工事発注、販売代 理
C A M 6 特定目的会社 (注)1,5	東京都千代田区	2,550	不動産開発事業	[100]			不動産賃貸、資金 借入
Cosmos Australia Pty. Ltd. (注)1	オーストラリアク イーンズランド州 ブリスベン市	百万豪ドル 115	コスモスオーストラリアゲ ループの統括事業、不動産コ ンサルティング事業等	100	2		業務委託
CA Finance Pty. Ltd. (注)2	オーストラリアク イーンズランド州 ブリスベン市	百万豪ドル 1	金融業	100 (100)	2		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 ブリスベン市	百万豪ドル 0	不動産事業及びそれに附帯す る事業	100 (100)	2		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 ブリスベン市	百万豪ドル 13	ホテル・リゾート運営事業	100 (100)	2		なし

(注)1. C A M 6 特定目的会社及び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. C A M 6 特定目的会社は、平成20年9月24日において実質的に支配していると認められたため、連結の範囲に含め
ております。

6. 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	31,071百万円
(2)経常利益	2,126百万円
(3)当期純利益	1,234百万円
(4)純資産額	10,173百万円
(5)総資産額	19,031百万円

5【従業員の状況】

(1)連結会社の状況

平成21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	481 (222)
不動産管理事業	2,323 (642)
不動産賃貸事業	27 (34)
その他	359 (423)
全社(共通)	85 (20)
合計	3,275 (1,341)

(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21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)
632 (285)	37.1	11.2	8,887,491

(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6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3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、原油・原材料価格の高騰などから企業収益は伸び悩み、全体として減速傾向にありましたが、下期に入り米国に端を発した金融市場の混乱と信用収縮を背景とした世界経済の減速を受け、かつ、円高の進行による輸出の大幅な減少などから輸出産業を中心に企業収益が急激に落ち込み、雇用環境も悪化するなど、景気後退が一層鮮明となり、極めて厳しい状況となりました。

不動産業界におきましては、分譲住宅市場は、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、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り、景気後退を背景に消費者マインドが低下し、買い控え傾向が顕著となるなど、大変厳しい事業環境が継続いたしました。住宅ローン減税をはじめとする各種景気対策の効果もあり、年明けから少しずつ堅調な売れ行きを示し始めておりますが、回復にはまだまだ時間を要する状況となっております。

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、環境負荷削減など、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、オフィス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てまいりましたが、急激な経済環境の悪化により平成21年3月期を最終期とする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）」から、大幅な修正を余儀なくされることとなりました。

当連結会計年度の業績は、たな卸資産評価損110億16百万円を売上原価に計上したことなどから、売上高1,916億16百万円（前連結会計年度比1.5%減）、営業損失182億7百万円、経常損失224億2百万円となりました。

また、今後の事業再生を目指すにあたり、抜本的に事業内容を見直したことによる販売用不動産の簿価切下げ額411億97百万円、固定資産の減損損失52億72百万円、海外事業撤退に伴う損失44億円に加え、早期退職費用14億92百万円や拠点統合に伴う移転費用3億82百万円等を含めた合計24億7百万円を今後の事業再生に向けた追加負担額として見込み、総額532億77百万円を事業再生損失（特別損失）として計上し、税効果会計に伴う繰延税金資産を大幅に取崩すことなどにより当期純損失880億88百万円を計上したことから、当連結会計年度末の純資産は451億83百万円の債務超過となりました。

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

新築マンションの販売におきましては、『イニシア新川崎』（神奈川県）、『トア山手 ザ・神戸タワー』（兵庫県）、『イニシア千住曙町』（東京都）など、当前連結会計年度中の引渡戸数が2,760戸（前連結会計年度比41戸増）となりましたが、一戸当たりの販売単価が下落したことなどにより、売上高885億11百万円（同6.2%減）を計上いたしました。

戸建住宅販売におきましては、『コスモアベニュー蘇我』（千葉県）、『コスモアベニュー府中浅間町』（東京都）など、条件付宅地分譲を含めて408区画（同49区画減）を引き渡し、売上高190億69百万円（同9.7%減）を計上いたしました。

また、投資用不動産の一棟販売における『オリックス浜松町ビル』（東京都）、リノベーション事業における『エルブレイス横浜吉野町』（神奈川県）などに加え、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1,373億11百万円（同0.9%増）を計上いたしました。一方、新築マンションの売上総利益率（ ）は前連結会計年度比11.5%低下の12.8%、戸建住宅の売上総利益率（ ）は同10.7%低下の2.7%になるなど、収益性が悪化したことに加え、たな卸資産評価損110億16百万円を売上原価に計上したことなどにより、営業損失202億95百万円を計上いたしました。

（売上総利益率の算出に際し、たな卸資産評価損は含めておりません。）

（単位：百万円）

	平成21年3月期	平成20年3月期	前連結会計年度比	増減率（%）
売上高	137,311	136,021	1,289	0.9
営業利益又は営業損失（ ）	20,295	17,050	37,345	

売上高の内訳

（単位：百万円）

	平成21年3月期		平成20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)	2,760	88,511	2,719	94,316	41	5,804	6.2
戸建住宅(区画)	408	19,069	457	21,116	49	2,047	9.7
投資用不動産(棟)	7	15,338	3	4,778	4	10,560	221.0
リノベーション・コンバージョン		3,658		3,664		6	0.2
土地・その他		10,732		12,145		1,412	11.6
合計		137,311		136,021		1,289	0.9

契約の状況

(単位：百万円)

	平成21年3月期		平成20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)	2,568	82,547	2,542	84,878	26	2,331	2.7
戸建住宅(区画)	431	19,943	433	20,107	2	164	0.8
投資用不動産(棟)	5	11,160	5	8,956		2,203	24.6
リノベーション・コンバージョン		3,533		3,538		4	0.1
土地・その他		10,733		12,116		1,383	11.4
合計		127,918		129,597		1,679	1.3

新築マンション販売における未契約完成在庫は593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3,392戸増加の137,736戸と堅調に推移したことにより、売上高194億84百万円(同1.3%増)、営業利益15億45百万円(同11.0%増)を計上いたしました。

(単位：百万円)

	平成21年3月期	平成20年3月期	前連結会計年度比	増減率(%)
売上高	19,484	19,236	247	1.3
営業利益	1,545	1,392	153	11.0
マンション管理戸数	137,736	134,344	3,392	2.5
分譲マンション(戸)	127,015	123,068	3,947	3.2
賃貸マンション(戸)	10,721	11,276	555	4.9
オフィスビル・厚生施設管理棟数	252	261	9	3.4

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738戸増加の7,850戸と堅調に推移したことにより、売上高148億1百万円(同11.4%増)、営業利益4億29百万円を計上いたしました。

(単位：百万円)

	平成21年3月期	平成20年3月期	前連結会計年度比	増減率(%)
売上高	14,801	13,283	1,517	11.4
営業利益又は営業損失()	429	21	450	
転貸マンション戸数	7,850	7,112	738	10.4
空室率(%)	4.2	4.2		

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、不動産流通市場の低迷に伴い、法人仲介取引が大幅に減少したことなどにより、売上高9億47百万円(前連結会計年度比53.8%減)を計上いたしました。

・工事業

工事業におきましては、オフィス改修工事は順調に推移いたしましたが、モデルルームの設営工事の受注が減少したことなどにより、売上高138億37百万円(同10.9%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247億79百万円（同19.4%減）、営業利益1億87百万円（同79.6%減）を計上いたしました。

（単位：百万円）

	平成21年3月期	平成20年3月期	前連結会計年度比	増減率（%）
売上高	24,779	30,756	5,976	19.4
不動産仲介	947	2,049	1,101	53.8
工事	13,837	15,526	1,689	10.9
その他	9,994	13,180	3,185	24.2
営業利益	187	917	730	79.6
不動産仲介取扱件数	683	1,134	451	39.8

(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、202億41百万円となりました。〔前連結会計年度末は221億88百万円〕

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

税金等調整前当期純損失754億73百万円を計上いたしました。事業再生損失を532億77百万円計上したことや、たな卸資産が162億32百万円減少したこと、仕入債務が221億20百万円増加したことなどから、27億66百万円の資金の増加となりました。〔前連結会計年度は508億14百万円の減少〕

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資有価証券を売却したことや、貸付金の回収があったことなどから、35億10百万円の資金の増加となりました。〔前連結会計年度は36億2百万円の減少〕

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

配当金の支払いによる資金減少があったことや、長期借入金の返済を行ったことなどから、81億80百万円の資金の減少となりました。〔前連結会計年度は609億47百万円の増加〕

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いたしており、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ライフ、株式会社コスモモ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対処すべき課題

当社は、当連結会計年度末において大幅な債務超過となったことを受けて、当社単独で抜本的な再生を図ることが困難であると判断し、今後の事業再生に向けた強固な収益体質の確立と、財務体質の抜本的な改善を図るため、産業活力再生特別措置法所定の特定認証紛争解決手続（以下「事業再生ADR手続」という。）による事業再生を目指すことといたしました。これにより、関係当事者の合意が得られることを前提として、平成22年3月期には債務超過を解消する方針であります。

今後は、事業再生ADR手続の中で、全お取引金融機関と協議を進めながら、上場維持を前提とした事業再生計画案を策定いたします。同計画案につきましては、全お取引金融機関の合意による成立を目指しております。

事業再生計画案の概要は以下のとおりであります。

<事業再生計画案の概要>

1. 基本方針

事業の選択と集中

当社の強みである新築マンション・戸建住宅販売事業並びに資金需要の少ない不動産仲介事業・賃貸事業（サブリース事業・プロパティマネジメント事業）に経営資源を集中し、投資用不動産事業・コンバージョン事業などの投資用不動産開発から撤退する方針です。また、連結子会社であるCosmos Australia Pty. Ltd.における海外事業についても、将来の売却を視野に入れ撤退する方針です。

住宅分譲事業のダウンサイジングプラン

強いビジネスモデルへ回帰するために、住宅分譲事業の規模を縮小し、当社の強みを発揮するエリア・ターゲットに集中して筋肉質な事業展開を目指してまいります。具体的には、新築マンション事業においては、エリア特性を十分に見極め、一次取得者層をメインターゲットにした「イニシアシリーズ」、「イニシアイオシリーズ」として、中規模プロジェクトを中心に事業展開することとし、戸建住宅販売事業においてもこれまでの実績を重視し、ハード・ソフト両面において高品質かつ街並みを重視するミドルアッパー層をメインターゲットとした「コスモアベニューシリーズ」に集中して、東京30km圏内を中心に展開し、各事業規模をダウンサイジングするとともに、早期販売・早期完売を基本方針として完成在庫を持たない経営を徹底してまいります。

コスト削減

本年7月に首都圏の3支社（横浜支社・北関東支社・千葉支社）を現在の内幸町オフィスに集約、組織再編することによりオフィス賃料の削減並びに組織効率の向上を実現いたします。また、今後は事業規模の縮小とともに人員規模も含めた人件費の見直しを積極的に進め、大幅な固定費削減を図ってまいります。

2. 経営管理体制の整備及び強化

マネジメントシステムの整備及び強化

首都圏におけるエリア別組織を統合して機能（仕入・建築・販売等）別の組織に再編することにより指揮命令系統の簡明化を図ると同時に、各組織の情報を統括する専門組織を設置することにより経営と現場の情報流通の円滑化を図り、経営計画の立案・実行・管理を確実なものいたします。

市場・市況予測機能の強化

各支社（エリア）に分散していたマーケティング部門を集約し、独立組織とすることにより、客観性をこれまで以上に担保するとともに、市場全体の動向・変化をいち早く経営に反映できる体制を構築いたします。

リスクマネジメント体制の再構築

投資予算管理・投資ルール管理・仕入済み不動産の事業化リスクの把握・リスク解消の追跡等の業務が分散していたことを反省し、これらを集約し経営に直結した専門組織を創設して、不動産特有の事業リスクの管理を徹底いたします。

3. 資本増強等

事業再生ADR手続の中で、主要お取引金融機関に対して、債務の株式化（デット・エクイティ・スワップ）を柱とする金融支援並びに全お取引金融機関に対して、既存借入金の返済条件緩和を要請するものです。

また、新たなアライアンス先との提携等による事業基盤の強化を図るとともに、主要株主であるユニゾン等に対しても金融支援を含む資本増強のご協力をお願いするなどにより、総額555億円程度の資本増強を計画しており、関係当事者の合意が得られることを前提として、平成22年3月期においては債務超過を解消する方針であります。

4. 今後の見通し

今後は、事業再生ADR手続の中で、全お取引金融機関と協議を進めながら、公正中立な立場から事業再生実務家協会（事業再生ADRの手続実施者）より調査・指導・助言をいただき、上場維持を前提とした事業再生計画案（目標とする経営指標）を策定してまいります。

なお、平成21年7月24日開催予定の第3回債権者会議において、平成21年8月下旬～9月下旬を目処に同計画案の決議のための債権者会議（第3回債権者会議の続会）を開催することにつきご承認をお願いする予定であります。

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。また、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。また、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21年6月26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、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などの理由により、2～3月頃に集中することが多くなるため、第4四半期連結会計期間の売上高が他の四半期連結会計期間と比べ高くなる傾向があります。

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。

(4)財務制限条項について

当社グループは、資金調達にあたって、一部複数の金融機関とシンジケーション方式による借入契約を締結しております。当該契約には財務制限条項が定められており、当該契約締結日以降の各決算期の末日及び第2四半期の末日における分譲住宅の未契約完成在庫数、各決算期の末日における個別及び連結の貸借対照表における純資産の部の金額、個別及び連結の損益計算書における経常利益の金額について、それぞれ一定指数以上の維持等の取決めがなされております。

平成21年3月31日現在において、これら条項の一部に抵触しており、請求により融資条件の見直しや期限前返済義務を負う可能性があり、その場合には、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。

(5)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。

(6)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。

(7)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21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。

(8)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。

(9)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」、「土壤汚染対策法」、「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。

(10)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、同国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。なお、海外事業につきましては、将来の売却を視野に入れ撤退する方針であります。

(11)繰延税金資産について

当社グループは、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繰延税金資産を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。

(12)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はおりませんが、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。

(13)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、事業用不動産及び賃貸用不動産を保有しております。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、もしくは、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、評価損、売却損や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。

(14)優先株式の発行について

当社は、平成21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。

(15)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21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。

同ファンドは当社の資本パートナーの係りにありますが、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。なお、当社は同ファンドが所有する当社普通株式につきましては、当社へ全株式を無償譲渡していただくよう要請しております。

(16)継続企業の前提に関する重要事象等について

平成21年3月31日現在において、当社グループは大幅な債務超過となっております。当該状況により、継続企業の前提に関する重要な疑義を生じさせるような状況が存在しております。当社は、当該状況を解消すべく、事業再生ADR手続の中で、主要お取引金融機関に対して、債務の株式化（デット・エクイティ・スワップ）を柱とする金融支援並びに全お取引金融機関に対して、既存借入金の返済条件緩和を要請し、また、新たなアライアンス先との提携等による事業基盤の強化を図るとともに、主要株主であるユニゾン・キャピタル株式会社がアドバイザーを務めるファンド等に対しても金融支援を含む資本増強のご協力をお願いするなど、総額555億円程度の資本増強を計画しており、関係当事者の合意が得られることを前提として、平成22年3月期においては債務超過を解消する方針であります。

しかし、これらの対応策に関する関係当事者との最終的な合意が行われていないため、現時点では継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められます。

また、平成22年3月期に債務超過の解消が実現しなかった場合には、ジャスダック証券取引所の上場廃止基準に抵触することになり、当社株式が上場廃止となる可能性があります。

5【経営上の重要な契約等】

当社は、平成21年1月30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株式会社コスモスライフの全株式を、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が出資するピーエム・ホールディングス株式会社に譲渡すること、及び株式会社コスモスライフとの間の協力関係の継続、安定維持を目的とした業務提携契約を締結することを決議し、株式を譲渡するとともに業務提携契約を締結しております。

なお、株式会社コスモスライフ株式の譲渡は、資金調達を目的としていることや従前の業務提携関係及び協力関係に実質的な変更はないことなどから「金融取引」として会計処理をしており、株式会社コスモスライフは、引き続き、当社の連結子会社であります。

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21年6月26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2,318億17百万円となり、前連結会計年度末比846億29百万円減少いたしました。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2,061億96百万円となり、同583億76百万円減少いたしました。これは主に、事業の再生を目指すにあたり、抜本的な事業内容を見直したことによる販売用不動産の簿価切下げ額411億97百万円を計上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256億21百万円となり、同262億53百万円減少いたしました。これは主に、将来売却する予定である固定資産及び開発を凍結したソフトウェアについて、当該固定資産の帳簿価額を回収可能価額まで減額し当該減少額を減損損失として計上したことなどによる有形固定資産の減少75億16百万円及び無形固定資産の減少3億7百万円、並びに繰延税金資産の取崩しによる93億30百万円の減少によるものです。

負債

当連結会計年度末の負債合計は2,770億1百万円となり、前連結会計年度末比106億50百万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1,738億82百万円となり、同105億88百万円増加いたしました。これは主に、支払手形及び買掛金が同221億15百万円増加したことによるものです。

純資産

当連結会計年度末の純資産は451億83百万円の債務超過となり、前連結会計年度末比952億円79百万円減少いたしました。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、当期純損失の計上や剰余金の配当などにより895億9百万円減少し、対豪ドルにおいて円高が進行したことなどによる為替換算調整勘定の変動に伴い評価・換算差額等が57億67百万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、27億66百万円の資金の増加となりました。これは、税金等調整前当期純損失754億73百万円を計上いたしました。事業再生損失を532億77百万円計上したことや、たな卸資産が162億32百万円減少したこと、仕入債務が221億20百万円増加したこと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、投資有価証券を売却したことや、貸付金の回収があったことなどから、35億10百万円の資金の増加となりました。

財務活動によるキャッシュ・フローは、81億80百万円の資金の減少となりました。これは、配当金の支払いによる資金減少があったことや、長期借入金の返済を行ったこと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202億41百万円となりました。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

項目	平成18年3月期	平成19年3月期	平成20年3月期	平成21年3月期
自己資本比率 (%)	15.3	18.6	15.8	19.5
時価ベースの自己資本比率 (%)	44.3	40.6	11.5	1.7
債務償還年数 (年)	104.7			67.9
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	0.5			0.7

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：普通株式時価総額 / 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

普通株式時価総額：期末株価終値 × 期末発行済普通株式数 (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1.5%減収の1,916億16百万円となりました。
これは、不動産販売事業、不動産管理事業及び不動産賃貸事業におきましては、増収となりましたが、不動産仲介事業、工事業を含めたその他事業におきまして、大幅な減収となったことによるものです。

営業損失

当連結会計年度におきましては、営業損失182億7百万円となりました。（前連結会計年度は営業利益179億56百万円）

これは、不動産販売事業における新築マンション・戸建住宅販売の売上総利益率が大幅に低下するなど、収益性が悪化したことに加え、たな卸資産評価損110億16百万円を売上原価に計上したことによるものです。

経常損失

当連結会計年度におきましては、経常損失224億2百万円となりました。（前連結会計年度は経常利益146億92百万円）

これは、期中の平均借入金残高の増加に伴い、支払利息が増加したことなどから営業外損益が悪化したことによるものです。

当期純損失

当連結会計年度におきましては、880億88百万円の当期純損失となりました。（前連結会計年度は当期純利益200億6百万円）

これは、今後の事業再生を目指すにあたり、抜本的に事業内容を見直したことによる販売用不動産の簿価切下げ額411億97百万円、固定資産の減損損失52億72百万円、海外事業撤退に伴う損失44億円に加え、早期退職費用14億92百万円や拠点統合に伴う移転費用3億82百万円等を含めた合計24億7百万円を今後の事業再生に向けた追加負担額として見込み、総額532億77百万円を事業再生損失（特別損失）として計上し、また税効果会計に伴う繰延税金資産を大幅に取崩したことなどによるものです。

(3)主要経営指標

当連結会計年度末の自己資本比率は 19.5%となり、総資本回転率（売上高 ÷ 期首・期末平均総資産）は0.7回となりました。

(4)継続企業の前提に関する重要事象等に対する対応策

平成21年3月31日現在において、当社グループは大幅な債務超過となっております。当該状況により、継続企業の前提に関する重要な疑義を生じさせるような状況が存在しております。当社は、当該状況を解消すべく、事業再生計画案の一環として、人員規模も含めた人件費の見直し等、徹底的な経営合理化に取り組むなど、最大限の自助努力を行う所存であります。事業再生ADR手続の中で、主要お取引金融機関に対して、債務の株式化（デット・エクイティ・スワップ）を柱とする金融支援並びに全お取引金融機関に対して、既存借入金の返済条件緩和を要請し、また、新たなアライアンス先との提携等による事業基盤の強化を図るとともに、主要株主であるユニゾン・キャピタル株式会社がアドバイザーを務めるファンド等に対しても金融支援を含む資本増強のご協力をお願いするなど、総額555億円程度の資本増強を計画しており、関係当事者の合意が得られることを前提として、平成22年3月期においては債務超過を解消する方針であります。

既に全お取引金融機関との協議を開始しており、上場維持を前提とした事業再生計画案を策定してまいります。

なお、平成21年7月24日開催予定の第3回債権者会議において、平成21年8月下旬～9月下旬を目処に同計画案の決議のための債権者会議（第3回債権者会議の続会）を開催することにつきご承認をお願いする予定であります。

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、今後の事業再生を目指すにあたり、当社が将来売却する方針である固定資産及び開発を凍結したソフトウェアについて、当該固定資産の帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失52億72百万円として計上しております。その内訳は、建物及び構築物7億24百万円、土地41億31百万円、ソフトウェア4億11百万円、その他3百万円であります。

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21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	211		104	316	418 (167)
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	"	10		5	15	52 (28)
横浜支社 (神奈川県横浜市神奈川区)	"	"	9		8	17	42 (15)
千葉支社 (千葉県船橋市)	"	"	1		3	5	20 (8)
関西支社 (大阪府大阪市北区)	"	"	16		3	20	77 (33)
九州支社 (福岡市中央区)	"	"	3		3	7	20 (16)
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	214	627 (248)	2	843	

(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マンション・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 (㎡)
ピエス綱島	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21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	
株式会社コスモスライフ	本社 (東京都港区)	不動産管理事業、その他	自用	625	3,814 (1,413)	112	4,553	234 (119)
株式会社コスモスライフ	女子学生会館 (東京都江戸川区)	不動産賃貸事業	賃貸用	177	373 (854)	3	555	

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	
株式会社コス モスモア	本社 (東京都千代田区)	その他	自用	18		23	41	89 (34)

(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21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 P ty. Ltd.	リゾート施設 (オーストラリア)	その他	自用			114	114	59 (221)

(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】

当社は、平成21年7月に首都圏の3支社（横浜支社・北関東支社・千葉支社）を本社に集約する組織再編を計画しております。拠点統合に伴う移転費用3億82百万円を追加負担額として見込み、当連結会計年度におきまして事業再生損失（特別損失）として計上しております。

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21年3月31日)	提出日現在発行数(株) (平成21年6月26日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	119,782,727	119,782,727	ジャスダック証券取引所	(注)2,3
第1回A種優先株式	6,500,000	6,500,000	非上場・非登録	(注)3,4
計	126,282,727	126,282,727		

(注)1. 「提出日現在発行数」欄には、平成21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. 普通株式、第1回A種優先株式ともに、単元株式数は1,000株であります。
4. 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。

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

転換により発行すべき普通株式数の算出にあたって、1株未満の端数が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。

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。
10. 会社法第322条第2項に規定する定款の定めの有無
種類株主総会の決議を要しない旨の定款の定めはありません。
11. 株主総会において議決権を有しない理由
資本の増強にあたり、既存の株主への影響を考慮したためであります。

(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21年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成21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。

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21年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成21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。

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21年3月31日)	提出日の前月末現在 (平成21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21年3月31日）	提出日の前月末現在 （平成21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21年3月31日）	提出日の前月末現在 （平成21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21年3月31日）	提出日の前月末現在 （平成21年5月31日）
新株予約権の数	2,529個	2,526個
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	2,529,000株	2,526,000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21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)		20	27	184	28	7	6,057	6,323	
所有株式数(単元)		13,736	366	20,999	54,948	57	29,344	119,450	332,727
所有株式数の割合(%)		11.50	0.31	17.58	46.00	0.05	24.56	100.00	

(注)1. 自己株式53,292株については、「個人その他」に53単元、「単元未満株式の状況」に292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18単元含まれております。

第1回A種優先株式

平成21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】

平成21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)	C/O UBS Fund Services(Cayman)LTD, 227 Elgin Avenue,Grand Cayman (東京都千代田区有楽町一丁目1番2号)	25,435	20.14
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)	C/O UBS Fund Services(Cayman)LTD, 227 Elgin Avenue,Grand Cayman (東京都千代田区有楽町一丁目1番2号)	19,496	15.44
ビービーエイチオープンハイマーク エストインターナショナルバリュー ファンドインク(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)	5,429	4.30
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	3,593	2.85
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)	C/O UBS Fund Services(Cayman)LTD, 227 Elgin Avenue,Grand (東京都千代田区有楽町一丁目1番2号)	2,643	2.09
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	2.01
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	1.79
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	1.65
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	1.49
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	1.46
計		67,221	53.23

なお、所有株式に係る議決権の個数の多い株主は、以下のとおりであります。

平成21年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有議決 権数(個)	総株主の議決権に 対する所有議決権 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)	C/O UBS Fund Services(Cayman)LTD, 227 Elgin Avenue,Grand Cayman (東京都千代田区有楽町一丁目1番2号)	25,435	21.30
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)	C/O UBS Fund Services(Cayman)LTD, 227 Elgin Avenue,Grand Cayman (東京都千代田区有楽町一丁目1番2号)	19,496	16.33
ビービーエイチオープンハイマーク エストインターナショナルバリュー ファンドインク(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)	5,429	4.55
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	3,593	3.01
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)	C/O UBS Fund Services(Cayman)LTD, 227 Elgin Avenue,Grand (東京都千代田区有楽町一丁目1番2号)	2,643	2.21
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	1.75
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	1.58
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	1.55
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

氏名又は名称	住所	所有議決 権数(個)	総株主の議決権に 対する所有議決権 数の割合(%)
東新ビルディング株式会社	東京都港区新橋一丁目1番13号	1,555	1.30
東電広告株式会社	東京都渋谷区神泉町22番2号	1,555	1.30
計		67,237	56.31

(注) 東新ビルディング株式会社は、平成21年4月1日に東電不動産株式会社(東京都中央区京橋一丁目6番1号)を存続会社として合併しております。

(7)【議決権の状況】

【発行済株式】

平成21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 6,498,000		「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 53,000		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 119,397,000	119,397	同上
単元未満株式	普通株式 332,727 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		119,397	

(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18,000株(議決権18個)含まれております。

【自己株式等】

平成21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	53,000		53,000	0.04
計		53,000		53,000	0.04

(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】

該当事項はありません。

(3)【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

区分	株式数(株)		価額の総額(円)
	普通株式		
当事業年度における取得自己株式	普通株式	20,055	2,426,000
当期間における取得自己株式	普通株式	1,681	63,482

(注)「当期間における取得自己株式」欄には、平成21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				
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	53,292		54,973	

(注)「当期間における保有自己株式」欄には、平成21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】

当社は株主各位に対する企業価値の向上と利益還元を経営上の最重要課題としておりますが、当事業年度における普通株式・優先株式の配当につきましては、当事業年度の業績を踏まえ無配とさせていただきました。

今後の配当政策につきましては、事業再生を図るとともに、早期の復配を目指してまいります。

また、毎事業年度における配当につきましては、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。

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。

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36期	第37期	第38期	第39期	第40期
決算年月	平成17年3月	平成18年3月	平成19年3月	平成20年3月	平成21年3月
最高(円)	540 420	1,190	1,048	860	384
最低(円)	335 336	300	527	221	17

(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20年10月	11月	12月	平成21年1月	2月	3月
最高(円)	94	78	75	79	58	42
最低(円)	60	59	53	60	17	18

(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)
代表取締役社長	COO兼管理本部長	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（現任）	(注)4	普通株式 54
取締役	常務執行役員兼事業本部長	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 平成21年 5月 取締役兼常務執行役員兼事業本部長（現任）	(注)4	普通株式 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 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	普通株式 28
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 執行役員兼東関東支社長 平成20年 6月 取締役兼執行役員兼関西支社長（現任）	(注)4	普通株式 12
取締役	執行役員兼管理本部副本部長経理財務担当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21年 1月 取締役兼執行役員兼管理本部副本部長経理財務担当兼経理財務グループ長（現任）	(注)4	普通株式 3

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	普通株式 6
取締役	執行役員海外担当兼事業本部副本部長兼事業統括グループ長	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 平成20年 7月 取締役兼執行役員海外担当 平成21年 5月 取締役兼執行役員海外担当兼事業本部副本部長兼事業統括グループ長(現任)	(注)4	普通株式 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	普通株式 36
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	普通株式 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)入行 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	普通株式 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	普通株式 6
計						普通株式 195

(注)1. 取締役青山?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14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	管理本部長
常務執行役員	木下 豊一	事業本部長
常務執行役員	谷本 恵一	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	管理本部副本部長経理財務担当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	高木 嘉幸	海外担当兼事業本部副本部長兼事業統括グループ長
執行役員	牛石 知也	西東京支社長
執行役員	佐竹 正大	東東京支社長
執行役員	新藤 一也	企画開発事業部長
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
執行役員	西 達広	北関東支社長
執行役員	山崎 充雄	横浜支社長

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・ガバナンスの状況等】

(1)【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8名（内、社外取締役1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]

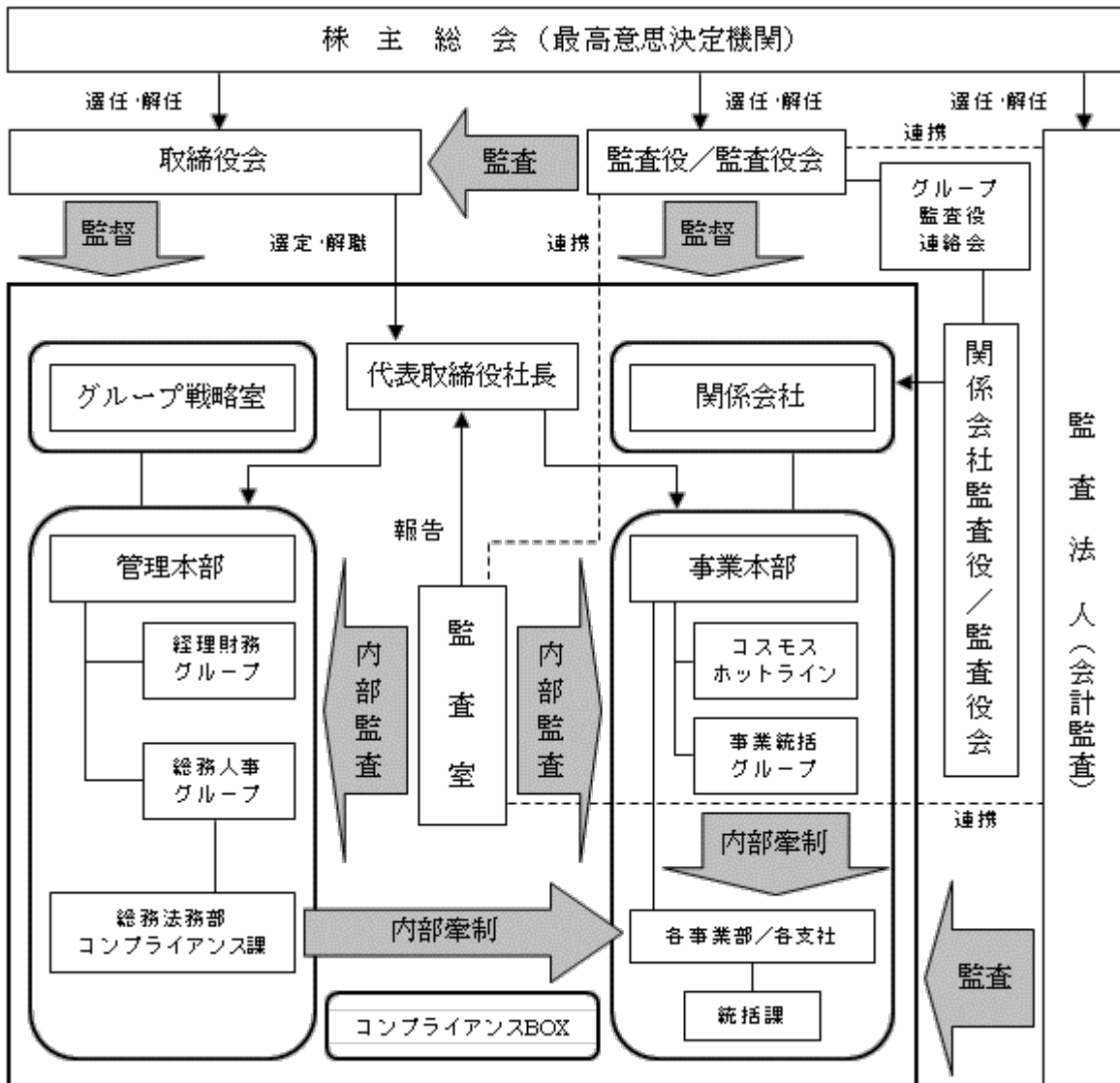
取締役会における経営に関する重要事項の決定等を受け、業務執行に係る重要事項につきましては、多面的な検討を行うために、執行役員により構成される執行役員会議において検討・審議を行うこととしており、原則として週1回開催しております。

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21年6月26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・勧告等を助言し、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、お客様満足の向上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（4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、手続きの妥当性及法律・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、新日本有限責任監査法人を選任し、監査及び四半期レビュー契約を締結しております。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
指定有限責任社員 業務執行社員	鈴木 啓之	新日本有限責任監査法人	
	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9名・会計士補等15名

[責任限定契約の内容の概要]

当社と会計監査人新日本有限責任監査法人は、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、特別の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]

該当事項はありません。

[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	172百万円	（内、社外取締役に対する報酬は7百万円）
監査役を支払った報酬	39百万円	（内、社外監査役に対する報酬は24百万円）
計	212百万円	

(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60百万円以内と決議いただいております。

(4)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。

(5)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。

(6)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。

(7)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、取締役会の決議によ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。

(8)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。

(9)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。

(10)第1回A種優先株式について議決権を有しないこととしている理由

資本の増強にあたり、既存の株主への影響を考慮したためであります。

(2)【監査報酬の内容等】

【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬(百万円)	非監査業務に基づく報酬(百万円)	監査証明業務に基づく報酬(百万円)	非監査業務に基づく報酬(百万円)
提出会社			48	
連結子会社			14	6
計			62	6

【その他重要な報酬の内容】

当社の連結子会社であるCosmos Australia Pty. Ltd. は、当社の監査公認会計士等と同一のネットワークに属しているErnst&Young Australiaに対して、監査証明業務に基づく報酬4百万円を支払っております。

【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

該当事項はありません。

【監査報酬の決定方針】

当社の監査公認会計士等に対する監査報酬は、監査日数等を勘案したうえで、取締役会が監査役会の同意を得て決定しております。

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19年4月1日至平成20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20年4月1日至平成21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。

(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、前事業年度（自平成19年4月1日至平成20年3月31日）は、改正前の財務諸表等規則に基づき、当事業年度（自平成20年4月1日至平成21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。

監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、前連結会計年度（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前事業年度（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は、新日本監査法人により監査を受け、当連結会計年度（自平成20年4月1日至平成21年3月31日）の連結財務諸表及び当事業年度（自平成20年4月1日至平成21年3月31日）の財務諸表については、新日本有限責任監査法人により監査を受けております。

なお、新日本監査法人は、監査法人の種類の変更により、平成20年7月1日をもって新日本有限責任監査法人となっております。

1【連結財務諸表等】

(1)【連結財務諸表】
【連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成20年3月31日)	当連結会計年度 (平成21年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	22,188	20,241 ₁
受取手形及び売掛金	5,696	5,194
たな卸資産	222,930 ₁	-
販売用不動産	-	47,038 ₁
仕掛販売用不動産	-	120,568 ₁
その他のたな卸資産	-	437
繰延税金資産	1,695	403
その他	12,180 ₁	12,337 ₁
貸倒引当金	118	25
流動資産合計	264,572	206,196
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	5,694	4,309 ₁
減価償却累計額	3,092	2,552
建物及び構築物（純額）	2,602	1,757
土地	10,689	6,552 ₁
建設仮勘定	2,446 ₁	-
その他	2,043	1,874
減価償却累計額	1,352	1,270
その他（純額）	690	604
有形固定資産合計	16,430	8,913
無形固定資産	1,411	1,103
投資その他の資産		
投資有価証券	6,035 ₃	-
長期貸付金	10,776	6,735
繰延税金資産	9,594	264
破産更生債権等	77	88
その他	7,950	8,883 _{1, 3}
貸倒引当金	401	369
投資その他の資産合計	34,032	15,603
固定資産合計	51,874	25,621
資産合計	316,446	231,817

	前連結会計年度 (平成20年3月31日)	当連結会計年度 (平成21年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	33,458	55,573
短期借入金	2 37,899	2 64,232
1年内返済予定の長期借入金	2 59,546	2 33,438
未払法人税等	398	197
預り金	6,618	2,122
賞与引当金	1,836	949
その他	23,537	17,369
流動負債合計	163,294	173,882
固定負債		
長期借入金	2 97,609	2 90,096
退職給付引当金	398	380
事業再生損失引当金	-	8,436
その他	5,049	4,204
固定負債合計	103,056	103,118
負債合計	266,351	277,001
純資産の部		
株主資本		
資本金	11,964	11,964
資本剰余金	5,435	5,435
利益剰余金	29,601	59,906
自己株式	23	25
株主資本合計	46,978	42,531
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	1,249	2
為替換算調整勘定	1,864	2,650
評価・換算差額等合計	3,114	2,652
少数株主持分	3	0
純資産合計	50,095	45,183
負債純資産合計	316,446	231,817

【連結損益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)
売上高	194,439	191,616
売上原価	2 148,140	2 182,592
売上総利益	46,298	9,023
販売費及び一般管理費	1 28,342	1 27,231
営業利益又は営業損失()	17,956	18,207
営業外収益		
受取利息	17	25
受取配当金	117	116
設備賃貸料	178	243
その他	193	129
営業外収益合計	507	514
営業外費用		
支払利息	2,903	4,020
シンジケートローン手数料	481	508
その他	385	180
営業外費用合計	3,770	4,709
経常利益又は経常損失()	14,692	22,402
特別利益		
投資有価証券売却益	-	647
貸倒引当金戻入額	-	111
その他	-	46
特別利益合計	-	805
特別損失		
固定資産除却損	88	164
投資有価証券評価損	13	243
事業再生損失	-	3 53,277
その他	3	191
特別損失合計	104	53,876
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失()	14,587	75,473
法人税、住民税及び事業税	359	1,078
法人税等調整額	5,777	11,537
法人税等合計	5,418	12,615
当期純利益又は当期純損失()	20,006	88,088

【連結株主資本等変動計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	11,889	11,964
当期変動額		
新株の発行	74	-
当期変動額合計	74	-
当期末残高	11,964	11,964
資本剰余金		
前期末残高	7,677	5,435
当期変動額		
新株の発行	74	-
自己株式の消却	2,315	-
当期変動額合計	2,241	-
当期末残高	5,435	5,435
利益剰余金		
前期末残高	22,136	29,601
当期変動額		
剰余金の配当	2,095	1,418
当期純利益又は当期純損失()	20,006	88,088
自己株式の消却	10,445	-
当期変動額合計	7,464	89,507
当期末残高	29,601	59,906
自己株式		
前期末残高	14	23
当期変動額		
自己株式の取得	12,769	2
自己株式の消却	12,761	-
当期変動額合計	8	2
当期末残高	23	25
株主資本合計		
前期末残高	41,687	46,978
当期変動額		
新株の発行	149	-
剰余金の配当	2,095	1,418
当期純利益又は当期純損失()	20,006	88,088
自己株式の取得	12,769	2
自己株式の消却	-	-
当期変動額合計	5,290	89,509
当期末残高	46,978	42,531

	前連結会計年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	3,731	1,249
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	2,482	1,251
当期変動額合計	2,482	1,251
当期末残高	1,249	2
為替換算調整勘定		
前期末残高	1,175	1,864
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	689	4,515
当期変動額合計	689	4,515
当期末残高	1,864	2,650
評価・換算差額等合計		
前期末残高	4,907	3,114
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	1,793	5,767
当期変動額合計	1,793	5,767
当期末残高	3,114	2,652
少数株主持分		
前期末残高	18	3
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	15	2
当期変動額合計	15	2
当期末残高	3	0
純資産合計		
前期末残高	46,613	50,095
当期変動額		
新株の発行	149	-
剰余金の配当	2,095	1,418
当期純利益又は当期純損失（ ）	20,006	88,088
自己株式の取得	12,769	2
自己株式の消却	-	-
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	1,808	5,769
当期変動額合計	3,482	95,279
当期末残高	50,095	45,183

【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失()	14,587	75,473
減価償却費	806	782
事業再生損失	-	53,277
貸倒引当金の増減額(は減少)	25	121
賞与引当金の増減額(は減少)	67	858
事業損失引当金の増減額(は減少)	263	-
投資有価証券売却損益(は益)	-	426
投資有価証券評価損益(は益)	13	243
受取利息及び受取配当金	134	141
支払利息	2,903	4,020
売上債権の増減額(は増加)	445	258
たな卸資産の増減額(は増加)	54,166	16,232
前渡金の増減額(は増加)	2,396	1,190
仕入債務の増減額(は減少)	16,951	22,120
前受金の増減額(は減少)	2,770	-
預り金の増減額(は減少)	1,951	4,447
不動産特定共同事業預り金の増減額(は減少)	2,700	4,700
その他	2,210	4,429
小計	47,202	7,526
利息及び配当金の受取額	212	129
利息の支払額	2,954	3,945
法人税等の支払額	870	943
営業活動によるキャッシュ・フロー	50,814	2,766
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	2,667	208
投資有価証券の取得による支出	382	16
投資有価証券の売却による収入	-	2,487
貸付けによる支出	876	252
貸付金の回収による収入	652	1,725
その他	329	225
投資活動によるキャッシュ・フロー	3,602	3,510
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額(は減少)	22,488	27,377
長期借入れによる収入	94,637	43,039
長期借入金の返済による支出	41,421	77,168
株式の発行による収入	149	-
優先株式の償還による支出	12,761	-
配当金の支払額	2,095	1,416
その他	49	11
財務活動によるキャッシュ・フロー	60,947	8,180
現金及び現金同等物に係る換算差額	20	44
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	6,509	1,946
現金及び現金同等物の期首残高	15,679	22,188
現金及び現金同等物の期末残高	1 22,188	1 20,241

【継続企業の前提に重要な疑義を抱かせる事象又は状況】

<p>前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)</p>
	<p>当社グループは、当連結会計年度における不動産市況の急激な悪化に伴い、たな卸資産評価損110億16百万円を売上原価に計上したことなどにより、182億7百万円の営業損失、224億2百万円の経常損失を計上するとともに、今後の事業再生を目指すにあたり、抜本的に事業内容を見直したことによる事業再生損失532億77百万円を特別損失として計上したことから880億88百万円の当期純損失を計上した結果、当連結会計年度末において451億83百万円の債務超過となっております。当該状況により、継続企業の前提に関する重要な疑義を生じさせるような状況が存在しております。</p> <p>連結財務諸表提出会社である当社は、当該状況を解消すべく、今後の事業再生に向けた強固な収益体質の確立と、財務体質の抜本的な改善を図るため、産業活力再生特別措置法所定の特定認証紛争解決手続（以下、「事業再生ADR手続」という。）による事業再生を目指し、関係当事者の合意が得られることを前提として、平成22年3月期には債務超過を解消する方針であります。</p> <p>今後は、事業再生ADR手続の中で、全お取引金融機関と協議を進めながら、上場維持を前提とした事業再生計画案を策定してまいります。同計画案につきましては、全お取引金融機関の合意による成立を目指しております。</p> <p>当社は、事業再生計画案の一環として、人員規模も含めた人件費の見直し等、徹底的な経営合理化に取り組むなど、最大限の自助努力を行う所存であります。なお、主要お取引金融機関に対して、債務の株式化（デット・エクイティ・スワップ）を柱とする金融支援並びに全お取引金融機関に対して、既存借入金の返済条件緩和を要請いたしております。</p> <p>また、新たなアライアンス先との提携等による事業基盤の強化を図るとともに、主要株主であるユニゾン・キャピタル株式会社がアドバイザーを務めるファンド等に対しても金融支援を含む資本増強のご協力をお願いするなど、総額555億円程度の資本増強を計画しており、関係当事者の合意が得られることを前提として、平成22年3月期においては債務超過を解消する方針であります。</p> <p>しかし、これらの対応策に関する関係当事者との最終的な合意が行われていないため、現時点では継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められます。</p> <p>なお、連結財務諸表は継続企業を前提として作成しており、継続企業の前提に関する重要な不確実性の影響を連結財務諸表には反映しておりません。</p>

【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19年4月1日 至 平成20年3月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21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 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) 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 在外連結子会社の決算日は12月31日、有限会社コスモ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>1. 連結の範囲に関する事項</p> <p>(1)連結子会社の数 7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、当連結会計年度において、芝山グリーンヒル株式会社は当社が保有する同社の全株式を売却したため、有限会社コスモアセットマネジメント・スリーは清算終了したため、それぞれ連結の範囲から除外しております。また、CAM6特定目的会社は当連結会計年度において実質的に支配していると認められたため、連結の範囲に含めております。</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、CAM6特定目的会社の決算日は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 style="text-align: center;">前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21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 その他有価証券 時価のあるもの 決算期末日の市場価格等に基づく時価法 (評価差額は全部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>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 定額法 上記以外の有形固定資産 定率法 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 上記以外の無形固定資産 定額法</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>(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>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 その他有価証券 時価のあるもの 同左 時価のないもの 同左</p> <p>たな卸資産 同左</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 上記以外の有形固定資産(リース資産を除く) 同左 自社利用のソフトウェア 同左 上記以外の無形固定資産(リース資産を除く) 同左 リース資産 所有権移転外ファイナンス・リース リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法 なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が、平成20年3月31日以前の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>前連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21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。 数理計算上の差異については、それぞれ発生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>(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)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。 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>(3)</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 同左 事業再生損失引当金 当社及び当社連結子会社の事業再生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>(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)</p> <p>(7)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 連結納税制度の適用 連結納税制度を適用しております。</p>

前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
<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>6. 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲 連結キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3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>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> <p>6. 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19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
	<p>(リース取引に関する会計基準)</p> <p>所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、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したが、当連結会計年度より「リース取引に関する会計基準」（企業会計基準第13号（平成5年6月17日（企業会計審議会第一部会）、平成19年3月30日改正））及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第16号（平成6年1月18日（日本公認会計士協会会計制度委員会）、平成19年3月30日改正））を適用し、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。なお、リース取引開始日が適用初年度開始前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、引き続き通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を適用しております。これにより損益に与える影響はありません。</p>

【表示方法の変更】

<p>前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)</p>
<p>(連結損益計算書)</p> <p>「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)</p> <p>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13百万円)は、金額の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>(連結貸借対照表)</p> <p>「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20年8月7日内閣府令第50号)が適用となることに伴い、前連結会計年度において、「たな卸資産」として掲記されていたものは、当連結会計年度から「販売用不動産」「仕掛販売用不動産」「その他のたな卸資産」に区分掲記しております。なお、前連結会計年度の「たな卸資産」に含まれる「販売用不動産」「仕掛販売用不動産」「その他のたな卸資産」は、それぞれ22,906百万円、199,303百万円、720百万円です。</p> <p>前連結会計年度まで区分掲記しておりました「投資有価証券」(当連結会計年度1,037百万円)は、総資産100分の1以下となったため、投資その他の資産の「その他」に含めて表示しております。</p> <p>(連結キャッシュ・フロー計算書)</p> <p>前連結会計年度まで区分掲記しておりました「前受金の増減額」(当連結会計年度 998百万円)は、金額の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」に含めて表示しております。</p> <p>投資活動によるキャッシュ・フローの「投資有価証券の売却による収入」は、金額の重要性が増したため区分掲記しております。なお、前連結会計年度は投資活動によるキャッシュ・フローの「その他」に4百万円含まれております。</p>

【注記事項】

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成20年3月31日)	当連結会計年度 (平成21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%;">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;">12,694百万円</td> </tr> <tr> <td>1年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">57,400百万円</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: 70%;">被保証者</th> <th style="width: 30%;">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>	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	12,694百万円	1年内返済予定の長期借入金	57,400百万円	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	<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;">116百万円</td> </tr> <tr> <td>販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">31,941百万円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">116,637百万円</td> </tr> <tr> <td>流動資産その他</td> <td style="text-align: right;">894百万円</td> </tr> <tr> <td>建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">801百万円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">4,405百万円</td> </tr> <tr> <td>投資その他の資産その他</td> <td style="text-align: right;">25百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">154,822百万円</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;">22,432百万円</td> </tr> <tr> <td>1年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">33,438百万円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">90,096百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">145,966百万円</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: 70%;">被保証者</th> <th style="width: 30%;">保証額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>顧客住宅ローン連帯保証債務</td> <td style="text-align: right;">25,365</td> </tr> <tr> <td>Kingfisher Bay Resort Village Pty.Ltd.</td> <td style="text-align: right;">506 (8百万豪ドル)</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">25,871</td> </tr> </tbody> </table>	現金及び預金	116百万円	販売用不動産	31,941百万円	仕掛販売用不動産	116,637百万円	流動資産その他	894百万円	建物及び構築物	801百万円	土地	4,405百万円	投資その他の資産その他	25百万円	計	154,822百万円	短期借入金	22,432百万円	1年内返済予定の長期借入金	33,438百万円	長期借入金	90,096百万円	計	145,966百万円	被保証者	保証額 (百万円)	顧客住宅ローン連帯保証債務	25,365	Kingfisher Bay Resort Village Pty.Ltd.	506 (8百万豪ドル)	計	25,871
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	12,694百万円																																																												
1年内返済予定の長期借入金	57,400百万円																																																												
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	116百万円																																																												
販売用不動産	31,941百万円																																																												
仕掛販売用不動産	116,637百万円																																																												
流動資産その他	894百万円																																																												
建物及び構築物	801百万円																																																												
土地	4,405百万円																																																												
投資その他の資産その他	25百万円																																																												
計	154,822百万円																																																												
短期借入金	22,432百万円																																																												
1年内返済予定の長期借入金	33,438百万円																																																												
長期借入金	90,096百万円																																																												
計	145,966百万円																																																												
被保証者	保証額 (百万円)																																																												
顧客住宅ローン連帯保証債務	25,365																																																												
Kingfisher Bay Resort Village Pty.Ltd.	506 (8百万豪ドル)																																																												
計	25,871																																																												

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21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;">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> <p>3.</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	<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;">7,857百万円</td> </tr> <tr> <td>人件費</td> <td style="text-align: right;">8,142百万円</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">194百万円</td> </tr> <tr> <td>退職給付費用</td> <td style="text-align: right;">128百万円</td> </tr> </table> <p>2. 売上原価に含まれるたな卸資産評価損 11,016百万円</p> <p>3. 事業再生損失</p> <p style="margin-left: 20px;">事業再生損失の内訳は以下のとおりであります。</p> <p style="margin-left: 20px;">事業再生に伴う販売用不動産の簿価切下げ額 今後の事業再生を目指すにあたり、事業再生ADR R 手続において、事業の中止、撤退等を含めた抜本的な事業内容の見直しを行ったことによる販売用 不動産の簿価切下げ額41,197百万円を計上しております。</p> <p style="margin-left: 20px;">減損損失</p> <p style="margin-left: 20px;">今後の事業再生を目指すにあたり、当社が将来売却する方針である固定資産及び開発を凍結したソフトウェアについて、当該固定資産の帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として5,272百万円を計上しております。その内訳は、建物及び構築物724百万円、土地4,131百万円、ソフトウェア411百万円、その他3百万円であります。なお、売却予定資産の回収可能価額は正味売却価額により測定し、不動産鑑定士による査定額等を基準に評価しており、ソフトウェアの回収可能価額は使用価値を零として測定しております。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">主な用途</th> <th style="text-align: center;">種類</th> <th style="text-align: center;">場所</th> <th style="text-align: center;">減損損失</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">売却予定資産</td> <td style="text-align: center;">建物、土地、その他</td> <td style="text-align: center;">東京都品川区他</td> <td style="text-align: right;">4,860百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">開発凍結</td> <td style="text-align: center;">ソフトウェア</td> <td></td> <td style="text-align: right;">411百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p style="margin-left: 20px;">海外事業撤退に伴う損失</p> <p style="margin-left: 20px;">今後の事業再生を目指すにあたり、海外事業から撤退する方針であることから、当社連結子会社であるCosmos Australia Pty. Ltd.におきまして、事業撤退に伴う損失見込額4,400百万円を計上しております。</p> <p style="margin-left: 20px;">その他</p> <p style="margin-left: 20px;">今後の事業再生を目指すにあたり、早期退職費用や拠点統合に伴う移転費用等を含めた合計2,407百万円を追加負担額として計上しております。</p>	販売促進費	7,857百万円	人件費	8,142百万円	賞与引当金繰入額	194百万円	退職給付費用	128百万円	主な用途	種類	場所	減損損失	売却予定資産	建物、土地、その他	東京都品川区他	4,860百万円	開発凍結	ソフトウェア		411百万円
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																												
販売促進費	7,857百万円																												
人件費	8,142百万円																												
賞与引当金繰入額	194百万円																												
退職給付費用	128百万円																												
主な用途	種類	場所	減損損失																										
売却予定資産	建物、土地、その他	東京都品川区他	4,860百万円																										
開発凍結	ソフトウェア		411百万円																										

(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

当連結会計年度(自平成20年4月1日至平成21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	119,782			119,782
第1回A種優先株式	6,500			6,500
合計	126,282			126,282
自己株式				
普通株式	33	20		53
第1回A種優先株式				
合計	33	20		53

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加20千株は、単元未満株式の買取による増加であります。

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	206			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	392			392	
	第5回新株予約権 (ストックオプション)	普通株式	389			389	
	第6回新株予約権 (ストックオプション)	普通株式	2,614		85	2,529	
合計							

(注) 第6回新株予約権の減少85千株は、失効による減少であります。

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20年6月27日 定時株主総会	普通株式	898	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	80.00	平成20年3月31日	平成20年6月30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
該当事項はありません。

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21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> <tr> <td>現金及び預金勘定</td> <td>22,188百万円</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物計</td> <td>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	<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> <tr> <td>現金及び預金勘定</td> <td>20,241百万円</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物計</td> <td>20,241百万円</td> </tr> </table> <p>2. 当連結会計年度に株式の売却により連結子会社でなくなった会社の資産及び負債の主な内訳</p> <p>株式の売却により芝山グリーンヒル株式会社が連結子会社でなくなったことに伴う連結除外時の資産及び負債の内訳並びに同社株式の売却価額と売却による収入は以下のとおりであります。</p> <table> <tr> <td>流動資産</td> <td>210百万円</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td>2,441百万円</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td>2,698百万円</td> </tr> <tr> <td>株式売却益</td> <td>46百万円</td> </tr> <tr> <td>同社株式の売却価額</td> <td>0百万円</td> </tr> <tr> <td>同社の現金及び現金同等物</td> <td>0百万円</td> </tr> <tr> <td>差引：同社売却による収入</td> <td>0百万円</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	20,241百万円	現金及び現金同等物計	20,241百万円	流動資産	210百万円	固定資産	2,441百万円	流動負債	2,698百万円	株式売却益	46百万円	同社株式の売却価額	0百万円	同社の現金及び現金同等物	0百万円	差引：同社売却による収入	0百万円
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																						
現金及び預金勘定	20,241百万円																						
現金及び現金同等物計	20,241百万円																						
流動資産	210百万円																						
固定資産	2,441百万円																						
流動負債	2,698百万円																						
株式売却益	46百万円																						
同社株式の売却価額	0百万円																						
同社の現金及び現金同等物	0百万円																						
差引：同社売却による収入	0百万円																						

(リース取引関係)

前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21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;"> <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) その他</td> <td style="text-align: center;">427</td> <td style="text-align: center;">201</td> <td style="text-align: center;">226</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%;"> <tr> <td style="width: 60%;">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>(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%;"> <tr> <td style="width: 60%;">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 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 未経過リース料</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">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) その他	427	201	226	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	1年内	3,351百万円	1年超	11,761百万円	合計	15,112百万円	<p>1. ファイナンス・リース取引(借主側) 所有権移転外ファイナンス・リース リース資産の内容 有形固定資産 主として、不動産管理事業における防犯用機器(工具、器具及び備品)であります。 リース資産の減価償却の方法 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項「4. 会計処理基準に関する事項 (2)重要な減価償却資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。 なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が、平成20年3月31日以前のリース取引については、通常の賃貸取引に係る方法に準じた会計処理によっており、その内容は次のとおりであります。</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;"> <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) その他</td> <td style="text-align: center;">378</td> <td style="text-align: center;">227</td> <td style="text-align: center;">150</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%;"> <tr> <td style="width: 60%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">65百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">84百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">150百万円</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%;"> <tr> <td style="width: 60%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">91百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">91百万円</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 未経過リース料</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">4,132百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">15,303百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">19,436百万円</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) その他	378	227	150	1年内	65百万円	1年超	84百万円	合計	150百万円	支払リース料	91百万円	減価償却費相当額	91百万円	1年内	4,132百万円	1年超	15,303百万円	合計	19,436百万円
	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) その他	427	201	226																																														
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																																																
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) その他	378	227	150																																														
1年内	65百万円																																																
1年超	84百万円																																																
合計	150百万円																																																
支払リース料	91百万円																																																
減価償却費相当額	91百万円																																																
1年内	4,132百万円																																																
1年超	15,303百万円																																																
合計	19,436百万円																																																

(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20年3月31日)			当連結会計年度(平成21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						
(1) 株式	1,690	4,113	2,422	0	0	0
(2) 債券						
(3) その他						
小計	1,690	4,113	2,422	0	0	0
連結貸借対照表計上額が取得原価 を超えないもの						
(1) 株式	251	192	59	47	45	2
(2) 債券						
(3) その他	49	28	21			
小計	300	220	80	47	45	2
合計	1,990	4,333	2,342	47	45	2

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19年4月1日至平成20年3月31日)			当連結会計年度 (自平成20年4月1日至平成21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)
			2,560	647	220

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20年3月31日)	当連結会計年度 (平成21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		867
優先出資証券		300
合計		1,667

(デリバティブ取引関係)

前連結会計年度(自平成19年4月1日至平成20年3月31日)及び当連結会計年度(自平成20年4月1日至平成21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20年3月31日)	当連結会計年度 (平成21年3月31日)
	金額(百万円)	金額(百万円)
(1) 退職給付債務	443	417
(2) 年金資産		
(3) 未積立退職給付債務 ((1) + (2))	443	417
(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	44	36
(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))	398	380
(8) 前払年金費用		
(9) 退職給付引当金 ((7) - (8))	398	380

3. 退職給付費用に関する事項

	前連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
	金額(百万円)	金額(百万円)
(1) 勤務費用	62	58
(2) 利息費用	4	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	25	23
(6) 過去勤務債務の費用処理額		
(7) その他	235	221
(8) 退職給付費用 ((1) + (2) + (3) + (4) + (5) + (6) + (7))	328	307
(9) 確定拠出年金制度への移行に伴う損益		
計	328	307

(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20年3月31日)	当連結会計年度 (平成21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	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	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。

当連結会計年度(自平成20年4月1日至平成21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			389,000	
付与				
失効				
権利確定			389,000	
未確定残				
権利確定後(株)				
前連結会計年度末	398,000	392,000		2,614,000
権利確定			389,000	
権利行使				
失効				85,000
未行使残	398,000	392,000	389,000	2,529,000

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。

(税効果会計関係)

前連結会計年度 (平成20年3月31日)	当連結会計年度 (平成21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;">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> <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; border-bottom: 3px double black;">37.1</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		(%)	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	<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;">38,071</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金損金算入限度超過額</td> <td style="text-align: right;">133</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金否認額</td> <td style="text-align: right;">364</td> </tr> <tr> <td>退職給付引当金否認額</td> <td style="text-align: right;">172</td> </tr> <tr> <td>販売用不動産評価損否認</td> <td style="text-align: right;">8,475</td> </tr> <tr> <td>減損損失</td> <td style="text-align: right;">771</td> </tr> <tr> <td>事業再生損失否認</td> <td style="text-align: right;">22,478</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">4,343</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産小計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">74,810</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額</td> <td style="text-align: right;">74,120</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">690</td> </tr> <tr> <td>(繰延税金負債)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>海外子会社前払費用</td> <td style="text-align: right;">19</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">2</td> </tr> <tr> <td>繰延税金負債合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">21</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;">668</td> </tr> </table> <p>平成21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;">403</td> </tr> <tr> <td>固定資産 - 繰延税金資産</td> <td style="text-align: right;">264</td> </tr> </table> <p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <p>当連結会計年度については、税金等調整前当期純損失であるため、記載を省略しております。</p>	(繰延税金資産)	(百万円)	税務上の繰越欠損金	38,071	貸倒引当金損金算入限度超過額	133	賞与引当金否認額	364	退職給付引当金否認額	172	販売用不動産評価損否認	8,475	減損損失	771	事業再生損失否認	22,478	その他	4,343	繰延税金資産小計	74,810	評価性引当額	74,120	繰延税金資産合計	690	(繰延税金負債)		海外子会社前払費用	19	その他	2	繰延税金負債合計	21	繰延税金資産の純額	668		(百万円)	流動資産 - 繰延税金資産	403	固定資産 - 繰延税金資産	264
(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																																																																																																						
	(%)																																																																																																						
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																																																																																																						
(繰延税金資産)	(百万円)																																																																																																						
税務上の繰越欠損金	38,071																																																																																																						
貸倒引当金損金算入限度超過額	133																																																																																																						
賞与引当金否認額	364																																																																																																						
退職給付引当金否認額	172																																																																																																						
販売用不動産評価損否認	8,475																																																																																																						
減損損失	771																																																																																																						
事業再生損失否認	22,478																																																																																																						
その他	4,343																																																																																																						
繰延税金資産小計	74,810																																																																																																						
評価性引当額	74,120																																																																																																						
繰延税金資産合計	690																																																																																																						
(繰延税金負債)																																																																																																							
海外子会社前払費用	19																																																																																																						
その他	2																																																																																																						
繰延税金負債合計	21																																																																																																						
繰延税金資産の純額	668																																																																																																						
	(百万円)																																																																																																						
流動資産 - 繰延税金資産	403																																																																																																						
固定資産 - 繰延税金資産	264																																																																																																						

(企業結合等関係)

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

当連結会計年度(自平成20年4月1日至平成21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	137,029	18,506	14,573	21,506	191,616		191,616
(2)セグメント間の内部売上高又は振替高	281	977	228	3,273	4,760	(4,760)	
計	137,311	19,484	14,801	24,779	196,376	(4,760)	191,616
営業費用	157,606	17,938	14,372	24,592	214,510	(4,686)	209,824
営業利益 (又は営業損失)	(20,295)	1,545	429	187	(18,133)	(74)	(18,207)
資産、減価償却費及び資本的支出							
資産	189,249	12,580	6,624	17,964	226,419	5,398	231,817
減価償却費	254	210	40	186	693	79	772
減損損失	3,546		234	395	4,176	1,096	5,272
資本的支出	62	272	16	308	660	22	682

(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.....マンション、戸建住宅及び土地・建物の販売

不動産管理事業.....マンション、オフィスビル、厚生施設などの管理運営

不動産賃貸事業.....マンション、オフィスビル、厚生施設などの賃貸及び転貸(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40,325百万円及び21,285百万円であり、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19年4月1日 至 平成20年3月31日）及び当連結会計年度（自 平成20年4月1日 至 平成21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19年4月1日 至 平成20年3月31日）及び当連結会計年度（自 平成20年4月1日 至 平成21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。

【関連当事者情報】

前連結会計年度（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。

当連結会計年度（自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日）

該当事項はありません。

(追加情報)

当連結会計年度より、「関連当事者の開示に関する会計基準」（企業会計基準第11号 平成18年10月17日）及び「関連当事者の開示に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第13号 平成18年10月17日）を適用しております。

なお、これによる開示対象範囲の変更はありません。

(1株当たり情報)

前連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)		当連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)	
1株当たり純資産額	359.69円	1株当たり純資産額	436.02円
1株当たり当期純利益金額	158.17円	1株当たり当期純損失金額	740.01円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	126.12円		
<p>なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、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。</p>			

(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20年3月31日)	当連結会計年度 (平成21年3月31日)
純資産の部の合計額(百万円)	50,095	45,183
純資産の部の合計額から控除する金額(百万円)	7,023	7,020
(うち優先株式)	(6,500)	(6,500)
(うち優先配当額)	(520)	(520)
(うち少数株主持分)	(3)	(0)
普通株式に係る純資産額(百万円)	43,072	52,204
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(千株)	119,749	119,729

2. 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19年4月1日 至平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
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		
当期純利益又は当期純損失() (百万円)	20,006	88,088
普通株主に帰属しない金額(百万円)	1,181	520
(うち優先配当額)	(520)	(520)
(うち優先株式の償還差額)	(661)	()
普通株式に係る当期純利益又は当期純損失() (百万円)	18,824	88,608
普通株式に係る期中平均株式数(千株)	119,011	119,739
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)	1,181	
(うち優先配当額)	(520)	()
(うち優先株式の償還差額)	(661)	()
普通株式増加数(千株)	39,614	
(うち優先株式)	(37,514)	()
(うち新株予約権)	(2,099)	()
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式の概要		優先株式 第1回A種優先株式 新株予約権 第1回新株予約権 第2回新株予約権 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

(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	37,899	64,232	2.01	
1年以内に返済予定の長期借入金	59,546	33,438	1.85	
1年以内に返済予定のリース債務		17		
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	97,609	90,096	1.94	平成22年～平成26年
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)		56		平成22年～平成28年
その他有利子負債	18			
合計	195,072	187,841		

(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. リース債務の平均利率については、リース料総額に含まれる利息相当額を控除する前の金額でリース債務を連結貸借対照表に計上しているため、記載しておりません。

3. 長期借入金及びリース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)の連結決算日後5年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)	54,528	7,299	23,000	5,269
リース債務(百万円)	17	14	14	7

(2)【その他】

当連結会計年度における四半期情報

	第1四半期 自平成20年4月1日 至平成20年6月30日	第2四半期 自平成20年7月1日 至平成20年9月30日	第3四半期 自平成20年10月1日 至平成20年12月31日	第4四半期 自平成21年1月1日 至平成21年3月31日
売上高(百万円)	27,799	46,673	38,119	79,024
税金等調整前四半期純損失金額(百万円)	3,027	4,926	12,543	54,975
四半期純損失金額(百万円)	3,093	6,313	23,357	55,324
1株当たり四半期純損失金額(円)	26.92	53.82	196.17	463.14

2【財務諸表等】

(1)【財務諸表】

【貸借対照表】

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成20年3月31日)	当事業年度 (平成21年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	19,600	17,713
売掛金	635	1,824
販売用不動産	1 22,903	1 47,242
仕掛販売用不動産	1 199,277	1 121,175
前渡金	1 6,987	1 4,846
前払費用	646	561
繰延税金資産	1,529	-
差入保証金	134	211
未収入金	-	2,729
立替金	-	3,349
その他	6,916	140
貸倒引当金	10	1
流動資産合計	258,620	199,793
固定資産		
有形固定資産		
建物	3,831	2,457
減価償却累計額	2,211	1,641
建物(純額)	1,620	815
構築物	18	-
減価償却累計額	15	-
構築物(純額)	2	-
工具、器具及び備品	360	344
減価償却累計額	181	212
工具、器具及び備品(純額)	178	131
土地	6,268	2,137
有形固定資産合計	8,070	3,085
無形固定資産		
商標権	19	18
ソフトウェア	751	400
その他	38	38
無形固定資産合計	809	457
投資その他の資産		
投資有価証券	5,982	994
関係会社株式	11,762	5,409
その他の関係会社有価証券	132	2,550
従業員に対する長期貸付金	10	6
破産更生債権等	22,000	16
長期前払費用	50	32
繰延税金資産	9,701	-
差入保証金	6,541	6,704
その他	598	514
貸倒引当金	22,325	296
投資その他の資産合計	34,454	15,930
固定資産合計	43,335	19,472
資産合計	301,956	219,266

	前事業年度 (平成20年3月31日)	当事業年度 (平成21年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形	29,595	52,599
短期借入金	² 36,855	^{2, 3} 68,932
1年内返済予定の長期借入金	² 59,546	^{2, 3} 34,038
未払金	9,462	8,554
未払費用	403	312
未払法人税等	188	45
前受金	4,131	3,076
預り金	³ 9,966	1,805
賞与引当金	930	126
不動産特定共同事業預り金	8,700	4,000
その他	462	467
流動負債合計	160,241	173,958
固定負債		
長期借入金	² 97,609	² 78,696
関係会社長期借入金	-	³ 12,407
長期預り保証金	3,839	3,678
長期未払金	701	461
事業再生損失引当金	-	4,036
固定負債合計	102,149	99,279
負債合計	262,391	273,238
純資産の部		
株主資本		
資本金	11,964	11,964
資本剰余金		
資本準備金	5,373	5,373
資本剰余金合計	5,373	5,373
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	21,340	71,282
利益剰余金合計	21,340	71,282
自己株式	23	25
株主資本合計	38,655	53,969
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	909	2
評価・換算差額等合計	909	2
純資産合計	39,564	53,972
負債純資産合計	301,956	219,266

【損益計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)
売上高		
不動産売上高	134,713	136,269
不動産仲介収入	2,049	947
不動産賃貸収入	13,283	14,057
その他の売上高	¹ 1,982	¹ 882
売上高合計	152,029	152,157
売上原価		
不動産売上原価	³ 101,082	³ 137,320
不動産賃貸費用	12,277	12,770
その他の原価	1,018	83
売上原価合計	114,377	150,174
売上総利益	37,651	1,982
販売費及び一般管理費		
販売手数料	763	382
販売促進費	7,362	8,958
人件費	5,715	5,605
賞与引当金繰入額	626	84
退職給付費用	93	99
支払手数料	1,299	1,385
事務用消耗品費	366	274
租税公課	1,857	1,705
減価償却費	345	334
賃借料	975	1,079
その他	3,016	2,638
販売費及び一般管理費合計	22,421	22,547
営業利益又は営業損失()	15,230	20,565
営業外収益		
受取利息	18	16
受取配当金	² 862	² 1,010
設備賃貸料	171	254
その他	137	103
営業外収益合計	1,189	1,384
営業外費用		
支払利息	2,748	4,024
シンジケートローン手数料	481	-
その他	189	346
営業外費用合計	3,419	4,371
経常利益又は経常損失()	13,000	23,551

	前事業年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)
特別利益		
投資有価証券売却益	-	371
貸倒引当金戻入額	-	50
特別利益合計	-	422
特別損失		
固定資産除却損	12	148
投資有価証券評価損	13	240
事業再生損失	-	4 55,229
その他	-	584
特別損失合計	26	56,202
税引前当期純利益又は税引前当期純損失 ()	12,974	79,332
法人税、住民税及び事業税	624	17
法人税等調整額	5,774	11,855
法人税等合計	6,398	11,872
当期純利益又は当期純損失 ()	19,372	91,204

【売上原価明細書】

a. 不動産売上原価明細書

区分	前事業年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)		当事業年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)	
	金額(百万円)	構成比(%)	金額(百万円)	構成比(%)
土地代	38,994	38.6	67,741	49.3
工事代	58,729	58.1	65,181	47.5
労務費	1,643	1.6	1,621	1.2
経費	632	0.6	866	0.6
リニューアル販売用不動産	1,081	1.1	1,909	1.4
計	101,082	100.0	137,320	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	前事業年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)		当事業年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)	
	金額(百万円)	構成比(%)	金額(百万円)	構成比(%)
賃借料	10,556	86.0	11,052	86.5
保守修繕費	1,437	11.7	1,451	11.4
水道光熱費	218	1.8	214	1.7
減価償却費	11	0.1	11	0.1
その他	52	0.4	40	0.3
計	12,277	100.0	12,770	100.0

c. その他の原価明細書

区分	前事業年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)		当事業年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)	
	金額(百万円)	構成比(%)	金額(百万円)	構成比(%)
経費	1,018	100.0	83	100.0
計	1,018	100.0	83	100.0

【株主資本等変動計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	11,889	11,964
当期変動額		
新株の発行	74	-
当期変動額合計	74	-
当期末残高	11,964	11,964
資本剰余金		
資本準備金		
前期末残高	5,299	5,373
当期変動額		
新株の発行	74	-
当期変動額合計	74	-
当期末残高	5,373	5,373
その他資本剰余金		
前期末残高	2,315	-
当期変動額		
自己株式の消却	2,315	-
当期変動額合計	2,315	-
当期末残高	-	-
資本剰余金合計		
前期末残高	7,615	5,373
当期変動額		
新株の発行	74	-
自己株式の消却	2,315	-
当期変動額合計	2,241	-
当期末残高	5,373	5,373
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金		
前期末残高	14,509	21,340
当期変動額		
剰余金の配当	2,095	1,418
当期純利益又は当期純損失()	19,372	91,204
自己株式の消却	10,445	-
当期変動額合計	6,831	92,622
当期末残高	21,340	71,282
利益剰余金合計		
前期末残高	14,509	21,340
当期変動額		
剰余金の配当	2,095	1,418
当期純利益又は当期純損失()	19,372	91,204
自己株式の消却	10,445	-
当期変動額合計	6,831	92,622
当期末残高	21,340	71,282

	前事業年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)
自己株式		
前期末残高	14	23
当期変動額		
自己株式の取得	12,769	2
自己株式の消却	12,761	-
当期変動額合計	8	2
当期末残高	23	25
株主資本合計		
前期末残高	33,998	38,655
当期変動額		
新株の発行	149	-
剰余金の配当	2,095	1,418
当期純利益又は当期純損失()	19,372	91,204
自己株式の取得	12,769	2
自己株式の消却	-	-
当期変動額合計	4,656	92,625
当期末残高	38,655	53,969
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	3,172	909
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	2,262	911
当期変動額合計	2,262	911
当期末残高	909	2
評価・換算差額等合計		
前期末残高	3,172	909
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	2,262	911
当期変動額合計	2,262	911
当期末残高	909	2
純資産合計		
前期末残高	37,170	39,564
当期変動額		
新株の発行	149	-
剰余金の配当	2,095	1,418
当期純利益又は当期純損失()	19,372	91,204
自己株式の取得	12,769	2
自己株式の消却	-	-
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	2,262	911
当期変動額合計	2,394	93,537
当期末残高	39,564	53,972

【継続企業の前提に重要な疑義を抱かせる事象又は状況】

<p>前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)</p>
	<p>当社は、当事業年度における不動産市況の急激な悪化に伴い、たな卸資産評価損110億16百万円を売上原価に計上したことなどにより、205億65百万円の営業損失、235億51百万円の経常損失を計上するとともに、今後の事業再生を目指すにあたり、抜本的に事業内容を見直したことによる事業再生損失552億29百万円を特別損失として計上したことから912億4百万円の当期純損失を計上した結果、当事業年度末において539億72百万円の債務超過となっております。当該状況により、継続企業の前提に関する重要な疑義を生じさせるような状況が存在しております。</p> <p>当社は、当該状況を解消すべく、今後の事業再生に向けた強固な収益体質の確立と、財務体質の抜本的な改善を図るため、産業活力再生特別措置法所定の特定認証紛争解決手続（以下、「事業再生ADR手続」という。）による事業再生を目指し、関係当事者の合意が得られることを前提として、平成22年3月期には債務超過を解消する方針であります。</p> <p>今後は、事業再生ADR手続の中で、全お取引金融機関と協議を進めながら、上場維持を前提とした事業再生計画案を策定してまいります。同計画案につきましては、全お取引金融機関の合意による成立を目指しております。</p> <p>当社は、事業再生計画案の一環として、人員規模も含めた人件費の見直し等、徹底的な経営合理化に取り組むなど、最大限の自助努力を行う所存であります。なお、主要お取引金融機関に対して、債務の株式化（デット・エクイティ・スワップ）を柱とする金融支援並びに全お取引金融機関に対して、既存借入金の返済条件緩和を要請いたしております。</p> <p>また、新たなアライアンス先との提携等による事業基盤の強化を図るとともに、主要株主であるユニゾン・キャピタル株式会社がアドバイザーを務めるファンド等に対しても金融支援を含む資本増強のご協力をお願いするなど、総額555億円程度の資本増強を計画しており、関係当事者の合意が得られることを前提として、平成22年3月期においては債務超過を解消する方針であります。</p> <p>しかし、これらの対応策に関する関係当事者との最終的な合意が行われていないため、現時点では継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められます。</p> <p>なお、財務諸表は継続企業を前提として作成しており、継続企業の前提に関する重要な不確実性の影響を個別財務諸表には反映しておりません。</p>

【重要な会計方針】

<p>前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)</p>
<p>1. 有価証券の評価基準及び評価方法 (1)子会社株式及び関連会社株式 移動平均法による原価法 (2)その他有価証券 時価のあるもの 決算期末日の市場価格等に基づく時価法 (評価差額は全部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>2. たな卸資産の評価基準及び評価方法 個別法による原価法 (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 (1)賃貸用有形固定資産 定額法 (2)上記以外の有形固定資産 定率法 (3)自社利用のソフトウェア 社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法 (4)上記以外の無形固定資産 定額法 (5)長期前払費用 期限内均等償却法 (6)</p> <p>(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>1. 有価証券の評価基準及び評価方法 (1)子会社株式及び関連会社株式 同左 (2)その他有価証券 時価のあるもの 同左 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 同左</p> <p>3. 固定資産の減価償却の方法 (1)賃貸用有形固定資産 同左 (2)上記以外の有形固定資産(リース資産を除く) 同左 (3)自社利用のソフトウェア 同左 (4)上記以外の無形固定資産(リース資産を除く) 同左 (5)長期前払費用 同左 (6)リース資産 所有権移転外ファイナンス・リース リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法 なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が、平成20年3月31日以前の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>前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21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 (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)</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 (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)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>	<p>4.</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 (1)貸倒引当金 同左</p> <p>(2)賞与引当金 同左</p> <p>(3)事業再生損失引当金 当社の事業再生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.</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 (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 連結納税制度を適用しております。</p>

【会計処理の変更】

<p>前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)</p>
	<p>(リース取引に関する会計基準) 所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、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したが、当事業年度より「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号(平成5年6月17日(企業会計審議会第一部会)、平成19年3月30日改正))及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号(平成6年1月18日(日本公認会計士協会会計制度委員会)、平成19年3月30日改正))を適用し、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。なお、リース取引開始日が適用初年度開始前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、引き続き通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を適用しております。これにより損益に与える影響はありません。</p>

【表示方法の変更】

<p>前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)</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」に含めて表示しております。</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>	<p>(貸借対照表) 「未収入金」は、資産の総額の100分の1を超えたため、区分掲記しております。なお、前期は、流動資産の「その他」に2,018百万円含まれております。</p> <p>「立替金」は、資産の総額の100分の1を超えたため、区分掲記しております。なお、前期は、流動資産の「その他」に2,329百万円含まれております。</p> <p>(損益計算書) 前期まで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207百万円)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>

【注記事項】

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成20年3月31日)	当事業年度 (平成21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;">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;">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;">1年内返済予定の長期借入金</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</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">預り金</td> <td style="text-align: right;">3,800百万円</td> </tr> </table> <p>4. 偶発債務</p> <p>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>	販売用不動産	12,401百万円	仕掛販売用不動産	178,905百万円	前渡金	667百万円	計	191,974百万円	短期借入金	11,650百万円	1年内返済予定の長期借入金	57,400百万円	長期借入金	97,609百万円	計	166,659百万円	預り金	3,800百万円	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	<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;">31,941百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">110,599百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">前渡金</td> <td style="text-align: right;">894百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">143,435百万円</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;">22,432百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">33,038百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">長期借入金</td> <td style="text-align: right;">78,696百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">134,166百万円</td> </tr> </table> <p>なお、上記 1, 2の他金融取引として会計処理いたしました当事業年度末の資産及び負債は、以下のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">6,038百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">関係会社株式</td> <td style="text-align: right;">1,963百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">10,000百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">関係会社長期借入金</td> <td style="text-align: right;">9,907百万円</td> </tr> </table> <p>3. 関係会社に対する債務</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;">1,000百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">1,000百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">関係会社長期借入金</td> <td style="text-align: right;">12,407百万円</td> </tr> </table> <p>4. 偶発債務</p> <p>顧客の金融機関借入金について、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;">25,365</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">25,365</td> </tr> </tbody> </table>	販売用不動産	31,941百万円	仕掛販売用不動産	110,599百万円	前渡金	894百万円	計	143,435百万円	短期借入金	22,432百万円	1年内返済予定の長期借入金	33,038百万円	長期借入金	78,696百万円	計	134,166百万円	仕掛販売用不動産	6,038百万円	関係会社株式	1,963百万円	短期借入金	10,000百万円	関係会社長期借入金	9,907百万円	短期借入金	1,000百万円	1年内返済予定の長期借入金	1,000百万円	関係会社長期借入金	12,407百万円	被保証者	保証額 (百万円)	顧客住宅ローン連帯保証債務	25,365	計	25,365
販売用不動産	12,401百万円																																																																		
仕掛販売用不動産	178,905百万円																																																																		
前渡金	667百万円																																																																		
計	191,974百万円																																																																		
短期借入金	11,650百万円																																																																		
1年内返済予定の長期借入金	57,400百万円																																																																		
長期借入金	97,609百万円																																																																		
計	166,659百万円																																																																		
預り金	3,800百万円																																																																		
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	31,941百万円																																																																		
仕掛販売用不動産	110,599百万円																																																																		
前渡金	894百万円																																																																		
計	143,435百万円																																																																		
短期借入金	22,432百万円																																																																		
1年内返済予定の長期借入金	33,038百万円																																																																		
長期借入金	78,696百万円																																																																		
計	134,166百万円																																																																		
仕掛販売用不動産	6,038百万円																																																																		
関係会社株式	1,963百万円																																																																		
短期借入金	10,000百万円																																																																		
関係会社長期借入金	9,907百万円																																																																		
短期借入金	1,000百万円																																																																		
1年内返済予定の長期借入金	1,000百万円																																																																		
関係会社長期借入金	12,407百万円																																																																		
被保証者	保証額 (百万円)																																																																		
顧客住宅ローン連帯保証債務	25,365																																																																		
計	25,365																																																																		

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成19年4月 1 日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月 1 日 至 平成21年3月31日)																																				
<p>1. その他の売上高の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">業務受託料</td> <td style="text-align: right;">1,156百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">たな卸資産の一時的賃貸等</td> <td style="text-align: right;">296百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">事務手数料</td> <td style="text-align: right;">66百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他</td> <td style="text-align: right;">462百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,982百万円</td> </tr> </table> <p>2. 関係会社に係るもの</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">受取配当金</td> <td style="text-align: right;">765百万円</td> </tr> </table> <p>3. 売上原価に含まれるたな卸資産評価損 484百万円</p> <p>4.</p>	業務受託料	1,156百万円	たな卸資産の一時的賃貸等	296百万円	事務手数料	66百万円	その他	462百万円	計	1,982百万円	受取配当金	765百万円	<p>1. その他の売上高の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">たな卸資産の一時的賃貸等</td> <td style="text-align: right;">246百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">業務受託料</td> <td style="text-align: right;">210百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">事務手数料</td> <td style="text-align: right;">47百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他</td> <td style="text-align: right;">378百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">882百万円</td> </tr> </table> <p>2. 関係会社に係るもの</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">受取配当金</td> <td style="text-align: right;">893百万円</td> </tr> </table> <p>3. 売上原価に含まれるたな卸資産評価損 11,016百万円</p> <p>4. 事業再生損失</p> <p style="margin-left: 20px;">事業再生損失の内訳は以下のとおりであります。</p> <p style="margin-left: 20px;">事業再生に伴う販売用不動産の簿価切下げ額 今後の事業再生を目指すにあたり、事業再生 A D R 手続において、事業の中止、撤退等を含めた抜本的な事業内容の見直しを行ったことによる販売用不動産の簿価切下げ額41,197百万円を計上しております。</p> <p style="margin-left: 20px;">減損損失</p> <p style="margin-left: 20px;">今後の事業再生を目指すにあたり、当社が将来売却する方針である固定資産及び開発を凍結したソフトウェアについて、当該固定資産の帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として5,272百万円を計上しております。その内訳は、建物721百万円、構築物2百万円、土地4,131百万円、ソフトウェア411百万円、工具、器具及び備品3百万円であります。なお、売却予定資産の回収可能価額は正味売却価額により測定し、不動産鑑定士による査定額等を基準に評価しており、ソフトウェアの回収可能価額は使用価値を零として測定しております。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">主な用途</th> <th style="text-align: center;">種類</th> <th style="text-align: center;">場所</th> <th style="text-align: center;">減損損失</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">売却予定資産</td> <td style="text-align: center;">建物、土地、その他</td> <td style="text-align: center;">東京都品川区他</td> <td style="text-align: right;">4,860百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">開発凍結</td> <td style="text-align: center;">ソフトウェア</td> <td></td> <td style="text-align: right;">411百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p style="margin-left: 20px;">海外事業撤退に伴う損失</p> <p style="margin-left: 20px;">今後の事業再生を目指すにあたり、海外事業から撤退する方針であることから、当社が保有する Cosmos Australia Pty. Ltd. 株式の実質価額が著しく下落したことによる関係会社株式評価損 6,352百万円を計上しております。</p> <p style="margin-left: 20px;">その他</p> <p style="margin-left: 20px;">今後の事業再生を目指すにあたり、早期退職費用や拠点統合に伴う移転費用等を含めた合計2,407百万円を追加負担額として計上しております。</p>	たな卸資産の一時的賃貸等	246百万円	業務受託料	210百万円	事務手数料	47百万円	その他	378百万円	計	882百万円	受取配当金	893百万円	主な用途	種類	場所	減損損失	売却予定資産	建物、土地、その他	東京都品川区他	4,860百万円	開発凍結	ソフトウェア		411百万円
業務受託料	1,156百万円																																				
たな卸資産の一時的賃貸等	296百万円																																				
事務手数料	66百万円																																				
その他	462百万円																																				
計	1,982百万円																																				
受取配当金	765百万円																																				
たな卸資産の一時的賃貸等	246百万円																																				
業務受託料	210百万円																																				
事務手数料	47百万円																																				
その他	378百万円																																				
計	882百万円																																				
受取配当金	893百万円																																				
主な用途	種類	場所	減損損失																																		
売却予定資産	建物、土地、その他	東京都品川区他	4,860百万円																																		
開発凍結	ソフトウェア		411百万円																																		

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(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。

当事業年度(自平成20年4月1日至平成21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	33	20		53
合計	33	20		53

- (注) 普通株式の自己株式の株式数の増加20千株は、単元未満株式の買取による増加であります。

(リース取引関係)

前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21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;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;"></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: 10%;">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>(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%;"> <tr> <td style="width: 80%;">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 style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">8百万円</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%;"> <tr> <td style="width: 80%;">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 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 未経過リース料</p> <table style="width: 100%;"> <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)	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	1年内	3,351百万円	1年超	11,761百万円	合計	15,112百万円	<p>1. ファイナンス・リース取引(借主側) 所有権移転外ファイナンス・リース リース資産の内容 有形固定資産 主として、全社で利用する通信設備(工具、器具及び備品)であります。 リース資産の減価償却の方法 重要な会計方針「3. 固定資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。 なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が、平成20年3月31日以前のリース取引については、通常の賃貸取引に係る方法に準じた会計処理によっており、その内容は次のとおりであります。</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;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;"></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: 10%;">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;">7</td> <td style="text-align: center;">5</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%;"> <tr> <td style="width: 80%;">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;">3百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">5百万円</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%;"> <tr> <td style="width: 80%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">2百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">2百万円</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 未経過リース料</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">4,132百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">15,303百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">19,436百万円</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	7	5	1年内	2百万円	1年超	3百万円	合計	5百万円	支払リース料	2百万円	減価償却費相当額	2百万円	1年内	4,132百万円	1年超	15,303百万円	合計	19,436百万円
	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																																																
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	13	7	5																																														
1年内	2百万円																																																
1年超	3百万円																																																
合計	5百万円																																																
支払リース料	2百万円																																																
減価償却費相当額	2百万円																																																
1年内	4,132百万円																																																
1年超	15,303百万円																																																
合計	19,436百万円																																																

(有価証券関係)

前事業年度(自平成19年4月1日至平成20年3月31日)及び当事業年度(自平成20年4月1日至平成21年3月31日)における子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものはありません。

(税効果会計関係)

前事業年度 (平成20年3月31日)	当事業年度 (平成21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="width: 80%;">(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> </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> </tr> <tr> <td>賞与引当金否認額</td> <td style="text-align: right;">378</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;">827</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">1,390</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> </tr> <tr> <td>評価性引当額</td> <td style="text-align: right;">29,626</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> </tr> <tr> <td colspan="2"> (繰延税金負債)</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> 匿名組合分配損失</td> <td style="text-align: right;">189</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> </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> </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	<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="width: 80%;">(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;">37,954</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金損金算入限度超過額</td> <td style="text-align: right;">114</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金否認額</td> <td style="text-align: right;">51</td> </tr> <tr> <td>販売用不動産評価損否認</td> <td style="text-align: right;">8,474</td> </tr> <tr> <td>減損損失</td> <td style="text-align: right;">771</td> </tr> <tr> <td>事業再生損失否認</td> <td style="text-align: right;">22,478</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">4,202</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産小計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">74,048</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額</td> <td style="text-align: right;">74,048</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">74,048</td> </tr> </table> <p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主な項目別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;"></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">(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> <p>当事業年度については、税引前当期純損失であるため、記載を省略しております。</p>	(繰延税金資産)	(百万円)	税務上の繰越欠損金	37,954	貸倒引当金損金算入限度超過額	114	賞与引当金否認額	51	販売用不動産評価損否認	8,474	減損損失	771	事業再生損失否認	22,478	その他	4,202	繰延税金資産小計	74,048	評価性引当額	74,048	繰延税金資産合計	74,048		(%)	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
(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	37,954																																																																								
貸倒引当金損金算入限度超過額	114																																																																								
賞与引当金否認額	51																																																																								
販売用不動産評価損否認	8,474																																																																								
減損損失	771																																																																								
事業再生損失否認	22,478																																																																								
その他	4,202																																																																								
繰延税金資産小計	74,048																																																																								
評価性引当額	74,048																																																																								
繰延税金資産合計	74,048																																																																								
	(%)																																																																								
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)

該当事項はありません。

(1 株当たり情報)

前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)		当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	
1株当たり純資産額	271.78円	1株当たり純資産額	509.42円
1株当たり当期純利益金額	152.85円	1株当たり当期純損失金額	766.04円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	122.13円		
		なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、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。	

(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。

	前事業年度 (平成20年3月31日)	当事業年度 (平成21年3月31日)
純資産の部の合計額(百万円)	39,564	53,972
純資産の部の合計額から控除する金額(百万円)	7,020	7,020
(うち優先株式)	(6,500)	(6,500)
(うち優先配当額)	(520)	(520)
普通株式に係る純資産額(百万円)	32,544	60,992
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(千株)	119,749	119,729

2. 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。

	前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
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		
当期純利益又は当期純損失() (百万円)	19,372	91,204
普通株主に帰属しない金額(百万円)	1,181	520
(うち優先配当額)	(520)	(520)
(うち優先株式の償還差額)	(661)	()
普通株式に係る当期純利益又は当期純損失() (百万円)	18,190	91,724
普通株式に係る期中平均株式数(千株)	119,011	119,739
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)	1,181	
(うち優先配当額)	(520)	()
(うち優先株式の償還差額)	(661)	()
普通株式増加数(千株)	39,614	
(うち優先株式)	(37,514)	()
(うち新株予約権)	(2,099)	()
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式の概要		優先株式 第1回A種優先株式 新株予約権 第1回新株予約権 第2回新株予約権 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

(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	大栄不動産株式会社	355
		株式会社リーテック	164
		株式会社穴吹工務店	100
		その他9銘柄	74
計		998,538	694

【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)	
		MTH Preferred Capital 1(Cayman) Limited	300
計		300	300

【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	3,831	45	1,419 (721)	2,457	1,641	114	815
構築物	18	0	19 (2)			0	
工具、器具及び備品	360	20	36 (3)	344	212	59	131
土地	6,268		4,131 (4,131)	2,137			2,137
計	10,480	66	5,606 (4,860)	4,939	1,854	174	3,085
無形固定資産							
商標権				35	17	3	18
ソフトウェア				860	460	201	400
その他				38			38
計				934	477	205	457
長期前払費用	64	3	19 ()	45	12	5	32

(注)1. 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。

2. 「当期減少額」欄の()内は内書きで、減損損失の計上額であります。

【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)	22,335	3	21,986	54	297
賞与引当金	930	126	930		126
事業再生損失引当金		4,036			4,036

(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額10百万円及び回収による取崩額44百万円
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	147
預金	
当座預金	15,655
普通預金	1,907
別段預金	3
計	17,566
合計	17,713

(ロ)売掛金

a.相手先別内訳

内訳	金額 (百万円)
一般顧客	1,824
計	1,824

(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)	(C) × 100 (A) + (B)	{(A) + (D)} ÷ 2 × 365 (B)
635	155,309	154,120	1,824	98.8	2.9

(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)
新築マンション	38,748
戸建住宅	4,669
その他	3,824
計	47,242

(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。

新築マンション

内訳	戸数 (戸)	土地面積 (㎡)	金額 (百万円)
首都圏	1,068	15,578.34	25,431
近畿圏 (福岡県含む)	543	28,158.18	13,317
計	1,611	43,736.52	38,748

戸建住宅

内訳	戸数 (区画)	土地面積 (㎡)	金額 (百万円)
首都圏	105	16,459.28	3,752
近畿圏 (福岡県含む)	23	5,089.58	916
計	128	21,548.87	4,669

その他

内訳	土地面積 (㎡)	金額 (百万円)
首都圏	3,587.02	3,331
近畿圏	890.55	493
計	4,477.57	3,824

(二)仕掛販売用不動産

内訳	金額 (百万円)
新築マンション	71,727
戸建住宅	11,858
その他	37,589
計	121,175

(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	273,473.73	108,749
近畿圏 (福岡県含む)	43,997.51	12,426
計	317,471.24	121,175

(ホ) 前渡金

内訳	金額 (百万円)
新築マンション	3,665
戸建住宅	58
その他	1,122
計	4,846

(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	140,418.11	1,420
近畿圏 (福岡県含む)	54,394.98	3,426
計	194,813.09	4,846

負債の部

(イ)支払手形

a.相手先別内訳

内訳	金額 (百万円)
株式会社明豊エンタープライズ	7,946
清水建設株式会社	5,986
株式会社銭高組	5,731
大豊建設株式会社	5,588
木内建設株式会社	3,765
その他	23,580
計	52,599

b.期日別内訳

決済期日	金額 (百万円)
平成21年 4月	11,666
5月	13,388
6月	6,831
7月	3,580
8月	4,870
9月以降	12,262
計	52,599

(ロ)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	16,825
ピーエム・ホールディングス株式会社	10,000
住友信託銀行株式会社	8,357

相手先	金額 (百万円)
その他	33,748
計	68,932

(ハ) 1年内返済予定の長期借入金

相手先	金額 (百万円)
株式会社みずほコーポレート銀行	5,996
株式会社あおぞら銀行	4,463
みずほ信託銀行株式会社	3,684
その他	19,894
計	34,038

(二) 長期借入金

相手先	金額 (百万円)
株式会社三菱東京UFJ銀行	12,916
三菱UFJリース株式会社	8,000
株式会社関西アーバン銀行	6,252
株式会社三井住友銀行	6,058
その他	45,469
計	78,696

(ホ) 関係会社長期借入金

相手先	金額 (百万円)
CAM6 特定目的会社	9,907
株式会社コスモスライフ	2,500
計	12,407

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第6【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	4月1日から3月31日まで
定時株主総会	6月中
基準日	3月31日
剰余金の配当の基準日	9月30日 3月31日
1単元の株式数	1,000株
単元未満株式の買取り 取扱場所 株主名簿管理人 取次所 買取手数料	(特別口座) 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 (特別口座) 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 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 http://www.cigr.co.jp/cosmosinfo/ir/ir_documents/index.html
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おりません。

第7【提出会社の参考情報】

1【提出会社の親会社等の情報】

当社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39期）（自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日）平成20年6月27日関東財務局長に提出

(2) 四半期報告書及び確認書

（第40期第1四半期）（自 平成20年4月1日 至 平成20年6月30日）平成20年8月14日関東財務局長に提出

（第40期第2四半期）（自 平成20年7月1日 至 平成20年9月30日）平成20年11月13日関東財務局長に提出

（第40期第3四半期）（自 平成20年10月1日 至 平成20年12月31日）平成21年2月12日関東財務局長に提出

(3) 臨時報告書（特定子会社の異動）

金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第3号の規定に基づき提出するもの

平成20年9月24日関東財務局長に提出

(4) 臨時報告書（財政状態及び経営成績に著しい影響を与える事象）

金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第12号及び第19号の規定に基づき提出するもの

平成21年4月28日関東財務局長に提出

(5) 臨時報告書（代表取締役の異動）

金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の規定に基づき提出するもの

平成21年4月30日関東財務局長に提出

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書

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) 1. 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社が別途保管しております。

2. 連結財務諸表の範囲にはXBR Lデータ自体は含まれていません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成21年6月26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

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	鈴木 啓之 印
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	坂田 純孝 印
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	水野 友裕 印

< 財務諸表監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社コスモスイニシアの平成20年4月1日から平成21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21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。

追記情報

継続企業の前提に関する注記に記載されているとおり、会社は、当連結会計年度末において451億83百万円の債務超過の状況にあり、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような状況が存在しており、現時点では継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる。なお、当該状況に対する対応策及び重要な不確実性が認められる理由については当該注記に記載されている。連結財務諸表は継続企業を前提として作成されており、このような重要な不確実性の影響は連結財務諸表に反映されていない。

< 内部統制監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、株式会社コスモスイニシアの平成21年3月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。財務報告に係る内部統制を整備及び運用並びに内部統制報告書を作成する責任は、経営者にあり、当監査法人の責任は、独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。また、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準は、当監査法人に内部統制報告書に重要な虚偽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。内部統制監査は、試査を基礎として行われ、財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果についての、経営者が行った記載を含め全体としての内部統制報告書の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、内部統制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、株式会社コスモスイニシアが平成21年3月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価について、すべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

以上

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

2. 連結財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。

独立監査人の監査報告書

平成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) 1. 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社が別途保管しております。

2. 財務諸表の範囲にはXBR Lデータ自体は含まれていません。

独立監査人の監査報告書

平成21年6月26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

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	鈴木 啓之 印
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	坂田 純孝 印
指定有限責任社員 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20年4月1日から平成21年3月31日までの第40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21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。

追記情報

継続企業の前提に関する注記に記載されているとおり、会社は、当事業年度末において539億72百万円の債務超過の状況にあり、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような状況が存在しており、現時点では継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる。

なお、当該状況に対する対応策及び重要な不確実性が認められる理由については当該注記に記載されている。財務諸表は継続企業を前提として作成されており、このような重要な不確実性の影響は財務諸表には反映されていない。

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

以上

- (注) 1. 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社が別途保管しております。
2. 財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。