

## 平成19年3月期

## 個別中間財務諸表の概要

上場会社名 株式会社コスモスイニシア

上場取引所

JASDAQ

コード番号 8844

本社所在都道府県

東京都

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

代表者 役職名 代表取締役社長

氏名 町田 公志

問合せ先責任者 役職名 執行役員グループ戦略室長

氏名 高野 慎一

TEL (03) 3580-2680

中間決算取締役会開催日 平成18年11月17日

配当支払開始日

平成一年一月一日

単元株制度採用の有無 有 (1単元 1,000株)

## 1. 平成18年9月中間期の業績 (平成18年4月1日～平成18年9月30日)

## (1) 経営成績

(百万円未満切り捨て)

	売上高		営業利益		経常利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
18年9月中間期	79,560	(△12.2)	6,769	(△24.4)	6,157	(△12.8)
17年9月中間期	90,632	(43.7)	8,959	(92.9)	7,059	(125.6)
18年3月期	182,631		20,254		17,298	

	中間(当期)純利益		1株当たり中間(当期)純利益	
	百万円	%	円	銭
18年9月中間期	5,442	(-)	39.72	
17年9月中間期	△79,218	(-)	△897.39	
18年3月期	△69,242		△708.33	

(注) ①期中平均株式数 次頁をご参照下さい。

②会計処理の方法の変更 無

③売上高、営業利益、経常利益、中間(当期)純利益におけるパーセント表示は、対前年中間期増減率

## (2) 財政状態

(百万円未満切り捨て)

	総資産		純資産		自己資本比率		1株当たり純資産	
	百万円		百万円		%	円	銭	
18年9月中間期	214,396		28,558		13.3	78.69		
17年9月中間期	171,073		17,484		10.2	△81.35		
18年3月期	205,470		29,971		14.6	27.47		

(注) ①期末発行済株式数 次頁をご参照下さい。

②期末自己株式数 18年9月中間期 11,761株 17年9月中間期 54,291,612株 18年3月期 3,408株

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

通 期	売上高		経常利益		当期純利益	
	百万円		百万円		百万円	
	164,000		11,500		12,000	

(参考) 1株当たり予想当期純利益(通期) 89円41銭

## 3. 配当状況

現金配当

1株当たり配当金(円)

	第1四半期末		中間期末		第3四半期末		期末		その他	年間
18年3月期	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
19年3月期(実績)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
19年3月期(予想)	—	—	—	—	—	—	7.50	—	—	7.50

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

「期中平均株式数」（自己株式控除後）

（単位：株）

	18年9月中間期	17年9月中間期	18年3月期
普通株式	117,620,531	88,731,854	99,461,031
優先株式	22,100,000	25,600,000	25,600,000
第1回A種優先株式	11,500,000	11,500,000	11,500,000
第1回B種優先株式	8,600,000	10,100,000	10,100,000
第1回C種優先株式	2,000,000	4,000,000	4,000,000

「期末発行済株式数」（自己株式控除後）

（単位：株）

	18年9月中間期	17年9月中間期	18年3月期
普通株式	118,881,966	104,782,016	115,160,319
優先株式	18,600,000	25,600,000	25,600,000
第1回A種優先株式	11,500,000	11,500,000	11,500,000
第1回B種優先株式	7,100,000	10,100,000	10,100,000
第1回C種優先株式	—	4,000,000	4,000,000

「18年9月中間期の業績」指標算式

○ 1株当たり中間（当期）純利益

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

○ 自己資本比率

$$\frac{\text{中間期末純資産の部合計}}{\text{中間期末資産の部合計}} \times 100$$

（注）17年9月中間期及び18年3月期の数値につきましては、従来の「株主資本比率」を「自己資本比率」の欄に記載しております。

○ 1株当たり純資産

$$\frac{\text{中間期末純資産の部合計額} - \text{中間期末（当期）優先株式発行総額} - \text{普通株主に帰属しない金額}}{\text{普通株式の中間期（当期）末発行済株式数} - \text{普通株式の中間期（当期）末発行済自己株式数}}$$

（注）17年9月中間期及び18年3月期の数値につきましては、従来の「1株当たり株主資本」を「1株当たり純資産」の欄に記載しております。

「19年3月期の業績予想」指標算式

○ 1株当たり予想当期純利益（通期）

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

「当中間期中の発行済株式数の増加内訳」

発行形態	発行株式数（株）	発行価額（円）	資本組入額（円）
新株予約権の行使	1,798,000	140	125,860,000
株式交換	1,932,000	859	—

[添付資料]

(1) 中間貸借対照表

(単位：百万円)

区分	注記 番号	前事業年度の 要約貸借対照表 (平成18年3月31日)		当中間会計期間末 (平成18年9月30日)		増 減		前中間会計期間末 (平成17年9月30日)		
		金額	構成比	金額	構成比	金額	増減率	金額	構成比	
(資産の部)			%		%		%		%	
I 流動資産										
現金及び預金	※5	21,340		24,165		2,825		14,105		
売掛金	※1	276		571		295		2,959		
たな卸資産	※2 ※8	126,947		131,956		5,008		92,858		
販売用不動産前渡金	※1 ※2	10,295		9,384		△911		12,906		
繰延税金資産		2,430		2,405		△25		2,424		
その他		5,939		6,379		439		3,828		
貸倒引当金		△35		△14		20		△19		
流動資産合計		167,193	81.4	174,846	81.6	7,653	4.6	129,062	75.4	
II 固定資産										
有形固定資産										
建物	※2	4,013		4,027				4,966		
減価償却累計額		2,417	1,595	2,250	1,777	181		2,819	2,147	
土地	※2 ※8		7,079		6,268	△811			8,459	
その他	※2	251		364				603		
減価償却累計額		186	64	148	216	151		439	163	
有形固定資産合計			8,740	4.2	8,262	3.8	△477	△5.5	10,769	6.3
無形固定資産			648	0.3	723	0.3	74	11.5	455	0.3
投資その他の資産										
投資有価証券			9,345		8,740	△604		12,261		
関係会社株式			10,356		12,024	1,667		10,468		
その他の関係会社有価証券			2,937		3,237	300		—		
繰延税金資産			—		—	—		1,906		
更生債権その他これに 準ずる債権			20,382		21,113	731		41,519		
長期差入保証金			5,830		6,165	335		5,762		
その他			834		810	△23		832		
貸倒引当金			△20,797		△21,527	△730		△41,964		
投資その他の資産合計			28,889	14.1	30,563	14.3	1,674	5.8	30,785	18.0
固定資産合計			38,277	18.6	39,549	18.4	1,271	3.3	42,011	24.6
資産合計			205,470	100.0	214,396	100.0	8,925	4.3	171,073	100.0

(単位：百万円)

区分	注記 番号	前事業年度の 要約貸借対照表 (平成18年3月31日)		当中間会計期間末 (平成18年9月30日)		増 減		前中間会計期間末 (平成17年9月30日)	
		金額	構成比	金額	構成比	金額	増減率	金額	構成比
(負債の部)			%		%		%		%
I 流動負債									
支払手形	※3	39,139		38,512		△626		32,515	
短期借入金	※4	38,310		36,481		△1,829		32,772	
未払法人税等		141		97		△43		103	
預り金		12,623		14,318		1,694		4,562	
賞与引当金		975		756		△219		765	
不動産特定共同事業預り金		7,000		5,500		△1,500		10,500	
その他		18,288		17,747		△541		16,251	
流動負債合計		116,479	56.7	113,413	52.9	△3,065	△2.6	97,470	57.0
II 固定負債									
長期借入金	※3	51,163		65,449		14,286		48,825	
繰延税金負債	※4	1,028		691		△337		—	
退職給付引当金		582		574		△7		913	
役員退職慰労引当金		213		—		△213		203	
事業損失引当金		1,602		871		△731		3,000	
その他		4,430		4,837		406		3,176	
固定負債合計		59,020	28.7	72,424	33.8	13,403	22.7	56,118	32.8
負債合計		175,499	85.4	185,838	86.7	10,338	5.9	153,589	89.8
(資本の部)									
I 資本金		11,763	5.7	—	—	—	—	59,539	34.8
II 資本剰余金									
資本準備金		3,513		—		—		27,638	
その他資本剰余金		73,325		—		—		—	
資本剰余金合計		76,838	37.4	—	—	—	—	27,638	16.2
III 利益剰余金									
利益準備金		—		—		—		177	
任意積立金		4,500		—		—		4,500	
中間(当期)未処理損失		△67,133		—		—		△77,286	
利益剰余金合計		△62,633	△30.5	—	—	—	—	△72,609	△42.5
IV その他有価証券評価差額金		4,005	2.0	—	—	—	—	2,938	1.7
V 自己株式	※7	△3	△0.0	—	—	—	—	△22	△0.0
資本合計		29,971	14.6	—	—	—	—	17,484	10.2
負債資本合計		205,470	100.0	—	—	—	—	171,073	100.0
(純資産の部)									
I 株主資本									
資本金		—	—	11,889	5.5	—	—	—	—
資本剰余金		—		—		—		—	
資本準備金		—		5,299		—		—	
その他資本剰余金		—		2,315		—		—	
資本剰余金合計		—	—	7,615	3.6	—	—	—	—
利益剰余金		—		—		—		—	
その他利益剰余金		—		5,442		—		—	
繰越利益剰余金		—		5,442		—		—	
利益剰余金合計		—	—	5,442	2.5	—	—	—	—
自己株式		—	—	△9	△0.0	—	—	—	—
株主資本合計		—	—	24,937	11.6	—	—	—	—
II 評価・換算差額等									
その他有価証券評価差額金		—		3,621		—		—	
評価・換算差額等合計		—	—	3,621	1.7	—	—	—	—
純資産合計		—	—	28,558	13.3	—	—	—	—
負債純資産合計		—	—	214,396	100.0	—	—	—	—

## (2) 中間損益計算書

(単位：百万円)

区分	注記 番号	前中間会計期間 自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日			当中間会計期間 自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日			増 減		前事業年度の 要約損益計算書 自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日		
		金 額	百分比	金 額	百分比	金 額	増減率	金 額	百分比			
I 営業収益		90,632	100.0	79,560	100.0	△11,071	△12.2	182,631	100.0			
II 営業原価	※5	70,906	78.2	62,532	78.6	△8,373	△11.8	141,990	77.7			
営業総利益		19,726	21.8	17,028	21.4	△2,697	△13.7	40,641	22.3			
III 販売費及び一般管理費		10,766	11.9	10,259	12.9	△507	△4.7	20,386	11.2			
営業利益		8,959	9.9	6,769	8.5	△2,190	△24.4	20,254	11.1			
IV 営業外収益												
受取利息		3		11				7				
受取配当金		245		248				262				
施設賃貸料		82		80				163				
その他		48	381	39	380	0	△0.2	76	509			
V 営業外費用												
支払利息		1,379		791				2,157				
新株発行費		192		—				202				
株式交付費		—		2				—				
シンジケートローン手数料		435		95				689				
その他		273	2,280	102	992	△1,288	△56.5	415	3,465			
経常利益			7,059		6,157	△902	△12.8		17,298			
VI 特別利益												
固定資産売却益	※1	—		—				1,480				
投資有価証券売却益		1,820		—				1,962				
貸倒引当金戻入益		44		21				70				
その他		—	1,864	—	21	△1,842		—	3,513			
VII 特別損失												
減損損失	※3	19,129		—				19,129				
販売用不動産評価損	※4	44,655		—				44,655				
投資有価証券売却損		15,512		—				15,512				
貸倒引当金繰入額		6,000		—				6,001				
本店等移転費用		—		722				—				
事業損失引当金繰入額		2,790		—				1,522				
その他		39	88,127	50	773	△87,353		1,010	87,830			
税引前中間(当期)純利益 (△は純損失)			△79,203		5,405	84,608	—		△67,018			
法人税、住民税及び事業税		12		10				25				
法人税等調整額		2	14	△48	△37	△0.0	△51	2,198	2,223			
中間(当期)純利益 (△は純損失)			△79,218		5,442	84,660	—		△69,242			
前期繰越利益			1,932		—	—			1,932			
利益準備金取崩額			—		—	—			177			
中間(当期)未処分利益 (△は未処理損失)			△77,286		—	—			△67,133			

## (3) 中間株主資本等変動計算書 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)

	株主資本								評価・換算差額等		純資産 合計	
	資本金	資本剰余金			利益剰余金			自己株式	株主資本 合計	その他 有価証券 評価 差額金		評価・換算 差額等合計
		資本準備金	その他資本 剰余金	資本剰余金 合計	その他利益剰余金		利益剰余金 合計					
					別途積立金	繰越 利益剰余金						
平成18年3月31日残高 (百万円)	11,763	3,513	73,325	76,838	4,500	△67,133	△62,633	△3	25,965	4,005	4,005	29,971
中間会計期間中の変動額												
新株の発行	125	125		125					251			251
剰余金の配当 (注)			△1,208	△1,208					△1,208			△1,208
中間純利益						5,442	5,442		5,442			5,442
自己株式の取得								△7,173	△7,173			△7,173
自己株式の消却			△7,167	△7,167				7,167	—			—
株式交換による増加		1,659		1,659					1,659			1,659
剰余金間の振替 (注)			△62,633	△62,633		62,633	62,633		—			—
別途積立金の取崩 (注)					△4,500	4,500	—		—			—
株主資本以外の項目の 中間会計期間中の変動額 (純額)										△384	△384	△384
中間会計期間中の変動額合計 (百万円)	125	1,785	△71,009	△69,223	△4,500	72,575	68,075	△6	△1,028	△384	△384	△1,413
平成18年9月30日残高 (百万円)	11,889	5,299	2,315	7,615	—	5,442	5,442	△9	24,937	3,621	3,621	28,558

(注) 平成18年6月29日の定時株主総会における利益処分項目であります。

#### (4) 中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項

##### 1. 会計処理基準に関する事項

###### (1) 資産の評価基準及び評価方法

###### ① 有価証券

子会社株式及び関連会社株式

移動平均法による原価法

その他有価証券

時価のあるもの

中間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

###### ② 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)

###### (2) 減価償却資産の減価償却の方法

###### ① 貸貸用有形固定資産

定額法

###### ② 上記以外の有形固定資産

定率法

###### ③ 自社利用のソフトウェア

主として社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法

###### ④ 上記以外の無形固定資産

定額法

###### ⑤ 長期前払費用

期限内均等償却法

###### (3) 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。

###### (4) 引当金の計上基準

###### ① 貸倒引当金

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

###### ② 賞与引当金

従業員の賞与の支払いに備えるため、実際支払い額を見積り当中間会計期間負担額を計上しております。

###### ③ 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当会計年度末における退職給付債務の見込額に基づき、当中間会計期間末において発生していると認められる額を計上しております。数理計算上の差異については、それぞれ発生の翌会計年度から5年の定額法により按分した額を費用処理することとしております。

###### ④ 役員退職慰労引当金

当社は、役員の退職慰労金の支払いに備えるため、内規に基づく中間会計期間末要支給額を計上しておりますが、平成18年6月29日開催の定時株主総会における役員退職慰労金制度の廃止及び打ち切り支給の決議に基づき、当中間会計期間において役員退職慰労引当金全額を取崩し、打ち切り支給額の未払い分については固定負債その他に計上しております。

###### ⑤ 事業損失引当金

子会社の開発事業に係る損失に備えるため、追加負担見込額を計上しております。

###### (5) 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、中間決算期末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。

###### (6) 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。

###### (7) 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。

(5) 中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更

(棚卸資産の評価に関する会計基準)

当中間会計期間より、「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号 平成18年7月5日)が平成20年3月31日以前に開始する会計年度に係る財務諸表から適用できることになったことに伴い、同会計基準を適用しております。これにより営業利益、経常利益及び税引前中間純利益は、それぞれ120百万円減少しております。

(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準)

当中間会計期間より、「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号 平成17年12月9日)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号 平成17年12月9日)を適用しております。従来の資本の部に相当する金額は28,558百万円であります。なお、当中間会計期間における中間貸借対照表の純資産の部については、中間財務諸表規則の改正に伴い、改正後の中間財務諸表規則により作成しております。

(企業結合に係る会計基準等)

当中間会計期間より、「企業結合に係る会計基準」(企業会計審議会 平成15年10月31日)及び「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成17年12月27日)並びに「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号 平成17年12月27日)を適用しております。



注記事項  
(中間貸借対照表関係)

前中間会計期間末 (平成17年9月30日現在)	当中間会計期間末 (平成18年9月30日現在)	前事業年度末 (平成18年3月31日現在)																																																																																																								
<p>※1. 担保に供されている資産</p> <table border="0"> <tr> <td>たな卸資産</td> <td>56,046百万円</td> </tr> <tr> <td>販売用不動産前渡金</td> <td>9,423百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>65,469百万円</td> </tr> </table> <p>※2. 上記※1以外に、下記の資産に対する担保留保条項が付されております。</p> <table border="0"> <tr> <td>たな卸資産</td> <td>11,804百万円</td> </tr> <tr> <td>販売用不動産前渡金</td> <td>824百万円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td>516百万円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>2,190百万円</td> </tr> <tr> <td>有形固定資産その他</td> <td>93百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>15,429百万円</td> </tr> </table> <p>※3. 上記※1に対する担保付債務</p> <table border="0"> <tr> <td>短期借入金</td> <td>26,872百万円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td>25,655百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>52,527百万円</td> </tr> </table> <p>※4. 上記※3以外に、短期借入金5,900百万円及び長期借入金23,170百万円について、担保留保条項が付されております。</p> <p>※5. 現金及び預金45百万円が開発事業の等価交換契約に基づく債務に対して担保に供されております。</p> <p>6. 偶発債務 (1) 顧客等の金融機関借入金等について、下記の債務保証を行っております。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>被保証者</th> <th>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>19,894</td> </tr> <tr> <td>(有)コスモスアセットマネジメント・スリー</td> <td>5,940</td> </tr> <tr> <td>RC武蔵小杉特定目的会社</td> <td>110</td> </tr> <tr> <td>(株)コスモスモア</td> <td>13</td> </tr> <tr> <td>東急建設(株)</td> <td>18</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>25,976</td> </tr> </tbody> </table>	たな卸資産	56,046百万円	販売用不動産前渡金	9,423百万円	計	65,469百万円	たな卸資産	11,804百万円	販売用不動産前渡金	824百万円	建物	516百万円	土地	2,190百万円	有形固定資産その他	93百万円	計	15,429百万円	短期借入金	26,872百万円	長期借入金	25,655百万円	計	52,527百万円	被保証者	保証額 (百万円)	顧客住宅ローン連帯保証債務	19,894	(有)コスモスアセットマネジメント・スリー	5,940	RC武蔵小杉特定目的会社	110	(株)コスモスモア	13	東急建設(株)	18	計	25,976	<p>※1. 担保に供されている資産</p> <table border="0"> <tr> <td>たな卸資産</td> <td>106,727百万円</td> </tr> <tr> <td>販売用不動産前渡金</td> <td>1,485百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>108,212百万円</td> </tr> </table> <p>※2. 上記※1以外に、下記の資産に対する担保留保条項が付されております。</p> <table border="0"> <tr> <td>たな卸資産</td> <td>5,908百万円</td> </tr> <tr> <td>販売用不動産前渡金</td> <td>50百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>5,958百万円</td> </tr> </table> <p>※3. 上記※1に対する担保付債務</p> <table border="0"> <tr> <td>短期借入金</td> <td>30,285百万円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td>60,190百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>90,475百万円</td> </tr> </table> <p>※4. 上記※3以外に、短期借入金5,900百万円及び長期借入金3,641百万円について、担保留保条項が付されております。</p> <p>※5. _____</p> <p>6. 偶発債務 (1) 顧客等の金融機関借入金等について、下記の債務保証を行っております。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>被保証者</th> <th>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>23,087</td> </tr> <tr> <td>(有)コスモスアセットマネジメント・スリー</td> <td>5,940</td> </tr> <tr> <td>(株)コスモスモア</td> <td>7</td> </tr> <tr> <td>東急建設(株)</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>相鉄ホーム(株)</td> <td>9</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>29,047</td> </tr> </tbody> </table>	たな卸資産	106,727百万円	販売用不動産前渡金	1,485百万円	計	108,212百万円	たな卸資産	5,908百万円	販売用不動産前渡金	50百万円	計	5,958百万円	短期借入金	30,285百万円	長期借入金	60,190百万円	計	90,475百万円	被保証者	保証額 (百万円)	顧客住宅ローン連帯保証債務	23,087	(有)コスモスアセットマネジメント・スリー	5,940	(株)コスモスモア	7	東急建設(株)	3	相鉄ホーム(株)	9	計	29,047	<p>※1. 担保に供されている資産</p> <table border="0"> <tr> <td>たな卸資産</td> <td>80,189百万円</td> </tr> <tr> <td>販売用不動産前渡金</td> <td>4,582百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>84,771百万円</td> </tr> </table> <p>※2. 上記※1以外に、下記の資産に対する担保留保条項が付されております。</p> <table border="0"> <tr> <td>たな卸資産</td> <td>19,623百万円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td>811百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>20,434百万円</td> </tr> </table> <p>※3. 上記※1に対する担保付債務</p> <table border="0"> <tr> <td>短期借入金</td> <td>22,410百万円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td>44,732百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>67,142百万円</td> </tr> </table> <p>※4. 上記※3以外に、短期借入金15,900百万円及び長期借入金5,646百万円について、担保留保条項が付されております。</p> <p>※5. _____</p> <p>6. 偶発債務 (1) 顧客等の金融機関借入金等について、下記の債務保証を行っております。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>被保証者</th> <th>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>29,071</td> </tr> <tr> <td>(有)コスモスアセットマネジメント・スリー</td> <td>5,940</td> </tr> <tr> <td>(株)コスモスモア</td> <td>63</td> </tr> <tr> <td>東急建設(株)</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>相鉄ホーム(株)</td> <td>83</td> </tr> <tr> <td>RC武蔵小杉特定目的会社</td> <td>110</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>35,286</td> </tr> </tbody> </table>	たな卸資産	80,189百万円	販売用不動産前渡金	4,582百万円	計	84,771百万円	たな卸資産	19,623百万円	土地	811百万円	計	20,434百万円	短期借入金	22,410百万円	長期借入金	44,732百万円	計	67,142百万円	被保証者	保証額 (百万円)	顧客住宅ローン連帯保証債務	29,071	(有)コスモスアセットマネジメント・スリー	5,940	(株)コスモスモア	63	東急建設(株)	17	相鉄ホーム(株)	83	RC武蔵小杉特定目的会社	110	計	35,286
たな卸資産	56,046百万円																																																																																																									
販売用不動産前渡金	9,423百万円																																																																																																									
計	65,469百万円																																																																																																									
たな卸資産	11,804百万円																																																																																																									
販売用不動産前渡金	824百万円																																																																																																									
建物	516百万円																																																																																																									
土地	2,190百万円																																																																																																									
有形固定資産その他	93百万円																																																																																																									
計	15,429百万円																																																																																																									
短期借入金	26,872百万円																																																																																																									
長期借入金	25,655百万円																																																																																																									
計	52,527百万円																																																																																																									
被保証者	保証額 (百万円)																																																																																																									
顧客住宅ローン連帯保証債務	19,894																																																																																																									
(有)コスモスアセットマネジメント・スリー	5,940																																																																																																									
RC武蔵小杉特定目的会社	110																																																																																																									
(株)コスモスモア	13																																																																																																									
東急建設(株)	18																																																																																																									
計	25,976																																																																																																									
たな卸資産	106,727百万円																																																																																																									
販売用不動産前渡金	1,485百万円																																																																																																									
計	108,212百万円																																																																																																									
たな卸資産	5,908百万円																																																																																																									
販売用不動産前渡金	50百万円																																																																																																									
計	5,958百万円																																																																																																									
短期借入金	30,285百万円																																																																																																									
長期借入金	60,190百万円																																																																																																									
計	90,475百万円																																																																																																									
被保証者	保証額 (百万円)																																																																																																									
顧客住宅ローン連帯保証債務	23,087																																																																																																									
(有)コスモスアセットマネジメント・スリー	5,940																																																																																																									
(株)コスモスモア	7																																																																																																									
東急建設(株)	3																																																																																																									
相鉄ホーム(株)	9																																																																																																									
計	29,047																																																																																																									
たな卸資産	80,189百万円																																																																																																									
販売用不動産前渡金	4,582百万円																																																																																																									
計	84,771百万円																																																																																																									
たな卸資産	19,623百万円																																																																																																									
土地	811百万円																																																																																																									
計	20,434百万円																																																																																																									
短期借入金	22,410百万円																																																																																																									
長期借入金	44,732百万円																																																																																																									
計	67,142百万円																																																																																																									
被保証者	保証額 (百万円)																																																																																																									
顧客住宅ローン連帯保証債務	29,071																																																																																																									
(有)コスモスアセットマネジメント・スリー	5,940																																																																																																									
(株)コスモスモア	63																																																																																																									
東急建設(株)	17																																																																																																									
相鉄ホーム(株)	83																																																																																																									
RC武蔵小杉特定目的会社	110																																																																																																									
計	35,286																																																																																																									

(中間貸借対照表関係)

前中間会計期間末 (平成17年9月30日現在)	当中間会計期間末 (平成18年9月30日現在)	前事業年度末 (平成18年3月31日現在)																								
(2) 下記の会社に対して不動産売買予約を行っております。	(2) 下記の会社に対して不動産売買予約を行っております。	(2) 下記の会社に対して不動産売買予約を行っております。																								
<table border="1"> <thead> <tr> <th>被保証者</th> <th>保証額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>R C 武蔵小杉特定目的会社</td> <td>7,467</td> </tr> <tr> <td>(有)CAM5</td> <td>2,190</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>9,658</td> </tr> </tbody> </table>	被保証者	保証額 (百万円)	R C 武蔵小杉特定目的会社	7,467	(有)CAM5	2,190	計	9,658	<table border="1"> <thead> <tr> <th>被保証者</th> <th>保証額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>R C 武蔵小杉特定目的会社</td> <td>7,467</td> </tr> <tr> <td>(有)CAM5</td> <td>2,190</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>9,658</td> </tr> </tbody> </table>	被保証者	保証額 (百万円)	R C 武蔵小杉特定目的会社	7,467	(有)CAM5	2,190	計	9,658	<table border="1"> <thead> <tr> <th>被保証者</th> <th>保証額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>R C 武蔵小杉特定目的会社</td> <td>7,467</td> </tr> <tr> <td>(有)CAM5</td> <td>2,190</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>9,658</td> </tr> </tbody> </table>	被保証者	保証額 (百万円)	R C 武蔵小杉特定目的会社	7,467	(有)CAM5	2,190	計	9,658
被保証者	保証額 (百万円)																									
R C 武蔵小杉特定目的会社	7,467																									
(有)CAM5	2,190																									
計	9,658																									
被保証者	保証額 (百万円)																									
R C 武蔵小杉特定目的会社	7,467																									
(有)CAM5	2,190																									
計	9,658																									
被保証者	保証額 (百万円)																									
R C 武蔵小杉特定目的会社	7,467																									
(有)CAM5	2,190																									
計	9,658																									
<p>※7. 自己株式 当社が保有する自己株式の数は普通株式54,291,612株であります。なお、上記自己株式のうち54,220,000株は無償にて取得したものであります。</p> <p>※8. _____</p>	<p>※7. _____</p> <p>※8. 有形固定資産の保有目的の変更 保有目的の変更により、従来、有形固定資産として保有していた土地のうち811百万円について、たな卸資産に振り替えております。</p>	<p>※7. 自己株式 当社が保有する自己株式の数は普通株式3,408株であります。</p> <p>※8. _____</p>																								

(中間損益計算書関係)

前中間会計期間 (自 平成17年4月1日 至 平成17年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	前事業年度 (自 平成17年4月1日 至 平成18年3月31日)																														
<p>※1. _____</p> <p>2. 減価償却実施額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">有形固定資産</td> <td style="text-align: right;">89百万円</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産</td> <td style="text-align: right;">27百万円</td> </tr> </table> <p>※3. 減損損失</p> <p>当期において、当社は以下の資産グループについて減損損失を計上しました。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">主な用途</th> <th style="text-align: center;">種類</th> <th style="text-align: center;">場所</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>賃貸資産その他</td> <td>建物、土地、その他</td> <td>千葉県市川市他</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社は、原則として個別の物件ごとにグループピングし固定資産の減損を検討しました。その結果、近年の継続的な地価下落に伴い帳簿価額に対し時価が著しく下落している資産及び、賃料水準の低下や市況の悪化等により収益性が著しく低下した資産について帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失(19,129百万円)として特別損失に計上しました。</p> <p>その内訳は、建物及び構築物3,863百万円、土地15,148百万円、その他117百万円であります。なお、当社の回収可能価額は正味売却価額または使用価値により測定しており、主として不動産鑑定士による鑑定評価額を使用しており、使用価値は将来キャッシュ・フローを8%で割り引いて計算しております。</p> <p>※4. 販売用不動産評価損</p> <p>当期において資産の再構築プランに基づき、販売用不動産、仕掛販売用不動産及び販売用不動産前渡金につき、開発計画及び売却時期の大幅な変更を行い評価を改めて見直した結果、損失が見込まれる額を計上したものであります。</p> <p>※5. _____</p>	有形固定資産	89百万円	無形固定資産	27百万円	主な用途	種類	場所	賃貸資産その他	建物、土地、その他	千葉県市川市他	<p>※1. _____</p> <p>2. 減価償却実施額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">有形固定資産</td> <td style="text-align: right;">60百万円</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産</td> <td style="text-align: right;">84百万円</td> </tr> </table> <p>※3. _____</p> <p>※4. _____</p> <p>※5. 営業原価に含まれるたな卸資産評価損 120百万円</p>	有形固定資産	60百万円	無形固定資産	84百万円	<p>※1. 固定資産売却益の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">613百万円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">867百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right;">1,480百万円</td> </tr> </table> <p>2. 減価償却実施額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">有形固定資産</td> <td style="text-align: right;">164百万円</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産</td> <td style="text-align: right;">91百万円</td> </tr> </table> <p>※3. 減損損失</p> <p>当期において、当社は以下の資産グループについて減損損失を計上しました。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">主な用途</th> <th style="text-align: center;">種類</th> <th style="text-align: center;">場所</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>賃貸資産その他</td> <td>建物、土地、その他</td> <td>千葉県市川市他</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社は、原則として個別の物件ごとにグループピングし固定資産の減損を検討しました。その結果、近年の継続的な地価下落に伴い帳簿価額に対し時価が著しく下落している資産及び、賃料水準の低下や市況の悪化等により収益性が著しく低下した資産について帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失(19,129百万円)として特別損失に計上しました。</p> <p>その内訳は、建物及び構築物3,863百万円、土地15,148百万円、その他117百万円であります。なお、当社の回収可能価額は正味売却価額または使用価値により測定しており、主として不動産鑑定士による鑑定評価額を使用しており、使用価値は将来キャッシュ・フローを8%で割り引いて計算しております。</p> <p>※4. 販売用不動産評価損</p> <p>当期において資産の再構築プランに基づき、販売用不動産、仕掛販売用不動産及び販売用不動産前渡金につき、開発計画及び売却時期の大幅な変更を行い評価を改めて見直した結果、損失が見込まれる額を計上したものであります。</p> <p>※5. _____</p>	建物及び構築物	613百万円	土地	867百万円	計	1,480百万円	有形固定資産	164百万円	無形固定資産	91百万円	主な用途	種類	場所	賃貸資産その他	建物、土地、その他	千葉県市川市他
有形固定資産	89百万円																															
無形固定資産	27百万円																															
主な用途	種類	場所																														
賃貸資産その他	建物、土地、その他	千葉県市川市他																														
有形固定資産	60百万円																															
無形固定資産	84百万円																															
建物及び構築物	613百万円																															
土地	867百万円																															
計	1,480百万円																															
有形固定資産	164百万円																															
無形固定資産	91百万円																															
主な用途	種類	場所																														
賃貸資産その他	建物、土地、その他	千葉県市川市他																														

(中間株主資本等変動計算書関係)

当中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)

1. 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)	当中間会計期間増加 株式数 (千株)	当中間会計期間減少 株式数 (千株)	当中間会計期間末 株式数 (千株)
自己株式				
普通株式	3	8	—	11
第1回B種優先株式	—	3,000	3,000	—
第1回C種優先株式	—	4,000	4,000	—
合計	3	7,008	7,000	11

- (注)
1. 普通株式の自己株式の株式数の増加8千株は、単元未満株式の買取による増加8千株であります。
  2. 第1回B種優先株式の自己株式の株式数の増加及び減少3,000千株は、優先株式の償還によるものであります。
  3. 第1回C種優先株式の自己株式の株式数の増加及び減少4,000千株は、優先株式の償還によるものであります。