

平成26年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成25年8月8日

上場取引所 東

上場会社名 株式会社 コスモスイニシア

コード番号 8844 URL <http://www.cigr.co.jp>

代表者 (役職名) 代表取締役社長

(氏名) 高木 嘉幸

問合せ先責任者 (役職名) 経営企画室 室長

(氏名) 岡村 さゆり

TEL 03-5444-3210

四半期報告書提出予定日 平成25年8月9日

配当支払開始予定日 —

四半期決算補足説明資料作成の有無 : 無

四半期決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 平成26年3月期第1四半期の連結業績(平成25年4月1日～平成25年6月30日)

(1) 連結経営成績(累計)

(%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
26年3月期第1四半期	13,136	△21.2	△565	—	△719	—	△726	—
25年3月期第1四半期	16,679	61.9	△715	—	△841	—	△846	—

(注) 包括利益 26年3月期第1四半期 △612百万円 (—%) 25年3月期第1四半期 △626百万円 (—%)

	1株当たり四半期純利益	潜在株式調整後1株当たり四半期純利益
	円 銭	円 銭
26年3月期第1四半期	△37.04	—
25年3月期第1四半期	△79.91	—

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
26年3月期第1四半期	47,713	12,236	25.6
25年3月期	48,170	13,109	27.2

(参考) 自己資本 26年3月期第1四半期 12,236百万円 25年3月期 13,109百万円

2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
25年3月期	—	0.00	—	0.00	0.00
26年3月期	—	—	—	—	—
26年3月期(予想)	—	0.00	—	0.00	0.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

3. 平成26年3月期の連結業績予想(平成25年4月1日～平成26年3月31日)

(%表示は、対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	71,400	△16.8	1,300	△49.3	800	△61.9	750	—	22.12

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

※ 注記事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) : 無

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 無

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

(4) 発行済株式数(普通株式)

① 期末発行済株式数(自己株式を含む)

26年3月期1Q	33,911,219 株	25年3月期	12,482,603 株
----------	--------------	--------	--------------

② 期末自己株式数

26年3月期1Q	2,106 株	25年3月期	2,006 株
----------	---------	--------	---------

③ 期中平均株式数(四半期累計)

26年3月期1Q	19,623,413 株	25年3月期1Q	12,480,805 株
----------	--------------	----------	--------------

※四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

この四半期決算短信は、金融商品取引法に基づく四半期レビュー手続の対象外ですが、この四半期決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく四半期連結財務諸表に対するレビュー手続は終了しております。

※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。なお、業績予想に関する事項は、4ページ「(3)連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

種類株式の配当の状況

普通株式と権利関係の異なる種類株式に係る1株当たり配当金の内訳及び配当金総額は以下のとおりであります。

第1種優先株式

	1株当たり配当金					配当金総額 (合計)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計	
25年3月期	円 銭 —	円 銭 —	円 銭 —	円 銭 194.00	円 銭 194.00	百万円 611
26年3月期	—					

(注)第1種優先株式は平成25年6月27日付で発行済株式の全て(3,150,000株)を消却しております。

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報 .....	2
(1) 経営成績に関する説明 .....	2
(2) 財政状態に関する説明 .....	4
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明 .....	4
2. 四半期連結財務諸表 .....	5
(1) 四半期連結貸借対照表 .....	5
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書 .....	7
四半期連結損益計算書	
第1四半期連結累計期間 .....	7
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間 .....	8
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項 .....	9
(継続企業の前提に関する注記) .....	9
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記) .....	9
(セグメント情報等) .....	9

## 1. 当四半期決算に関する定性的情報

## (1) 経営成績に関する説明

当第1四半期連結累計期間の経営成績は、不動産販売事業におきまして、新築マンションの売上総利益率の改善や販売費及び一般管理費の削減が図られた一方で、前年同期と比較して、新築マンションの引渡を開始する物件が少なかったことから、売上高131億36百万円（前年同期比21.2%減）、営業損失5億65百万円、経常損失7億19百万円、四半期純損失7億26百万円を計上いたしました。

新築マンション及び戸建住宅の契約進捗は、順調に推移しており、不動産賃貸事業及び不動産仲介事業におきましても概ね計画通りの業績推移となっております。

なお、当社グループ（当社及び当社の関係会社）の主力事業である不動産販売事業におきましては、顧客への引渡時に売上高を計上しておりますが、平成26年3月期における新築マンションの引渡時期が、第4四半期連結会計期間に集中するため、当第1四半期連結会計期間の売上高は相対的に小さくなっております。

(単位：百万円)

	前第1四半期	当第1四半期	前年同期比	増減率(%)
売上高	16,679	13,136	△3,543	△21.2
営業損失(△)	△715	△565	149	—
経常損失(△)	△841	△719	122	—
四半期純損失(△)	△846	△726	119	—

報告セグメントの業績は以下のとおりであります。

なお、各セグメントのセグメント損益は、営業損益ベースの数値であります。

## ①不動産販売事業

新築マンション販売におきましては、『イニシア東武練馬』（東京都）、『イニシア豊洲コンフォートプレイス』（東京都）、『イニシア川口並木サザンフォート』（埼玉県）等、引渡戸数が110戸（前年同期比161戸減）となったこと等により、売上高41億14百万円（同58.6%減）を計上いたしました。

戸建住宅販売におきましては、『コスモアベニュー世田谷鳥山』（東京都）、『コスモアベニュー国分寺恋ヶ窪』（東京都）等、引渡区画数が30区画（同18区画増）となったこと等により、売上高15億39百万円（同127.4%増）を計上いたしました。

土地・建物販売におきましては、一棟リノベーションマンション『リノマークス津田沼』（千葉県）が完売したことや土地売却等により、売上高11億82百万円を計上いたしました。

不動産販売事業全体においては、新築マンションの販売代理収入等を合計した結果、売上高69億80百万円（同35.7%減）、セグメント損失3億42百万円を計上いたしました。

なお、新築マンションの売上総利益率は前年同期比2.5%改善の14.8%、戸建住宅の売上総利益率は同4.9%低下の8.3%となり、当第1四半期連結会計期間末における新築マンション・戸建住宅の未契約完成在庫は各々0戸・13区画であります。

※新築マンションにはタウンハウス、戸建住宅には宅地分譲、土地・建物にはリノベーションマンションを含んでおります。

※共同事業物件における戸数及び区画数については、事業比率に基づき計算しております。

※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。

## &lt;不動産販売事業の業績&gt;

(単位：百万円)

	前第1四半期	当第1四半期	前年同期比	増減率(%)
売上高	10,854	6,980	△3,874	△35.7
セグメント損失(△)	△247	△342	△95	—

## &lt;売上高の内訳&gt;

(単位：百万円)

	前第1四半期		当第1四半期		前年同期比		
	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)	271	9,936	110	4,114	△161	△5,822	△58.6
戸建住宅(区画)	12	676	30	1,539	18	862	127.4
土地・建物	—	18	—	1,182	—	1,164	—
販売代理・その他	—	222	—	144	—	△78	△35.2
合計	—	10,854	—	6,980	—	△3,874	△35.7

## &lt;販売状況&gt;

(平成25年7月31日現在)

		引渡予定	契約済	契約進捗率 (%)
通期	新築マンション(戸)	899	548	61.0
	戸建住宅(区画)	112	60	53.6

## ②不動産賃貸事業

不動産賃貸事業におきましては、首都圏におけるサブリース事業を中心に展開し、マンションの受託戸数が7,498戸(同329戸増)となり、前連結会計年度において収益性の低い物件が一掃されたことや原価削減等により、売上高33億9百万円(同2.0%減)、セグメント利益1億50百万円(同39.8%増)を計上いたしました。

## &lt;不動産賃貸事業の業績&gt;

(単位：百万円)

	前第1四半期	当第1四半期	前年同期比	増減率 (%)
売上高	3,376	3,309	△66	△2.0
セグメント利益	107	150	42	39.8
転貸マンション戸数	7,169	7,498	329	4.6
空室率 (%)	4.7	5.0	0.3	—

## ③不動産仲介事業

不動産仲介事業におきましては、個人仲介の取扱件数及び法人向けの不動産コンサルティングフィーが増加する等好調に推移した一方で、前年同期と比較して、中古マンションの買取再販における販売戸数が減少したこと等により、売上高2億32百万円(同12.1%減)、セグメント損失15百万円を計上いたしました。

## &lt;不動産仲介事業の業績&gt;

(単位：百万円)

	前第1四半期	当第1四半期	前年同期比	増減率 (%)
売上高	264	232	△32	△12.1
セグメント利益又はセグメント損失(△)	1	△15	△17	—
取扱高	7,786	7,536	△249	△3.2
取扱件数(件)	175	226	51	29.1

## ④その他事業

その他事業におきましては、前年同期と比較して、マンションギャラリー設営事業及びスチールハウス建設事業において増収となったことに加え、マンションギャラリー設営事業における利益率が改善したこと等により、売上高28億61百万円(同21.8%増)、セグメント利益20百万円を計上いたしました。

## &lt;その他事業の業績&gt;

(単位：百万円)

	前第1四半期	当第1四半期	前年同期比	増減率 (%)
売上高	2,349	2,861	512	21.8
セグメント利益又はセグメント損失(△)	△234	20	254	—

(2) 財政状態に関する説明

当第1四半期連結会計期間末の資産合計は477億13百万円となり、前連結会計年度末比4億56百万円減少いたしました。これは主に事業用地の仕入れや事業進捗に伴い仕掛販売用不動産が増加した一方で、支払手形の決済に伴い現金及び預金が減少したことや、新築マンション及び戸建住宅の引渡が進んだことにより販売用不動産が減少したことによるものです。

当第1四半期連結会計期間末の負債合計は354億77百万円となり、前連結会計年度末比4億17百万円増加いたしました。これは主に支払手形や預り金が減少した一方で、借入金が増加したことによるものです。

当第1四半期連結会計期間末の純資産合計は122億36百万円となり、自己資本比率は25.6%となりました。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

平成25年5月10日に公表しました連結業績予想から変更はありません。

3. 四半期連結財務諸表  
 (1) 四半期連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成25年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	8,394	6,926
受取手形及び売掛金	1,624	794
販売用不動産	4,633	3,489
仕掛販売用不動産	13,003	15,170
その他のたな卸資産	334	326
繰延税金資産	14	13
その他	5,742	5,706
貸倒引当金	△59	△63
流動資産合計	33,687	32,364
固定資産		
有形固定資産	423	419
無形固定資産	258	233
投資その他の資産		
長期貸付金	9,501	10,354
繰延税金資産	30	33
その他	4,328	4,369
貸倒引当金	△61	△61
投資その他の資産合計	13,800	14,696
固定資産合計	14,482	15,349
資産合計	48,170	47,713

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成25年6月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	2,168	1,482
短期借入金	1,264	1,274
1年内返済予定の長期借入金	1,732	1,803
1年内返済予定の関係会社長期借入金	—	2,500
未払金	8,461	5,776
未払法人税等	12	7
預り金	5,778	4,854
賞与引当金	295	123
その他	2,565	3,274
流動負債合計	22,279	21,095
固定負債		
長期借入金	2,998	1,640
関係会社長期借入金	—	2,250
海外事業撤退損失引当金	7,256	7,907
その他	2,526	2,584
固定負債合計	12,781	14,382
負債合計	35,060	35,477
純資産の部		
株主資本		
資本金	5,000	5,000
資本剰余金	5,985	5,724
利益剰余金	3,628	2,901
自己株式	△0	△0
株主資本合計	14,612	13,624
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	0	0
為替換算調整勘定	△1,503	△1,389
その他の包括利益累計額合計	△1,502	△1,388
純資産合計	13,109	12,236
負債純資産合計	48,170	47,713

(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書  
(四半期連結損益計算書)  
(第1四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 平成24年4月1日 至 平成24年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成25年4月1日 至 平成25年6月30日)
売上高	16,679	13,136
売上原価	14,137	10,679
売上総利益	2,541	2,457
販売費及び一般管理費	3,257	3,022
営業損失(△)	△715	△565
営業外収益		
設備賃貸料	12	10
その他	17	7
営業外収益合計	30	17
営業外費用		
支払利息	116	85
株式交付費	—	43
その他	41	42
営業外費用合計	157	171
経常損失(△)	△841	△719
税金等調整前四半期純損失(△)	△841	△719
法人税、住民税及び事業税	3	6
法人税等調整額	0	0
法人税等合計	4	7
少数株主損益調整前四半期純損失(△)	△846	△726
四半期純損失(△)	△846	△726

(四半期連結包括利益計算書)  
(第1四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年6月30日)
少数株主損益調整前四半期純損失(△)	△846	△726
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△0	0
為替換算調整勘定	220	114
その他の包括利益合計	220	114
四半期包括利益	△626	△612
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△626	△612

## (3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

当社は、平成25年6月27日付で大和ハウス工業株式会社（以下「大和ハウス工業」といいます。）を割当先とした第三者割当の方法による新株式（普通株式）の発行により、総額95億円の払込を受けたことから、資本金が47億500万円、資本準備金が47億500万円増加し、資本金が97億500万円、資本準備金が49億400万円となりました。

また、同日付で会社法447条第1項及び第3項並びに会社法第448条第1項及び第3項の規定に基づき、資本金47億500万円、資本準備金47億500万円を減少させ、それぞれの全額を其他資本剰余金に振り替えております。当社は、これらの会社法上の分配可能額を確保した上で、大和ハウス工業を除く第1種優先株式を保有する株主の全員より、その保有する第1種優先株式（合計3,050,000株）を総額91億5000万円で取得し、また大和ハウス工業が、その保有する第1種優先株式について取得請求権を行使することにより、第1種優先株式（100,000株）を取得し、同日付で取得した第1種優先株式（合計3,150,000株）全てを消却しております。

その結果、当第1四半期連結会計期間末において資本金50億円、資本剰余金57億2400万円となっております。

(セグメント情報等)

I 前第1四半期連結累計期間（自 平成24年4月1日 至 平成24年6月30日）

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位：百万円)

	報告セグメント				合計
	不動産 販売事業	不動産 賃貸事業	不動産 仲介事業	その他事業	
売上高					
(1) 外部顧客への売上高	10,854	3,364	264	2,196	16,679
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	—	11	—	152	164
計	10,854	3,376	264	2,349	16,844
セグメント利益又はセグメント損失(△)	△247	107	1	△234	△372

2. 報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と四半期連結損益計算書計上額との差額及び当該差額の主な内容（差異調整に関する事項）

(単位：百万円)

利益	金額
報告セグメント計	△372
セグメント間取引消去	22
全社費用(注)	△365
四半期連結損益計算書の営業損失(△)	△715

(注) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

## Ⅱ 当第1四半期連結累計期間(自平成25年4月1日至平成25年6月30日)

## 1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:百万円)

	報告セグメント				合計
	不動産 販売事業	不動産 賃貸事業	不動産 仲介事業	その他事業	
売上高					
(1) 外部顧客への売上高	6,980	3,297	232	2,626	13,136
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	—	11	—	235	247
計	6,980	3,309	232	2,861	13,384
セグメント利益又はセグメント損失(△)	△342	150	△15	20	△187

## 2. 報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と四半期連結損益計算書計上額との差額及び当該差額の主な内容(差異調整に関する事項)

(単位:百万円)

利益	金額
報告セグメント計	△187
セグメント間取引消去	△6
全社費用(注)	△371
四半期連結損益計算書の営業損失(△)	△565

(注) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。