



平成25年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成24年8月6日

上場取引所 大

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  
 問合せ先責任者 (役職名) 経営企画室 室長  
 四半期報告書提出予定日 平成24年8月8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

(氏名) 高木 嘉幸  
 (氏名) 岡村 さゆり

TEL 03-5444-3210

(百万円未満切捨て)

1. 平成25年3月期第1四半期の連結業績(平成24年4月1日～平成24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	%
25年3月期第1四半期	16,679	61.9	△715	—	△841	—	△846	—
24年3月期第1四半期	10,304	△50.7	△1,534	—	△1,670	—	△1,685	—

(注) 包括利益 25年3月期第1四半期 △626百万円 (—%) 24年3月期第1四半期 △1,540百万円 (—%)

	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
25年3月期第1四半期	△79.91	—
24年3月期第1四半期	△194.84	—

(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	%
25年3月期第1四半期	53,563	13,185	24.6
24年3月期	58,375	14,425	24.7

(参考) 自己資本 25年3月期第1四半期 13,185百万円 24年3月期 14,425百万円

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
24年3月期	—	0.00	—	0.00	0.00
25年3月期	—	—	—	—	—
25年3月期(予想)	—	0.00	—	0.00	0.00

(注) 直前に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

3. 平成25年3月期の連結業績予想(平成24年4月1日～平成25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	87,600	9.2	3,700	99.7	3,300	135.9	3,300	147.2	215.44
	～94,200	～17.5	～4,700	～153.7	～4,300	～207.4	～4,300	～222.2	～295.57

(注) 直前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  
新規 一社 (社名) 、 除外 一社 (社名)

(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 : 有
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 有
- ④ 修正再表示 : 無

(注)「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」第10条の5に該当するものであります。

詳細は、添付資料4ページ「2. サマリー情報(注記事項)に関する事項 (3)会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示」をご覧ください。

(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)

25年3月期1Q	12,482,603 株	24年3月期	11,639,478 株
----------	--------------	--------	--------------

② 期末自己株式数

25年3月期1Q	1,837 株	24年3月期	1,692 株
----------	---------	--------	---------

③ 期中平均株式数(四半期累計)

25年3月期1Q	12,480,805 株	24年3月期1Q	9,427,850 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あり、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いません。

※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、上記業績予想に関する事項は4ページ「(3)連結業績予想に関する定性的情報」をご参照ください。

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	
24年 3 月期	円 銭 —	円 銭 —	円 銭 —	円 銭 195.00	円 銭 195.00	百万円 614
25年 3 月期	—					
25年 3 月期 (予想)		—	—	194.00	194.00	

## ○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) 連結経営成績に関する定性的情報 .....	2
(2) 連結財政状態に関する定性的情報 .....	3
(3) 連結業績予想に関する定性的情報 .....	4
2. サマリー情報（注記事項）に関する事項 .....	4
(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動 .....	4
(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 .....	4
(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示 .....	4
3. 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) 継続企業の前提に関する注記 .....	9
(4) セグメント情報等 .....	9
(5) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記 .....	10

## 1. 当四半期決算に関する定性的情報

## (1) 連結経営成績に関する定性的情報

当第1四半期連結累計期間の経営成績は、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、前年同期と比較して、新築マンションの引渡戸数が増加したことに伴い大幅な増収となったことや、不動産賃貸事業、不動産仲介事業も堅調に推移した一方で、平成22年2月の事業用地取得再開以前の利益率の低い新築マンションの売上割合が多かったことなどにより、売上高166億円79百万円（前年同期比61.9%増）、営業損失7億15百万円、経常損失8億41百万円、四半期純損失8億46百万円を計上しました。

※当社グループの主力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、例年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。

(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	10,304	16,679	6,374	61.9
営業損失 (△)	△1,534	△715	819	—
経常損失 (△)	△1,670	△841	829	—
四半期純損失 (△)	△1,685	△846	839	—

報告セグメントの業績は以下のとおりであります。

## ①不動産販売事業

新築マンション販売におきましては、『イニシア錦糸町』（東京都）、『イニシアイオ西麻布』（東京都）、『イニシア横濱蒔田駅前』（神奈川県）、『ザ・ロアハウス上野毛』（東京都）など、引渡戸数が271戸（前年同期比228戸増）となったことなどにより、売上高99億36百万円（同525.5%増）を計上いたしました。

戸建住宅販売におきましては、『グランフォーラム大田中央』（東京都）、『コスモアベニュー新三郷ららシティ』（埼玉県）など、引渡区画数が12区画（同6区画減）となったことなどにより、売上高6億76百万円（同16.8%減）を計上いたしました。

土地・建物販売におきましては、前連結会計年度において、事業再生計画における事業化を中止した物件の売却を完了した反動により大幅な減収となり、新築マンションの販売代理収入などを合計した結果、不動産販売事業において、売上高108億54百万円（同136.9%増）、営業損失2億47百万円を計上いたしました。

なお、当第1四半期連結累計期間におきましては、利益率の低い物件の割合が多いことから新築マンションの売上総利益率は前年同期比7.3%低下の12.3%、戸建住宅の売上総利益率は同4.6%低下の13.2%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62戸・1区画であります。

※新築マンションにはタウンハウスを含んでおります。

※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	4,581	10,854	6,272	136.9
営業損失 (△)	△804	△247	556	—

## &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)	43	1,588	271	9,936	228	8,347	525.5
戸建住宅 (区画)	18	813	12	676	△6	△136	△16.8
土地・建物	—	2,119	—	18	—	△2,101	△99.1
販売代理・その他	—	60	—	222	—	162	267.9
合計	—	4,581	—	10,854	—	6,272	136.9

## 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7,169戸 (同101戸増) となり、新規稼働物件の収益寄与や収益性の低いオフィスビルの解約などにより、売上高33億76百万円 (同0.4%増)、営業利益1億7百万円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	3,362	3,376	13	0.4
営業利益又は営業損失 (△)	△7	107	114	—
転貸マンション戸数	7,068	7,169	101	1.4
空室率 (%)	4.7	4.7	—	—

## ③不動産仲介事業

不動産仲介事業におきましては、東日本大震災による影響の反動などもあり、個人仲介及び法人仲介ともに取扱件数が増加したことや、法人向けの不動産コンサルティングフィーが増加したことなどにより、売上高2億64百万円 (同35.2%増)、営業利益1百万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	195	264	68	35.2
営業利益又は営業損失 (△)	△7	1	9	—
取扱高	7,038	7,786	747	10.6
取扱件数 (件)	154	175	21	13.6

## ④その他事業

その他事業におきましては、新築マンションのご購入者様向けのインテリア販売は堅調に推移した一方で、モデルルーム設営工事において追加工事等による営業費用が増加したことなどにより、売上高23億49百万円 (同5.1%減)、営業損失2億34百万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	2,475	2,349	△125	△5.1
営業損失 (△)	△61	△234	△172	—

## (2) 連結財政状態に関する定性的情報

当第1四半期連結会計期間末の資産合計は535億63百万円となり、前連結会計年度末比48億12百万円減少いたしました。これは主に支払手形の決済に伴い現金及び預金が増加したことや、販売代金等の回収が進んだことから受取手形及び売掛金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403億78百万円となり、前連結会計年度末比35億71百万円減少いたしました。これは主に支払手形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純資産合計は131億85億円となり、自己資本比率は24.6%となりました。

## (3) 連結業績予想に関する定性的情報

平成24年5月14日に公表しました連結業績予想から変更はありません。

なお、新築マンション及び戸建住宅の販売状況は、以下のとおりであります。

販売状況

(平成24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)	1,551	959	61.8
	戸建住宅 (区画)	159	40	25.2

## 2. サマリー情報 (注記事項) に関する事項

## (1) 当四半期連結累計会計期間における重要な子会社の異動

該当事項はありません。

## (2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用

該当事項はありません。

## (3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

(会計上の見積りの変更と区別することが困難な会計方針の変更)

当社及び国内連結子会社は、法人税法の改正に伴い、当第1四半期連結会計期間より、平成24年4月1日以後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減価償却方法に変更しております。

なお、これによる当第1四半期連結累計期間の損益に与える影響は軽微であります。

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24年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成24年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	8,437	5,919
受取手形及び売掛金	2,594	1,474
販売用不動産	3,892	3,686
仕掛販売用不動産	22,514	21,013
その他のたな卸資産	289	312
繰延税金資産	25	25
その他	6,365	6,226
貸倒引当金	△15	△6
流動資産合計	44,104	38,652
固定資産		
有形固定資産	460	473
無形固定資産	273	295
投資その他の資産		
長期貸付金	8,114	8,763
繰延税金資産	21	22
その他	5,498	5,425
貸倒引当金	△96	△69
投資その他の資産合計	13,537	14,142
固定資産合計	14,271	14,911
資産合計	58,375	53,563



(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成24年6月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	4,660	2,958
短期借入金	574	2,937
1年内返済予定の長期借入金	8,278	7,061
未払法人税等	53	4
預り金	7,662	8,677
賞与引当金	208	205
その他	9,948	6,374
流動負債合計	31,385	28,219
固定負債		
長期借入金	4,695	4,137
事業再生損失引当金	4,943	5,338
その他	2,925	2,682
固定負債合計	12,564	12,158
負債合計	43,950	40,378
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	5,000	5,000
資本剰余金	5,985	5,985
利益剰余金	5,315	3,855
自己株式	△0	△0
株主資本合計	16,300	14,839
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	△1,874	△1,654
その他の包括利益累計額合計	△1,874	△1,654
純資産合計	14,425	13,185
負債純資産合計	58,375	53,563

(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23年4月1日 至 平成23年6月30日)	当第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)
売上高	10,304	16,679
売上原価	8,736	14,137
売上総利益	1,568	2,541
販売費及び一般管理費	3,103	3,257
営業損失(△)	△1,534	△715
営業外収益		
設備賃貸料	15	12
その他	24	17
営業外収益合計	39	30
営業外費用		
支払利息	141	116
資金調達費用	33	40
その他	0	0
営業外費用合計	175	157
経常損失(△)	△1,670	△841
特別損失		
本社移転費用	13	—
その他	2	—
特別損失合計	16	—
税金等調整前四半期純損失(△)	△1,687	△841
法人税、住民税及び事業税	3	3
法人税等調整額	△4	0
法人税等合計	△1	4
少数株主損益調整前四半期純損失(△)	△1,685	△846
四半期純損失(△)	△1,685	△846

(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23年4月1日 至平成23年6月30日)	当第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)
少数株主損益調整前四半期純損失(△)	△1,685	△846
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	145	220
その他の包括利益合計	145	220
四半期包括利益	△1,540	△626
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△1,540	△626

## (3) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

## (4) セグメント情報等

(セグメント情報)

## I 前第1四半期連結累計期間(自平成23年4月1日至平成23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	4,581	3,331	195	2,196	10,304
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	—	31	—	278	310
計	4,581	3,362	195	2,475	10,615
セグメント損失(△)	△804	△7	△7	△61	△881

## 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	△881
セグメント間取引消去	△21
全社費用(注)	△632
四半期連結損益計算書の営業損失(△)	△1,534

(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。

（5）株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記  
該当事項はありません。