

## 平成25年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成25年2月12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25年2月14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3四半期の連結業績(平成24年4月1日～平成24年12月31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3四半期	52,147	△4.2	△358	—	△736	—	△763	—
24年3月期第3四半期	54,436	△7.9	116	△79.4	△224	—	△278	—

(注) 包括利益 25年3月期第3四半期 △693百万円 (—%) 24年3月期第3四半期 △670百万円 (—%)

	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3四半期	△98.04	—
24年3月期第3四半期	△75.56	—

#### (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3四半期	50,052	13,117	26.2
24年3月期	58,375	14,425	24.7

(参考) 自己資本 25年3月期第3四半期 13,117百万円 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	—	0.00	—	—	—
25年3月期(予想)	—	—	—	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	88,400	10.2	3,000	61.9	2,500	78.7	2,500	87.3	151.35

(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 : 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、株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)
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数(四半期累計)

25年3月期3Q	12,482,603 株	24年3月期	11,639,478 株
25年3月期3Q	1,929 株	24年3月期	1,692 株
25年3月期3Q	12,480,726 株	24年3月期3Q	9,807,226 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財務諸表の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	
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 .....	4
(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3四半期連結累計期間 .....	7
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間 .....	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3四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、過去に取得した原価率の高い物件の割合が多かったことや一部供給過剰エリアにおいて販売が長期化したことに伴い、新築マンション・戸建住宅の売上総利益率が前年同期と比較して低下したことなどにより、売上高521億47百万円（前年同期比4.2%減）、営業損失3億58百万円、経常損失7億36百万円、四半期純損失7億63百万円を計上いたしました。

なお、当第3四半期連結累計期間の売上高が通期業績予想の約59%の水準になっておりますが、当連結会計年度におきましては、新築マンション・戸建住宅の引渡時期が第4四半期連結会計期間に集中していることによる季節的要因であり、概ね計画通りの業績となっております。

(単位：百万円)

	前第3四半期	当第3四半期	前年同期比	増減率 (%)
売上高	54,436	52,147	△2,288	△4.2
営業利益又は営業損失 (△)	116	△358	△474	—
経常損失 (△)	△224	△736	△511	—
四半期純損失 (△)	△278	△763	△485	—

&lt;参考：当期の連結業績推移（累計期間）&gt;

(単位：百万円)

	第1四半期	第2四半期	第3四半期	通期業績予想
売上高	16,679	38,579	52,147	88,400
営業利益又は営業損失 (△)	△715	298	△358	3,000
経常利益又は経常損失 (△)	△841	39	△736	2,500
四半期純利益又は四半期純損失 (△)	△846	16	△763	2,500

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、『イニシア田端』（東京都）、『ジオ・イニシア武蔵小杉』（神奈川県）、『イニシア新座ブライトステージ』（埼玉県）など、引渡戸数が848戸（前年同期比178戸増）となったことなどにより、売上高295億34百万円（同33.8%増）を計上いたしました。

戸建住宅販売におきましては、『コスモアベニュー綾瀬』（東京都）、『コスモアベニュー世田谷烏山』（東京都）など、引渡区画数が前年と同水準の68区画となりましたが、戸当たり平均価格が上昇したことなどにより、売上高40億33百万円（同37.2%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）の引渡しを開始した一方で、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346億72百万円（同7.0%減）、営業利益6億50百万円（同58.7%減）を計上いたしました。

なお、当第3四半期連結累計期間における新築マンションの売上総利益率は前年同期比7.7%低下の15.4%、戸建住宅の売上総利益率は同3.1%低下の13.7%となり、当第3四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5戸・22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。

(単位：百万円)

	前第3四半期	当第3四半期	前年同期比	増減率 (%)
売上高	37,280	34,672	△2,607	△7.0
営業利益	1,572	650	△922	△58.7

## &lt;売上高の内訳&gt;

(単位：百万円)

	前第3四半期		当第3四半期		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)	670	22,075	848	29,534	178	7,458	33.8
戸建住宅 (区画)	68	2,939	68	4,033	—	1,094	37.2
土地・建物	—	11,675	—	473	—	△11,202	△95.9
販売代理・その他	—	589	—	630	—	40	6.9
合計	—	37,280	—	34,672	—	△2,607	△7.0

## 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7,273戸 (同410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99億57百万円 (同0.6%増)、営業利益1億41百万円 (同632.2%増) を計上いたしました。

(単位：百万円)

	前第3四半期	当第3四半期	前年同期比	増減率 (%)
売上高	9,902	9,957	55	0.6
営業利益	19	141	121	632.2
転貸マンション戸数	6,863	7,273	410	6.0
空室率 (%)	4.5	4.9	0.4	—

## ③不動産仲介事業

不動産仲介事業におきましては、個人仲介及び法人仲介ともに取扱件数が増加するなど堅調に推移したことや、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7億31百万円 (同67.5%増)、営業損失11百万円を計上いたしました。

(単位：百万円)

	前第3四半期	当第3四半期	前年同期比	増減率 (%)
売上高	436	731	294	67.5
営業損失 (△)	△111	△11	99	—
取扱高	14,952	22,094	7,141	47.8
取扱件数 (件)	397	567	170	42.8

## ④その他事業

その他事業におきましては、スチールハウス建築事業が好調に推移した一方で、モデルルーム設営事業において追加工事等による営業費用が増加したことや、オーストラリアにおけるホテル・リゾート運営事業の売上低迷などにより、売上高74億46百万円 (同0.6%減)、営業損失1億20百万円を計上いたしました。

(単位：百万円)

	前第3四半期	当第3四半期	前年同期比	増減率 (%)
売上高	7,492	7,446	△46	△0.6
営業利益又は営業損失 (△)	46	△120	△167	—

## (2) 連結財政状態に関する定性的情報

当第3四半期連結会計期間末の資産合計は500億52百万円となり、前連結会計年度末比83億22百万円減少いたしました。これは主に支払手形の決済や借入金の返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販売進捗に伴い、仕掛販売用不動産が減少したことによるものです。

当第3四半期連結会計期間末の負債合計は369億35百万円となり、同70億14百万円減少いたしました。これは主に支払手形及び借入金が増加したことによるものです。

当第3四半期連結会計期間末の純資産合計は131億17百万円となり、自己資本比率26.2%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11月12日に公表しました連結業績予想から変更はありません。

また、新築マンション及び戸建住宅の通期引渡計画に対する契約進捗率は、平成25年1月31日現在において各々95.1%、57.2%となっております。

なお、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。

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25年1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)	1,441	1,370	95.1
	戸建住宅 (区画)	152	87	57.2

## 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、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3四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3四半期連結会計期間 (平成24年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	8,437	5,303
受取手形及び売掛金	2,594	1,470
販売用不動産	3,892	4,750
仕掛販売用不動産	22,514	18,987
その他のたな卸資産	289	521
繰延税金資産	25	9
その他	6,365	4,595
貸倒引当金	△15	△6
流動資産合計	44,104	35,631
固定資産		
有形固定資産	460	424
無形固定資産	273	270
投資その他の資産		
長期貸付金	8,114	8,664
繰延税金資産	21	21
その他	5,498	5,101
貸倒引当金	△96	△61
投資その他の資産合計	13,537	13,726
固定資産合計	14,271	14,420
資産合計	58,375	50,052



(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成24年12月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	4,660	1,939
短期借入金	574	2,546
1年内返済予定の長期借入金	8,278	3,731
未払金	6,159	5,612
未払法人税等	53	11
預り金	7,662	8,405
賞与引当金	208	187
その他	3,789	3,735
流動負債合計	31,385	26,169
固定負債		
長期借入金	4,695	3,033
事業再生損失引当金	4,943	5,068
その他	2,925	2,663
固定負債合計	12,564	10,765
負債合計	43,950	36,935
<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	3,937
自己株式	△0	△0
株主資本合計	16,300	14,922
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	△1,805
その他の包括利益累計額合計	△1,874	△1,804
純資産合計	14,425	13,117
負債純資産合計	58,375	50,052

(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3四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 平成23年4月1日 至 平成23年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成24年4月1日 至 平成24年12月31日)
売上高	54,436	52,147
売上原価	45,167	43,083
売上総利益	9,269	9,064
販売費及び一般管理費	9,153	9,422
営業利益又は営業損失(△)	116	△358
営業外収益		
設備賃貸料	43	36
為替差益	55	—
その他	43	24
営業外収益合計	141	61
営業外費用		
支払利息	390	359
その他	92	79
営業外費用合計	482	439
経常損失(△)	△224	△736
特別利益		
投資有価証券売却益	10	—
特別利益合計	10	—
特別損失		
本社移転費用	33	—
その他	4	—
特別損失合計	37	—
税金等調整前四半期純損失(△)	△252	△736
法人税、住民税及び事業税	30	11
法人税等調整額	△4	16
法人税等合計	25	27
少数株主損益調整前四半期純損失(△)	△278	△763
四半期純損失(△)	△278	△763

(四半期連結包括利益計算書)  
(第3四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 平成23年4月1日 至 平成23年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成24年4月1日 至 平成24年12月31日)
少数株主損益調整前四半期純損失 (△)	△278	△763
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	△392	69
その他の包括利益合計	△392	69
四半期包括利益	△670	△693
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△670	△693

## (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3四半期連結累計期間(自平成23年4月1日至平成23年12月31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	37,280	9,837	436	6,881	54,436
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	—	64	—	610	675
計	37,280	9,902	436	7,492	55,112
セグメント利益又はセグメント損失(△)	1,572	19	△111	46	1,527

## 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	1,527
セグメント間取引消去	△36
全社費用(注)	△1,374
四半期連結損益計算書の営業利益	116

(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3四半期連結累計期間(自平成24年4月1日至平成24年12月31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	34,672	9,922	731	6,821	52,147
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	—	35	—	624	659
計	34,672	9,957	731	7,446	52,807
セグメント利益又はセグメント損失(△)	650	141	△11	△120	659

## 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	659
セグメント間取引消去	8
全社費用（注）	△1,026
四半期連結損益計算書の営業損失（△）	△358

（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。