

平成22年3月期 第3四半期決算短信

平成22年2月8日

上場取引所 JQ

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) 野崎 勇一

TEL 03-3580-2680

四半期報告書提出予定日 平成22年2月12日

配当支払開始予定日 —

(百万円未満切捨て)

1. 平成22年3月期第3四半期の連結業績(平成21年4月1日～平成21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	%
22年3月期第3四半期	138,102	22.7	289	—	△2,258	—	31,172	—
21年3月期第3四半期	112,592	—	△17,782	—	△20,713	—	△32,764	—

	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
22年3月期第3四半期	2,823.75	1,124.67
21年3月期第3四半期	△276.90	—

(2) 連結財政状態

	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
22年3月期第3四半期	123,333	19,323	15.7	△1,665.49
21年3月期	231,817	△45,183	△19.5	△436.02

(参考) 自己資本 22年3月期第3四半期 19,323百万円 21年3月期 △45,184百万円

2. 配当の状況

	1株当たり配当金				
	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
21年3月期	—	0.00	—	0.00	0.00
22年3月期	—	0.00	—	—	—
22年3月期 (予想)	—	—	—	0.00	0.00

(注) 配当予想の当四半期における修正の有無 無

(注) 上記「配当の状況」は、普通株式に係る配当の状況です。当社が発行する普通株式と権利関係の異なる種類株式(非上場)の配当の状況については、3ページ「種類株式の配当の状況」をご覧ください。

3. 平成22年3月期の連結業績予想(平成21年4月1日～平成22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	167,500	△12.6	△5,000	—	△8,000	—	25,500	—	2,462.67

(注) 連結業績予想数値の当四半期における修正の有無 無

4. その他

(1) 期中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) 簡便な会計処理及び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) 四半期連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更(四半期連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項等の変更に記載されるもの)

① 会計基準等の改正に伴う変更 有

② ①以外の変更 無

(注)詳細は、6ページ【定性的情報・財務諸表等】4. その他をご覧ください。

(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)	22年3月期第3四半期	7,978,225株	21年3月期	119,782,727株
② 期末自己株式数	22年3月期第3四半期	339株	21年3月期	53,292株
③ 期中平均株式数(四半期連結累計期間)	22年3月期第3四半期	11,000,202株	21年3月期第3四半期	119,742,215株

※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

(1) 本資料に記載されている業績の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、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、6ページ【定性的情報・財務諸表等】3. 連結業績予想に関する定性的情報をご参照ください。

(2) 当社は、平成21年11月6日付で普通株式10株を1株に併合し、A種優先株式20株を1株に併合しております。

「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は以下のとおりです。

第1種優先株式

	1株当たり配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	年間
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
21年3月期	—	—	—	—	—
22年3月期	—	—	—		
22年3月期 (予想)				8.60	8.60

(注) 第1種優先株式に係る平成22年3月期1株当たり配当金(予想)は、平成22年1月4日における「日本円TIBOR(6ヶ月物)」に基づく優先配当年率により算出しております。

(参考) 株式併合に伴う1株当たり数値の遡及修正

当社は、平成21年10月29日開催の臨時株主総会及び普通株主を構成員とする種類株主総会の決議並びにA種優先株主を構成員とする種類株主総会におきましては、平成21年10月21日付の書面決議に基づき、平成21年11月6日付で普通株式10株を1株に併合し、A種優先株式20株を1株に併合いたしました。

なお、前期首に当該株式併合が行われたと仮定した場合における1株当たり情報は以下のとおりであります。

	21年3月期第3四半期	21年3月期
1株当たり四半期(当期)純利益	△2,768円 96銭	△7,400円 14銭
潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益	—	—
1株当たり純資産	468円 69銭	△4,360円 17銭

【定性的情報・財務諸表等】

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におきましては、当社グループの主力事業である不動産販売事業におきまして、新築マンションの引渡戸数が大幅に増加したことや、たな卸資産評価損が大幅に減少したことなどから、売上高1,381億2百万円（前年同期比22.7%増）、営業利益2億89百万円、経常損失22億58百万円を計上いたしました。また、事業再生計画に基づき、平成21年10月30日付で主要取引金融機関より金融支援の実行を受けたことに伴い、債務免除益370億円を特別利益に計上したことなどから、四半期純利益311億72百万円となりました。

<連結業績（累計）>

(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	112,592	138,102	25,510	22.7
営業利益	△17,782	289	18,072	—
経常利益	△20,713	△2,258	18,454	—
四半期純利益	△32,764	31,172	63,936	—

当第3四半期連結累計期間における事業の種類別セグメントの業績概況は以下のとおりであります。

[不動産販売事業]

不動産販売事業におきましては、新築マンションの引渡戸数が大幅に増加したこと、事業再生計画に基づき事業内容を見直した開発事業用地の売却を進めたこと、たな卸資産評価損が大幅に減少したことなどにより売上高1,052億61百万円（前年同期比45.4%増）、営業損失4億22百万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7.3%、戸建住宅の売上総利益率は12.6%であります。（※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。）

<不動産販売事業の業績（累計）>

(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	72,371	105,261	32,889	45.4
営業利益	△18,628	△422	18,206	—

<売上高の内訳（累計）>

(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）	1,166	41,731	2,686	77,263	1,520	35,532	85.1
戸建住宅（区画）	220	10,263	213	8,884	△7	△1,379	△13.4
土地・その他	—	20,377	—	19,113	—	△1,263	△6.2
合計	—	72,371	—	105,261	—	32,889	45.4

※前第3四半期に区分して記載しておりました「投資用不動産」・「リノベーション・コンバージョン」につきましては、投資用不動産開発から撤退する方針であるため「土地・その他」に含めて表示しております。

[不動産管理事業]

不動産管理事業におきましては、第2四半期連結会計期間において、当社が保有する連結子会社であった株式会社コスモスライフの全株式を譲渡し、連結範囲から除外となったことにより売上高98億93百万円(前年同期比32.1%減)、営業利益7億93百万円(同27.9%減)となりました。

<不動産管理事業の業績(累計)>

(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	14,580	9,893	△4,686	△32.1
営業利益	1,101	793	△307	△27.9

[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ましたが、株式会社コスモスライフの連結除外などにより、受託戸数が前年同期比1,390戸減少の6,649戸となりました。また、空室率も0.2%上昇したことなどにより、売上高104億27百万円(前年同期比4.6%減)、営業損失95百万円を計上いたしました。

<不動産賃貸事業の業績(累計)>

(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	10,934	10,427	△506	△4.6
営業利益	205	△95	△300	—
転貸マンション戸数	8,039	6,649	△1,390	△17.3
空室率(%)	4.4	4.6	0.2	—

[その他]

不動産仲介事業におきましては、新築マンションの販売代理取扱件数が増加したことなどにより、売上高12億43百万円(前年同期比103.7%増)を計上いたしました。

工事業におきましては、株式会社コスモスライフの連結除外による影響や、オフィス改修工事の受注が減少したことなどにより、売上高69億51百万円(同27.0%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、その他の事業におきましては、売上高146億50百万円(同15.5%減)、営業損失1億7百万円を計上いたしました。

<その他の事業の業績(累計)>

(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	17,346	14,650	△2,696	△15.5
不動産仲介	610	1,243	633	103.7
工事	9,521	6,951	△2,570	△27.0
その他	7,214	6,455	△758	△10.5
営業利益	△381	△107	274	—

2. 連結財政状態に関する定性的情報

[資産、負債、純資産に関する分析]

当第3四半期連結会計期間末の資産合計は1,233億33百万円となり、前連結会計年度末比1,084億84百万円減少いたしました。これは主に新築マンション及び戸建住宅の引き渡しや、販売用不動産の簿価切下げにより、たな卸資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1,040億10百万円となり、同1,729億91百万円減少いたしました。これは主に支払手形、一部債務の免除及び債務の株式化(デット・エクイティ・スワップ)により借入金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純資産合計は193億23百万円となり、同645億7百万円増加いたしました。これは主に四半期純利益311億72百万円を計上したことや、新株式の発行による増資などにより純資産が増加したこと

によるものです。

なお、自己資本比率は15.7%、1株当たり純資産は△1,665円49銭となりました。

[キャッシュ・フローの状況に関する分析]

当第3四半期連結会計期間末における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、170億55百万円となりました。

当第3四半期連結累計期間における各キャッシュ・フローの状況は以下のとおりであります。

営業活動によるキャッシュ・フローは、主に税金等調整前四半期純利益301億17百万円を計上したことや、たな卸資産が757億83百万円減少した一方で、仕入債務が388億51百万円減少したことから、347億86百万円の資金の増加となりました。

投資活動によるキャッシュ・フローは、主に連結の範囲の変更を伴う関係会社株式の売却による収入が135億3百万円となったことから、138億50百万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、主に短期借入金207億15百万円減少したことや、長期借入金の返済による支出が355億2百万円あったことから、518億45百万円の資金の減少となりました。

3. 連結業績予想に関する定性的情報

新築マンション及び戸建住宅の販売は、概ね計画通り推移していることから、平成21年11月9日に公表いたしました連結業績予想から変更ありません。なお、当第3四半期連結累計期間におきましては、利益率の高い物件の売上計上があったことや債務免除益の計上などにより、大幅な増益となっております。

<販売状況（平成22年1月31日現在）>

		引渡予定	引渡及び契約済	契約進捗率(%)
通 期	新築マンション（戸）	3,297	3,139	95.2
	戸建住宅（区画）	280	280	100.0

4. その他

(1) 期中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）

該当事項はありません。

(2) 簡便な会計処理及び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) 四半期連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更

（会計処理基準に関する事項の変更）

請負工事に係る収益の計上基準については、従来、工事完成基準を適用しておりましたが、「工事契約に関する会計基準」（企業会計基準第15号平成19年12月27日）及び「工事契約に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第18号平成19年12月27日）を第1四半期連結会計期間より適用し、第1四半期連結会計期間に着手した工事契約から、当第3四半期連結会計期間末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事については工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）を、その他の工事については工事完成基準を適用しております。これにより損益に与える影響は軽微であります。

5. 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)

	当第3四半期連結会計期間末 (平成21年12月31日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成21年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	17,105	20,241
受取手形及び売掛金	1,434	5,194
販売用不動産	15,263	47,038
仕掛販売用不動産	66,355	120,568
その他のたな卸資産	144	437
繰延税金資産	28	403
その他	4,463	12,337
貸倒引当金	△8	△25
流動資産合計	104,786	206,196
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	553	1,757
土地	1,097	6,552
その他(純額)	261	604
有形固定資産合計	1,911	8,913
無形固定資産	511	1,103
投資その他の資産		
投資有価証券	768	1,037
繰延税金資産	67	264
その他	15,588	14,670
貸倒引当金	△300	△369
投資その他の資産合計	16,123	15,603
固定資産合計	18,546	25,621
資産合計	123,333	231,817

(単位:百万円)

	当第3四半期連結会計期間末 (平成21年12月31日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (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	15,127	55,573
短期借入金	1,619	64,232
1年内返済予定の長期借入金	15,694	33,438
未払法人税等	181	197
賞与引当金	134	949
その他	9,275	19,492
流動負債合計	42,031	173,882
固定負債		
長期借入金	52,697	90,096
事業再生損失引当金	5,944	8,436
その他	3,336	4,585
固定負債合計	61,978	103,118
負債合計	104,010	277,001
純資産の部		
株主資本		
資本金	5,000	11,964
資本剰余金	44,874	5,435
利益剰余金	△28,733	△59,906
自己株式	△0	△25
株主資本合計	21,140	△42,531
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	16	△2
為替換算調整勘定	△1,833	△2,650
評価・換算差額等合計	△1,817	△2,652
少数株主持分	0	0
純資産合計	19,323	△45,183
負債純資産合計	123,333	231,817

(2) 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20年4月1日 至 平成20年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成21年4月1日 至 平成21年12月31日)
売上高	112,592	138,102
売上原価	110,489	120,432
売上総利益	2,102	17,669
販売費及び一般管理費	19,885	17,379
営業利益又は営業損失(△)	△17,782	289
営業外収益		
受取配当金	109	—
設備賃貸料	180	172
その他	128	113
営業外収益合計	418	285
営業外費用		
支払利息	3,026	2,236
その他	322	598
営業外費用合計	3,348	2,834
経常損失(△)	△20,713	△2,258
特別利益		
投資有価証券売却益	582	—
関係会社株式売却益	—	7,427
債務免除益	—	37,000
その他	61	389
特別利益合計	644	44,817
特別損失		
投資有価証券売却損	163	—
投資有価証券評価損	238	—
事業再生損失	—	11,899
その他	27	541
特別損失合計	429	12,440
税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期純損失(△)	△20,498	30,117
法人税、住民税及び事業税	673	16
法人税等調整額	11,592	△1,070
法人税等合計	12,266	△1,054
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△32,764	31,172

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 平成20年4月1日 至 平成20年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成21年4月1日 至 平成21年12月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期純損失(△)	△20,498	30,117
減価償却費	595	452
事業再生損失	—	10,804
貸倒引当金の増減額(△は減少)	11	△63
賞与引当金の増減額(△は減少)	△1,191	△103
事業再生損失引当金の増減額(△は減少)	—	△3,640
債務免除益	—	△37,000
投資有価証券売却損益(△は益)	△419	—
投資有価証券評価損益(△は益)	238	276
関係会社株式売却損益(△は益)	—	△7,427
受取利息及び受取配当金	△120	△19
支払利息	3,026	2,236
売上債権の増減額(△は増加)	2,660	2,459
たな卸資産の増減額(△は増加)	△12,857	75,783
仕入債務の増減額(△は減少)	10,998	△38,851
その他	△9,907	1,807
小計	△27,463	36,830
利息及び配当金の受取額	108	30
利息の支払額	△2,986	△2,192
法人税等の支払額又は還付額(△は支払)	△151	118
営業活動によるキャッシュ・フロー	△30,493	34,786
投資活動によるキャッシュ・フロー		
担保預金の預入による支出	—	△11,693
担保預金の払戻による収入	—	11,693
有形固定資産の取得による支出	△167	△135
有形固定資産の売却による収入	—	728
投資有価証券の売却による収入	1,708	—
連結の範囲の変更を伴う関係会社株式の売却による収入	—	13,503
貸付けによる支出	△107	△0
貸付金の回収による収入	1,532	9
その他	△199	△254
投資活動によるキャッシュ・フロー	2,766	13,850
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)	17,052	△20,715
長期借入れによる収入	35,622	2,500
長期借入金の返済による支出	△42,083	△35,502
株式の発行による収入	—	1,991
配当金の支払額	△1,416	△0
その他	△6	△117
財務活動によるキャッシュ・フロー	9,168	△51,845
現金及び現金同等物に係る換算差額	△20	22
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△18,579	△3,185
現金及び現金同等物の期首残高	22,188	20,241
現金及び現金同等物の四半期末残高	3,609	17,055

(4) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

(5) セグメント情報

【事業の種類別セグメント情報】

前第3四半期連結累計期間(自平成20年4月1日至平成20年12月31日)

(単位:百万円)

	不動産 販売事業	不動産 管理事業	不動産 賃貸事業	その他	計	消去 又は全社	連結
売上高							
(1) 外部顧客に対する売上高	72,371	13,845	10,779	15,595	112,592	—	112,592
(2) セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	734	154	1,750	2,640	(2,640)	—
計	72,371	14,580	10,934	17,346	115,232	(2,640)	112,592
営業利益(又は営業損失)	(18,628)	1,101	205	(381)	(17,703)	(79)	(17,782)

当第3四半期連結累計期間(自平成21年4月1日至平成21年12月31日)

(単位:百万円)

	不動産 販売事業	不動産 管理事業	不動産 賃貸事業	その他	計	消去 又は全社	連結
売上高							
(1) 外部顧客に対する売上高	105,261	9,430	10,309	13,101	138,102	—	138,102
(2) セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	462	117	1,549	2,129	(2,129)	—
計	105,261	9,893	10,427	14,650	140,232	(2,129)	138,102
営業利益(又は営業損失)	(422)	793	(95)	(107)	168	121	289

(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. 不動産管理事業におきましては、第2四半期連結会計期間において、当社が保有する連結子会社であった株式会社コスモスライフの全株式を譲渡したことに伴い、連結範囲から除外しております。

【所在地別セグメント情報】

前第3四半期連結累計期間(自平成20年4月1日至平成20年12月31日)及び当第3四半期連結累計期間(自平成21年4月1日至平成21年12月31日)

本邦の売上高は、全セグメントの売上高の合計に占める割合が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】

前第3四半期連結累計期間(自平成20年4月1日至平成20年12月31日)及び当第3四半期連結累計期間(自平成21年4月1日至平成21年12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。

(6) 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21年10月30日付で主要取引先13金融機関を引受先とする債務の株式化の方法による新株式（第1種優先株式）及び大和ハウス工業株式会社並びにユニゾン・キャピタル株式会社がアドバイザーを務めるファンドを引受先とする新株式（第1種優先株式・劣後株式）の発行により、総額325億円の払込を受けたことにより、資本金が162億50百万円、資本準備金が162億50百万円増加し、資本金が282億14百万円、資本準備金が216億23百万円となりました。

また、平成21年10月29日開催の臨時株主総会及び普通株主を構成員とする種類株主総会の決議並びにA種優先株主を構成員とする種類株主総会におきましては、平成21年10月21日付の書面決議に基づき、平成21年11月30日付で資本金232億14百万円、資本準備金216億23百万円を減少させております。

なお、資本金及び資本準備金の減少方法は、発行済株式数の変更は行わず、資本金及び資本準備金を減少し、全額をその他資本剰余金に振替えたものであります。その結果、当第3四半期連結会計期間末において資本金が50億円、資本剰余金は448億74百万円となっております。