

## 平成 23 年 3 月期 第 1 四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成 22 年 8 月 9 日

上 場 会 社 名 株式会社 コスモスイニシア

上場取引所 J Q

コ ー ド 番 号 8844

U R L <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 (T E L) 03 (3580) 2680

四半期報告書提出予定日 平成 22 年 8 月 12 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 23 年 3 月期第 1 四半期の連結業績 (平成 22 年 4 月 1 日～平成 22 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	%
23 年 3 月期第 1 四半期	20,897	△57.1	171	△88.9	△16	—	△248	—
22 年 3 月期第 1 四半期	48,670	75.1	1,550	—	468	—	△11	—

	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
23 年 3 月期第 1 四半期	△51.30	—
22 年 3 月期第 1 四半期	△1.18	—

#### (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
23 年 3 月期第 1 四半期	88,951	13,608	15.3	△2,388.31
22 年 3 月期	105,734	14,011	13.3	△2,354.25

(参考) 自己資本 23 年 3 月期第 1 四半期 13,608 百万円 22 年 3 月期 14,011 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
22 年 3 月期	—	0.00	—	0.00	0.00
23 年 3 月期	—				
23 年 3 月期(予想)		0.00	—	0.00	0.00

(注) 当四半期における配当予想の修正有無 : 無

### 3. 平成 23 年 3 月期の連結業績予想 (平成 22 年 4 月 1 日～平成 23 年 3 月 31 日)

(%表示は、通期は対前期、第 2 四半期(累計)は対前年同四半期増減率)

	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
第 2 四半期(累計)	33,000	△66.0	△3,800	—	△4,300	—	△6,300	—	△830.41
通 期	111,000	△34.7	2,500	—	1,500	—	△700	—	△168.70

(注) 当四半期における業績予想の修正有無 : 無

4. その他（詳細は、【添付資料】P.4「2.その他の情報」をご覧ください。）

（1）当四半期中における重要な子会社の異動：無

新規 — 社（社名） 除外 — 社（社名）

（注）当四半期会計期間における連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動の有無となります。

（2）簡便な会計処理及び特有の会計処理の適用：無

（注）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の有無となります。

（3）会計処理の原則・手続、表示方法等の変更

① 会計基準等の改正に伴う変更：有

② ①以外の変更：無

（注）「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、表示方法等の変更の有無となります。

（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)

23年3月期1Q	7,978,225株	22年3月期	7,978,225株
23年3月期1Q	862株	22年3月期	619株
23年3月期1Q	7,977,447株	22年3月期1Q	119,727,936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

（1）本資料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およ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。実際の業績は、今後様々な要因によって、大きく異なる結果となる可能性があります。なお、業績予想に関する事項は、【添付資料】P.4「（3）連結業績予想に関する定性的情報」をご覧ください。

（2）平成21年11月6日付で普通株式10株を1株に併合し、第1回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

	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
22 年 3 月期	—	—	—	9.30	9.30
23 年 3 月期	—				
23 年 3 月期(予想)		—	—	20.50	20.50

(注) なお、平成 22 年 3 月期の配当原資は資本剰余金であり、純資産減少割合は 0.005 であります。

(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。

<連結>

	22 年 3 月期 1Q
1 株当たり四半期純利益	△11 円 80 銭
潜在株式調整後 1 株当たり四半期純利益	—
1 株当たり純資産	△4,352 円 20 銭

○添付資料の目次

1. 当四半期の連結業績等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. その他の情報 .....	4
(1) 重要な子会社の異動の概要 .....	4
(2) 簡便な会計処理及び特有の会計処理の概要 .....	4
(3) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更の概要 .....	4
(4) 継続企業の前提に関する重要事象等の概要 .....	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 .....	7
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書 .....	8
(4) 継続企業の前提に関する注記 .....	9
(5) セグメント情報 .....	9
(6) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記 .....	10

## 1. 当四半期の連結業績等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1四半期の連結経営成績は、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、新築マンション及び戸建住宅の引渡戸数が減少したことや、前連結会計年度において連結子会社であった株式会社コスモスライフ（現大和ライフネクスト株式会社、以下「コスモスライフ」という。）を連結の範囲から除外した影響などにより、前年同期比大幅な減収となった一方で、事業利益率の改善、販売費及び一般管理費の削減に努めたことなどにより、売上高 208 億 97 百万円（前年同期比 57.1%減）、営業利益 1 億 71 百万円（同 88.9%減）、経常損失 16 百万円となりました。また、資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額 2 億 38 百万円を特別損失に計上したことなどにより、四半期純損失 2 億 48 百万円を計上いたしました。

## &lt;連結業績&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	48,670	20,897	△27,772	△57.1
営業利益	1,550	171	△1,379	△88.9
経常利益	468	△16	△485	—
四半期純利益	△11	△248	△236	—

各セグメントの業績概況は以下のとおりであります。

なお、当第1四半期よりセグメント区分を変更しております。このため、前年同四半期実績数値を変更後の区分と配賦方法に遡及修正したうえで、前年同四半期比較を行っております。

## [不動産販売事業]

新築マンション販売におきましては、『イニシア大和南』（神奈川県）、『イニシアコート北浦和』（埼玉県）、『イニシア京都太秦』（京都府）など、当四半期中の引渡戸数が 304 戸（前年同期比 628 戸減）となったことなどにより、売上高 64 億 84 百万円（同 76.1%減）を計上いたしました。

戸建住宅販売におきましては、『コスモアベニュー府中幸町』（東京都）など、宅地分譲を含め 35 区画（同 24 区画減）を引き渡し、売上高 15 億 94 百万円（同 33.7%減）を計上いたしました。

また、連結子会社であるCAM6特定目的会社が保有する事業用地の『武蔵浦和駅第3街区』（埼玉県）など、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や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きましては、売上高 156 億 27 百万円（同 56.4%減）を計上いたしました。

一方で、新築マンションの売上総利益率は前年同期比 6.0%改善の 14.6%、戸建住宅の売上総利益率は同 4.2%改善の 18.5%となり、販売費の削減に努めたことなどにより、営業利益 6 億 41 百万円（同 63.3%減）を計上いたしました。

## &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	35,813	15,627	△20,185	△56.4
営業利益	1,748	641	△1,107	△63.3

## &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）	932	27,138	304	6,484	△628	△20,654	△76.1
戸建住宅（区画）	59	2,407	35	1,594	△24	△812	△33.7
土地・建物	—	5,918	—	7,400	—	1,482	25.0
販売代理・その他	—	348	—	147	—	△201	△57.8
合計	—	35,813	—	15,627	—	△20,185	△56.4

## [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、前連結会計年度においてコスモスライフを連結の範囲から除外したことや一部解約の影響などにより、売上高 33 億 86 百万円 (同 8.5%減)、営業利益 73 百万円 (同 49.3%減) 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	3,702	3,386	△316	△8.5
営業利益	145	73	△71	△49.3
転貸マンション戸数	7,678	6,957	△721	△9.4
空室率(%)	4.5	4.4	△0.1	—

## [不動産仲介事業]

不動産仲介事業におきましては、新築マンション購入者の買い替え対応に注力したことなどにより個人仲介が堅調に推移し、また法人仲介も前年同期を上回ったことなどにより、売上高 2 億 23 百万円 (同 56.4%増)、営業利益 34 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	143	223	80	56.4
営業利益	△114	34	149	—

## [その他事業]

その他事業におきましては、前連結会計年度においてコスモスライフを連結の範囲から除外したことによる影響や、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 20 億 78 百万円 (同 79.1%減)、営業利益 9 百万円 (同 98.4%減) 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	9,943	2,078	△7,865	△79.1
営業利益	585	9	△576	△98.4

## (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1四半期連結会計期間末の資産合計は 889 億 51 百万円となり、前連結会計年度末比 167 億 82 百万円減少いたしました。これは、借入金の返済に伴う現金及び預金の減少や、連結子会社であるCAM6 特定目的会社が保有する事業用地を売却したことなどにより、仕掛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 753 億 43 百万円となり、同 163 億 79 百万円減少いたしました。これは主に支払手形、借入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純資産合計は 136 億 8 百万円となりました。なお、自己資本比率は 15.3%、1 株当たり純資産は△2,388 円 31 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1四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、149億20百万円となりました。

当第1四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損失が2億39百万円となったことや、仕入債務が54億48百万円減少した一方で、たな卸資産が54億97百万円減少したこと、7億26百万円の資金の減少となりました。

投資活動によるキャッシュ・フローは、11百万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、主に長期借入金の返済による支出が104億98百万円あったことや、配当金の支払額が2億92百万円あったことから、107億91百万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、概ね順調に推移していることから、平成22年5月14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。

## [販売状況(平成22年7月31日現在)]

		引渡予定	契約済	契約進捗率(%)
第2四半期 連結累計期間	新築マンション(戸)	510	469	92.0
	戸建住宅(区画)	73	73	100.0
通 期	新築マンション(戸)	2,277	1,533	67.3
	戸建住宅(区画)	141	91	64.5

## 2. その他の情報

## (1) 重要な子会社の異動の概要

該当事項はありません。

## (2) 簡便な会計処理及び特有の会計処理の概要

該当事項はありません。

## (3) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更の概要

(会計処理基準に関する事項の変更)

当第1四半期連結会計期間より、「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号 平成20年3月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号 平成20年3月31日)を適用しております。

これにより営業利益が16百万円減少し、経常損失が16百万円増加し、税金等調整前四半期純損失が254百万円増加しております。

また、当会計基準等の適用開始により、投資その他の資産の「その他」が254百万円減少しております。

## (4) 継続企業の前提に関する重要事象等の概要

該当事項はありません。

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)

	当第1四半期連結会計期間末 (平成22年6月30日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成22年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	14,920	26,423
受取手形及び売掛金	1,350	1,729
販売用不動産	9,171	8,777
仕掛販売用不動産	42,365	48,354
その他のたな卸資産	362	261
繰延税金資産	17	22
その他	4,233	3,592
貸倒引当金	△8	△8
流動資産合計	72,411	89,153
固定資産		
有形固定資産	482	489
無形固定資産	289	321
投資その他の資産		
長期貸付金	9,168	8,846
繰延税金資産	11	10
その他	6,712	7,071
貸倒引当金	△123	△159
投資その他の資産合計	15,768	15,769
固定資産合計	16,539	16,581
資産合計	88,951	105,734



(単位:百万円)

	当第1四半期連結会計期間末 (平成22年6月30日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成22年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	10,202	15,651
1年内返済予定の長期借入金	9,325	15,463
未払法人税等	4	59
賞与引当金	103	194
その他	7,463	7,925
流動負債合計	27,100	39,295
固定負債		
長期借入金	38,799	43,158
事業再生損失引当金	6,195	6,001
その他	3,248	3,266
固定負債合計	48,242	52,427
負債合計	75,343	91,722
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	5,000	5,000
資本剰余金	6,630	44,874
利益剰余金	3,497	△34,204
自己株式	△0	△0
株主資本合計	15,128	15,670
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	0	9
為替換算調整勘定	△1,520	△1,667
評価・換算差額等合計	△1,520	△1,658
少数株主持分	0	0
純資産合計	13,608	14,011
負債純資産合計	88,951	105,734

(2) 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21年4月1日 至 平成21年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年6月30日)
売上高	48,670	20,897
売上原価	40,506	16,912
売上総利益	8,163	3,985
販売費及び一般管理費	6,612	3,814
営業利益	1,550	171
営業外収益		
設備賃貸料	61	21
その他	40	45
営業外収益合計	101	66
営業外費用		
支払利息	864	244
その他	319	10
営業外費用合計	1,183	254
経常利益又は経常損失(△)	468	△16
特別利益		
投資有価証券売却益	—	15
貸倒引当金戻入額	18	—
その他	—	0
特別利益合計	18	15
特別損失		
投資有価証券評価損	233	—
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	—	238
その他	2	0
特別損失合計	236	238
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(△)	250	△239
法人税、住民税及び事業税	68	3
法人税等調整額	194	5
法人税等合計	262	8
四半期純損失(△)	△11	△248

## (3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 平成21年4月1日 至 平成21年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年6月30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(△)	250	△239
減価償却費	175	74
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△45	△35
賞与引当金の増減額(△は減少)	△428	△93
事業再生損失引当金の増減額(△は減少)	△447	△17
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	—	238
投資有価証券売却損益(△は益)	—	△15
投資有価証券評価損益(△は益)	233	—
受取利息及び受取配当金	△8	△7
支払利息	864	244
売上債権の増減額(△は増加)	1,768	403
たな卸資産の増減額(△は増加)	21,354	5,497
仕入債務の増減額(△は減少)	△24,323	△5,448
その他	△4,527	△1,074
小計	△5,133	△474
利息及び配当金の受取額	29	7
利息の支払額	△904	△243
法人税等の支払額	△166	△16
営業活動によるキャッシュ・フロー	△6,174	△726
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	—
有形固定資産の取得による支出	△56	△21
投資有価証券の売却による収入	—	25
貸付金の回収による収入	1	13
その他	△144	△6
投資活動によるキャッシュ・フロー	△11,893	11
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)	9,409	—
長期借入金の返済による支出	△1,426	△10,498
配当金の支払額	△0	△292
その他	△4	△0
財務活動によるキャッシュ・フロー	7,978	△10,791
現金及び現金同等物に係る換算差額	5	3
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△10,083	△11,503
現金及び現金同等物の期首残高	20,241	26,423
現金及び現金同等物の四半期末残高	10,158	14,920

## (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1四半期連結累計期間(自平成21年4月1日至平成21年6月30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	35,494	4,693	3,616	4,865	48,670	—	48,670
(2) セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	232	46	653	932	(932)	—
計	35,494	4,926	3,663	5,518	49,602	(932)	48,670
営業利益	876	328	82	204	1,492	58	1,550

(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

## 【所在地別セグメント情報】

前第1四半期連結累計期間(自平成21年4月1日至平成21年6月30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1四半期連結累計期間(自平成21年4月1日至平成21年6月30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。

## 【セグメント情報】

## 1. 報告セグメントの概要

当社の報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、最高経営意思決定機関が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社グループは、当社をはじめとする事業会社によって構成されており、各事業会社は、取り扱う商品・サービスについて包括的な戦略を立案し、事業展開を行っております。

したがって、当社グループは、各事業会社を基礎とした製品・サービス別のセグメントから構成されており、「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」の4つを報告セグメントとしております。

「不動産販売事業」は、新築マンション及び戸建住宅分譲並びに新築マンションの販売代理等を行っております。「不動産賃貸事業」は、マンション及びオフィスビルなどの転貸(サブリース)等を行っております。「不動産仲介事業」は、買換え等の中古物件需要に対応するマンションの仲介、事業用等の土地・建物の仲介等を行っております。「その他事業」は、子会社におけるオフィス改修工事、マンション販売におけるモデルルームの設営、オーストラリアにおいてホテル・リゾート運営等を行っております。

## 2. 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

当第1四半期連結累計期間(自平成22年4月1日至平成22年6月30日)

(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					
外部顧客に対する売上高	15,627	3,356	223	1,690	20,897
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	29	—	388	418
計	15,627	3,386	223	2,078	21,315
セグメント利益	641	73	34	9	758

## 3. 報告セグメントの利益又は損失の金額の合計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	758
セグメント間取引消去	△27
全社費用(注)	△559
四半期連結損益計算書の営業利益	171

(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。

(追加情報)

当第1四半期連結会計期間より、「セグメント情報等の開示に関する会計基準」(企業会計基準第17号 平成21年3月27日)及び「セグメント情報等の開示に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第20号 平成20年3月21日)を適用しております。

## (6) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記

該当事項はありません。