

# 四半期報告書

(第50期第2四半期)

自 2018年7月1日  
至 2018年9月30日

株式会社コスモスイニシア

E03938

目 次

頁

表 紙

第一部 企業情報

第1 企業の概況

1 主要な経営指標等の推移 .....	1
2 事業の内容 .....	1

第2 事業の状況

1 事業等のリスク .....	2
2 経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析 .....	2
3 経営上の重要な契約等 .....	5

第3 提出会社の状況

1 株式等の状況	
(1) 株式の総数等 .....	6
(2) 新株予約権等の状況 .....	6
(3) 行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等 .....	6
(4) 発行済株式総数、資本金等の推移 .....	6
(5) 大株主の状況 .....	7
(6) 議決権の状況 .....	7
2 役員の状況 .....	8

第4 経理の状況 .....

1 四半期連結財務諸表	
(1) 四半期連結貸借対照表 .....	10
(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2四半期連結累計期間 .....	12
四半期連結包括利益計算書	
第2四半期連結累計期間 .....	13
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書 .....	14
2 その他 .....	19

第二部 提出会社の保証会社等の情報 .....

〔四半期レビュー報告書〕

## 【表紙】

【提出書類】	四半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の7第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2018年11月13日
【四半期会計期間】	第50期第2四半期（自 2018年7月1日 至 2018年9月30日）
【会社名】	株式会社コスモスイニシア
【英訳名】	COSMOS INITIA Co., Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 高木 嘉幸
【本店の所在の場所】	東京都港区芝五丁目34番6号
【電話番号】	(03) 5444-3220
【事務連絡者氏名】	経理財務部 部長 中崎 健一
【最寄りの連絡場所】	東京都港区芝五丁目34番6号
【電話番号】	(03) 5444-3220
【事務連絡者氏名】	経理財務部 部長 中崎 健一
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号) 株式会社コスモスイニシア西日本支社 (大阪市北区中崎西二丁目4番12号)

## 第一部【企業情報】

### 第1【企業の概況】

#### 1【主要な経営指標等の推移】

回次	第49期 第2四半期 連結累計期間	第50期 第2四半期 連結累計期間	第49期
会計期間	自 2017年4月1日 至 2017年9月30日	自 2018年4月1日 至 2018年9月30日	自 2017年4月1日 至 2018年3月31日
売上高 (百万円)	35,281	41,991	100,829
経常利益 (百万円)	250	1,751	4,367
親会社株主に帰属する四半期 (当期) 純利益 (百万円)	163	1,854	3,695
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	183	1,658	3,818
純資産額 (百万円)	22,190	27,177	25,824
総資産額 (百万円)	108,532	119,002	115,309
1株当たり四半期(当期) 純利益 (円)	4.81	54.71	108.98
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益 (円)	—	—	—
自己資本比率 (%)	20.45	22.84	22.40
営業活動によるキャッシュ・ フロー (百万円)	△10,948	△11,680	△999
投資活動によるキャッシュ・ フロー (百万円)	△241	3,052	△744
財務活動によるキャッシュ・ フロー (百万円)	4,251	13,451	△673
現金及び現金同等物の四半期末 (期末) 残高 (百万円)	10,803	20,130	15,342

回次	第49期 第2四半期 連結会計期間	第50期 第2四半期 連結会計期間
会計期間	自 2017年7月1日 至 2017年9月30日	自 2018年7月1日 至 2018年9月30日
1株当たり四半期純利益 (円)	5.64	46.54

- (注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載していません。
2. 売上高には消費税及び地方消費税は含まれておりません。
3. 潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

#### 2【事業の内容】

当第2四半期連結累計期間において、当社グループ（当社及び当社の関係会社）が営む事業の内容について、重要な変更はありません。また、主要な関係会社の異動は以下のとおりであります。

##### (海外事業)

2018年3月26日付で、当社の連結子会社であるCosmos Australia Pty Ltdが所有するKBRV Resort Operations Pty Ltdの全株式を譲渡したことにより、第1四半期連結会計期間より、同社及びその子会社KBRV Services Pty Ltdを連結の範囲から除外しております。

## 第2【事業の状況】

### 1【事業等のリスク】

当第2四半期連結累計期間において、前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについて重要な変更があった事項は、以下のとおりであります。

海外事業におけるホテル・リゾート運営事業からの撤退による損益は、当第2四半期連結累計期間において特別利益として計上したことから、前事業年度の有価証券報告書に記載した「(8) 海外事業について」における事業等のリスクは消滅したものと判断しております。

### 2【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当四半期連結会計期間の末日現在において判断したものであります。

#### (1) 財政状態、経営成績の状況

当社は、今後の経営基盤の強化と成長戦略のさらなる実践を主要テーマに掲げた「中期経営計画2018」の基本方針に則り、各事業への取り組みを推進してまいりました。

この結果、当第2四半期連結累計期間の財政状態及び経営成績は以下のとおりであります。

##### ①経営成績

当第2四半期連結累計期間の経営成績は、前年同期と比較して、海外事業においてホテル・リゾート運営事業から撤退したことにより減収となった一方で、レジデンシャル事業、ソリューション事業及び工事事業において増収となったことにより、売上高419億91百万円（前年同期比19.0%増）、営業利益19億76百万円（同354.3%増）、経常利益17億51百万円（同599.8%増）を計上いたしました。また、海外事業撤退損失引当金戻入額5億22百万円を特別利益として計上したこと等により、親会社株主に帰属する四半期純利益18億54百万円を計上いたしました。

当連結会計年度における新築マンション及び新築一戸建の引渡し計画に対する契約進捗率は、2018年9月30日現在各々81.0%、58.4%であり、投資用不動産の販売も順調に進捗していること等から、業績は概ね計画通りに推移しております。

なお、当社グループの売上高の季節要因として、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、2019年3月期における投資用不動産の引渡し時期が、第4四半期連結会計期間に集中するため、当第2四半期連結累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2四半期	当第2四半期	前年同期比	増減率 (%)
売上高	35,281	41,991	6,710	19.0
売上総利益	7,228	8,157	929	12.9
販売費及び一般管理費	6,793	6,181	△611	△9.0
営業利益	434	1,976	1,541	354.3
経常利益	250	1,751	1,500	599.8
親会社株主に帰属する四半期純利益	163	1,854	1,691	—

報告セグメントの業績は以下のとおりであります。

なお、各セグメントの売上高はセグメント間の内部売上高又は振替高を含んでおり、セグメント損益は営業損益ベースの数値であります。

#### a. レジデンシャル事業

レジデンシャル事業におきましては、新築マンション及び新築一戸建の引渡戸数が増加したこと等により、売上高187億41百万円（前年同期比44.0%増）、セグメント利益8億72百万円（前年同期はセグメント損失5億56百万円）を計上いたしました。

#### <レジデンシャル事業の業績>

(単位：百万円)

	前第2四半期	当第2四半期	前年同期比	増減率 (%)
売上高	13,013	18,741	5,728	44.0
セグメント利益又はセグメント損失(△)	△556	872	1,428	—

<売上高の内訳>

(単位：百万円)

	前第2四半期		当第2四半期		前年同期比	
	販売数量	売上高	販売数量	売上高	販売数量	売上高
新築マンション（戸）	161	6,837	217	10,797	56	3,959
新築一戸建（区画）	20	1,762	55	3,439	35	1,677
リノベーションマンション等	—	3,971	—	4,232	—	260
（うち中古マンション買取再販）（戸）	(91)	(3,739)	(92)	(3,931)	(1)	(192)
リテール仲介等（取扱高）	7,822	442	4,331	271	△3,490	△170
合計	—	13,013	—	18,741	—	5,728

※新築マンションにはタウンハウス、新築一戸建には宅地分譲を含んでおります。

※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>

	前第2四半期 (%)	当第2四半期 (%)	前年同期比
新築マンション	13.4	19.5	6.1
新築一戸建	16.4	9.7	△6.7
中古マンション	11.1	13.3	2.2

※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。

<完成在庫>

(2018年9月30日現在)

		前第2四半期	当第2四半期	前年同期比
新築マンション（戸）	完成在庫	193	69	△124
	（うち未契約完成在庫）	(141)	(65)	(△76)
新築一戸建（区画）	完成在庫	22	26	4
	（うち未契約完成在庫）	(16)	(22)	(6)

<販売状況>

(2018年9月30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）	410	332	81.0
	新築一戸建（区画）	101	59	58.4
	中古マンション（戸）	206	105	51.0

b. ソリューション事業

ソリューション事業におきましては、不動産サブリースにおける空室率が前年同期比1.9ポイント改善の2.9%となったことや、「MIMARUシリーズ」のホテル運営を本格的に開始した一方で、ホテル開業費用の負担があつたこと等により、売上高175億20百万円（同4.5%増）、セグメント利益16億64百万円（同13.1%減）を計上いたしました。

<ソリューション事業の業績>

(単位：百万円)

	前第2四半期	当第2四半期	前年同期比	増減率 (%)
売上高	16,772	17,520	747	4.5
セグメント利益	1,915	1,664	△250	△13.1

<売上高の内訳>

(単位：百万円)

	前第2四半期		当第2四半期		前年同期比	
	転貸/販売 数量	売上高	転貸/販売 数量	売上高	転貸/販売 数量	売上高
不動産サブリース（戸）	9,623	7,193	9,594	7,444	△29	250
投資用不動産等	—	9,128	—	9,837	—	709
（うち一棟物件）（棟）	(5)	(6,493)	(5)	(4,649)	(—)	(△1,844)
法人仲介等（取扱高）	11,581	449	7,895	237	△3,685	△212
合計	—	16,772	—	17,520	—	747

※投資用不動産等には、ホテル運営収入、賃料収入及び土地売却を含んでおります。

<売上総利益率>

	前第2四半期 (%)	当第2四半期 (%)	前年同期比
投資用不動産等	14.2	22.0	7.8

※投資用不動産等のうち、一棟物件の売上総利益率となります。

<販売状況>

(2018年9月30日現在)

	通期売上高予想	契約済売上高	契約進捗率(%)
投資用不動産等（百万円）	32,300	8,056	24.9

※投資用不動産等のうち、一棟物件の販売状況となります。

c. 工事事業

工事事業におきましては、オフィス改修工事の受注が増加したことや、売上総利益率が改善したこと等により、売上高50億19百万円（同27.6%増）、セグメント利益70百万円（前年同期はセグメント損失2億81百万円）を計上いたしました。

<工事事業の業績>

(単位：百万円)

	前第2四半期	当第2四半期	前年同期比	増減率(%)
売上高	3,933	5,019	1,085	27.6
セグメント利益又はセグメント損失（△）	△281	70	352	—

d. 海外事業

海外事業におきましては、第1四半期連結会計期間においてホテル・リゾート運営事業から撤退したことにより、売上高9億40百万円（同49.2%減）、セグメント利益88百万円（同112.0%増）を計上いたしました。

<海外事業の業績>

(単位：百万円)

	前第2四半期	当第2四半期	前年同期比	増減率(%)
売上高	1,851	940	△911	△49.2
セグメント利益	41	88	46	112.0

## ②財政状態

### (資産)

当第2四半期連結会計期間末の資産合計は1,190億2百万円となり、前連結会計年度末比36億93百万円増加いたしました。これは主に海外事業におけるホテル・リゾート運営事業からの撤退に伴い、長期貸付金を回収した一方で、事業用地及び投資用不動産の取得が順調に進んだことにより、販売用不動産及び仕掛販売用不動産が増加したことによるものです。

### (負債)

当第2四半期連結会計期間末の負債合計は918億25百万円となり、前連結会計年度末比23億40百万円増加いたしました。これは主に海外事業撤退損失引当金を取崩した一方で、短期借入金及び長期借入金が増加したことによるものです。

### (純資産)

当第2四半期連結会計期間末の純資産合計は271億77百万円となり、前連結会計年度末比13億53百万円増加いたしました。これは主に前連結会計年度に係る株主配当金を支払った一方で、親会社株主に帰属する四半期純利益を計上したことによるものです。

また、当第2四半期連結会計期間末の自己資本比率は、22.84%となりました。

(単位：百万円)

	前連結会計年度	当第2四半期	前連結会計年度末比
総資産	115,309	119,002	3,693
総負債	89,484	91,825	2,340
純資産	25,824	27,177	1,353
自己資本比率 (%)	22.40	22.84	0.44

### (2) キャッシュ・フローの状況

当第2四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、201億30百万円となりました。〔前年同四半期連結会計期間末は108億3百万円〕

当第2四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22億61百万円を計上した一方で、事業用地及び投資用不動産の取得が進んだことにより、たな卸資産が107億63百万円増加したことから、116億80百万円の資金の減少となりました。〔前年同四半期連結累計期間は109億48百万円の減少〕

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子会社株式の売却による収入が5億3百万円あったことや、貸付金の回収による収入が27億85百万円あったことから、30億52百万円の資金の増加となりました。

〔前年同四半期連結累計期間は2億41百万円の減少〕

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109億81百万円あった一方で、短期借入金が64億17百万円増加したことや長期借入れによる収入が161億69百万円あったことから、134億51百万円の資金の増加となりました。〔前年同四半期連結累計期間は42億51百万円の増加〕

### (3) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第2四半期連結累計期間において、当社グループが対処すべき課題について重要な変更はありません。

### (4) 研究開発活動

該当事項はありません。

## 3 【経営上の重要な契約等】

当第2四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定または締結等はありません。

### 第3【提出会社の状況】

#### 1 【株式等の状況】

##### (1) 【株式の総数等】

###### ①【株式の総数】

種類	発行可能株式総数（株）
普通株式	505,000,000
計	505,000,000

###### ②【発行済株式】

種類	第2四半期会計期間末 現在発行数（株） (2018年9月30日)	提出日現在発行数（株） (2018年11月13日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	33,911,219	33,911,219	東京証券取引所 JASDAQ (スタンダード)	単元株式数 100株
計	33,911,219	33,911,219	—	—

##### (2) 【新株予約権等の状況】

###### ①【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

###### ②【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

##### (3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

##### (4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金 増減額 (百万円)	資本準備金 残高 (百万円)
2018年7月1日～ 2018年9月30日	—	33,911,219	—	5,000	—	154

(5) 【大株主の状況】

(2018年9月30日現在)

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式(自己株式を除く。)の総数に対する所有株式数の割合(%)
大和ハウス工業株式会社	大阪市北区梅田三丁目3番5号	21,428	63.20
GOLDMAN SACHS INTERNATIONAL (常任代理人 ゴールドマン・サックス証券株式会社)	133 FLEET STREET LONDON EC4A 2BB U.K. (東京都港区六本木六丁目10番1号)	426	1.26
UBS AG LONDON A/C IPB SEGREGATED CLIENT ACCOUNT (常任代理人 シティバンク、エヌ・エイ東京支店)	BAHNHOFSTRASSE 45, 8001 ZURICH, SWITZERLAND (東京都新宿区新宿六丁目27番30号)	350	1.03
山路 孟	大阪府東大阪市	287	0.85
時津 昭彦	大阪市北区	237	0.70
株式会社SBI証券	東京都港区六本木一丁目6番1号	229	0.68
BNY GCM CLIENT ACCOUNT JPRD AC ISG(FE-AC) (常任代理人 株式会社三菱UFJ銀行)	PETERBOROUGH COURT 133 FLEET STREET LONDON EC4A 2BB UNITED KINGDOM (東京都千代田区丸の内二丁目7番1号)	225	0.67
日本証券金融株式会社	東京都中央区日本橋茅場町一丁目2番10号	204	0.60
株式会社長府製作所	山口県下関市長府扇町2番1号	185	0.55
株式会社三菱UFJ銀行	東京都千代田区丸の内二丁目7番1号	171	0.50
計	—	23,745	70.03

(6) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

(2018年9月30日現在)

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	—	—	—
議決権制限株式(自己株式等)	—	—	—
議決権制限株式(その他)	—	—	—
完全議決権株式(自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式 4,500	—	—
完全議決権株式(その他)	普通株式 33,879,200	338,792	(注)
単元未満株式	普通株式 27,519	—	—
発行済株式総数	33,911,219	—	—
総株主の議決権	—	338,792	—

(注) 「完全議決権株式(その他)」欄の普通株式には、証券保管振替機構名義の株式が1,500株(議決権15個)含まれております。

②【自己株式等】

(2018年9月30日現在)

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有 株式数（株）	他人名義所有 株式数（株）	所有株式数の 合計（株）	発行済株式総数に 対する所有株式数 の割合（%）
株式会社コスマスイニシア	東京都港区芝五丁目34番6号	4,500	—	4,500	0.01
計	—	4,500	—	4,500	0.01

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

## 第4【経理の状況】

### 1. 四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「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」（平成19年内閣府令第64号）に基づいて作成しております。

### 2. 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第2四半期連結会計期間（自 2018年7月1日 至 2018年9月30日）及び第2四半期連結累計期間（自 2018年4月1日 至 2018年9月30日）に係る四半期連結財務諸表について、有限責任監査法人トーマツによる四半期レビューを受けております。

## 1 【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 (2018年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2018年9月30日)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金及び預金	15,342	20,130
受取手形及び売掛金	4,094	1,991
販売用不動産	38,607	45,767
仕掛販売用不動産	33,676	37,117
その他のたな卸資産	173	249
その他	2,384	2,866
貸倒引当金	△6	△5
流動資産合計	94,272	108,117
<b>固定資産</b>		
有形固定資産	881	462
無形固定資産	219	237
投資その他の資産		
投資有価証券	1,221	1,215
長期貸付金	10,282	120
繰延税金資産	2,103	2,059
その他	6,366	6,820
貸倒引当金	△37	△28
投資その他の資産合計	19,935	10,185
<b>固定資産合計</b>	<b>21,036</b>	<b>10,885</b>
<b>資産合計</b>	<b>115,309</b>	<b>119,002</b>

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2018年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2018年9月30日)
<b>負債の部</b>		
<b>流動負債</b>		
支払手形及び買掛金	6,497	6,311
短期借入金	24,458	30,848
1年内返済予定の長期借入金	7,222	12,266
1年内返済予定の関係会社長期借入金	1,763	—
債権流動化債務	—	2,900
未払法人税等	678	495
賞与引当金	708	476
役員賞与引当金	59	18
不動産特定共同事業出資受入金	4,340	3,590
その他	7,631	4,614
<b>流動負債合計</b>	<b>53,359</b>	<b>61,521</b>
<b>固定負債</b>		
長期借入金	24,604	26,333
海外事業撤退損失引当金	7,477	—
その他	4,043	3,969
<b>固定負債合計</b>	<b>36,125</b>	<b>30,303</b>
<b>負債合計</b>	<b>89,484</b>	<b>91,825</b>
<b>純資産の部</b>		
<b>株主資本</b>		
資本金	5,000	5,000
資本剰余金	5,724	5,724
利益剰余金	16,513	18,063
自己株式	△1	△1
<b>株主資本合計</b>	<b>27,236</b>	<b>28,785</b>
<b>その他の包括利益累計額</b>		
為替換算調整勘定	△1,411	△1,607
<b>その他の包括利益累計額合計</b>	<b>△1,411</b>	<b>△1,607</b>
<b>純資産合計</b>	<b>25,824</b>	<b>27,177</b>
<b>負債純資産合計</b>	<b>115,309</b>	<b>119,002</b>

(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2四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2017年4月1日 至 2017年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年9月30日)
売上高	※2 35,281	※2 41,991
売上原価	28,052	33,833
売上総利益	7,228	8,157
販売費及び一般管理費	※1 6,793	※1 6,181
営業利益	434	1,976
営業外収益		
持分法による投資利益	—	8
設備賃貸料	21	22
その他	52	25
営業外収益合計	73	57
営業外費用		
支払利息	183	172
持分法による投資損失	9	—
資金調達費用	63	100
その他	1	9
営業外費用合計	258	282
経常利益	250	1,751
特別利益		
海外事業撤退損失引当金戻入額	—	522
特別利益合計	—	522
特別損失		
固定資産除却損	1	10
その他	—	1
特別損失合計	1	12
税金等調整前四半期純利益	248	2,261
法人税、住民税及び事業税	30	362
法人税等調整額	55	44
法人税等合計	85	406
四半期純利益	163	1,854
親会社株主に帰属する四半期純利益	163	1,854

## 【四半期連結包括利益計算書】

## 【第2四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2017年4月1日 至 2017年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年9月30日)
四半期純利益	163	1,854
その他の包括利益		
為替換算調整勘定	20	△196
その他の包括利益合計	20	△196
四半期包括利益	183	1,658
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	183	1,658

## (3) 【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2017年4月1日 至 2017年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年9月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前四半期純利益	248	2,261
減価償却費	127	112
貸倒引当金の増減額（△は減少）	0	△7
賞与引当金の増減額（△は減少）	△117	△231
役員賞与引当金の増減額（△は減少）	△7	△40
海外事業撤退損失引当金の増減額（△は減少）	—	△592
持分法による投資損益（△は益）	9	△8
受取利息及び受取配当金	△4	△5
支払利息	183	172
売上債権の増減額（△は増加）	697	1,903
たな卸資産の増減額（△は増加）	△4,978	△10,763
差入保証金の増減額（△は増加）	△182	△94
仕入債務の増減額（△は減少）	△4,772	△67
前受金の増減額（△は減少）	1,198	△1,761
預り金の増減額（△は減少）	△826	△188
その他	△1,950	△1,687
小計	△10,374	△11,000
利息及び配当金の受取額	8	5
利息の支払額	△180	△173
法人税等の支払額又は還付額（△は支払）	△401	△513
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>△10,948</b>	<b>△11,680</b>
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形固定資産の取得による支出	△77	△77
投資有価証券の取得による支出	△182	—
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による 収入	—	503
貸付けによる支出	—	△120
貸付金の回収による収入	28	2,785
その他	△9	△38
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>△241</b>	<b>3,052</b>
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額（△は減少）	2,183	6,417
長期借入れによる収入	11,528	16,169
長期借入金の返済による支出	△8,476	△10,981
債権流動化債務の純増減額（△は減少）	—	2,900
不動産特定共同事業出資返還による支出	△739	△750
配当金の支払額	△236	△303
その他	△8	△0
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>4,251</b>	<b>13,451</b>
現金及び現金同等物に係る換算差額	10	△35
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	△6,926	4,787
現金及び現金同等物の期首残高	17,730	15,342
現金及び現金同等物の四半期末残高	※1 10,803	※1 20,130

【注記事項】

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

連結の範囲の重要な変更

第1四半期連結会計期間において、当社の連結子会社であるCosmos Australia Pty Ltdが所有するKBRV Resort Operations Pty Ltdの全株式を譲渡したことにより、同社及びその子会社KBRV Services Pty Ltdを連結の範囲から除外しております。

(追加情報)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」等の適用

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」（企業会計基準第28号 平成30年2月16日）等を第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示しております。

(四半期連結貸借対照表関係)

1. 保証債務

次の顧客について、金融機関からの借入等に対し保証を行っております。

	前連結会計年度 (2018年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2018年9月30日)
住宅ローン利用顧客	5,382百万円	4,895百万円

(四半期連結損益計算書関係)

※1. 販売費及び一般管理費の主要な費目及び金額

	前第2四半期連結累計期間 (自 2017年4月1日 至 2017年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年9月30日)
販売促進費	1,095百万円	890百万円
人件費	2,492	2,265
賞与引当金繰入額	330	386
退職給付費用	34	37

※2. 売上高の季節的変動

前第2四半期連結累計期間（自 2017年4月1日 至 2017年9月30日）及び当第2四半期連結累計期間（自 2018年4月1日 至 2018年9月30日）

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。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

※1. 現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前第2四半期連結累計期間 (自 2017年4月1日 至 2017年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年9月30日)
現金及び預金勘定	10,803百万円	20,130百万円
現金及び現金同等物	10,803	20,130

(株主資本等関係)

I 前第2四半期連結累計期間（自 2017年4月1日 至 2017年9月30日）

1. 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発効日	配当の原資
2017年6月23日 定時株主総会	普通株式	237	7	2017年3月31日	2017年6月26日	利益剰余金

2. 株主資本の金額の著しい変動

該当事項はありません。

II 当第2四半期連結累計期間（自 2018年4月1日 至 2018年9月30日）

1. 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発効日	配当の原資
2018年6月22日 定時株主総会	普通株式	305	9	2018年3月31日	2018年6月25日	利益剰余金

2. 株主資本の金額の著しい変動

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第2四半期連結累計期間（自 2017年4月1日 至 2017年9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				
	レジデンシャル事業	ソリューション事業	工事業	海外事業	計
売上高					
(1) 外部顧客への売上高	13,013	16,750	3,600	1,846	35,210
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	—	22	333	5	361
計	13,013	16,772	3,933	1,851	35,571
セグメント利益又はセグメント損失(△)	△556	1,915	△281	41	1,119

	その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	四半期連結 損益計算書 計上額 (注) 3
売上高				
(1) 外部顧客への売上高	71	35,281	—	35,281
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	—	361	△361	—
計	71	35,642	△361	35,281
セグメント利益又はセグメント損失(△)	△5	1,114	△679	434

(注) 1. その他には、不動産管理事業等が含まれております。

2. 調整額は以下のとおりであります。

セグメント利益又はセグメント損失(△)の調整額△679百万円には、セグメント間取引消去△0百万円、各セグメントに配賦していない全社費用△679百万円が含まれております。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。

3. セグメント利益又はセグメント損失(△)は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

II 当第2四半期連結累計期間（自 2018年4月1日 至 2018年9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				
	レジデンシャル事業	ソリューション事業	工事事業	海外事業	計
売上高					
(1) 外部顧客への売上高	18,741	17,519	4,720	936	41,919
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	—	0	298	3	302
計	18,741	17,520	5,019	940	42,221
セグメント利益	872	1,664	70	88	2,696

	その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	四半期連結 損益計算書 計上額 (注) 3
売上高				
(1) 外部顧客への売上高	72	41,991	—	41,991
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	—	302	△302	—
計	72	42,294	△302	41,991
セグメント利益	7	2,704	△728	1,976

(注) 1. その他には、不動産管理事業等が含まれております。

2. 調整額は以下のとおりであります。

セグメント利益の調整額△728百万円には、セグメント間取引消去5百万円、各セグメントに配賦していない全社費用△733百万円が含まれております。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。

3. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

(1 株当たり情報)

1 株当たり四半期純利益及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前第2四半期連結累計期間 (自 2017年4月1日 至 2017年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年9月30日)
1 株当たり四半期純利益	4円81銭	54円71銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益（百万円）	163	1,854
普通株主に帰属しない金額（百万円）	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する四半期純利益 (百万円)	163	1,854
普通株式の期中平均株式数（株）	33,907,266	33,906,777

(注) 潜在株式調整後 1 株当たり四半期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

2 【その他】

該当事項はありません。

## **第二部【提出会社の保証会社等の情報】**

該当事項はありません。

## 独立監査人の四半期レビュー報告書

2018年11月9日

株式会社コスマスイニシア

取締役会御中

### 有限責任監査法人トーマツ

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 岡本健一郎 印

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 桂雄一郎 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている株式会社コスマスイニシアの2018年4月1日から2019年3月31日までの連結会計年度の第2四半期連結会計期間（2018年7月1日から2018年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（2018年4月1日から2018年9月30日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書、四半期連結キャッシュ・フロー計算書及び注記について四半期レビューを行った。

#### 四半期連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

#### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。

四半期レビューにおいては、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

#### 監査人の結論

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社コスマスイニシア及び連結子会社の2018年9月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第2四半期連結累計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

#### 利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

(注) 1. 上記は四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（四半期報告書提出会社）が別途保管しております。

2. X B R Lデータは四半期レビューの対象には含まれていません。

## 【表紙】

【提出書類】	確認書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の8第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2018年11月13日
【会社名】	株式会社コスモスイニシア
【英訳名】	COSMOS INITIA Co., Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 高木 嘉幸
【最高財務責任者の役職氏名】	該当事項はありません。
【本店の所在の場所】	東京都港区芝五丁目34番6号
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号) 株式会社コスモスイニシア西日本支社 (大阪市北区中崎西二丁目4番12号)

**1 【四半期報告書の記載内容の適正性に関する事項】**

当社代表取締役社長高木嘉幸は、当社の第50期第2四半期（自 2018年7月1日 至 2018年9月30日）の四半期報告書の記載内容が金融商品取引法令に基づき適正に記載されていることを確認しました。

**2 【特記事項】**

特記すべき事項はありません。