

平成23年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成23年2月7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

(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23年2月10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3四半期の連結業績(平成22年4月1日～平成22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	%
23年3月期第3四半期	59,118	△57.2	564	94.5	27	—	△391	—
22年3月期第3四半期	138,102	22.7	289	—	△2,258	—	31,172	—

	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3四半期	△107.10	—
22年3月期第3四半期	2,823.75	1,124.67

(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3四半期	78,895	13,277	16.8	△2,244.69
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3四半期 13,277百万円 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	—	0.00	—	—	—
23年3月期(予想)	—	—	—	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、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	111,000	△34.7	2,500	—	1,500	—	△700	—	△161.89

(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 有

新規 一社（社名 ）、除外 1社（社名 CAM6特定目的会社）
（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）	23年3月期3Q 8,705,099株	22年3月期	7,978,225株
② 期末自己株式数	23年3月期3Q 1,101株	22年3月期	619株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	23年3月期3Q 8,182,470株	22年3月期3Q	11,000,202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。

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。

○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3四半期連結累計期間の経営成績は、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、前年同期と比較して竣工物件が少ないことから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や営業外損益の改善などにより、売上高 591 億 18 百万円（前年同期比 57.2%減）、営業利益 5 億 64 百万円（同 94.5%増）、経常利益 27 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、減損損失 1 億 72 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 3 億 91 百万円を計上いたしました。

<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	138,102	59,118	△78,984	△57.2
営業利益	289	564	274	94.5
経常利益	△2,258	27	2,285	—
四半期純利益	31,172	△391	△31,563	—

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、第1四半期連結会計期間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、『ヴィーガーデン ザ・レジデンス』（東京都）、『イニシア矢部駅前』（神奈川県）など、引渡戸数が 1,348 戸（前年同期比 1,338 戸減）となったことなどにより、売上高 258 億 88 百万円（同 66.5%減）を計上いたしました。

戸建住宅販売におきましては、『コスモアベニューひばりヶ丘 MORIKAZE』（東京都）、『コスモアベニュー所沢 春の台公園』（埼玉県）など、宅地分譲を含め 114 区画（同 99 区画減）を引き渡し、売上高 54 億 74 百万円（同 38.4%減）を計上いたしました。

また、土地・建物販売におきましては、『津田沼駅前安田ビル』（千葉県）、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）などを引き渡し、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 431 億 32 百万円（同 59.4%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 10.5%改善の 17.8%、戸建住宅の売上総利益率（※）は同 7.1%改善の 19.7%となり、販売費の削減に努めたことなどにより、営業利益 20 億 19 百万円（同 36.3%増）を計上いたしました。

なお、当第3四半期連結会計期間末における新築マンションの未契約完成在庫数は8戸であります。

（※売上総利益率の算出に際し、たな卸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	106,217	43,132	△63,084	△59.4
営業利益	1,482	2,019	537	36.3

<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)	2,686	77,263	1,348	25,888	△1,338	△51,374	△66.5
戸建住宅(区画)	213	8,884	114	5,474	△99	△3,409	△38.4
土地・建物	—	18,999	—	11,064	—	△7,934	△41.8
販売代理・その他	—	1,070	—	704	—	△366	△34.2
合計	—	106,217	—	43,132	—	△63,084	△59.4

[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、受託戸数が7,005戸(同356戸増)となり、空室率も低水準で推移したことなどにより、売上高100億66百万円(同4.6%減)、営業利益1億77百万円(同28.7%増)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	10,553	10,066	△486	△4.6
営業利益	138	177	39	28.7
転貸マンション戸数	6,649	7,005	356	5.4
空室率(%)	4.6	5.0	0.4	—

[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、個人仲介が堅調に推移したことなどにより、売上高5億52百万円(同14.3%減)、営業利益30百万円を計上いたしました。

<不動産仲介事業の業績(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	644	552	△92	△14.3
営業利益	△56	30	87	—

[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61億12百万円(同73.2%減)、営業損失54百万円を計上いたしました。

<その他事業の業績(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	22,840	6,112	△16,727	△73.2
営業利益	1,361	△54	△1,416	—

(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788億95百万円となり、前連結会計年度末比268億39百万円減少いたしました。これは主に借入金の返済に伴う現金及び預金の減少や、販売が順調に推移したことにより、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656億17百万円となり、同261億4百万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3四半期連結会計期間末の純資産合計は132億77百万円となりました。なお、自己資本比率は16.8%、1株当たり純資産は△2,244円69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、89億57百万円となりました。

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損失が3億68百万円となったこと、仕入債務が100億44百万円減少した一方で、たな卸資産が82億93百万円減少したことから、24億66百万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、主に投資有価証券の売却による収入が3億26百万円となった一方で、有形固定資産の取得による支出が46百万円となったことから、1億95百万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、主に事業用地の仕入に伴う資金調達を行ったことから、短期借入金が5億40百万円増加し、また長期借入れによる収入が8億91百万円増加した一方で、長期借入金の返済による支出が212億62百万円あったことや、配当金の支払額が2億93百万円あったことから、201億26百万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

当第3四半期連結累計期間の業績は、概ね計画通り推移していることから、平成22年11月8日に公表しました連結業績予想から変更はございません。

なお、新築マンション及び戸建住宅の販売状況は以下の通りであります。

[販売状況(平成23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)	2,308	2,190	94.9
	戸建住宅(区画)	145	141	97.2

2. その他の情報

(1) 重要な子会社の異動の概要

CAM6特定目的会社は、資産の流動化に関する法律に基づく資産流動化計画に従った特定資産の譲り受け並びにその管理及び処分を目的に設立しましたが、当該資産の売却が完了し、平成22年12月17日に同社は清算終了したため、連結の範囲から除外しております。

(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)

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、当第3四半期連結累計期間の営業利益が48百万円及び経常利益が48百万円減少し、税金等調整前四半期純損失が286百万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286百万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3四半期連結会計期間末 (平成22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22年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	8,957	26,423
受取手形及び売掛金	1,191	1,729
販売用不動産	4,093	8,777
仕掛販売用不動産	44,626	48,354
その他のたな卸資産	378	261
繰延税金資産	12	22
その他	4,695	3,592
貸倒引当金	△9	△8
流動資産合計	63,945	89,153
固定資産		
有形固定資産	274	489
無形固定資産	277	321
投資その他の資産		
長期貸付金	8,762	8,846
繰延税金資産	8	10
その他	5,729	7,071
貸倒引当金	△102	△159
投資その他の資産合計	14,397	15,769
固定資産合計	14,949	16,581
資産合計	78,895	105,734

(単位:百万円)

	当第3四半期連結会計期間末 (平成22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22年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	5,606	15,651
短期借入金	540	—
1年内返済予定の長期借入金	11,391	15,463
未払法人税等	9	59
賞与引当金	106	194
その他	12,104	7,925
流動負債合計	29,758	39,295
固定負債		
長期借入金	26,859	43,158
事業再生損失引当金	5,917	6,001
その他	3,081	3,266
固定負債合計	35,859	52,427
負債合計	65,617	91,722
純資産の部		
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	3,355	△34,204
自己株式	△0	△0
株主資本合計	14,985	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	△1,708	△1,667
評価・換算差額等合計	△1,708	△1,658
少数株主持分	—	0
純資産合計	13,277	14,011
負債純資産合計	78,895	105,734

(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21年4月1日 至 平成21年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22年12月31日)
売上高	138,102	59,118
売上原価	120,432	47,786
売上総利益	17,669	11,331
販売費及び一般管理費	17,379	10,767
営業利益	289	564
営業外収益		
設備賃貸料	172	56
その他	113	72
営業外収益合計	285	128
営業外費用		
支払利息	2,236	609
その他	598	55
営業外費用合計	2,834	665
経常利益又は経常損失(△)	△2,258	27
特別利益		
投資有価証券売却益	—	16
関係会社株式売却益	7,427	—
債務免除益	37,000	—
その他	389	0
特別利益合計	44,817	16
特別損失		
減損損失	—	172
事業再生損失	11,899	—
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	—	238
その他	541	1
特別損失合計	12,440	411
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(△)	30,117	△368
法人税、住民税及び事業税	16	10
法人税等調整額	△1,070	12
法人税等合計	△1,054	23
四半期純利益又は四半期純損失(△)	31,172	△391

(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21年4月1日 至 平成21年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成22年4月1日 至 平成22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(△)	30,117	△368
減価償却費	452	200
減損損失	—	172
事業再生損失	10,804	—
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△63	△54
賞与引当金の増減額(△は減少)	△103	△87
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	—	238
事業再生損失引当金の増減額(△は減少)	△3,640	△25
債務免除益	△37,000	—
投資有価証券売却損益(△は益)	—	△16
投資有価証券評価損益(△は益)	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	△19	△15
支払利息	2,236	609
売上債権の増減額(△は増加)	2,459	531
たな卸資産の増減額(△は増加)	75,783	8,293
仕入債務の増減額(△は減少)	△38,851	△10,044
預り金の増減額(△は減少)	—	3,036
その他	1,807	591
小計	36,830	3,060
利息及び配当金の受取額	30	15
利息の支払額	△2,192	△594
法人税等の支払額又は還付額(△は支払)	118	△15
営業活動によるキャッシュ・フロー	34,786	2,466
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	△135	△46
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	—	326
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	△0	△46
貸付金の回収による収入	9	17
その他	△254	△56
投資活動によるキャッシュ・フロー	13,850	195
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)	△20,715	540
長期借入れによる収入	2,500	891
長期借入金の返済による支出	△35,502	△21,262
株式の発行による収入	1,991	—
配当金の支払額	△0	△293
その他	△117	△1
財務活動によるキャッシュ・フロー	△51,845	△20,126
現金及び現金同等物に係る換算差額	22	△1
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△3,185	△17,465
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	17,055	8,957

(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、連結の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。

【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、買い替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3四半期連結累計期間(自平成22年4月1日至平成22年12月31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					
外部顧客への売上高	43,132	9,980	552	5,452	59,118
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	86	—	660	746
計	43,132	10,066	552	6,112	59,864
セグメント利益又はセグメント損失(△)	2,019	177	30	△54	2,173

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	2,173
セグメント間取引消去	△9
全社費用(注)	△1,600
四半期連結損益計算書の営業利益	564

(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)

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。