

平成24年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成23年8月8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) 岡村 さゆり

TEL 03-5444-3210

四半期報告書提出予定日 平成23年8月9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24年3月期第1四半期の連結業績(平成23年4月1日～平成23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	%
24年3月期第1四半期	10,304	△50.7	△1,534	—	△1,670	—	△1,685	—
23年3月期第1四半期	20,897	△57.1	171	△88.9	△16	—	△248	—

(注) 包括利益 24年3月期第1四半期 △1,540百万円 (—%) 23年3月期第1四半期 △110百万円 (—%)

	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
24年3月期第1四半期	△194.84	—
23年3月期第1四半期	△51.30	—

(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	%
24年3月期第1四半期	63,147	11,799	18.7
23年3月期	73,870	13,985	18.9

(参考) 自己資本 24年3月期第1四半期 11,799百万円 23年3月期 13,985百万円

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
23年3月期	—	0.00	—	0.00	0.00
24年3月期	—	—	—	—	—
24年3月期(予想)	—	0.00	—	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24年3月期の連結業績予想(平成23年4月1日～平成24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)	35,200	△6.8	△1,800	—	△2,100	—	△2,200	—	△263.17
通期	83,200	△18.0	1,200	△14.9	600	△14.5	500	113.3	△11.99

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

#### 4. その他

(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 : 無
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

(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)

24年3月期1Q	9,534,024 株	23年3月期	9,152,288 株
----------	-------------	--------	-------------

② 期末自己株式数

24年3月期1Q	1,398 株	23年3月期	1,303 株
----------	---------	--------	---------

③ 期中平均株式数(四半期累計)

24年3月期1Q	9,427,850 株	23年3月期1Q	7,977,447 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、4ページ「(3)連結業績予想に関する定性的情報」をご参照ください。

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	
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円
23年3月期	—	—	—	20.50	20.50	645
24年3月期	—					
24年3月期 (予想)		—	—	195.00	195.00	

(注) 平成23年8月1日付で第1種優先株式10株を1株に併合しております。なお、平成23年3月期の1株当たり配当金は、当該株式併合が行われる前の金額で表示しております。

○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 .....	3
(3) 連結業績予想に関する定性的情報 .....	4
2. 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1四半期連結累計期間 .....	7
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間 .....	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1四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、新築マンションの売上総利益率の改善や販売費及び一般管理費の削減が図られた一方で、前年同期と比較して、新築マンション及び戸建住宅の引渡を開始する物件が少なかったことから大幅な減収となり、売上高103億4百万円（前年同期比50.7%減）、営業損失15億34百万円、経常損失16億70百万円、四半期純損失16億85百万円を計上しましたが、概ね計画通りの業績推移となっております。

## &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	20,897	10,304	△10,592	△50.7
営業利益又は営業損失(△)	171	△1,534	△1,705	—
経常損失(△)	△16	△1,670	△1,654	—
四半期純損失(△)	△248	△1,685	△1,437	—

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、『イニシアイオ浅草』（東京都）、『イニシア豊中刀根山』（大阪府）など、引渡戸数が56戸（前年同期比248戸減）となったことなどにより、売上高15億88百万円（同75.5%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）など、宅地分譲を含め18区画（同17区画減）を引き渡し、売上高8億13百万円（同49.0%減）を計上いたしました。

土地・建物販売におきましては、『平河町1丁目ビル』（東京都）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45億81百万円（同70.7%減）、営業損失8億4百万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(※)は前年同期比5.0%改善の19.7%、戸建住宅の売上総利益率(※)は同0.7%低下の17.8%となり、当第1四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数は各々48戸・1区画であります。(※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。)

## &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	15,627	4,581	△11,045	△70.7
営業利益又は営業損失(△)	641	△804	△1,445	—

## &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)	304	6,484	56	1,588	△248	△4,895	△75.5
戸建住宅(区画)	35	1,594	18	813	△17	△781	△49.0
土地・建物	—	7,400	—	2,119	—	△5,281	△71.4
販売代理・その他	—	147	—	60	—	△86	△58.9
合計	—	15,627	—	4,581	—	△11,045	△70.7

## ②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111戸増加の7,068戸となり、空室率も低水準で推移しましたが、平均賃料水準の低下などにより、売上高33億62百万円(同0.7%減)、営業損失7百万円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	3,386	3,362	△23	△0.7
営業利益又は営業損失(△)	73	△7	△80	—
転貸マンション戸数	6,957	7,068	111	1.6
空室率(%)	4.4	4.7	0.3	—

## ③不動産仲介事業

不動産仲介事業におきましては、法人仲介及び近畿圏における個人仲介は堅調に推移した一方で、東日本大震災の影響に伴い、首都圏における個人仲介の取扱件数が減少したことなどにより、売上高1億95百万円(同12.8%減)、営業損失7百万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	223	195	△28	△12.8
営業利益又は営業損失(△)	34	△7	△42	—
取扱高	7,588	7,038	△549	△7.2
取扱件数(件)	159	154	△5	△3.1

## ④その他事業

その他事業におきましては、オフィスの改修工事等の受注が増加した一方で、オーストラリアにおけるホテル・リゾート運営事業において前年同期比減益となったことなどにより、売上高24億75百万円(同19.1%増)、営業損失61百万円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	2,078	2,475	396	19.1
営業利益又は営業損失(△)	9	△61	△70	—

## (2) 連結財政状態に関する定性的情報

当第1四半期連結会計期間末の資産合計は631億47百万円となり、前連結会計年度末比107億22百万円減少いたしました。これは、新たな事業用地の仕入れに伴い仕掛販売用不動産が増加した一方で、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などによるものです。

当第1四半期連結会計期間末の負債合計は513億48百万円となり、同85億36百万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117億99百万円となり、自己資本比率は18.7%となりました。

## (3) 連結業績予想に関する定性的情報

当第1四半期連結累計期間の業績は、概ね計画通りに推移していることから、平成23年5月13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、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23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)	408	374	91.7
	戸建住宅 (区画)	48	39	81.3
通期	新築マンション (戸)	1,843	1,424	77.3
	戸建住宅 (区画)	139	49	35.3

2. 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23年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成23年6月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	16,860	5,863
受取手形及び売掛金	3,759	2,106
販売用不動産	4,455	2,375
仕掛販売用不動産	26,460	30,771
その他のたな卸資産	294	345
繰延税金資産	7	12
その他	6,043	5,292
貸倒引当金	△21	△10
流動資産合計	57,860	46,756
固定資産		
有形固定資産	429	445
無形固定資産	235	279
投資その他の資産		
長期貸付金	8,952	9,270
繰延税金資産	10	11
その他	6,448	6,451
貸倒引当金	△66	△66
投資その他の資産合計	15,345	15,665
固定資産合計	16,010	16,390
資産合計	73,870	63,147



(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成23年6月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	6,715	1,897
短期借入金	710	170
1年内返済予定の長期借入金	13,231	14,342
未払法人税等	18	4
賞与引当金	130	95
その他	13,531	12,803
流動負債合計	34,337	29,312
固定負債		
長期借入金	16,474	12,882
事業再生損失引当金	5,974	6,068
その他	3,098	3,085
固定負債合計	25,547	22,035
負債合計	59,884	51,348
純資産の部		
株主資本		
資本金	5,000	5,000
資本剰余金	6,630	5,985
利益剰余金	3,980	2,295
自己株式	△0	△0
株主資本合計	15,611	13,279
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	△1,626	△1,480
その他の包括利益累計額合計	△1,625	△1,480
純資産合計	13,985	11,799
負債純資産合計	73,870	63,147

(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22年4月1日 至平成22年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年6月30日)
売上高	20,897	10,304
売上原価	16,912	8,736
売上総利益	3,985	1,568
販売費及び一般管理費	3,814	3,103
営業利益又は営業損失(△)	171	△1,534
営業外収益		
受取配当金	7	8
設備賃貸料	21	15
その他	37	15
営業外収益合計	66	39
営業外費用		
支払利息	244	141
その他	10	33
営業外費用合計	254	175
経常損失(△)	△16	△1,670
特別利益		
投資有価証券売却益	15	—
その他	0	—
特別利益合計	15	—
特別損失		
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	238	—
本社移転費用	—	13
その他	0	2
特別損失合計	238	16
税金等調整前四半期純損失(△)	△239	△1,687
法人税、住民税及び事業税	3	3
法人税等調整額	5	△4
法人税等合計	8	△1
少数株主損益調整前四半期純損失(△)	△248	△1,685
四半期純損失(△)	△248	△1,685

(四半期連結包括利益計算書)  
(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22年4月1日 至平成22年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年6月30日)
少数株主損益調整前四半期純損失(△)	△248	△1,685
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△9	△0
為替換算調整勘定	147	145
その他の包括利益合計	138	145
四半期包括利益	△110	△1,540
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△110	△1,540

(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)

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	15,627	3,356	223	1,690	20,897
(2) 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

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	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。

II 当第1四半期連結累計期間(自平成23年4月1日至平成23年6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				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	4,581	3,331	195	2,196	10,304
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	—	31	—	278	310
計	4,581	3,362	195	2,475	10,615
セグメント損失(△)	△804	△7	△7	△61	△881

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	△881
セグメント間取引消去	△21
全社費用(注)	△632
四半期連結損益計算書の営業損失(△)	△1,534

(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。