

平成24年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成24年2月6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  
 問合せ先責任者 (役職名) 経営企画室 室長  
 四半期報告書提出予定日 平成24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

(氏名) 高木 嘉幸  
 (氏名) 岡村 さゆり

TEL 03-5444-3210

(百万円未満切捨て)

1. 平成24年3月期第3四半期の連結業績(平成23年4月1日～平成23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	%
24年3月期第3四半期	54,436	△7.9	116	△79.4	△224	—	△278	—
23年3月期第3四半期	59,118	△57.2	564	94.5	27	—	△391	—

(注) 包括利益 24年3月期第3四半期 △670百万円 (—%) 23年3月期第3四半期 △441百万円 (—%)

	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3四半期	△75.56	—
23年3月期第3四半期	△107.10	—

(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3四半期	55,805	12,669	22.7
23年3月期	73,870	13,985	18.9

(参考) 自己資本 24年3月期第3四半期 12,669百万円 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	—	0.00	—	—	—
24年3月期(予想)	—	—	—	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、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	80,000	△21.1	1,200	△14.9	600	△14.5	500	113.3	△11.07

(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)
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数(四半期累計)

24年3月期3Q	10,322,972 株	23年3月期	9,152,288 株
24年3月期3Q	1,539 株	23年3月期	1,303 株
24年3月期3Q	9,807,226 株	23年3月期3Q	8,182,470 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、添付資料4ページ「1. 当四半期決算に関する定性的情報(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

	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 .....	4
(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3四半期連結累計期間 .....	7
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間 .....	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、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、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、売上高544億36百万円（前年同期比7.9%減）、営業利益1億16百万円（同79.4%減）、経常損失2億24百万円、四半期純損失2億78百万円となりました。

## &lt;連結業績（前年同期比）&gt;

(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	59,118	54,436	△4,681	△7.9
営業利益	564	116	△447	△79.4
経常利益又は経常損失 (△)	27	△224	△251	—
四半期純損失 (△)	△391	△278	113	—

当期の連結業績の推移におきましては、平成22年2月より事業用地取得を再開した新築マンション・戸建住宅の売上計上が当第3四半期連結会計期間から本格的に寄与したことに加え、販売費及び一般管理費の削減が計画を上回って推移したことから、当第3四半期連結累計期間の営業損益は、第2四半期連結累計期間の営業損失13億64百万円から営業利益1億16百万円に黒字転換し、通期業績予想に対して順調に進捗しております。

## &lt;当期の連結業績推移（累計期間）&gt;

(単位：百万円)

	第1四半期	第2四半期	第3四半期	通期業績予想
売上高	10,304	34,556	54,436	80,000
営業利益又は営業損失 (△)	△1,534	△1,364	116	1,200
経常利益又は経常損失 (△)	△1,670	△1,628	△224	600
四半期純損失 (△) 又は当期純利益	△1,685	△1,674	△278	500

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、『イニシア東日暮里ブランシア』（東京都）、『イニシア大宮宮原サザンフォート』（埼玉県）、『イニシア武蔵中原』（神奈川県）など、引渡戸数が886戸（同462戸減）となったことなどにより、売上高220億75百万円（同14.7%減）を計上いたしました。

戸建住宅販売におきましては、『コスモアベニュー清瀬パークサイドステージ』（埼玉県）、『コスモアベニュー松戸北小金』（千葉県）など、宅地分譲を含め68区画（同46区画減）を引き渡し、売上高29億39百万円（同46.3%減）を計上いたしました。

土地・建物販売におきましては、『銀座クレストビル』（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372億80百万円（同13.6%減）、営業利益15億72百万円（同22.1%減）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5.3%改善の23.1%、戸建住宅の売上総利益率（※）は同2.9%低下の16.7%となり、当第3四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2戸・7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3四半期	当第3四半期	前年同期比	増減率 (%)
売上高	43,132	37,280	△5,852	△13.6
営業利益	2,019	1,572	△447	△22.1

## &lt;売上高の内訳&gt;

(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)	1,348	25,888	886	22,075	△462	△3,812	△14.7
戸建住宅 (区画)	114	5,474	68	2,939	△46	△2,535	△46.3
土地・建物	—	11,064	—	11,675	—	610	5.5
販売代理・その他	—	704	—	589	—	△114	△16.2
合計	—	43,132	—	37,280	—	△5,852	△13.6

## ②不動産賃貸事業

不動産賃貸事業におきましては、首都圏におけるサブリース事業を中心に展開し、マンションの空室率は低水準で推移いたしました。解約等によりマンション受託戸数が減少したことや既存オフィスの賃料水準が低下したことなどにより、売上高99億2百万円 (同1.6%減)、営業利益19百万円 (同89.1%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3四半期	当第3四半期	前年同期比	増減率 (%)
売上高	10,066	9,902	△164	△1.6
営業利益	177	19	△158	△89.1
転貸マンション戸数	7,005	6,863	△142	△2.0
空室率 (%)	5.0	4.5	△0.5	—

## ③不動産仲介事業

不動産仲介事業におきましては、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及び法人仲介の取扱件数が減少したことなどにより、売上高4億36百万円 (同20.9%減)、営業損失1億11百万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3四半期	当第3四半期	前年同期比	増減率 (%)
売上高	552	436	△115	△20.9
営業利益又は営業損失 (△)	30	△111	△141	—
取扱高	22,141	14,952	△7,188	△32.5
取扱件数 (件)	490	397	△93	△19.0

## ④その他事業

その他事業におきましては、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収減益となった一方で、オフィスの改修工事やモデルルームの設営工事等の受注が好調に推移したことなどにより、売上高74億92百万円 (同22.6%増)、営業利益46百万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3四半期	当第3四半期	前年同期比	増減率 (%)
売上高	6,112	7,492	1,379	22.6
営業利益又は営業損失 (△)	△54	46	101	—

## (2) 連結財政状態に関する定性的情報

当第3四半期連結会計期間末の資産合計は558億5百万円となり、前連結会計年度末比180億64百万円減少いたしました。これは主に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431億35百万円となり、同167億48百万円減少いたしました。これは主に支払手形及び借入金が増加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126億69百万円となり、自己資本比率は22.7%となりました。

## (3) 連結業績予想に関する定性的情報

当第3四半期連結累計期間の業績は、概ね順調に推移していることから、平成23年11月7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。

また、新築マンション及び戸建住宅の通期引渡計画に対する平成24年1月31日現在の契約進捗率は、各々97.0%、84.6%と順調に推移しております。

なお、本資料に記載されている業績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。

## &lt;販売状況(平成24年1月31日現在)&gt;

		引渡予定	契約済	契約進捗率(%)
通期	新築マンション(戸)	1,756	1,703	97.0
	戸建住宅(区画)	130	110	84.6

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3四半期連結会計期間 (平成23年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	16,860	8,150
受取手形及び売掛金	3,759	1,623
販売用不動産	4,455	1,215
仕掛販売用不動産	26,460	23,531
その他のたな卸資産	294	633
繰延税金資産	7	10
その他	6,043	5,729
貸倒引当金	△21	△10
流動資産合計	57,860	40,883
固定資産		
有形固定資産	429	484
無形固定資産	235	257
投資その他の資産		
長期貸付金	8,952	8,840
繰延税金資産	10	11
その他	6,448	5,391
貸倒引当金	△66	△65
投資その他の資産合計	15,345	14,179
固定資産合計	16,010	14,921
資産合計	73,870	55,805



(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成23年12月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	6,715	3,450
短期借入金	710	503
1年内返済予定の長期借入金	13,231	10,992
未払法人税等	18	27
預り金	5,419	8,530
賞与引当金	130	97
その他	8,111	7,582
流動負債合計	34,337	31,184
固定負債		
長期借入金	16,474	3,758
事業再生損失引当金	5,974	5,282
その他	3,098	2,910
固定負債合計	25,547	11,951
負債合計	59,884	43,135
<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	5,985
利益剰余金	3,980	3,702
自己株式	△0	△0
株主資本合計	15,611	14,687
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	△2,018
その他の包括利益累計額合計	△1,625	△2,018
純資産合計	13,985	12,669
負債純資産合計	73,870	55,805

(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22年4月1日 至平成22年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年12月31日)
売上高	59,118	54,436
売上原価	47,786	45,167
売上総利益	11,331	9,269
販売費及び一般管理費	10,767	9,153
営業利益	564	116
営業外収益		
設備賃貸料	56	43
為替差益	—	55
その他	72	43
営業外収益合計	128	141
営業外費用		
支払利息	609	390
その他	55	92
営業外費用合計	665	482
経常利益又は経常損失(△)	27	△224
特別利益		
投資有価証券売却益	16	10
その他	0	—
特別利益合計	16	10
特別損失		
減損損失	172	—
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	—	33
その他	1	4
特別損失合計	411	37
税金等調整前四半期純損失(△)	△368	△252
法人税、住民税及び事業税	10	30
法人税等調整額	12	△4
法人税等合計	23	25
少数株主損益調整前四半期純損失(△)	△391	△278
四半期純損失(△)	△391	△278

(四半期連結包括利益計算書)  
(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22年4月1日 至平成22年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年12月31日)
少数株主損益調整前四半期純損失(△)	△391	△278
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	△40	△392
その他の包括利益合計	△50	△392
四半期包括利益	△441	△670
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△441	△670

- (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)

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					
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

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	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。

II 当第3四半期連結累計期間(自平成23年4月1日至平成23年12月31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					
外部顧客への売上高	37,280	9,837	436	6,881	54,436
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	64	—	610	675
計	37,280	9,902	436	7,492	55,112
セグメント利益又はセグメント損失(△)	1,572	19	△111	46	1,527

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	1,527
セグメント間取引消去	△36
全社費用（注）	△1,374
四半期連結損益計算書の営業利益	116

(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。