

平成27年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成26年8月7日

上場取引所 東

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) 執行役員 経営企画室長  
 四半期報告書提出予定日 平成26年8月8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27年3月期第1四半期の連結業績(平成26年4月1日～平成26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	%
27年3月期第1四半期	14,711	12.0	△360	—	△434	—	△410	—
26年3月期第1四半期	13,136	△21.2	△565	—	△719	—	△726	—

(注) 包括利益 27年3月期第1四半期 △395百万円 (—%) 26年3月期第1四半期 △612百万円 (—%)

	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
27年3月期第1四半期	△12.10	—
26年3月期第1四半期	△37.04	—

(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	%
27年3月期第1四半期	74,079	13,761	18.6
26年3月期	70,754	14,156	20.0

(参考) 自己資本 27年3月期第1四半期 13,761百万円 26年3月期 14,156百万円

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
26年3月期	—	0.00	—	0.00	0.00
27年3月期	—	—	—	—	—
27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27年3月期の連結業績予想(平成26年4月1日～平成27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	78,800	16.8	1,500	△13.8	1,000	△27.9	1,000	△20.6	29.49

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

※ 注記事項

(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)

27年3月期1Q	33,911,219 株	26年3月期	33,911,219 株
----------	--------------	--------	--------------

② 期末自己株式数

27年3月期1Q	2,774 株	26年3月期	2,672 株
----------	---------	--------	---------

③ 期中平均株式数(四半期累計)

27年3月期1Q	33,908,487 株	26年3月期1Q	19,623,413 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連結財務諸表に対する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、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。

また、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、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)連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

○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) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	4
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	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) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	9
(継続企業の前提に関する注記)	9
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	9
(セグメント情報等)	9

## 1. 当四半期決算に関する定性的情報

## (1) 経営成績に関する説明

当第1四半期連結累計期間の経営成績は、前年同期と比較して、不動産販売事業、不動産賃貸事業、不動産流通事業において増収となり、販売費及び一般管理費の削減が図られたことや営業外損益が改善したこと等から、売上高147億11百万円（前年同期比12.0%増）、営業損失3億60百万円、経常損失4億34百万円、四半期純損失4億10百万円を計上いたしました。

当連結会計年度の新築マンション及び新築一戸建の引渡計画に対する契約進捗率は、各々51.8%、14.4%と概ね計画通りに推移しております。

なお、当社グループ（当社及び当社の関係会社）の主力事業である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、平成27年3月期における新築マンション及び新築一戸建の引渡時期が、第4四半期連結会計期間に集中するため、当第1四半期連結会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1四半期	当第1四半期	前年同期比	増減率(%)
売上高	13,136	14,711	1,574	12.0
売上総利益	2,457	2,563	106	4.3
販売費及び一般管理費	3,022	2,924	△98	△3.3
営業損失(△)	△565	△360	205	—
経常損失(△)	△719	△434	285	—
四半期純損失(△)	△726	△410	316	—

報告セグメントの業績は以下のとおりであります。

また、各セグメントのセグメント損益は、営業損益ベースの数値であります。

## ① 不動産販売事業

新築マンション販売におきましては、『イニシア中野本町』（東京都）、『イニシア川口フィールズ』（埼玉県）、『ザ・ロアハウス杉並高井戸』（東京都）等、引渡戸数が203戸（前年同期比93戸増）となったこと等により、売上高67億45百万円（同63.9%増）を計上いたしました。

新築一戸建販売におきましては、『グランフォーラム桜上水HAPPIA』（東京都）、『コスモアベニュー新座志木』（埼玉県）等、引渡区画数が15区画（同15区画減）となったこと等により、売上高10億75百万円（同30.1%減）を計上いたしました。

これらにより不動産販売事業全体におきましては、新築マンションの販売代理収入等を合計した結果、売上高79億5百万円（同13.3%増）、セグメント損失3億23百万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3.6%低下の11.2%、新築一戸建の売上総利益率は同1.3%改善の9.6%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及び新築一戸建の未契約完成在庫は各々18戸（同18戸増）・32区画（同19区画増）であります。

※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、リノベーションマンション等には土地売却を含んでおります。

※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。

※売上総利益率の算出に際し、たな卸資産評価損は含めておりません。

(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	6,980	7,905	925	13.3
セグメント損失(△)	△342	△323	19	—

## 売上高の内訳

(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	売上高	販売数量	売上高	販売数量	売上高	増減率(%)
新築マンション(戸)	110	4,114	203	6,745	93	2,631	63.9
新築一戸建(区画)	30	1,539	15	1,075	△15	△463	△30.1
リノベーションマンション等	—	1,182	—	—	—	△1,182	△100.0
その他	—	144	—	84	—	△59	△41.3
合計	—	6,980	—	7,905	—	925	13.3

## 新築マンション及び新築一戸建の販売状況

(平成26年6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)	859	445	51.8
	新築一戸建(区画)	160	23	14.4

## 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、マンションの受託戸数が8,090戸(同592戸増)となり、新規稼働物件が収益に寄与したこと等により、売上高36億12百万円(同9.2%増)、セグメント利益2億11百万円(同40.9%増)を計上いたしました。

(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	3,309	3,612	303	9.2
セグメント利益	150	211	61	40.9
転貸マンション戸数(戸)	7,498	8,090	592	7.9
空室率(%)	5.0	5.5	0.5	—

## ③ 不動産流通事業

不動産流通事業におきましては、法人仲介の取扱高が増加したことや中古マンションの販売が好調に推移したこと等により、売上高8億25百万円(同255.9%増)、セグメント利益78百万円を計上いたしました。

(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	232	825	593	255.9
セグメント利益又はセグメント損失(△)	△15	78	94	—
取扱高	7,536	8,222	685	9.1
取扱件数(件)	226	194	△32	△14.2

## ④ その他事業

その他事業におきましては、マンションギャラリー設営事業において減収となったこと等により、売上高25億17百万円(同12.0%減)、セグメント損失15百万円を計上いたしました。

(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	2,861	2,517	△344	△12.0
セグメント利益又はセグメント損失(△)	20	△15	△36	—

(2) 財政状態に関する説明

当第1四半期連結会計期間末の資産合計は740億79百万円となり、前連結会計年度末比33億25百万円増加いたしました。これは主に受取手形及び売掛金が減少した一方で、新築マンション及び新築一戸建の事業用地の取得が進んだことにより、仕掛販売用不動産が増加したこと等によるものです。

なお、当第1四半期連結会計期間末の仕入契約済の保有在庫数は、新築マンション2,181戸（売上高902億円相当）、新築一戸建311区画（売上高176億円相当）、中古マンション136戸（売上高43億円相当）となっております。

当第1四半期連結会計期間末の負債合計は603億18百万円となり、前連結会計年度末比37億20百万円増加いたしました。これは主に支払手形及び買掛金が減少した一方で、短期借入金が増加したこと等によるものです。

当第1四半期連結会計期間末の純資産合計は137億61百万円となり、自己資本比率は18.6%となりました。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

平成26年5月8日に公表しました連結業績予想から変更はありません。

## 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26年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成26年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	9,382	10,790
受取手形及び売掛金	3,179	1,119
販売用不動産	10,643	8,846
仕掛販売用不動産	28,161	33,804
その他のたな卸資産	160	484
繰延税金資産	370	399
その他	3,023	2,536
貸倒引当金	△77	△76
流動資産合計	54,843	57,904
固定資産		
有形固定資産	435	403
無形固定資産	207	195
投資その他の資産		
長期貸付金	10,934	11,238
繰延税金資産	9	9
その他	4,364	4,366
貸倒引当金	△39	△39
投資その他の資産合計	15,268	15,575
固定資産合計	15,911	16,175
資産合計	70,754	74,079

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成26年6月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	3,346	2,097
短期借入金	16,544	24,298
1年内返済予定の長期借入金	710	3,992
1年内返済予定の関係会社長期借入金	4,644	2,190
未払法人税等	80	3
賞与引当金	458	125
役員賞与引当金	30	5
その他	10,772	7,553
流動負債合計	36,586	40,267
固定負債		
長期借入金	9,398	9,266
海外事業撤退損失引当金	7,906	8,075
その他	2,706	2,709
固定負債合計	20,010	20,051
負債合計	56,597	60,318
純資産の部		
株主資本		
資本金	5,000	5,000
資本剰余金	5,724	5,724
利益剰余金	4,887	4,477
自己株式	△1	△1
株主資本合計	15,610	15,200
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	△1,455	△1,439
その他の包括利益累計額合計	△1,454	△1,439
純資産合計	14,156	13,761
負債純資産合計	70,754	74,079

## (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25年4月1日 至平成25年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年6月30日)
売上高	13,136	14,711
売上原価	10,679	12,147
売上総利益	2,457	2,563
販売費及び一般管理費	3,022	2,924
営業損失(△)	△565	△360
営業外収益		
設備賃貸料	10	10
為替差益	—	5
その他	7	7
営業外収益合計	17	22
営業外費用		
支払利息	85	83
その他	85	12
営業外費用合計	171	96
経常損失(△)	△719	△434
特別損失		
固定資産除却損	—	2
特別損失合計	—	2
税金等調整前四半期純損失(△)	△719	△436
法人税、住民税及び事業税	6	2
法人税等調整額	0	△29
法人税等合計	7	△26
少数株主損益調整前四半期純損失(△)	△726	△410
四半期純損失(△)	△726	△410

## (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25年4月1日 至 平成25年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成26年4月1日 至 平成26年6月30日)
少数株主損益調整前四半期純損失(△)	△726	△410
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	0	0
為替換算調整勘定	114	15
その他の包括利益合計	114	15
四半期包括利益	△612	△395
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△612	△395

## (3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(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。

(セグメント情報等)

I 前第1四半期連結累計期間(自平成25年4月1日至平成25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 流通事業	その他 事業	
売上高					
(1) 外部顧客への売上高	6,980	3,297	232	2,626	13,136
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	—	11	—	235	247
計	6,980	3,309	232	2,861	13,384
セグメント利益又はセグメント損失(△)	△342	150	△15	20	△187

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	△187
セグメント間取引消去	△6
全社費用(注)	△371
四半期連結損益計算書の営業損失(△)	△565

(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26年4月1日至平成26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 流通事業	その他 事業	
売上高					
(1) 外部顧客への売上高	7,905	3,601	825	2,378	14,711
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	—	11	—	138	150
計	7,905	3,612	825	2,517	14,861
セグメント利益又はセグメント損失(△)	△323	211	78	△15	△47

## 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	△47
セグメント間取引消去	△1
全社費用(注)	△311
四半期連結損益計算書の営業損失(△)	△360

(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。