

平成27年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成27年2月5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27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27年3月期第3四半期の連結業績(平成26年4月1日～平成26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	%
27年3月期第3四半期	41,521	5.3	△1,161	—	△1,432	—	△1,392	—
26年3月期第3四半期	39,439	△24.4	△501	—	△781	—	△801	—

(注) 包括利益 27年3月期第3四半期 △1,378百万円 (—%) 26年3月期第3四半期 △787百万円 (—%)

	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3四半期	△41.08	—
26年3月期第3四半期	△27.50	—

(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3四半期	80,177	12,778	15.9
26年3月期	70,754	14,156	20.0

(参考) 自己資本 27年3月期第3四半期 12,778百万円 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	—	0.00	—	—	—
27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	73,200	8.5	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3Q	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3Q	3,198 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3Q	33,908,259 株	26年3月期3Q	29,147,032 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

(将来に関する記述等についてのご注意)

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) 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3四半期連結累計期間の経営成績は、前年同期と比較して、不動産流通事業におきましては、中古マンションの引渡戸数が増加したことにより増収増益となった一方で、不動産販売事業におきましては、新築マンションの売上総利益率が低下したことや、来期以降の事業量拡大に向けた人員増強に伴い一般管理費が増加したこと等から、売上高415億21百万円（前年同期比5.3%増）、営業損失11億61百万円、経常損失14億32百万円、四半期純損失13億92百万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93.3%、68.0%となっております。

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3四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3四半期	当第3四半期	前年同期比	増減率(%)
売上高	39,439	41,521	2,082	5.3
売上総利益	7,824	7,722	△102	△1.3
販売費及び一般管理費	8,325	8,883	557	6.7
営業損失(△)	△501	△1,161	△660	—
経常損失(△)	△781	△1,432	△650	—
四半期純損失(△)	△801	△1,392	△591	—

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、『イニシア金町』（東京都）、『イニシア武蔵中原レジデンス』（神奈川県）、『イニシア川口フィールズ』（埼玉県）等、引渡戸数が397戸（前年同期比23戸増）となったこと等により、売上高146億15百万円（同4.1%減）を計上いたしました。

新築一戸建販売におきましては、『コスモアベニュー鶴沼松が岡 憧憬の街』（神奈川県）、『コスモアベニュー稲毛小仲台』（千葉県）等、引渡区画数が62区画（同10区画減）となったこと等により、売上高35億4百万円（同11.5%減）を計上いたしました。

リノベーションマンション等販売におきましては、『リノマークス目黒本町』（東京都）の引渡や土地売却等により、売上高28億91百万円（同84.1%増）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212億63百万円（同0.4%増）、セグメント損失5億61百万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5.2%低下の13.2%、新築一戸建の売上総利益率は同1.9%改善の12.0%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及び新築一戸建の未契約完成在庫は各々8戸（同8戸増）・30区画（同18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3四半期	当第3四半期	前年同期比	増減率(%)
売上高	21,183	21,263	79	0.4
セグメント利益又はセグメント損失(△)	191	△561	△753	—

売上高の内訳

(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	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)	374	15,243	397	14,615	23	△628	△4.1
新築一戸建(区画)	72	3,957	62	3,504	△10	△453	△11.5
リノベーションマンション等	—	1,570	—	2,891	—	1,321	84.1
その他	—	411	—	251	—	△159	△38.7
合計	—	21,183	—	21,263	—	79	0.4

新築マンション及び新築一戸建の販売状況

(平成26年12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)	749	699	93.3
	新築一戸建(区画)	122	83	68.0

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8,259戸(同477戸増)となり、新規稼働物件が収益に寄与した一方で、販売費及び一般管理費の増加等により、売上高106億43百万円(同6.4%増)、セグメント利益3億83百万円(同3.8%減)を計上いたしました。

(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	9,998	10,643	644	6.4
セグメント利益	398	383	△15	△3.8
転貸マンション戸数(戸)	7,782	8,259	477	6.1
空室率(%)	6.1	4.5	△1.6	—

③ 不動産流通事業

不動産流通事業におきましては、リテール仲介の成約件数が減少した一方で、法人仲介の取扱高が増加したことや、買取再販(リニューアル)事業における中古マンションの引渡戸数が増加したこと等により、売上高24億2百万円(同183.8%増)、セグメント利益1億84百万円を計上いたしました。

(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	846	2,402	1,555	183.8
セグメント利益又はセグメント損失(△)	△82	184	266	—
中古マンション引渡戸数(戸)	6	55	49	816.7
仲介取扱高	25,096	24,264	△832	△3.3
仲介取扱件数(件)	613	541	△72	△11.7

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工事において減収となったことや販売費及び一般管理費の増加等により、売上高79億1百万円(同0.1%減)、セグメント損失2億7百万円を計上いたしました。

(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	7,910	7,901	△8	△0.1
セグメント損失(△)	△72	△207	△135	—

(2) 財政状態に関する説明

[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801億77百万円となり、前連結会計年度末比94億22百万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によるものです。

なお、当第3四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2,324戸（売上高967億円相当）、新築一戸建363区画（売上高217億円相当）、中古マンション222戸（売上高60億円相当）となっております。

当第3四半期連結会計期間末の負債合計は673億98百万円となり、前連結会計年度末比108億1百万円増加いたしました。これは主に短期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127億78百万円となり、自己資本比率は15.9%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11月6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3四半期連結会計期間 (平成26年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	9,382	7,300
受取手形及び売掛金	3,179	1,004
販売用不動産	10,643	8,906
仕掛販売用不動産	28,161	44,013
その他のたな卸資産	160	717
繰延税金資産	370	428
その他	3,023	2,437
貸倒引当金	△77	△67
流動資産合計	54,843	64,741
固定資産		
有形固定資産	435	372
無形固定資産	207	187
投資その他の資産		
長期貸付金	10,934	11,141
繰延税金資産	9	2
その他	4,364	3,771
貸倒引当金	△39	△39
投資その他の資産合計	15,268	14,876
固定資産合計	15,911	15,435
資産合計	70,754	80,177

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成26年12月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	3,346	3,194
短期借入金	16,544	26,270
1年内返済予定の長期借入金	710	10,149
1年内返済予定の関係会社長期借入金	4,644	—
未払法人税等	80	13
賞与引当金	458	156
役員賞与引当金	30	16
その他	10,772	9,164
流動負債合計	36,586	48,965
固定負債		
長期借入金	9,398	5,411
関係会社長期借入金	—	2,190
海外事業撤退損失引当金	7,906	8,075
その他	2,706	2,757
固定負債合計	20,010	18,433
負債合計	56,597	67,398
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	3,494
自己株式	△1	△1
株主資本合計	15,610	14,217
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	△1,440
その他の包括利益累計額合計	△1,454	△1,439
純資産合計	14,156	12,778
負債純資産合計	70,754	80,177

(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25年4月1日 至平成25年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年12月31日)
売上高	39,439	41,521
売上原価	31,615	33,799
売上総利益	7,824	7,722
販売費及び一般管理費	8,325	8,883
営業損失(△)	△501	△1,161
営業外収益		
設備賃貸料	29	32
その他	12	26
営業外収益合計	42	58
営業外費用		
支払利息	218	276
その他	104	53
営業外費用合計	322	330
経常損失(△)	△781	△1,432
特別利益		
固定資産売却益	2	—
特別利益合計	2	—
特別損失		
固定資産除却損	3	4
特別損失合計	3	4
税金等調整前四半期純損失(△)	△783	△1,436
法人税、住民税及び事業税	15	8
法人税等調整額	2	△52
法人税等合計	18	△44
少数株主損益調整前四半期純損失(△)	△801	△1,392
四半期純損失(△)	△801	△1,392

(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25年4月1日 至 平成25年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成26年4月1日 至 平成26年12月31日)
少数株主損益調整前四半期純損失(△)	△801	△1,392
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	14	14
その他の包括利益合計	14	14
四半期包括利益	△787	△1,378
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△787	△1,378

(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)

【セグメント情報】

I 前第3四半期連結累計期間(自平成25年4月1日至平成25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 流通事業	その他事業	
売上高					
(1) 外部顧客への売上高	21,183	9,962	846	7,446	39,439
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	—	35	—	463	498
計	21,183	9,998	846	7,910	39,938
セグメント利益又はセグメント損失(△)	191	398	△82	△72	435

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	435
セグメント間取引消去	6
全社費用(注)	△942
四半期連結損益計算書の営業損失(△)	△501

(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26年4月1日至平成26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 流通事業	その他事業	
売上高					
(1) 外部顧客への売上高	21,263	10,607	2,402	7,248	41,521
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	—	35	—	653	688
計	21,263	10,643	2,402	7,901	42,210
セグメント利益又はセグメント損失(△)	△561	383	184	△207	△201

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	△201
セグメント間取引消去	△32
全社費用（注）	△927
四半期連結損益計算書の営業損失（△）	△1,161

（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。