COSMOS INITIA

JASDAQ

平成24年3月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成23年11月7日

上場会社名　株式会社 コスモスイニシア　　上場取引所　大
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11月11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　：　有　(機関投資家・アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 平成24年3月期第2四半期の連結業績(平成23年4月1日～平成23年9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2四半期	34,556	△8.5	△1,364	―	△1,628	―	△1,674	―
23年3月期第2四半期	37,751	△61.1	△1,102	―	△1,452	―	△1,863	―

(注)包括利益　24年3月期第2四半期　△1,510百万円　(―%)　23年3月期第2四半期　△2,227百万円　(―%)

	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2四半期	△206.87	―
23年3月期第2四半期	△273.32	―

(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2四半期	58,068	11,829	20.4
23年3月期	73,870	13,985	18.9

(参考) 自己資本　24年3月期第2四半期　11,829百万円　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	△11.44

(注)直近に公表されている業績予想からの修正の有無　：　有

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2Q	9,991,258 株	23年3月期	9,152,288 株
② 期末自己株式数	24年3月期2Q	1,482 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2Q	9,588,358 株	23年3月期2Q	8,005,225 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

(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、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。

(四半期決算説明会内容の入手方法)

当社は、平成23年11月18日に機関投資家・アナリスト向け決算説明会を開催いたします。本説明会資料は、同説明会の開催後、速やかに当社ホームページに掲載する予定であります。

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 …… 6
（１）四半期連結貸借対照表 …… 6
（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 …… 8
四半期連結損益計算書
第２四半期連結累計期間 …… 8
四半期連結包括利益計算書
第２四半期連結累計期間 …… 9
（３）四半期連結キャッシュ・フロー計算書 …… 10
（４）継続企業の前提に関する注記 …… 11
（５）セグメント情報等 …… 11
（６）株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記 …… 12

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２四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345億56百万円（前年同期比8.5％減）、営業損失13億64百万円、経常損失16億28百万円となりました。

また、資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額及び減損損失の計上がなくなるなど、前年同期と比較して特別損益が改善したことから四半期純損失16億74百万円を計上いたしました。

＜連結業績（前年同期比）＞　（単位：百万円）

	前第２四半期	当第２四半期	前年同期比	増減率（％）
売上高	37,751	34,556	△3,195	△8.5
営業損失（△）	△1,102	△1,364	△262	―
経常損失（△）	△1,452	△1,628	△176	―
四半期純損失（△）	△1,863	△1,674	188	―

平成23年５月13日に公表いたしました連結業績予想（第２四半期累計期間）との比較におきましては、オフィスの改修工事等の受注が好調に推移した一方で、新築マンション16戸及び戸建住宅６区画の引渡が下期となったことなどにより、売上高は6億43百万円の減収となりましたが、販売費及び一般管理費の削減や一部費消が下期となったことに加え、営業外損益の改善が図られたことなどにより、利益面におきましては業績予想を上回る実績となっております。

＜連結業績（業績予想比）＞　（単位：百万円）

	業績予想	実績	業績予想比	増減率（％）
売上高	35,200	34,556	△643	△1.8
営業損失（△）	△1,800	△1,364	435	―
経常損失（△）	△2,100	△1,628	471	―
四半期純損失（△）	△2,200	△1,674	525	―

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、『イニシアイオ芝公園』（東京都）、『イニシア相模原矢部』（神奈川県）、『イニシア豊中刀根山』（大阪府）など、引渡戸数が392戸（前年同期比115戸減）となったことなどにより、売上高88億８百万円（同30.7％減）を計上いたしました。

戸建住宅販売におきましては、『コスモアベニューひばりヶ丘　ＭＯＲＩＫＡＺＥ』（東京都）、『コスモアベニュー清瀬パークサイドステージ』（埼玉県）など、宅地分譲を含め42区画（同35区画減）を引き渡し、売上高18億75百万円（同49.1％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227億22百万円（同16.4％減）、営業損失２億50百万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12.4％改善の23.7％、戸建住宅の売上総利益率（※）は同4.7％低下の14.4％となり、当第２四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７戸・２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。）

＜不動産販売事業の業績＞　（単位：百万円）

	前第２四半期	当第２四半期	前年同期比	増減率（％）
売上高	27,184	22,722	△4,461	△16.4
営業損失（△）	△110	△250	△140	―

＜売上高の内訳＞ （単位：百万円）

	前第２四半期		当第２四半期		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）	507	12,710	392	8,808	△115	△3,901	△30.7
戸建住宅（区画）	77	3,683	42	1,875	△35	△1,807	△49.1
土地・建物	―	10,464	―	11,675	―	1,210	11.6
販売代理・その他	―	325	―	363	―	37	11.6
合計	―	27,184	―	22,722	―	△4,461	△16.4

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51戸増加の6,943戸となり、空室率も低水準で推移しましたが、既存オフィスビルの賃料水準が低下したことなどにより、売上高66億67百万円（同0.9%減）、営業利益36百万円（同68.8%減）を計上いたしました。

＜不動産賃貸事業の業績＞ （単位：百万円）

	前第２四半期	当第２四半期	前年同期比	増減率（%）
売上高	6,727	6,667	△59	△0.9
営業利益	116	36	△80	△68.8
転貸マンション戸数	6,892	6,943	51	0.7
空室率（%）	3.9	3.7	△0.2	―

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３億22百万円（同20.9%減）、営業損失40百万円を計上いたしました。

＜不動産仲介事業の業績＞ （単位：百万円）

	前第２四半期	当第２四半期	前年同期比	増減率（%）
売上高	408	322	△85	△20.9
営業利益又は営業損失（△）	61	△40	△101	―
取扱高	13,578	11,156	△2,421	△17.8
取扱件数（件）	354	282	△72	△20.3

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53億80百万円（同33.3%増）、営業損失23百万円を計上いたしました。

＜その他事業の業績＞ （単位：百万円）

	前第２四半期	当第２四半期	前年同期比	増減率（%）
売上高	4,036	5,380	1,344	33.3
営業損失（△）	△83	△23	60	―

（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２四半期連結会計期間末の資産合計は580億68百万円となり、前連結会計年度末比158億１百万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、土地・建物販売において『銀座クレストビル』などを売却したことにより、仕掛販売用不動産が減少したことによるものです。

当第２四半期連結会計期間末の負債合計は462億39百万円となり、同136億45百万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２四半期連結会計期間末の純資産合計は118億29百万円となり、自己資本比率は20.4％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２四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、88億76百万円となりました。〔前年同四半期連結会計期間末は122億30百万円〕

当第２四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、主に仕入債務が34億62百万円減少した一方で、たな卸資産が67億74百万円減少したこと、不動産販売事業等に係わる預り金が24億99百万円増加したことから、60億18百万円の資金の増加となりました。〔前年同四半期連結累計期間は44億60百万円の増加〕

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２億59百万円となった一方で、貸付けによる支出が５億41百万円、有形固定資産の取得による支出が74百万円となったことから、４億24百万円の資金の減少となりました。〔前年同四半期連結累計期間は９百万円の減少〕

財務活動によるキャッシュ・フローは、主に長期借入金の返済による支出が157億24百万円となった一方で、事業用地の仕入れに伴う資金調達を行い、長期借入れによる収入が33億52百万円となったことから、135億81百万円の資金の減少となりました。〔前年同四半期連結累計期間は186億33百万円の減少〕

（３）連結業績予想に関する定性的情報

通期の業績予想につきましては、新築マンション及び戸建住宅の販売計画を見直したことなどから、下記のとおり不動産販売事業において前回予想比減収となる一方で、販売費及び一般管理費の削減が図られる見通しであることから、売上高800億円（前回予想比32億円減）、営業利益12億円、経常利益６億円、当期純利益５億円を見込んでおります。

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契約進捗率は、各々91.5％、55.4％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。

＜連結業績予想＞　（単位：百万円）

		今回予想（A）	前回予想（B）	増減（A-B）
売上高		80,000	83,200	△3,200
	不動産販売事業	57,050	60,690	△3,640
	不動産賃貸事業	13,100	12,920	180
	不動産仲介事業	650	840	△190
	その他事業	10,240	10,330	△90
	連結消去	△1,040	△1,580	540
売上総利益		14,900	16,000	△1,100
販売費及び一般管理費		13,700	14,800	△1,100
営業利益		1,200	1,200	―
経常利益		600	600	―
当期純利益		500	500	―

＜不動産販売事業の内訳＞ （単位：百万円）

	今回予想		前回予想	
	販売数量	金額	販売数量	金額
新築マンション（戸）	1,756	37,400	1,843	40,140
戸建住宅（区画）	130	6,170	139	6,580
土地・建物	―	12,230	―	12,700
販売代理・その他	―	1,250	―	1,270
合計	―	57,050	―	60,690

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10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）	1,756	1,606	91.5
	戸建住宅（区画）	130	72	55.4

４．四半期連結財務諸表
（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２四半期連結会計期間 （平成23年９月30日）
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	16,860	8,876
受取手形及び売掛金	3,759	2,534
販売用不動産	4,455	1,647
仕掛販売用不動産	26,460	22,487
その他のたな卸資産	294	304
繰延税金資産	7	9
その他	6,043	6,391
貸倒引当金	△21	△13
流動資産合計	57,860	42,238
固定資産		
有形固定資産	429	437
無形固定資産	235	267
投資その他の資産		
長期貸付金	8,952	9,853
繰延税金資産	10	13
その他	6,448	5,323
貸倒引当金	△66	△64
投資その他の資産合計	15,345	15,125
固定資産合計	16,010	15,829
資産合計	73,870	58,068

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成23年３月31日)	当第２四半期連結会計期間 (平成23年９月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	6,715	3,253
短期借入金	710	170
1年内返済予定の長期借入金	13,231	12,373
未払法人税等	18	26
預り金	5,419	7,923
賞与引当金	130	124
その他	8,111	8,272
流動負債合計	34,337	32,143
固定負債		
長期借入金	16,474	4,960
事業再生損失引当金	5,974	6,077
その他	3,098	3,058
固定負債合計	25,547	14,095
負債合計	59,884	46,239
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	2,305
自己株式	△0	△0
株主資本合計	15,611	13,290
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	△1,461
その他の包括利益累計額合計	△1,625	△1,461
純資産合計	13,985	11,829
負債純資産合計	73,870	58,068

（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２四半期連結累計期間）

（単位：百万円）

	前第２四半期連結累計期間 （自　平成22年４月１日 至　平成22年９月30日）	当第２四半期連結累計期間 （自　平成23年４月１日 至　平成23年９月30日）
売上高	37,751	34,556
売上原価	31,532	29,605
売上総利益	6,219	4,950
販売費及び一般管理費	7,321	6,315
営業損失（△）	△1,102	△1,364
営業外収益		
設備賃貸料	39	29
その他	66	30
営業外収益合計	105	60
営業外費用		
支払利息	436	278
その他	20	46
営業外費用合計	456	324
経常損失（△）	△1,452	△1,628
特別利益		
投資有価証券売却益	15	10
その他	0	－
特別利益合計	15	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	2
特別損失合計	411	36
税金等調整前四半期純損失（△）	△1,848	△1,654
法人税、住民税及び事業税	6	23
法人税等調整額	8	△3
法人税等合計	15	20
少数株主損益調整前四半期純損失（△）	△1,863	△1,674
四半期純損失（△）	△1,863	△1,674

(四半期連結包括利益計算書)
(第２四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第２四半期連結累計期間 (自　平成22年４月１日 至　平成22年９月30日)	当第２四半期連結累計期間 (自　平成23年４月１日 至　平成23年９月30日)
少数株主損益調整前四半期純損失（△）	△1,863	△1,674
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	△354	164
その他の包括利益合計	△363	164
四半期包括利益	△2,227	△1,510
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△2,227	△1,510

（３）四半期連結キャッシュ・フロー計算書

（単位：百万円）

	前第２四半期連結累計期間 （自　平成22年４月１日 至　平成22年９月30日）	当第２四半期連結累計期間 （自　平成23年４月１日 至　平成23年９月30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損失（△）	△1,848	△1,654
減価償却費	138	109
減損損失	172	－
貸倒引当金の増減額（△は減少）	△52	△9
賞与引当金の増減額（△は減少）	△70	△9
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）	△17	△127
投資有価証券売却損益（△は益）	△15	△10
受取利息及び受取配当金	△15	△9
支払利息	436	278
売上債権の増減額（△は増加）	354	1,256
たな卸資産の増減額（△は増加）	12,286	6,774
仕入債務の増減額（△は減少）	△9,187	△3,462
預り金の増減額（△は減少）	2,914	2,499
その他	△453	664
小計	4,880	6,298
利息及び配当金の受取額	15	9
利息の支払額	△425	△265
法人税等の支払額	△10	△24
営業活動によるキャッシュ・フロー	4,460	6,018
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△24	△74
投資有価証券の売却による収入	25	259
貸付けによる支出	－	△541
貸付金の回収による収入	13	－
その他	△24	△68
投資活動によるキャッシュ・フロー	△9	△424
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）	－	△540
長期借入れによる収入	－	3,352
長期借入金の返済による支出	△18,339	△15,724
配当金の支払額	△293	△645
その他	△0	△24
財務活動によるキャッシュ・フロー	△18,633	△13,581
現金及び現金同等物に係る換算差額	△9	4
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	△14,192	△7,983
現金及び現金同等物の期首残高	26,423	16,860
現金及び現金同等物の四半期末残高	12,230	8,876

（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）セグメント情報等
（セグメント情報）
Ⅰ　前第２四半期連結累計期間（自　平成22年４月１日　至　平成22年９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	27,184	6,667	408	3,492	37,751
（２）セグメント間の内部売上高又は振替高	―	59	―	544	604
計	27,184	6,727	408	4,036	38,356
セグメント利益又はセグメント損失（△）	△110	116	61	△83	△16

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	△16
セグメント間取引消去	△22
全社費用（注）	△1,063
四半期連結損益計算書の営業損失（△）	△1,102

（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。

３．報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報
（固定資産に係る重要な減損損失）
平成24年３月期に本社を移転する予定であることに伴い、移転後に利用見込みのない固定資産について、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、「その他事業」セグメントにおいて、減損損失11百万円を計上しております。なお、当第２四半期連結累計期間における減損損失の計上額は172百万円であります。

Ⅱ　当第２四半期連結累計期間（自　平成23年４月１日　至　平成23年９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	22,722	6,614	322	4,896	34,556
（２）セグメント間の内部売上高又は振替高	―	53	―	484	537
計	22,722	6,667	322	5,380	35,093
セグメント利益又はセグメント損失（△）	△250	36	△40	△23	△277

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	△277
セグメント間取引消去	△45
全社費用（注）	△1,041
四半期連結損益計算書の営業損失（△）	△1,364

（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。

（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。