



平成30年3月期 第1四半期決算短信(日本基準)(連結)

平成29年8月7日

上場会社名 株式会社 コスモスイニシア
 コード番号 8844 URL <https://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) 取締役 経営管理本部 本部長 (氏名) 渡邊 典彦
 四半期報告書提出予定日 平成29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

上場取引所 東
 TEL 03-5444-3210

(百万円未満切捨て)

1. 平成30年3月期第1四半期の連結業績(平成29年4月1日～平成29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		親会社株主に帰属する四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
30年3月期第1四半期	14,275	20.6	79	89.4	18		28	
29年3月期第1四半期	17,979	55.7	752		609		513	

(注) 包括利益 30年3月期第1四半期 4百万円 (99.1%) 29年3月期第1四半期 496百万円 (%)

	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
30年3月期第1四半期	0.83	
29年3月期第1四半期	15.15	

(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	%
30年3月期第1四半期	105,004	22,011	21.0
29年3月期	110,193	22,243	20.2

(参考) 自己資本 30年3月期第1四半期 22,011百万円 29年3月期 22,243百万円

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
29年3月期		0.00		7.00	7.00
30年3月期					
30年3月期(予想)		0.00		9.00	9.00

(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30年3月期の連結業績予想(平成29年4月1日～平成30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		親会社株主に帰属する当期純利益		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	98,000	6.1	4,400	7.7	3,900	12.0	3,300	8.9	97.32

(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
- | | |
|--------------------|-----|
| 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 | : 無 |
| 以外の会計方針の変更 | : 無 |
| 会計上の見積りの変更 | : 無 |
| 修正再表示 | : 無 |

(4) 発行済株式数(普通株式)

期末発行済株式数(自己株式を含む)	30年3月期1Q	33,911,219 株	29年3月期	33,911,219 株
期末自己株式数	30年3月期1Q	3,840 株	29年3月期	3,809 株
期中平均株式数(四半期累計)	30年3月期1Q	33,907,379 株	29年3月期1Q	33,907,672 株

四半期決算短信は四半期レビューの対象外です

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。

業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用に当たっての注意事項等については、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及び主な注記	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、ソリューション事業において増収増益となった一方で、レジデンシャル事業において減収減益となったこと等により、売上高142億75百万円（前年同期比20.6%減）、営業利益79百万円（同89.4%減）、経常損失18百万円（前年同期は経常利益6億9百万円）、親会社株主に帰属する四半期純損失28百万円（前年同期は親会社株主に帰属する四半期純利益5億13百万円）を計上いたしました。

当連結会計年度における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、平成29年6月30日現在各々33.5%、23.0%であり、投資用不動産の販売も順調に進捗していること等から、業績は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）の売上高の季節要因として、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30年3月期における新築マンション、新築一戸建及び投資用不動産の引渡時期が、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1四半期	当第1四半期	前年同期比	増減率(%)
売上高	17,979	14,275	△3,703	△20.6
売上総利益	4,156	3,423	△732	△17.6
販売費及び一般管理費	3,403	3,343	△60	△1.8
営業利益	752	79	△672	△89.4
経常利益又は経常損失(△)	609	△18	△627	—
親会社株主に帰属する四半期純利益又は親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	513	△28	△541	—

報告セグメントの業績は以下のとおりであります。

なお、各セグメントの売上高はセグメント間の内部売上高又は振替高を含んでおり、セグメント損益は営業損益ベースの数値であります。

①レジデンシャル事業

レジデンシャル事業におきましては、新築マンションの引渡戸数が減少したこと等により、売上高42億69百万円（前年同期比58.9%減）、セグメント損失5億47百万円（前年同期はセグメント利益5億66百万円）を計上いたしました。

<レジデンシャル事業の業績>

(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	10,375	4,269	△6,106	△58.9
セグメント利益又はセグメント損失(△)	566	△547	△1,114	—

<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
新築マンション(戸)	183	8,300	38	1,518	△145	△6,781
新築一戸建(区画)	9	484	8	642	△1	157
リノベーションマンション等	—	1,407	—	1,911	—	503
(うち中古マンション買取再販)(戸)	(40)	(1,259)	(43)	(1,795)	(3)	(535)
リテール仲介等(取扱高)	4,787	182	4,222	196	△565	14
合計	—	10,375	—	4,269	—	△6,106

※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。

<売上総利益率及び未契約完成在庫>

(平成29年6月30日現在)

	前第1四半期		当第1四半期		前年同期比	
	売上総利益率(%)	未契約完成在庫	売上総利益率(%)	未契約完成在庫	売上総利益率(%)	未契約完成在庫
新築マンション(戸)	18.9	185	15.5	59	△3.4	△126
新築一戸建(区画)	5.9	34	14.2	17	8.4	△17

※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。

<販売状況>

(平成29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)	555	186	33.5
	新築一戸建(区画)	61	14	23.0
	中古マンション(戸)	195	66	33.8

②ソリューション事業

ソリューション事業におきましては、投資用不動産等において増収となったことや、法人仲介も順調に推移したこと等により、売上高75億16百万円(同93.3%増)、セグメント利益11億11百万円(同301.3%増)を計上いたしました。

<ソリューション事業の業績>

(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	3,888	7,516	3,627	93.3
セグメント利益	276	1,111	834	301.3

<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	
	転貸/ 販売数量	売上高	転貸/ 販売数量	売上高	転貸/ 販売数量	売上高
不動産サブリース(戸)	8,972	3,454	9,391	3,583	419	129
投資用不動産等	—	281	—	3,586	—	3,304
(うち一棟物件)(棟)	(—)	(—)	(1)	(1,172)	(1)	(1,172)
法人仲介等(取扱高)	4,543	152	8,692	346	4,148	193
合計	—	3,888	—	7,516	—	3,627

※投資用不動産等には、賃料収入及び土地売却を含んでおります。

③工事業

工事業におきましては、オフィス改修工事の受注が減少したことや、売上総利益率が低下したこと等により、売上高15億78百万円（同44.8%減）、セグメント損失2億3百万円（前年同期はセグメント利益1億66百万円）を計上いたしました。

<工事業の業績>

(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	2,859	1,578	△1,280	△44.8
セグメント利益又はセグメント損失(△)	166	△203	△369	—

④海外事業

海外事業におきましては、オーストラリアにおけるホテル・リゾート運営事業の業績が概ね順調に推移したこと等により、売上高10億8百万円（同2.1%減）、セグメント利益79百万円（同16.0%減）を計上いたしました。

<海外事業の業績>

(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	1,030	1,008	△22	△2.1
セグメント利益	94	79	△15	△16.0

(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1,050億4百万円となり、前連結会計年度末比51億88百万円減少いたしました。これは主に販売用不動産が増加した一方で、受取手形及び売掛金並びに現金及び預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負債合計は829億93百万円となり、前連結会計年度末比49億56百万円減少いたしました。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220億11百万円となり、前連結会計年度末比2億32百万円減少いたしました。これは主に前連結会計年度に係る株主配当金を支払ったことや、親会社株主に帰属する四半期純損失を計上したことによるものです。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

平成29年5月10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及び主な注記

(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29年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成29年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	17,730	11,116
受取手形及び売掛金	2,539	880
販売用不動産	33,851	37,367
仕掛販売用不動産	34,436	32,960
その他のたな卸資産	146	400
繰延税金資産	1,402	1,506
その他	2,321	2,444
貸倒引当金	△5	△5
流動資産合計	92,423	86,672
固定資産		
有形固定資産	805	822
無形固定資産	205	197
投資その他の資産		
長期貸付金	9,879	10,041
繰延税金資産	647	554
その他	6,268	6,753
貸倒引当金	△37	△37
投資その他の資産合計	16,757	17,311
固定資産合計	17,769	18,331
資産合計	110,193	105,004

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成29年6月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	6,391	2,834
短期借入金	26,034	27,036
1年内返済予定の長期借入金	7,801	12,746
1年内返済予定の関係会社長期借入金	1,940	1,974
未払法人税等	476	63
賞与引当金	517	204
役員賞与引当金	29	9
不動産特定共同事業出資受入金	4,740	4,740
その他	6,994	4,692
流動負債合計	54,926	54,302
固定負債		
長期借入金	22,196	17,509
海外事業撤退損失引当金	7,154	7,279
その他	3,672	3,901
固定負債合計	33,022	28,690
負債合計	87,949	82,993
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	13,055	12,790
自己株式	△1	△1
株主資本合計	23,778	23,513
その他の包括利益累計額		
為替換算調整勘定	△1,534	△1,501
その他の包括利益累計額合計	△1,534	△1,501
純資産合計	22,243	22,011
負債純資産合計	110,193	105,004

(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28年4月1日 至 平成28年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成29年4月1日 至 平成29年6月30日)
売上高	17,979	14,275
売上原価	13,823	10,852
売上総利益	4,156	3,423
販売費及び一般管理費	3,403	3,343
営業利益	752	79
営業外収益		
持分法による投資利益	—	3
設備賃貸料	12	10
その他	14	8
営業外収益合計	26	22
営業外費用		
支払利息	102	88
持分法による投資損失	2	—
資金調達費用	34	29
その他	30	2
営業外費用合計	170	119
経常利益又は経常損失(△)	609	△18
特別損失		
固定資産除却損	0	1
特別損失合計	0	1
税金等調整前四半期純利益 又は税金等調整前四半期純損失(△)	608	△19
法人税、住民税及び事業税	28	18
法人税等調整額	65	△10
法人税等合計	94	8
四半期純利益又は四半期純損失(△)	513	△28
親会社株主に帰属する四半期純利益 又は親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	513	△28

(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28年4月1日 至 平成28年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成29年4月1日 至 平成29年6月30日)
四半期純利益又は四半期純損失(△)	513	△28
その他の包括利益		
為替換算調整勘定	△17	32
その他の包括利益合計	△17	32
四半期包括利益	496	4
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	496	4

(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1四半期連結累計期間(自平成28年4月1日 至平成28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				
	レジデンシャル事業	ソリューション事業	工事業	海外事業	計
売上高					
(1) 外部顧客への売上高	10,375	3,875	2,673	1,030	17,954
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	—	13	186	—	199
計	10,375	3,888	2,859	1,030	18,153
セグメント利益	566	276	166	94	1,103

	その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	四半期連結 損益計算書 計上額 (注) 3
売上高				
(1) 外部顧客への売上高	24	17,979	—	17,979
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	3	202	△202	—
計	28	18,181	△202	17,979
セグメント利益	△6	1,096	△344	752

(注) 1. その他には、不動産管理事業等が含まれております。

2. 調整額は以下のとおりであります。

セグメント利益の調整額△344百万円には、セグメント間取引消去4百万円、各セグメントに配賦していない全社費用△348百万円が含まれております。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. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

II 当第1四半期連結累計期間(自平成29年4月1日至平成29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				
	レジデ ンシャル事業	ソリュ ーション事業	工事業	海外事業	計
売上高					
(1) 外部顧客への売上高	4,269	7,495	1,469	1,008	14,243
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	—	20	108	—	129
計	4,269	7,516	1,578	1,008	14,372
セグメント利益又はセグメント損失(△)	△547	1,111	△203	79	438

	その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	四半期連結 損益計算書 計上額 (注) 3
売上高				
(1) 外部顧客への売上高	32	14,275	—	14,275
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	—	129	△129	—
計	32	14,405	△129	14,275
セグメント利益又はセグメント損失(△)	△6	432	△352	79

(注) 1. その他には、不動産管理事業等が含まれております。

2. 調整額は以下のとおりであります。

セグメント利益又はセグメント損失(△)の調整額△352百万円には、セグメント間取引消去2百万円、各セグメントに配賦していない全社費用△355百万円が含まれております。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. セグメント利益又はセグメント損失(△)は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。