



2022年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2022年2月9日

上場会社名 株式会社コスモスイニシア 上場取引所 東
 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) 高智 亮大朗
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役 経営管理本部 本部長 (氏名) 岡村 さゆり TEL 03-5444-3210
 四半期報告書提出予定日 2022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

(百万円未満切捨て)

1. 2022年3月期第3四半期の連結業績（2021年4月1日～2021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		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	%
2022年3月期第3四半期	57,766	4.8	△1,006	—	△1,473	—	△1,102	—
2021年3月期第3四半期	55,136	△11.4	△1,612	—	△1,520	—	△1,073	—

(注) 包括利益 2022年3月期第3四半期 △1,083百万円 (—%) 2021年3月期第3四半期 △1,113百万円 (—%)

	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
2022年3月期第3四半期	△32.53	—
2021年3月期第3四半期	△31.69	—

(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	%
2022年3月期第3四半期	152,518	33,701	21.7
2021年3月期	143,513	34,981	24.0

(参考) 自己資本 2022年3月期第3四半期 33,140百万円 2021年3月期 34,436百万円

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
2021年3月期	—	0.00	—	7.00	7.00
2022年3月期	—	0.00	—	—	—
2022年3月期(予想)	—	—	—	7.00	7.00

(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. 2022年3月期の連結業績予想（2021年4月1日～2022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	115,000	7.2	3,000	26.3	2,300	4.2	1,800	△10.3	53.12

(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：有
- 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

(注) 詳細は、添付資料10ページ「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項(会計方針の変更)」をご覧ください。

(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)	2022年3月期3Q	33,911,219株	2021年3月期	33,911,219株
② 期末自己株式数	2022年3月期3Q	26,746株	2021年3月期	26,574株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	2022年3月期3Q	33,884,556株	2021年3月期3Q	33,876,450株

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の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5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	5
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	5
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	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3四半期連結累計期間	8
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間	9
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	10
(継続企業の前提に関する注記)	10
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	10
(会計方針の変更)	10
(追加情報)	10
(セグメント情報)	11

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、宿泊事業において新型コロナウイルス感染症の影響による厳しい事業環境が継続したことにより減益となったこと及び工事業において減収減益となった一方で、レジデンシャル事業において増収増益となったこと及びソリューション事業において増益となったこと等から、売上高577億66百万円（前年同期比4.8%増）、営業損失10億6百万円（前年同期は営業損失16億12百万円）、経常損失14億73百万円（前年同期は経常損失15億20百万円）、親会社株主に帰属する四半期純損失11億2百万円（前年同期は親会社株主に帰属する四半期純損失10億73百万円）を計上いたしました。

なお、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、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、2022年3月期における新築マンション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。

当連結会計年度における連結業績は、宿泊事業において新型コロナウイルス感染症の影響による一定の稼働低下の継続が見込まれますが、レジデンシャル事業及びソリューション事業において新築マンション及び投資用不動産等の契約が順調に進捗していることから、概ね計画通りに推移しております。

また、「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号 2020年3月31日）等を第1四半期連結会計期間の期首から適用しております。当該会計基準の適用が四半期連結財務諸表に及ぼす影響は軽微であり、詳細については「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記（3）四半期連結財務諸表に関する注記事項（会計方針の変更）」に記載のとおりであります。

(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	55,136	57,766	2,629	4.8
売上総利益	7,506	9,354	1,847	24.6
販売費及び一般管理費	9,119	10,360	1,241	13.6
営業損失(△)	△1,612	△1,006	606	—
経常損失(△)	△1,520	△1,473	47	—
親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	△1,073	△1,102	△28	—

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、新築マンション及びリノベーションマンションの引渡戸数が増加したこと等により、売上高234億45百万円（前年同期比37.4%増）、セグメント利益3億34百万円（前年同期はセグメント損失10億55百万円）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3四半期	当第3四半期	前年同期比	増減率 (%)
売上高	17,066	23,445	6,378	37.4
セグメント利益又はセグメント損失(△)	△1,055	334	1,389	—

<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
新築マンション(戸)	133	5,308	262	12,830	129	7,521
新築一戸建(区画)	47	3,927	11	728	△36	△3,198
リノベーションマンション等	—	7,405	—	9,385	—	1,979
(うちリノベーションマンション)(戸)	(154)	(6,812)	(207)	(8,931)	(53)	(2,118)
不動産仲介その他	—	424	—	500	—	75
合計	—	17,066	—	23,445	—	6,378

※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>

	前第3四半期(%)	当第3四半期(%)	前年同期比
新築マンション	18.1	17.4	△0.7
新築一戸建	8.9	13.8	4.9
リノベーションマンション	14.6	15.3	0.8

※売上総利益率の算出に際し、棚卸資産評価損は含めておりません。

<完成在庫>

(2021年12月31日現在)

		前第3四半期	当第3四半期	前年同期比
新築マンション(戸)	完成在庫	68	363	295
	(うち未契約完成在庫)	(54)	(315)	(261)
新築一戸建(区画)	完成在庫	47	15	△32
	(うち未契約完成在庫)	(28)	(1)	(△27)

<販売状況>

(2021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)	531	406	76.5
	新築一戸建(区画)	23	23	100.0
	リノベーションマンション(戸)	299	246	82.3

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減収となった一方で、売上総利益率が改善したこと等により、売上高278億1百万円(前年同期比5.0%減)、セグメント利益27億44百万円(同11.3%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3四半期	当第3四半期	前年同期比	増減率(%)
売上高	29,276	27,801	△1,474	△5.0
セグメント利益	2,465	2,744	279	11.3

<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	
	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
投資用不動産等	—	17,025	—	15,593	—	△1,431
(うち一棟物件) (棟)	(11)	(14,350)	(5)	(7,926)	(△6)	(△6,424)
不動産賃貸管理等 (戸)	10,164	11,817	9,919	11,885	△245	67
不動産仲介その他	—	433	—	322	—	△110
合計	—	29,276	—	27,801	—	△1,474

※投資用不動産等には、賃料収入及び土地売却等を含んでおります。

※共同事業物件における棟数については、事業比率に基づき計算しております。

<売上総利益率>

	前第3四半期 (%)	当第3四半期 (%)	前年同期比
投資用不動産等	16.0	19.3	3.3

※投資用不動産等のうち、一棟物件の売上総利益率となります。

※売上総利益率の算出に際し、棚卸資産評価損は含めておりません。

<販売状況>

(2021年12月31日現在)

	通期売上高予想	契約済売上高	契約進捗率 (%)
投資用不動産等 (百万円)	25,900	19,230	74.2

※投資用不動産等のうち、一棟物件の販売状況となります。

③宿泊事業

宿泊事業におきましては、一部施設の営業再開等により稼働施設数が増加した一方で、新型コロナウイルス感染症の影響による厳しい事業環境が継続したこと等により、売上高7億円（前年同期比58.6%増）、セグメント損失23億24百万円（前年同期はセグメント損失20億26百万円）を計上いたしました。

<宿泊事業の業績>

(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	441	700	258	58.6
セグメント損失 (△)	△2,026	△2,324	△298	—

④工事業

工事業におきましては、緊急事態宣言発令下における受注機会の減少を背景とした受注遅れ及び前年同期に大型案件があったことの反動等により、売上高64億89百万円（前年同期比25.3%減）、セグメント損失2億17百万円（前年同期はセグメント利益3億30百万円）を計上いたしました。

<工事業の業績>

(単位：百万円)

	前第3四半期	当第3四半期	前年同期比	増減率 (%)
売上高	8,682	6,489	△2,193	△25.3
セグメント利益又はセグメント損失 (△)	330	△217	△548	—

(2) 財政状態に関する説明

当第3四半期連結会計期間末の資産合計は1,525億18百万円となり、前連結会計年度末比90億5百万円増加いたしました。これは主に、新築マンションが竣工したこと及び投資用不動産の取得が進んだことにより、販売用不動産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負債合計は1,188億17百万円となり、前連結会計年度末比102億85百万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、短期借入金及び長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337億1百万円となり、前連結会計年度末比12億79百万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及び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

2021年5月13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 (2021年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2021年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	31,186	19,373
受取手形及び売掛金	3,749	—
受取手形、売掛金及び契約資産	—	1,165
販売用不動産	48,354	76,842
仕掛販売用不動産	46,526	40,787
その他の棚卸資産	174	135
その他	3,708	3,463
貸倒引当金	△6	△3
流動資産合計	133,693	141,763
固定資産		
有形固定資産	1,011	1,452
無形固定資産	281	276
投資その他の資産		
投資有価証券	993	1,014
長期貸付金	60	119
繰延税金資産	1,574	1,942
その他	5,900	5,950
貸倒引当金	△2	△2
投資その他の資産合計	8,525	9,025
固定資産合計	9,819	10,754
資産合計	143,513	152,518

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2021年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2021年12月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	10,135	5,971
短期借入金	29,942	35,062
1年内返済予定の長期借入金	13,234	19,396
債権流動化債務	2,900	2,900
未払法人税等	309	1
賞与引当金	800	319
役員賞与引当金	72	53
不動産特定共同事業出資受入金	4,540	7,974
その他	13,687	6,645
流動負債合計	75,621	78,325
固定負債		
長期借入金	26,309	34,527
不動産特定共同事業出資受入金	2,504	1,750
その他	4,097	4,214
固定負債合計	32,910	40,491
負債合計	108,531	118,817
純資産の部		
株主資本		
資本金	5,000	5,000
資本剰余金	5,722	5,722
利益剰余金	25,380	24,040
自己株式	△13	△13
株主資本合計	36,089	34,750
その他の包括利益累計額		
為替換算調整勘定	△1,653	△1,609
その他の包括利益累計額合計	△1,653	△1,609
非支配株主持分	544	560
純資産合計	34,981	33,701
負債純資産合計	143,513	152,518

(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 2020年4月1日 至 2020年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年12月31日)
売上高	55,136	57,766
売上原価	47,630	48,412
売上総利益	7,506	9,354
販売費及び一般管理費	9,119	10,360
営業損失(△)	△1,612	△1,006
営業外収益		
受取配当金	412	9
持分法による投資利益	2	20
設備賃貸料	28	21
その他	228	14
営業外収益合計	672	66
営業外費用		
支払利息	385	341
資金調達費用	189	189
その他	5	3
営業外費用合計	580	534
経常損失(△)	△1,520	△1,473
特別損失		
固定資産除却損	0	9
新型コロナウイルス感染症による損失	70	—
特別損失合計	70	9
税金等調整前四半期純損失(△)	△1,591	△1,483
法人税、住民税及び事業税	1	12
法人税等還付税額	△92	—
法人税等調整額	△417	△368
法人税等合計	△507	△356
四半期純損失(△)	△1,084	△1,126
非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	△10	△24
親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	△1,073	△1,102

(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 2020年4月1日 至 2020年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年12月31日)
四半期純損失(△)	△1,084	△1,126
その他の包括利益		
為替換算調整勘定	△29	43
その他の包括利益合計	△29	43
四半期包括利益	△1,113	△1,083
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△1,103	△1,057
非支配株主に係る四半期包括利益	△10	△25

(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。

(会計方針の変更)

(収益認識に関する会計基準等の適用)

「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」という。)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することといたしました。これにより、一部の取引について、従来は、顧客から受け取る対価の総額を収益として認識しておりましたが、顧客への財又はサービスの提供における当社及び国内連結子会社の役割が代理人に該当する取引については、顧客から受け取る額から仕入先に支払う額を控除した純額で収益を認識することとしております。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っておりますが、利益剰余金の当期首残高へ与える影響はありません。また、当該会計基準の適用が四半期連結財務諸表に及ぼす影響は軽微であります。

なお、前連結会計年度の連結貸借対照表において、「流動資産」に表示していた「受取手形及び売掛金」は、第1四半期連結会計期間より「受取手形、売掛金及び契約資産」に含めて表示することといたしました。なお、収益認識会計基準第89-2項に定める経過的な取扱いに従って、前連結会計年度について新たな表示方法により組替えを行っておりません。さらに、「四半期財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第12号 2020年3月31日)第28-15項に定める経過的な取扱いに従って、前第3四半期連結累計期間に係る顧客との契約から生じる収益を分解した情報を記載しておりません。

(時価の算定に関する会計基準等の適用)

「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日)第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することとしております。

なお、当該会計基準の適用が四半期連結財務諸表に及ぼす影響はありません。

(追加情報)

(連結納税制度からグループ通算制度への移行に係る税効果会計の適用)

当社及び国内連結子会社は、「所得税法等の一部を改正する法律」(令和2年法律第8号)において創設されたグループ通算制度への移行及びグループ通算制度への移行にあわせて単体納税制度の見直しが行われた項目については、「連結納税制度からグループ通算制度への移行に係る税効果会計の適用に関する取扱い」(実務対応報告第39号 2020年3月31日)第3項の取扱いにより、「税効果会計に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第28号 2018年2月16日)第44項の定めを適用せず、繰延税金資産及び繰延税金負債の額について、改正前の税法の規定に基づいております。

(新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響に関する会計上の見積り)

当社グループでは、四半期連結財務諸表作成時に入手可能な情報に基づき、販売用不動産等(販売用不動産及び仕掛販売用不動産)の評価、繰延税金資産の回収可能性等の会計上の見積りを実施しております。なお、新型コロナウイルス感染症による影響は、宿泊事業においては一定の稼働低下が継続し、2023年3月期末に向けて概ね平常化すると仮定する一方で、宿泊事業以外の報告セグメントにおける影響は引き続き限定的であると仮定しており、前連結会計年度末から重要な変更はありません。

(セグメント情報)

I 前第3四半期連結累計期間(自2020年4月1日至2020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				
	レジデンス シャル事業	ソリューション 事業	宿泊事業	工事業	計
売上高					
外部顧客への売上高	17,066	29,270	438	8,361	55,136
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	5	3	321	329
計	17,066	29,276	441	8,682	55,466
セグメント利益又はセグメント損失(△)	△1,055	2,465	△2,026	330	△285

	調整額 (注) 1	四半期連結 損益計算書 計上額 (注) 2
売上高		
外部顧客への売上高	—	55,136
セグメント間の内部売上高又は振替高	△329	—
計	△329	55,136
セグメント利益又はセグメント損失(△)	△1,327	△1,612

(注) 1. 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△1,327百万円には、セグメント間取引消去△19百万円、各セグメントに配賦していない全社費用△1,308百万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。

2. 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損失と調整を行っております。

II 当第3四半期連結累計期間(自2021年4月1日至2021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並びに収益の分解情報

(単位:百万円)

	報告セグメント				
	レジデンス シャル事業	ソリューション 事業	宿泊事業	工事業	計
売上高					
顧客との契約から生じる収益	22,966	16,301	692	5,782	45,743
その他の収益(注)2	478	11,499	—	44	12,022
外部顧客への売上高	23,445	27,801	692	5,827	57,766
セグメント間の内部売上高又は振替高	0	0	7	662	670
計	23,445	27,801	700	6,489	58,437
セグメント利益又はセグメント損失(△)	334	2,744	△2,324	△217	536

	調整額 (注)1	四半期連結 損益計算書 計上額 (注)3
売上高		
顧客との契約から生じる収益	—	45,743
その他の収益(注)2	—	12,022
外部顧客への売上高	—	57,766
セグメント間の内部売上高又は振替高	△670	—
計	△670	57,766
セグメント利益又はセグメント損失(△)	△1,542	△1,006

(注)1. 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△1,542百万円には、セグメント間取引消去△49百万円、各セグメントに配賦していない全社費用△1,493百万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。

- その他の収益は、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号 2007年3月30日)に基づく賃貸収入等であります。
- 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損失と調整を行っております。

2. 報告セグメント変更等に関する事項

会計方針の変更に記載の通り、第1四半期連結会計期間の期首より収益認識会計基準等を適用し、収益認識に関する会計処理の方法を変更したため、報告セグメントの売上高の測定方法を同様に變更しております。

なお、「四半期財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第12号 2020年3月31日)第28-15項に定める経過的な取扱いに従って、前第3四半期連結累計期間に係る顧客との契約から生じる収益を分解した情報を記載しておりません。