

【表紙】

【提出書類】	四半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の7第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成26年8月8日
【四半期会計期間】	第46期第1四半期（自平成26年4月1日至平成26年6月30日）
【会社名】	株式会社コスモスイニシア
【英訳名】	COSMOS INITIA Co.,Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 高木 嘉幸
【本店の所在の場所】	東京都港区芝五丁目34番6号
【電話番号】	(03)5444-3220
【事務連絡者氏名】	経理財務部 部長 中崎 健一
【最寄りの連絡場所】	東京都港区芝五丁目34番6号
【電話番号】	(03)5444-3220
【事務連絡者氏名】	経理財務部 部長 中崎 健一
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号) 株式会社コスモスイニシア西日本支社 (大阪府北区中崎西二丁目4番12号)

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

回次	第45期 第1四半期 連結累計期間	第46期 第1四半期 連結累計期間	第45期
会計期間	自 平成25年 4月 1日 至 平成25年 6月30日	自 平成26年 4月 1日 至 平成26年 6月30日	自 平成25年 4月 1日 至 平成26年 3月31日
売上高 (百万円)	13,136	14,711	67,441
経常利益又は経常損失 () (百万円)	719	434	1,386
四半期純損失 () 又は当期純利益 (百万円)	726	410	1,259
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	612	395	1,308
純資産額 (百万円)	12,236	13,761	14,156
総資産額 (百万円)	47,713	74,079	70,754
1株当たり四半期純損失金額 () 又は 1株当たり当期純利益金額 (円)	37.04	12.10	41.52
潜在株式調整後1株当たり四半期 (当期) 純利益金額 (円)	-	-	17.03
自己資本比率 (%)	25.64	18.58	20.01

- (注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。
2. 売上高には消費税及び地方消費税は含まれておりません。
3. 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、潜在株式は存在するものの1株当たり四半期純損失金額であるため記載しておりません。

2【事業の内容】

当第1四半期連結累計期間において、当社グループ(当社及び当社の関係会社)が営む事業の内容について、重要な変更はありません。また、主要な関係会社における異動もありません。

第2【事業の状況】

1【事業等のリスク】

当第1四半期連結累計期間において、新たな事業等のリスクの発生、または、前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについての重要な変更はありません。

2【経営上の重要な契約等】

当第1四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

3【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当四半期連結会計期間の末日現在において当社グループが判断したものであります。

(1)業績の状況

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。

なお、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。

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H A P I A』（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

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	

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

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) 資産、負債、純資産の状況

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18.58%となりました。

(3) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第1四半期連結累計期間において、当社グループが対処すべき課題について重要な変更はありません。

(4) 研究開発活動

該当事項はありません。

第3【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	505,000,000
計	505,000,000

【発行済株式】

種類	第1四半期会計期間末 現在発行数(株) (平成26年6月30日)	提出日現在発行数(株) (平成26年8月8日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	33,911,219	33,911,219	東京証券取引所 JASDAQ (スタンダード)	単元株式数 100株
計	33,911,219	33,911,219		

(注)「提出日現在発行数」欄には、平成26年8月1日からこの四半期報告書提出日までの新株予約権の行使により増加した株式数は含まれておりません。

(2)【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4)【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金 増減額 (百万円)	資本準備金 残高 (百万円)
平成26年4月1日～ 平成26年6月30日		33,911,219		5,000		154

(6)【大株主の状況】

当四半期会計期間は第1四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(7) 【議決権の状況】

当第1四半期会計期間末日現在の「議決権の状況」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日（平成26年3月31日）に基づく株主名簿による記載をしております。

【発行済株式】

平成26年3月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式			
議決権制限株式(自己株式等)			
議決権制限株式(その他)			
完全議決権株式(自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式 2,600		(注)1
完全議決権株式(その他)	普通株式 33,878,700	338,787	(注)1, 2
単元未満株式	普通株式 29,919		(注)1
発行済株式総数	33,911,219		
総株主の議決権		338,787	

(注)1. 普通株式の内容は、「1(1) 発行済株式」の「内容」に記載しております。

2. 「完全議決権株式(その他)」欄の普通株式には、証券保管振替機構名義の株式が1,500株(議決権15個)含まれております。

【自己株式等】

平成26年3月31日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数(株)	他人名義所有株式数(株)	所有株式数の合計(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
株式会社コスモスイニシア	東京都港区芝五丁目34番6号	2,600		2,600	0.01
計		2,600		2,600	0.01

(注) 当第1四半期会計期間末日現在の自己株式数は、2,774株であります。

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

第4【経理の状況】

1．四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成19年内閣府令第64号）に基づいて作成しております。

2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第1四半期連結会計期間（自平成26年4月1日至平成26年6月30日）及び第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）に係る四半期連結財務諸表について、有限責任監査法人トーマツによる四半期レビューを受けております。

1【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)
負債の部		
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

【注記事項】

(四半期連結貸借対照表関係)

1. 保証債務

次の顧客等について、金融機関からの借入等に対し保証を行っております。

	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)
住宅ローン利用顧客	7,179百万円	4,424百万円
株式会社セーキ	601	601
計	7,780	5,025

(四半期連結損益計算書関係)

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)及び当第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. 当社グループの主要事業である不動産販売事業においては、顧客への引渡時に売上高を計上しておりますが、引渡時期につきましては、例年、2～3月頃に集中することが多くなるため、第4四半期連結会計期間の売上高が他の四半期連結会計期間と比べ高くなる傾向があります。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

1. 当第1四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第1四半期連結累計期間に係る減価償却費は、次のとおりであります。

	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)
減価償却費	59百万円	54百万円

(株主資本等関係)

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. 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
平成25年6月21日 定時株主総会	第1種優先株式	611	194.00	平成25年3月31日	平成25年6月24日	資本剰余金

2. 株主資本の金額の著しい変動

当社は、平成25年6月27日付で大和ハウス工業株式会社(以下「大和ハウス工業」といいます。)を割当先とした第三者割当の方法による新株式(普通株式)の発行により、総額95億円の払込を受けたことから、資本金が47億50百万円、資本準備金が47億50百万円増加し、資本金が97億50百万円、資本準備金が49億4百万円となりました。

また、同日付で会社法447条第1項及び第3項並びに会社法第448条第1項及び第3項の規定に基づき、資本金47億50百万円、資本準備金47億50百万円を減少させ、それぞれの全額をその他資本剰余金に振り替えております。当社は、これらの会社法上の分配可能額を確保した上で、大和ハウス工業を除く第1種優先株式を保有する株主の全員より、その保有する第1種優先株式(合計3,050,000株)を総額91億50百万円で取得し、また大和ハウス工業が、その保有する第1種優先株式について取得請求権を行使することにより、第1種優先株式(100,000株)を取得し、同日付で取得した第1種優先株式(合計3,150,000株)全てを消却しております。

その結果、当第1四半期連結会計期間末において資本金50億円、資本剰余金57億24百万円となっております。

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. 配当金支払額

該当事項はありません。

2. 株主資本の金額の著しい変動

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】

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。

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。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純損失金額()及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	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)
1株当たり四半期純損失金額()	37円04銭	12円10銭
(算定上の基礎)		
四半期純損失金額()(百万円)	726	410
普通株主に帰属しない金額(百万円)		
普通株式に係る四半期純損失金額()(百万円)	726	410
普通株式の期中平均株式数(株)	19,623,413	33,908,487

(注) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、潜在株式は存在するものの1株当たり四半期純損失金額であるため記載しておりません。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

2【その他】

該当事項はありません。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成26年8月7日

株式会社コスモスイニシア

取締役会 御中

有限責任監査法人トーマツ

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 渡邊 明久 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 高見 勝文 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている株式会社コスモスイニシアの平成26年4月1日から平成27年3月31日までの連結会計年度の第1四半期連結会計期間（平成26年4月1日から平成26年6月30日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成26年4月1日から平成26年6月30日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書及び注記について四半期レビューを行った。

四半期連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。

四半期レビューにおいては、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

監査人の結論

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社コスモスイニシア及び連結子会社の平成26年6月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する第1四半期連結累計期間の経営成績を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

(注) 1. 上記は四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（四半期報告書提出会社）が別途保管しております。

2. X B R L データは四半期レビューの対象には含まれていません。