

# 四半期報告書

(第52期第2四半期)

自 2020年7月1日

至 2020年9月30日

**株式会社コスモスイニシア**

E03938

# 目 次

頁

表 紙

## 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	1
2 事業の内容	1

### 第2 事業の状況

1 事業等のリスク	2
2 経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析	2
3 経営上の重要な契約等	5

### 第3 提出会社の状況

#### 1 株式等の状況

(1) 株式の総数等	6
(2) 新株予約権等の状況	6
(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	6
(4) 発行済株式総数、資本金等の推移	6
(5) 大株主の状況	7
(6) 議決権の状況	7

2 役員等の状況	8
----------	---

### 第4 経理の状況

#### 1 四半期連結財務諸表

(1) 四半期連結貸借対照表	10
(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	12
四半期連結包括利益計算書 第2 四半期連結累計期間	13
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	14

2 その他	19
-------	----

## 第二部 提出会社の保証会社等の情報

[四半期レビュー報告書]

## 【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】	2020年11月12日
【四半期会計期間】	第52期第2四半期（自 2020年7月1日 至 2020年9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 高智 亮大朗
【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】	執行役員 経理財務部長 大戸 聡
【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】	執行役員 経理財務部長 大戸 聡
【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51期 第2四半期 連結累計期間	第52期 第2四半期 連結累計期間	第51期
会計期間		自 2019年4月1日 至 2019年9月30日	自 2020年4月1日 至 2020年9月30日	自 2019年4月1日 至 2020年3月31日
売上高	(百万円)	43,182	38,207	110,559
経常利益又は経常損失(△)	(百万円)	2,332	△310	5,250
親会社株主に帰属する四半期 (当期)純利益又は親会社株主 に帰属する四半期純損失(△)	(百万円)	1,947	△141	3,415
四半期包括利益又は包括利益	(百万円)	1,864	△224	3,356
純資産額	(百万円)	31,338	32,504	32,825
総資産額	(百万円)	146,851	147,972	146,023
1株当たり四半期(当期)純利 益又は1株当たり四半期純損失 (△)	(円)	57.55	△4.19	100.88
潜在株式調整後1株当たり四半 期(当期)純利益	(円)	—	—	—
自己資本比率	(%)	21.31	21.72	22.34
営業活動によるキャッシュ・ フロー	(百万円)	△19,744	△1,574	△8,020
投資活動によるキャッシュ・ フロー	(百万円)	△123	△290	△384
財務活動によるキャッシュ・ フロー	(百万円)	18,367	8,090	9,789
現金及び現金同等物の四半期末 (期末)残高	(百万円)	18,722	27,810	21,630

回次		第51期 第2四半期 連結会計期間	第52期 第2四半期 連結会計期間
会計期間		自 2019年7月1日 至 2019年9月30日	自 2020年7月1日 至 2020年9月30日
1株当たり四半期純利益	(円)	0.91	10.36

- (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(当期)純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

#### 2【事業の内容】

当第2四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2四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【経営者による財政状態、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判断したものであります。

#### (1) 財政状態及び経営成績の状況

当社は、「社会的価値創出への挑戦」「事業創造・革新への挑戦」「株主価値の向上」を主要テーマに掲げた「中期経営計画2021」の基本方針に則り、各事業への取り組みを推進してまいりましたが、新型コロナウイルス感染症の拡大により、営業活動自粛等の影響を受けております。

この結果、当第2四半期連結累計期間の財政状態及び経営成績は以下のとおりであります。

#### ①経営成績

当第2四半期連結累計期間の経営成績は、新型コロナウイルス感染症の影響による営業活動自粛や、アパートメントホテル「MIMARU」の一部施設を休業したこと等により、前年同期と比較して、レジデンシャル事業、宿泊事業において減収減益となったこと等から、売上高382億7百万円（前年同期比11.5%減）、営業損失5億42百万円（前年同期は営業利益25億35百万円）、経常損失3億10百万円（前年同期は経常利益23億32百万円）、親会社株主に帰属する四半期純損失1億41百万円（前年同期は親会社株主に帰属する四半期純利益19億47百万円）を計上いたしました。また、アパートメントホテル「MIMARU」の一部施設を休業したことから、新型コロナウイルス感染症による損失70百万円を特別損失として計上しております。

なお、アパートメントホテル「MIMARU」の一部施設の休業は継続しておりますが、緊急事態宣言解除を受け、6月初旬よりマンションギャラリーでの対面接客を再開する等、新型コロナウイルス感染症の拡大防止に留意しつつ事業活動の正常化を進めております。

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、2020年9月30日現在各々64.5%、42.9%であり、新型コロナウイルス感染症の影響による営業活動自粛の実施等があったものの、業績は概ね計画通りに推移しております。

(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	43,182	38,207	△4,974	△11.5
売上総利益	8,553	5,491	△3,061	△35.8
販売費及び一般管理費	6,018	6,034	15	0.3
営業利益又は営業損失(△)	2,535	△542	△3,077	—
経常利益又は経常損失(△)	2,332	△310	△2,642	—
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(△)	1,947	△141	△2,089	—

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。

a. 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、リノベーションマンションの引渡戸数が減少したこと、及び売上総利益率の悪化等により、売上高95億39百万円（前年同期比15.3%減）、セグメント損失10億75百万円（前年同期はセグメント損失2億97百万円）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2四半期	当第2四半期	前年同期比	増減率（%）
売上高	11,257	9,539	△1,717	△15.3
セグメント損失（△）	△297	△1,075	△777	—

<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	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）	47	1,837	53	2,332	6	494
新築一戸建（区画）	31	2,619	30	2,529	△1	△89
リノベーションマンション等	—	6,393	—	4,416	—	△1,976
（うちリノベーションマンション）（戸）	(140)	(5,987)	(93)	(4,013)	(△47)	(△1,973)
不動産仲介その他	—	406	—	260	—	△146
合計	—	11,257	—	9,539	—	△1,717

※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2四半期（%）	当第2四半期（%）	前年同期比
新築マンション	16.8	15.2	△1.7
新築一戸建	13.1	8.8	△4.3
リノベーションマンション	15.9	14.5	△1.4

※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。

<完成在庫>

（2020年9月30日現在）

		前第2四半期	当第2四半期	前年同期比
新築マンション（戸）	完成在庫	34	39	5
	（うち未契約完成在庫）	(32)	(29)	(△3)
新築一戸建（区画）	完成在庫	24	62	38
	（うち未契約完成在庫）	(20)	(55)	(35)

<販売状況>

（2020年9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）	439	283	64.5
	新築一戸建（区画）	91	39	42.9
	リノベーションマンション（戸）	297	119	40.1

b. 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、投資用不動産等及び不動産賃貸管理等において増収となった一方で、利益面においては、不動産仲介収入が減少したこと、及び前年同期において高収益の投資用不動産販売があったこと等により減益となったことから、売上高221億38百万円（同3.4%増）、セグメント利益23億96百万円（同24.5%減）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2四半期	当第2四半期	前年同期比	増減率（%）
売上高	21,417	22,138	720	3.4
セグメント利益	3,173	2,396	△777	△24.5

<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	
	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	—	12,943	—	13,889	—	945
（うち一棟物件）（棟）	(9)	(7,185)	(9)	(12,251)	(—)	(5,065)
不動産賃貸管理等（戸）	10,440	7,685	10,243	7,841	△197	155
不動産仲介その他	—	788	—	408	—	△380
合計	—	21,417	—	22,138	—	720

※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。

<売上総利益率>

	前第2四半期（%）	当第2四半期（%）	前年同期比
投資用不動産等	16.2	16.5	0.3

※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、たな卸資産評価損は含めておりません。

<販売状況>

（2020年9月30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）	31,800	12,251	38.5

※投資用不動産等のうち、一棟物件の販売状況となります。

c. 宿泊事業

宿泊事業におきましては、前年同期において開発物件の販売があったこと、及び新型コロナウイルス感染症の影響により一部施設の休業を実施したこと等から減収減益となり、売上高1億83百万円（同95.6%減）、セグメント損失13億87百万円（前年同期はセグメント利益3億75百万円）を計上いたしました。

<宿泊事業の業績>

（単位：百万円）

	前第2四半期	当第2四半期	前年同期比	増減率（%）
売上高	4,194	183	△4,011	△95.6
セグメント利益又はセグメント損失（△）	375	△1,387	△1,762	—

d. 工事業

工事業におきましては、新型コロナウイルス感染症の影響によりオフィス工事の受注が減少した一方で、売上総利益率が改善したこと、前年同期の事務所移転費用の反動等により販売費及び一般管理費が減少したこと等から、売上高66億30百万円（同0.9%減）、セグメント利益4億13百万円（同75.3%増）を計上いたしました。

<工事業の業績>

（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	6,691	6,630	△61	△0.9
セグメント利益	235	413	177	75.3

## ②財政状態

### (資産)

当第2四半期連結会計期間末の資産合計は1,479億72百万円となり、前連結会計年度末比19億48百万円増加いたしました。これは主に、受取手形及び売掛金並びに販売用不動産が減少した一方で、現金及び預金並びに仕掛販売用不動産が増加したことによるものです。

### (負債)

当第2四半期連結会計期間末の負債合計は1,154億68百万円となり、前連結会計年度末比22億70百万円増加いたしました。これは主に、支払手形及び買掛金並びに長期借入金が減少した一方で、短期借入金並びに1年内返済予定の長期借入金が増加したことによるものです。

### (純資産)

当第2四半期連結会計期間末の純資産合計は325億4百万円となり、前連結会計年度末比3億21百万円減少いたしました。これは主に、親会社株主に帰属する四半期純損失を計上したこと、及び前連結会計年度に係る株主配当金を支払ったことによるものです。

また、当第2四半期連結会計期間末の自己資本比率は、21.72%となりました。

(単位：百万円)

	前連結会計年度	当第2四半期	前連結会計年度末比
総資産	146,023	147,972	1,948
総負債	113,198	115,468	2,270
純資産	32,825	32,504	△321
自己資本比率(%)	22.34	21.72	△0.62

## (2) キャッシュ・フローの状況

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、278億10百万円となりました。〔前年同四半期連結会計期間末は187億22百万円〕

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、主に売上債権が38億7百万円減少したことや、前受金が17億18百万円増加した一方で、仕入債務が46億32百万円減少したことや、法人税等の支払いが6億30百万円あったことから、15億74百万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197億44百万円の減少〕

投資活動によるキャッシュ・フローは、主に有形固定資産の取得による支出が2億30百万円あったことから、2億90百万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1億23百万円の減少〕

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100億74百万円あった一方で、短期借入金が60億22百万円増加したことや、長期借入れによる収入が134億67百万円あったことから、80億90百万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183億67百万円の増加〕

## (3) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

当第2四半期連結累計期間において、当社グループが優先的に対処すべき事業上及び財務上の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。

## 3 【経営上の重要な契約等】

当第2四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。



### 第3【提出会社の状況】

#### 1【株式等の状況】

##### (1)【株式の総数等】

###### ①【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

###### ②【発行済株式】

種類	第2四半期会計期間末 現在発行数 (株) (2020年9月30日)	提出日現在発行数 (株) (2020年11月12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	—	—

##### (2)【新株予約権等の状況】

###### ①【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

###### ②【その他の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)【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)
2020年7月1日～ 2020年9月30日	—	33,911,219	—	5,000	—	154

## (5) 【大株主の状況】

(2020年9月30日現在)

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式(自己株式を除く。)の総数に対する所有株式数の割合(%)
大和ハウス工業株式会社	大阪市北区梅田三丁目3番5号	21,428	63.24
時津 昭彦	大阪市北区	465	1.37
UBS AG LONDON A/C IPB SEGREGATED CLIENT ACCOUNT (常任代理人 シティバンク、エヌ・エイ東京支店)	BAHNHOFSTRASSE 45, 8001 ZURICH, SWITZERLAND (東京都新宿区新宿六丁目27番30号)	400	1.18
GOLDMAN SACHS INTERNATIONAL (常任代理人 ゴールドマン・サックス証券株式会社)	PLUMTREE COURT, 25 SHOE LANE, LONDON EC4A 4AU, U. K. (東京都港区六本木六丁目10番1号)	336	0.99
山路 孟	大阪府東大阪市	287	0.85
久保 修三	大阪府池田市	253	0.75
株式会社長府製作所	山口県下関市長府扇町2番1号	185	0.55
三津 久直	兵庫県淡路市	184	0.55
佐々木 順一	福岡市早良区	178	0.53
野村信託銀行株式会社(投信口)	東京都千代田区大手町二丁目2番2号	160	0.47
計	—	23,881	70.48

## (6) 【議決権の状況】

## ① 【発行済株式】

(2020年9月30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 25,900	—	—
完全議決権株式(その他)	普通株式 33,858,500	338,585	(注)
単元未満株式	普通株式 26,819	—	—
発行済株式総数	33,911,219	—	—
総株主の議決権	—	338,585	—

(注) 「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。

②【自己株式等】

(2020年9月30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	25,900	—	25,900	0.08
計	—	25,900	—	25,900	0.08

(注) 自己株式は、2020年8月17日に実施した譲渡制限付株式報酬としての自己株式の処分により19,828株減少しております。

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2四半期連結会計期間（自2020年7月1日至2020年9月30日）及び第2四半期連結累計期間（自2020年4月1日至2020年9月30日）に係る四半期連結財務諸表について、EY新日本有限責任監査法人による四半期レビューを受けております。

なお、当社の監査法人は次のとおり交代しております。

第51期連結会計年度

有限責任監査法人トーマツ

第52期第2四半期連結会計期間及び第2四半期連結累計期間

EY新日本有限責任監査法人

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 (2020年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2020年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	21,630	27,810
受取手形及び売掛金	5,926	2,118
販売用不動産	57,481	53,141
仕掛販売用不動産	48,219	52,659
その他のたな卸資産	312	332
その他	2,762	1,799
貸倒引当金	△6	△3
流動資産合計	136,326	137,857
固定資産		
有形固定資産	960	1,040
無形固定資産	267	285
投資その他の資産		
投資有価証券	914	915
長期貸付金	120	120
繰延税金資産	1,365	1,526
その他	6,088	6,231
貸倒引当金	△19	△4
投資その他の資産合計	8,469	8,788
固定資産合計	9,697	10,114
資産合計	146,023	147,972

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2020年9月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	7,436	2,804
短期借入金	27,863	33,860
1年内返済予定の長期借入金	14,722	23,191
債権流動化債務	2,600	2,900
未払法人税等	687	81
賞与引当金	774	360
役員賞与引当金	84	25
不動産特定共同事業出資受入金	4,275	5,820
その他	9,995	10,263
流動負債合計	68,437	79,305
固定負債		
長期借入金	35,808	30,725
不動産特定共同事業出資受入金	4,290	1,220
その他	4,661	4,217
固定負債合計	44,760	36,162
負債合計	113,198	115,468
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	5,000	5,000
資本剰余金	5,724	5,722
利益剰余金	23,643	23,231
自己株式	△22	△12
株主資本合計	34,345	33,940
その他の包括利益累計額		
為替換算調整勘定	△1,720	△1,797
その他の包括利益累計額合計	△1,720	△1,797
非支配株主持分	200	360
純資産合計	32,825	32,504
負債純資産合計	146,023	147,972

## (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 2019年4月1日 至 2019年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年9月30日)
売上高	※2 43,182	※2 38,207
売上原価	34,628	32,715
売上総利益	8,553	5,491
販売費及び一般管理費	※1 6,018	※1 6,034
営業利益又は営業損失 (△)	2,535	△542
営業外収益		
受取配当金	4	412
海外不動産投資利益	77	—
持分法による投資利益	12	3
その他	52	200
営業外収益合計	146	616
営業外費用		
支払利息	208	255
資金調達費用	140	127
その他	0	1
営業外費用合計	349	384
経常利益又は経常損失 (△)	2,332	△310
特別利益		
固定資産売却益	0	—
特別利益合計	0	—
特別損失		
固定資産除却損	4	0
新型コロナウイルス感染症による損失	—	70
特別損失合計	4	70
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 (△)	2,327	△381
法人税、住民税及び事業税	346	13
法人税等還付税額	—	△86
法人税等調整額	35	△160
法人税等合計	382	△233
四半期純利益又は四半期純損失 (△)	1,945	△147
非支配株主に帰属する四半期純損失 (△)	△2	△5
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 (△)	1,947	△141

## 【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 2019年4月1日 至 2019年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年9月30日)
四半期純利益又は四半期純損失(△)	1,945	△147
その他の包括利益		
為替換算調整勘定	△80	△76
その他の包括利益合計	△80	△76
四半期包括利益	1,864	△224
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,867	△218
非支配株主に係る四半期包括利益	△2	△5



## (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 2019年4月1日 至 2019年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年9月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前四半期純利益	2,327	△381
又は税金等調整前四半期純損失(△)		
減価償却費	83	114
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△10	△17
賞与引当金の増減額(△は減少)	△121	△414
役員賞与引当金の増減額(△は減少)	△8	△58
持分法による投資損益(△は益)	△12	△3
受取利息及び受取配当金	△21	△498
支払利息	208	255
売上債権の増減額(△は増加)	236	3,807
たな卸資産の増減額(△は増加)	△20,535	△174
前渡金の増減額(△は増加)	△267	777
差入保証金の増減額(△は増加)	△45	△129
仕入債務の増減額(△は減少)	△1,251	△4,632
未払金の増減額(△は減少)	△117	△857
前受金の増減額(△は減少)	223	1,718
預り金の増減額(△は減少)	△218	△238
その他	720	△453
小計	△18,811	△1,187
利息及び配当金の受取額	21	498
利息の支払額	△209	△255
法人税等の支払額	△744	△630
営業活動によるキャッシュ・フロー	△19,744	△1,574
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形固定資産の取得による支出	△105	△230
その他	△18	△59
投資活動によるキャッシュ・フロー	△123	△290
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額(△は減少)	2,715	6,022
長期借入れによる収入	21,118	13,467
長期借入金の返済による支出	△6,448	△10,074
債権流動化債務の純増減額(△は減少)	—	300
不動産特定共同事業出資受入れによる収入	1,450	—
不動産特定共同事業出資返還による支出	—	△1,525
自己株式の取得による支出	△118	△0
非支配株主からの払込みによる収入	27	173
配当金の支払額	△372	△271
その他	△5	△3
財務活動によるキャッシュ・フロー	18,367	8,090
現金及び現金同等物に係る換算差額	△55	△44
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△1,557	6,180
現金及び現金同等物の期首残高	20,279	21,630
現金及び現金同等物の四半期末残高	※1 18,722	※1 27,810

**【注記事項】**

(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に関する取扱いの適用)

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、繰延税金資産の回収可能性、固定資産の減損会計及びたな卸資産の評価等の会計上の見積りに関して、四半期連結財務諸表作成時に入手可能な情報に基づき実施しております。新型コロナウイルス感染症による影響は、経済活動の正常化に向けたステップが今後継続し、宿泊等の一部市場では遅れがみられるものの2021年3月期末には感染症影響以前の事業環境の水準に近づいていくと仮定しており、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は、前連結会計年度末から重要な変更はありません。

(四半期連結貸借対照表関係)

## 1. 保証債務

次の顧客について、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 (2020年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2020年9月30日)
住宅ローン利用顧客	8,093百万円	2,024百万円

(四半期連結損益計算書関係)

## ※1. 販売費及び一般管理費の主要な費目及び金額

	前第2四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年9月30日)
販売促進費	803百万円	848百万円
人件費	2,024	2,218
賞与引当金繰入額	482	290
役員賞与引当金繰入額	37	25
退職給付費用	40	43

## ※2. 売上高の季節的変動

前第2四半期連結累計期間(自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)及び当第2四半期連結累計期間(自 2020年4月1日 至 2020年9月30日)

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. 現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

前第2四半期連結累計期間(自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)及び当第2四半期連結累計期間(自 2020年4月1日 至 2020年9月30日)

現金及び現金同等物の四半期末残高は四半期連結貸借対照表の現金及び預金勘定と一致しております。

(株主資本等関係)

I 前第2四半期連結累計期間(自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)

1. 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (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
2019年6月21日 定時株主総会	普通株式	372	11	2019年3月31日	2019年6月24日	利益剰余金

2. 基準日が当第2四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第2四半期連結会計期間の  
末日後となるもの

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (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
2019年11月7日 取締役会	普通株式	169	5	2019年9月30日	2019年12月6日	利益剰余金

3. 株主資本の金額の著しい変動

該当事項はありません。

II 当第2四半期連結累計期間(自 2020年4月1日 至 2020年9月30日)

1. 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (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
2020年6月23日 定時株主総会	普通株式	270	8	2020年3月31日	2020年6月24日	利益剰余金

2. 基準日が当第2四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第2四半期連結会計期間の  
末日後となるもの

該当事項はありません。

3. 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】

I 前第2四半期連結累計期間(自 2019年4月1日 至 2019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				
	レジデ ンシャル事業	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	11,257	21,417	4,194	6,313	43,182
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	0	0	378	378
計	11,257	21,417	4,194	6,691	43,560
セグメント利益又はセグメント損失(△)	△297	3,173	375	235	3,486

	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	—	43,182
セグメント間の内部売上高又は振替高	△378	—
計	△378	43,182
セグメント利益又はセグメント損失(△)	△951	2,535

(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△951百万円には、セグメント間取引消去△18百万円、各セグメントに配賦していない全社費用△932百万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利益と調整を行っております。

Ⅱ 当第2四半期連結累計期間（自 2020年4月1日 至 2020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				
	レジデンス シェア事業	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	9,539	22,135	180	6,352	38,207
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	3	3	277	284
計	9,539	22,138	183	6,630	38,491
セグメント利益又はセグメント損失（△）	△1,075	2,396	△1,387	413	347

	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	—	38,207
セグメント間の内部売上高又は振替高	△284	—
計	△284	38,207
セグメント利益又はセグメント損失（△）	△889	△542

（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△889百万円には、セグメント間取引消去△25百万円、各セグメントに配賦していない全社費用△863百万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。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益又は1株当たり四半期純損失及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前第2四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年9月30日)
1株当たり四半期純利益又は1株当たり四半期純損失(△)	57円55銭	△4円19銭
(算定上の基礎)		
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(△)(百万円)	1,947	△141
普通株主に帰属しない金額(百万円)	—	—
普通株式に係る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(△)(百万円)	1,947	△141
普通株式の期中平均株式数(株)	33,847,238	33,872,155

(注) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

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

2020年11月12日

株式会社コスモスイニシア

取締役会 御 中

EY新日本有限責任監査法人

東京事務所

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 金子 秀 嗣 印

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 下 田 琢 磨 印

## 監査人の結論

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2020年4月1日から2021年3月31日までの連結会計年度の第2四半期連結会計期間（2020年7月1日から2020年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（2020年4月1日から2020年9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、四半期連結キャッシュ・フロー計算書及び注記について四半期レビューを行った。

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2020年9月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する第2四半期連結累計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項が全ての重要な点において認められなかった。

## 監査人の結論の根拠

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。四半期レビューの基準における当監査法人の責任は、「四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。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。

## 四半期連結財務諸表に対する経営者及び監査等委員会の責任

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。

四半期連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業的前提に基づき四半期連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、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基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査等委員会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。



#### 四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した四半期レビューに基づいて、四半期レビュー報告書にお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。

監査人は、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従って、四半期レビューの過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

・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する質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続を実施する。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。

・継続企業の前提に関する事項について、重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められると判断した場合には、入手した証拠に基づき、四半期連結財務諸表において、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、適正に表示されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。また、継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、四半期レビュー報告書において四半期連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する四半期連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、四半期連結財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、四半期レビュー報告書日までに入手した証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。

・四半期連結財務諸表の表示及び注記事項が、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いないと信じさせる事項が認められないかどうかとともに、関連する注記事項を含めた四半期連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに四半期連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示していないと信じさせる事項が認められないかどうかを評価する。

・四半期連結財務諸表に対する結論を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する証拠を入手する。監査人は、四半期連結財務諸表の四半期レビューに関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査人の結論に対して責任を負う。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した四半期レビューの範囲とその実施時期、四半期レビュー上の重要な発見事項について報告を行う。

監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

#### 利害関係

会社及び連結子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。

## 【表紙】

【提出書類】	確認書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の8第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2020年11月12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 高智 亮大朗
【最高財務責任者の役職氏名】	該当事項はありません。
【本店の所在の場所】	東京都港区芝五丁目34番6号
【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 (大阪市北区中崎西二丁目4番12号)

1 【四半期報告書の記載内容の適正性に関する事項】

当社代表取締役社長高智亮大朗は、当社の第52期第2四半期（自 2020年7月1日 至 2020年9月30日）の四半期報告書の記載内容が金融商品取引法令に基づき適正に記載されていることを確認しました。

2 【特記事項】

特記すべき事項はありません。