

四半期報告書

(第53期第3四半期)

自 2021年10月1日

至 2021年12月31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 6
- (6) 議決権の状況 7

2 役員の状況 7

第4 経理の状況 8

1 四半期連結財務諸表

- (1) 四半期連結貸借対照表 9
- (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 11

四半期連結包括利益計算書

- 第3 四半期連結累計期間 12

2 その他 17

第二部 提出会社の保証会社等の情報 18

[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】 | 2022年2月10日 |
| 【四半期会計期間】 | 第53期第3四半期（自 2021年10月1日 至 2021年12月31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】 | 経理部 部長 森本 拓也 |
| 【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】 | 経理部 部長 森本 拓也 |
| 【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) |

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52期 第3四半期 連結累計期間 | 第53期 第3四半期 連結累計期間 | 第52期 |
|--|------------------------------|------------------------------|-----------------------------|
| 会計期間 | 自 2020年4月1日 至 2020年12月31日 | 自 2021年4月1日 至 2021年12月31日 | 自 2020年4月1日 至 2021年3月31日 |
| 売上高 (百万円) | 55,136 | 57,766 | 107,257 |
| 経常利益又は経常損失 (△) (百万円) | △1,520 | △1,473 | 2,207 |
| 親会社株主に帰属する四半期純 損失 (△) 又は親会社株主に帰 属する当期純利益 (百万円) | △1,073 | △1,102 | 2,007 |
| 四半期包括利益又は包括利益 (百万円) | △1,113 | △1,083 | 2,058 |
| 純資産額 (百万円) | 31,622 | 33,701 | 34,981 |
| 総資産額 (百万円) | 145,816 | 152,518 | 143,513 |
| 1株当たり四半期純損失 (△) 又は1株当たり当期純利益 (円) | △31.69 | △32.53 | 59.25 |
| 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 (%) | 21.44 | 21.73 | 24.00 |

| 回次 | 第52期 第3四半期 連結会計期間 | 第53期 第3四半期 連結会計期間 |
|---------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| 会計期間 | 自 2020年10月1日 至 2020年12月31日 | 自 2021年10月1日 至 2021年12月31日 |
| 1株当たり四半期純損失 (△) (円) | △27.49 | △36.28 |

- (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. 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。
3. 「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、当第3四半期連結累計期間及び当第3四半期連結会計期間に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を適用した後の指標等となっております。

2【事業の内容】

当第3四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3四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「中期経営計画2021」（2019年度～2021年度）に掲げる戦略方針に、新型コロナウイルス感染症影響による住まい方・働き方等の価値観の大きな変容への対応というテーマを加え、社会の変化とニーズの多様化に応える一歩先の商品やサービスの提供と、それらを通じた業績の改善・回復、ならびに企業価値の向上に取り組んでまいりました。

この結果、当第3四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。

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「第4 経理の状況 1 四半期連結財務諸表 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。

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、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 (うちリノベーションマンション) (戸) | — (154) | 7,405 (6,812) | — (207) | 9,385 (8,931) | — (53) | 1,979 (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 |

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。

c. 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 | — |

d. 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影響等により、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

(資産)

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。

(負債)

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。

(純資産)

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。

また、当第3四半期連結会計期間末の自己資本比率は、21.73%となりました。

(単位：百万円)

| | 前連結会計年度 | 当第3四半期 | 前連結会計年度末比 |
|------------|---------|---------|-----------|
| 総資産 | 143,513 | 152,518 | 9,005 |
| 総負債 | 108,531 | 118,817 | 10,285 |
| 純資産 | 34,981 | 33,701 | △1,279 |
| 自己資本比率 (%) | 24.00 | 21.73 | △2.27 |

(2) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

当第3四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。

(3) 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3四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3四半期会計期間末 現在発行数(株) (2021年12月31日) | 提出日現在発行数(株) (2022年2月10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) |
|----------------------------|-----------------------|----------------------|-----------------|----------------|-----------------------|----------------------|
| 2021年10月1日～ 2021年12月31日 | — | 33,911,219 | — | 5,000 | — | 154 |

(5)【大株主の状況】

当四半期会計期間は第3四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(6) 【議決権の状況】

当第3四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（2021年9月30日）に基づく株主名簿による記載をしております。

① 【発行済株式】

(2021年12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 26,600 | — | — |
| 完全議決権株式 (その他) | 普通株式 33,858,900 | 338,589 | (注) |
| 単元未満株式 | 普通株式 25,719 | — | — |
| 発行済株式総数 | 33,911,219 | — | — |
| 総株主の議決権 | — | 338,589 | — |

(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】

(2021年12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 | 26,600 | — | 26,600 | 0.08 |
| 計 | — | 26,600 | — | 26,600 | 0.08 |

(注) 当第3四半期会計期間末日現在の自己株式数は、26,746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3四半期連結会計期間（自2021年10月1日至2021年12月31日）及び第3四半期連結累計期間（自2021年4月1日至2021年12月31日）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。

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 (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 | ※1 55,136 | ※1 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 |

【注記事項】

(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。

(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 (2021年3月31日) | 当第3四半期連結会計期間 (2021年12月31日) |
|-----------|-------------------------|-------------------------------|
| 住宅ローン利用顧客 | 15,616百万円 | 3,016百万円 |

(四半期連結損益計算書関係)

※1. 売上高の季節的変動

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)及び当第3四半期連結累計期間(自2021年4月1日至2021年12月31日)

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、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3四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3四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) |
|-------|--|--|
| 減価償却費 | 175百万円 | 185百万円 |

(株主資本等関係)

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. 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. 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. 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 |
|----------------------|-------|-----------------|---------------------|------------|------------|-------|
| 2021年6月24日 定時株主総会 | 普通株式 | 237 | 7 | 2021年3月31日 | 2021年6月25日 | 利益剰余金 |

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】

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。

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報は、「注記事項（セグメント情報等）」に記載のとおりであります。

(1株当たり情報)

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) |
|--------------------------------------|--|--|
| 1株当たり四半期純損失(△) | △31円69銭 | △32円53銭 |
| (算定上の基礎) | | |
| 親会社株主に帰属する四半期純損失(△) (百万円) | △1,073 | △1,102 |
| 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損失 (△) (百万円) | △1,073 | △1,102 |
| 普通株式の期中平均株式数 (株) | 33,876,450 | 33,884,556 |

(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

2022年 2月10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

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 下 田 琢 磨

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2021年4月1日から2022年3月31日までの連結会計年度の第3四半期連結会計期間（2021年10月1日から2021年12月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（2021年4月1日から2021年12月31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。

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2021年12月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する第3四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、継続企業の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. 上記の四半期レビュー報告書の原本は当社（四半期報告書提出会社）が別途保管しております。

2. XBR 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】 | 2022年2月10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53期第3四半期（自 2021年10月1日 至 2021年12月31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。