

# 四半期報告書

(第54期第2四半期)

自 2022年7月1日

至 2022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 役員の状況 ..... 8

### 第4 経理の状況 ..... 9

#### 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 ..... 20

## 第二部 提出会社の保証会社等の情報 ..... 21

[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11月11日
【四半期会計期間】	第54期第2四半期（自 2022年7月1日 至 2022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】	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53期 第2四半期 連結累計期間	第54期 第2四半期 連結累計期間	第53期
会計期間	自 2021年4月1日 至 2021年9月30日	自 2022年4月1日 至 2022年9月30日	自 2021年4月1日 至 2022年3月31日
売上高 (百万円)	42,843	44,973	107,349
経常利益又は経常損失 (△) (百万円)	318	△1,043	2,610
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)	127	△82	1,703
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	224	330	1,796
純資産額 (百万円)	35,028	36,810	36,607
総資産額 (百万円)	139,899	158,350	145,210
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)	3.75	△2.46	50.29
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 (%)	24.62	22.78	24.81
営業活動によるキャッシュ・ フロー (百万円)	△16,311	△21,032	△10,547
投資活動によるキャッシュ・ フロー (百万円)	△196	△336	△745
財務活動によるキャッシュ・ フロー (百万円)	7,248	14,599	13,093
現金及び現金同等物の四半期末 (期末)残高 (百万円)	21,941	26,314	33,049

回次	第53期 第2四半期 連結会計期間	第54期 第2四半期 連結会計期間
会計期間	自 2021年7月1日 至 2021年9月30日	自 2022年7月1日 至 2022年9月30日
1株当たり四半期純利益 (円)	24.87	48.55

- (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。

#### 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、新型コロナウイルス感染症で悪化した業績の回復・向上と将来のさらなる成長に向けて「中期経営計画2026」（2022年度～2026年度）を策定し、事業・財務基盤の強化と新たな事業創造、ESG経営の実践を通じて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、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レジデンシャル事業において減収減益となった一方で、ソリューション事業において増収となったこと及び工事事業において増収増益となったこと等から、売上高449億73百万円（前年同期比5.0%増）、営業損失9億96百万円（前年同期は営業利益6億13百万円）、経常損失10億43百万円（前年同期は経常利益3億18百万円）を計上いたしました。また、当社の連結子会社であるCosmos Australia Pty Ltdの解散及び清算を決議したことにより、将来減算一時差異に対する繰延税金資産を追加計上したこと等から、法人税等調整額（益）9億8百万円を計上いたしました。その結果、親会社株主に帰属する四半期純損失82百万円（前年同期は親会社株主に帰属する四半期純利益1億27百万円）を計上いたしました。

なお、当社グループでは、販売費及び一般管理費等の固定費は各四半期に概ね均等に発生する一方で、不動産販売においては物件の引渡時に収益を認識するため、物件の引渡時期により四半期ごとの業績に偏重が生じる傾向があります。当連結会計年度における新築マンション及び収益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見込みであることから、当第2四半期連結累計期間の売上高及び利益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不動産販売事業の契約進捗は、新築マンション及び収益不動産等において順調に進捗していることから、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	42,843	44,973	2,130	5.0
売上総利益	7,408	6,004	△1,403	△18.9
販売費及び一般管理費	6,794	7,001	207	3.0
営業利益又は営業損失（△）	613	△996	△1,610	—
経常利益又は経常損失（△）	318	△1,043	△1,361	—
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（△）	127	△82	△209	—

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減少したこと等により、売上高146億69百万円（前年同期比12.6%減）、セグメント損失1億58百万円（前年同期はセグメント利益5億2百万円）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	16,788	14,669	△2,119	△12.6
新築マンション・一戸建販売	9,427	8,235	△1,192	△12.6
リノベーションマンション販売	7,018	6,099	△918	△13.1
その他（不動産仲介・海外事業等）	342	334	△8	△2.5
セグメント利益又はセグメント損失（△）	502	△158	△661	—

※新築マンション・一戸建販売には、新築タウンハウス及び宅地分譲を含んでおります。

※リノベーションマンション販売には、物件保有期間中の賃貸収入を含んでおります。

<引渡数・売上高・売上総利益率>

	前第2四半期			当第2四半期		
	引渡数（戸）	売上高（百万円）	売上総利益率（%）	引渡数（戸）	売上高（百万円）	売上総利益率（%）
新築マンション	180	8,696	18.0	151	6,913	18.2
リノベーションマンション	156	6,702	14.7	115	5,894	15.0

※新築マンションには、新築タウンハウスを含んでおります。

※共同事業物件における戸数については、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、棚卸資産評価損は含めておりません。

<契約進捗率>

（2022年9月30日現在）

	引渡予定（戸）	契約済（戸）	契約進捗率（%）
通期 新築マンション	440	328	74.5
リノベーションマンション	316	127	40.2

<完成在庫>

（2022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）	144	312	168
（うち未契約完成在庫）	(129)	(295)	(166)

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、収益不動産等販売において増収となった一方で、前年同期において高収益物件の引渡があったことによる反動等により、売上高237億83百万円（前年同期比9.6%増）、セグメント利益18億42百万円（同34.6%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	21,705	23,783	2,077	9.6
収益不動産等販売	13,487	15,798	2,310	17.1
不動産賃貸管理・運営	7,942	7,837	△104	△1.3
その他（不動産仲介等）	275	147	△127	△46.5
セグメント利益	2,815	1,842	△972	△34.6

※収益不動産等販売には、共同出資型不動産、賃料収入及び土地売却を含んでおります。

<引渡数・売上高・売上総利益率>

	前第2四半期			当第2四半期		
	引渡数 （棟）	売上高 （百万円）	売上総利益率 （%）	引渡数 （棟）	売上高 （百万円）	売上総利益率 （%）
収益不動産等販売 （うち一棟物件）	5	7,926	19.3	11	13,445	14.3

※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。

※売上総利益率の算出に際し、棚卸資産評価損は含めておりません。

c. 宿泊事業

宿泊事業におきましては、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から、売上高10億55百万円（前年同期比171.8%増）、セグメント損失18億円（前年同期はセグメント損失15億65百万円）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	388	1,055	667	171.8
ホテル施設販売	—	—	—	—
ホテル施設運営	388	1,055	667	171.8
セグメント損失（△）	△1,565	△1,800	△235	—

d. 工事業

工事業におきましては、オフィス移転・内装工事の受注が増加したこと等により、売上高56億18百万円（前年同期比29.1%増）、セグメント利益61百万円（前年同期はセグメント損失1億25百万円）を計上いたしました。

<工事業の業績>

（単位：百万円）

	前第2四半期	当第2四半期	前年同期比	増減率（%）
売上高	4,352	5,618	1,266	29.1
セグメント利益又はセグメント損失（△）	△125	61	187	—

## 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1,583億50百万円となり、前連結会計年度末比131億39百万円増加いたしました。これは主に、現金及び預金が減少した一方で、販売用不動産及び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1,215億40百万円となり、前連結会計年度末比129億36百万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2四半期連結会計期間末の純資産合計は368億10百万円となり、前連結会計年度末比2億2百万円増加いたしました。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一方で、為替換算調整勘定が増加し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、22.78%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	145,210	158,350	13,139
総負債	108,603	121,540	12,936
純資産	36,607	36,810	202
自己資本比率 (%)	24.81	22.78	△2.03

## (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、263億14百万円となりました。〔前年同四半期連結会計期間末は219億41百万円〕

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、主に棚卸資産が172億72百万円増加したことや、仕入債務が19億44百万円減少したことから、210億32百万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163億11百万円の減少〕

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2億5百万円あったことや、無形固定資産の取得による支出が1億30百万円あったことから、3億36百万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1億96百万円の減少〕

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124億53百万円あった一方で、短期借入金が47億91百万円増加したことや、長期借入れによる収入が212億75百万円あったことから、145億99百万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72億48百万円の増加〕

## (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) (2022年9月30日)	提出日現在発行数(株) (2022年11月11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 スタンダード市場	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)
2022年7月1日～ 2022年9月30日	—	33,911,219	—	5,000	—	154

## (5) 【大株主の状況】

(2022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	63.89
時津 昭彦	大阪市北区	771	2.30
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)	400	1.19
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	1.19
山路 孟	大阪府東大阪市	327	0.98
株式会社SBI証券	東京都港区六本木一丁目6番1号	325	0.97
円田 陽一	奈良県大和高田市	320	0.95
三津 久直	兵庫県淡路市	237	0.71
黒田 孝井	長野県伊那市	206	0.61
楽天証券株式会社	東京都港区青山二丁目6番21号	192	0.57
計	—	24,610	73.37

## (6) 【議決権の状況】

## ① 【発行済株式】

(2022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 370,300	—	—
完全議決権株式(その他)	普通株式 33,515,800	335,158	(注)
単元未満株式	普通株式 25,119	—	—
発行済株式総数	33,911,219	—	—
総株主の議決権	—	335,158	—

(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】

(2022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	370,300	—	370,300	1.09
計	—	370,300	—	370,300	1.09

(注) 自己株式は、譲渡制限付株式報酬制度に基づく無償取得により212,547株増加し、2022年5月23日開催の取締役会決議に基づく東京証券取引所における市場買付により130,900株増加しております。

## 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 2022年7月1日 至 2022年9月30日）及び第2四半期連結累計期間（自 2022年4月1日 至 2022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。

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 (2022年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2022年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	33,049	26,314
受取手形、売掛金及び契約資産	1,811	2,325
販売用不動産	56,517	64,570
仕掛販売用不動産	40,057	49,534
その他の棚卸資産	106	434
その他	3,513	3,514
貸倒引当金	△4	△0
流動資産合計	135,052	146,692
固定資産		
有形固定資産	1,402	1,546
無形固定資産	264	402
投資その他の資産		
投資有価証券	1,156	1,078
長期貸付金	61	69
繰延税金資産	1,164	2,246
その他	6,136	6,344
貸倒引当金	△28	△31
投資その他の資産合計	8,491	9,708
固定資産合計	10,158	11,657
資産合計	145,210	158,350

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2022年9月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	4,879	2,934
短期借入金	33,804	38,595
1年内返済予定の長期借入金	13,956	15,354
債権流動化債務	2,900	2,900
未払法人税等	443	45
賞与引当金	705	479
役員賞与引当金	59	28
不動産特定共同事業出資受入金	8,354	9,550
その他	5,659	5,884
流動負債合計	70,762	75,770
固定負債		
長期借入金	33,773	41,514
その他	4,067	4,255
固定負債合計	37,840	45,769
負債合計	108,603	121,540
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	26,846	26,527
自己株式	△13	△71
株主資本合計	37,556	37,178
その他の包括利益累計額		
為替換算調整勘定	△1,529	△1,108
その他の包括利益累計額合計	△1,529	△1,108
非支配株主持分	580	740
純資産合計	36,607	36,810
負債純資産合計	145,210	158,350

## (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 2021年4月1日 至 2021年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)
売上高	※2 42,843	※2 44,973
売上原価	35,434	38,968
売上総利益	7,408	6,004
販売費及び一般管理費	※1 6,794	※1 7,001
営業利益又は営業損失(△)	613	△996
営業外収益		
受取配当金	6	508
持分法による投資利益	10	17
その他	27	8
営業外収益合計	44	534
営業外費用		
支払利息	217	269
資金調達費用	120	202
投資有価証券評価損	—	99
その他	2	8
営業外費用合計	340	580
経常利益又は経常損失(△)	318	△1,043
特別損失		
固定資産除却損	8	0
特別損失合計	8	0
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(△)	309	△1,043
法人税、住民税及び事業税	24	13
過年度法人税等	—	△58
法人税等調整額	176	△908
法人税等合計	200	△953
四半期純利益又は四半期純損失(△)	108	△90
非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	△18	△7
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(△)	127	△82

## 【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 2021年4月1日 至 2021年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)
四半期純利益又は四半期純損失(△)	108	△90
その他の包括利益		
為替換算調整勘定	115	421
その他の包括利益合計	115	421
四半期包括利益	224	330
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	244	347
非支配株主に係る四半期包括利益	△20	△16

## (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 2021年4月1日 至 2021年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022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 又は税金等調整前四半期純損失 (△)	309	△1,043
減価償却費	121	118
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△2	△3
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△278	△226
役員賞与引当金の増減額 (△は減少)	△38	△30
持分法による投資損益 (△は益)	△10	△17
受取利息及び受取配当金	△6	△508
支払利息	217	269
売上債権及び契約資産の増減額 (△は増加)	2,911	△512
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△9,260	△17,272
仕入債務の増減額 (△は減少)	△3,676	△1,944
未払金の増減額 (△は減少)	△565	△516
前受金及び契約負債の増減額 (△は減少)	△1,519	879
預り金の増減額 (△は減少)	△4,410	△287
その他	433	187
小計	△15,776	△20,910
利息及び配当金の受取額	6	508
利息の支払額	△220	△273
法人税等の支払額	△320	△358
営業活動によるキャッシュ・フロー	△16,311	△21,032
<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	△153	△205
無形固定資産の取得による支出	△43	△130
その他	—	0
投資活動によるキャッシュ・フロー	△196	△336
<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)	3,000	4,791
長期借入れによる収入	13,225	21,275
長期借入金の返済による支出	△8,346	△12,453
不動産特定共同事業出資受入れによる収入	1,350	3,400
不動産特定共同事業出資返還による支出	△1,770	△2,204
自己株式の取得による支出	△0	△58
非支配株主からの払込みによる収入	29	87
配当金の支払額	△237	△237
その他	△3	△1
財務活動によるキャッシュ・フロー	7,248	14,599
現金及び現金同等物に係る換算差額	16	35
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△9,244	△6,735
現金及び現金同等物の期首残高	31,186	33,049
現金及び現金同等物の四半期末残高	※1 21,941	※1 26,314

## 【注記事項】

(会計方針の変更)

(時価の算定に関する会計基準の適用指針の適用)

「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日。以下「時価算定会計基準適用指針」という。)を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準適用指針第27-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準適用指針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、当該会計基準適用指針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)

(グループ通算制度を適用する場合の会計処理及び開示に関する取扱いの適用)

当社及び国内連結子会社は、第1四半期連結会計期間から、連結納税制度からグループ通算制度へ移行しております。これに伴い、法人税及び地方法人税並びに税効果会計の会計処理及び開示については、「グループ通算制度を適用する場合の会計処理及び開示に関する取扱い」(実務対応報告第42号 2021年8月12日。以下「実務対応報告第42号」という。)に従っております。また、実務対応報告第42号第32項(1)に基づき、実務対応報告第42号の適用に伴う会計方針の変更による影響はないものとみなしております。

(新型コロナウイルス感染症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2023年3月期末には感染症影響以前の稼働水準に近づき、宿泊事業以外の報告セグメントにおける影響は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 (2022年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2022年9月30日)
住宅ローン利用顧客	5,404百万円	3,679百万円

(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 2021年4月1日 至 2021年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)
販売促進費	931百万円	840百万円
人件費	2,370	2,463
賞与引当金繰入額	417	384
役員賞与引当金繰入額	34	28
退職給付費用	48	44
支払手数料	763	798
租税公課	765	749

※2. 売上高の季節的変動

前第2四半期連結累計期間(自 2021年4月1日 至 2021年9月30日)及び当第2四半期連結累計期間(自 2022年4月1日 至 2022年9月30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. 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 2021年4月1日 至 2021年9月30日)及び当第2四半期連結累計期間(自 2022年4月1日 至 2022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 2021年4月1日 至 2021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
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. 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。

II 当第2四半期連結累計期間(自 2022年4月1日 至 2022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
2022年6月28日 定時株主総会	普通株式	237	7	2022年3月31日	2022年6月29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 2021年4月1日 至 2021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	16,458	14,076	381	3,937	34,853
その他の収益(注)2	330	7,628	—	30	7,989
外部顧客への売上高	16,788	21,704	381	3,968	42,843
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	0	6	383	391
計	16,788	21,705	388	4,352	43,234
セグメント利益又はセグメント損失(△)	502	2,815	△1,565	△125	1,626

	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	—	34,853
その他の収益(注)2	—	7,989
外部顧客への売上高	—	42,843
セグメント間の内部売上高又は振替高	△391	—
計	△391	42,843
セグメント利益又はセグメント損失(△)	△1,012	613

(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△1,012百万円には、セグメント間取引消去△21百万円、各セグメントに配賦していない全社費用△990百万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. 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。

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。

Ⅱ 当第2四半期連結累計期間（自 2022年4月1日 至 2022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	14,433	14,146	1,051	5,445	35,077
その他の収益（注）2	235	9,635	—	24	9,895
外部顧客への売上高	14,669	23,782	1,051	5,470	44,973
セグメント間の内部売上高又は振替高	0	0	4	148	153
計	14,669	23,783	1,055	5,618	45,126
セグメント利益又はセグメント損失（△）	△158	1,842	△1,800	61	△55

	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	—	35,077
その他の収益（注）2	—	9,895
外部顧客への売上高	—	44,973
セグメント間の内部売上高又は振替高	△153	—
計	△153	44,973
セグメント利益又はセグメント損失（△）	△941	△996

（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△941百万円には、セグメント間取引消去5百万円、各セグメントに配賦していない全社費用△946百万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. 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）に基づく賃貸収入及び「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」（会計制度委員会報告第15号 2014年11月4日）の対象となる不動産の譲渡等であります。

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損失と調整を行っております。

(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 2021年4月1日 至 2021年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022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(△)	3円75銭	△2円46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)	127	△82
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)	127	△82
普通株式の期中平均株式数(株)	33,884,591	33,678,330

(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。

(重要な後発事象)

(連結子会社の解散及び清算)

当社は、2022年10月31日開催の取締役会において、連結子会社であるCosmos Australia Pty Ltdの解散及び清算について決議いたしました。

1. 解散及び清算の理由

1989年11月に、オーストラリアにCosmos Australia Pty Ltdを設立し、同社及び同社の連結子会社にてホテル・リゾート運営事業を行っておりましたが、2018年に同事業から撤退し、また、不動産事業等のその他事業を当社の連結子会社であるCosmos Australia Holdings Pty Ltdに移管したことから、Cosmos Australia Pty Ltdを解散及び清算することといたしました。

2. 解散する子会社の概要

- (1) 名称 Cosmos Australia Pty Ltd
- (2) 所在地 オーストラリア ニューサウスウェールズ州 ノースシドニー市
- (3) 事業内容 不動産コンサルティング等
- (4) 資本金 110百万豪ドル
- (5) 議決権の所有割合 当社100%

3. 日程

現地の法令に基づき、当該連結子会社において解散の決議を行い、必要な手続きが完了次第、清算終了となる見込みです。

4. 解散に伴う影響

同社の解散及び清算の決議により、当第2四半期連結累計期間において、同社への投資に係る将来減算一時差異に対する繰延税金資産を8億95百万円計上しております。また、清算終了時において、同社への投資に係る為替換算調整勘定を取崩すことによる損失を計上する見込みであります。なお、当第2四半期連結会計期間末における同社に対する為替換算調整勘定は12億7百万円(為替差損)ですが、今後の為替レートにより変動します。

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11月11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2022年4月1日から2023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（2022年7月1日から2022年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（2022年4月1日から2022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2022年9月30日現在の財政状態並びに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. 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】	2022年11月11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54期第2四半期（自 2022年7月1日 至 2022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。