

平成 21 年 10 月 26 日

各 位

会 社 名 株式会社コスモスイニシア  
代表者名 代表取締役社長 高木 嘉幸  
( JASDAQ コード 8844 )  
問合せ先 経営企画部長 野崎 勇一  
( TEL. 03-3580-2680 )

## たな卸資産評価損及び事業再生損失の計上並びに 平成 22 年 3 月期第 2 四半期累計期間の業績見込みと 前年同期実績との差異に関するお知らせ

当社は、平成 22 年 3 月期第 2 四半期におきまして、たな卸資産評価損及び事業再生損失を計上する見込みとなりましたので、下記のとおりお知らせいたします。

また、事業再生計画に盛り込まれている大規模物件を中心とした事業内容の見直しなどによる当第 2 四半期累計期間の業績への影響について精査し、平成 22 年 3 月期第 2 四半期累計期間の業績見込みと前年同期実績との差異につきましても、併せてお知らせいたします。

### 記

#### 1. たな卸資産評価損

当第 2 四半期（連結・個別）におきまして、保有するたな卸資産について将来の事業収益性の見直しを図ったことから、たな卸資産評価損約 2,500 百万円を売上原価に計上する見込みであります。

#### 2. 事業再生損失（特別損失）

事業再生損失の主な項目、計上理由は以下のとおりであります。

##### (1) 販売用不動産の簿価切下げ額

事業再生計画に基づき、今後の事業再生を確実なものとするために、大規模物件を中心に事業化を中止するなど、抜本的に事業内容を見直したことによる販売用不動産の簿価切下げ額約 10,400 百万円を連結損益及び個別損益に計上する見込みであります。

##### (2) 減損損失

事業再生計画に基づき、売却する方針である固定資産（独身寮 3 棟）について、当該固定資産の帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額約 380 百万円を減損損失として連結損益・個別損益に計上する見込みであります。

※平成 21 年 9 月 28 日付で公表しました「固定資産譲渡並びに特別損失の発生に関するお知らせ」及び本日公表しております「固定資産の一部譲渡中止に関するお知らせ」につきましても併せてご覧ください。

##### (3) 追加負担額

事業再生計画に基づき、早期退職費用の増加額（連結約 480 百万円、個別約 320 百万円）及び事業再生 ADR 手続関連費用を追加負担額として連結損益に約 1,100 百万円、個別損益に約 940 百万円を計上する見込みであります。

※平成21年8月28日付で公表しました「希望退職者募集に関するお知らせ」及び本日公表しております「希望退職者募集の結果に関するお知らせ」につきましても併せてご覧ください。

3. 平成22年3月期第2四半期累計期間（平成21年4月1日～平成21年9月30日）の業績見込みと前年同期実績との差異

(1) 連結業績見込みと前年同期実績の差異

(単位：百万円)

	売上高	営業利益	経常利益	当期純利益
今回予想 (A)	97,000	△1,000	△3,000	△6,300
前期実績 (B) (平成21年3月期第2四半期)	74,472	△5,852	△7,815	△9,406
増減額 (A-B)	22,528	4,852	4,815	3,106
増減率	30.3%	—	—	—

不動産販売事業におきましては、新築マンションの引渡戸数が前年同期比1,364戸増加することに伴い同346億円の増収を見込む一方で、事業化中止等に伴う土地売却を含めた土地・その他においては同117億円の減収を見込んでおり、不動産販売事業全体の売上高が同226億円の増収となる見込みであります。また、不動産管理事業、不動産賃貸事業及びその他事業におきましては、ほぼ前年同期並みの売上高となる見込みであることから、当第2四半期累計期間の売上高は同225億円増収の970億円を見込んでおります。

また、人件費をはじめとした一般管理費の削減を実施したことや、前年同期に計上しましたたな卸資産評価損が約14億円減少する見込みであるなど、不動産販売事業におきまして大幅に増益となることから、営業利益は前年同期比48億円改善の△10億円、経常利益は同48億円改善の△30億円を見込んでおります。

一方で、今後の事業再生を確実なものとするために、大規模物件を中心に事業化を中止するなど、改めて事業内容を見直したことや、人員削減に伴う早期退職費用の追加負担など事業再生損失119億円を特別損失として計上する見込みであり、平成21年9月28日付で公表しました「事業再生ADR手続の成立及び債務免除等の金融支援に関するお知らせ」に記載のとおり、子会社株式譲渡益74億円を特別利益として計上する見込みであることから、当期純利益は前年同期比31億円改善の△63億円を見込んでおります。

(2) 個別業績見込みと前年同期実績の差異

(単位：百万円)

	売上高	営業利益	経常利益	当期純利益
今回予想 (A)	77,700	△3,000	△4,900	1,500
前期実績 (B) (平成21年3月期第2四半期)	54,419	△6,750	△7,807	△9,000
増減額 (A-B)	23,281	3,750	2,907	10,500
増減率	42.8%	—	—	—

売上高、営業利益につきましては、上記の連結業績見込みと前年同期実績の差異と同様に、不動産販売事業におきまして増収増益となる見込みであることから、当第2四半期累計期間の売上高は前年同期比232億円増収の777億円、営業利益は同37億円改善の△30億円を見込んでおります。

また、株式譲渡に伴い連結除外となった子会社からの受取配当金の減少などによる営業外収支の悪化などにより、経常利益は同29億円改善の△49億円を見込んでおります。

一方で、今後の事業再生を確実なものとするために、大規模物件を中心に事業化を中止するなど、改めて事業内容を見直したことや、人員削減に伴う早期退職費用の追加負担など事業再生損失117億円を特別損失として計上する見込みであり、平成21年9月28日付で公表しました「事業再生ADR手続の成立及び債務免除等の金融支援に関するお知らせ」に記載のとおり、子会社株式譲渡益140億円を特別利益として計上する見込みであることから、当期純利益は前年同期比105億円改善の15億円を見込んでお

ります。

#### 4. 今後の見通し

上記の「1. たな卸資産評価損」、「2. 事業再生損失（特別損失）」につきましては、平成 21 年 9 月 28 日付で公表しました平成 22 年 3 月期（連結・個別）の通期業績予想には織り込んでおります。

※本資料記載の業績予想に関しましては、本資料発表日現在において入手可能な情報及び将来の業績に影響を与える不確実な要因に係る本資料発表日現在における仮定を前提としております。今後、様々な要因によって、実際の業績が大きく異なる可能性があります。

以 上