

【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】	2019年11月12日
【四半期会計期間】	第51期第2四半期（自 2019年7月1日 至 2019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 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】	経理財務部 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50期 第2四半期 連結累計期間	第51期 第2四半期 連結累計期間	第50期
会計期間	自 2018年4月1日 至 2018年9月30日	自 2019年4月1日 至 2019年9月30日	自 2018年4月1日 至 2019年3月31日
売上高 (百万円)	41,991	43,182	104,606
経常利益 (百万円)	1,751	2,332	5,050
親会社株主に帰属する四半期 (当期)純利益 (百万円)	1,854	1,947	4,562
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	1,658	1,864	4,302
純資産額 (百万円)	27,177	31,338	29,839
総資産額 (百万円)	119,002	146,851	128,183
1株当たり四半期(当期) 純利益 (円)	54.71	57.55	134.55
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 (%)	22.84	21.31	23.27
営業活動によるキャッシュ・ フロー (百万円)	11,680	19,744	15,068
投資活動によるキャッシュ・ フロー (百万円)	3,052	123	3,145
財務活動によるキャッシュ・ フロー (百万円)	13,451	18,367	16,900
現金及び現金同等物の四半期末 (期末)残高 (百万円)	20,130	18,722	20,279

回次	第50期 第2四半期 連結会計期間	第51期 第2四半期 連結会計期間
会計期間	自 2018年7月1日 至 2018年9月30日	自 2019年7月1日 至 2019年9月30日
1株当たり四半期純利益 (円)	46.54	0.91

- (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。

なお、第1四半期連結会計期間より報告セグメントの区分を変更しております。詳細は、「第4 経理の状況

- 1 四半期連結財務諸表 注記事項(セグメント情報等)」に記載のとおりであります。

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。

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。

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、レジデンシャル事業において減収となった一方で、ソリューション事業、宿泊事業及び工事業において増収となったこと等により、売上高431億82百万円（前年同期比2.8%増）、営業利益25億35百万円（同28.3%増）、経常利益23億32百万円（同33.2%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益19億47百万円（同5.0%増）を計上いたしました。

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、2019年9月30日現在各々68.8%、52.9%であり、投資用不動産の販売も順調に進捗していること等から、業績は概ね計画通りに推移しております。

なお、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、当社グループ（当社及び当社の関係会社）の売上高の季節要因として、2020年3月期における新築マンション及び投資用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ため、当第2四半期連結累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2四半期	当第2四半期	前年同期比	増減率（%）
売上高	41,991	43,182	1,190	2.8
売上総利益	8,157	8,553	395	4.8
販売費及び一般管理費	6,181	6,018	163	2.6
営業利益	1,976	2,535	559	28.3
経常利益	1,751	2,332	581	33.2
親会社株主に帰属する四半期純利益	1,854	1,947	92	5.0

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増加した一方で、新築マンション及び新築一戸建の引渡戸数が減少したこと等により、売上高112億57百万円（前年同期比40.5%減）、セグメント損失2億97百万円（前年同期はセグメント利益9億42百万円）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	18,919	11,257	7,662	40.5
セグメント利益又はセグメント損失（ ）	942	297	1,240	

< 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)	217	10,797	47	1,837	171	8,959
新築一戸建(区画)	55	3,439	31	2,619	24	820
リノベーションマンション等		4,232		6,393		2,160
(うちリノベーションマンション)(戸)	(92)	(3,931)	(140)	(5,987)	(48)	(2,055)
不動産仲介その他		449		406		42
合計		18,919		11,257		7,662

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	19.5	16.8	2.7
新築一戸建	9.7	13.1	3.3
リノベーションマンション	13.3	15.9	2.6

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 >

(2019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	69	34	35
	(うち未契約完成在庫)	(65)	(32)	(33)
新築一戸建(区画)	完成在庫	26	24	2
	(うち未契約完成在庫)	(22)	(20)	(2)

< 販売状況 >

(2019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)	346	238	68.8
	新築一戸建(区画)	68	36	52.9
	リノベーションマンション(戸)	306	154	50.3

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、不動産賃貸管理等の転貸戸数が増加したことや、投資用不動産等及び不動産仲介その他において増収となったこと等により、売上高214億17百万円(同26.8%増)、セグメント利益31億73百万円(同57.6%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2四半期	当第2四半期	前年同期比	増減率(%)
売上高	16,886	21,417	4,531	26.8
セグメント利益	2,014	3,173	1,159	57.6

< 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		9,203		12,943		3,740
(うち一棟物件)(棟)	(5)	(4,649)	(9)	(7,185)	(4)	(2,536)
不動産賃貸管理等(戸)	9,594	7,444	10,440	7,685	846	240
不動産仲介その他		237		788		551
合計		16,886		21,417		4,531

投資用不動産等には、賃料収入及び土地売却を含んでおります。

< 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	22.0	16.2	5.8

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 >

(2019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)	20,300	7,185	35.4

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、アパートメントホテルにおいて開発物件の売却があったことや、運営物件の稼働施設数が増加したこと等により、売上高41億94百万円(同561.1%増)、セグメント利益3億75百万円(前年同期はセグメント損失3億49百万円)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	634	4,194	3,559	561.1
セグメント利益又はセグメント損失()	349	375	724	

d. 工事業

工事業におきましては、オフィス工事の受注が増加したこと等により、売上高66億91百万円(同33.3%増)、セグメント利益2億35百万円(同232.6%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	5,019	6,691	1,672	33.3
セグメント利益	70	235	164	232.6

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1,468億51百万円となり、前連結会計年度末比186億67百万円増加いたしました。これは主に、事業用地及び投資用不動産の取得が順調に進んだことにより、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1,155億13百万円となり、前連結会計年度末比171億68百万円増加いたしました。これは主に、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313億38百万円となり、前連結会計年度末比14億98百万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一方で、親会社株主に帰属する四半期純利益を計上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、21.31%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	128,183	146,851	18,667
総負債	98,344	115,513	17,168
純資産	29,839	31,338	1,498
自己資本比率(%)	23.27	21.31	1.95

(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、187億22百万円となりました。〔前年同四半期連結会計期間末は201億30百万円〕

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、主に税金等調整前四半期純利益23億27百万円を計上した一方で、事業用地及び投資用不動産の取得が進んだことにより、たな卸資産が205億35百万円増加したことから、197億44百万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116億80百万円の減少〕

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1億5百万円あったことから、1億23百万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30億52百万円の増加〕

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64億48百万円あった一方で、短期借入金が増加したことや、長期借入れによる収入が211億18百万円あったことから、183億67百万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134億51百万円の増加〕

(3) 事業上及び財務上の対処すべき課題

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。

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また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】

【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2四半期会計期間末 現在発行数(株) (2019年9月30日)	提出日現在発行数(株) (2019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】

【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

【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)
2019年7月1日～ 2019年9月30日		33,911,219		5,000		154

(5) 【大株主の状況】

(2019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	63.28
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)	355	1.05
三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社	東京都千代田区丸の内二丁目5番2号	305	0.90
山路 孟	大阪府東大阪市	287	0.85
GOLDMAN SACHS INTERNATIONAL (常任代理人 ゴールドマン・サックス証券株式会社)	133 FLEET STREET LONDON EC4A 2BB U.K. (東京都港区六本木六丁目10番1号)	266	0.79
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	253	0.75
時津 昭彦	大阪市北区	202	0.60
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
野村證券株式会社	東京都中央区日本橋一丁目9番1号	180	0.53
BNY GCM CLIENT ACCOUNT JPRD AC ISG (FE-AC) (常任代理人 株式会社三菱UFJ銀行)	PETERBOROUGH COURT 133 FLEET STREET LONDON EC4A 2BB UNITED KINGDOM (東京都千代田区丸の内二丁目7番1号)	173	0.51
計		23,637	69.80

(6) 【議決権の状況】

【発行済株式】

(2019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 45,400	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 33,838,200	338,382	(注)
単元未満株式	普通株式 27,619	-	-
発行済株式総数	33,911,219	-	-
総株主の議決権	-	338,382	-

(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。

【自己株式等】

(2019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	45,400	-	45,400	0.13
計		45,400	-	45,400	0.13

(注) 自己株式は、2019年6月24日に実施した自己株式立会外買付取引(ToSTNeT-3)による自己株式の買付により233,300株増加しており、2019年7月8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192,719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 2019年7月1日 至 2019年9月30日）及び第2四半期連結累計期間（自 2019年4月1日 至 2019年9月30日）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 (2019年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2019年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	20,279	18,722
受取手形及び売掛金	2,487	2,250
販売用不動産	55,788	64,836
仕掛販売用不動産	35,934	47,265
その他のたな卸資産	322	479
その他	3,054	3,382
貸倒引当金	8	8
流動資産合計	117,858	136,928
固定資産		
有形固定資産	412	480
無形固定資産	221	210
投資その他の資産		
投資有価証券	1,126	1,133
長期貸付金	120	120
繰延税金資産	2,219	2,183
その他	6,254	5,812
貸倒引当金	28	18
投資その他の資産合計	9,692	9,231
固定資産合計	10,325	9,923
資産合計	128,183	146,851

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2019年9月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	5,148	3,896
短期借入金	31,882	34,587
1年内返済予定の長期借入金	5,648	10,714
債権流動化債務	2,900	2,900
未払法人税等	898	474
賞与引当金	734	612
役員賞与引当金	45	37
不動産特定共同事業出資受入金	3,689	4,899
その他	7,616	7,473
流動負債合計	58,562	65,595
固定負債		
長期借入金	30,695	40,299
不動産特定共同事業出資受入金	4,480	4,720
その他	4,606	4,898
固定負債合計	39,781	49,917
負債合計	98,344	115,513
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	20,770	22,345
自己株式	2	22
株主資本合計	31,492	33,047
その他の包括利益累計額		
為替換算調整勘定	1,670	1,751
その他の包括利益累計額合計	1,670	1,751
非支配株主持分	17	41
純資産合計	29,839	31,338
負債純資産合計	128,183	146,851

(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 2018年 4月 1日 至 2018年 9月30日)	当第 2 四半期連結累計期間 (自 2019年 4月 1日 至 2019年 9月30日)
売上高	2 41,991	2 43,182
売上原価	33,833	34,628
売上総利益	8,157	8,553
販売費及び一般管理費	1 6,181	1 6,018
営業利益	1,976	2,535
営業外収益		
持分法による投資利益	8	12
海外不動産投資利益	-	77
その他	48	56
営業外収益合計	57	146
営業外費用		
支払利息	172	208
資金調達費用	100	140
その他	9	0
営業外費用合計	282	349
経常利益	1,751	2,332
特別利益		
固定資産売却益	-	0
海外事業撤退損失引当金戻入額	522	-
特別利益合計	522	0
特別損失		
固定資産除却損	10	4
その他	1	-
特別損失合計	12	4
税金等調整前四半期純利益	2,261	2,327
法人税、住民税及び事業税	362	346
法人税等調整額	44	35
法人税等合計	406	382
四半期純利益	1,854	1,945
非支配株主に帰属する四半期純損失 ()	-	2
親会社株主に帰属する四半期純利益	1,854	1,947

【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 2018年4月1日 至 2018年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)
四半期純利益	1,854	1,945
その他の包括利益		
為替換算調整勘定	196	80
その他の包括利益合計	196	80
四半期包括利益	1,658	1,864
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,658	1,867
非支配株主に係る四半期包括利益	-	2

(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 2018年4月1日 至 2018年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益	2,261	2,327
減価償却費	112	83
貸倒引当金の増減額(は減少)	7	10
賞与引当金の増減額(は減少)	231	121
役員賞与引当金の増減額(は減少)	40	8
海外事業撤退損失引当金の増減額(は減少)	592	-
持分法による投資損益(は益)	8	12
受取利息及び受取配当金	5	21
支払利息	172	208
売上債権の増減額(は増加)	1,903	236
たな卸資産の増減額(は増加)	10,763	20,535
差入保証金の増減額(は増加)	94	45
仕入債務の増減額(は減少)	67	1,251
前受金の増減額(は減少)	1,761	223
預り金の増減額(は減少)	188	218
その他	1,687	335
小計	11,000	18,811
利息及び配当金の受取額	5	21
利息の支払額	173	209
法人税等の支払額	513	744
営業活動によるキャッシュ・フロー	11,680	19,744
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	77	105
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による収入	503	-
貸付けによる支出	120	-
貸付金の回収による収入	2,785	-
その他	38	18
投資活動によるキャッシュ・フロー	3,052	123
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額(は減少)	6,417	2,715
長期借入れによる収入	16,169	21,118
長期借入金の返済による支出	10,981	6,448
債権流動化債務の純増減額(は減少)	2,900	-
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	750	-
自己株式の取得による支出	0	118
非支配株主からの払込みによる収入	-	27
配当金の支払額	303	372
その他	-	5
財務活動によるキャッシュ・フロー	13,451	18,367
現金及び現金同等物に係る換算差額	35	55
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	4,787	1,557
現金及び現金同等物の期首残高	15,342	20,279
現金及び現金同等物の四半期末残高	1 20,130	1 18,722

【注記事項】

(会計方針の変更)

国際財務報告基準を適用している子会社は、第1四半期連結会計期間より、国際財務報告基準第16号「リース」(以下「IFRS第16号」という。)を適用しております。これにより、リースの借手は、原則としてすべてのリースを貸借対照表に資産及び負債として計上することとしました。IFRS第16号の適用については、経過的な取扱いに従っております。

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軽微であります。

(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 (2019年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2019年9月30日)
住宅ローン利用顧客	5,451百万円	1,640百万円

(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2018年4月1日 至2018年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自2019年4月1日 至2019年9月30日)
販売促進費	890百万円	803百万円
人件費	2,265	2,024
賞与引当金繰入額	386	482
退職給付費用	37	40

2. 売上高の季節的変動

前第2四半期連結累計期間(自2018年4月1日至2018年9月30日)及び当第2四半期連結累計期間(自2019年4月1日至2019年9月30日)

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2018年4月1日至2018年9月30日)及び当第2四半期連結累計期間(自2019年4月1日至2019年9月30日)

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)

前第2四半期連結累計期間(自 2018年4月1日 至 2018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	効力発効日	配当の原資
2018年6月22日 定時株主総会	普通株式	305	9	2018年3月31日	2018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。

当第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	効力発効日	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	効力発効日	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。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第2四半期連結累計期間(自 2018年4月1日 至 2018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	海外事業	計
売上高						
外部顧客への売上高	18,919	16,885	634	4,720	831	41,991
セグメント間の内部売上高又は振替高	-	0	-	298	-	298
計	18,919	16,886	634	5,019	831	42,290
セグメント利益又はセグメント損失()	942	2,014	349	70	26	2,704

	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	-	41,991
セグメント間の内部売上高又は振替高	298	-
計	298	41,991
セグメント利益又はセグメント損失()	728	1,976

(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 728百万円には、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 733百万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。

当第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。

2. 報告セグメントの変更等に関する事項

前第1四半期連結会計期間において、当社の連結子会社であるCosmos Australia Pty Ltdが所有するKBRV Resort Operations Pty Ltdの全株式を譲渡したことに伴い、ホテル・リゾート運営事業から撤退したことから、第1四半期連結会計期間より「海外事業」セグメントを廃止しております。

また、「ソリューション事業」に含まれていた「宿泊事業」が拡大したことにより、報告セグメントとして記載する方法に変更しております。

これにより、報告セグメントの区分を従来の「レジデンシャル事業」「ソリューション事業」「工事業業」「海外事業」から、「レジデンシャル事業」「ソリューション事業」「宿泊事業」「工事業業」に変更しております。

なお、前第2四半期連結累計期間のセグメント情報については、変更後の報告セグメントの区分に基づき作成したものを開示しております。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益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 2018年4月1日 至 2018年9月30日)	当第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株当たり四半期純利益	54円71銭	57円55銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益(百万円)	1,854	1,947
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(百万円)	1,854	1,947
普通株式の期中平均株式数(株)	33,906,777	33,847,238

(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】

2019年11月7日開催の取締役会において、次のとおり中間配当を行う事を決議いたしました。

(イ) 配当金の総額・・・・・・・・・・169百万円

(ロ) 1株当たりの金額・・・・・・・・・・5円00銭

(ハ) 支払請求の効力発生日及び支払開始日・・・2019年12月6日

(注) 2019年9月30日現在の株主名簿に記載又は記録された株主に対し、支払いを行います。

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

2019年11月11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 岡本健一郎 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 桂雄一郎 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2019年4月1日から2020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（2019年7月1日から2019年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（2019年4月1日から2019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。

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2019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. 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。