



JASDAQ

平成 17 年 3 月期 第 1 四半期財務・業績の概況（連結）

平成 16 年 8 月 6 日

会社名 株式会社リクルートコスモス

(コード番号：8844 登録銘柄)

(URL <http://www.rcg.co.jp>)

代表者 役職名 代表取締役社長 重田 里志

問合せ先 責任者役職名 常務取締役管理本部長 町田 公志

TEL:(03) 5440 4010

1. 四半期財務情報の作成等に係る事項

会計処理の方法における簡便な方法の採用の有無 : 無
最近連結会計年度からの会計処理の方法の変更の有無 : 無
連結及び持分法の適用範囲の異動の有無 : 無

2. 平成 17 年 3 月期第 1 四半期財務・業績の概況（平成 16 年 4 月 1 日～平成 16 年 6 月 30 日）

(1) 経営成績（連結）の進捗状況

	売上高	営業利益	経常利益	四半期(当期) 純利益
17年3月期第1四半期	百万円 % 34,514 6.0	百万円 % 1,651 -	百万円 % 796 -	百万円 % 682 -
16年3月期第1四半期	32,571 -	- -	- -	- -
(参考)16年3月期	192,801	9,669	5,829	2,068

	1株当たり四半期 (当期)純利益	潜 在 株 式 調 整 後 1株当たり四半期 (当期)純利益
17年3月期第1四半期	円 銭 11.86	円 銭 -
16年3月期第1四半期	-	-
(参考)16年3月期	35.75	-

(注)売上高、営業利益等におけるパーセント表示は、対前年同四半期増減率を示しております。

四半期業績の開示は売上高を除き当四半期より実施しておりますので、売上高を除く前年同四半期の実績及び増減率については記載しておりません。

〔経営成績（連結）の進捗状況に関する定性的情報等〕

当四半期の経営成績は、売上高 345 億 14 百万円（対前年同期比 6.0% 増）、営業利益 16 億 51 百万円、経常利益 7 億 96 百万円、四半期純利益 6 億 82 百万円となり、概ね予想通りの業績となりました。

事業の種類別セグメントの業績概況は以下の通りであります。

【不動産販売事業】

不動産販売事業におきましては、一次取得者向けのマンション分譲を中心に営業活動を展開し、当四半期中に 1,001 戸を引渡しました。また、戸建住宅は 53 戸を引渡しました。その結果、営業収益 226 億 40 百万円（同 5.3% 増）、営業利益 13 億 1 百万円となりました。また、当四半期における契約の状況は、マンションの期中契約高が前年同期に比べて 23.8% 増の 276 億 68 百万円（1,175 戸）となり、当四半期末の契約残高は同 31.2% 増の 728 億 48 百万円（2,745 戸）となりました。戸建住宅の期中契約高は同 38.1% 増の 28 億 80 百万円（52 戸）となり、当四半期末の契約残高は同 29.2% 減の 15 億 44 百万円（28 戸）となりました。

【不動産管理事業】

不動産管理事業におきましては、マンションの管理戸数が前年同期末に比べて 7,585 戸増加の 110,359 戸と堅調に推移した結果、営業収益 44 億 49 百万円（同 5.2% 増）、営業利益 3 億 53 百万円となりました。

【不動産賃貸事業】

不動産賃貸事業におきましては、マンションの転貸（サブリース）事業を中心に展開した結果、営業収益 26 億 58 百万円（同 4.0% 減） 営業損失 14 百万円となりました。

【その他の事業】

不動産仲介事業、工事事業等を含めたその他の事業におきましては、営業収益 53 億 26 百万円（同 3.4% 増） 営業損失 13 百万円となりました。

(2)財政状態（連結）の変動状況

	総 資 産	株 主 資 本	株主資本比率	1 株当たり 株 主 資 本
17 年 3 月期第 1 四半期	281,256 百万円	50,521 百万円	18.0 %	877.67 円 銭
16 年 3 月期第 1 四半期	-	-	-	-
(参考)16 年 3 月期	299,472	49,988	16.7	868.18

(注)四半期の財政状態の開示は当四半期より実施しておりますので、前年同四半期の財政状態については記載しておりません。

[財政状態（連結）の変動状況に関する定性的情報等]

当四半期末における資産合計は、前期末と比べて 18,216 百万円減少し、281,256 百万円となりました。これは、主に現金及び預金、売掛金並びにたな卸資産の減少により流動資産が減少したことによります。

一方、負債合計は、前期末と比べて 18,779 百万円減少し、229,342 百万円となりました。これは、主に支払手形及び買掛金、預り金が減少したことによります。なお、資本合計は、利益剰余金及びその他有価証券評価差額金等の増加により、前期末と比べて 532 百万円増加し、50,521 百万円となりました。

(3)平成 17 年 3 月期の連結業績予想（平成 16 年 4 月 1 日 ~ 平成 17 年 3 月 31 日）

	売上高	経常利益	当期純利益
中 間 期	81,000 百万円	2,300 百万円	1,800 百万円
通 期	180,000	7,000	2,500

(参考) 1 株当たり予想当期純利益（通期） 43 円 43 銭

[業績予想に関する定性的情報等]

当中間期及び通期の業績予想につきましては、当初予想（平成 16 年 5 月 21 日公表済み）に変更はございません。

本資料及び添付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、事業環境の変化を含む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。

添付資料

- (1) 営業収益及び契約の状況
- (2) 第 1 四半期連結貸借対照表
- (3) 第 1 四半期連結損益計算書
- (4) 第 1 四半期連結剰余金計算書
- (5) セグメント情報

[添付資料]

(1) 営業収益及び契約の状況

営業収益実績

当第1四半期の営業収益実績を事業の種類別セグメントごとに示すと、次のとおりであります。

区分	当第1四半期 (自 至 平成16年4月1日 平成16年6月30日)			前年同期増減		
	数量	金額 (百万円)	比率(%)	数量	金額 (百万円)	増減率 (%)
不動産販売事業						
中高層住宅(戸)	1,001	19,404	56.2	344	3,509	22.1
戸建住宅(戸)	53	2,992	8.7	27	817	21.5
土地・建物(棟)	-	243	0.7	-	1,553	86.5
(m ²)	793.1			18,593.3		
計(戸)	1,054	22,640	65.6	317	1,138	5.3
(棟)	-			-		
(m ²)	793.1			18,593.3		
不動産管理事業						
不動産管理(戸)	110,359	4,449	12.9	7,585	219	5.2
(棟)	319			22		
不動産賃貸事業		2,658	7.7		110	4.0
その他事業						
不動産仲介		314	0.9		249	44.2
工事		2,666	7.7		312	13.3
その他		2,344	6.8		112	5.0
計		5,326	15.4		175	3.4
連結消去		559	1.6		519	48.2
合計		34,514	100.0		1,943	6.0

(注) 1. 上記の金額には消費税等は含まれておりません。

2. 不動産販売高の数量はそれぞれ販売戸数・販売棟数・販売面積を表し、不動産管理収入の数量はそれぞれ管理戸数・管理棟数を表しております。
3. セグメント間の取引については相殺消去しております。

期中契約高

当第1四半期の不動産販売事業・不動産仲介事業の期中契約高は、次のとおりであります。

区分	当第1四半期 (自 平成16年4月1日 至 平成16年6月30日)			前年同期増減		
	数量	金額 (百万円)	比率(%)	数量	金額 (百万円)	増減率 (%)
不動産販売事業						
中高層住宅(戸)	1,175	27,668	82.4	249	5,327	23.8
戸建住宅(戸)	52	2,880	8.6	6	794	38.1
土地・建物(棟) (m ²)	1 5,615.0	2,747 5,615.0	8.2	1 4,152.3	2,357 4,152.3	604.8
計(戸) (棟) (m ²)	1,227 1 5,615.0	33,295	99.2	255 1 4,152.3	8,478	34.2
不動産仲介事業		262	0.8		20	7.2
合計		33,558	100.0		8,458	33.7

(注)上記の金額には消費税等は含まれておりません。

契約残高

当第1四半期の不動産販売事業・不動産仲介事業の契約残高は、次のとおりであります。

区分	当第1四半期 (平成16年6月30日)			前年同期増減		
	数量	金額 (百万円)	比率(%)	数量	金額 (百万円)	増減率 (%)
不動産販売事業						
中高層住宅(戸)	2,745	72,848	93.6	295	17,338	31.2
戸建住宅(戸)	28	1,544	2.0	20	636	29.2
土地・建物(棟) (m ²)	1 4,821.8	2,765 4,821.8	3.6	1 3,359.2	2,375 3,359.2	609.5
計(戸) (棟) (m ²)	2,773 1 4,821.8	77,158	99.2	275 1 3,359.2	19,077	32.8
不動産仲介事業		641	0.8		31	5.2
合計		77,800	100.0		19,109	32.6

(注)上記の金額には消費税等は含まれておりません。

(2) 第1四半期連結貸借対照表

(単位:百万円)

資産の部			
科 目	期 別	当連結第1四半期末 平成16年6月30日現在	前連結会計年度 平成16年3月31日現在
流動資産		168,723	187,181
現金及び預金		16,321	26,042
受取手形及び売掛金		3,113	6,264
たな卸資産		130,751	133,862
繰延税金資産		2,640	2,893
その他の		15,938	18,197
貸倒引当金		41	77
固定資産		112,532	112,291
有形固定資産		49,405	49,586
建物及び構築物		8,759	8,895
土地		33,713	33,772
建設仮勘定		6,000	6,000
その他の		931	917
無形固定資産		916	947
投資その他の資産		62,210	61,756
投資有価証券		43,795	43,276
長期貸付金		7,783	7,591
繰延税金資産		2,758	2,963
更生債権その他 これに準ずる債権		21,730	21,735
その他の		8,300	8,545
貸倒引当金		22,159	22,354
資産合計		281,256	299,472
			18,216

(単位:百万円)

負 債 の 部			
科 目	期 別	当連結第1四半期末 平成16年6月30日現在	前連結会計年度 平成16年3月31日現在
流 動 負 債		164,933	181,532
支 払 手 形 及 び 買 掛 金		37,148	43,029
短 期 借 入 金		107,104	104,437
未 払 法 人 税 等		52	734
預 り 金		6,760	17,106
賞 与 引 当 金		665	1,558
そ の 他		13,200	14,665
固 定 負 債		64,408	66,589
長 期 借 入 金		55,506	58,039
繰 延 税 金 負 債		18	45
退 職 給 付 引 当 金		1,199	1,158
役 員 退 職 慰 労 引 当 金		333	366
事 業 損 失 引 当 金		406	461
そ の 他		6,945	6,519
負 債 合 計		229,342	248,121
少 数 株 主 持 分		1,392	1,362
資 本 の 部			
資 本 金		35,238	35,238
資 本 剰 余 金		3,336	3,336
利 益 剰 余 金		10,316	10,075
その他の有価証券評価差額金		2,169	1,887
為替換算調整勘定		529	539
自 己 株 式		11	9
資 本 合 計		50,521	49,988
負債、少數株主持分及び資本合計		281,256	299,472
			18,216

(3)第1四半期連結損益計算書

(単位:百万円)

		期 別	当連結第1四半期 自 平成16年4月1日 至 平成16年6月30日		前連結会計年度 自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日	
科 目			金 額	比 率	金 額	比 率
経常 営業 損益 の部	営業 収 益		34,514	100.0 %	192,801	100.0 %
	営業 費 用		32,862		183,131	
	営 業 原 価		27,308	79.1	159,452	82.7
	販 売 費 及 び 一 般 管 理 費		5,554	16.1	23,679	12.3
営業 外 損益 の部	営 業 利 益		1,651	4.8	9,669	5.0
	営業 外 収 益		192	0.5	458	0.2
	受 取 利 息		6		29	
	受 取 配 当 金		100		106	
	施 設 貸 料		37		155	
特別 損益 の部	そ の 他		48		166	
	営業 外 費 用		1,047	3.0	4,298	2.2
	支 払 利 息		977		3,937	
	そ の 他		70		361	
特 別 損 益 の 部	經 常 利 益		796	2.3	5,829	3.0
	特 別 利 益		224	0.6	258	0.1
	固 定 資 産 売 却 益		-		1	
	投 資 有 価 証 券 売 却 益		-		125	
	貸 倒 引 当 金 戻 入 益		224		131	
	特 別 損 失		23	0.0	2,758	1.4
	固 定 資 產 除 却 損		0		12	
	固 定 資 產 売 却 損		-		2,597	
	投 資 有 価 証 券 等 評 価 損		-		-	
	貸 倒 引 当 金 繰 入 額		1		146	
	そ の 他		22		2	
	税引前第1四半期(当期)純利益		997	2.9	3,328	1.7
	法 人 税 、 住 民 税 及 び 事 業 税		9	0.0	1,153	0.6
	法 人 税 等 調 整 額		239	0.7	121	0.1
	少 数 株 主 利 益		65	0.2	227	0.1
第1四半期(当期)純利益			682	2.0	2,068	1.1

(4) 第1四半期連結剰余金計算書

	当連結第1四半期 自 平成16年4月1日 至 平成16年6月30日	前連結会計年度 自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日
区分	金額(百万円)	金額(百万円)
(資本剰余金の部)		
資本剰余金期首残高		
資本準備金期首残高	3,336	3,336
資本剰余金第1四半期 (期末)残高	3,336	3,336
(利益剰余金の部)		
利益剰余金期首残高		
連結剰余金期首残高	10,075	10,075
利益剰余金増加高		
第1四半期(当期)純利益	682	682
利益剰余金減少高		
配当金	431	431
役員賞与	9	10
新規連結による剰余金減少高	-	441
利益剰余金第1四半期 (期末)残高	10,316	10,075

(5) セグメント情報

(1) 事業の種類別セグメント情報

当第1四半期連結会計期間（自 平成16年4月1日 至 平成16年6月30日）

	不動産販売事業 (百万円)	不動産管理事業 (百万円)	不動産賃貸事業 (百万円)	その他 (百万円)	計 (百万円)	消去又は全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高							
(1)外部顧客に対する売上高	22,640	4,228	2,651	4,994	34,514	-	34,514
(2)セグメント間の内部売上高又は振替高	-	220	6	331	559	(559)	-
計	22,640	4,449	2,658	5,326	35,073	(559)	34,514
営業費用	21,338	4,096	2,672	5,339	33,446	(584)	32,862
営業利益	1,301	353	(14)	(13)	1,626	24	1,651

前連結会計年度（自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日）

	不動産販売事業 (百万円)	不動産管理事業 (百万円)	不動産賃貸事業 (百万円)	その他 (百万円)	計 (百万円)	消去又は全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高							
(1)外部顧客に対する売上高	144,241	16,029	10,782	21,747	192,801	-	192,801
(2)セグメント間の内部売上高又は振替高	-	1,139	38	3,583	4,761	(4,761)	-
計	144,241	17,169	10,820	25,330	197,562	(4,761)	192,801
営業費用	137,197	15,905	10,760	24,224	188,087	(4,956)	183,131
営業利益	7,043	1,264	59	1,106	9,474	194	9,669

(注) 1. 事業区分は売上集計区分によっております。

2. 各事業の主な内容

不動産販売事業.....中高層住宅、戸建住宅及び土地・建物の販売

不動産管理事業.....中高層住宅、オフィスビル、厚生施設などの管理運営

不動産賃貸事業.....中高層住宅、オフィスビルの賃貸及び転貸(サブリース)

その他.....不動産の仲介、工事、海外事業他

(2) 所在地別セグメント情報

当第1四半期連結会計期間（自平成16年4月1日 至平成16年6月30日）及び前連結会計年度（自平成15年4月1日至平成16年3月31日）

本邦の売上高は、全セグメントの売上高の合計に占める割合が90%超であるため、所在地別セグメント情報の記載を省略しております。

(3) 海外売上高

当第1四半期連結会計期間（自平成16年4月1日 至平成16年6月30日）及び前連結会計年度（自平成15年4月1日至平成16年3月31日）

海外売上高は、連結売上高の10%未満であるため、海外売上高の記載を省略しております。