



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

T E L : (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
	百万円 %	百万円 %	百万円 %	百万円 %
17 年 3 月期第 1 四半期	34,514 6.0	1,651 -	796 -	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
	円 銭	円 銭
17 年 3 月期第 1 四半期	11.86	-
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 戸を引渡いたしました。また、戸建住宅は 53 戸を引渡いたしました。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
	百万円	百万円	%	円 銭
17 年 3 月期第 1 四半期	281,256	50,521	18.0	877.67
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
	百万円	百万円	百万円
中 間 期	81,000	2,300	1,800
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 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)	1,001	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)	1	2,747	8.2	1	2,357	604.8
(㎡)	5,615.0			4,152.3		
計(戸)	1,227	33,295	99.2	255	8,478	34.2
(棟)	1			1		
(㎡)	5,615.0			4,152.3		
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)	1	2,765	3.6	1	2,375	609.5
(㎡)	4,821.8			3,359.2		
計(戸)	2,773	77,158	99.2	275	19,077	32.8
(棟)	1			1		
(㎡)	4,821.8			3,359.2		
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			
期 別 科 目	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	増 減 ()
流 動 資 産	168,723	187,181	18,458
現 金 及 び 預 金	16,321	26,042	9,720
受 取 手 形 及 び 売 掛 金	3,113	6,264	3,150
た な 卸 資 産	130,751	133,862	3,110
繰 延 税 金 資 産	2,640	2,893	253
そ の 他	15,938	18,197	2,258
貸 倒 引 当 金	41	77	35
固 定 資 産	112,532	112,291	241
有 形 固 定 資 産	49,405	49,586	180
建 物 及 び 構 築 物	8,759	8,895	136
土 地	33,713	33,772	59
建 設 仮 勘 定	6,000	6,000	-
そ の 他	931	917	14
無 形 固 定 資 産	916	947	31
投 資 そ の 他 の 資 産	62,210	61,756	453
投 資 有 価 証 券	43,795	43,276	519
長 期 貸 付 金	7,783	7,591	191
繰 延 税 金 資 産	2,758	2,963	204
更 生 債 権 そ の 他	21,730	21,735	4
こ れ に 準 ず る 債 権			
そ の 他	8,300	8,545	244
貸 倒 引 当 金	22,159	22,354	195
資 産 合 計	281,256	299,472	18,216

(単位:百万円)

負 債 の 部			
期 別 科 目	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	増 減 ()
流 動 負 債	164,933	181,532	16,598
支 払 手 形 及 び 買 掛 金	37,148	43,029	5,881
短 期 借 入 金	107,104	104,437	2,667
未 払 法 人 税 等	52	734	681
預 り 金	6,760	17,106	10,345
賞 与 引 当 金	665	1,558	892
そ の 他	13,200	14,665	1,465
固 定 負 債	64,408	66,589	2,180
長 期 借 入 金	55,506	58,039	2,532
繰 延 税 金 負 債	18	45	27
退 職 給 付 引 当 金	1,199	1,158	40
役 員 退 職 慰 労 引 当 金	333	366	33
事 業 損 失 引 当 金	406	461	54
そ の 他	6,945	6,519	426
負 債 合 計	229,342	248,121	18,779
少 数 株 主 持 分	1,392	1,362	30
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	241
その他有価証券評価差額金	2,169	1,887	282
為 替 換 算 調 整 勘 定	529	539	10
自 己 株 式	11	9	1
資 本 合 計	50,521	49,988	532
負債、少数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 科 目		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	
		金 額	比 率	金 額	比 率
経常損益の部	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	
	施設賃貸料	37		155	
	その他	48		166	
特別損益の部	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	
	経常利益	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
	固定資産除却損	0		12	
税引前第1四半期(当期)純利益	固定資産売却損	-		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	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	8,520	8,520
利益剰余金増加高				
第 1 四半期 (当期) 純利益	682	682	2,068	2,068
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	71	513
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。