



平成17年3月期 第3四半期財務・業績の概況（連結）

平成17年2月10日

会 社 名 株式会社リクルートコスモス

(JASDAQ コード番号：8844)

(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3四半期財務・業績の概況（平成16年4月1日～平成16年12月31日）

(1) 経営成績（連結）の進捗状況 (注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

	売 上 高	営業利益	経常利益
	百万円 %	百万円 %	百万円 %
17年3月期第3四半期	124,134 (0.4)	8,263 (-)	5,420 (-)
16年3月期第3四半期	123,579 (-)	- (-)	- (-)
(参考)16年3月期	192,801 (7.1)	9,669 (1.8)	5,829 (4.1)

	四半期(当期)純利益	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
	百万円 %	円 銭	円 銭
17年3月期第3四半期	3,909 (-)	67.93	-
16年3月期第3四半期	- (-)	-	-
(参考)16年3月期	2,068 (6.0)	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平成17年3月期第1四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〕

当第3四半期の経営成績は、売上高1,241億34百万円（対前年同期比 0.4%増）、営業利益82億63百万円、経常利益54億20百万円、四半期純利益39億9百万円となり、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、当第3四半期中に2,959戸を引渡いたしました。また、戸建住宅は198戸を引渡いたしました。その結果、営業収益885億11百万円（同 0.2%増）、営業利益67億21万円となりました。また、当第3四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25.3%減の711億80百万円（2,851戸）となり、当第3四半期末の契約残高は同4.8%減の696億90百万円（2,463戸）となりました。戸建住宅の期中契約高は同 34.7%増の135億70百万円（285戸）となり、当第3四半期末の契約残高は同 111戸増の54億63百万円（116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7,316戸増加の113,653戸と堅調に推移した結果、営業収益133億96百万円（同 4.8%増）、営業利益10億63百万円となりました。

【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79億89百万円（同 2.2%減）、営業損失1億22百万円となりました。

【その他の事業】

不動産仲介事業、工事業等を含めたその他の事業におきましては、営業収益173億31百万円（同 2.6%減）、営業利益5億81百万円となりました。

(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3四半期	293,400	53,528	18.2	930.08
16年3月期第3四半期	-	-	-	-
(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平成17年3月期第1四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〕

当第3四半期における資産合計は、前期末と比べて60億71百万円減少し、2,934億円となりました。これは主に現金及び預金並びに売掛金が減少する一方で、たな卸資産が増加したことにより流動資産が48億86百万円減少し、有形固定資産の売却等により固定資産が11億85百万円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97億75百万円減少し、2,383億46百万円となりました。これは主に支払手形及び買掛金が減少した一方で、長期・短期を合わせた借入金が増加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35億40百万円増加し、535億28百万円となりました。

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
通 期	188,000	9,300	2,300

（参考）1株当たり予想当期純利益（通期） 39円96銭

〔業績予想に関する定性的情報等〕

通期の業績予想については「平成17年3月期業績予想及び期末配当予想の修正に関するお知らせ」（平成17年2月10日付け）を別途開示しております。

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、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3四半期連結貸借対照表
- (3) 第3四半期連結損益計算書
- (4) 第3四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3四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3四半期 自 平成16年 4月 1日 至 平成16年12月31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)	2,959	66,075	53.2	225	5,089	7.2
戸建住宅(戸)	198	9,763	7.9	88	3,992	29.0
土地・建物(棟)	3	12,672	10.2	2	9,284	274.1
(㎡)	28,762.6			2,782.0		
計(戸)	3,157	88,511	71.3	313	202	0.2
(棟)	3			2		
(㎡)	28,762.6			2,782.0		
不動産管理事業						
不動産管理(戸)	113,653	13,396	10.8	7,316	609	4.8
(棟)	322			17		
不動産賃貸事業		7,989	6.4		178	2.2
その他事業						
不動産仲介		1,059	0.9		809	43.3
工事		8,727	7.0		591	7.3
その他		7,544	6.1		238	3.1
計		17,331	14.0		456	2.6
連結消去		3,094	2.5		378	10.9
合計		124,134	100.0		555	0.4

(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. 不動産販売高の土地・建物には、宅地分譲36区画を含めております。

4. 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3四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3四半期 自 平成16年 4月 1日 至 平成16年12月31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)	2,851	71,180	77.9	870	24,089	25.3
戸建住宅(戸)	285	13,570	14.9	76	3,497	34.7
土地・建物(棟)	3	5,525	6.0	2	3,755	212.1
(㎡)	30,839.8			23,612.0		
計(戸)	3,136	90,277	98.8	794	16,836	15.7
(棟)	3			2		
(㎡)	30,839.8			23,612.0		
不動産仲介事業		1,103	1.2		363	24.8
合計		91,380	100.0		17,200	15.8

(注)1. 上記の金額には消費税等は含まれておりません。

2. 不動産販売契約高の土地・建物には、宅地分譲 50 区画を含めております。

契約残高

当第3四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3四半期 平成16年12月31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)	2,463	69,690	91.1	255	3,479	4.8
戸建住宅(戸)	116	5,463	7.1	111	5,241	2,363.2
土地・建物(棟)	-	723	0.9	-	544	302.5
(㎡)	2,980.9			2,347.3		
計(戸)	2,579	75,877	99.2	144	2,306	3.1
(棟)	-			-		
(㎡)	2,980.9			2,347.3		
不動産仲介事業		611	0.8		122	25.1
合計		76,489	100.0		2,429	3.3

(注)1. 上記の金額には消費税等は含まれておりません。

2. 不動産販売契約残高の土地・建物には、宅地分譲 22 区画を含めております。

(2) 第 3 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 3 四半期末 平成16年12月31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	182,295	187,181	4,886
現 金 及 び 預 金	18,335	26,042	7,707
受 取 手 形 及 び 売 掛 金	2,889	6,264	3,374
有 価 証 券	6	-	6
た な 卸 資 産	138,516	133,862	4,653
繰 延 税 金 資 産	2,548	2,893	345
そ の 他	20,033	18,197	1,835
貸 倒 引 当 金	33	77	44
固 定 資 産	111,105	112,291	1,185
有 形 固 定 資 産	48,544	49,586	1,042
建 物 及 び 構 築 物	8,535	8,895	360
土 地	33,113	33,772	659
そ の 他	6,895	6,917	22
無 形 固 定 資 産	597	947	350
投 資 そ の 他 の 資 産	61,963	61,756	206
投 資 有 価 証 券	43,569	43,276	293
繰 延 税 金 資 産	2,851	2,963	111
更 生 債 権 そ の 他	21,303	21,735	431
こ れ に 準 ず る 債 権			
そ の 他	16,004	16,136	132
貸 倒 引 当 金	21,765	22,354	588
資 産 合 計	293,400	299,472	6,071

(単位:百万円)

負 債 の 部			
期 別 科 目	当連結第3四半期末 平成16年12月31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	158,489	181,532	23,042
支払手形及び買掛金	33,497	43,029	9,531
短期借入金	97,677	104,437	6,760
未払法人税等	175	734	558
賞与引当金	787	1,558	770
その他の	26,351	31,772	5,420
固 定 負 債	79,856	66,589	13,267
長期借入金	72,230	58,039	14,191
繰延税金負債	-	45	45
退職給付引当金	1,372	1,158	213
役員退職慰労引当金	357	366	9
事業損失引当金	282	461	178
その他の	5,614	6,519	904
負 債 合 計	238,346	248,121	9,775
少 数 株 主 持 分	1,525	1,362	163
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	13,442	10,075	3,366
その他有価証券評価差額金	2,071	1,887	184
為替換算調整勘定	545	539	5
自己株式	15	9	5
資 本 合 計	53,528	49,988	3,540
負債、少数株主持分及び資本合計	293,400	299,472	6,071

(3) 第3四半期連結損益計算書

(単位:百万円)

期 別 科 目		当連結第3四半期 自 平成16年 4月 1 日 至 平成16年12月31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	124,134	100.0%	192,801	100.0%
	営業費用	115,870		183,131	
	営業原価	99,103	79.8	159,452	82.7
	販売費及び一般管理費	16,766	13.5	23,679	12.3
	営業利益	8,263	6.7	9,669	5.0
	営業外収益	334	0.3	458	0.2
	受取利息	15		29	
	受取配当金	110		106	
	施設賃貸料	108		155	
	その他の	99		166	
特別損益の部	営業外費用	3,177	2.6	4,298	2.2
	支払利息	2,945		3,937	
	その他の	231		361	
	経常利益	5,420	4.4	5,829	3.0
	特別利益	207	0.2	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	207		131	
	特別損失	782	0.7	2,758	1.4
	固定資産除却損	7		12	
	固定資産売却損	750		2,597	
	貸倒引当金繰入額	-		146	
	その他の	25		2	
	税引前第3四半期(当期)純利益	4,845	3.9	3,328	1.7
	法人税、住民税及び事業税	454	0.4	1,153	0.6
	法人税等調整額	285	0.2	121	0.1
	少数株主利益	195	0.2	227	0.1
	第3四半期(当期)純利益	3,909	3.1	2,068	1.1

(4) 第 3 四半期連結剰余金計算書

	当連結第 3 四半期 自 平成16年 4月 1 日 至 平成16年12月31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 3 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 3 四半期 (当期) 純利益	3,909	3,909	2,068	2,068
利益剰余金減少高				
配当金	483		431	
役員賞与	9		10	
新規連結による剰余金 減少高	49	543	71	513
利益剰余金第 3 四半期 (期末) 残高		13,442		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3四半期連結会計期間（自 平成16年4月1日 至 平成16年12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	88,511	12,620	7,969	15,033	124,134	-	124,134
(2)セグメント間の内部売上高又は振替高	-	775	19	2,298	3,094	(3,094)	-
計	88,511	13,396	7,989	17,331	127,229	(3,094)	124,134
営業費用	81,789	12,333	8,111	16,750	118,984	(3,113)	115,870
営業利益	6,721	1,063	(122)	581	8,244	19	8,263

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3四半期連結会計期間（自平成16年4月1日 至平成16年12月31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3四半期連結会計期間（自平成16年4月1日 至平成16年12月31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。