



平成18年3月期 第3四半期財務・業績の概況（連結）

平成18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 町田 公志

問 合 せ 先 責任者役職名 グループ戦略室長 高野 慎一

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18年3月期第3四半期財務・業績の概況（平成17年4月1日～平成17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 %
18年3月期第3四半期	149,504 (20.4)	12,970 (57.0)	10,321 (90.4)
17年3月期第3四半期	124,134 (0.4)	8,263 (-)	5,420 (-)
(参考)17年3月期	190,803 (1.0)	13,451 (39.1)	9,426 (61.7)

	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
18年3月期第3四半期	76,407 (-)	813.86	-
17年3月期第3四半期	3,909 (-)	67.93	-
(参考)17年3月期	2,518 (21.7)	43.69	-

（注）1. 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。但し、四半期業績は売上高を除き17年3月期より開示しておりますので、売上高を除く17年3月期第3四半期の対前年同四半期増減率については記載しておりません。

2. 18年3月期第3四半期の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、潜在株式は存在するものの1株当たり四半期純損失であるため記載しておりません。また、17年3月期第3四半期の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益及び17年3月期の潜在株式調整後1株当たり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。

〔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1,495億4百万円（対前年同期比 20.4%増）、営業利益129億70百万円（同 57.0%増）、経常利益103億21百万円（同 90.4%増）となり、概ね計画通りの業績となりました。また、固定資産の減損会計適用による減損損失251億29百万円を含め、「資産の再構築」の実施に伴い、総額881億63百万円の特別損失を当中間期に計上したことなどにより、当第3四半期純損失は764億7百万円となりました。

事業の種類別セグメントの業績概況は以下のとおりであります。

【不動産販売事業】

不動産販売事業におきましては、当第3四半期中にマンション2,252戸、戸建住宅400戸、土地・建物25物件を引渡したことにより、営業収益1,112億87百万円（同 25.7%増）、営業利益110億79百万円（同 64.8%増）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6,009戸増加の119,662戸と堅調に推移したことなどにより、営業収益138億81百万円（同 3.6%増）、営業利益12億円（同 13.0%増）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、新規物件の受託、既存物件の稼働率改善などにより、営業収益80億18百万円（同 0.4%増）、営業利益0百万円（同 1億22百万円増）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198億94百万円（同 14.5%増）、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
18年3月期第3四半期	210,678	28,135	13.4	15.81
17年3月期第3四半期	293,400	53,528	18.2	930.08
(参考)17年3月期	329,253	52,259	15.9	908.09

〔財政状態（連結）の変動状況に関する定性的情報等〕

当第3四半期末の資産合計は2,106億78百万円、負債合計は1,809億49百万円及び資本合計は281億35百万円となりました。

資産・負債・資本の変動状況は以下のとおりであります。

資産

「資産の再構築」における販売用不動産評価減の実施などによるたな卸資産の減少520億5百万円、固定資産の減損会計適用に伴う有形固定資産の減少262億77百万円並びにリクルート株式、ファーストファイナンス株式の売却などによる投資有価証券の減少322億84百万円などにより、資産合計は対前期末比1,185億75百万円減少いたしました。

負債

第三者割当増資等で得た資金及び投資有価証券の売却代金などを原資として、有利子負債の圧縮に努めたことにより、負債合計は同944億59百万円減少いたしました。

資本

第三者割当増資や一部新株予約権の行使及び有価証券評価差額金の計上等による資本増加があった一方で、当第3四半期純損失の計上により、資本合計は同241億24百万円減少いたしました。

なお、臨時株主総会の承認を経て、減資並びに資本準備金等の減少を実施（平成17年11月1日効力発生）したことにより、資本金は113億28百万円、資本剰余金は764億34百万円となりました。

3. 平成18年3月期の連結業績予想（平成17年4月1日～平成18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
今 回	224,000	18,500	71,000
前 回	223,000	17,500	71,000
増減額	1,000	1,000	-

（参考）1株当たり予想当期純利益（通期） 662円75銭

〔業績予想に関する定性的情報等〕

通期の連結業績予想につきましては、長期保有販売用不動産の売却が順調に推移し、計画以上に収益改善が見込めることから、売上高、経常利益ともに前回の業績予想（平成17年11月18日公表済み）を上回る見通しであります。また、固定資産の売却に伴い、約13億39百万円の特別利益を計上（平成18年1月30日公表済み）する一方で、当期は大幅な損失計上となることから、税効果会計における繰延税金資産の一部取崩しを見込んでおり、これらの影響を含めた当期純損失は前回予想に変更はございません。

各指標の算出式については、次頁をご参照ください。

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定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

「期中平均株式数（連結）」（自己株式控除後）

（単位：株）

	18年3月期第3四半期	17年3月期第3四半期	17年3月期
普通株式	94,881,232	57,558,763	57,555,907
優先株式	25,600,000	—	—
第1回A種優先株式	11,500,000	—	—
第1回B種優先株式	10,100,000	—	—
第1回C種優先株式	4,000,000	—	—

「期末発行済株式数（連結）」（自己株式控除後）

（単位：株）

	18年3月期第3四半期	17年3月期第3四半期	17年3月期
普通株式	108,952,877	57,552,575	57,544,014
優先株式	25,600,000	—	—
第1回A種優先株式	11,500,000	—	—
第1回B種優先株式	10,100,000	—	—
第1回C種優先株式	4,000,000	—	—

「平成18年3月期第3四半期財務・業績の概況（連結）」指標算式

1株当たり四半期（当期）純利益

$$\frac{\text{四半期（当期）純利益} - \text{普通株主に帰属しない金額}}{\text{普通株式の期中平均株式数} - \text{普通株式の期中平均自己株式数}}$$

株主資本比率

$$\frac{\text{四半期（当期）末資本の部合計}}{\text{四半期（当期）末負債の部合計} + \text{四半期（当期）末資本の部合計}} \times 100$$

1株当たり株主資本

$$\frac{\text{四半期（当期）末資本の部合計額} - \text{四半期（当期）末優先株式発行総額} - \text{普通株主に帰属しない金額}}{\text{普通株式の四半期（当期）末発行済株式数} - \text{四半期（当期）末の普通株式の自己株式数}}$$

「平成18年3月期の連結業績予想」指標算式

1株当たり予想当期純利益（通期）

$$\frac{\text{予想当期純利益} - \text{普通株主に帰属しない予想金額}}{\text{普通株式の四半期末発行済株式数} - \text{普通株式の期末発行済自己株式数}}$$

〔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	当連結第3四半期 自 平成17年4月1日 至 平成17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)	2,252	67,507	45.1	707	1,449	2.2
戸建住宅 (区画)	400	19,412	13.0	166	8,507	78.0
土地・建物(物件数)	25	24,367	16.3	18	12,818	111.0
計		111,287	74.4		22,775	25.7
不動産管理事業						
不動産管理 (戸)	119,662	13,881	9.3	6,009	485	3.6
(棟)	331			9		
不動産賃貸事業		8,018	5.4		29	0.4
その他事業						
不動産仲介		1,448	1.0		389	36.7
工事		9,862	6.6		1,134	13.0
その他		8,583	5.7		1,038	13.8
計		19,894	13.3		2,562	14.8
連結消去		3,576	2.4		482	15.6
合計		149,504	100.0		25,370	20.4

(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・販売区画数・販売物件数を表し、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 . 不動産販売高の戸建住宅には、建築条件付区画分譲 57 区画、1,796 百万円を含めております。

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	当連結第3四半期 自 平成17年4月1日 至 平成17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)	2,570	71,279	59.7	281	116	0.2
戸建住宅 (区画)	395	18,766	15.7	60	3,568	23.5
土地・建物(物件数)	35	27,832	23.3	29	23,892	606.3
計		117,879	98.7		27,576	30.5
不動産仲介事業		1,589	1.3		486	44.1
合計		119,468	100.0		28,062	30.7

(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戸建住宅には、建築条件付区画分譲 39 区画、1,203 百万円を含めております。

契約残高

当第3四半期末の不動産販売事業・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	当連結第3四半期末 平成17年12月31日現在			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)	2,885	73,146	90.2	422	3,455	5.0
戸建住宅 (区画)	85	3,419	4.2	53	2,793	45.0
土地・建物(物件数)	13	4,058	5.0	13	4,058	-
計		80,623	99.4		4,720	6.2
不動産仲介事業		481	0.6		129	21.2
合計		81,105	100.0		4,591	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. 不動産販売契約残高の戸建住宅には、建築条件付区画分譲 6 区画、197 百万円を含めております。

(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	前連結会計年度 平成17年 3 月31日現在	当連結第 3 四半期末 平成17年12月31日現在	増 減 ()	前連結第 3 四半期末 平成16年12月31日現在
流 動 資 産	224,602	166,009	58,592	182,295
現 金 及 び 預 金	25,777	22,286	3,490	18,335
受取手形及び売掛金	6,727	3,635	3,091	2,889
た な 卸 資 産	169,678	117,672	52,005	138,516
販売用不動産前渡金	10,047	16,025	5,977	14,805
繰 延 税 金 資 産	2,953	2,722	231	2,548
そ の 他	9,562	3,759	5,802	5,233
貸 倒 引 当 金	145	93	51	33
固 定 資 産	104,651	44,669	59,982	111,105
有 形 固 定 資 産	42,072	15,794	26,277	48,544
建 物 及 び 構 築 物	7,270	3,084	4,186	8,535
土 地	28,034	12,092	15,941	33,113
そ の 他	6,766	617	6,148	6,895
無 形 固 定 資 産	588	1,066	477	597
投 資 そ の 他 の 資 産	61,991	27,808	34,182	61,963
投 資 有 価 証 券	43,768	11,483	32,284	43,569
繰 延 税 金 資 産	2,706	1,194	1,511	2,851
更 生 債 権 そ の 他	21,323	21,333	9	21,303
こ れ に 準 ず る 債 権				
そ の 他	15,998	15,543	454	16,004
貸 倒 引 当 金	21,806	21,747	59	21,765
資 産 合 計	329,253	210,678	118,575	293,400

(単位:百万円)

負 債 の 部				
期 別 科 目	前連結会計年度 平成17年 3 月31日現在	当連結第 3 四半期末 平成17年12月31日現在	増 減 ()	前連結第 3 四半期末 平成16年12月31日現在
流 動 負 債	195,857	106,467	89,389	158,489
支 払 手 形 及 び 買 掛 金	42,046	33,927	8,119	33,497
短 期 借 入 金	108,372	39,473	68,899	97,677
未 払 法 人 税 等	791	526	264	175
賞 与 引 当 金	1,598	938	660	787
そ の 他	43,048	31,602	11,445	26,351
固 定 負 債	79,551	74,481	5,070	79,856
長 期 借 入 金	72,037	65,127	6,910	72,230
退 職 給 付 引 当 金	1,403	1,525	122	1,372
役 員 退 職 慰 労 引 当 金	369	336	33	357
事 業 損 失 引 当 金	273	2,925	2,652	282
そ の 他	5,468	4,567	900	5,614
負 債 合 計	275,408	180,949	94,459	238,346
少 数 株 主 持 分	1,585	1,594	8	1,525
資 本 の 部				
資 本 金	35,238	11,328	23,909	35,238
資 本 剰 余 金	3,336	76,434	73,097	3,336
利 益 剰 余 金	11,927	64,483	76,410	13,442
その他有価証券評価差額金	2,188	4,667	2,478	2,071
為 替 換 算 調 整 勘 定	413	218	632	545
自 己 株 式	18	30	12	15
資 本 合 計	52,259	28,135	24,124	53,528
負債、少数株主持分及び資本合計	329,253	210,678	118,575	293,400

(3) 第 3 四半期連結損益計算書

(単位:百万円)

科 目		期 別		前連結第 3 四半期		当連結第 3 四半期		増 減 ()		前連結会計年度	
				自 平成16年 4 月 1 日		自 平成17年 4 月 1 日				自 平成16年 4 月 1 日	
				至 平成16年12月31日		至 平成17年12月31日				至 平成17年 3 月31日	
		金 額	比 率	金 額	比 率	金 額	比 率	金 額	増減率	金 額	比 率
経 営 損 益 の 常 部	営 業 収 益	124,134	100.0	149,504	100.0	25,370	20.4	190,803	100.0		
	営 業 費 用	115,870		136,533		20,663		177,352			
	営 業 原 価	99,103	79.8	117,267	78.4	18,163	18.3	154,304	80.9		
	販 売 費 及 び 一 般 管 理 費	16,766	13.5	19,266	12.9	2,499	14.9	23,048	12.1		
	営 業 利 益	8,263	6.7	12,970	8.7	4,707	57.0	13,451	7.0		
	営 業 外 収 益	334	0.3	347	0.2	13	3.9	406	0.2		
	受 取 利 息	15		9		5		18			
	受 取 配 当 金	110		125		14		116			
	施 設 賃 貸 料	108		127		18		171			
	連 結 調 整 勘 定 償 却 額	-		23		23		-			
損 益 の 特 別 部	そ の 他	99		61		38		99			
	営 業 外 費 用	3,177	2.6	2,997	2.0	180	5.7	4,431	2.3		
	支 払 利 息	2,945		2,036		909		3,986			
	新 株 発 行 費	-		195		195		-			
	シンジケートローン手数料	-		447		447		-			
	そ の 他	231		318		86		444			
	経 常 利 益	5,420	4.4	10,321	6.9	4,900	90.4	9,426	4.9		
	特 別 利 益	207	0.2	2,812	1.9	2,605		42	0.0		
	投 資 有 価 証 券 売 却 益	-		2,578		2,578		-			
	貸 倒 引 当 金 戻 入 益	207		104		102		42			
特 別 損 益 の 部	そ の 他	-		129		129		-			
	特 別 損 失	782	0.7	88,163	59.0	87,380		5,734	3.0		
	固 定 資 産 除 却 損	7		22		15		8			
	固 定 資 産 売 却 損	750		-		750		5,649			
	減 損 損 失	-		25,129		25,129		-			
	販 売 用 不 動 産 評 価 損	-		44,655		44,655		-			
	投 資 有 価 証 券 売 却 損	-		15,512		15,512		-			
	事 業 損 失 引 当 金 繰 入 額	-		2,790		2,790		-			
	そ の 他	25		53		28		76			
	税 金 等 調 整 前 第 3 四 半 期 (当 期) 純 利 益 (は 純 損 失)	4,845	3.9	75,029	50.2	79,875	-	3,735	1.9		
第 3 四 半 期 (当 期) 純 利 益 (は 純 損 失)	法 人 税 、 住 民 税 及 び 事 業 税	454	0.4	863	0.6	408	89.9	1,032	0.5		
	法 人 税 等 調 整 額	285	0.2	246	0.1	39	13.8	56	0.0		
	少 数 株 主 利 益	195	0.2	268	0.2	72	37.3	240	0.1		
	第 3 四 半 期 (当 期) 純 利 益 (は 純 損 失)	3,909	3.1	76,407	51.1	80,317	-	2,518	1.3		

(4) 第 3 四半期連結剰余金計算書

	前連結第 3 四半期 自 平成16年 4 月 1 日 至 平成16年12月31日		当連結第 3 四半期 自 平成17年 4 月 1 日 至 平成17年12月31日		前連結会計年度 自 平成16年 4 月 1 日 至 平成17年 3 月31日	
区分	金額 (百万円)		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		3,336		3,336		3,336
資本剰余金増加高						
増資による新株の発行	-		24,593		-	
資本金減少差益	-	-	48,503	73,097	-	-
資本剰余金第 3 四半期 (期末) 残高		3,336		76,434		3,336
(利益剰余金の部)						
利益剰余金期首残高		10,075		11,927		10,075
第 3 四半期 (当期) 純利益	3,909	3,909	-	-	2,518	2,518
利益剰余金減少高						
第 3 四半期純損失	-		76,407		-	
配当金	483		-		431	
役員賞与	9		3		9	
新規連結による剰余金 減少高	49	543	-	76,410	225	666
利益剰余金第 3 四半期 (期末) 残高		13,442		64,483		11,927

(5) セグメント情報

(1)事業の種類別セグメント情報

前連結第 3 四半期 (自 平成16年 4 月 1 日 至 平成16年12月31日)

	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

当連結第 3 四半期 (自 平成17年 4 月 1 日 至 平成17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	111,287	13,714	8,018	16,485	149,504	-	149,504
(2)セグメント間の内部売上高又は振替高	-	167	-	3,409	3,576	(3,576)	-
計	111,287	13,881	8,018	19,894	153,081	(3,576)	149,504
営業費用	100,207	12,680	8,018	19,312	140,219	(3,685)	136,533
営業利益	11,079	1,200	0	581	12,862	108	12,970

前連結会計年度 (自 平成16年4月1日 至 平成17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	140,455	16,871	10,678	22,798	190,803	-	190,803
(2)セグメント間の内部売上高又は振替高	-	1,035	26	4,650	5,712	(5,712)	-
計	140,455	17,906	10,704	27,448	196,515	(5,712)	190,803
営業費用	129,706	16,553	10,841	25,921	183,022	(5,670)	177,352
営業利益	10,749	1,353	(136)	1,527	13,493	(41)	13,451

(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

前第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）、当第3四半期連結会計期間（自平成17年4月1日 至平成17年12月31日）及び前連結会計年度（自平成16年4月1日 至平成17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

前第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）、当第3四半期連結会計期間（自平成17年4月1日 至平成17年12月31日）及び前連結会計年度（自平成16年4月1日 至平成17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。