



平成 16 年 3 月期 第 3 四半期業績の概況（連結）

平成 16 年 2 月 6 日

会 社 名 株式会社リクルートコスモス
(U R L <http://www.rcg.co.jp>)

(コード番号 8844 登録銘柄)

代 表 者 役 職 名 代表取締役社長
氏 名 重田里志

問い合わせ先 責任者役職名 取締役経営企画室長
氏 名 廣田幹雄

(TEL (03) 5440 - 4010)

1. 四半期業績の概況の作成等に係る事項

売上高（又はこれに相当する事項）の会計処理の方法の
最近連結・個別会計年度における認識の方法との相違の有無 : 無

2. 平成 16 年 3 月期第 3 四半期業績の概況（平成 15 年 4 月 1 日～平成 15 年 12 月 31 日）

(1) 売上高 (百万円未満切り捨て)

	百万円	%
平成 16 年 3 月期 第 3 四半期	123,579	(-)
平成 15 年 3 月期 第 3 四半期		(-)
(参考) 平成 15 年 3 月期	180,024	

(注) 四半期業績の開示は当期より実施しておりますので、前年同四半期の実績および増減率につきましては記載しておりません。

〔 売上高に関する補足説明 〕

事業別の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、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 四半期末において 3,184 戸を引渡しいたしました。また、戸建住宅は 286 戸を引渡しいたしました。その結果、売上高 883 億 8 百万円を計上いたしました。

【 不動産管理事業 】

不動産管理事業におきましては、マンション及びビル、福利厚生施設等の管理を行った結果、売上高 127 億 87 百万円を計上いたしました。

【 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）事業を中心とした結果、売上高 81 億 67 百万円を計上いたしました。

【 その他の事業 】

不動産仲介事業、工事事業を含めたその他の事業におきましては、売上高 177 億 88 百万円を計上いたしました。

なお、当社グループの主力事業であります不動産販売事業の売上高は、引渡基準を採用しております。例年、引渡戸数は 3 月に集中するため、第 3 四半期末の売上高は相対的に小さくなる傾向があります。

(2) 当該四半期において企業集団の財政状態及び経営成績に重要な影響を与えた事象
該当する事項はございません。

3. 売上高及び契約の状況

(1) 売上実績

当第3四半期末の売上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	平成16年3月期第3四半期 (自 平成15年4月1日 至 平成15年12月31日)		
	数量	金額 (百万円)	比率(%)
不動産販売事業			
中高層住宅(戸)	3,184	71,165	57.6
戸建住宅(戸)	286	13,756	11.1
土地・建物(棟) (m ²)	1 25,980.6	3,387	2.8
計(戸) (棟) (m ²)	3,470 1 25,980.6	88,308	71.5
不動産管理事業			
不動産管理(戸) (件)	106,337 305	12,787	10.3
不動産賃貸事業		8,167	6.6
その他事業			
不動産仲介		1,868	1.5
工事		8,135	6.6
その他		7,783	6.3
計		17,788	14.4
連結消去		3,472	2.8
合計		123,579	100.0

(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・管理件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。

(2) 期中契約高

当第3四半期末の不動産販売事業・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	平成16年3月期第3四半期 (自 平成15年4月1日 至 平成15年12月31日)		
	数量	金額 (百万円)	比率(%)
不動産販売事業			
中高層住宅(戸)	3,721	95,270	87.7
戸建住宅(戸)	209	10,073	9.3
土地・建物(棟) (m ²)	1 7,227.9	1,770	1.6
計(戸)	3,930	107,114	98.6
(棟)	1		
(m ²)	7,227.9		
不動産仲介事業		1,466	1.4
合計		108,580	100.0

(注) 上記の金額には消費税等は含まれておりません。

(3) 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	平成16年3月期第3四半期 (平成15年12月31日現在)		
	数量	金額 (百万円)	比率(%)
不動産販売事業			
中高層住宅(戸)	2,718	73,169	98.8
戸建住宅(戸)	5	221	0.3
土地・建物(棟) (m ²)	- 633.6	179	0.2
計(戸)	2,723	73,571	99.3
(棟)	-		
(m ²)	633.6		
不動産仲介事業		488	0.7
合計		74,059	100.0

(注) 上記の金額には消費税等は含まれておりません。

4. 平成 16 年 3 月期の連結業績予想（平成 15 年 4 月 1 日～平成 16 年 3 月 31 日）

	予想売上高	予想経常利益	予想当期純利益	1 株当たり 予想当期純利益
通期	百万円 189,000	百万円 5,100	百万円 2,000	円 銭 34.74

〔業績予想に関する定性的情報等〕

当期の業績予想につきましては、当初予想に変更はございません。

(注)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ける事業環境に基づくものであり、今後の事業環境の変化により実際の業績が異なる可能性があります。

(参考) 平成 16 年 3 月期の個別業績予想（平成 15 年 4 月 1 日～平成 16 年 3 月 31 日）

	予想売上高	予想経常利益	予想当期純利益	1 株当たり 予想当期純利益
通期	百万円 155,000	百万円 3,500	百万円 1,500	円 銭 26.05

当期の個別業績につきましても、当初予想に変更はございません。

以上