

平成19年3月期 第1四半期財務・業績の概況（連結）



平成18年8月4日

(JASDAQ コード番号: 8844)

上場会社名 株式会社リクルートコスモス

(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 執行役員グループ戦略室長 高野 慎一

TEL (03) 5440 - 4010

1. 四半期財務情報の作成等に係る事項

- ① 会計処理の方法における簡便な方法の採用の有無 : 無
- ② 最近会計年度からの会計処理の方法の変更の有無 : 無
- ③ 連結及び持分法の適用範囲の異動の有無 : 無

2. 平成19年3月期第1四半期財務・業績の概況（平成18年4月1日～平成18年6月30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		四半期（当期）純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
19年3月期第1四半期	48,686	(13.4)	3,746	(-)	3,376	(-)	2,977	(-)
18年3月期第1四半期	42,934	(24.4)	△243	(-)	△1,245	(-)	△24,536	(-)
(参考) 18年3月期	227,957	(19.5)	23,165	(72.2)	19,688	(108.9)	△68,099	(-)

	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
19年3月期第1四半期	22.16		15.76	
18年3月期第1四半期	△335.86		—	
(参考) 18年3月期	△696.61		—	

- (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（前期）増減率を示しております。
 2. 18年3月期第1四半期の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益及び18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、潜在株式は存在するものの1株当たり四半期（当期）純損失である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1四半期の経営成績は、売上高486億86百万円（対前年同期比 13.4%増）、営業利益37億46百万円、経常利益33億76百万円、四半期純利益29億77百万円となり、概ね計画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1四半期中に新規マンション597戸、戸建住宅194区画、土地・その他27物件を引渡ししたことにより、営業収益353億43百万円（同 17.4%増）、営業利益24億94百万円を計上いたしました。

(単位: 百万円)

	当第1四半期	前第1四半期	対前年同期比	増減率
営業収益	35,343	30,101	5,242	17.4%
営業利益	2,494	△759	3,254	—

営業収益の内訳

(単位: 百万円)

	当第1四半期		前第1四半期		対前年同期比		
	販売数量	金額	販売数量	金額	販売数量	金額	増減率
新規マンション（戸）	597	22,019	339	13,360	258	8,659	64.8%
戸建住宅（区画）	194	9,767	96	4,238	98	5,528	130.4%
投資用賃貸マンション（棟）	0	0	1	2,244	△1	△2,244	—
リノベーション・コンバージョン（件）	0	0	2	871	△2	△871	—
土地・その他（件）	27	3,557	10	9,386	17	△5,828	△62.1%
合計	818	35,343	448	30,101	370	5,242	17.4%

※戸建住宅には、条件付宅地分譲を含む。

※土地・その他には、リニューアルマンション販売（当第1四半期：16戸、前第1四半期：3戸）を含む。

販売状況（平成18年7月31日現在）

		引渡予定	契約済	進捗率
中間期	新規マンション（戸）	1,715	1,597	93.1%
	戸建住宅（区画）	369	258	69.9%
通期	新規マンション（戸）	3,470	2,430	70.0%
	戸建住宅（区画）	662	261	39.4%

【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比6,732戸増加の123,896戸と堅調に推移したことなどにより、営業収益47億37百万円（同 2.6%増）、営業利益4億16百万円（同 2.4%増）を計上いたしました。

（単位：百万円）

	当第1四半期	前第1四半期	対前年同期比	増減率
営業収益	4,737	4,616	120	2.6%
営業利益	416	406	9	2.4%
マンション管理戸数	123,896	117,164	6,732	5.7%
分譲マンション	113,945	107,611	6,334	5.9%
賃貸マンション	9,951	9,553	398	4.2%
ビル・厚生施設管理棟数	333	324	9	2.8%

【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29億50百万円（同 9.6%増）、営業利益87百万円を計上いたしました。

（単位：百万円）

	当第1四半期	前第1四半期	対前年同期比	増減率
営業収益	2,950	2,692	257	9.6%
賃貸	21	89	△67	△76.2%
転貸（サブリース）	2,929	2,603	325	12.5%
営業利益	87	△27	114	—
転貸マンション戸数	6,154	5,287	867	16.4%
空室率	4.5%	4.8%	△0.3%	—

【その他事業】

不動産仲介事業、工事業等を含めたその他事業におきましては、営業収益64億13百万円（同 2.6%増）、営業利益5億72百万円（同 438.4%増）となりました。

（単位：百万円）

	当第1四半期	前第1四半期	対前年同期比	増減率
営業収益	6,413	6,249	163	2.6%
仲介	601	287	313	109.1%
販売受託	102	77	25	33.5%
工事	3,113	3,259	△146	△4.5%
その他	2,595	2,625	△29	△1.1%
営業利益	572	106	466	438.4%
仲介取扱件数	365	288	77	26.7%
仲介	277	232	45	19.4%
販売受託	88	56	32	57.1%

(2) 財政状態（連結）の変動状況

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
19年3月期第1四半期	228,198	40,353	17.0	109.05
18年3月期第1四半期	296,029	76,569	25.9	489.44
(参考) 18年3月期	243,981	37,399	15.3	91.90

[財政状態（連結）の変動状況に関する定性的情報等]

当第1四半期末の資産・負債・純資産の変動状況は下記のとおりであります。

【資産】

当第1四半期末の資産合計は、2,281億98百万円となり、対前期末比157億82百万円減少いたしました。これは主に、マンション及び戸建住宅等の用地仕入れに伴い、たな卸資産が同23億6百万円増加した一方で、現金及び預金と同126億53百万円、株価下落に伴う投資有価証券の評価額が同6億84百万円減少したことなどによるものです。

【負債】

当第1四半期末の負債合計は、1,878億44百万円となり、対前期末比171億50百万円減少いたしました。これは主に、長・短期借入金合計が同47億7百万円増加した一方で、建築費の支払である支払手形の資金決済を行ったことにより支払手形及び買掛金が53億63百万円減少したことや、共同事業物件の相手先への分配金を支払ったことなどによりその他の流動負債が102億82百万円減少したことによるものです。

【純資産】

当第1四半期末の純資産合計は、403億53百万円となりました。なお、平成18年6月29日開催の定時株主総会において決議された利益処分により、資本剰余金は131億22百万円、利益剰余金は94億28百万円となりました。

○添付資料

- (1) 第1四半期連結貸借対照表
- (2) 第1四半期連結損益計算書
- (3) 第1四半期連結株主資本等変動計算書
- (4) セグメント情報

3. 平成19年3月期の連結業績予想（平成18年4月1日～平成19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	97,000	5,500	4,200
通期	208,000	13,000	11,500

(参考) 1株当たり予想当期純利益（通期） 86円60銭

(注) 1株当たり予想当期純利益は、当社が株式会社コスモスライフを完全子会社とするための株式交換（平成18年5月19日公表済み）を考慮した、予想期末発行済株式数によるものです。

[業績予想に関する定性的情報等]

当中間期及び通期の連結業績予想につきましては、当初予想（平成18年5月19日公表済み）に変更はございません。

※本資料記載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。

「期中平均株式数（連結）」（自己株式控除後）

（単位：株）

	19年3月期第1四半期	18年3月期第1四半期	18年3月期
普通株式	116,356,951	73,070,969	99,461,031
優先株式	25,600,000	25,600,000	25,600,000
第1回A種優先株式	11,500,000	11,500,000	11,500,000
第1回B種優先株式	10,100,000	10,100,000	10,100,000
第1回C種優先株式	4,000,000	4,000,000	4,000,000

「期末発行済株式数（連結）」（自己株式控除後）

（単位：株）

	19年3月期第1四半期	18年3月期第1四半期	18年3月期
普通株式	116,955,013	104,129,847	115,160,319
優先株式	25,600,000	25,600,000	25,600,000
第1回A種優先株式	11,500,000	11,500,000	11,500,000
第1回B種優先株式	10,100,000	10,100,000	10,100,000
第1回C種優先株式	4,000,000	4,000,000	4,000,000

「19年3月期第1四半期財務・業績の概況（連結）」指標算式

○ 1株当たり四半期（当期）純利益

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

○ 潜在株式調整後1株当たり当期純利益

$$\frac{\text{普通株式に係る四半期（当期）純利益} + \text{四半期（当期）純利益調整額}}{\text{普通株式の期中平均株式数（連結）} + \text{普通株式増加数}}$$

○ 自己資本比率

$$\frac{\text{四半期末純資産の部合計} - \text{四半期末少数株主持分}}{\text{四半期末資産の部合計}} \times 100$$

（注）18年3月第1四半期および18年3月期の数値につきましては、従来の「株主資本比率」を「自己資本比率」の欄に記載しております。

○ 1株当たり純資産

$$\frac{\text{四半期末純資産の部合計額} - \text{四半期末（当期）優先株式発行総額} - \text{普通株主に帰属しない金額}}{\text{普通株式の四半期（当期）末発行済株式数} - \text{普通株式の四半期（当期）末発行済自己株式数}}$$

（注）18年3月第1四半期および18年3月期の数値につきましては、従来の「1株当たり株主資本」を「1株当たり純資産」の欄に記載しております。

「19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）

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

「当四半期中の発行済株式数の増加内訳」

発行形態	発行株式数（株）	発行価額（円）	資本組入額（円）
新株予約権の行使	1,798,000	140	125,860,000

〔添付資料〕

(1) 第1四半期連結貸借対照表

(単位：百万円)

区分	前連結会計年度末 平成18年3月31日現在		当連結第1四半期末 平成18年6月30日現在		増減		前連結第1四半期末 平成17年6月30日現在	
	金額	構成比	金額	構成比	金額	増減率	金額	
(資産の部)		%		%		%		
I 流動資産								
現金及び預金	30,553		17,899		△12,653		49,906	
受取手形及び売掛金	5,545		3,686		△1,858		4,097	
たな卸資産	145,359		147,666		2,306		160,918	
繰延税金資産	3,026		2,678		△347		2,712	
その他	16,555		14,952		△1,603		19,653	
貸倒引当金	△117		△15		101		△126	
流動資産合計	200,922	82.4	186,867	81.9	△14,055	△7.0	237,162	
II 固定資産								
有形固定資産								
建物及び構築物	5,883		5,885				6,936	
減価償却累計額	3,191	2,692	3,229	2,656	△35		3,582	3,353
土地		11,511		10,699	△811			12,885
その他	1,702		1,694				1,841	
減価償却累計額	1,090	612	1,108	585	△26		1,202	639
有形固定資産合計	14,815	6.1	13,941	6.1	△873	△5.9		16,879
無形固定資産	1,269	0.5	1,293	0.6	23	1.9		743
投資その他の資産								
投資有価証券	11,377		10,692		△684		22,881	
長期貸付金	8,195		7,965		△230		8,063	
その他	7,890		7,914		23		32,101	
貸倒引当金	△490		△475		14		△21,801	
投資その他の資産合計	26,973	11.0	26,096	11.4	△877	△3.3	41,244	
固定資産合計	43,058	17.6	41,331	18.1	△1,727	△4.0	58,867	
資産合計	243,981	100.0	228,198	100.0	△15,782	△6.5	296,029	

(単位：百万円)

区分	前連結会計年度末 平成18年3月31日現在		当連結第1四半期末 平成18年6月30日現在		増減		前連結第1四半期末 平成17年6月30日現在	
	金額	構成比	金額	構成比	金額	増減率	金額	
(負債の部)		%		%		%		
I 流動負債								
支払手形及び買掛金	44,065		38,702		△5,363		36,054	
短期借入金	47,710		51,038		3,328		97,695	
不動産特定共同事業預り金	7,000		5,500		△1,500		11,200	
賞与引当金	1,948		801		△1,147		775	
その他	33,096		22,813		△10,282		17,827	
流動負債合計	133,821	54.8	118,855	52.1	△14,965	△11.2	163,553	
II 固定負債								
長期借入金	61,111		62,490		1,379		47,211	
退職給付引当金	992		978		△14		1,447	
事業損失引当金	1,607		907		△699		234	
その他	7,462		4,613		△2,849		5,619	
固定負債合計	71,173	29.2	68,989	30.2	△2,184	△3.1	54,512	
負債合計	204,995	84.0	187,844	82.3	△17,150	△8.4	218,066	
(純資産の部)								
I 株主資本								
資本金	—		11,889		—		—	
資本剰余金	—		13,122		—		—	
利益剰余金	—		9,428		—		—	
自己株式	—		△6		—		—	
株主資本合計	—	—	34,434	15.1	—	—	—	
II 評価・換算差額等								
その他有価証券評価差額金	—		4,338		—		—	
為替換算調整勘定	—		△19		—		—	
評価・換算差額等合計	—	—	4,318	1.9	—	—	—	
III 少数株主持分	—	—	1,600	0.7	—	—	—	
純資産合計	—	—	40,353	17.7	—	—	—	
負債、純資産合計	—	—	228,198	100.0	—	—	—	
(少数株主持分)								
少数株主持分	1,586	0.7	—	—	—	—	1,394	
(資本の部)								
I 資本金	11,763	4.8	—	—	—	—	59,478	
II 資本剰余金	76,838	31.5	—	—	—	—	27,576	
III 利益剰余金	△56,175	△23.0	—	—	—	—	△12,612	
IV その他有価証券評価差額金	4,709	1.9	—	—	—	—	2,301	
V 為替換算調整勘定	266	0.1	—	—	—	—	△153	
VI 自己株式	△3	△0.0	—	—	—	—	△20	
資本合計	37,399	15.3	—	—	—	—	76,569	
負債、少数株主持分及び資本合計	243,981	100.0	—	—	—	—	296,029	

(2) 第1四半期連結損益計算書

(単位：百万円)

	前連結第1四半期 自平成17年4月1日 至平成17年6月30日		当連結第1四半期 自平成18年4月1日 至平成18年6月30日		増減		前連結会計年度 自平成17年4月1日 至平成18年3月31日	
	金額	比率	金額	比率	金額	増減率	金額	比率
I 営業収益	42,934	100.0	48,686	100.0	5,751	13.4	227,957	100.0
II 営業費用								
営業原価	36,540	85.1	38,708	79.5	2,168	5.9	178,617	78.3
販売費及び一般管理費	6,638	15.5	6,231	12.8	△406	△6.1	26,173	11.5
営業費用合計	43,178	100.6	44,940	92.3	1,761	4.1	204,791	89.8
営業利益(△は営業損失)	△243	△0.6	3,746	7.7	3,990		23,165	10.2
III 営業外収益								
受取配当金	108		61		△47		130	
施設賃貸料	41		40		△1		163	
その他	72		32		△40		132	
営業外収益合計	223	0.5	134	0.3	△88	△39.8	426	0.1
IV 営業外費用								
支払利息	1,004		398		△606		2,577	
その他	220		106		△114		1,325	
営業外費用合計	1,225	2.8	504	1.1	△720	△58.8	3,903	1.7
経常利益(△は経常損失)	△1,245	△2.9	3,376	6.9	4,621		19,688	8.6
V 特別利益								
投資有価証券売却益	2,578		—		△2,578		2,720	
貸倒引当金戻入益	25		38		13		75	
その他	—		1		1		1,480	
特別利益合計	2,603	6.1	40	0.1	△2,563	△98.4	4,276	1.9
VI 特別損失								
減損損失	25,129		—		△25,129		25,129	
販売用不動産評価損	—		—		—		44,655	
投資有価証券売却損	—		—		—		15,512	
事業損失引当金繰入額	—		—		—		1,522	
その他	21		0		△21		1,769	
特別損失合計	25,150	58.6	0	0.0	△25,150	△100.0	88,589	38.8
税金等調整前第1四半期 (当期)純利益(△は純損失)	△23,792	△55.4	3,416	7.0	27,209		△64,623	△28.3
法人税、住民税及び事業税	375	0.9	13	0.0	△361	△96.3	1,472	0.7
法人税等調整額	226	0.5	359	0.7	132	58.3	1,750	0.8
少数株主利益	141	0.3	65	0.2	△76	△53.8	252	0.1
第1四半期(当期)純利益 (△は純損失)	△24,536	△57.1	2,977	6.1	27,514		△68,099	△29.9

(3) 第1四半期連結株主資本等変動計算書 (自平成18年4月1日 至平成18年6月30日)

(単位:百万円)

	株主資本					評価・換算差額等			少数株主 持分	純資産 合計
	資本金	資本 剰余金	利益 剰余金	自己株式	株主資本 合計	その他有価 証券評価 差額金	為替換算 調整勘定	評価・換算 差額等合計		
前期末残高	11,763	76,838	△56,175	△3	32,423	4,709	266	4,975	1,586	38,986
当第1四半期中の変動額										
新株の発行	125	125			251					251
剰余金の配当		△1,208			△1,208					△1,208
役員賞与の支給			△6		△6					△6
第1四半期純利益			2,977		2,977					2,977
剰余金間の振替		△62,633	62,633							
自己株式の取得				△3	△3					△3
株主資本以外の項目の 当四半期変動額(純額)						△370	△286	△656	13	△643
当第1四半期中の変動額 合計	125	△63,715	65,604	△3	2,011	△370	△286	△656	13	1,367
当第1四半期末残高	11,889	13,122	9,428	△6	34,434	4,338	△19	4,318	1,600	40,353

連結剰余金計算書

(単位:百万円)

区分	前連結第1四半期 自平成17年4月1日 至平成17年6月30日		前連結会計年度 自平成17年4月1日 至平成18年3月31日	
(資本剰余金の部)				
資本剰余金期首残高		3,336		3,336
資本剰余金増加高				
増資による新株の発行	24,239	24,239	25,028	73,532
資本金減少差益	—	—	48,503	
資本剰余金減少高				
自己株式消却額	—	—	30	30
資本剰余金第1四半期末 (期末)残高		27,576		76,838
(利益剰余金の部)				
利益剰余金期首残高		11,927		11,927
利益剰余金減少高				
第1四半期(当期) 純損失	24,536		68,099	
配当金	—		—	
役員賞与	3	24,540	3	68,103
利益剰余金第1四半期末 (期末)残高		△12,612		△56,175

(4)セグメント情報

事業の種類別セグメント情報

前連結第1四半期（自平成17年4月1日 至 平成17年6月30日）

（単位：百万円）

	不動産 販売事業	不動産 管理事業	不動産 賃貸事業	その他	計	消去 又は全社	連結
売上高							
(1) 外部顧客に対する売上高	30,101	4,360	2,692	5,780	42,934	—	42,934
(2) セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	256	—	469	725	(725)	—
計	30,101	4,616	2,692	6,249	43,660	(725)	42,934
営業費用	30,860	4,209	2,720	6,143	43,934	(755)	43,178
営業利益	(759)	406	(27)	106	(273)	29	(243)

当連結第1四半期（自平成18年4月1日 至 平成18年6月30日）

（単位：百万円）

	不動産 販売事業	不動産 管理事業	不動産 賃貸事業	その他	計	消去 又は全社	連結
売上高							
(1) 外部顧客に対する売上高	35,343	4,504	2,950	5,887	48,686	—	48,686
(2) セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	232	—	525	758	(758)	—
計	35,343	4,737	2,950	6,413	49,445	(758)	48,686
営業費用	32,849	4,320	2,863	5,840	45,873	(933)	44,940
営業利益	2,494	416	87	572	3,571	174	3,746

前連結会計年度（自平成17年4月1日 至 平成18年3月31日）

（単位：百万円）

	不動産 販売事業	不動産 管理事業	不動産 賃貸事業	その他	計	消去 又は全社	連結
売上高							
(1) 外部顧客に対する売上高	175,267	17,560	10,809	24,319	227,957	—	227,957
(2) セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	981	—	5,646	6,628	(6,628)	—
計	175,267	18,541	10,809	29,966	234,585	(6,628)	227,957
営業費用	155,164	17,125	10,812	28,088	211,190	(6,399)	204,791
営業利益	20,103	1,416	(3)	1,878	23,394	(229)	23,165

(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