



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4日

会社名 株式会社 コマーシャル・アールイー （JASDAQ・コード番号：8866）
（旧会社名 株式会社幸洋コーポレーション）

（URL <http://www.commercial-re.co.jp/>）

代表者 役職名 代表取締役社長
氏名 甲斐田 啓二
問い合わせ先 責任者役職名 専務取締役管理本部長
氏名 田宮 昭 （Tel: (03) 5255 - 5454）

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 : 有
固定資産の減価償却等は年度見込額のうち当第3四半期分までを計上し、法人税等の計上基準は簡便的な方法を採用しております。その他影響額が僅少なものについても一部簡便的な方法を採用しております。

最近連結会計年度からの会計処理の方法の変更の有無 : 有
当期よりセグメント情報における事業区分を「PM事業」「AM事業」に変更しております。

連結及び持分法の適用範囲の異動の有無 : 有
持分法 新規2社（株）アパマンショップホームプランナー、（株）ビジネス・ワン）

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）経営成績の進捗状況

（百万円未満切捨て）

	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3四半期	15,542	54.0	493	75.4	506	140.6	309	-
16年3月期第3四半期	10,094	-	281	-	210	-	-	-
（参考）16年3月期	16,272		660		549		304	

	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3四半期	44	81	39	32
16年3月期第3四半期	-	-	-	-
（参考）16年3月期	41	82	39	79

（注）1. 期中平均株式数 17年3月期第3四半期 6,897,694株 16年3月期 6,930,231株
2. 四半期純利益、1株当たり四半期純利益、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については当第1四半期より開示しておりますので対前年第3四半期増減率は記載しておりません。

〔経営成績の進捗状況に関する定性的情報等〕

第3四半期累計で、売上高は155億4千2百万円（前年同期比54.0%増）、営業利益4億9千3百万円（同75.4%増）、経常利益5億6百万円（同140.6%増）、当期利益3億9百万円（前年同期は非開示）となりました。

売上高では、ファンド事業やホームプランナー事業等、近年にスタートした事業の育成進展から、大幅増収となりました。利益面では、ファンド事業が順調な資産残高の拡大を遂げ、増益に寄与しま

した。

当社は中期的に、PM事業を核とする成長を目指しております。しかし、PM事業では、事業拡大に管理物件の積み上げが必要なことに加え、業容拡大のための人材投資等による経費負担が先行して発生するため、短期的な利益拡大は期待し難い状況にあります。このため今期は、管理物件の獲得や、建築事業で培ったノウハウ活用を目的とするAM事業が、業績の牽引役となっております。

(PM事業)

売上高は、74億5千1百万円(前年同期比0.6%増)となりました。賃料相場の下落が続く厳しい環境が続いたものの、事業用倉庫のサブリース事業でのリーシング強化による物件稼働率の改善や、新規事業であるオフィス系物件の管理事業やSOHO向けのレンタルオフィス事業での管理物件獲得で、増収を維持しました。

利益面では、事業用倉庫のサブリース事業での在庫圧縮による原価抑制等が、多角化に伴う人材投資等の経費増を吸収し、増益となりました。

(AM事業)

売上高は、80億9千万円(前年同期比201.0%増)となりました。従来からの主力事業であった有効活用事業で厳選受注を断行した影響で、事業用倉庫の建築請負額が減少しましたが、ホームプランナー事業とファンド事業の育成で補い、大幅増収となりました。

利益面では、ファンド事業が他事業部との連携強化を通して、資産残高拡大を進展させ、増益に寄与しました。

(2) 財政状態の変動状況

	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	15,550	3,849	24.8	545 17
16年3月期第3四半期	-	-	-	-
(参考)16年3月期	14,790	3,573	24.2	526 36

【連結キャッシュ・フローの状況】

	営業活動によるキャッシュ・フロー	投資活動によるキャッシュ・フロー	財務活動によるキャッシュ・フロー	現金及び現金同等物期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
17年3月期第3四半期	473	938	19	993
16年3月期第3四半期	-	-	-	-
(参考)16年3月期	1,376	172	2,173	1,478

[財政状態の変動に関する定性的情報等]

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果獲得した資金は、473百万円となりました。これは、税引前利益が大きく増加したことや管理物件の増加に伴う預り金等の増加が主な要因です。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果使用した資金は、938百万円となりました。これは、(株)ビジネス・ワンの公開買い付けに伴う資金支出が283百万円発生したことや、(株)コマースコンテナの株式取得に伴う資金支出が630百万円発生したことが主な要因です。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果使用した資金は、19百万円となりました。これは自己株式の売買による収支が支出で118百万円あったこと、社債の発行による収支が収入で97百万円あったこと等が主な要因です。

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）

	予 想 売 上 高	予 想 経 常 利 益	予 想 当 期 純 利 益
通 期	百万円 22,300	百万円 1,000	百万円 550

（参考） 1 株当たり予想当期純利益（通期） 74 円 50 銭

〔業績予想に関する定性的情報等〕

当第 3 四半期における業績は概ね計画通りに推移しており、平成 16 年 11 月 12 日付中間決算短信にて開示いたしました通期業績の予想に変更はございません。

なお、上記の予想は当社が発表日現在で入手可能な情報に基づいて判断したものであり、実際の業績は今後様々な要因によって予想数値と異なる場合があります。

以 上

〔添付資料〕

1. (要約) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

科 目	当第3四半期 (平成16年12月31日現在)		参考：平成16年3月期 (平成16年3月31日現在)	
	金 額	構 成 比 %	金 額	構 成 比 %
(資産の部)				
流動資産				
1. 現金及び預金	1,077,193		1,506,725	
2. 完成工事未収入金等	271,251		71,976	
3. 販売用不動産出資金	589,394		808,520	
4. 棚卸資産	2,972,730		2,684,103	
5. 前払賃借料	649,117		654,299	
6. その他流動資産	706,699		545,479	
流動資産合計	6,266,387	40.3	6,271,104	42.4
固定資産				
1. 有形固定資産				
(1) 建物及び構築物	2,296,055		2,235,281	
(2) 土地	1,316,067		1,316,067	
(3) その他	66,951		62,889	
減価償却累計額	1,213,606		1,123,656	
有形固定資産合計	2,465,468	15.8	2,490,582	16.8
2. 無形固定資産	398,113		392,000	
無形固定資産合計	398,113	2.6	392,000	2.7
3. 投資その他の資産				
(1) 投資有価証券	838,078		784,325	
(2) 差入保証金	3,629,060		3,599,577	
(3) その他	2,124,337		1,448,302	
(4) 貸倒引当金	185,629		205,037	
投資その他の資産合計	6,405,847	41.2	5,627,168	38.0
固定資産合計	9,269,429	59.6	8,509,751	57.5
繰延資産				
1. 社債発行費	14,209		9,924	
繰延資産合計	14,209	0.1	9,924	0.1
資産合計	15,550,026	100.0	14,790,780	100.0

(単位：千円)

科目	当第3四半期 (平成16年12月31日現在)		参考：平成16年3月期 (平成16年3月31日現在)	
	金額	構成比	金額	構成比
		%		%
(負債の部)				
流動負債				
1. 工事未払金	555,073		383,783	
2. 短期借入金	4,184,210		4,208,186	
3. 1年以内償還予定社債	320,000		260,000	
4. 未成工事受入金	275,974		195,770	
5. 前受賃貸料	607,826		639,658	
6. 賞与引当金	29,121		-	
7. その他流動負債	965,094		700,256	
流動負債合計	6,937,300	44.6	6,387,654	43.2
固定負債				
1. 社債	674,000		626,000	
2. 長期借入金	1,235,256		1,264,544	
3. 退職給付引当金	4,307		11,660	
4. 受入保証金	2,470,814		2,494,719	
5. その他固定負債	379,058		419,621	
固定負債合計	4,763,437	30.6	4,816,544	32.5
負債合計	11,700,737	75.2	11,204,199	75.7
(少数株主持分)				
少数株主持分	-	-	12,965	0.1
(資本の部)				
資本金	1,186,194	7.7	1,132,072	7.6
資本剰余金	1,116,027	7.2	1,062,167	7.2
利益剰余金	1,664,223	10.7	1,478,637	10.0
その他有価証券評価差額金	143,789	0.9	67,614	0.5
自己株式	260,945	1.7	166,875	1.1
資本合計	3,849,288	24.8	3,573,615	24.2
負債、少数株主持分及び資本合計	15,550,026	100.0	14,790,780	100.0

2.(要約)四半期連結損益計算書

(単位：千円)

科目	当第3四半期 自平成16年4月1日 至平成16年12月31日			参考：平成16年3月期 自平成15年4月1日 至平成16年3月31日		
	金額	百分比	金額	百分比		
売上高	15,542,471	100.0	16,272,349	100.0		
売上原価	13,719,256	88.3	14,257,548	87.6		
売上総利益	1,823,214	11.7	2,014,801	12.4		
販売費及び一般管理費	1,329,228	8.5	1,354,244	8.3		
営業利益	493,986	3.2	660,556	4.1		
営業外収益						
1. 受取利息	22,265		24,546			
2. 受取配当金	9,907		21,103			
3. 投資有価証券売却益	81,614		-			
4. 連結調整勘定償却	8,646		-			
5. 持分法による投資利益	11,542		-			
6. 雑収入	22,731	156,706	8,292	53,942		
営業外費用						
1. 支払利息	102,815		117,179			
2. 社債発行費償却	6,515		5,799			
3. 雑損失	34,721	144,051	41,570	164,549		
経常利益	506,641	3.3	549,950	3.4		
特別利益						
1. 持分変動差益	25,261		-			
2. その他特別利益	1,388	26,649	9,315	9,315		
特別損失	3,356	0.0	6,064	0.0		
税金等調整前 当第3四半期純利益	529,934	3.4	553,200	3.4		
法人税等	216,193	1.4	247,548	1.5		
少数株主利益	4,681	0.0	836	0.0		
当第3四半期純利益	309,060	2.0	304,815	1.9		

3. 連結剰余金計算書

(単位：千円)

科 目	当第3四半期 自平成16年4月1日 至平成16年12月31日		参考：平成16年3月期 自平成15年4月1日 至平成16年3月31日	
	金 額		金 額	
(資本剰余金の部)				
資本剰余金期首残高		1,062,167		1,058,951
資本剰余金増加高				
増資による新株の発行	53,860	53,860	3,216	3,216
資本剰余金第3四半期末残高		1,116,027		1,062,167
(利益剰余金の部)				
利益剰余金期首残高		1,478,637		1,224,615
利益剰余金増加高				
当第3四半期純利益	309,060	309,060	304,815	304,815
利益剰余金減少高				
配当金	54,046		42,222	
取締役賞与金	15,000		-	
自己株式処分差損	24,504		8,571	
持分法適用会社増加による減少高	29,925	123,475		50,793
利益剰余金第3四半期末残高		1,664,223		1,478,637

4.(要約)連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:千円)

科 目	期 別	当第3四半期	参考:平成16年3月期
		自平成16年4月1日 至平成16年12月31日	自平成15年4月1日 至平成16年3月31日
		金 額	金 額
営業活動によるキャッシュ・フロー			
1. 税金等調整前当第3四半期純利益		529,934	553,200
2. 減価償却費		96,036	134,018
3. 連結調整勘定償却額 (減少)		8,646	
4. 貸倒引当金の増減額 (減少)		8,804	21,070
5. 賞与引当金の増減額		29,121	
6. 受取利息及び受取配当金		32,172	45,649
7. 支払利息		102,815	117,179
8. 投資有価証券売却利益		82,907	9,118
9. 社債発行費償却		6,515	5,799
10. 持分法による投資利益		11,542	
11. 持分変動利益		25,261	
12. 売上債権増減額 (増加)		182,460	622,618
13. たな卸資産増減額 (増加)		288,627	2,270,943
14. 仕入債務増減額 (減少)		171,290	107,979
15. 未成工事受入金の増減額 (減少)		80,204	9,321
16. 保証金の増減額 (増加)		60,756	110,077
17. 役員賞与の支払額		15,000	
18. その他		476,391	62,478
小 計		776,130	1,060,223
19. 利息及び配当金受取額		29,916	44,126
20. 利息支払額		85,366	111,755
21. 法人税等支払額		247,006	248,878
営業活動によるキャッシュ・フロー			
		473,673	1,376,730
投資活動によるキャッシュ・フロー			
1. 定期預金の預入・払戻による収支 (支出)		55,037	345,349
2. 投資有価証券の取得・売却による収支 (支出)		113,720	480,393
3. 子会社株式取得による支出		11,500	
4. 関係会社株式取得による支出		913,231	43,890
5. 有形固定資産の取得による支出		66,949	77,442
6. 無形固定資産の取得による支出		11,732	51,072
7. その他の収支		5,883	135,211
		938,848	172,238
財務活動によるキャッシュ・フロー			
1. 短期借入金の借入・返済による収支 (支出)		118,500	1,782,300
2. 長期借入金の借入・返済による収支 (支出)		65,236	26,072
3. 社債の発行・償還による収支 (支出)		97,200	573,888
4. 自己株式の取得・売却による収支 (支出)		118,573	174,909
5. 株式発行による収入		107,982	6,444
6. 配当金の支払額		52,739	40,446
		19,395	2,173,348
財務活動によるキャッシュ・フロー			
現金及び現金同等物に係る換算差額			
現金及び現金同等物の増減額		484,569	624,380
現金及び現金同等物の期首残高		1,478,548	854,168
現金及び現金同等物の第3四半期末残高		993,979	1,478,548