

---

平成17年3月期 中間決算

DATA FILE



株式  
会社

共立メンテナンス

ひとを包むエネルギー

2004年 11月

この資料に関する問い合わせは広報室室長 樽松くれまつ (TEL 03-5295-7875)まで  
E-mail : kurematu@kyoritsugroup.co.jp  
ホームページアドレス : <http://www.kyoritsugroup.co.jp/>

---

期初予想との差異およびその要因

(単位:百万円、円)

	2004/9中間期			2005/3期予想		
	期初予想	実績	対期初予想	期初予想	修正予想	対期初予想
売上高	20,700	20,583	-117	40,200	40,200	±0
	○売上達成率 99.4%					
営業利益	2,220	2,250	+30	3,700	3,700	±0
経常利益	2,350	2,352	+2	3,700	3,700	±0
当期利益	1,280	1,408	+128	1,970	1,970	±0
1株当り配当金	16.50	16.50	±0	33.00	33.00	±0
1株当り当期利益	118.62	126.08	+7.46	167.9	167.9	±0

(注) 期初予想は2004年3月期決算発表時点での予想数値

## 単独実績と見通し

(単位:百万円、%、人、円)

	2004/3期		2004/9期		前年比	2005/3期		
		構成比		構成比		見通し	構成比	前年比
売上高	36,897	100.0	20,583	100.0	5.4	40,200	100.0	9.0
売上原価	28,780	78.0	15,868	77.1	6.5	31,300	77.9	8.8
賃借料	12,704	34.4	6,458	31.4	1.4	12,971	32.3	2.1
労務費	5,149	14.0	2,769	13.5	9.0	5,628	14.0	9.3
売上総利益	8,117	22.0	4,714	22.9	2.0	8,900	22.1	9.6
販売費及び一般管理費	4,786	13.0	2,464	12.0	1.3	5,200	12.9	8.7
人件費	1,906	5.2	948	4.6	-1.7	1,894	4.7	-0.6
販売促進費	613	1.7	387	1.9	17.0	706	1.8	15.2
営業利益	3,330	9.0	2,250	10.9	2.9	3,700	9.2	11.1
営業外収益	777	2.1	399	1.9	-33.4	680	1.7	-12.5
受取利息配当金	178	0.5	128	0.6	-57.5	280	0.7	57.3
その他	599	1.6	271	1.3	-9.1	400	1.0	-33.2
営業外費用	578	1.6	297	1.4	-1.3	680	1.7	17.6
支払利息	403	1.1	224	1.1	32.0	540	1.3	34.0
その他	175	0.5	73	0.4	-44.4	140	0.3	-20.0
経常利益	3,529	9.6	2,352	11.4	-5.3	3,700	9.2	4.8
特別利益	166	-	-	-	-	-	-	-
特別損失	298	0.8	-	-	-	180	0.4	-39.6
税引前当期利益	3,397	9.2	2,352	11.4	0.3	3,520	8.8	3.6
法人税、住民税及び事業税	1,562	4.2	944	4.6	-7.8	1,550	3.9	-0.8
当期利益	1,835	5.0	1,408	6.8	6.6	1,970	4.9	7.4
中間配当額等	177	-	-	-	-	184	-	4.0
1株当り当期利益	157.18	-	126.08	-	6.2	167.90	-	6.8
1株当り配当金	33.00	-	16.50	-	3.1	33.00	-	0.0
減価償却費	917	-	527	-	20.3	1,264	-	37.8
設備投資額	7,676	-	3,594	-	32.9	4,500	-	-41.4
従業員数	1,236	-	1,225	-	-4.8	1,241	-	0.4
パートタイマー	1,687	-	1,707	-	12.9	1,732	-	2.7

(注) 1. 賃借料は売上原価の数値。  
2. 従業員数には嘱託社員を含む。

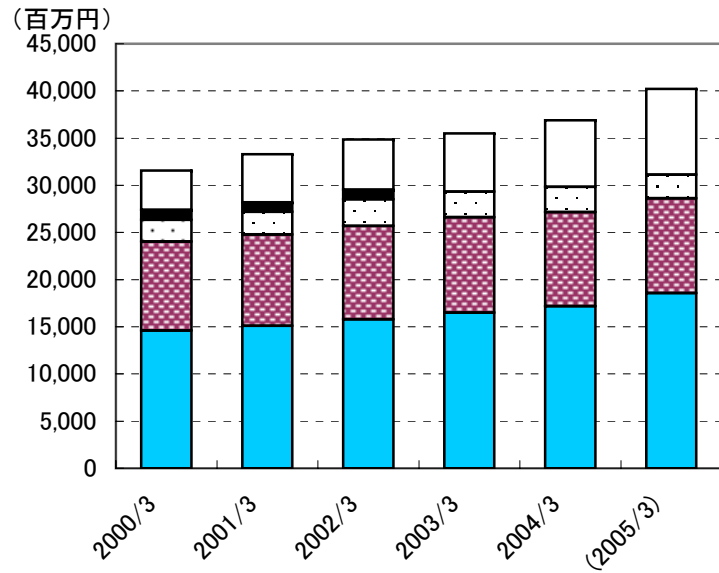
●関連データ

	2003/9期 中間期		2004/9期 中間期		2005/3期 見通し	
		2004/3期		前年比		前年比
<b>学生寮・社員寮事業</b>						
棟数(棟)	316	320	331	4.7	332	3.8
定員数(名)	23,152	23,165	24,334	5.1	24,374	5.2
契約数(名)	21,170	22,231	21,795	3.0	23,470	5.6
契約率(%)	91.4	95.9	91.6	0.2	96.3	0.4
学生契約数(人)	13,495	13,975	14,438	7.0	15,250	9.1
社員契約数(人)	7,675	8,256	7,357	-4.1	8,220	-0.4
提携学校数(校)	1,522	1,503	1,593	4.7	1,603	6.7
利用企業数(社)	1,276	1,236	1,182	-7.4	1,202	-2.8
<b>受託寮事業</b>						
受託数(件)	217	211	203	-6.5	207	-1.9
寮(件)	175	179	162	-7.4	175	-2.2
食堂(件)	42	32	41	-2.4	32	0.0
<b>外食事業</b>						
店舗数(店)	-	-	-	-	-	-
客席数(席)	-	-	-	-	-	-
<b>ドリーヴィラ事業</b>						
棟数(棟)	6	5	6	0.0	6	20.0
部屋数(室)	266	270	512	92.5	512	89.6
<b>ドリーイン事業</b>						
棟数(棟)	11	11	11	0.0	11	0.0
部屋数(室)	1,183	1,285	1,283	8.5	1,283	-0.2
<b>研修センター事業</b>						
棟数(棟)	1	1	1	0.0	1	0.0
<b>シニアライフ事業</b>						
棟数(棟)	3	3	3	0.0	3	0.0

注1): 学生寮の契約数は翌期初の契約数による

注2): 外食事業は、2002年4月より(株)共立フーズサービスへ移管

## ●売上高



■ 学 生 寮  
■ 社 員 寮  
□ 受 託  
■ 外 食  
□ そ の 他

(単位: 百万円)

	2000/3	2001/3	2002/3	2003/3	2004/3	(2005/3)
売上高	31,564	33,283	34,867	35,505	36,897	40,200
学生寮	14,582	15,090	15,791	16,505	17,165	18,570
社員寮	9,453	9,675	9,894	10,090	9,996	10,042
受託	2,303	2,424	2,808	2,710	2,675	2,524
外食	1,033	965	1,047	-	-	-
その他	4,190	5,129	5,326	6,200	7,061	9,064
ドームイン	1,266	1,771	2,055	2,679	2,782	2,965
ドームヴィラ	1,877	2,254	2,269	2,239	2,559	4,462
その他	1,047	1,104	1,001	1,282	1,720	1,637

前年比

(単位: %)

	2000/3	2001/3	2002/3	2003/3	2004/3	(2005/3)
売上高	6.9	5.4	4.8	1.8	3.9	9.0
学生寮	9.2	3.5	4.6	4.5	4.0	8.2
社員寮	-5.9	2.3	2.3	2.0	-0.9	0.5
受託	9.7	5.3	15.8	-3.5	-1.3	-5.6
外食	-9.3	-6.6	8.5	-	-	-
その他	45.8	22.4	3.8	16.4	13.9	28.4
ドームイン	22.6	39.9	16.0	30.4	3.8	6.6
ドームヴィラ	112.8	20.1	0.7	-1.3	14.3	74.4
その他	9.2	5.4	-9.3	28.1	34.2	-4.8

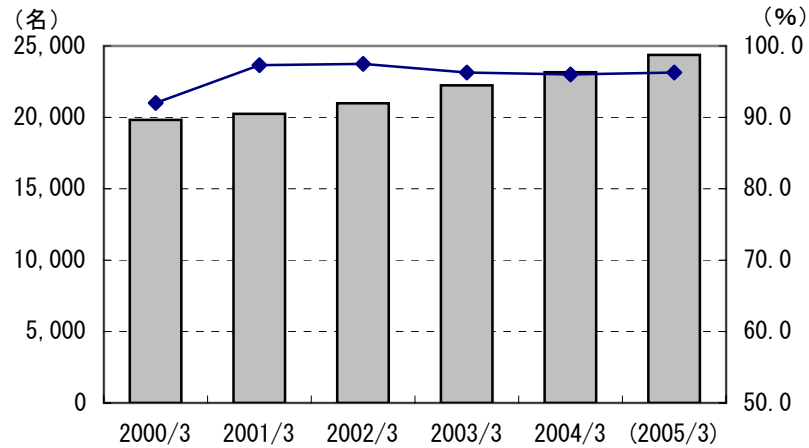
構成比

(単位: %)

	2000/3	2001/3	2002/3	2003/3	2004/3	(2005/3)
売上高	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
学生寮	46.2	45.3	45.3	46.5	46.5	46.2
社員寮	29.9	30.7	28.4	28.4	27.1	25.0
受託	7.3	7.3	8.1	7.6	7.2	6.3
外食	3.3	2.9	3.0	-	-	-
その他	13.3	16.2	15.3	17.5	19.1	22.5
ドームイン	4.0	5.6	5.9	7.5	7.5	7.4
ドームヴィラ	5.9	6.8	6.5	6.3	6.9	11.1
その他	3.3	3.3	2.9	3.6	4.7	4.1

※注): 外食事業は、2002年4月より(株)共立フーズサービスへ移管

●学生寮・社員寮



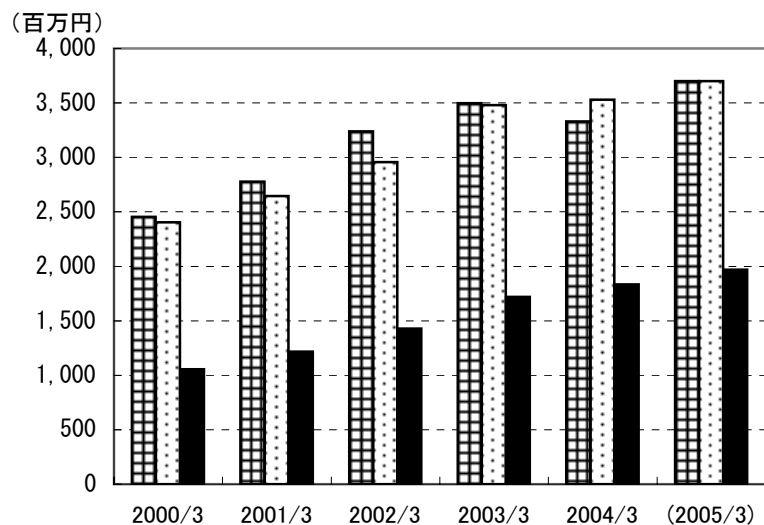
■ 定員数      ◆ 契約率

(単位:百万円、%、棟、名、社)

	2000/3	2001/3	2002/3	2003/3	2004/3	(2005/3)
売上高	24,035	24,765	25,685	26,595	27,161	28,612
前年比	2.7	3.0	3.7	3.5	2.1	5.3
棟数	266	274	281	306	320	332
前年比	3.9	3.0	2.6	8.9	4.6	3.8
定員数	19,821	20,243	20,992	22,251	23,165	24,374
前年比	3.7	2.1	3.7	6.0	4.1	5.2
契約数	18,230	19,710	20,460	21,428	22,231	23,470
前年比	4.6	8.1	3.8	4.7	3.7	5.6
契約率	92.0	97.3	97.5	96.3	96.0	96.3

(注) 売上高以外は期末値

●利益



(単位:百万円)

	2000/3	2001/3	2002/3	2003/3	2004/3	(2005/3)
営業利益	2,454	2,778	3,240	3,497	3,330	3,700
経常利益	2,404	2,644	2,956	3,480	3,529	3,700
当期利益	1,055	1,216	1,429	1,720	1,835	1,970

前年比

(単位:%)

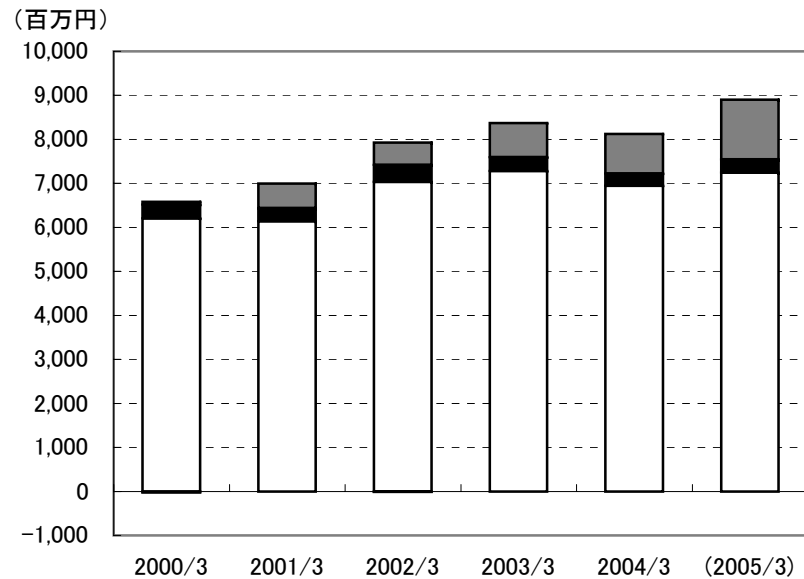
	2000/3	2001/3	2002/3	2003/3	2004/3	(2005/3)
営業利益	2.0	13.2	16.6	7.9	-4.8	11.1
経常利益	10.5	10.0	11.8	17.7	1.4	4.8
当期利益	25.1	15.3	17.5	20.4	6.7	7.4

売上高利益率

(単位:%)

	2000/3	2001/3	2002/3	2003/3	2004/3	(2005/3)
営業利益	7.8	8.3	9.3	9.8	9.0	9.2
経常利益	7.6	7.9	8.5	9.8	9.6	9.2
当期利益	3.3	3.7	4.1	4.8	5.0	4.9

## ●事業別粗損益



□社員寮・学生寮 ■受託寮 ▨外食 ■その他

(単位:百万円、%)

	2000/3	2001/3	2002/3	2003/3	2004/3	(2005/3)
売上高	31,564	33,283	34,867	35,505	36,897	40,200
粗利益合計	6,548	6,997	7,912	8,351	8,117	8,900
利益率	20.7	21.0	22.7	23.5	22.0	22.1
学社						
生員						
寮寮						
売上高	24,035	24,765	25,685	26,594	27,161	28,612
粗利益	6,199	6,135	7,034	7,276	6,946	7,244
利益率	25.8	24.8	27.4	27.4	25.6	25.3
受託寮						
売上高	2,303	2,424	2,808	2,710	2,675	2,524
粗利益	318	283	386	313	275	296
利益率	13.8	11.7	13.7	11.5	10.3	11.7
外食						
売上高	1,033	965	1,047	-	-	-
粗利益	-33	19	-18	-20	-7	0
利益率	-3.2	2.0	-1.7	-	-	-
その他						
売上高	4,193	5,129	5,327	6,201	7,061	9,064
粗利益	64	560	510	782	903	1,360
利益率	1.5	10.9	9.6	12.6	12.8	15.0

粗利益前年比

(単位:%)

	2000/3	2001/3	2002/3	2003/3	2004/3	(2005/3)
粗利益合計	7.0	6.9	13.1	5.5	-2.8	9.6
寮寮	6.5	-1.0	14.7	3.4	-4.5	0.6
受託寮	-8.6	-11.0	36.4	-18.9	-12.1	5.3
外食	→→-	→→+	+→-	→→-	→→-	-
その他	→→+	775.0	-8.9	53.3	15.5	-1.0

粗利益構成比

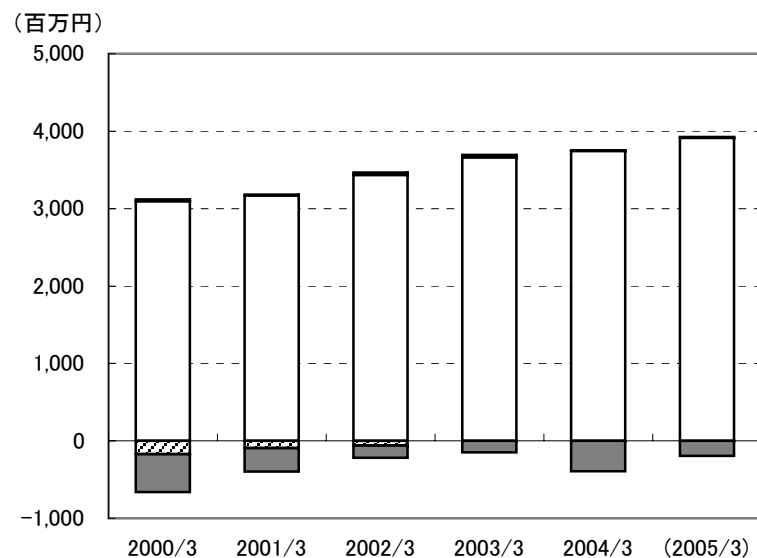
(単位:%)

	2000/3	2001/3	2002/3	2003/3	2004/3	(2005/3)
粗利益合計	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
寮寮	94.7	87.7	88.9	87.1	85.6	81.4
受託寮	4.9	4.0	4.9	3.7	3.4	3.3
外食	-0.5	0.3	-0.2	-	-	-
その他	1.0	8.0	6.4	9.4	11.1	15.3

※注): 外食事業は、2002年4月より(株)共立フーズサービスへ移管



## ●事業別営業損益



□社員寮・学生寮 ■受託寮 ▨外食 ■その他

(単位: 百万円、%)

	2000/3	2001/3	2002/3	2003/3	2004/3	(2005/3)
売上高	31,564	33,283	34,867	35,505	36,897	40,200
営業利益合計	2,454	2,778	3,240	3,497	3,330	3,700
利益率	7.8	8.3	9.3	9.8	9.0	9.2
学社						
生員寮						
売上高	24,035	24,765	25,685	26,594	27,161	28,612
営業利益	3,092	3,170	3,434	3,661	3,741	3,914
利益率	12.9	12.8	13.4	13.8	13.8	13.7
受託寮						
売上高	2,303	2,424	2,808	2,710	2,675	2,524
営業利益	28	9	30	33	11	9
利益率	1.2	0.4	1.1	1.2	0.4	0.4
外食						
売上高	1,033	965	1,047	-	-	-
営業利益	-172	-96	-63	-43	-26	-25
利益率	-16.7	-9.9	-6.0	-	-	-
その他						
売上高	4,193	5,129	5,327	6,201	7,061	9,064
営業利益	-494	-305	-161	-154	-396	-198
利益率	-11.8	-5.9	-3.0	-2.5	-5.6	-2.2

営業利益前年比

(単位: %)

	2000/3	2001/3	2002/3	2003/3	2004/3	(2005/3)
営業利益合計	2.0	13.2	16.6	7.9	-4.8	11.1
社員寮・学生寮	3.4	2.5	8.3	6.6	2.2	2.0
受託寮	-73.8	-67.9	233.3	10.0	-66.7	5.3
外食	→→→	→→→	→→→	→→→	→→→	→→→
その他	→→→	→→→	→→→	→→→	→→→	→→→

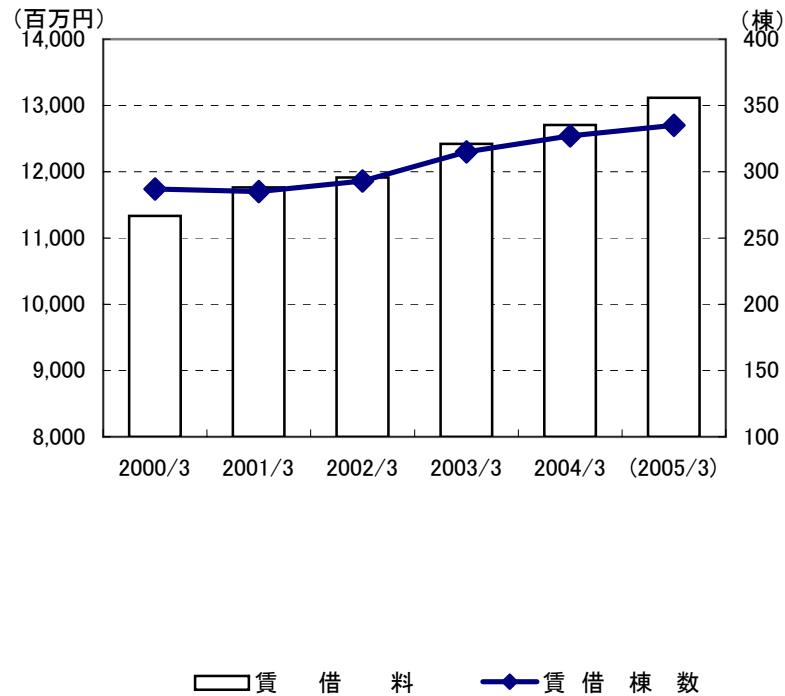
営業利益構成比

(単位: %)

	2000/3	2001/3	2002/3	2003/3	2004/3	(2005/3)
営業利益合計	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
社員寮・学生寮	126.0	114.1	106.0	104.7	112.3	105.8
受託寮	1.1	0.3	0.9	0.9	0.3	0.2
外食	-7.0	-3.5	-1.9	-1.2	-0.8	-0.7
その他	-20.1	-11.0	-5.0	-4.4	-11.9	-5.4

※注): 外食事業は、2002年4月より(株)共立フーズサービスへ移管

## ●賃借料



賃借料、賃借棟数

(単位:百万円、棟)

	2000/3	2001/3	2002/3	2003/3	2004/3	(2005/3)
賃借料	11,334	11,763	11,915	12,418	12,704	13,114
寮関係	9,773	10,193	10,345	10,858	11,122	11,671
その他	1,561	1,570	1,570	1,560	1,582	1,443
賃借棟数	287	285	293	315	327	335
寮関係	250	253	260	281	294	303
その他	37	32	33	34	33	32

(注)①賃借料は売上原価の数値

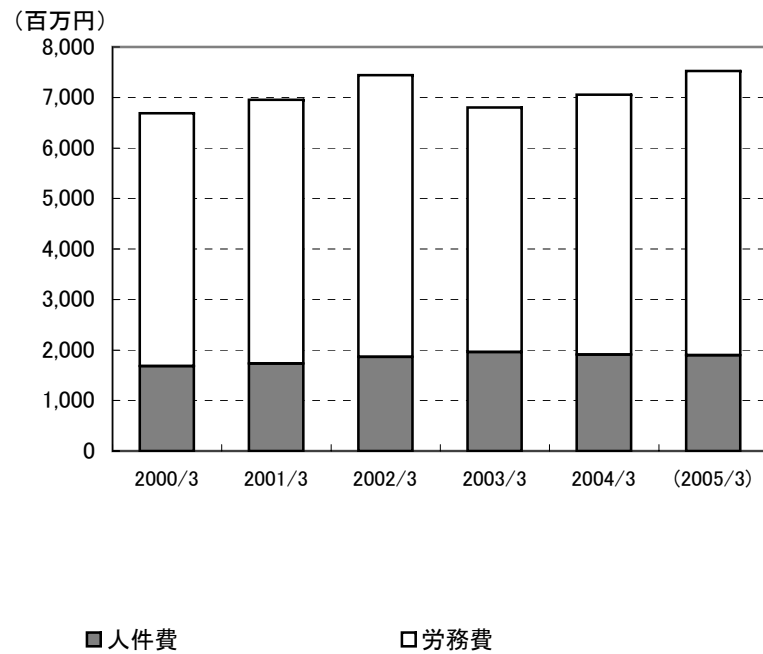
②棟数は期末値

前年比

(単位:%)

	2000/3	2001/3	2002/3	2003/3	2004/3	(2005/3)
賃借料	3.7	3.8	1.3	4.2	2.3	3.2
寮関係	2.5	4.3	1.5	5.0	2.4	4.9
その他	12.3	0.6	0.0	-0.6	1.4	-8.8
賃借棟数	5.1	-0.7	2.8	7.5	3.8	2.4
寮関係	3.7	1.2	2.8	8.1	4.6	3.1
その他	15.6	-13.5	3.1	3.0	-2.9	-3.0

●総人件費



総人件費

(単位:百万円)

	2000/3	2001/3	2002/3	2003/3	2004/3	(2005/3)
総人件費	6,689	6,957	7,445	6,805	7,057	7,522
人件費	1,682	1,732	1,861	1,958	1,907	1,894
労務費	5,007	5,225	5,583	4,846	5,150	5,628

前年比

(単位:%)

	2000/3	2001/3	2002/3	2003/3	2004/3	(2005/3)
総人件費	7.8	4.0	7.0	-8.6	3.7	6.6
人件費	7.0	3.0	7.4	5.2	-2.6	-0.7
労務費	8.0	4.4	6.9	-13.2	6.3	9.3

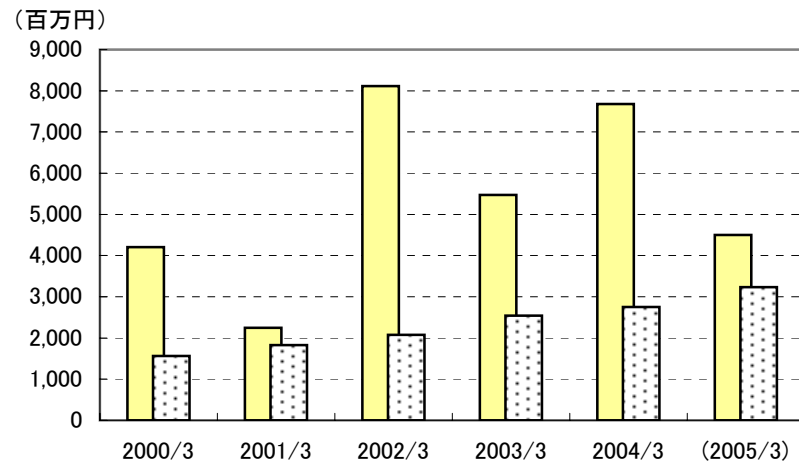
従業員数

(単位:人)

	2000/3	2001/3	2002/3	2003/3	2004/3	(2005/3)
従業員数	1,036	1,097	1,189	1,220	1,236	1,241
事務	208	222	238	251	250	242
現業	828	875	951	969	986	999
パートタイム	1,729	1,680	1,872	1,552	1,687	1,732

(注) 現業部門には事業所応援要員を含む

●キャッシュフロー



■設備投資額

□キャッシュフロー

キャッシュフロー

(単位:百万円)

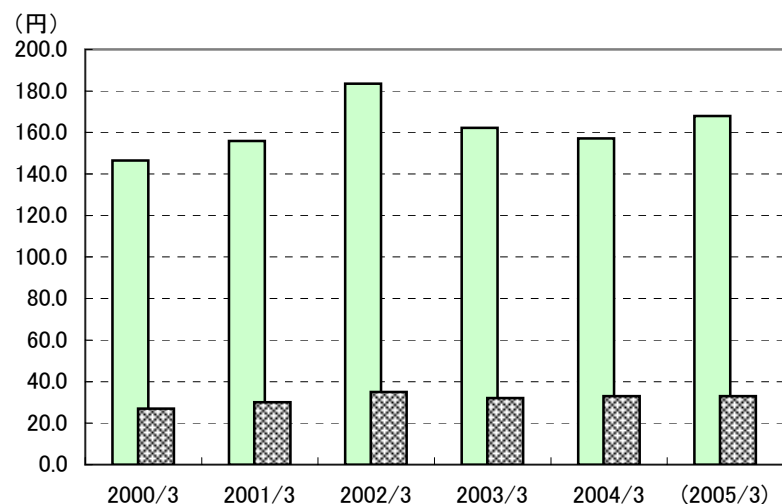
	2000/3	2001/3	2002/3	2003/3	2004/3	(2005/3)
設備投資額	4,201	2,243	8,112	5,473	7,676	4,500
キャッシュフロー	1,562	1,823	2,073	2,539	2,752	3,234
減価償却費	506	607	644	819	917	1,264
当期利益	1,056	1,216	1,429	1,720	1,835	1,970

前年比

(単位:%)

	2000/3	2001/3	2002/3	2003/3	2004/3	(2005/3)
設備投資額	200.1	-46.6	261.7	-32.5	40.3	-41.4
キャッシュフロー	20.8	16.7	13.7	22.5	8.4	17.5
減価償却費	12.4	20.0	6.1	27.2	12.0	37.8
当期利益	25.3	15.2	17.5	20.4	6.7	7.4

## 修正1株当たり利益



□ 当期利益

■ 配当金

### 修正1株当たり指標

(単位:円)

	2000/3	2001/3	2002/3	2003/3	2004/3	(2005/3)
当期利益	146.5	155.9	183.5	162.2	157.2	167.9
配当金	27.0	30.0	35.0	32.0	33.0	33.0

### 前年比

(単位:%)

	2000/3	2001/3	2002/3	2003/3	2004/3	(2005/3)
当期利益	17.0	6.4	17.7	-11.6	-3.1	6.8
配当金	8.0	11.1	16.7	-8.6	3.1	0.0

### 1株当たり指標・原数値

(単位:円)

	2000/3	2001/3	2002/3	2003/3	2004/3	(2005/3)
当期利益	146.5	156.2	183.5	162.2	157.2	167.9
配当金	27.0	30.0	35.0	32.0	33.0	33.0

### 期末発行済株式総数

(単位:千株)

	2000/3	2001/3	2002/3	2003/3	2004/3	(2005/3)
株式数	7,803	7,790	7,790	10,116	11,169	11,167

(注) ①95年5月に1株→1.2株の株式分割を実施

②99/3期、2000/3期末の発行済株式数の増加は新株引受権の権利行使による

③2002年5月に1株→1.3株の株式分割を実施

④2003年5月に1株→1.1株の株式分割を実施

貸借対照表 I

(単位:百万円)

	2003/9	2004/3	2004/9	増 減	主な資産・負債の増減要因
(資産の部)					
I 流動資産	10,336	13,041	11,514	-1,527	
1. 現金及び預金	6,590	8,093	7,105	-988	
2. 売掛金	1,100	1,315	1,424	109	
3. 有価証券	51	0	10	10	
4. 棚卸資産	32	29	84	54	
5. 立替金	52	361	561	200	
6. 繰延税金資産	291	324	288	-36	
7. その他	2,246	2,953	2,083	-870	未収入金、仮払消費税の減少
8. 貸倒引当金	-26	-35	-41	-6	
II 固定資産	49,370	50,184	54,987	4,804	
1. 有形固定資産	26,898	29,084	31,899	2,815	
(1) 建物	11,044	11,423	18,250	6,828	新規物件取得による増加
(2) 土地	11,259	11,950	11,970	20	
(3) 建設仮勘定	4,001	5,089	0	-5,089	
(4) その他	594	622	1,679	1,057	新規物件取得による増加
2. 無形固定資産	619	585	600	15	
3. 投資その他資産	21,853	20,514	22,488	1,974	
(1) 投資有価証券	2,304	2,030	2,845	816	新規取得による増加
(2) 関係会社株式	5,887	5,883	5,901	18	
(3) 出資金	1,055	1,107	1,978	871	新規取得による増加
(4) 差入保証金	7,138	6,195	6,395	200	新規物件建設協力金の増加
(5) 敷金	3,905	4,010	3,971	-39	
(6) 繰延税金資産	577	508	618	110	投資有価証券評価等による増加
(7) その他	1,123	1,017	1,018	1	
(8) 貸倒引当金	-137	-236	-237	-1	
III 繰延資産	9	29	37	8	
資産合計	59,715	63,253	66,538	3,285	

貸借対照表Ⅱ

(単位:百万円)

	2003/9	2004/3	2004/9	増 減	主な資産・負債の増減要因
(負債の部)					
I 流動負債	22,958	22,616	20,355	-2,261	
1. 買掛金	809	886	910	24	
2. 短期借入金	8,943	8,161	9,309	1,148	新規借入の増加
3. 一年以内償還予定社債	5,320	940	940	0	
4. 未払法人税等	331	263	1,003	740	前期還付のため
5. 未払費用	554	695	678	-17	
6. 前受金	5,281	8,838	5,540	-3,297	学生寮事業における減少
7. 預り金	136	931	176	-755	学生寮事業における減少
8. 預り保証金	938	927	962	35	
9. 賞与引当金	400	557	407	-150	
10. 新株引受権	-	-	-		
11. その他	246	419	429	10	
II 固定負債	18,969	22,241	26,775	4,534	
1. 社債	1,360	3,680	3,210	-470	
2. 転換社債	-	-	5,000	5,000	第2回転換社債発行
3. 長期借入金	11,672	13,311	13,504	193	
4. 長期預り保証金	4,041	3,211	3,020	-191	
5. 長期リース債務	1,065	1,234	1,216	-17	
6. 退職給与(付)引当金	544	512	560	48	
7. 役員退職慰労引当金	238	238	216	-22	
8. その他	50	54	48	-6	
負債合計	41,927	44,857	47,130	2,273	
(資本の部)				0	
I 資本金	3,290	3,506	3,506	0	
II 資本準備金	4,098	4,314	4,314	0	
III 利益準備金	163	163	163	0	
IV その他の剰余金	10,384	10,721	11,846	1,124	
1. 任意積立金	8,900	8,900	10,250	1,350	
2. 当期末処分利益金	1,484	1,821	1,596	-226	
資本合計	17,788	18,396	19,409	1,013	
負債・資本合計	59,715	63,253	66,538	3,285	

---

平成17年3月期 中間決算

**連 結 D A T A**



株式  
会社

ひとを包むエネルギー

**共立メンテナンス**

2004/11月

---



## 連結実績と見通し

(単位:百万円、%、人、円)

	2004/3期		2004/9期			2005/3期 見通し		
		構成比		構成比	前年比		構成比	前年比
売上高	54,081	100.0	27,261	100.0	4.8	58,200	100.0	7.6
売上原価	43,540	80.5	21,663	79.5	6.3	46,920	80.6	7.8
売上総利益	10,541	19.5	5,598	20.5	-0.4	11,280	19.4	7.0
販売費及び一般管理費	6,537	12.1	3,082	11.3	-4.7	6,830	11.7	4.5
営業利益	4,004	7.4	2,516	9.2	5.4	4,450	7.6	11.1
営業外収益	743	1.4	332	1.2	-38.5	584	1.0	-21.4
受取利息配当金	32	0.1	21	0.1	67.7	170	0.3	429.1
その他	711	1.3	311	1.1	-41.0	414	0.7	-41.8
営業外費用	687	1.3	370	1.4	9.1	764	1.3	11.2
支払利息	506	0.9	278	1.0	18.0	620	1.1	22.6
その他	181	0.3	92	0.3	-11.0	144	0.2	-20.7
経常利益	4,060	7.5	2,478	9.1	-4.2	4,270	7.3	5.2
特別利益	167	0.3	-	-	-	-	-	-
特別損失	330	0.6	-	-	-	-180	-0.3	-154.5
税引前当期利益	3,897	7.2	2,478	9.1	1.5	4,090	7.0	5.0
法人税、住民税及び事業税	1,734	3.2	1,089	4.0	3.6	1,840	3.2	6.1
少数株主損失	25	-	△2	-	-	-	-	-
当期利益	2,138	4.0	1,390	5.1	0.5	2,250	3.9	5.3
1株当たり当期利益	180.26	-	124.48	-	0.0	188.86	-	4.8
減価償却費	1,029	-	581	-	18.0	1,420	-	38.0
設備投資額	8,455	-	1,147	-	-58.3	4,700	-	-44.4

連結貸借対照表 I

(単位:百万円)

	2003/9	2004/3	2004/9	増 減	主な資産・負債の増減要因
(資産の部)					
I 流動資産	20,862	22,122	20,419	-1,703	
1. 現金及び預金	10,714	12,716	10,998	-1,718	
2. 受取手形及び売掛金	1,798	2,591	2,295	-295	
3. 棚卸資産	4,665	2,213	3,537	1,324	新規物件開発による増加
4. その他	3,716	4,646	3,636	-1,010	
5. 貸倒引当金	-30	-44	-47	-3	
II 固定資産	51,386	55,715	57,726	2,012	
1. 有形固定資産	29,456	34,676	34,778	102	
建物及び構築物	11,740	12,546	19,454	6,908	新規物件取得による増加
土地	13,256	14,136	14,142	6	
その他	4,461	7,994	1,182	-6,812	ザ・ビーチタワー沖縄ほか本勘定へ振り替え
2. 無形固定資産	2,330	2,295	2,304	9	
3. 投資その他資産	19,601	18,744	20,644	1,901	
投資有価証券	3,107	2,803	3,658	855	
差入保証金	7,202	6,246	6,444	198	
敷金	5,180	5,160	4,948	-213	
その他	4,284	4,805	5,865	1,061	SPCへの出資金
貸倒引当金	-172	-271	-271	0	
III 繰延資産	9	29	37	8	
資産合計	72,258	77,865	78,182	317	

連結貸借対照表Ⅱ

(単位:百万円)

	2003/9	2004/3	2004/9	増 減	主な資産・負債の増減の要因
(負債の部)					
I 流動負債	28,293	29,374	26,159	-3,215	
1. 支払手形及び買掛金	1,788	1,527	1,117	-410	
2. 短期借入金	11,180	9,334	11,608	2,274	運転資金の増化
3. 未払法人税等	398	401	1,080	679	
4. 前受金	6,203	9,425	7,452	-1,973	学生寮事業における契約金等の差額
5. 賞与引当金	600	776	634	-142	
6. 完成工事補償引当金	1	4	13	10	
7. その他	8,122	7,906	4,254	-3,652	
II 固定負債	25,772	29,433	32,009	2,577	
1. 社債	1,360	3,680	8,210	4,530	第2回転換社債発行
2. 長期借入金	15,489	17,519	15,950	-1,569	
3. 長期預り保証金	5,563	4,715	4,292	-423	
4. 退職給付引当金	873	846	916	70	
5. 役員退職慰労引当金	395	415	332	-83	
6. その他	2,092	2,258	2,308	50	
負債合計	54,065	58,806	58,168	-639	
少数株主持分	105	124	122	-2	
(資本の部)				0	
I 資本金	3,290	3,506	3,506	0	
II 資本剰余(準備)金	4,099	4,314	4,314	0	
III 利益(連結)剰余金	10,832	11,410	12,470	1,060	
IV その他有価証券評価差額金	-93	-10	-107	-96	
V 自己株式	-40	-285	-291	-5	
資本合計	18,088	18,935	19,893	958	
負債・資本合計	72,258	77,865	78,182	317	