
平成15年 3月期

D A T A F I L E



2003年 5月 作成

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 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/>

当初予想との差異およびその要因

(単位：百万円、円)

	単独		
	予 想	実 績	対 予 想
売 上 高	35,900	35,505	- 395
	予想比 98.9%の達成		
営 業 利 益	3,560	3,497	- 63
	売上高営業利益率は9.9%(前期比+0.5ポイント)と高水準を維持 達成率98.2%と、ほぼ計画通り		
経 常 利 益	3,500	3,480	- 20
	達成率99.4% 中間期の上方修正(子会社からの配当金+200)と、ほぼ計画通り		
当 期 利 益	1,840	1,720	- 120
	特別損失として投資有価証券の評価損が発生		
1 株 当 り 配 当 金	30.00	32.00	+ 2.00
1 株 当 り 当 期 利 益	181.85	162.21	- 19.64

(注) 予想は2002年9月中間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)

	2002/3期		2003/3期		前年比	2004/3期 見通し		
		構成比		構成比			構成比	前年比
売上高	34,867	100.0	35,505	100.0	1.8	37,500	100.0	5.6
売上原価	26,955	77.3	27,154	76.5	0.7	28,860	77.0	6.3
賃借料	11,915	34.2	12,418	35.0	4.2	12,827	34.2	3.3
労務費	5,583	16.0	4,846	13.6	-13.2	5,136	13.7	6.0
売上総利益	7,912	22.7	8,351	23.5	5.5	8,640	23.0	3.5
販売費及び一般管理費	4,671	13.4	4,854	13.7	3.9	4,940	13.2	1.8
人件費	1,861	5.3	1,958	5.5	5.2	1,870	5.0	-4.5
販売促進費	598	1.7	589	1.7	-1.5	655	1.7	11.2
営業利益	3,240	9.3	3,497	9.8	7.9	3,700	9.9	5.8
営業外収益	322	0.9	465	1.3	44.4	450	1.2	-3.2
受取利息配当金	47	0.1	238	0.7	406.4	275	0.7	15.5
その他	275	0.8	227	0.6	-17.5	175	0.5	-22.9
営業外費用	606	1.7	482	1.4	-20.5	550	1.5	14.1
支払利息	341	1.0	401	1.1	17.6	425	1.1	6.0
その他	265	0.8	81	0.2	-69.4	125	0.3	54.3
経常利益	2,956	8.5	3,480	9.8	17.7	3,600	9.6	3.4
特別利益	-	-	707	2.0	-	-	-	-
特別損失	293	0.8	1,036	2.9	253.6	200	0.5	-80.7
税引前当期利益	2,662	7.6	3,152	8.9	18.4	3,400	9.1	7.9
法人税、住民税及び事業税	1,232	3.5	1,431	4.0	16.2	1,530	4.1	6.9
当期利益	1,429	4.1	1,720	4.8	20.4	1,870	5.0	8.7
中間配当額等	116	0.3	151	0.4	30.2	178	0.5	17.9
1株当り当期利益	183.56	-	162.21	-	-11.6	160.95	-	-0.8
1株当り配当金	35.00	-	32.00	-	-8.6	32.00	-	0.0
減価償却費	644	-	819	-	27.2	938	-	14.5
設備投資額	8,112	-	5,473	-	-32.5	4,250	-	-22.3
従業員数	1,189	-	1,220	-	2.6	1,197	-	-1.9
パートタイマー	1,872	-	1,552	-	-17.1	1,602	-	3.2

(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

		2002/3期	前年比	2003/3期	前年比	2004/3期 見通し	前年比
学生寮・社員寮事業							
注1)	棟数(棟)	281	2.6	306	8.9	319	4.2
	定員数(名)	20,992	3.7	22,251	6.0	23,545	5.8
	契約数(名)	20,460	3.8	21,428	4.7	22,840	6.6
	契約率(%)	97.5	-	96.3	-	97.0	-
	学生契約数(人)	12,580	1.9	13,286	5.6	14,170	6.7
	社員契約数(人)	7,880	6.9	8,142	3.3	8,670	6.5
	提携学校数(校)	1,391	1.7	1,382	1.7	1,406	1.7
	利用企業数(社)	1,302	-2.4	1,301	-0.1	1,302	0.1
受託寮事業							
	受託数(件)	208	-1.4	203	-2.4	216	6.4
	寮(件)	162	5.9	171	5.6	184	7.6
	食堂(件)	46	24.3	32	-30.4	32	0.0
研修センター事業							
	棟数(棟)	1	0.0	1	0.0	1	0.0
ドームイン事業							
	棟数(棟)	11	22.2	11	0.0	11	0.0
	部屋数(室)	1,182	36.6	1,182	0.0	1,284	8.6
ドームヴィラ事業							
	棟数(棟)	6	-25.0	6	0.0	6	0.0
	部屋数(室)	264	-20.5	264	0.0	264	0.0
スパ事業							
	棟数(棟)	-	-	注3) 1	-	2	100.0
外食事業							
	店舗数(店)	18	5.9	注2)	-	注2)	-
	客席数(席)	930	7.0	注2)	-	注2)	-
シニアライフ事業							
	棟数(棟)	3	0.0	3	0.0	3	0.0

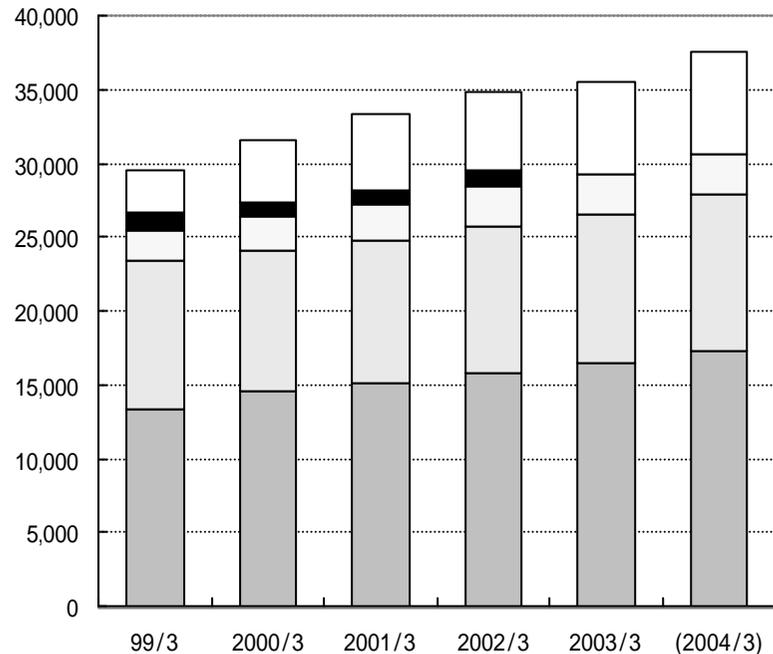
注1)：学生寮の契約数は翌期の4月1日現在の数値

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

注3)：平成14年12月 埼玉県行田市に「行田天然温泉 古代蓮物語」オープン

売上高

(百万円)



■学生寮 □社員寮 □受託寮 ■外食 □その他

(単位：百万円)

	99/3	2000/3	2001/3	2002/3	2003/3	(2004/3)
売上高	29,513	31,564	33,283	34,867	35,505	37,500
学生寮	13,349	14,582	15,090	15,791	16,505	17,279
社員寮	10,049	9,453	9,675	9,894	10,090	10,650
受託寮	2,100	2,303	2,424	2,808	2,710	2,695
外食	1,139	1,033	965	1,047	-	-
その他	2,874	4,190	5,129	5,326	6,200	6,876
ドームイン	1,033	1,266	1,771	2,055	2,679	2,752
ドームヴィラ	882	1,877	2,254	2,269	2,239	2,374
その他	959	1,047	1,104	1,001	1,282	1,750

2003/3期その他は 加工センター(32)・SPA事業(177)を含む

前年比

(単位：%)

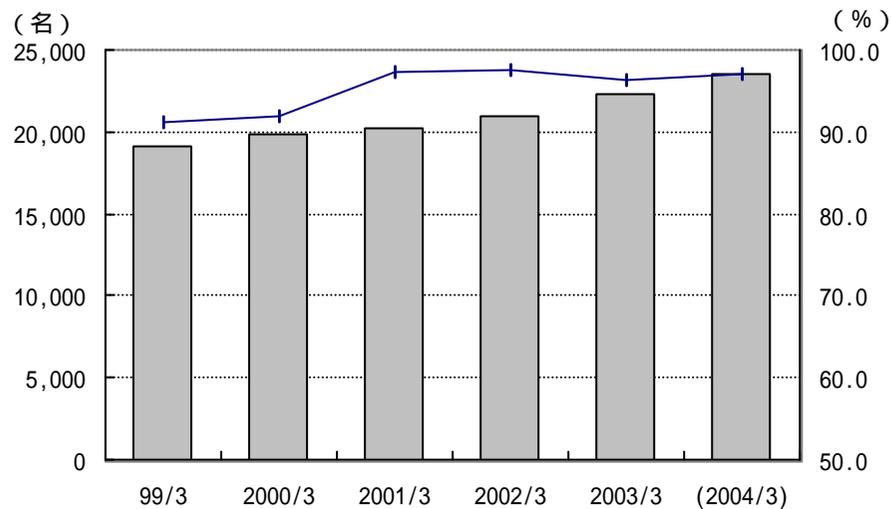
	99/3	2000/3	2001/3	2002/3	2003/3	(2004/3)
売上高	3.5	6.9	5.4	4.8	1.8	5.6
学生寮	7.4	9.2	3.5	4.6	4.5	4.7
社員寮	-1.7	-5.9	2.3	2.3	2.0	5.6
受託寮	9.7	9.7	5.3	15.8	-3.5	-0.6
外食	-0.5	-9.3	-6.6	8.5	-	-
その他	2.6	45.8	22.4	3.8	16.4	10.9
ドームイン	10.4	22.6	39.9	16.0	30.4	2.7
ドームヴィラ	12.8	112.8	20.1	0.7	-1.3	6.0
その他	-11.4	9.2	5.4	-9.3	28.1	36.5

構成比

(単位：%)

	99/3	2000/3	2001/3	2002/3	2003/3	(2004/3)
売上高	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
学生寮	45.2	46.2	45.3	45.3	46.5	46.1
社員寮	34.0	29.9	30.7	28.4	28.4	28.4
受託寮	7.1	7.3	7.3	8.1	7.6	7.2
外食	3.9	3.3	2.9	3.0	-	-
その他	9.7	13.3	16.2	15.3	17.5	18.3
ドームイン	3.5	4.0	5.6	5.9	7.5	7.3
ドームヴィラ	3.0	5.9	6.8	6.5	6.3	6.3
その他	3.2	3.3	3.3	2.9	3.6	4.7

学生寮・社員寮



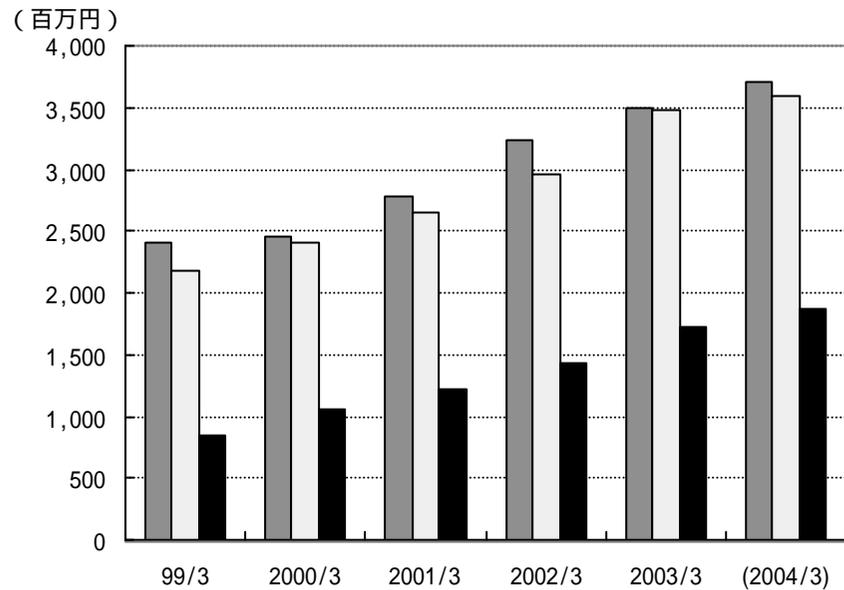
■ 定員数 + 契約率

(単位:百万円、%、棟、名、社)

	99/3	2000/3	2001/3	2002/3	2003/3	(2004/3)
売上高	23,398	24,035	24,765	25,685	26,595	27,929
	前年比	3.3	2.7	3.0	3.7	3.5
棟数	256	266	274	281	306	319
	前年比	6.2	3.9	3.0	2.6	8.9
定員数	19,123	19,821	20,243	20,992	22,251	23,545
	前年比	5.5	3.7	2.1	3.7	6.0
契約数	17,424	18,230	19,710	20,460	21,428	22,840
	前年比	5.6	4.6	8.1	3.8	4.7
契約率	91.1	92.0	97.3	97.5	96.3	97.0

(注) 売上高以外は期末値

利益



(単位：百万円)

	99/3	2000/3	2001/3	2002/3	2003/3	(2004/3)
営業利益	2,406	2,454	2,778	3,240	3,497	3,700
経常利益	2,175	2,404	2,644	2,956	3,480	3,600
当期利益	843	1,055	1,216	1,429	1,720	1,870

前年比

(単位：%)

	99/3	2000/3	2001/3	2002/3	2003/3	(2004/3)
営業利益	28.8	2.0	13.2	16.6	7.9	5.8
経常利益	22.5	10.5	10.0	11.8	17.7	3.4
当期利益	45.1	25.1	15.3	17.5	20.4	8.7

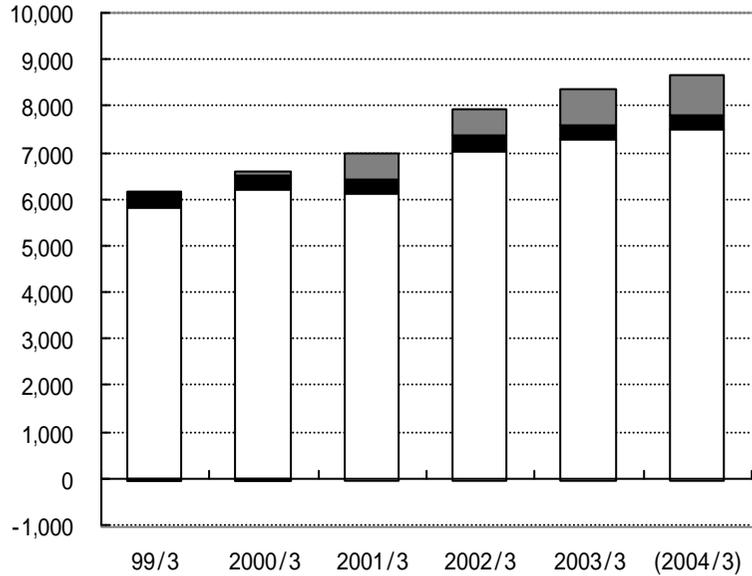
売上高利益率

(単位：%)

	99/3	2000/3	2001/3	2002/3	2003/3	(2004/3)
営業利益	8.2	7.8	8.3	9.3	9.8	9.9
経常利益	7.4	7.6	7.9	8.5	9.8	9.6
当期利益	2.9	3.3	3.7	4.1	4.8	5.0

事業別粗損益

(百万円)



□社員寮・学生寮 ■受託寮 ■その他 □外食

(単位：百万円、%)

	99/3	2000/3	2001/3	2002/3	2003/3	(2004/3)
売上高	29,513	31,564	33,283	34,867	35,505	37,500
粗利益合計	6,118	6,548	6,997	7,912	8,351	8,640
利益率	20.7	20.7	21.0	22.7	23.5	23.0
学社						
売上高	23,398	24,035	24,765	25,685	26,594	27,929
粗利益	5,818	6,199	6,135	7,034	7,276	7,500
寮寮						
利益率	24.9	25.8	24.8	27.4	27.4	26.9
受託寮						
売上高	2,100	2,303	2,424	2,808	2,710	2,695
粗利益	348	318	283	316	313	282
寮寮						
利益率	16.6	13.8	11.7	11.3	11.5	10.5
外食						
売上高	1,139	1,033	965	1,047	-	-
粗利益	-21	-33	19	-18	-20	-14
寮寮						
利益率	-1.8	-3.2	2.0	-1.7	-	-
その他						
売上高	2,874	4,193	5,129	5,327	6,201	6,876
粗利益	-27	64	560	580	782	872
寮寮						
利益率	-0.9	1.5	10.9	10.9	12.6	12.7

粗利益前年比 (単位：%)

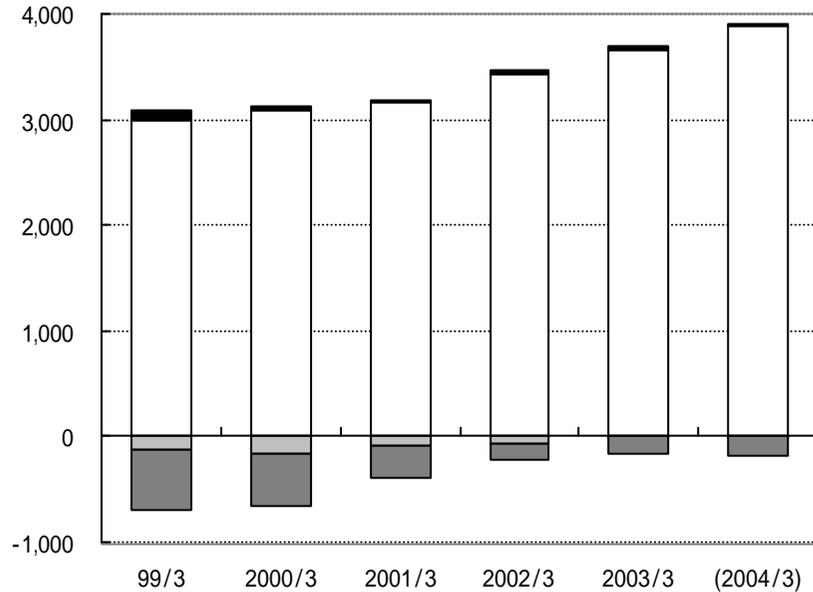
	99/3	2000/3	2001/3	2002/3	2003/3	(2004/3)
粗利益合計	5.3	7.0	6.9	13.1	5.5	3.5
社員寮・学	2.4	6.5	-1.0	14.7	3.4	3.1
受託寮	4.5	-8.6	-11.0	11.7	-0.9	-9.9
外食	-	-	-	+	-	-
その他	-	-	+	775.0	3.6	34.8

粗利益構成比 (単位：%)

	99/3	2000/3	2001/3	2002/3	2003/3	(2004/3)
粗利益合計	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
社員寮・学	95.1	94.7	87.7	88.9	87.1	86.8
受託寮	5.7	4.9	4.0	4.0	3.7	3.3
外食	-0.3	-0.5	0.3	-0.2	-0.2	-0.2
その他	-0.4	1.0	8.0	7.3	9.4	10.1

事業別営業損益

(百万円)



□社員寮・学生寮 ■受託寮 □外食 ■その他

(単位: 百万円、%)

	99/3	2000/3	2001/3	2002/3	2003/3	(2004/3)
売上高	29,513	31,564	33,283	34,867	35,505	37,500
営業利益合計	2,406	2,454	2,778	3,240	3,497	3,700
利益率	8.2	7.8	8.3	9.3	9.8	9.9
学社 生員寮寮						
売上高	23,398	24,035	24,765	25,685	26,594	27,929
営業利益	2,989	3,092	3,170	3,434	3,661	3,892
利益率	12.8	12.9	12.8	13.4	13.8	13.9
受託寮						
売上高	2,100	2,303	2,424	2,808	2,710	2,695
営業利益	107	28	9	30	33	20
利益率	5.1	1.2	0.4	1.1	1.2	0.7
外食						
売上高	1,139	1,033	965	1,047	-	-
営業利益	-127	-172	-96	-63	-43	-20
利益率	-11.2	-16.7	-9.9	-6.0	-	-
その他						
売上高	2,874	4,193	5,129	5,327	6,201	6,876
営業利益	-563	-494	-305	-161	-154	-192
利益率	-19.6	-11.8	-5.9	-3.0	-2.5	-2.8

営業利益前年比

(単位: %)

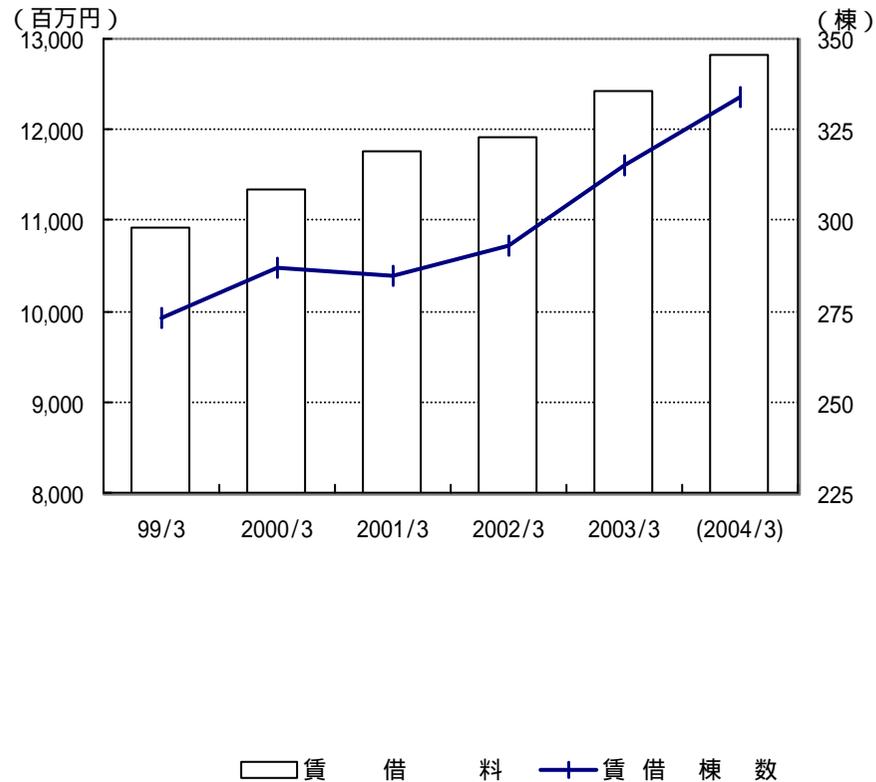
	99/3	2000/3	2001/3	2002/3	2003/3	(2004/3)
営業利益合計	28.7	2.0	13.2	16.6	7.9	5.8
社員寮・学生寮	8.2	3.4	2.5	8.3	6.6	6.3
受託寮	64.6	-73.8	-67.9	233.3	10.0	-39.4
外食	-	-	-	-	-	-
その他	-	-	-	-	-	-

営業利益構成比

(単位: %)

	99/3	2000/3	2001/3	2002/3	2003/3	(2004/3)
営業利益合計	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
社員寮・学生寮	124.2	126.0	114.1	106.0	104.7	105.2
受託寮	4.4	1.1	0.3	0.9	0.9	0.5
外食	-5.3	-7.0	-3.5	-1.9	-1.2	-
その他	-23.4	-20.1	-11.0	-5.0	-4.4	-5.2

賃借料



賃借料、賃借棟数

(単位：百万円、棟)

	99/3	2000/3	2001/3	2002/3	2003/3	(2004/3)
賃借	10,925	11,334	11,763	11,915	12,418	12,828
寮関係	9,535	10,261	10,753	10,929	11,367	11,610
その他	1,390	1,073	1,010	986	1,051	1,218
賃借棟数	273	287	285	293	315	334
寮関係	241	250	253	260	281	299
その他	32	37	32	33	34	35

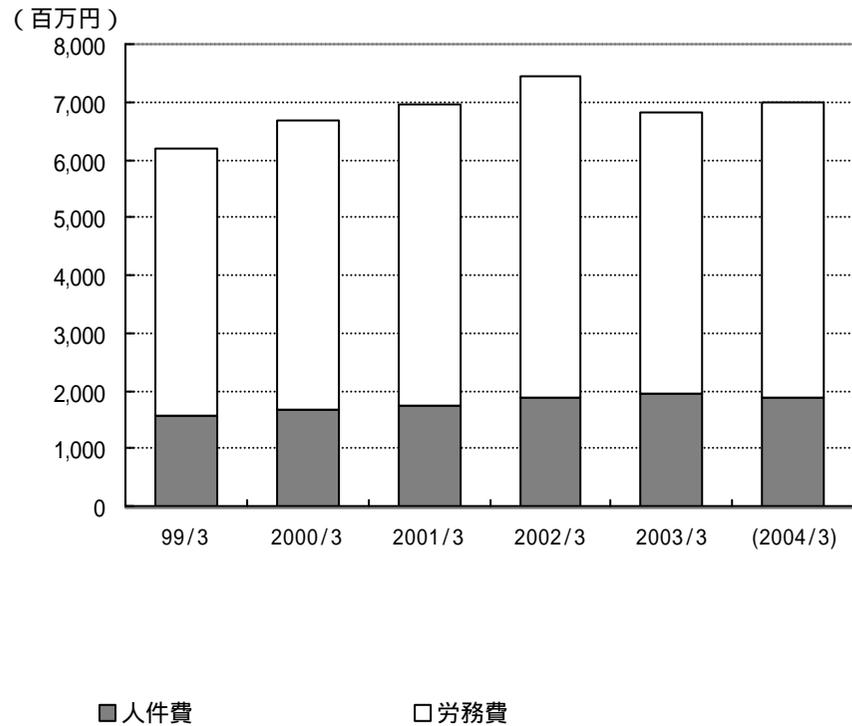
(注) 賃借料は売上原価の数値
棟数は期末値

前年比

(単位：%)

	99/3	2000/3	2001/3	2002/3	2003/3	(2004/3)
賃借	5.6	3.7	3.8	1.3	4.2	3.3
寮関係	4.6	7.6	4.8	1.6	4.0	2.1
その他	13.3	-22.8	-5.9	-2.4	6.6	15.9
賃借棟数	4.2	5.1	-0.7	2.8	7.5	6.0
寮関係	5.7	3.7	1.2	2.8	8.1	6.4
その他	-5.9	15.6	-13.5	3.1	3.0	2.9

総人件費



総人件費

(単位：百万円)

	99/3	2000/3	2001/3	2002/3	2003/3	(2004/3)
総人件費	6,206	6,689	6,957	7,445	6,805	7,006
人件費	1,572	1,682	1,732	1,861	1,958	1,870
労務費	4,634	5,007	5,225	5,583	4,846	5,136

前年比

(単位：%)

	99/3	2000/3	2001/3	2002/3	2003/3	(2004/3)
総人件費	0.8	7.8	4.0	7.0	-8.6	3.0
人件費	-7.5	7.0	3.0	7.4	5.2	-4.5
労務費	4.0	8.0	4.4	6.9	-13.2	6.0

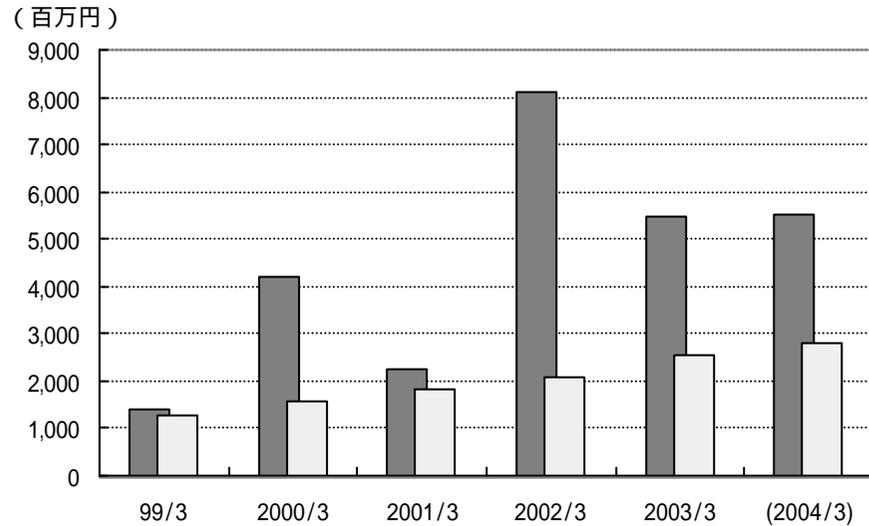
従業員数

(単位：人)

	99/3	2000/3	2001/3	2002/3	2003/3	(2004/3)
従業員数	1,054	1,036	1,097	1,189	1,220	1,197
事務	219	208	222	238	251	202
現業	835	828	875	951	969	995
パートタイム	1,591	1,729	1,680	1,872	1,552	1,602

(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

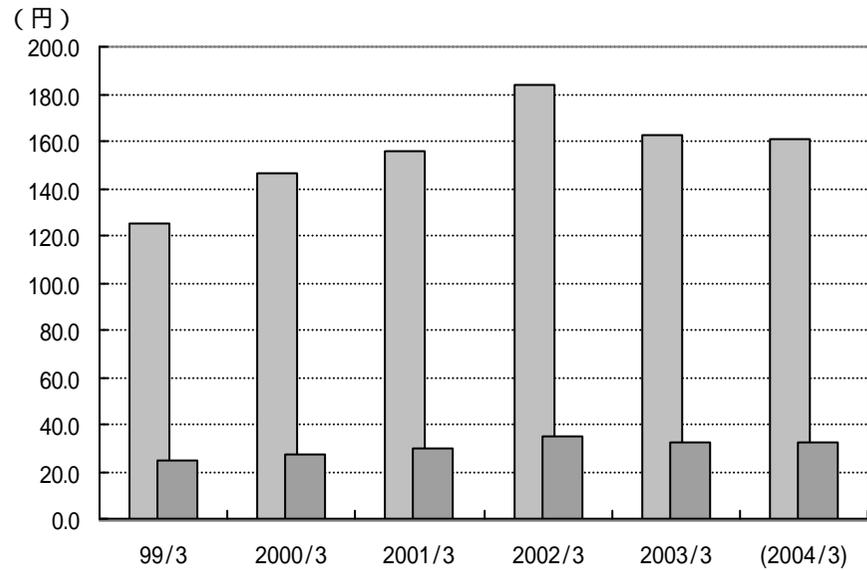
キャッシュフロー (単位：百万円)

	99/3	2000/3	2001/3	2002/3	2003/3	(2004/3)
設備投資額	1,400	4,201	2,243	8,112	5,473	5,528
キャッシュフロー	1,293	1,562	1,823	2,073	2,539	2,808
減価償却費	450	506	607	644	819	938
当期利益	843	1,056	1,216	1,429	1,720	1,870

前年比 (単位：%)

	99/3	2000/3	2001/3	2002/3	2003/3	(2004/3)
設備投資額	21.2	200.1	-46.6	261.7	-32.5	1.0
キャッシュフロー	24.2	20.8	16.7	13.7	22.5	10.6
減価償却費	-2.2	12.4	20.0	6.1	27.2	14.5
当期利益	45.1	25.3	15.2	17.5	20.4	8.7

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)

	99/3	2000/3	2001/3	2002/3	2003/3	(2004/3)
当期利益	125.2	146.5	155.9	183.5	162.2	161.0
配当金	25.0	27.0	30.0	35.0	32.0	32.0

前年比

(単位：%)

	99/3	2000/3	2001/3	2002/3	2003/3	(2004/3)
当期利益	46.9	17.0	6.4	17.7	-11.6	-0.8
配当金	25.0	8.0	11.1	16.7	-8.6	0.0

1株当たり指標・原数値

(単位：円)

	99/3	2000/3	2001/3	2002/3	2003/3	(2004/3)
当期利益	125.2	146.5	155.9	183.5	162.2	161.0
配当金	25.0	27.0	30.0	35.0	32.0	32.0

期末発行済株式総数

(単位：千株)

	99/3	2000/3	2001/3	2002/3	2003/3	(2004/3)
株式数	6,752	7,803	7,790	7,790	10,116	11,128

(注) 95年5月に1株 1.2株の株式分割を実施
 99/3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
 2002年5月に1株 1.3株の株式分割を実施
 2003年5月に1株 1.1株の株式分割を実施

貸借対照表

(単位：百万円)

	2002/3	2003/3	増減	主な資産・負債の増減要因
(資産の部)				
流動資産	9,253	13,861	4,608	
1.現金及び預金	5,874	8,402	2,528	SPC物件売却代金[5,367M],借入返済[2,600M]
2.売掛金	1,403	1,468	65	
3.有価証券	10	47	37	
4.棚卸資産	78	32	-46	
5.立替金	-	1,616	1,616	売却予定物件の一時立替分[1,536M]
6.繰延税金資産	263	322	59	
7.その他	1,650	1,997	347	事業所増加による前払い家賃他の増加
8.貸倒引当金	-26	-25	1	
固定資産	49,391	50,663	1,272	
1.有形固定資産	24,744	24,879	135	
(1)建物	10,746	9,816	-930	} 新規取得寮7棟、SPC売却寮9棟
(2)工事	11,594	10,372	-1,222	
(3)建設仮勘定	1,957	4,159	2,202	新規増加(北谷1,627M、イン1棟、寮3棟、他)
(4)その他	446	531	85	
2.無形固定資産	527	650	123	
3.投資その他資産	24,119	25,133	1,014	
(1)投資有価証券	2,149	2,413	264	新規取得[650M]、減損・評価差額[381]
(2)関係会社株式	9,033	8,967	-66	
(3)出資金	224	1,068	844	SPCへの出資金[900M] 他
(4)差入保証金	7,290	7,261	-29	
(5)敷金	3,889	3,922	33	
(6)繰延税金資産	835	846	11	
(7)その他	840	793	-47	
(8)貸倒引当金	-142	-139	3	
繰延資産	0	12	12	
資産合計	58,645	64,537	5,892	

貸借対照表

(単位：百万円)

	2002/3	2003/3	増減	主な資産・負債の増減の要因
(負債の部)				
流動負債	23,936	29,162	5,226	
1. 買掛金	817	879	62	
2. 短期借入金	9,205	10,068	863	
3. 一年以内償還予定社債	2,000	5,320	3,320	一年以内償還予定転換社債[5,000M]を含む
4. 未払法人税等	680	1,116	436	利益増に伴う法人税の増加
5. 未払金	89	264	175	
6. 未払費用	730	628	-102	
7. 前受金	7,915	8,421	506	寮事業の稼動増に伴う増加
8. 預り金	991	925	-66	
9. 預り保証金	839	912	73	
10. 賞与引当金	591	580	-11	
11. 新株引受権	46	-	-46	
12. その他	28	43	15	
固定負債	19,619	18,816	-803	
1. 社債	5,000	1,520	-3,480	前期の転換社債を流動へ振替(H16/3償還)、新規発行[2,000M]含む
2. 長期借入金	8,804	11,474	2,670	設備投資等に伴う調達増
3. 長期預り保証金	4,253	4,170	-83	
4. 長期リース債務	735	890	155	
5. 退職給与(付)引当金	533	513	-20	
6. 役員退職慰労引当金	256	241	-15	
7. その他	34	5	-29	
負債合計	43,556	47,978	4,422	
(資本の部)			0	
資本金	3,290	3,290	0	
資本準備金	4,098	4,098	0	
利益準備金	163	163	0	
その他の剰余金	7,982	9,314	1,332	
1. 任意積立金	6,550	7,550	1,000	
2. 当期末処分利益金	1,432	1,764	332	
有価証券評価差額金	-445	-308	137	株価低迷による強制評価減の増加
資本合計	15,089	16,558	1,469	
負債・資本合計	58,645	64,537	5,892	

平成15年 3月期

連結 DATA FILE



2003年 5月 作成

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 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/>

連結実績と見通し

(単位：百万円、%、人、円)

	2002/3期		2003/3期			2004/3期 見通し		
		構成比		構成比	前年比		構成比	前年比
売上高	50,065	100.0	50,108	100.0	0.1	54,300	100.0	8.4
売上原価	39,844	79.6	39,323	78.5	-1.3	43,170	79.5	9.8
売上総利益	10,221	20.4	10,785	21.5	5.5	11,130	20.5	3.2
販売費及び一般管理費	6,312	12.6	6,636	13.2	5.1	6,680	12.3	0.7
営業利益	3,908	7.8	4,148	8.3	6.1	4,450	8.2	7.3
営業外収益	347	0.7	291	0.6	-16.1	353	0.7	21.3
受取利息配当金	23	0.0	18	0.0	-21.7	25	0.0	38.9
その他	324	0.6	273	0.5	-15.7	328	0.6	20.1
営業外費用	675	1.3	555	1.1	-17.8	603	1.1	8.6
支払利息	384	0.8	449	0.9	16.9	480	0.9	6.9
その他	291	0.6	106	0.2	-63.6	123	0.2	16.0
経常利益	3,580	7.2	3,884	7.8	8.5	4,200	7.7	8.1
特別利益	-	-	736	1.5	-	-	-	-
特別損失	327	0.7	875	1.7	167.6	-190	-0.3	-121.7
税引前当期利益	3,253	6.5	3,745	7.5	15.1	4,010	7.4	7.1
法人税、住民税及び事業税	1,431	2.9	1,697	3.4	18.6	1,830	3.4	7.8
少数株主損失	-	-	8	0.0	-	-	-	-
当期利益	1,832	3.7	2,039	4.1	11.3	2,180	4.0	6.9
1株当り当期利益	233.86	-	189.82	-	-18.8	185.25	-	-2.4
減価償却費	752	-	935	-	24.3	1,060	-	13.4
設備投資額	8,643	-	5,668	-	-34.4	4,300	-	-24.1

連結貸借対照表

(単位：百万円)

	2002/3	2003/3	増減	主な資産・負債の増減要因
(資産の部)				
流動資産	18,099	22,119	4,020	
1.現金及び預金	9,963	12,121	2,158	SPC物件売却代金[5,367M]、借入返済[2,600M](以上メンテナンス)
2.受取手形及び売掛金	4,540	2,305	-2,235	分譲マンション販売による売掛金の減少[2,370M](エステート)
3.有価証券	60	47	-13	
4.棚卸資産	902	2,909	2,007	分譲マンション用地取得及び仕掛工事の増加[+1,941M](エステート)
5.繰延税金資産	394	422	28	
6.その他	2,328	4,371	2,043	物件売却立替金[1,536M](メンテナンス)
7.貸倒引当金	-91	-57	34	
固定資産	47,767	49,496	1,729	
1.有形固定資産	26,923	26,825	-98	
建物及び構築物	11,388	10,511	-877	} 新規取得 寮 7棟、SPC売却 寮 9棟(以上メンテナンス)
土地	13,594	12,382	-1,212	
建設仮勘定	1,485	3,456	1,971	新規増加(北谷 1,627M、イン 1棟、寮 3棟、他)(メンテナンス)
その他	454	474	20	
2.無形固定資産	2,239	2,361	122	
3.投資その他資産	18,604	20,309	1,705	
投資有価証券	2,712	3,640	928	泉警備保障株の株式取得(ビルネット)
長期貸付金	358	368	10	
差入保証金	7,327	7,310	-17	
敷金	5,316	5,251	-65	
繰延税金資産	958	948	-10	
その他	2,073	2,955	882	SPCへの出資金[+900M](メンテナンス)
貸倒引当金	-143	-163	-20	
繰延資産	-	12	12	
資産合計	65,867	71,628	5,761	

連結貸借対照表

(単位：百万円)

	2002/3	2003/3	増減	主な資産・負債の増減の要因
(負債の部)				
流動負債	27,031	31,591	4,560	
1.買掛金	2,860	1,726	-1,134	前期末の分譲マンション工事の仕手決済による買掛金の減少(イステート)
2.短期借入金	8,399	9,813	1,414	
3.一年以内償還予定社債	2,000	5,320	3,320	一年以内償還予定転換社債[5,000M]を含む(メンテナンス)
4.未払法人税等	975	1,100	125	
5.前受金	8,333	8,903	570	
6.賞与引当金	829	795	-34	
7.その他	3,632	3,931	299	
固定負債	23,760	23,145	-615	
1.社債	5,000	1,520	-3,480	前期の転換社債を流動へ振替(H16/3償還)、新規発行[2,000M]含む(メンテナンス)
2.長期借入金	9,555	12,711	3,156	設備投資等に伴う調達増
3.繰延税金負債	1,026	941	-85	
4.長期リース債務	754	901	147	
5.長期預り保証金	6,166	5,746	-420	
6.退職給与(付)引当金	807	822	15	
7.役員退職慰労引当金	415	428	13	
8.その他	34	74	40	
負債合計	50,791	54,736	3,945	
少数株主持分	2	67	65	
(資本の部)			0	
資本金	3,290	3,290	0	
資本準備金	4,098	4,098	0	
連結剰余金	8,131	9,741	1,610	
その他有価証券評価差額金	-446	-278	168	
資本合計	15,072	16,824	1,752	
負債・資本合計	65,867	71,628	5,761	