

---

平成16年 3月期

**D A T A F I L E**



株式  
会社

共立メンテナンス

ひとを包むエネルギー

2004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](mailto: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	37,200	36,897	- 303
	予想比 99.2%の達成		
営 業 利 益	3,450	3,330	- 120
	売上高営業利益率は9.0%(前期比-0.8ポイント) 達成率96.5%		
経 常 利 益	3,600	3,529	- 71
	達成率98.0%		
当 期 利 益	1,870	1,835	- 35
	達成率98.1%(前期比+6.7ポイント)		
1 株 当 り 配 当 金	32.00	33.00	+ 1.00
1 株 当 り 当 期 利 益	160.96	157.18	- 3.78

(注) 予想は2003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)

	2003/3期		2004/3期			2005/3期		
	金額	構成比	金額	構成比	前年比	見通し	構成比	前年比
売上高	35,505	100.0	36,897	100.0	3.9	40,200	109.0	9.0
売上原価	27,154	76.5	28,780	78.0	6.0	31,300	84.8	8.8
賃借料	12,418	35.0	12,704	34.4	2.3	12,971	35.2	2.1
労務費	4,846	13.6	5,149	14.0	6.3	5,628	15.3	9.3
売上総利益	8,351	23.5	8,117	22.0	-2.8	8,900	24.1	9.6
販売費及び一般管理費	4,854	13.7	4,786	13.0	-1.4	5,200	14.1	8.7
人件費	1,958	5.5	1,906	5.2	-2.7	1,877	5.1	-1.5
販売促進費	589	1.7	613	1.7	4.1	706	1.9	15.2
営業利益	3,497	9.8	3,330	9.0	-4.8	3,700	10.0	11.1
営業外収益	465	1.3	777	2.1	67.1	680	1.8	-12.5
受取利息配当金	238	0.7	178	0.5	-25.2	280	0.8	57.3
その他	227	0.6	599	1.6	163.9	400	1.1	-33.2
営業外費用	482	1.4	578	1.6	19.9	680	1.8	17.6
支払利息	401	1.1	403	1.1	0.5	540	1.5	33.9
その他	81	0.2	175	0.5	115.8	140	0.4	-19.9
経常利益	3,480	9.8	3,529	9.6	1.4	3,700	10.0	4.8
特別利益	707	2.0	166	0.4	-	-	-	-
特別損失	1,036	2.9	298	0.8	-71.2	180	0.5	-39.6
税引前当期利益	3,152	8.9	3,397	9.2	7.8	3,520	9.5	3.6
法人税、住民税及び事業税	1,431	4.0	1,562	4.2	9.2	1,550	4.2	-0.8
当期利益	1,720	4.8	1,835	5.0	6.7	1,970	5.3	7.4
中間配当額等	151	0.4	177	0.5	17.2	184	0.5	4.0
1株当たり当期利益	162.21	-	157.18	-	-3.1	167.87	-	6.8
1株当たり配当金	32.00	-	33.00	-	3.1	33.00	-	0.0
減価償却費	819	-	917	-	12.0	1,264	-	37.9
設備投資額	5,473	-	7,676	-	40.3	4,500	-	-41.4
従業員数	1,220	-	1,236	-	1.3	1,294	-	4.7
パートタイマー	1,552	-	1,687	-	8.7	1,751	-	3.8

(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。

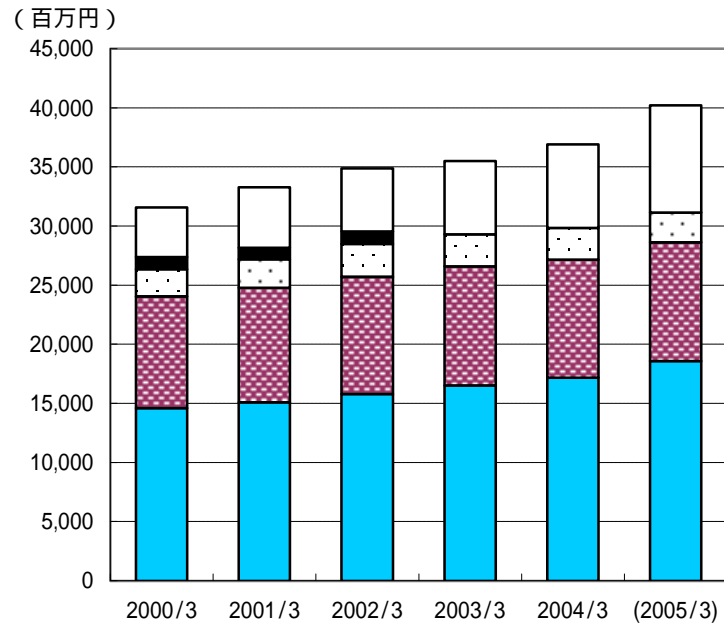
## 関連データ

		2003/3期		2004/3期		2005/3期 見通し	
			前年比		前年比		前年比
<b>学生寮・社員寮事業</b>							
	棟数(棟)	306	8.9	320	4.6	333	4.1
	定員数(名)	22,251	6.0	23,165	4.1	24,312	5.0
	契約数(名)	21,428	4.7	22,231	3.7	23,410	5.3
	契約率(%)	96.3	-	96.0	-	96.3	-
注1)	学生契約数(人)	13,286	5.6	13,975	5.2	14,953	7.0
	社員契約数(人)	8,142	3.3	8,256	1.4	8,457	2.4
	提携学校数(校)	1,382	1.7	1,503	1.7	1,529	1.7
	利用企業数(社)	1,301	-0.1	1,236	-5.0	1,250	1.1
<b>受託寮事業</b>							
	受託数(件)	203	-2.4	211	3.9	204	-3.3
	寮(件)	171	5.6	179	4.7	172	-3.9
	食堂(件)	32	-30.4	32	0.0	32	0.0
<b>研修センター事業</b>							
	棟数(棟)	1	0.0	1	0.0	1	0.0
<b>ドームイン事業</b>							
	棟数(棟)	11	0.0	11	0.0	12	9.1
	部屋数(室)	1,182	0.0	1,285	8.7	1,441	12.1
<b>ドームヴィラ事業</b>							
	棟数(棟)	6	0.0	5	-16.7	10	100.0
	部屋数(室)	264	0.0	270	2.3	578	114.1
<b>パ事業</b>							
	棟数(棟)	1	-	1	100.0	2	100.0
<b>外食事業</b>							
	店舗数(店)	注2)	-	注2)	-	注2)	-
	客席数(席)	注2)	-	注2)	-	注2)	-
<b>シニアライフ事業</b>							
	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

# 売上高



■学生寮 ■社員寮 □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	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
受託寮	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
ドミーイン	1,266	1,771	2,055	2,679	2,782	2,965
ドミーヴィ	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

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：%)

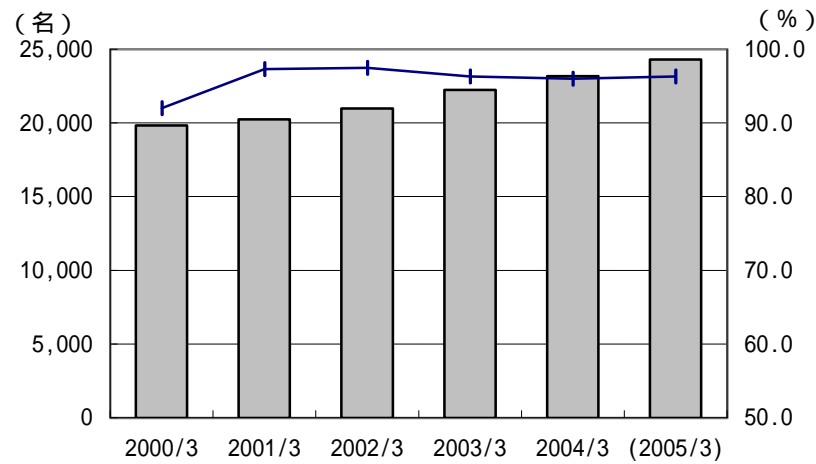
	2000/3	2001/3	2002/3	2003/3	2004/3	(2005/3)
売上	6.9	5.4	4.8	1.8	3.9	13.2
学生寮	9.2	3.5	4.6	4.5	4.0	12.5
社員寮	-5.9	2.3	2.3	2.0	-0.9	-0.5
受託寮	9.7	5.3	15.8	-3.5	-1.3	-6.9
外食	-9.3	-6.6	8.5	-	-	-
その他	45.8	22.4	3.8	16.4	13.9	46.2
ドミーイン	22.6	39.9	16.0	30.4	3.8	10.7
ドミーヴィ	112.8	20.1	0.7	-1.3	14.3	99.3
その他	9.2	5.4	-9.3	28.1	34.2	27.7

構成比

(単位：%)

	2000/3	2001/3	2002/3	2003/3	2004/3	(2005/3)
売上	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
受託寮	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
ドミーイン	4.0	5.6	5.9	7.5	7.5	7.4
ドミーヴィ	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

## 学生寮・社員寮



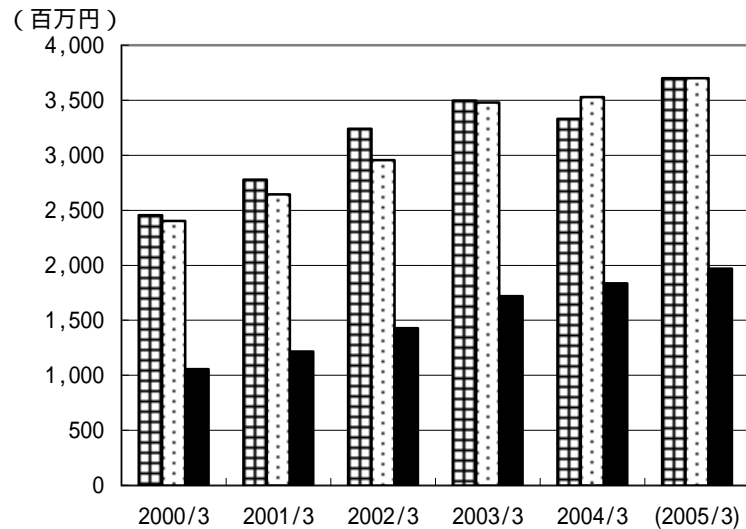
定 員 数
  契 約 率

(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	7.6
棟 数	266	274	281	306	320	333
前年比	3.9	3.0	2.6	8.9	4.6	8.8
定 員 数	19,821	20,243	20,992	22,251	23,165	24,312
前年比	3.7	2.1	3.7	6.0	4.1	9.3
契 約 数	18,230	19,710	20,460	21,428	22,231	23,410
前年比	4.6	8.1	3.8	4.7	3.7	9.2
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	5.8
経常利益	10.5	10.0	11.8	17.7	1.4	6.3
当期利益	25.1	15.3	17.5	20.4	6.7	14.5

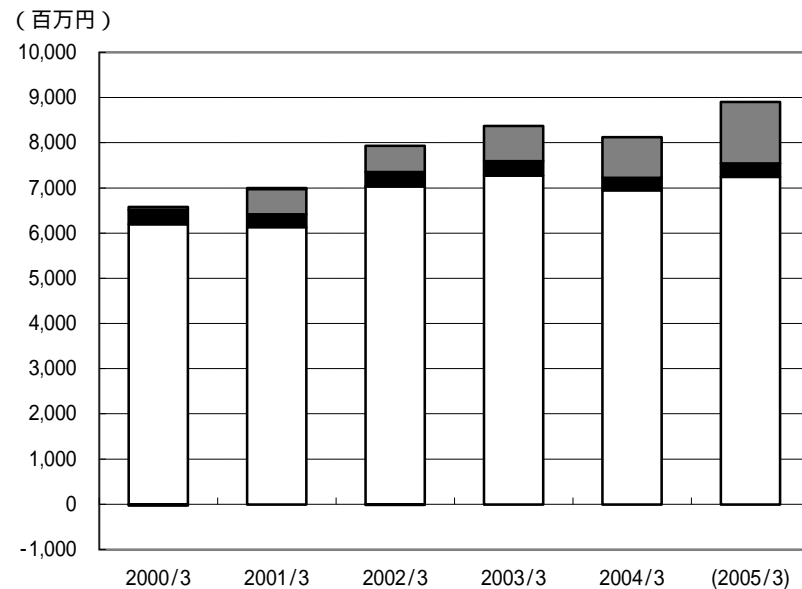
売上高利益率

(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

(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	24,035	24,765	25,685	26,594	27,161	28,612
生員	6,199	6,135	7,034	7,276	6,946	7,244
寮寮	25.8	24.8	27.4	27.4	25.6	25.3
受託	2,303	2,424	2,808	2,710	2,675	2,524
寮寮	318	283	316	313	275	296
利益率	13.8	11.7	11.3	11.5	10.3	11.7
外食	1,033	965	1,047	-	-	-
粗利益	-33	19	-18	-20	-7	-
利益率	-3.2	2.0	-1.7	-	-	-
その他	4,193	5,129	5,327	6,201	7,061	9,064
粗利益	64	560	580	782	903	1,360
利益率	1.5	10.9	10.9	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	6.6
寮寮	6.5	-1.0	14.7	3.4	-4.5	-0.4
受託寮	-8.6	-11.0	11.7	-0.9	-12.1	-5.4
外食	-	-	+	-	-	-
その他	-	+	775.0	3.6	34.8	15.5
その他	-	+	775.0	3.6	34.8	15.5

粗利益構成比 (単位：%)

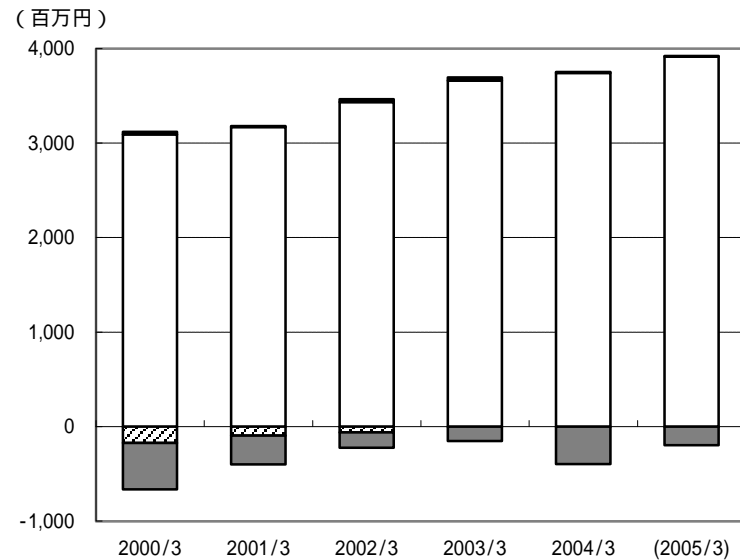
	2000/3	2001/3	2002/3	2003/3	2004/3	(2005/3)
粗利益合計	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
寮寮	94.7	87.7	88.9	87.1	85.6	81.4
受託寮	4.9	4.0	4.0	3.7	3.4	3.3
外食	-0.5	0.3	-0.2	-0.2	-0.1	-
その他	1.0	8.0	7.3	9.4	11.1	15.3

□社員寮・学生寮    ■受託寮    ■その他    ▨外食



## 事業別営業損益

(単位：百万円、%)



□社員寮・学生寮    ■受託寮    ▨外食    ■その他

	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
学社売上高	24,035	24,765	25,685	26,594	27,161	28,612
生員営業利益	3,092	3,170	3,434	3,661	3,741	3,914
寮寮利益率	12.9	12.8	13.4	13.8	13.8	13.7
受託売上高	2,303	2,424	2,808	2,710	2,675	2,524
寮営業利益	28	9	30	33	11	9
寮利益率	1.2	0.4	1.1	1.2	0.4	0.4
外売売上高	1,033	965	1,047	-	-	-
営業利益	-172	-96	-63	-43	-26	-25
食利益率	-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
他利益率	-11.8	-5.9	-3.0	-2.5	-5.6	-2.2

### 営業利益前年比

(単位：%)

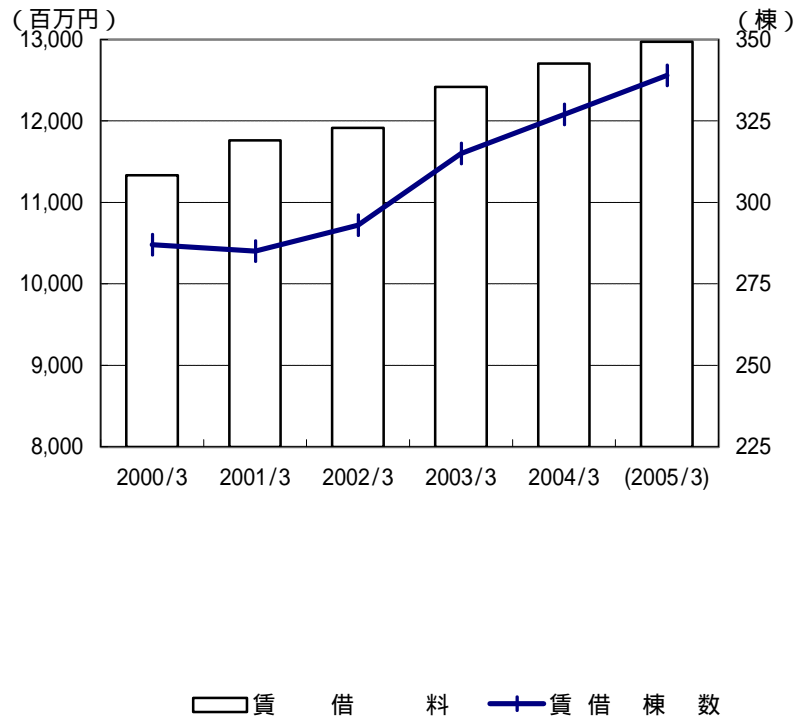
	2000/3	2001/3	2002/3	2003/3	2004/3	(2005/3)
営業利益合計	2.0	13.2	16.6	7.9	-4.8	5.8
寮	3.4	2.5	8.3	6.6	2.2	6.9
受託寮	-73.8	-67.9	233.3	10.0	-66.7	-72.7
外食	-	-	-	-	-	-
その他	-	-	-	-	-	-

### 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
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

## 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	11,334	11,763	11,915	12,418	12,704	12,971
寮関係	10,261	10,753	10,929	11,367	11,122	11,671
その他	1,073	1,010	986	1,051	1,582	1,300
賃借棟数	287	285	293	315	327	339
寮関係	250	253	260	281	294	304
その他	37	32	33	34	33	35

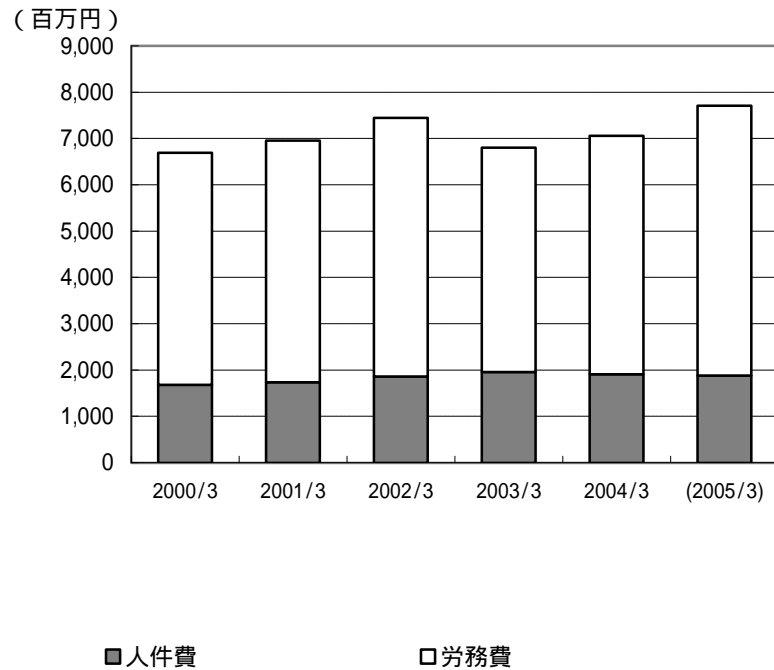
(注) 賃借料は売上原価の数値  
棟数は期末値

前年比

(単位：%)

	2000/3	2001/3	2002/3	2003/3	2004/3	(2005/3)
賃借	3.7	3.8	1.3	4.2	2.3	2.1
寮関係	7.6	4.8	1.6	4.0	-2.2	4.9
その他	-22.8	-5.9	-2.4	6.6	50.5	-17.8
賃借棟数	5.1	-0.7	2.8	7.5	3.8	3.7
寮関係	3.7	1.2	2.8	8.1	4.6	3.4
その他	15.6	-13.5	3.1	3.0	-2.9	6.1

## 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	7,705
人件費	1,682	1,732	1,861	1,958	1,907	1,877
労務費	5,007	5,225	5,583	4,846	5,150	5,828

### 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	9.2
人件費	7.0	3.0	7.4	5.2	-2.6	-1.6
労務費	8.0	4.4	6.9	-13.2	6.3	13.2

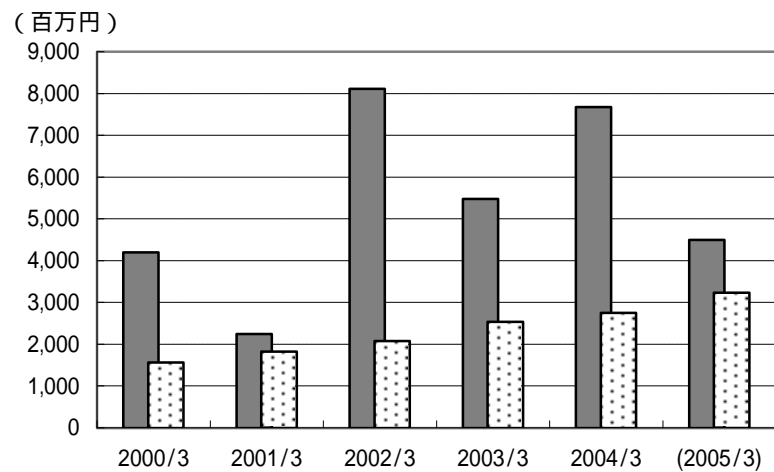
### 従業員数

(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	1,294
事務	208	222	238	251	250	256
現業	828	875	951	969	986	1,038
パートタイム	1,729	1,680	1,872	1,552	1,687	1,751

(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)

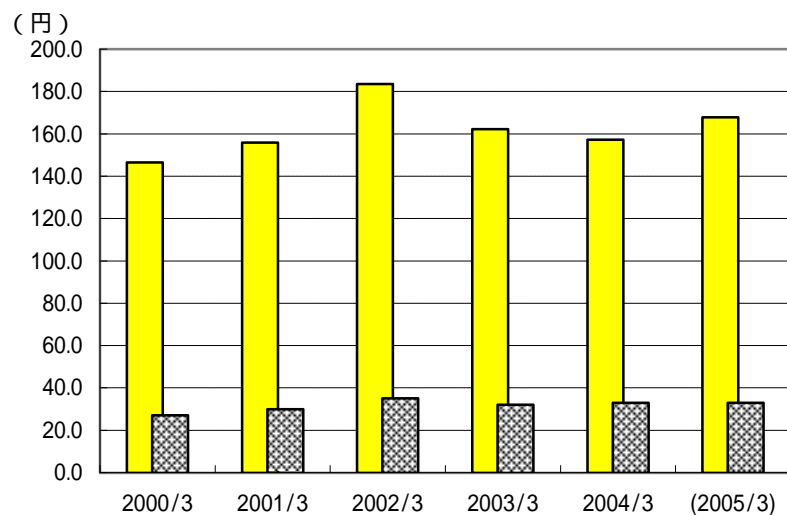
	2000/3	2001/3	2002/3	2003/3	2004/3	(2005/3)
設備投資額	4,201	2,243	8,112	5,473	7,676	4,500
キャッシュフロー	1,562	1,823	2,073	2,539	2,752	3,234
減価償却費	506	607	644	819	917	1,264
当期利益	1,056	1,216	1,429	1,720	1,835	1,970

### 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	37.9
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:円)

	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	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

### 期末発行済株式総数

(単位:円)

	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	11,169

(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  
 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)

	2003/3	2004/3	増減	主な資産・負債の増減要因
<b>(資産の部)</b>				
<b>流動資産</b>	13,861	13,040	-821	
1 現金及び預金	8,402	8,092	-310	
2 売掛金	1,468	1,314	-154	
3 有価証券	47	0	-47	
4 棚卸資産	32	29	-3	
5 立替金	1,616	360	-1,256	寮事業：自社取得への変更
6 繰延税金資産	322	324	2	
7 その他	1,997	2,952	955	
8 貸倒引当金	-25	-34	-9	
<b>固定資産</b>	50,706	50,183	-523	
1 有形固定資産	24,879	29,083	4,204	
(1) 建物	9,816	11,422	1,606	寮事業8棟、ホテル事業4棟の取得等
(2) 土地	10,372	11,950	1,578	寮事業4棟、ホテル事業4棟の取得等
(3) 建設仮勘定	4,159	5,089	930	新設寮等建設による増加
(4) その他	531	621	90	
2 無形固定資産	650	585	-65	
3 投資その他資産	25,176	20,514	-4,662	
(1) 投資有価証券	2,413	2,029	-384	社債期日到来による流動・固定振替減
(2) 関係会社株式	8,967	5,883	-3,084	ビルネット見なし配当による減資
(3) 出資	1,068	1,107	39	
(4) 差入保証金	7,261	6,195	-1,066	総合ビルマネジメント事業賃貸ビル解約による返還
(5) 敷金	3,922	4,009	87	
(6) 繰延税金資産	846	507	-339	減算一時差異の実現による減少
(7) その他	836	1,016	180	
(8) 貸倒引当金	-139	-235	-96	
繰延資産	12	28	16	
<b>資産合計</b>	<b>64,580</b>	<b>63,253</b>	<b>-1,327</b>	

## 貸借対照表

(単位：百万円)

	2003/3	2004/3	増減	主な資産・負債の増減の要因
<b>(負債の部)</b>				
流動負債	29,162	22,615	-6,547	
1. 買掛金	879	885	6	
2. 短期借入金	10,068	8,160	-1,908	長期借入金へのシフト
3. 一年以内償還予定社債	5,320	940	-4,380	社債の償還による減少
4. 未払法人税等	1,116	262	-854	ビルネット見なし配当金に伴う前払税金分による減少
5. 未払金	345	365	20	
6. 未払費用	547	694	147	
7. 前受金	8,421	8,837	416	学生・社員契約数の増加に伴う増
8. 預り金	925	931	6	
9. 預り保証金	912	927	15	
10. 賞与引当金	580	556	-24	
11. 新株引受権	-	-	-	
12. その他	43	53	10	
固定負債	18,859	22,240	3,381	
1. 社債	1,520	3,680	2,160	社債の償還によりリファイナンス
2. 長期借入金	11,474	13,311	1,837	設備投資増加による調達増加
3. 長期預り保証金	4,170	3,211	-959	総合ビルマネジメント事業賃借ビル解約による返還
4. 長期リース債務	890	1,233	343	ドミーイン新潟アネックスに係るリース増加
5. 退職給与(付)引当金	513	512	-1	
6. 役員退職慰労引当金	241	238	-3	
7. その他	48	54	6	
<b>負債合計</b>	<b>48,021</b>	<b>44,856</b>	<b>-3,165</b>	
<b>(資本の部)</b>				
資本金	3,290	3,505	215	第1回無担保転換社債の転換による増加(増加株数201,144株)
資本準備金	4,098	4,314	216	第1回無担保転換社債の転換による増加(増加株数201,144株)
利益準備金	163	163	0	
その他の剰余金	9,314	10,721	1,407	
1. 任意積立金	7,550	8,900	1,350	第24期利益処分による
2. 当期末処分利益金	1,764	1,821	57	
有価証券評価差額金	-308	-307	1	
<b>資本合計</b>	<b>16,558</b>	<b>18,396</b>	<b>1,838</b>	
<b>負債・資本合計</b>	<b>64,580</b>	<b>63,253</b>	<b>-1,327</b>	

---

平成16年 3月期

連結 DATA FILE



株式  
会社

ひとを包むエネルギー

共立メンテナンス

2004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)

	2003/3期		2004/3期			2005/3期		
	金額	構成比	金額	構成比	前年比	見通し	構成比	前年比
売上高	50,108	100.0	54,080	100.0	7.9	58,200	107.6	7.6
売上原価	39,323	78.5	43,539	80.5	10.7	46,920	86.8	7.8
売上総利益	10,785	21.5	10,541	19.5	-2.3	11,280	20.9	7.0
販売費及び一般管理費	6,636	13.2	6,537	12.1	-1.5	6,830	12.6	4.5
営業利益	4,148	8.3	4,004	7.4	-3.5	4,450	8.2	11.1
営業外収益	291	0.6	742	1.4	155.0	580	1.1	-21.8
受取利息配当金	18	0.0	32	0.1	77.8	170	0.3	431.3
その他	273	0.5	710	1.3	160.1	410	0.8	-42.3
営業外費用	555	1.1	686	1.3	23.6	760	1.4	10.8
支払利息	449	0.9	505	0.9	12.5	620	1.1	22.8
その他	106	0.2	181	0.3	70.8	140	0.3	-22.7
経常利益	3,884	7.8	4,059	7.5	4.5	4,270	7.9	5.2
特別利益	736	1.5	166	0.3	-77.4	-	-	-
特別損失	875	1.7	330	0.6	-62.3	-180	-0.3	-154.5
税引前当期利益	3,745	7.5	3,896	7.2	4.0	4,090	7.6	5.0
法人税、住民税及び事業税	1,697	3.4	1,734	3.2	2.2	1,840	3.4	6.1
少数株主損失	8	0.0	24	0.0	200.0	-	-	-
当期利益	2,039	4.1	2,137	4.0	4.8	2,250	4.2	5.3
1株当り当期利益	189.82	-	180.26	-	-5.0	188.82	-	4.7
減価償却費	935	-	1,029	-	10.1	1,420	-	38.0
設備投資額	5,668	-	8,455	-	49.2	4,700	-	-44.4

## 連結貸借対照表

(単位：百万円)

	2003/3	2004/3	増減	主な資産・負債の増減要因
<b>(資産の部)</b>				
流動資産	22,138	22,121	-17	
1 現金及び預金	12,121	12,716	595	
2 受取手形及び売掛金	2,305	2,590	285	総合ビルマネジメント事業販路拡大、デベロップ事業工事代金による増加
3 有価証券	47	423	376	社債期日到来による流動・固定振替増
4 棚卸資産	2,909	2,212	-697	デベロップ事業分譲マンション売上計上による減少
5 繰延税金資産	440	464	24	
6 その他	4,371	3,758	-613	寮事業：自社取得への変更
7 貸倒引当金	-57	-43	14	
固定資産	49,496	55,714	6,218	
1 有形固定資産	26,825	34,675	7,850	
建物及び構築物	10,511	12,545	2,034	寮事業8棟、ホテル事業4棟、総合ビルマネジメント事業2棟の取得等
土地	12,382	14,135	1,753	寮事業4棟、ホテル事業4棟、総合ビルマネジメント事業1棟の取得
建設仮勘定	3,456	7,482	4,026	ザ・ビーチタワー沖縄建設工事および新設寮等建設による増加
その他	474	512	38	
2 無形固定資産	2,361	2,295	-66	
3 投資その他資産	20,309	18,743	-1,566	
投資有価証券	3,640	2,803	-837	社債期日到来による流動・固定振替減
長期貸付金	368	995	627	寮生向館費ローンおよびオーナーローンによる増加
差入保証金	7,310	6,246	-1,064	総合ビルマネジメント事業賃貸ビル解約による返還
敷金	5,250	5,160	-90	
繰延税金資産	948	682	-266	減算一時差異の実現による減少
その他	2,955	3,126	171	
貸倒引当金	-163	-270	-107	
繰延資産	12	28	16	
<b>資産合計</b>	<b>71,647</b>	<b>77,864</b>	<b>6,217</b>	

## 連結貸借対照表

(単位：百万円)

	2003/3	2004/3	増減	主な資産・負債の増減の要因
<b>(負債の部)</b>				
<b>流動負債</b>	31,609	29,185	-2,424	
1 買掛金	1,726	1,527	-199	
2 短期借入金	9,813	9,146	-667	長期借入金へのシフト
3 一年以内償還予定社債	5,320	940	-4,380	社債の償還による減少
4 未払法人税等	1,100	401	-699	ビルネット見なし配当金に伴う前払税金分による減少
5 前受金	8,903	9,425	522	
6 賞与引当金	795	776	-19	
7 その他	3,952	6,970	3,018	ザ・ビーチタワー沖縄工事未払金
<b>固定負債</b>	23,145	29,620	6,475	
1 社債	1,520	3,680	2,160	社債の償還によりリファイナンス
2 長期借入金	12,711	17,706	4,995	設備投資増加による調達増加
3 繰延税金負債	941	944	3	
4 長期リース債務	901	1,236	335	ドミーイン新潟アネックスに係るリース増加
5 長期預り保証金	5,746	4,714	-1,032	総合ビルマネジメント事業賃借ビル解約による返還
6 退職給与(付)引当金	822	845	23	
7 役員退職慰労引当金	428	415	-13	
8 その他	74	76	2	
<b>負債合計</b>	54,755	58,806	4,051	
<b>少数株主持分</b>	67	124	57	
<b>(資本の部)</b>				
<b>資本金</b>	3,290	3,505	215	第1回無担保転換社債の転換による増加(増加株数201,144株)
<b>資本準備金</b>	4,098	4,314	216	第1回無担保転換社債の転換による増加(増加株数201,144株)
<b>連結剰余金</b>	9,741	11,410	1,669	第24期利益処分による
<b>その他有価証券評価差額金</b>	-278	-10	268	
<b>資本合計</b>	16,824	18,934	2,110	
<b>負債・資本合計</b>	71,647	77,864	6,217	