

平成15年3月期

中間決算短信(連結)

平成14年11月14日

上場会社名

株式会社共立メンテナンス

上場取引所 東

コード番号 9616

本社所在都道府県

(URL http://www.kyoritsugroup.co.jp)

東京都

代表者 役職名 代表取締役社長 氏名 石塚 晴久

問合せ先責任者 役職名 取締役副社長 氏名 上田 卓味

TEL (03)5295-7778

中間決算取締役会開催日 平成14年11月14日

米国会計基準採用の有無 無

1. 14年9月中間期の連結業績 (平成14年4月1日～平成14年9月30日)

(1)連結経営成績 (端数処理方法:金額は表示単位未満を四捨五入)

	売上高		営業利益		経常利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
14年9月中間期	25,145	6.4	2,552	2.3	2,412	4.8
13年9月中間期	23,639	22.5	2,495	31.9	2,302	29.6
14年3月期	50,065		3,908		3,580	

	中間(当期)純利益		1株当たり中間 (当期)純利益	潜在株式調整後1株当 り中間(当期)純利益
	百万円	%	円 銭	円 銭
14年9月中間期	1,314	3.6	129.77	108.05
13年9月中間期	1,267	71.0	162.69	-
14年3月期	1,822		233.86	-

(注) 持分法投資損益 14年9月中間期 - 百万円 13年9月中間期 - 百万円 14年3月期 - 百万円
 期中平均株式数(連結) 14年9月中間期 10,122,425株 13年9月中間期 7,790,420株 14年3月期 7,790,410株
 会計処理の方法の変更 有
 売上高、営業利益、経常利益、中間(当期)純利益におけるパーセント表示は、対前年中間期増減率

(2)連結財政状態

	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
14年9月中間期	64,193	16,029	25.0	1,584.21
13年9月中間期	62,103	14,580	23.5	1,871.59
14年3月期	65,867	15,073	22.9	1,934.82

(注) 期末発行済株式数(連結) 14年9月中間期 10,118,070株 13年9月中間期 7,790,420株 14年3月期 7,790,380株

(3)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
14年9月中間期	1,655	1,910	2,842	8,688
13年9月中間期	790	2,918	1,240	11,056
14年3月期	6,209	9,138	1,184	9,411

(4)連結範囲及び持分法の適用に関する事項

連結子会社数 9社 持分法適用非連結子会社数 - 社 持分法適用関連会社数 - 社

(5)連結範囲及び持分法の適用の異動状況

連結(新規) - 社 (除外) - 社 持分法(新規) - 社 (除外) - 社

2. 15年3月期の連結業績予想 (平成14年4月1日～平成15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
通期	51,000	4,000	2,200

(参考) 1株当たり予想当期純利益(通期) 217円 43銭

平成14年5月20日付けで、株式1株を1.3株に分割しております。なお、平成14年9月中間期の1株当たり中間(当期)純利益および平成15年3月期の1株当たり予想当期純利益(通期)は期首に分割が行われたものとして計算しております。

上記の予想は本資料の発表日現在において入手可能な情報に基づき作成したものであります。

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結果となる可能性があります。

なお、上記予想に関する事項は、添付資料の8ページをご参照ください。

1. 企業集団の状況

当企業集団は株式会社共立メンテナンス（当社）及び子会社9社、関連会社3社により構成されており、主として寮事業、ホテル事業、総合ビルマネジメント事業、フーズ事業、デベロップメント事業及びその他事業を営んでおります。

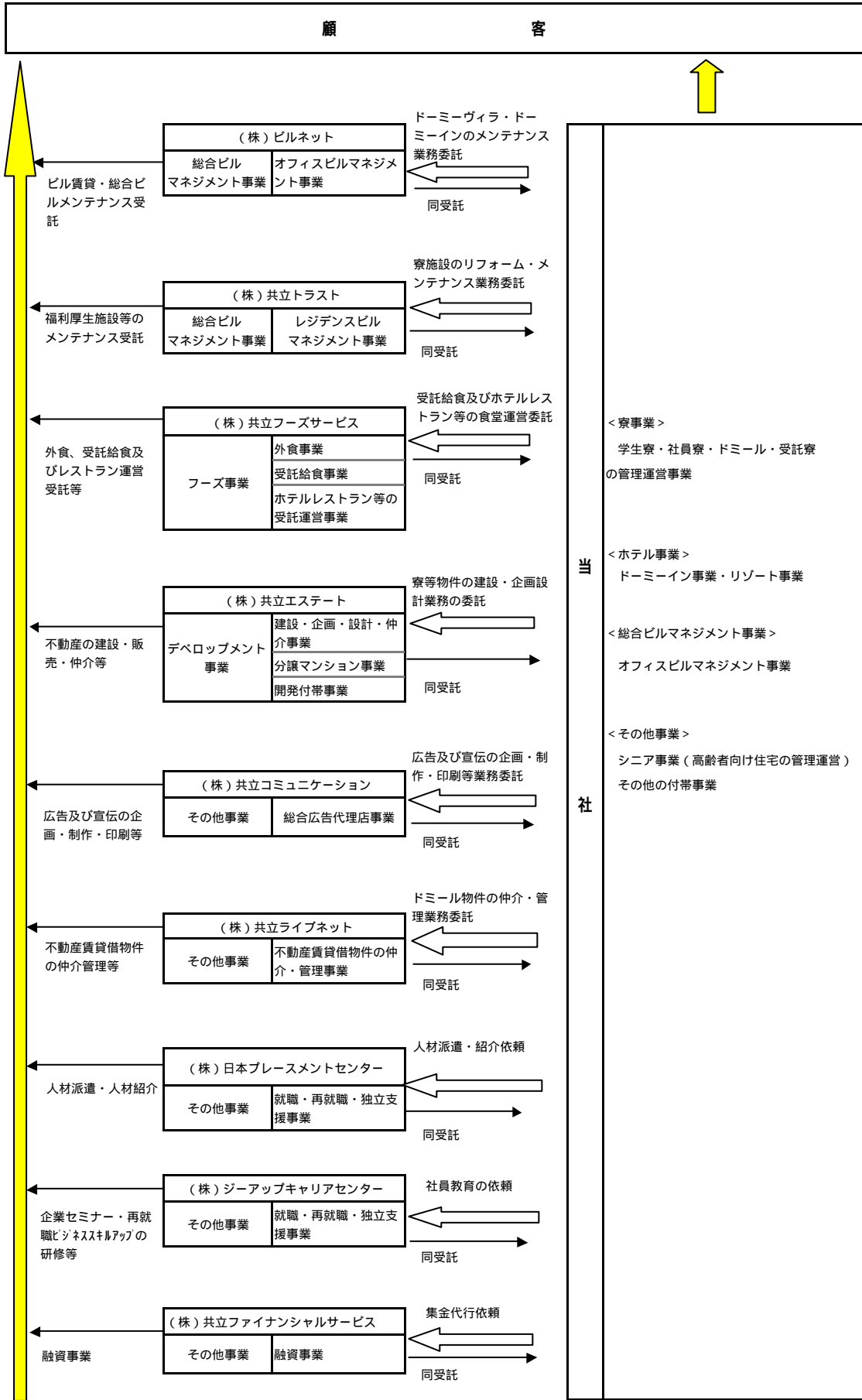
各事業における当社及び子会社、関連会社の当該事業における位置並びに事業の種類別セグメントとの関連は、次のとおりであります。

事業区分	事業内容	主要な会社
寮事業	学生寮・社員寮・ドミール・受託寮の管理運営事業	当社
ホテル事業	ドリーミン事業（長期滞在型ビジネスホテル事業） リゾート事業（旧ドリーミンヴィラ事業）	当社 他2社
総合ビルマネジメント事業	オフィスビルマネジメント事業 レジデンスビルマネジメント事業	(株)ビルネット (株)共立トラスト 当社 他1社
フーズ事業	外食事業 受託給食事業 ホテルレストラン等の受託運営事業	(株)共立フーズサービス
デベロップメント事業	建設・企画・設計・仲介事業 分譲マンション事業 その他開発付帯事業	(株)共立エステート
その他事業	シニア事業（高齢者向け住宅の管理運営事業） 不動産賃貸借物件の仲介・管理事業 総合広告代理店事業 就職・再就職・独立支援事業 融資事業 その他の付帯事業	当社 (株)共立ライブネット (株)共立コミュニケーション (株)日本プレースメントセンター (株)ジーアップキャリアセンター (株)共立ファイナンシャルサービス

(注) 1. 従来、セグメントの事業区分は、「寮事業」「建設事業」「ドリーミンヴィラ事業」「ビルメンテナンス事業（上期は「施設管理事業」の名称を使用しておりましたが、下期により実態に近い名称に呼称変更を行っております。）」、「ビル賃貸事業」および「その他事業」としておりましたが、当中間連結会計期間から「寮事業」「ホテル事業」「総合ビルマネジメント事業」「フーズ事業」「デベロップメント事業」および「その他事業」に変更しております。この変更は、事業内容をより明確化し、グループ会社の該当事業における位置付けをより明瞭に開示するためのものです。

2. (株)共立フーズサービスは、当社から外食事業部門及び受託給食部門の業務移管を受け、平成14年4月1日付をもって(株)共立ケータリングサービスより(株)共立フーズサービスに商号変更しております。

事業系統図は次のとおりであります。



2. 経営方針

会社の経営の基本方針

当グループは、創業以来顧客第一を原点に、ライフステージにおける様々な場面での「食」と「住」さらに「癒し」のサービスを通じて、広く社会の発展に寄与することを経営方針としております。「お世話する心」を持った「現場第1主義の徹底」を事業の中核に人々の生活におけるあらゆる問題解決を企業指針とし、お役に立てるサービスの質の向上と発展を目指してまいりました。

そして、今後さらに具体的な事業戦略として「中核事業である寮事業の拡大と収益力再強化」・「寮事業の周辺事業の拡大」・「次世代の収益の柱となる事業の確立」を実践し、企業体質を強化してサービスの向上に努め、顧客・取引先・地域社会の皆様により一層貢献すべく努力をいたしてまいります。

利益配分に関する基本方針

株主の皆様から経営を負託されたものとして、利益配分につきましては、業績連動・収益対応型配当により株主の皆様へ還元することが最重要政策の一つと認識し、具体的には、目標配当性向20%を基準に長期にわたり安定して株主の皆様へ配当していくことを基本スタンスとしております。

また、事業環境の変化に対応した設備投資・新規事業の展開等、将来を見据えた経営政策を的確なタイミングで実施していくために必要な内部留保を行ってまいります。

投資単位の引下げに関する考え方及び方針等

投資単位の引下げは、当社株式の流動性を高め投資家層の拡大を図るための有効な手法として認識しております。当社では平成10年3月2日付より投資単位を1,000株から100株に変更しており、既に「投資単位50万円以下」を達成しております。

また、平成14年3月31日現在の株主様に対し1株を1.3株に株式を分割することにより実質的な投資単位の引下げに前向きに対処しております。

中長期的な経営戦略と目標とする経営指標

当グループは、連結ROE（株主資本当期純利益率）の向上を基本的な目標とし、「利益重視」の企業体質を目指しております。時代の潮流を先取りして21世紀に大きくはばたく企業となるべく、当グループの主力分野である寮事業での圧倒的なシェア拡大を実現し寮事業の安定的成長を確保すると同時に、グループ各事業との相乗効果を高めていくグループ経営を指向してまいります。

そのために当グループは中長期経営計画において以下の目標を掲げております。

1. 寮事業の拡大と収益力の強化
2. ホテル事業のビジネスモデルの確立と収益力の強化
3. フーズ事業のビジネスモデルの確立と収益力の強化
4. 総合ビルマネジメント事業の基盤作り
5. シニアライフ事業のビジネスモデルの確立

その為に経営管理面において以下の目標を掲げております。

1. 人材の活性化・能力発揮促進の為の施策の展開
2. 間接業務の集約化・スリム化・スピードアップ
3. IR体制の強化

また寮を始めとした開発計画において

1. 物件の自社取得も視野に入れた開発のスピード化
2. 不動産の流動化

など当面する増大基調の設備投資のための財務戦略経営を行ってまいります。

当グループは、上記の中長期経営計画により平成18年3月期に「売上高750億円・経常利益60億円」の実現を目指し、経営指標としては経常利益率8%・連結ROE10%・連結ROA7.5%を目指してまいります。

会社の経営管理組織の整備等（コーポレートガバナンスの充実）に関する施策

当グループはこの2・3年の間にグループ子会社数社を設立してまいりました。その理由は当グループの寮事業で培ったノウハウを活かし、内にあってはサービス・質の向上とコストの低減を実現し、外にあってはそのノウハウを活かした専門性の強みで一般市場での競争力を高めることにあります。

そのためには各会社社長・役員起業家としての事業意欲の育成とグループ全体のスピーディーな経営判断が必要とされることからグループ経営委員会を設置し、グループ各社の効率的な運営と経営上の相乗効果を目指しております。さらに一部執行役員制度を導入することにより、業務執行の迅速を図り、外部環境の変化に即応できる経営体制に努めております。

さらにグループ総合監査役会を設置し、グループ間の意見・情報の交換を行い、より一層の連携強化を図り、グループ各社のコーポレートガバナンスの充実に努めております。

会社の対処すべき課題

当グループは、先の「中長期的な経営戦略」で述べました中長期経営計画実現に向け、以下の事業展開を図り、「お客様第一」を企業の心として「お世話すること」を仕事の原理とし、事業の発展に努め株主価値の向上を実現できるように努めてまいり所存であります。

そのために今後の寮事業の展開は、常に新しい視点に立ち経営資源の重点配分を行うとともに、時代の要請を的確に捉えてまいります。具体的には学生寮にあっては開発エリアの確保による専門学校のみならず大学への営業強化により、また社員寮にあっては企業様の福利厚生施設等の処分・アウトソーシングの時代の波を捉え、企業様の悩みを解決する総合福利厚生施策の提案型営業（BEASサポートシステム）を強めて、顧客の開拓を行ってまいります。

また、寮事業を通じて培ったノウハウを基にドミール事業（ワンルームマンション）の開発を強化し、ニーズの多様化にこたえるべく、清潔で近代的なイメージを基に、積極的に学生・女性・単身赴任者の客層にターゲットを広げ個人契約の獲得をしてまいります。

都心型・リゾート型それぞれのホテル事業の展開では、無駄を排しながらもより木目細かいサービスを、より安価な提供により企業等の福利厚生施設としての機能のみならず、一般旅行者をも対象に拡大してまいります。

外食事業をはじめとして、当社の寮食以外のホテルレストラン等の運営管理を、子会社の（株）共立フーズサービスに事業を集中することにより、味とサービスの向上を図り、同時に食材と変動人件費の管理の徹底によりフーズ事業の収益体質の確立をしてまいります。

総合ビルマネジメント事業においては、当社の寮施設・ホテル施設のみならずオフィスビル・商業複合施設へと市場を拡大し、総合ビルマネジメント事業を本格的に展開するとともに、その他の周辺事業についても着実に立ち上げ、持続的な成長を促進する方針であります。

3. 経営成績

(1) 当中間期の概況

当中間期の業績全般の概況

当中間期におけるわが国経済は、一部の主要経済指標に若干の明るさが見え始めておりましたが、個人消費の低迷の長期化や雇用不安に加え、株式市場の下落、不良債権問題等不安材料が山積し、総じて非常に厳しい経営環境のまま推移いたしました。

このような環境のなか、当社は「泰然」というテーマを掲げ「お世話する心～THE SPIRIT OF HOSPITALITY～」をもった「進化する下宿屋」として、「下宿屋だからできること下宿屋にしかできないこと」を追求し、お客様ひとりひとりの「してほしいこと」を実践できる「日本一の下宿屋」を目指し事業活動を展開してまいりました。

この結果、当中間連結会計期間の業績は売上高25,145百万円（前年同期比6.4%増）、営業利益2,552百万円（前年同期比2.3%増）、経常利益2,412百万円（前年同期比4.8%増）となり、中間純利益は1,314百万円（前年同期比3.6%増）となり増収増益となりました。

キャッシュ・フローの状況につきましては、営業活動において仕入債務の減少と当グループの主力事業である寮事業の契約金等の前受入金の増減額が上半期に大幅に減少するため前年同期と比べ合計として865百万円減少し1,655百万円のマイナスとなりました。また、投資活動においては寮事業の新規事業所2棟の準備と各既存事業所のリフォーム等の支出を行なった結果、合計として前年同期と比べ1,009百万円の支出が減少し1,910百万円のマイナスとなりました。財務活動によるキャッシュ・フローは、前期と比べ長期借入金の調達の減少と返済が増加したものの社債の発行により合計として1,601百万円増加の2,842百万円となりました。

これらにより当中間連結会計年度末における資金残高は、前連結会計年度末より723百万円減少し8,688百万円となりました。

当中間期の主な部門別の業績概況

<寮事業（学生寮・社員寮・ドミール・受託寮）>

学生寮事業

学生寮の事業環境は、18歳人口が150万人を割込み（前年同期比0.9%減）少子化が進む中、大学進学人数は逆に前年比1.9%増加し、進学率の上昇が少子化を緩和するものとなりました。当社の学生寮は管理人常駐の防犯等の安全性、健康に配慮した食事の提供による健康管理といった特徴が学校との提携につながり、主力である専門学校・大手予備校の提携を更に強化した他、ここ数年間は重点的に大学生の獲得による学生市場の拡大に努力してまいりました。また海外からの留学生の利用も堅調な伸びを示しました。

その結果、大学・短大契約者数の増加（1,604 1,929人 前年同期比20.3%増）により提携学校数1,487校（前年同期比1.1%増）、契約者数12,423名（前年同期比3.2%増）となり、学生寮事業の売上高は9,068百万円（前年同期比3.8%増）となりました。

社員寮事業

社員寮の事業環境は、就業者数は6,333万人（前年同期比1.5%減）、新規求人数は62万人（前年同期比1.7%減）とともに前年を下回る結果となっております。このような状況下で各企業は自社の福利厚生制度の見直しを強いられており、寮・社宅の保有から売却へ、自社管理からアウトソーシングへの傾向を強めております。当社におきましてはこの様な市場動向をビジネスチャンスと捉え、問題解決型提案営業：BEAS（ベアス：Business Expansion Assistance Service による福利厚生総合アウトソーシング事業）をお客様に提供することにより、より『お役に立てる』よう努力してまいりました。

その結果、利用企業社数1,304社（前年同期比0.5%減）、入居者数5,524名（前年同期比1.9%増）となり、社員寮事業の売上高は4,153百万円（前年同期比0.5%増）となりました。

ドミール事業

ドミール事業は、学生寮・社員寮で培ったノウハウをベースに“プライバシーの保護・セキュリティ機能”の完備した商品として企業向け社宅用マンションを提供する一方、学生・若手社員・女性をターゲットに時代のニーズにマッチした結果、期初稼働98.6%・上期平均稼働97.7%の高稼働率を維持し、売上高は891百万円（前年同期比14.1%増）となりました。

受託寮事業

受託寮事業は、企業・学校が保有している寮の受託運営事業で、近年の福利厚生施設のアウトソーシングの波の中新規契約を獲得する一方で、各企業の自社保有寮の売却による契約の解約が進行する傾向が現れました。その結果、事業所数は212カ所となり、売上高は1,026百万円（前年同期比6.2%減）となりました。

以上の結果寮事業全体では、事業所数は294ヶ所（受託を除く）、定員数は21,710名、稼働率は91.4%（9月末現在）となり、全体の売上高は15,138百万円（前年同期比2.7%増）、営業利益は2,995百万円となりました。

<ホテル事業（ドリーミン・リゾート）>

ドリーミン事業（長期滞在型ビジネスホテル事業）は、前期中にオープンした広島・札幌がお客様より好評を得ることができ、また各地域別の営業担当を設け営業を強化した結果、上期平均稼働率87.1%（前年同期比3.1%増）となり売上高は1,363百万円（前年同期比48.0%増）となりました。

ドリーミンヴィラ事業改めリゾート事業は、前期中に沖縄、真鶴、伊豆高原の3棟を解約しスクラップ・フォア・ビルドを実施したことによる収益の改善、顧客ニーズにマッチしたサービスの改善、インターネットによる利用客増に努めた結果、売上高は1,151百万円（前年同期比2.7%減）となりました。

その結果ホテル事業全体では売上高は2,514百万円（前年同期比19.5%増）となり、営業利益は30百万円となりました。

<総合ビルマネジメント事業>

オフィスビルマネジメント事業では、打ち続くデフレ不況の影響から契約内容の見直し・値下げ圧力の中、収益体質の改善をする一方、新規開拓に努めましたが、前期より引続き続いている大口顧客のリストラの波の影響を受け、売上高4,313百万円（前年同期比8.7%減）となりました。

レジデンスビルマネジメント事業では、管理物件の増・リニューアルの増により、売上高1,272百万円（前年同期比20.9%増）となりましたが、体制作りにより収益は微増に止まっております。

その結果総合ビルマネジメント事業全体では売上高5,585百万円（前年同期比3.3%減）、営業利益252百万円となりました。

<フーズ事業（外食・受託給食・ホテル等レストラン受託）>

外食事業は、メニューの変更・店舗の改装等により顧客の開拓に努め、売上高450百万円となりました。

受託給食事業は、食材コスト・変動人件費の見直し・契約内容の見直しに着手し、売上高322百万円となりました。

ホテルレストラン等受託運営事業は、7月にダイナイスホテル東京、富士宮ゴルフ倶楽部レストランの受託を開始いたしました。またグループのリゾートホテル3ヶ所のレストラン受託が増加し、売上高は695百万円となりました。

その結果フーズ事業全体では売上高1,468百万円（前年同期比44.3%増）となりましたが、営業損失54百万円となりました。

<デベロップメント事業>

寮1棟・分譲マンション1棟の引渡し及び進行基準の採用により売上高2,473百万円（前年同期比499.4%増）、営業利益57百万円と大幅な増収増益となりました。

<その他事業>

その他事業の主なものはシニア事業（高齢者向け住宅の管理運営事業）・賃貸不動産仲介事業・広告代理店事業・就職独立支援事業等で、ほぼ堅調に推移しております。その結果、その他事業部門全体での売上は935百万円(前年同期比16.3%増)、営業損失は97百万円となりました。

(2) 通期の見通し

下半期のわが国の経済情勢は、株式相場や米国経済の先行き不安の中、経済のデフレ化の一層の進行・設備投資や個人消費の低迷など引続き厳しい状況が続くものと予想されます。

このような状況の中で、当グループは引き続き顧客が真に求める質の高いサービスの提供を追及するとともに、一方では、合理的な経営体質と収益構造を追及してまいり所存です。

主力の寮事業では現在の高稼働を維持しながら新規契約の拡大により前期に引続き高業績を予測しております。ホテル事業では都心型ドリーミンで高稼働を維持する一方・リゾート型ホテルでは顧客ニーズの掘り起こしにより稼働アップに努め黒字化を実現し増収増益を予測しております。

総合ビルマネジメント事業では厳しい環境の中、収益体質の改善・新規顧客の開発に努め最小限のダウンにとどめる所存です。

フーズ事業では来期以降黒字化を達成するべく収益体質の改善に努めてまいります。デベロップメント事業においては開発案件は前期に比し少ないものの収益は維持していく所存です。その他の事業についてもほぼ予定通りの推移を示しております。

その結果、通期の業績につきましては、売上高51,000百万円（前期比1.9%増）、経常利益4,000百万円（前期比11.7%増）、当期純利益2,200百万円（前期比20.8%増）を見込んでおります。

4. 中間連結財務諸表等

(1) 中間連結貸借対照表

(単位：千円)

科 目	当中間連結会計期間末 (平成14年9月30日現在)		前中間連結会計期間末 (平成13年9月30日現在)		前連結会計年度の 要約連結貸借対照表 (平成14年3月31日現在)	
	金 額	構成比	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	9,473,921		11,417,770		9,963,732	
2. 受取手形及び売掛金	1,763,529		3,288,346		4,540,709	
3. たな卸資産	1,700,613		2,428,234		902,701	
4. その他	2,424,329		2,744,159		2,783,613	
5. 貸倒引当金	52,357		34,288		91,168	
流動資産合計	15,310,035	23.9	19,844,221	32.0	18,099,587	27.5
固定資産						
(1)有形固定資産						
1. 建物及び構築物	11,478,913		9,033,463		11,388,379	
2. 土地	13,597,758		11,541,814		13,594,713	
3. その他	2,651,300		1,145,218		1,940,679	
有形固定資産合計	27,727,971	43.2	21,720,495	35.0	26,923,771	40.9
(2)無形固定資産	2,283,605	3.6	2,220,402	3.6	2,239,214	3.4
(3)投資その他の資産						
1. 投資有価証券	2,650,778		2,834,535		2,712,629	
2. 差入保証金	7,352,244		7,301,703		7,327,993	
3. 敷金	5,336,720		5,163,269		5,316,779	
4. その他	3,683,555		3,137,921		3,390,160	
5. 貸倒引当金	166,583		148,103		143,044	
投資その他の資産合計	18,856,714	29.3	18,289,325	29.4	18,604,517	28.2
固定資産合計	48,868,290	76.1	42,230,222	68.0	47,767,502	72.5
繰延資産	14,250	0.0	28,126	0.0	-	-
資産合計	64,192,575	100.0	62,102,569	100.0	65,867,089	100.0

(単位：千円)

科 目	当中間連結会計期間末 (平成14年9月30日現在)		前中間連結会計期間末 (平成13年9月30日現在)		前連結会計年度の 要約連結貸借対照表 (平成14年3月31日現在)	
	金 額	構成比	金 額	構成比	金 額	構成比
		%		%		%
(負債の部)						
流動負債						
1. 支払手形及び買掛金	1,448,841		1,076,501		2,860,425	
2. 短期借入金	7,894,048		10,727,018		8,399,244	
3. 未払法人税等	984,909		1,040,932		975,205	
4. 前受金	5,278,708		5,634,139		8,333,770	
5. 賞与引当金	601,778		603,527		829,729	
6. 完成工事補償引当金	12,013		2,265		8,710	
7. その他	4,881,643		2,978,259		5,623,917	
流動負債合計	21,101,940	32.9	22,062,641	35.5	27,031,000	41.0
固定負債						
1. 社債	6,280,000		7,000,000		5,000,000	
2. 長期借入金	11,513,277		9,513,325		9,555,351	
3. 長期預り保証金	6,162,702		5,966,948		6,166,079	
4. 退職給付引当金	840,755		717,272		807,664	
5. 役員退職慰労引当金	413,863		420,265		415,914	
6. その他	1,794,327		1,839,756		1,815,702	
固定負債合計	27,004,924	42.0	25,457,566	41.0	23,760,710	36.1
負債合計	48,106,864	74.9	47,520,207	76.5	50,791,710	77.1
(少数株主持分)						
少数株主持分	56,574	0.1	1,877	0.0	2,390	0.0
(資本の部)						
資本金	-	-	3,290,270	5.3	3,290,270	5.0
資本準備金	-	-	4,098,643	6.6	4,098,643	6.2
連結剰余金	-	-	7,693,665	12.4	8,131,253	12.4
その他有価証券評価差額金	-	-	501,919	0.8	446,883	0.7
自己株式	-	-	174	0.0	294	0.0
資本合計	-	-	14,580,485	23.5	15,072,989	22.9
(資本の部)						
資本金	3,290,270	5.1	-	-	-	-
資本剰余金	4,098,643	6.4	-	-	-	-
利益剰余金	9,166,846	14.3	-	-	-	-
その他有価証券評価差額金	502,938	0.8	-	-	-	-
自己株式	23,684	0.0	-	-	-	-
資本合計	16,029,137	25.0	-	-	-	-
負債、少数株主持分及び資本合計	64,192,575	100.0	62,102,569	100.0	65,867,089	100.0

(2) 中間連結損益計算書

(単位：千円)

科 目	当中間連結会計期間		前中間連結会計期間		前連結会計年度の 要約連結損益計算書	
	〔自 平成14年4月 1日〕 〔至 平成14年9月30日〕		〔自 平成13年4月 1日〕 〔至 平成13年9月30日〕		〔自 平成13年4月 1日〕 〔至 平成14年3月31日〕	
	金 額	百分比	金 額	百分比	金 額	百分比
売 上 高	25,144,708	100.0	23,638,797	100.0	50,064,889	100.0
売 上 原 価	19,266,853	76.6	18,144,971	76.8	39,844,109	79.6
売 上 総 利 益	5,877,855	23.4	5,493,826	23.2	10,220,780	20.4
販売費及び一般管理費	3,325,482	13.2	2,999,205	12.7	6,312,288	12.6
営 業 利 益	2,552,373	10.2	2,494,621	10.5	3,908,492	7.8
営 業 外 収 益						
1. 受 取 利 息	8,618		10,804		23,174	
2. 解 約 保 証 金 収 入	61,212		62,593		139,723	
3. そ の 他	75,450		50,524		183,695	
営 業 外 収 益 合 計	145,280	0.5	123,921	0.5	346,592	0.7
営 業 外 費 用						
1. 支 払 利 息	211,880		184,919		384,316	
2. 有 価 証 券 売 却 損	-		35,983		38,444	
3. 売 上 割 引	32,032		31,834		36,067	
4. そ の 他	41,975		64,200		216,198	
営 業 外 費 用 合 計	285,887	1.1	316,936	1.3	675,025	1.3
経 常 利 益	2,411,766	9.6	2,301,606	9.7	3,580,059	7.2
特 別 利 益						
関係会社株式売却益	15,610		-		-	
特 別 利 益 合 計	15,610	0.0	-	-	-	-
特 別 損 失						
1. 過年度退職給付引当金繰入額	-		-		68,749	
2. 土 地 売 却 損	-		79,252		79,251	
3. 投資有価証券評価損	51,534		70,164		178,995	
4. 商 品 廃 却 損	27,975		-		-	
特 別 損 失 合 計	79,509	0.3	149,416	0.6	326,995	0.7
税金等調整前中間(当期)純利益	2,347,867	9.3	2,152,190	9.1	3,253,064	6.5
法人税、住民税及び事業税	1,008,733	4.0	1,027,160	4.3	1,669,408	3.3
法人税等調整額	23,791	0.1	142,005	0.6	238,710	0.4
少数株主利益又は少数株主損失()	1,793	0.0	408	0.0	479	0.0
中 間 (当 期) 純 利 益	1,313,550	5.2	1,267,443	5.4	1,821,887	3.6

(3)中間連結剰余金計算書

(単位：千円)

期 別 科 目	当中間連結会計期間 〔自 平成14年4月 1日〕 〔至 平成14年9月30日〕		前中間連結会計期間 〔自 平成13年4月 1日〕 〔至 平成13年9月30日〕		前連結会計年度の 要約連結剰余金計算書 〔自 平成13年4月 1日〕 〔至 平成14年3月31日〕	
	金 額		金 額		金 額	
連結剰余金期首残高		-		6,635,360		6,635,360
連結剰余金減少高						
1. 配 当 金	-		128,542		245,398	
2. 役 員 賞 与	-	-	80,596	209,138	80,596	325,994
中間（当期）純利益		-		1,267,443		1,821,887
連結剰余金中間期末（期末）残高		-		7,693,665		8,131,253
(資本剰余金の部)						
資本剰余金期首残高						
資本準備金期首残高	4,098,643	4,098,643	-	-	-	-
資本剰余金中間期末残高		4,098,643				-
(利益剰余金の部)						
利益剰余金期首残高						
連結剰余金期首残高	8,131,253	8,131,253	-	-	-	-
利益剰余金増加高						
1. 中 間 純 利 益	1,313,550	1,313,550	-	-	-	-
利益剰余金減少高						
1. 配 当 金	155,808		-	-	-	-
2. 役 員 賞 与	122,149	277,957	-	-	-	-
利益剰余金中間期末残高		9,166,846				-

(4) 中間連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

科 目	期 別	当中間連結会計期間	前中間連結会計期間	前連結会計年度の要約 キャッシュ・フロー計算書
		(自 平成14年4月 1日 至 平成14年9月30日)	(自 平成13年4月 1日 至 平成13年9月30日)	(自 平成13年4月 1日 至 平成14年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー				
税金等調整前中間(当期)純利益		2,347,867	2,152,190	3,253,064
減価償却費		435,446	338,245	751,528
賞与引当金の増減額		227,951	156,995	69,207
受取利息及び受取配当金		22,499	20,828	40,517
支払利息		211,880	184,919	384,316
売上債権の増減額		2,777,180	1,844,317	591,954
たな卸資産の増減額		797,912	199,631	1,325,902
仕入債務の増減額		1,539,803	566,536	1,267,234
預り金の増減額		923,405	899,435	176,251
前受金の増減額		3,055,641	2,642,522	57,109
役員賞与の支払額		122,149	80,596	80,596
その他		443,184	288,469	733,226
小計		473,803	241,597	8,136,176
利息及び配当金の受取額		22,457	21,932	42,724
利息の支払額		207,729	181,238	389,362
法人税等の支払額		996,144	872,457	1,580,432
営業活動によるキャッシュ・フロー		1,655,219	790,166	6,209,106
投資活動によるキャッシュ・フロー				
有価証券の取得による支出		481,571	532,708	947,032
有価証券の売却による収入		400,077	230,369	936,373
有形固定資産の取得による支出		1,250,126	2,917,217	8,461,581
貸付金の貸付による支出		1,360,795	353,862	2,743,109
貸付金の回収による収入		1,468,742	873,252	2,978,698
差入保証金・敷金の差入による支出		271,677	296,162	467,322
差入保証金・敷金の返還による収入		81,498	149,640	102,000
その他		495,849	71,580	536,040
投資活動によるキャッシュ・フロー		1,909,701	2,918,268	9,138,013
財務活動によるキャッシュ・フロー				
短期借入金純増減		373,833	4,303,000	7,070,352
長期借入金の借入による収入		4,522,000	7,090,000	9,105,000
長期借入金の返済による支出		3,443,103	1,404,106	2,937,502
株式の発行による収入		-	-	-
社債の発行による収入		1,600,000	-	-
配当金の支払額		155,866	128,542	245,227
その他		54,763	13,744	36,178
財務活動によるキャッシュ・フロー		2,842,101	1,240,608	1,184,259
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加額(減少額)		722,819	2,467,826	4,113,166
現金及び現金同等物期首残高		9,410,875	13,524,041	13,524,041
現金及び現金同等物の中間(期末)残高		8,688,056	11,056,215	9,410,875

中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

1. 連結の範囲に関する事項

連結子会社 9 社 (株) 共立エステート (株) 共立トラスト
(株) 共立フーズサービス (株) 共立コミュニケーション
(株) 共立ライブネット (株) 日本プレースメントセンター
(株) ジーアップキャリアセンター (株) 共立ファイナンシャルサービス
(株) ビルネット

(注) (株) 共立フーズサービスは、当社から外食事業部門及び受託給食部門の業務移管を受け、平成14年4月1日付をもって(株) 共立ケータリングサービスより(株) 共立フーズサービスに商号変更しております。

2. 持分法の適用に関する事項

(1) 持分法適用の非連結子会社及び関連会社

該当事項はありません。

(2) 持分法を適用しない非連結子会社及び関連会社

持分法を適用していない関連会社は、(株) セントラルビルワーク他 2 社であり、中間純損益及び連結利益剰余金等に及ぼす影響が軽微で全体としても重要性がないため、持分法の適用から除外しております。

3. 連結子会社の中間決算日に関する事項

連結子会社の中間決算日は、中間連結決算日と一致しております。

4. 会計処理基準に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

有価証券

イ. 満期保有目的債券……………償却原価法(定額法)

ロ. その他有価証券

時価のあるもの……………中間連結会計期間末日の市場価格等に基づく時価法

(評価差額は全部資本直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)

時価のないもの……………移動平均法による原価法

たな卸資産

イ. 未成工事支出金及び販売用不動産…個別法による原価法

ロ. 材 料……………最終仕入原価法

デリバティブ……………時価法

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

有形固定資産……………建物(リゾート事業以外の建物附属設備を除く)は定額法、その他については定率法によっております。

無形固定資産……………定額法

なお、自社利用ソフトウェアについては社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法によっております。

(3) 重要な引当金の計上基準

貸倒引当金……………売上債権、貸付金等の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

賞与引当金……………従業員の賞与の支出に備えるため、将来の支給見込額のうち当中間連結会計期間の負担額を計上しております。

完成工事補償引当金……………完成工事に係る補償費の支出に備えるために、実績率による必要額を計上しております。

- 退職給付引当金……………従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき、中間連結会計期間末において発生していると認められる額を計上しております。
 数理計算上の差異は、各連結会計年度の発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数による定額法により、按分した額をそれぞれ発生の際連結会計年度から費用処理しております。
- 役員退職慰労引当金……………役員の退職慰労金の支出に備えるため、内規に基づく中間連結会計期間末要支給額を計上しております。
 なお、当社は平成14年3月に取締役および監査役退職慰労金規程を改訂しており、平成13年4月以降対応分より取締役に對しては引当計上を行っておりません。

(4) 完成工事高の計上基準

完成工事高の計上は、工事完成基準によっておりますが、工期が2年以上、かつ請負金額20億円以上の長期大型工事については、工事進行基準を適用しております。

(会計方針の変更)

従来、建設工事の収益の計上基準は工事完成基準によっておりましたが、工事期間2年以上かつ請負金額20億円以上の長期大型工事については工事進行基準による会計処理方法に変更いたしました。

この変更は、売上高に占める長期大型工事の割合が従来に比較して大きくなったことと、今後とも従来の基準によると完成引渡時において一時に多額の損益が計上され期間損益が不均衡となることが予想されるので、期間損益計算の適正化を図るために行ったものです。

この変更による、売上高及び当中間連結純利益への影響は、連結会社間取引の為、軽微であります。

(5) 重要なリース取引の処理方法

リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。

(6) 重要なヘッジ会計の方法

ヘッジ会計の方法……………金利スワップについては時価評価をせず、借入金の支払利息に加減する処理を採用しております。

ヘッジ手段とヘッジ対象……………借入金の利息について金利スワップをヘッジ手段として利用しております。

ヘッジ方針……………将来の金利の市場変動リスクをヘッジする方針であり、投機的な取引及び短期的な売買損益を得る目的でのデリバティブ取引は行っておりません。

ヘッジ有効性評価の方法……………ヘッジ対象とヘッジ手段の相場変動又はキャッシュ・フロー変動を直接結び付けて判定しております。

その他……………当グループは、取締役会で承認された資金調達計画に基づき、借入金に係る金利変動リスクに対してヘッジを目的とした金利スワップを利用しております。

(7) 消費税等の会計処理

税抜方式によっております。なお、資産に係る控除対象外消費税等は、発生期間の費用として処理しております。

5. 中間連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

中間連結キャッシュ・フロー計算書上の資金(現金及び現金同等物)は、手許現金、要求払い預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。

(追加情報)

1. 自己株式及び法定準備金取崩等会計

当中間連結会計期間から「自己株式及び法定準備金の取崩等に関する会計基準」(企業会計基準第1号)を適用しております。これに伴う当中間連結会計期間の損益に与える影響はありません。

なお、中間連結財務諸表規則の改正により、当中間連結会計期間における中間連結貸借対照表の資本の部及び中間連結剰余金計算書については、改正後の中間連結財務諸表規則により作成しております。

2. 1株当たり当期純利益に関する会計基準

当中間連結会計期間から「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準第2号)を適用しております。

注 記 事 項

(中間連結貸借対照表注記)

	当中間連結会計期間末	前中間連結会計期間末	前連結会計年度
1.有形固定資産の減価償却累計額	5,178,451 千円	4,478,894 千円	4,796,195 千円
2.担保について			
(1)担保提供資産			
たな卸資産	1,046,890 千円	433,500 千円	433,500 千円
流動資産のその他	9,988 千円	9,980 千円	10,000 千円
建物及び構築物	1,338,438 千円	1,261,098 千円	1,331,807 千円
土地	2,501,063 千円	1,266,745 千円	2,467,853 千円
投資有価証券	9,989 千円	9,948 千円	9,977 千円
投資その他の資産のその他	25,785 千円	25,785 千円	25,785 千円
計	4,932,153 千円	3,007,056 千円	4,278,922 千円
(2)担保権設定の原因となっている債務			
短期借入金	688,000 千円	104,000 千円	350,000 千円
長期借入金	8,094,800 千円	3,863,600 千円	6,318,600 千円
(内 1年以内返済予定額)	(1,781,600) 千円	(968,600) 千円	(1,812,600) 千円
長期リース債務	753,968 千円	781,577 千円	763,689 千円
(内 1年以内返済予定額)	(28,591) 千円	(27,609) 千円	(28,096) 千円
計	9,536,768 千円	4,749,177 千円	7,432,289 千円

上記債務のほか、宅地建物取引業の保証金の担保として提供しております。

3.偶発債務

保証債務

(有)グリーンライフの未経過賃料	- 千円	19,954 千円	- 千円
------------------	------	-----------	------

(中間連結損益計算書注記)

該当事項はありません。

(中間連結キャッシュ・フロー計算書関係)

	当中間連結会計期間	前中間連結会計期間	前連結会計年度
現金及び現金同等物の中間期末残高と中間連結貸借対照表に記載されている科目の金額との関係			
現金及び預金勘定	9,473,921 千円	11,417,770 千円	9,963,732 千円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金等	836,433 千円	593,355 千円	603,405 千円
有価証券勘定に含まれるMMF	50,568 千円	231,800 千円	50,548 千円
現金及び現金同等物	8,688,056 千円	11,056,215 千円	9,410,875 千円

(リース取引関係)

(単位：千円)

当中間連結会計期間 〔 自 平成14年4月 1日 至 平成14年9月30日 〕	前中間連結会計期間 〔 自 平成13年4月 1日 至 平成13年9月30日 〕	前連結会計年度 〔 自 平成13年4月 1日 至 平成14年3月31日 〕																																																																																								
<p>1. リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引</p> <p>(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び中間連結会計期間末残高相当額</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">取得価額 相当額</th> <th style="text-align: center;">減価償却 累計額 相当額</th> <th style="text-align: center;">中間期末 残高 相当額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>その他の有形固定資産</td> <td style="text-align: right;">1,120,014</td> <td style="text-align: right;">514,625</td> <td style="text-align: right;">605,389</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">1,120,014</td> <td style="text-align: right;">514,625</td> <td style="text-align: right;">605,389</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) 取得価額相当額は、未経過リース料中間連結会計期間末残高が有形固定資産の中間連結会計期間末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>(2) 未経過リース料中間期末残高相当額</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">1 年 内</td> <td style="text-align: right;">204,958</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">1 年 超</td> <td style="text-align: right;">400,431</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合 計</td> <td style="text-align: right;">605,389</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) 未経過リース料中間連結会計期間末残高相当額は未経過リース料中間連結会計期間末残高が有形固定資産の中間連結会計期間末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>(3) 支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">105,599</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">105,599</td> </tr> </tbody> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。</p> <p>2. オペレーティング・リース取引 未経過リース料</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">1 年 内</td> <td style="text-align: right;">1,024,711</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">1 年 超</td> <td style="text-align: right;">4,289,613</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合 計</td> <td style="text-align: right;">5,314,324</td> </tr> </tbody> </table> <p>学生寮・社員寮等の賃借契約に係るものであります。</p>		取得価額 相当額	減価償却 累計額 相当額	中間期末 残高 相当額	その他の有形固定資産	1,120,014	514,625	605,389	合計	1,120,014	514,625	605,389	1 年 内	204,958	1 年 超	400,431	合 計	605,389	支払リース料	105,599	減価償却費相当額	105,599	1 年 内	1,024,711	1 年 超	4,289,613	合 計	5,314,324	<p>1. リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引</p> <p>(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び中間連結会計期間末残高相当額</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">取得価額 相当額</th> <th style="text-align: center;">減価償却 累計額 相当額</th> <th style="text-align: center;">中間期末 残高 相当額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>その他の有形固定資産</td> <td style="text-align: right;">1,168,070</td> <td style="text-align: right;">503,487</td> <td style="text-align: right;">664,583</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産</td> <td style="text-align: right;">2,285</td> <td style="text-align: right;">2,247</td> <td style="text-align: right;">38</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">1,170,355</td> <td style="text-align: right;">505,734</td> <td style="text-align: right;">664,621</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) 取得価額相当額は、未経過リース料中間連結会計期間末残高が有形固定資産及び無形固定資産の中間連結会計期間末残高等に占める割合が低いため支払利子込み法により算定しております。</p> <p>(2) 未経過リース料中間期末残高相当額</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">1 年 内</td> <td style="text-align: right;">200,361</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">1 年 超</td> <td style="text-align: right;">464,260</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合 計</td> <td style="text-align: right;">664,621</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) 未経過リース料中間連結会計期間末残高相当額は未経過リース料中間連結会計期間末残高が有形固定資産及び無形固定資産の中間連結会計期間末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>(3) 支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">111,639</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">111,639</td> </tr> </tbody> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 同 左</p> <p>2. オペレーティング・リース取引 未経過リース料</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">1 年 内</td> <td style="text-align: right;">1,097,490</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">1 年 超</td> <td style="text-align: right;">5,020,618</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合 計</td> <td style="text-align: right;">6,118,108</td> </tr> </tbody> </table> <p>同 左</p>		取得価額 相当額	減価償却 累計額 相当額	中間期末 残高 相当額	その他の有形固定資産	1,168,070	503,487	664,583	無形固定資産	2,285	2,247	38	合計	1,170,355	505,734	664,621	1 年 内	200,361	1 年 超	464,260	合 計	664,621	支払リース料	111,639	減価償却費相当額	111,639	1 年 内	1,097,490	1 年 超	5,020,618	合 計	6,118,108	<p>1. リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引</p> <p>(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び連結会計年度末残高相当額</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">取得価額 相当額</th> <th style="text-align: center;">減価償却 累計額 相当額</th> <th style="text-align: center;">連結会計 年度末 残高相当額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>その他の有形固定資産</td> <td style="text-align: right;">1,092,794</td> <td style="text-align: right;">465,307</td> <td style="text-align: right;">627,487</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">1,092,794</td> <td style="text-align: right;">465,307</td> <td style="text-align: right;">627,487</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) 取得価額相当額は、未経過リース料連結会計年度末残高が有形固定資産の連結会計年度末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>(2) 未経過リース料中間期末残高相当額</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">1 年 内</td> <td style="text-align: right;">198,499</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">1 年 超</td> <td style="text-align: right;">428,988</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合 計</td> <td style="text-align: right;">627,487</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) 未経過リース料連結会計年度末残高相当額は、未経過リース料連結会計年度末残高が有形固定資産の連結会計年度末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>(3) 支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">218,875</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">218,875</td> </tr> </tbody> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 同 左</p> <p>2. オペレーティング・リース取引 未経過リース料</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">1 年 内</td> <td style="text-align: right;">1,037,410</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">1 年 超</td> <td style="text-align: right;">4,503,053</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合 計</td> <td style="text-align: right;">5,540,463</td> </tr> </tbody> </table> <p>同 左</p>		取得価額 相当額	減価償却 累計額 相当額	連結会計 年度末 残高相当額	その他の有形固定資産	1,092,794	465,307	627,487	合計	1,092,794	465,307	627,487	1 年 内	198,499	1 年 超	428,988	合 計	627,487	支払リース料	218,875	減価償却費相当額	218,875	1 年 内	1,037,410	1 年 超	4,503,053	合 計	5,540,463
	取得価額 相当額	減価償却 累計額 相当額	中間期末 残高 相当額																																																																																							
その他の有形固定資産	1,120,014	514,625	605,389																																																																																							
合計	1,120,014	514,625	605,389																																																																																							
1 年 内	204,958																																																																																									
1 年 超	400,431																																																																																									
合 計	605,389																																																																																									
支払リース料	105,599																																																																																									
減価償却費相当額	105,599																																																																																									
1 年 内	1,024,711																																																																																									
1 年 超	4,289,613																																																																																									
合 計	5,314,324																																																																																									
	取得価額 相当額	減価償却 累計額 相当額	中間期末 残高 相当額																																																																																							
その他の有形固定資産	1,168,070	503,487	664,583																																																																																							
無形固定資産	2,285	2,247	38																																																																																							
合計	1,170,355	505,734	664,621																																																																																							
1 年 内	200,361																																																																																									
1 年 超	464,260																																																																																									
合 計	664,621																																																																																									
支払リース料	111,639																																																																																									
減価償却費相当額	111,639																																																																																									
1 年 内	1,097,490																																																																																									
1 年 超	5,020,618																																																																																									
合 計	6,118,108																																																																																									
	取得価額 相当額	減価償却 累計額 相当額	連結会計 年度末 残高相当額																																																																																							
その他の有形固定資産	1,092,794	465,307	627,487																																																																																							
合計	1,092,794	465,307	627,487																																																																																							
1 年 内	198,499																																																																																									
1 年 超	428,988																																																																																									
合 計	627,487																																																																																									
支払リース料	218,875																																																																																									
減価償却費相当額	218,875																																																																																									
1 年 内	1,037,410																																																																																									
1 年 超	4,503,053																																																																																									
合 計	5,540,463																																																																																									

1株当たり指標遡及修正値

連結財務諸表の概要に記載されている1株当たりの指標を平成14年9月中間期の数値を基準として、これまでに実施した株式分割等に伴う希薄化を修正・調整した数値に表示しますと、以下のとおりとなります。

	平成14年9月中間期		平成13年9月中間期		平成14年3月期	
	円	銭	円	銭	円	銭
1株当たり当期純利益	129	77	125	15	179	89
1株当たり株主資本	1,584	21	1,439	69	1,488	32

(注) 平成14年9月中間期に株式分割を実施
効力発生日 平成14年5月20日に1:1.3の株式分割

(参考)
遡及修正前の1株当たり指標

	平成14年9月中間期		平成13年9月中間期		平成14年3月期	
	円	銭	円	銭	円	銭
1株当たり当期純利益	129	77	162	69	233	86
1株当たり株主資本	1,584	21	1,871	59	1,934	82

5.セグメント情報

(1) 事業の種類別セグメント情報

当中間連結会計期間（自平成14年4月1日 至平成14年9月30日）

（単位：千円）

	寮事業	ホテル事業	総合ビル マネジメント事業	フーズ事業	開発 事業	その他 事業	計	消去又は 全社	連 結
売 上 高									
(1) 外部顧客に対する売上高	15,130,697	2,500,693	4,613,123	1,065,504	1,265,745	568,946	25,144,708	-	25,144,708
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	7,625	12,965	972,082	402,034	1,207,185	366,546	2,968,437	(2,968,437)	-
計	15,138,322	2,513,658	5,585,205	1,467,538	2,472,930	935,492	28,113,145	(2,968,437)	25,144,708
営 業 費 用	12,143,720	2,483,674	5,333,572	1,521,479	2,416,303	1,032,455	24,931,203	(2,338,868)	22,592,335
営業利益又は損失()	2,994,602	29,984	251,633	53,941	56,627	96,963	3,181,942	(629,569)	2,552,373

前中間連結会計期間（自平成13年4月1日 至平成13年9月30日）

（単位：千円）

	寮事業	建設事業	ド-ミ-ヴィラ 事業	ビル賃貸 事業	施設管理 事業	その他 事業	計	消去又は 全社	連 結
売 上 高									
(1) 外部顧客に対する売上高	13,632,621	555,514	1,173,603	2,147,250	2,556,006	3,573,803	23,638,797	-	23,638,797
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	6,842	211,151	9,312	-	508,286	492,008	1,227,599	(1,227,599)	-
計	13,639,463	766,665	1,182,915	2,147,250	3,064,292	4,065,811	24,866,396	(1,227,599)	23,638,797
営 業 費 用	10,637,144	831,301	1,254,672	1,904,912	2,901,701	4,213,708	21,743,438	(599,262)	21,144,176
営業利益又は損失()	3,002,319	64,636	71,757	242,338	162,591	147,897	3,122,958	(628,337)	2,494,621

前連結会計年度（自平成13年4月1日 至平成14年3月31日）

（単位：千円）

	寮事業	建設事業	ド-ミ-ヴィラ 事業	ビルメンテ ナンス事業	ビル賃貸 事業	その他 事業	計	消去又は 全社	連 結
売 上 高									
(1) 外部顧客に対する売上高	25,673,434	5,456,999	2,259,934	4,804,956	4,437,983	7,431,583	50,064,889	-	50,064,889
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	14,421	1,850,093	18,835	1,086,838		1,231,133	4,201,320	(4,201,320)	-
計	25,687,855	7,307,092	2,278,769	5,891,794	4,437,983	8,662,716	54,266,209	(4,201,320)	50,064,889
営 業 費 用	21,091,899	7,130,038	2,373,761	5,761,973	3,979,611	8,870,902	49,208,184	(3,051,787)	46,156,397
営業利益又は損失()	4,595,956	177,054	94,992	129,821	458,372	208,186	5,058,025	(1,149,533)	3,908,492

〔注〕1. 従来、セグメントの事業区分は、「寮事業」「建設事業」「ド-ミ-ヴィラ事業」「ビルメンテナン事業」「ビル賃貸事業」および「その他事業」としておりましたが、当中間連結会計期間から「寮事業」「ホテル事業」「総合ビルマネジメント事業」「フーズ事業」「開発事業」および「その他事業」に変更しております。

この変更は、事業内容をより明確化し、グループ会社の該当事業における位置付けをより明瞭に開示するためのものです。

従来の事業区分によった場合の事業の種類別セグメント情報は下記のとおりです。

当中間連結会計期間（自平成14年4月1日 至平成14年9月30日）

（単位：千円）

	寮事業	建設事業	ド-ミ-ヴィラ 事業	ビルメンテ ナンス事業	ビル賃貸 事業	その他 事業	計	消去又は 全社	連 結
売 上 高									
(1) 外部顧客に対する売上高	14,095,176	1,282,035	1,141,911	2,188,923	2,274,330	4,162,333	25,144,708	-	25,144,708
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	8,811	1,554,073	8,777	601,675		799,419	2,972,755	(2,972,755)	-
計	14,103,987	2,836,108	1,150,688	2,790,598	2,274,330	4,961,752	28,117,463	(2,972,755)	25,144,708
営 業 費 用	11,103,284	2,859,184	1,195,730	2,773,153	1,992,171	5,012,195	24,935,717	(2,343,382)	22,592,335
営業利益又は損失()	3,000,703	23,076	45,042	17,445	282,159	50,443	3,181,746	(629,373)	2,552,373

2. 各事業区分に含まれる主な事業

事業区分	事業内容
寮事業	学生寮・社員寮・ドミール・受託寮の管理運営事業
ホテル事業	ドリーミン事業（長期滞在型ビジネスホテル事業） リゾート事業（旧ドリーミンヴィラ事業）
総合ビルマネジメント事業	オフィスビルマネジメント事業 レジデンスビルマネジメント事業
フーズ事業	外食事業 受託給食事業 ホテルレストラン等の受託運営事業
デベロップメント事業	建設・企画・設計・仲介事業 分譲マンション事業 その他開発付帯事業
その他事業	シニア事業（高齢者向け住宅の管理運営事業） 不動産賃貸借物件の仲介・管理事業 総合広告代理店事業 就職・再就職・独立支援事業 融資事業 その他の付帯事業

3. 営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は次のとおりであり、主なものは、本社の財務経理部・経営企画部等の管理部門に係る費用であります。

当中間連結会計期間	630,681 千円
前中間連結会計期間	601,289 千円
前連結会計年度	1,065,742 千円

4. 会計処理基準の変更

(1) 当中間連結会計期間

完成工事高の計上基準の会計方針の変更

中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項「4. 会計処理基準に関する事項」に記載のとおり、当中間連結会計期間より一部の子会社について、従来、建設工事の収益の計上基準は工事完成基準によっておりましたが、工事期間2年以上かつ請負金額20億円以上の長期大型工事については工事進行基準による会計処理方法に変更いたしました。

この変更に伴い、当中間連結会計期間の売上高はデベロップメント事業が588,219千円、消去又は全社が同額増加し、営業費用はデベロップメント事業が585,225千円、消去又は全社が同額増加し、営業利益はデベロップメント事業が2,994千円、消去又は全社が同額増加しております。

(2) 前連結会計年度

退職給付引当金の会計方針の変更

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項「4. 会計処理基準に関する事項」に記載のとおり、当連結会計年度より一部の子会社について、退職給付債務の算定方法を簡便法から原則法に変更しております。この変更に伴い、当連結会計年度の営業費用は、ビルメンテナンス事業が8,746千円、ビル賃貸事業が799千円増加し、営業利益は同額減少しております。

なお、当中間連結会計年度において当連結会計年度と同一の会計方針を採用した場合の営業費用は、ビルメンテナンス事業が4,373千円、ビル賃貸事業が399千円それぞれ増加し、営業利益は同額減少しております。

(2) 所在地別セグメント情報

当中間連結会計期間及び前連結会計年度については、本国以外の国又は地域には連結子会社及び重要な在外支店はありません。

(3) 海外売上高

当中間連結会計期間及び前連結会計年度については、海外売上高はありません。

6. 販売の状況

当中間連結会計期間における販売実績を事業の種類別セグメントごとに示すと、次のとおりとなります。

(単位：千円)

事業の種類別 セグメントの名称	当中間連結会計期間 (平成14年9月30日現在)	前中間連結会計期間 (平成13年9月30日現在)	増減率 (%)	前連結会計期間 (平成14年3月31日現在)
寮事業	15,138,322	14,743,599	2.7%	27,855,272
学生寮	9,068,282	8,734,979	3.8%	15,791,050
社員寮	4,152,547	4,133,728	0.5%	8,248,505
ドミール	891,458	781,603	14.1%	1,669,768
受託寮	1,026,035	1,093,289	6.2%	2,145,949
ホテル事業	2,513,658	2,103,914	19.5%	4,337,560
ドリーイン事業	1,362,970	920,999	48.0%	2,058,791
リゾート事業	1,150,688	1,182,915	2.7%	2,278,769
総合ビルマネジメント事業	5,585,205	5,777,757	3.3%	11,758,493
オフィスビル マネジメント事業	4,313,133	4,725,270	8.7%	9,370,398
レジデンスビル マネジメント事業	1,272,072	1,052,487	20.9%	2,388,095
フーズ事業	1,467,538	1,017,083	44.3%	2,112,037
デベロップメント事業	2,472,930	412,588	499.4%	6,325,844
その他事業	935,492	804,544	16.3%	1,873,894
連結消去	2,968,437	1,220,688	143.2%	4,198,211
合計	25,144,708	23,638,797	6.4%	50,064,889

1. 従来、セグメントの事業区分は、「寮事業」「建設事業」「ドリーヴィラ事業」「ビルメンテナンス事業」「ビル賃貸事業」および「その他事業」としておりましたが、当中間連結会計期間から「寮事業」「ホテル事業」「総合ビルマネジメント事業」「フーズ事業」「デベロップメント事業」および「その他事業」に変更しております。

なお、前中間連結会計期間及び前連結会計年度は当中間連結会計期間において用いた事業区分の方法によっております。

(注)1. 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

2. 寮事業における収容定員及び契約率は次のとおりであります。

期別 区分	当中間連結会計期間 (平成14年9月30日現在)			前中間連結会計期間 (平成13年9月30日現在)			前連結会計期間 (平成14年3月31日現在)		
	定員数	契約数	契約率	定員数	契約数	契約率	定員数	契約数	契約率
学生寮	名	名	%	名	名	%	名	名	%
学生寮	-	12,423	-	-	12,034	-	-	12,580	-
社員寮	-	5,524	-	-	5,421	-	-	6,197	-
ドミール	1,956	1,888	96.5	1,724	1,655	96.0	1,757	1,683	95.8
合計	21,710	19,835	91.4	20,536	19,110	93.1	20,992	20,460	97.5

上記区分の変更に伴い、当連結会計年度より社員寮に含まれておりました、ドミールの契約数を表示しております。

7. 有 価 証 券

(当中間連結会計期間末)

(平成14年9月30日)

有 価 証 券

1. 満期保有目的の債券で時価のあるもの

(単位：千円)

	中間連結貸借対照表計上額	時 価	差 額
(1) 国債・地方債等	9,988	9,977	11
(2) 社 債	-	-	-
(3) そ の 他	-	-	-
合 計	9,988	9,977	11

2. その他有価証券で時価のあるもの

(単位：千円)

	取 得 原 価	中間連結貸借対照表計上額	差 額
(1) 株 式	1,414,975	1,084,319	330,656
(2) 債 券			
国債・地方債等	9,919	9,989	70
社債	418,189	424,025	5,836
その他	1,448,465	895,001	553,464
(3) そ の 他	20,050	19,123	927
合 計	3,311,598	2,432,457	879,141

(注) 上記の他、投資その他の資産の「その他」に係る差額が11,296千円あります。

3. 時価評価されていない主な有価証券の内容及び中間連結貸借対照表計上額

(単位：千円)

区 分	中間連結貸借対照表計上額	摘要
(1) 満期保有目的の債券	-	
(2) その他有価証券		
非上場株式(店頭売買株式を除く)	152,853	
MMF	50,568	

(前中間連結会計期間末)

(平成13年9月30日)

有 価 証 券

1. 満期保有目的の債券で時価のあるもの

(単位：千円)

	中間連結貸借対照表計上額	時 価	差 額
(1) 国債・地方債等	9,980	9,999	19
(2) 社 債	-	-	-
(3) そ の 他	-	-	-
合 計	9,980	9,999	19

2. その他有価証券で時価のあるもの

(単位：千円)

	取 得 原 価	中間連結貸借対照表計上額	差 額
(1) 株 式	1,485,095	1,108,291	376,804
(2) 債 券			
国債・地方債等	9,879	9,948	69
社債	563,948	567,832	3,884
その他	191,176	191,845	669
(3) そ の 他	1,522,149	1,008,128	514,021
合 計	3,772,247	2,886,044	886,203

(注) 上記の他、投資その他の資産の「その他」に係る差額が20,326千円あります。

3. 時価評価されていない主な有価証券の内容及び中間連結貸借対照表計上額

(単位：千円)

区 分	中間連結貸借対照表計上額	摘要
その他有価証券		
非上場株式(店頭売買有価証券を除く)	227,053	
MMF	231,800	

(前連結会計年度末)

(平成14年3月31日)

有 価 証 券

1. 満期保有目的の債券で時価のあるもの

(単位：千円)

	連結貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 国債・地方債等	10,000	10,000	-
(2) 社 債	-	-	-
(3) そ の 他	-	-	-
合 計	10,000	10,000	-

2. その他有価証券で時価のあるもの

(単位：千円)

区分	取得原価	連結貸借対照表計上額	差額
(1) 株式	1,421,802	1,048,234	373,568
(2) 債券			
国債・地方債等	20,028	19,897	131
社債	410,302	411,440	1,138
その他	1,396,117	982,755	413,362
(3) その他	20,050	19,250	800
合 計	3,268,299	2,481,576	786,723

(注) 上記の他、投資その他の資産の「その他」に係る差額が15,713千円あります。

3. 時価評価されていない主な有価証券の主な内容及び連結貸借対照表計上額

(単位：千円)

区 分	連結貸借対照表計上額	摘要
(1) 満期保有目的の債券	-	
(2) その他有価証券		
非上場株式(店頭売買株式を除く)	154,853	
MMF	50,548	

8. デリバティブ取引の契約額、時価及び評価損益

(当中間連結会計期間末)(平成14年9月30日)

デリバティブ取引の契約額等、時価及び評価損益

金利関連

(単位:千円)

区分	種類	契約額等		時価	評価損益
			うち1年超		
外の取引	金利スワップ取引				
	受取変動・支払固定	2,500,000	2,500,000	28,115	28,115
	受取固定・支払変動	-	-	-	-
合計		2,500,000	2,500,000	28,115	28,115

(注) 1. 時価の算定方法

金利スワップ契約を締結している金融機関から提示された価格によっております。

2. 上記金利スワップ契約における想定元本は、この金額自体がデリバティブ取引に係る市場リスク量を示すものではありません。

3. 当連結会計年度において、ヘッジ会計を適用しているものについては、開示の対象から除いております。

(前中間連結会計期間末)(平成13年9月30日)

デリバティブ取引の契約額等、時価及び評価損益

金利関連

(単位:千円)

区分	種類	契約額等		時価	評価損益
			うち1年超		
外の取引	金利スワップ取引				
	受取変動・支払固定	500,000	500,000	10,594	10,594
	受取固定・支払変動	-	-	-	-
合計		500,000	500,000	10,594	10,594

(注) 1. 時価の算定方法

金利スワップ契約を締結している金融機関から提示された価格によっております。

2. 上記金利スワップ契約における想定元本は、この金額自体がデリバティブ取引に係る市場リスク量を示すものではありません。

3. 当連結会計年度において、ヘッジ会計を適用しているものについては、開示の対象から除いております。

(前連結会計年度末)(平成14年3月31日)

デリバティブ取引の契約額等、時価及び評価損益

金利関連

(単位:千円)

区分	種類	契約額等		時価	評価損益
			うち1年超		
外の取引	金利スワップ取引				
	受取変動・支払固定	2,500,000	2,500,000	34,465	34,465
	受取固定・支払変動	-	-	-	-
合計		2,500,000	2,500,000	34,465	34,465

(注) 1. 時価の算定方法

金利スワップ契約を締結している金融機関から提示された価格によっております。

2. 上記金利スワップ契約における想定元本は、この金額自体がデリバティブ取引に係る市場リスク量を示すものではありません。

3. 当連結会計年度において、ヘッジ会計を適用しているものについては、開示の対象から除いております。