

平成 16 年 3 月期

中間決算短信（連結）

平成 15 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 東京都
 (URL <http://www.kyoritsugroup.co.jp>)
 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
 決算取締役会開催日 平成 15 年 11 月 14 日
 親会社名 (コード番号: -) 親会社における当社の株式保有比率 %
 米国会計基準採用の有無 無

1. 平成 15 年 9 月中間期の連結業績（平成 15 年 4 月 1 日～平成 15 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	%
15 年 9 月中間期	26,002	3.4	2,383	6.6	2,583	7.1
14 年 9 月中間期	25,145	6.4	2,552	2.3	2,412	4.8
15 年 3 月期	50,109		4,149		3,885	

	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株当たり中間(当期)純利益	
	百万円	%	円	銭	円	銭
15 年 9 月中間期	1,382	5.2	124.23		-	
14 年 9 月中間期	1,314	3.6	129.77		108.05	
15 年 3 月期	2,039		189.82		-	

(注) 持分法投資損益 15 年 9 月中間期 14 百万円 14 年 9 月中間期 - 百万円 15 年 3 月期 - 百万円
 期中平均株式数(連結)

15 年 9 月中間期 11,123,396 株 14 年 9 月中間期 10,122,425 株 15 年 3 月期 10,119,703 株
 会計処理の方法の変更 無
 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
15 年 9 月中間期	72,258	18,088	25.0	1,626.51
14 年 9 月中間期	64,193	16,029	25.0	1,584.21
15 年 3 月期	71,647	16,824	23.5	1,651.38

(注) 期末発行済株式数(連結)

15 年 9 月中間期 11,120,462 株 14 年 9 月中間期 10,118,070 株 15 年 3 月期 10,116,196 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
15 年 9 月中間期	4,804	569	3,965	9,879
14 年 9 月中間期	1,655	1,910	2,842	8,688
15 年 3 月期	1,022	3,355	4,209	11,286

(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 8 社 持分法適用非連結子会社数 - 社 持分法適用関連会社数 1 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) 1 社 持分法(新規) - 社(除外) - 社

2. 16 年 3 月期の連結業績予想（平成 15 年 4 月 1 日～平成 16 年 3 月 31 日）

通 期	売上高	経常利益	当期純利益
	百万円	百万円	百万円
	54,800	4,200	2,180

(参考) 1株当たり予想当期純利益(通期) 184円76銭

(注) 平成 15 年 5 月 20 日付で、株式 1 株を 1.1 株に分割しております。なお、平成 15 年 9 月中間期の 1 株当たり中間(当期)純利益および平成 16 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 9 ページをご参照ください。

1. 企業集団の状況

当社グループは株式会社共立メンテナンス（当社）及び子会社8社、関連会社4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	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 当社 他2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等 総合人材サービス事業 融資事業 その他の付帯事業	当社 (株)共立ライブネット (株)共立トラスト (株)日本プレースメントセンター (株)共立ファイナンシャルサービス

- (注) 1. (株)共立トラストのレジデンスビルマネジメント事業は業務を集約する為、平成15年6月1日付をもって(株)ビルネットに業務移管しております。
2. 平成15年9月1日付で、(株)共立トラスト(当社の連結子会社)が(株)共立コミュニケーション(当社の連結子会社)を吸収合併し、総合広告代理店事業等を行っております。
3. (株)ジーアップキャリアセンターは当社所有全株式を譲渡した為、当社の連結子会社では無くなっております。

2. 経 営 方 針

会 社 の 経 営 の 基 本 方 針

当社グループは、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「現代版下宿屋」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ます。

利 益 配 分 に 関 す る 基 本 方 針

当社は、市場から調達した資本は株主の皆様から負託されたものと考えておりますので、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利益還元をすることが最重要政策の一つと認識しております。

配当金につきましては、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報いることを基本スタンスとしております。さらにここ数年増配や株式分割による実質増配により配当性向の向上に努めてまいりましたが、今期におきましては前期の1:1.3株の株式分割に続き、1:1.1株の株式分割を実施したうえで、年32円の普通配当を予定させて頂いております。今後とも株主の皆様への利益還元につきましては、上記目標配当性向20%をベースとして安定的な増配を目指す一方で、より機動的な利益還元策も追求してまいります。

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。

中 長 期 的 な 経 営 戦 略 と 目 標 と す る 経 営 指 標

当社グループは、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、当社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総合力の強化を指向してまいります。

そのために当社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. 当社の創業以来、成長を牽引してきた学生寮・社員寮事業に加え、ワンルーム事業を今後の成長ドライバーと明確に位置付け、経営資源を傾斜配分し、開発を加速させます。
2. ドミール（ワンルームマンションタイプ寮）事業は、新たに「e-Cube工法」による「ドミールガーデン」を中心に開発を推し進めます。
3. ビジネスモデルの確立したビジネスホテル事業を強化拡大してまいります。
4. リゾート事業は、来年度に迫った「ザ・ビーチタワー沖縄」の開業準備体制を確立し、さらに自然と調和をテーマとした新しいリゾートモデルを追求し、次世代モデルを展開します。
5. 総合ビルマネジメント事業の強化拡大を図ります。
6. 経営資源のメリハリのある配分により投下資本の増加を抑制し、併せて所有不動産の流動化等のオフバランス化も推進し、財務体質の強化を図ります。

また経営管理面において以下の目標を掲げております。

1. 間接業務の集約化・スリム化・スピードアップを図ります。
2. IR体制の強化を図ります。

当社グループは、上記の中長期経営計画により平成17年3月期より「売上高・経常利益とも10%以上の成長」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 対 処 す べ き 課 題

当社グループは、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。具体的には大都市圏に流入する学生に魅力的な施設とサービスの提供に

よる商品やソフトのいっそうの差別化を進め、大学・専門学校との提携関係を強固に築いてまいります。

また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タイプ寮）の開発を低価格・工期短縮を特徴とする当社独自の開発ユニット工法「e-Cube（イー・キューブ）」により加速し、旧来の寮という概念を超え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おります。

都心型・リゾート型それぞれのホテル事業の展開では、組織を統合し、集約による効率化・合理化を進めより木目細かいサービスの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。

総合ビルマネジメント事業においては、レジデンス系とオフィス系の業務を子会社の(株)ビルネットに集約することにより当社の寮施設・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、さらに関係会社として最先端の機械警備業も加わることで総合ビルマネジメント事業としての提案型営業を強化してまいります。

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が担当する事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改善をしております。

その他周辺事業についても、各々の役割を見つめ直しグループ一丸となった相乗効果を高めてまいります。

利益を生み出す原点は社会性にあり、社会性とはお客様と接する最前線（現場）のサービスや商品そのものであると認識しております。節目となる第25期は、まず、拡大したグループ会社組織を機能的に刷新し5月の本社移転・集約を機に、グループ一丸となった営業力、開発力、サービス力の強化と本部の効率化・スリム化を図ることにより、理念である「現場第一主義の徹底」をサポートする体制を整えました。今年は事業発展のさらなるジャンプアップのための苗を植える年として「(未来)萌芽」とテーマを掲げ、グループ全社を挙げて目標の達成に向かって邁進しております。

コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方及びその施策の実施状況

当社グループは、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ことから、企業としての社会的使命と責任の遂行をあらゆる経営判断の根幹としております。そしてその使命と責任を果たし、会社の持続的発展と長期的な株主利益の最大化を目指すため、コーポレート・ガバナンスの充実が重要な経営課題であるとの認識に立っております。

そのために、取締役会・グループ情報交換会の毎月の開催により、グループ全体の経営方針の確認をしております。同時に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、また一部の事業については執行役員制度を導入し迅速な経営執行体制を導入しております。なお、当期において組織的にもコンプライアンスを徹底すべく、専門室の設置を予定しております。

また、当社は引き続き監査役制度採用会社として、監査役3名（うち2名は社外監査役）を選任し、取締役会・グループ情報交換会等の重要会議に出席して意見を述べ、経営監視機能の強化に取り組んでおります。社外監査役については、金融証券界を代表する方より就任頂き、高い識見と幅広い見地から意見・アドバイスを受けております。また内部監査体制についても本社監査員を監査役室に配し、監査役との連携による内部監査の強化を図っております。

更に会計監査人は新日本監査法人に、顧問弁護士は岡村総合法律事務所に依頼して、業務の適法性と妥当性のチェックをいただいております。

なお当期の実践的取組みとして、監査役会とは別にグループ総合監査役会を開催し、グループ各社監査役の意見・情報の交換によるコンプライアンス意識の向上を図ると同時に、役員会においてコンプライアンスの重要性を提案しております。またグループ全体のリスク管理体制を敷き、不測事態の迅速な対応体制を図っております。またIR活動として定例的な決算説明会以外に月次の売上高など経営情報の開示を前期に続き実施しております。また社長を中心に広報室において投資家に向けての積極的な企業説明会を実施し、さらに株主総会の早期化の着手、当社ホームページを通じて財務情報の提供など情報開示に努めております。

3. 経営成績及び財政状態

(1) 当中間期の経営成績

当中間期の業績全般の概況

(連結業績)

単位：百万円

	当中間期 平成15年9月期	前中間期 平成14年9月期	増減率 (%)
売上高	26,002	25,145	3.4
営業利益	2,383	2,552	6.6
経常利益	2,583	2,412	7.1
中間純利益	1,382	1,314	5.2

当中間期におけるわが国経済は、企業収益の改善や設備投資の持ち直しなど一部に回復基調が見られ、株価の回復やデフレ懸念の後退を感じさせる兆候が見え始めておりますが、いまだ雇用環境の好転は見られず、個人消費も横ばいの状態が続くなど、依然として厳しい経営環境のまま推移しております。

このような環境のなか、当社は「(未来)萌芽」というテーマを掲げ事業発展のさらなるジャンプアップのための苗を植える年と位置付け、本社移転を機にグループ会社組織を見直し、営業力・開発力・サービス力の強化と本部の効率化・スリム化を実施いたしました。具体的には主なものとして寮事業特にドミールガーデン開発・営業体制の強化、ホテル事業の都心型・リゾート型の組織集約、総合ビルマネジメント事業を子会社(株)ビルネットへ業務統合し、7月以降新体制のもと業務活動がスタートしております。

当中間期の当社については、当社収益を担う鍵となる寮事業では500室を超える新設学生寮「ドミール高尾」が満室稼働でスタートするなど学生寮が好調な推移を示し、社員寮の企業契約の減少をカバーし9月末稼働数21,170名(前年同期比1,335名増)と業容の拡大となりました。その一方で本社移転に伴う一時費用負担さらに前期末に実行した寮等営業資産の流動化による当該物件の営業収入減などが重なったことにより営業利益が減益となっておりますが、ドミールガーデンの開発収益及び保有有価証券の売却益により経常利益は増益となっております。

この結果、当中間連結会計期間の業績は売上高26,002百万円(前年同期比3.4%増)、営業利益2,383百万円(前年同期比6.6%減)、経常利益2,583百万円(前年同期比7.1%増)となり、中間純利益は1,382百万円(前年同期比5.2%増)となり連続の増収増益の道を着実に歩んでおります。

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)>

単位：百万円

	当中間期 平成15年9月期	前中間期 平成14年9月期	増減率 (%)
売上高	15,415	15,138	1.8
営業利益	2,664	2,995	11.1

学生寮事業

学生寮の事業環境は、18歳人口が150万人を割込み少子化が進む中、大学進学率の上昇や都市集中、また専修学校への進学者の増加により少子化を緩和するものとなりました。当社の学生寮は寮長・寮母が常駐することによる防犯等の安全性や健康に配慮した食事の提供による健康管理といった「お世話する心」が広く信頼を得て学校との提携を強くしてまいりました。今期は、主力である専門学校・大手予備校の提携を更に強化するとともに、大学生の獲得に努めシェアの拡大を目指しました。また、当社所有寮6棟の営業資産の流動化を実施し、更に中高一貫教育を支援する寮の提供等を行い将来に向けた施策も実施いたしました。

その結果、大学・短大契約者数が3,313人(前年同期比26.0%増)、提携学校数1,522校(前年同期比2.4%増)となり、契約者数13,495名(前年同期比8.6%増)となり、学生寮事業の売上高は9,364百万円(前年同期比3.3%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6,361万人（前年同期比0.4%増）、新規求人数は64万人（前年同期比3.2%増）とともに前年を上回るものの、各企業は依然としてリストラやコストカット、福利厚生制度を見直し、寮・社宅の保有から売却、自社管理からアウトソーシング等により収益確保を優先する傾向にあります。この様な環境下、当社は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）の拡大により企業の抱える寮・社宅の問題を解決する提案営業を展開し社員寮への誘致を推進してまいりました。

その結果、企業契約の減少傾向を抑制し利用企業社数1,276社（前年同期比2.1%減）、入居者数5,385名（前年同期比2.5%減）となり、社員寮事業の売上高は4,009百万円（前年同期比3.5%減）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学生の一人暮らしの多様化や企業独身寮の個人契約化の流れに対応したワンルームマンションタイプ寮として開発を強化している事業であります。上期においては、新商品である「ドミールガーデン」を3棟オープンし更に市場の拡大を目指し、また当社所有寮2棟の営業資産の流動化を実施いたしました。その結果入居者数2,290名（前年同期比21.3%増）、売上高は997百万円（前年同期比11.9%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あります。上期は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が、福利厚生施設のアウトソーシングの要望も根強く一棟当たりの平均売上高は上昇いたしました。その結果、事業所数は217ヵ所となり、売上高は1,045百万円（前年同期比1.8%増）となりました。

以上の結果寮事業全体では、事業所数は318ヶ所（受託を除く）、9月末現在の定員数は23,152名（前年同期比1,442名増）、契約者数は21,170名（前年同期比1,335名増）、稼働率は91.4%（前年同期比±0.0%）となり、全体の売上高は15,415百万円（前年同期比1.8%増）となりましたが、資産の流動化に伴う当該物件の営業収入減などにより営業利益は2,664百万円（前年同期比11.1%減）と増収減益の結果となりました。

< ホテル事業（ドリーミン・リゾート） >

単位：百万円

	当中間期 平成15年9月期	前中間期 平成14年9月期	増減率 (%)
売上高	3,072	2,514	22.2
営業利益	35	30	16.7

ドリーミン事業（長期滞在型ビジネスホテル事業）は、昨年オープンした当社最大級の室数（172室）である札幌は90%を越える稼働率をあげることができ、これにより首都圏に続き札幌、仙台、名古屋、大阪、新潟、広島と全国展開の基盤を確立しました。また、上期平均稼働率87.7%（前年同期比0.6%増）となり、また当社ホテル事業で培ったノウハウを基に昨年末にオープンした温浴施設「行田天然温泉 古代蓮物語」は毎月4万人を超えるお客様を集める事ができ好評を博しております。その結果、上期平均稼働率（温浴施設を除く）87.7%（前年同期比0.6%増）となり、売上高は1,709百万円（前年同期比25.4%増）となりました。

リゾート事業は、来期にオープンされる「ザ・ビーチタワー沖縄」の開業準備プロジェクトチームを設置し万全の体制を敷きました。また今期は、平日稼働を上げるために営業推進室を設置するとともに全社運動を展開することにより利用客増に努めた結果、売上高は1,363百万円（前年同期比18.5%増）となりました。

その結果ホテル事業全体では売上高は3,072百万円（前年同期比22.2%増）となり、営業利益は35百万円（前年同期比16.7%増）となりました。

< 総合ビルマネジメント事業 >

単位：百万円

	当中間期 平成15年9月期	前中間期 平成14年9月期	増減率 (%)
売上高	5,495	5,585	1.6
営業利益	152	252	39.7

6月の組織再編により、レジデンス系についても従来担当の子会社(株)共立トラストからオフィス系担当の子会社(株)ビルネットへ組織統合され、総合ビルマネジメント事業会社として再発足致しました。当面の大きな課題としてオフィス系とレジデンス系の相乗効果を模索し原価低減と全国展開への拠点づくりを開始しております。

オフィスビルマネジメント事業では、依然として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、賃貸用不動産ビルを本社ビルに転用したことにより賃貸収入が減少し、その影響を受け売上高4,245百万円（前年同期比1.6%減）となりました。

レジデンスビルマネジメント事業においても同様に、リニューアル工事の手控等の影響を受け売上高1,249百万円（前年同期比1.8%減）となりました。

その結果総合ビルマネジメント事業全体では売上高5,495百万円（前年同期比1.6%減）、営業利益152百万円（前年同期比39.7%減）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）>

単位：百万円

	当中間期 平成15年9月期	前中間期 平成14年9月期	増減率 (%)
売上高	1,634	1,468	11.4
営業利益	47	54	-

外食事業は、メニューの見直し等改善に努めておりますが客数の減少、前期末の鉄鍋餃子店の撤退の影響により、売上高380百万円（前年同期比15.7%減）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、契約内容の見直しを進める一方、スパ行田レストランの通年稼働・ドミール高尾レストラン受託の開始、比較的規模の大きい社員・学生食堂の新規受託などにより、売上高463百万円（前年同期比43.8%増）となりました。

ホテルレストラン等受託運営事業は、ゴルフ場レストランの新規受託2カ所、前期契約のゴルフ場・ビジネスホテルレストランの通年稼働などにより業績の改善が進み、売上高は792百万円（前年同期比13.9%増）となりました。

その結果フーズ事業全体では売上高1,634百万円（前年同期比11.4%増）、営業損失47百万円となり収益の改善が僅かながら進んでおります。

<デベロップメント事業>

単位：百万円

	当中間期 平成15年9月期	前中間期 平成14年9月期	増減率 (%)
売上高	2,900	2,473	17.3
営業利益	246	57	331.6

主な開発案件はドミールガーデン2棟及び進行基準採用のザ・ビーチタワー沖縄の建設で売上高2,900百万円（前年同期比17.3%増）、営業利益246百万円（前年同期比334.3%増）と大幅な増収増益となりました。その主な要因はドミールガーデンの開発益であります。

<その他事業>

単位：百万円

	当中間期 平成15年9月期	前中間期 平成14年9月期	増減率 (%)
売上高	1,193	935	27.6
営業利益	15	97	-

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）・賃貸不動産仲介管理事業・広告代理店事業・総合人材サービス事業等で、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高は1,193百万円（前年同期比27.6%増）、営業損失は15百万円となり収益の改善が進んでおります。

(2) 通期の見通し

(連結業績)

単位：百万円

	通期の見通し 平成16年3月期	前期 平成15年3月期	増減率 (%)
売上高	54,800	50,109	9.4
営業利益	4,150	4,149	0.0
経常利益	4,200	3,885	8.1
当期純利益	2,180	2,040	6.9

(単体業績)

単位：百万円

	通期の見通し 平成16年3月期	前期 平成15年3月期	増減率 (%)
売上高	37,200	35,506	4.8
営業利益	3,450	3,498	1.4
経常利益	3,600	3,481	3.4
当期純利益	1,870	1,721	8.7

下半期のわが国の経済情勢は、企業収益や株価上昇など一部において回復基調が見受けられるものの、雇用環境や個人消費などは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、当社グループは引き続きお客様に高い評価を得てきましたオペレーション力の一層の向上を図るとともに、新組織体制の下、グループ総合力を高め、合理的な経営体質と収益構造の改善を怠りません。

主力の寮事業では、学生寮の続伸のほか、企業のリストラに伴う社員寮の見直しへの提案型営業による大口顧客の獲得など明るい材料もあり、期中稼働及び来期初稼働のアップに努めてまいります。

ホテル事業では都心型ドミューイ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率アップに努め収益の改善をしております。また来期7月オープン予定の「ザ・ビーチタワー沖縄」の立上げに万全な体制を敷いてまいります。

総合ビルマネジメント事業では厳しい環境の中、総合原価低減運動を開始し収益体質の改善を図り、新規顧客の開発に努めてまいります。

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が寮4棟・ドミールガーデン1棟・分譲マンション2棟の計画により増収の予測をしております。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、通期の連結業績につきましては、売上高54,800百万円（前期比9.4%増）、経常利益4,200百万円（前期比8.1%増）、当期純利益2,180百万円（前期比6.9%増）を見込んでおります。

(3) 財政状態

単位：百万円

	当中間期 平成15年9月期	前中間期 平成14年9月期	増減額
営業活動によるキャッシュフロー	4,804	1,655	3,149
投資活動によるキャッシュフロー	569	1,910	1,340
財務活動によるキャッシュフロー	3,965	2,842	1,123
現金及び現金同等物の中間期末残高	9,879	8,688	1,190

キャッシュ・フローの状況

当中間連結会計期間における連結ベースの現金及び現金同等物は、分譲マンションに係るたな卸資産の取得や、寮事業の前受入金額の減少により営業活動におけるキャッシュ・フローが減少いたしました。また、有価証券の売却による収入があったものの、有形固定資産の取得による支出により投資活動におけるキャッシュ・フローも減少いたしました。財務活動によるキャッシュ・フローは、短期および長期の借入金による収入が増加し、全体として前中間連結会計期間に比べ1,190百万円(13.7%)増加し、当中間連結会計期間末には9,879百万円となりました。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

当中間連結会計期間における営業活動によるキャッシュ・フローは、当グループの主力事業である学生寮事業の性質として契約金等の前受入金が下半期に集中しているため上半期では前受金の増減額が大幅に減少すること、また、前年同期と比較して分譲マンション建設に係るたな卸資産の大口の取得があったこと等により、全体として前中間連結会計期間に比べ3,149百万円減少し、4,804百万円(前年同期比190.2%減)となりました。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当中間連結会計期間における投資活動によるキャッシュ・フローは、ホテル事業におけるドミーイン新潟の別館建設および本社移転に伴う設備の拡充、寮事業における既存事業所の設備入替え等による支出により、前中間連結会計期間と比べ1,340百万円増加し、569百万円(前年同期比70.2%増)となりました。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当中間連結会計期間における財務活動によるキャッシュ・フローは、短期および長期の借入金による資金調達をした結果、前中間連結会計期間と比較して1,123百万円増加し、3,965百万円(前年同期比39.5%増)となりました。

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15年9月30日現在)		前中間連結会計期間末 (平成14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15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	10,713,541		9,473,921		12,121,227	
2. 受取手形及び売掛金	1,797,584		1,763,529		2,305,155	
3. たな卸資産	4,664,953		1,700,613		2,909,312	
4. その他	3,716,491		2,424,329		4,859,889	
5. 貸倒引当金	30,208		52,357		57,475	
流動資産合計	20,862,361	28.9	15,310,035	23.9	22,138,108	30.9
固定資産						
(1)有形固定資産						
1. 建物及び構築物	11,739,905		11,478,913		10,511,478	
2. 土地	13,255,584		13,597,758		12,382,615	
3. 建設仮勘定	3,947,687		-		-	
4. その他	512,822		2,651,300		3,931,310	
有形固定資産合計	29,455,998	40.8	27,727,971	43.2	26,825,403	37.4
(2)無形固定資産	2,329,544	3.2	2,283,605	3.6	2,361,538	3.3
(3)投資その他の資産						
1. 投資有価証券	3,106,764		2,650,778		3,640,177	
2. 差入保証金	7,201,852		7,352,244		7,310,132	
3. 敷金	5,180,296		5,336,720		5,250,517	
4. その他	4,283,930		3,683,555		4,271,950	
5. 貸倒引当金	172,271		166,583		163,112	
投資その他の資産合計	19,600,571	27.1	18,856,714	29.3	20,309,664	28.4
固定資産合計	51,386,113	71.1	48,868,290	76.1	49,496,605	69.1
繰延資産	9,250	0.0	14,250	0.0	12,333	0.0
資産合計	72,257,724	100.0	64,192,575	100.0	71,647,046	100.0

(単位：千円)

科 目	当中間連結会計期間末 (平成15年9月30日現在)		前中間連結会計期間末 (平成14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15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	1,788,304		1,448,841		1,726,771	
2. 短期借入金	11,179,848		7,894,048		9,813,848	
3. 一年以内償還予定社債	5,320,000		2,320,000		5,320,000	
4. 未払法人税等	398,474		984,909		1,100,477	
5. 前受金	6,203,127		5,278,708		8,903,503	
6. 賞与引当金	600,302		601,778		795,081	
7. 完成工事補償引当金	1,314		12,013		2,817	
8. その他	2,801,715		2,561,643		3,947,080	
流動負債合計	28,293,084	39.2	21,101,940	32.9	31,609,577	44.1
固定負債						
1. 社債	1,360,000		6,280,000		1,520,000	
2. 長期借入金	15,488,829		11,513,277		12,711,103	
3. 長期預り保証金	5,563,376		6,162,702		5,746,159	
4. 退職給付引当金	872,548		840,755		822,770	
5. 役員退職慰労引当金	395,014		413,863		428,167	
6. その他	2,091,890		1,794,327		1,917,663	
固定負債合計	25,771,657	35.7	27,004,924	42.0	23,145,862	32.3
負債合計	54,064,741	74.9	48,106,864	74.9	54,755,439	76.4
(少数株主持分)						
少数株主持分	105,398	0.1	56,574	0.1	67,370	0.1
(資本の部)						
資本金	3,290,270	4.6	3,290,270	5.1	3,290,270	4.6
資本剰余金	4,098,643	5.7	4,098,643	6.4	4,098,643	5.7
利益剰余金	10,832,247	15.0	9,166,846	14.3	9,741,005	13.6
その他有価証券評価差額金	93,448	0.1	502,938	0.8	278,130	0.4
自己株式	40,127	0.1	23,684	0.0	27,551	0.0
資本合計	18,087,585	25.0	16,029,137	25.0	16,824,237	23.5
負債、少数株主持分及び資本合計	72,257,724	100.0	64,192,575	100.0	71,647,046	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15年4月 1日〕 〔至 平成15年9月30日〕		〔自 平成14年4月 1日〕 〔至 平成14年9月30日〕		〔自 平成14年4月 1日〕 〔至 平成15年3月31日〕	
	金 額	百分比	金 額	百分比	金 額	百分比
売 上 高	26,001,659	100.0	25,144,708	100.0	50,108,629	100.0
売 上 原 価	20,382,625	78.4	19,266,853	76.6	39,323,592	78.5
売 上 総 利 益	5,619,034	21.6	5,877,855	23.4	10,785,037	21.5
販売費及び一般管理費	3,236,102	12.4	3,325,482	13.2	6,636,477	13.2
営 業 利 益	2,382,932	9.2	2,552,373	10.2	4,148,560	8.3
営 業 外 収 益						
1. 受 取 利 息	12,317		8,618		18,338	
2. 受 取 配 当 金	189,752		-		-	
3. 有 価 証 券 売 却 益	197,236		-		-	
4. 解 約 保 証 金 収 入	63,329		61,212		138,714	
5. 持 分 法 に よ る 投 資 利 益	14,180		-		-	
6. そ の 他	62,296		75,450		134,689	
営 業 外 収 益 合 計	539,110	2.0	145,280	0.5	291,741	0.6
営 業 外 費 用						
1. 支 払 利 息	235,388		211,880		449,544	
2. 売 上 割 引	33,410		32,032		36,775	
3. そ の 他	69,904		41,975		69,056	
営 業 外 費 用 合 計	338,702	1.3	285,887	1.1	555,375	1.1
経 常 利 益	2,583,340	9.9	2,411,766	9.6	3,884,926	7.8
特 別 利 益						
1. 資 産 流 動 化 に 伴 う 売 却 益	-		-		675,282	
2. 新 株 引 受 権 戻 入 益	-		-		45,300	
3. 関 係 会 社 株 式 売 却 益	-		15,610		15,610	
特 別 利 益 合 計	-	-	15,610	0.0	736,192	1.5
特 別 損 失						
1. 投 資 有 価 証 券 評 価 損	17,942		51,534		738,736	
2. 出 資 金 評 価 損	-		-		44,057	
3. 商 品 廃 却 損	-		27,975		27,975	
4. 事 業 所 整 理 に 伴 う 撤 退 費 用	-		-		65,123	
5. 本 社 移 転 に 伴 う 費 用	77,912		-		-	
6. ホ テ ル 事 業 計 画 変 更 に 伴 う 損 失	20,584		-		-	
7. 施 設 利 用 権 評 価 損	29,500		-		-	
特 別 損 失 合 計	145,938	0.5	79,509	0.3	875,891	1.8
税 金 等 調 整 前 中 間 (当 期) 純 利 益	2,437,402	9.4	2,347,867	9.3	3,745,227	7.5
法 人 税 、 住 民 税 及 び 事 業 税	894,681	3.4	1,008,733	4.0	1,951,535	3.9
法 人 税 等 調 整 額	155,062	0.6	23,791	0.1	254,516	0.5
少 数 株 主 利 益	5,846	0.1	1,793	0.0	8,728	0.0
中 間 (当 期) 純 利 益	1,381,813	5.3	1,313,550	5.2	2,039,480	4.1

(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15年4月 1日〕 〔至 平成15年9月30日〕		前中間連結会計期間 〔自 平成14年4月 1日〕 〔至 平成14年9月30日〕		前連結会計年度の 要約連結剰余金計算書 〔自 平成14年4月 1日〕 〔至 平成15年3月31日〕	
	金 額		金 額		金 額	
(資本剰余金の部)						
資本剰余金期首残高		4,098,643				
1. 資本準備金期首残高			4,098,643	4,098,643	4,098,643	4,098,643
資本剰余金中間期末(期末)残高		4,098,643		4,098,643		4,098,643
(利益剰余金の部)						
利益剰余金期首残高		9,741,005				
1. 連結剰余金期首残高			8,131,253	8,131,253	8,131,253	8,131,253
利益剰余金増加高						
1. 中間(当期)純利益	1,381,813	1,381,813	1,313,550	1,313,550	2,039,480	2,039,480
利益剰余金減少高						
1. 配当金	171,975		155,808		307,579	
2. 役員賞与	118,544		122,149		122,149	
3. 自己株式処分差損	52	290,571	-	277,957	-	429,728
利益剰余金中間期末(期末)残高		10,832,247		9,166,846		9,741,005

(4) 中間連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

期 別 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 キャッシュ・フロー計算書
	(自 平成15年4月 1日) 至 平成15年9月30日)	(自 平成14年4月 1日) 至 平成14年9月30日)	(自 平成14年4月 1日) 至 平成15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	2,437,402	2,347,867	3,745,227
減価償却費	492,092	435,446	934,722
賞与引当金の増減額	194,640	227,951	34,648
受取利息及び受取配当金	202,069	22,499	35,142
支払利息	235,388	211,880	449,544
有価証券売却益	191,093	2,662	5,001
未収入金の増減額	182,126	287,598	-
売上債権の増減額	492,013	2,777,180	2,235,554
たな卸資産の増減額	1,755,641	797,912	2,006,611
仕入債務の増減額	2,847	1,539,803	2,762,157
前受金の増減額	2,697,770	3,055,641	564,479
預り金の増減額	899,836	923,405	5,175
預り保証金増減額	157,770	22,871	346,785
役員賞与の支払額	120,681	122,149	122,149
その他	617,627	135,377	608,804
小計	2,995,259	473,803	3,241,014
利息及び配当金の受取額	103,366	22,457	38,933
利息の支払額	229,321	207,729	434,411
法人税等の支払額	1,682,513	996,144	1,823,378
営業活動によるキャッシュ・フロー	4,803,727	1,655,219	1,022,158
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	591,845	481,571	1,696,811
有価証券の売却による収入	1,181,522	400,077	285,046
出資金の取得による支出	-	200,010	910,510
有形固定資産の取得による支出	1,171,552	1,250,126	5,430,548
連結範囲変更を伴う子会社株式の売却による収入	9,913	-	-
貸付金の貸付による支出	1,819,406	1,360,795	2,980,623
貸付金の回収による収入	1,770,215	1,468,742	2,787,052
差入保証金・敷金の差入による支出	494,975	271,677	599,340
差入保証金・敷金の返還による収入	502,462	81,498	471,083
その他	64,021	295,839	4,719,196
投資活動によるキャッシュ・フロー	569,471	1,909,701	3,355,455
財務活動によるキャッシュ・フロー			
短期借入金純増減	1,817,500	373,833	420,000
長期借入金の借入による収入	5,250,000	4,522,000	9,518,000
長期借入金の返済による支出	2,923,774	3,443,103	5,367,644
長期リース債務の増加による収入	194,399	-	199,441
株式の発行による収入	-	-	-
社債の発行による収入	-	1,600,000	2,000,000
社債の償還による支出	160,000	-	2,160,000
配当金の支払額	172,051	155,866	307,135
その他	40,579	54,763	94,025
財務活動によるキャッシュ・フロー	3,965,495	2,842,101	4,208,637
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)	1,407,703	722,819	1,875,340
現金及び現金同等物期首残高	11,286,215	9,410,875	9,410,875
現金及び現金同等物の中間(期末)残高	9,878,512	8,688,056	11,286,215

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 8 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) 共立ライブネット
(株) 日本プレースメントセンター (株) 共立ファイナンシャルサービス
(株) ビルネット (株) 共立事業計画研究所

(注) 1. 平成15年9月1日付で、(株) 共立トラスト(当社の連結子会社)が(株) 共立コミュニケーション(当社の連結子会社)を吸収合併しております。

2. (株) ジーアップキャリアセンターは当社所有全株式を譲渡した為、連結子会社から除外しております。

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

持分法を適用している関連会社は、泉警備保障(株) 1社であります。

(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翌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対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。

(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、特例処理の要件を満たす場合は特例処理を行っております。その他のものについては、繰延ヘッジによっております。

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。

表示方法の変更

(中間連結貸借対照表)

1. 前中間連結会計期間において有形固定資産の「その他」に含めて表示しておりました「建設仮勘定」(前中間連結会計期間2,150,225千円)については、総資産額の5/100を超えたため、当中間連結会計期間より区分掲記しております。

(中間連結損益計算書)

1. 前中間連結会計期間において営業外収益の「その他」に含めて表示しておりました「受取配当金」(前中間連結会計期間13,881千円)については、営業外収益の10/100を超えたため、当中間連結会計期間より区分掲記しております。
2. 前中間連結会計期間において営業外収益の「その他」に含めて表示しておりました「有価証券売却益」(前中間連結会計期間10,588千円)については、営業外収益の10/100を超えたため、当中間連結会計期間より区分掲記しております。

(中間連結キャッシュ・フロー計算書)

1. 前中間連結会計期間において営業活動によるキャッシュ・フローの「その他」に含めて表示しておりました「有価証券売却益」(前中間連結会計期間 2,662千円)については、当中間連結会計期間において金額の重要性が増したため区分掲記しております。
2. 前中間連結会計期間において営業活動によるキャッシュ・フローの「その他」に含めて表示しておりました「預り保証金増減額」(前中間連結会計期間22,871千円)については、当中間連結会計期間において金額の重要性が増したため区分掲記しております。

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	5,077,467 千円	5,178,451 千円	4,766,365 千円
2.担保について			
(1)担保提供資産			
た な 卸 資 産	2,025,615 千円	1,046,890 千円	439,895 千円
流 動 資 産 の そ の 他	9,995 千円	- 千円	- 千円
建 物 及 び 構 築 物	1,810,138 千円	1,338,438 千円	1,150,985 千円
土 地	4,300,802 千円	2,501,063 千円	2,116,348 千円
投 資 有 価 証 券	9,992 千円	19,977 千円	19,981 千円
投 資 そ の 他 の 資 産 の そ の 他	- 千円	25,785 千円	- 千円
計	8,156,542 千円	4,932,153 千円	3,727,209 千円
(2)担保権設定の原因となっている債務			
短 期 借 入 金	568,000 千円	688,000 千円	- 千円
長 期 借 入 金	9,450,200 千円	8,094,800 千円	5,703,800 千円
(内 1年以内返済予定額)	(2,344,200) 千円	(1,781,600) 千円	(2,175,600) 千円
長 期 リ ー ス 債 務	1,094,604 千円	753,968 千円	919,440 千円
(内 1年以内返済予定額)	(29,664) 千円	(28,591) 千円	(28,096) 千円
計	11,112,804 千円	9,536,768 千円	6,623,240 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。

(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	10,713,541 千円	9,473,921 千円	12,121,227 千円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金等	835,029 千円	836,433 千円	835,012 千円
有価証券勘定に含まれるMMF	- 千円	50,568 千円	- 千円
現金及び現金同等物	9,878,512 千円	8,688,056 千円	11,286,215 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15年4月 1日〕 〔至 平成15年9月30日〕	前中間連結会計期間 〔自 平成14年4月 1日〕 〔至 平成14年9月30日〕	前連結会計年度 〔自 平成14年4月 1日〕 〔至 平成15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;">1,212,325</td> <td style="text-align: right;">623,923</td> <td style="text-align: right;">588,402</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合 計</td> <td style="text-align: right;">1,212,325</td> <td style="text-align: right;">623,923</td> <td style="text-align: right;">588,402</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;">211,659</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">1 年 超</td> <td style="text-align: right;">376,743</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合 計</td> <td style="text-align: right;">588,402</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;">114,398</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">114,398</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;">944,027</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">1 年 超</td> <td style="text-align: right;">3,336,939</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合 計</td> <td style="text-align: right;">4,280,966</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	1,212,325	623,923	588,402	合 計	1,212,325	623,923	588,402	1 年 内	211,659	1 年 超	376,743	合 計	588,402	支払リース料	114,398	減価償却費相当額	114,398	1 年 内	944,027	1 年 超	3,336,939	合 計	4,280,966	<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 style="text-align: center;">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 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;">1,024,711</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>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	1,120,014	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;">1,146,593</td> <td style="text-align: right;">550,810</td> <td style="text-align: right;">595,783</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合 計</td> <td style="text-align: right;">1,146,593</td> <td style="text-align: right;">550,810</td> <td style="text-align: right;">595,783</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;">215,007</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">1 年 超</td> <td style="text-align: right;">380,776</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合 計</td> <td style="text-align: right;">595,783</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;">214,991</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">214,991</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;">977,858</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">1 年 超</td> <td style="text-align: right;">3,815,710</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合 計</td> <td style="text-align: right;">4,793,568</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	1,146,593	550,810	595,783	合 計	1,146,593	550,810	595,783	1 年 内	215,007	1 年 超	380,776	合 計	595,783	支払リース料	214,991	減価償却費相当額	214,991	1 年 内	977,858	1 年 超	3,815,710	合 計	4,793,568
	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	1,212,325	623,923	588,402																																																																																			
合 計	1,212,325	623,923	588,402																																																																																			
1 年 内	211,659																																																																																					
1 年 超	376,743																																																																																					
合 計	588,402																																																																																					
支払リース料	114,398																																																																																					
減価償却費相当額	114,398																																																																																					
1 年 内	944,027																																																																																					
1 年 超	3,336,939																																																																																					
合 計	4,280,966																																																																																					
	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	連結会計 年度末 残高相当額																																																																																			
その他の有形固定資産	1,146,593	550,810	595,783																																																																																			
合 計	1,146,593	550,810	595,783																																																																																			
1 年 内	215,007																																																																																					
1 年 超	380,776																																																																																					
合 計	595,783																																																																																					
支払リース料	214,991																																																																																					
減価償却費相当額	214,991																																																																																					
1 年 内	977,858																																																																																					
1 年 超	3,815,710																																																																																					
合 計	4,793,568																																																																																					

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15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15年9月中間期		平成14年9月中間期		平成15年3月期	
	円	銭	円	銭	円	銭
1株当たり当期純利益	124	23	117	97	172	56
1株当たり株主資本	1,626	51	1,440	19	1,501	26

(注) 平成15年9月中間期に株式分割を実施
効力発生日 平成15年5月20日に1:1.1の株式分割

(参考)
遡及修正前の1株当たり指標

	平成15年9月中間期		平成14年9月中間期		平成15年3月期	
	円	銭	円	銭	円	銭
1株当たり当期純利益	124	23	129	77	189	82
1株当たり株主資本	1,626	51	1,584	21	1,651	38

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15年4月1日 至平成15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	デベロップメント 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	15,395,493	3,047,972	4,414,636	1,136,702	1,229,002	777,854	26,001,659	-	26,001,659
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	19,800	24,421	1,079,942	497,402	1,671,427	415,147	3,708,139	(3,708,139)	-
計	15,415,293	3,072,393	5,494,578	1,634,104	2,900,429	1,193,001	29,709,798	(3,708,139)	26,001,659
営 業 費 用	12,750,936	3,036,904	5,342,916	1,681,242	2,654,599	1,207,909	26,674,506	(3,055,779)	23,618,727
営業利益又は損失()	2,664,357	35,489	151,662	47,138	245,830	14,908	3,035,292	(652,360)	2,382,932

前中間連結会計期間（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	デベロップメント 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

前連結会計年度（自平成14年4月1日 至平成15年3月31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	デベロップメント 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	28,576,655	5,084,614	9,635,111	2,065,440	3,490,964	1,255,845	50,108,629	-	50,108,629
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	32,685	22,013	1,876,811	906,310	2,543,337	820,273	6,201,429	(6,201,429)	-
計	28,609,340	5,106,627	11,511,922	2,971,750	6,034,301	2,076,118	56,310,058	(6,201,429)	50,108,629
営 業 費 用	23,789,401	5,159,379	10,913,076	3,095,398	5,837,838	2,113,897	50,908,989	(4,948,920)	45,960,069
営業利益又は損失()	4,819,939	52,752	598,846	123,648	196,463	37,779	5,401,069	(1,252,509)	4,148,560

(注) 1. 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	ドリーマイン事業（長期滞在型ビジネスホテル事業） リゾート事業
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等 総合人材サービス事業 融資事業 その他の付帯事業

2. 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	652,146 千円
前中間連結会計期間	630,681 千円
前連結会計年度	1,181,004 千円

3. 会計処理基準の変更

(1) 前中間連結会計期間

セグメントの事業区分の変更

従来、セグメントの事業区分は、「寮事業」「建設事業」「ドームヴィラ事業」「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より、「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、事業内容の拡大及び事業構造の変化に対応するため、当社グループの事業内容を見直すとともに、グループ会社の事業区分における位置付けをより明確化し、事業の種類別セグメント情報をより明瞭に表示するためのものであります。

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。

前中間連結会計期間（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	ドームヴィラ事業	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

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完成工事高の計上基準を変更しております。

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501,419千円、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498,097千円、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3,322千円、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

セグメントの事業区分の変更

従来、セグメントの事業区分は、「寮事業」「建設事業」「ドームヴィラ事業」「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より、「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、事業内容の拡大及び事業構造の変化に対応するため、当社グループの事業内容を見直すとともに、グループ会社の事業区分における位置付けをより明確化し、事業の種類別セグメント情報をより明瞭に表示するためのものであります。

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。

前連結会計年度(自 平成14年4月1日 至 平成15年3月31日)

(単位:千円)

	寮事業	建設事業	ドームヴィラ事業	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
・売上高及び営業損益									
売上高									
(1)外部顧客に対する売上高	26,576,699	3,818,311	2,231,307	4,568,252	4,473,062	8,440,998	50,108,629	-	50,108,629
(2)セグメント間の内部売上高又は振替高	21,124	3,198,946	16,040	1,163,289	0	1,916,942	6,316,341	(6,316,341)	-
計	26,597,823	7,017,257	2,247,347	5,731,541	4,473,062	10,357,940	56,424,970	(6,316,341)	50,108,629
営業費用	21,791,725	6,937,736	2,404,416	5,567,366	3,960,386	10,353,542	51,015,171	(5,055,102)	45,960,069
営業利益又は損失()	4,806,098	79,521	157,069	164,175	512,676	4,398	5,409,799	(1,261,239)	4,148,560
・資産、減価償却費及び資本的支出									
資産	23,643,228	6,163,421	9,744,984	1,868,610	9,217,910	10,393,809	61,031,962	10,596,539	71,628,501
減価償却費	438,888	1,541	143,110	27,340	95,832	200,346	907,057	27,665	934,722
資本的支出	3,219,283	1,756	1,798,990	18,604	61,451	437,591	5,537,675	130,770	5,668,445

完成工事高の計上基準の会計方針の変更

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、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、当連結会計年度の売上高はデベロップメント事業が1,476,439千円、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1,469,513千円、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6,926千円、消去又は全社が同額増加しております。

(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表示すと、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15年9月30日現在)	前中間連結会計期間 (平成14年9月30日現在)	増減率 (%)	前連結会計期間 (平成15年3月31日現在)
寮 事 業	15,415,293	15,138,322	1.8%	28,609,340
学 生 寮	9,364,423	9,068,282	3.3%	16,505,113
社 員 寮	4,008,582	4,152,547	3.5%	8,250,205
ド ミ ー ル	997,303	891,458	11.9%	1,855,481
受 託 寮	1,044,985	1,026,035	1.8%	1,998,541
ホ テ ル 事 業	3,072,393	2,513,658	22.2%	5,106,627
ド ー ミ ー イン事業	1,709,149	1,362,970	25.4%	2,860,257
リゾ ー ト事業	1,363,244	1,150,688	18.5%	2,246,370
総 合 ビ ル マ ネ ジ メ ン ト 事 業	5,494,578	5,585,205	1.6%	11,511,922
オ フ ィ ス ビ ル マ ネ ジ メ ン ト 事 業	4,245,245	4,313,133	1.6%	8,793,107
レ ジ デ ン ス ビ ル マ ネ ジ メ ン ト 事 業	1,249,333	1,272,072	1.8%	2,718,815
フ ー ズ 事 業	1,634,104	1,467,538	11.4%	2,971,750
デ ベ ロ ッ プ メ ン ト 事 業	2,900,429	2,472,930	17.3%	6,034,301
そ の 他 事 業	1,193,001	935,492	27.5%	2,076,118
連 結 消 去	3,708,139	2,968,437	24.9%	6,201,429
合 計	26,001,659	25,144,708	3.4%	50,108,629

(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15年9月30日現在)			前中間連結会計期間 (平成14年9月30日現在)			前連結会計期間 (平成15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	-	13,495	-	-	12,423	-	-	13,286	-
社 員 寮	-	5,385	-	-	5,524	-	-	5,903	-
ド ミ ー ル	2,411	2,290	95.0	1,956	1,888	96.5	2,346	2,239	95.4
合 計	23,152	21,170	91.4	21,710	19,835	91.4	22,251	21,428	96.3

7. 有 価 証 券

(当中間連結会計期間末)

(平成15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	9,992	9,972	20
(2) 社 債	-	-	-
(3) そ の 他	-	-	-
合 計	9,992	9,972	20

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	1,078,866	1,124,888	46,022
(2) 債 券			
国債・地方債等	9,960	9,995	35
社債	413,725	417,705	3,980
その他	-	-	-
(3) そ の 他	1,033,126	798,402	234,724
合 計	2,535,677	2,350,990	184,687

(注) 上記の他、投資その他の資産の「その他」に係る差額が26,686千円あります。

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)	380,853	
上場投資信託受益証券償還条項付債権	100,000	

(前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	-	-	-
(3) そ の 他	1,468,515	914,124	554,391
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	

(前連結会計年度末)

(平成15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	9,990	9,982	8
(2) 社 債	-	-	-
(3) そ の 他	-	-	-
合 計	9,990	9,982	8

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	1,150,161	1,034,289	115,872
(2) 債券			
国債・地方債等	9,940	9,991	51
社債	415,960	421,715	5,755
その他	-	-	-
(3) その他	1,460,630	1,094,262	366,368
合 計	3,036,691	2,560,257	476,434

(注) 上記の他、投資その他の資産の「その他」に係る差額が7,249千円あります。

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)	381,174	

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15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		
外市場の取引	金利スワップ取引				
	受取変動・支払固定	2,500,000	-	10,420	10,420
	受取固定・支払変動	-	-	-	-
合計		2,500,000	-	10,420	10,420

(注) 1. 時価の算定方法

当社において予想将来キャッシュ・フローを現在価値に割り引いて算出しております。

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. 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		
外市場の取引	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. 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15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		
外市場の取引	金利スワップ取引				
	受取変動・支払固定	2,500,000	500,000	19,558	19,558
	受取固定・支払変動	-	-	-	-
合計		2,500,000	500,000	19,558	19,558

(注) 1. 時価の算定方法

当社において予想将来キャッシュ・フローを現在価値に割り引いて算出しております。

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. 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。