

平成 14年 3月期 中間決算短信(連結)

平成 13年 11月 20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
 問合せ先 責任者役職名 取締役副社長 東京都
 氏名 大野泰男 TEL (03) 5295 - 7778
 中間決算取締役会開催日 平成 13年 11月 20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. 13年 9月中間期の連結業績(平成 13年 4月 1日 ~ 平成 13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	%
13年 9月中間期	23,639	22.5	2,495	31.9	2,302	29.6
12年 9月中間期	19,302	-	1,891	-	1,775	-
13年 3月期	37,884		2,828		2,643	

	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
13年 9月中間期	1,267	71.0	162.69	-
12年 9月中間期	741	-	95.01	-
13年 3月期	1,147		147.00	-

(注)①持分法投資損益 13年 9月中間期 - 百万円 12年 9月中間期 - 百万円 13年 3月期 - 百万円
 ②期中平均株式数(連結) 13年 9月中間期 7,790,420 株 12年 9月中間期 7,803,539 株 13年 3月期 7,802,568 株
 ③会計処理の方法の変更 無
 ④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
13年 9月中間期	62,103	14,580	23.5	1,871.59
12年 9月中間期	48,174	13,655	28.3	1,749.57
13年 3月期	64,327	13,747	21.4	1,764.66

(注) 期末発行済株式数(連結) 13年 9月中間期 7,790,420 株 12年 9月中間期 7,804,760 株 13年 3月期 7,790,420 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
13年 9月中間期	△ 790	△ 2,918	1,240	11,056
12年 9月中間期	△ 1,832	△ 3,539	2,419	6,833
13年 3月期	1,169	△ 6,082	8,652	13,524

(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. 14年 3月期の連結業績予想(平成 13年 4月 1日 ~ 平成 14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	50,350	3,540	1,800

(参考)1株当たり予想当期純利益(通期) 231 円 05 銭

1. 企業集団の状況

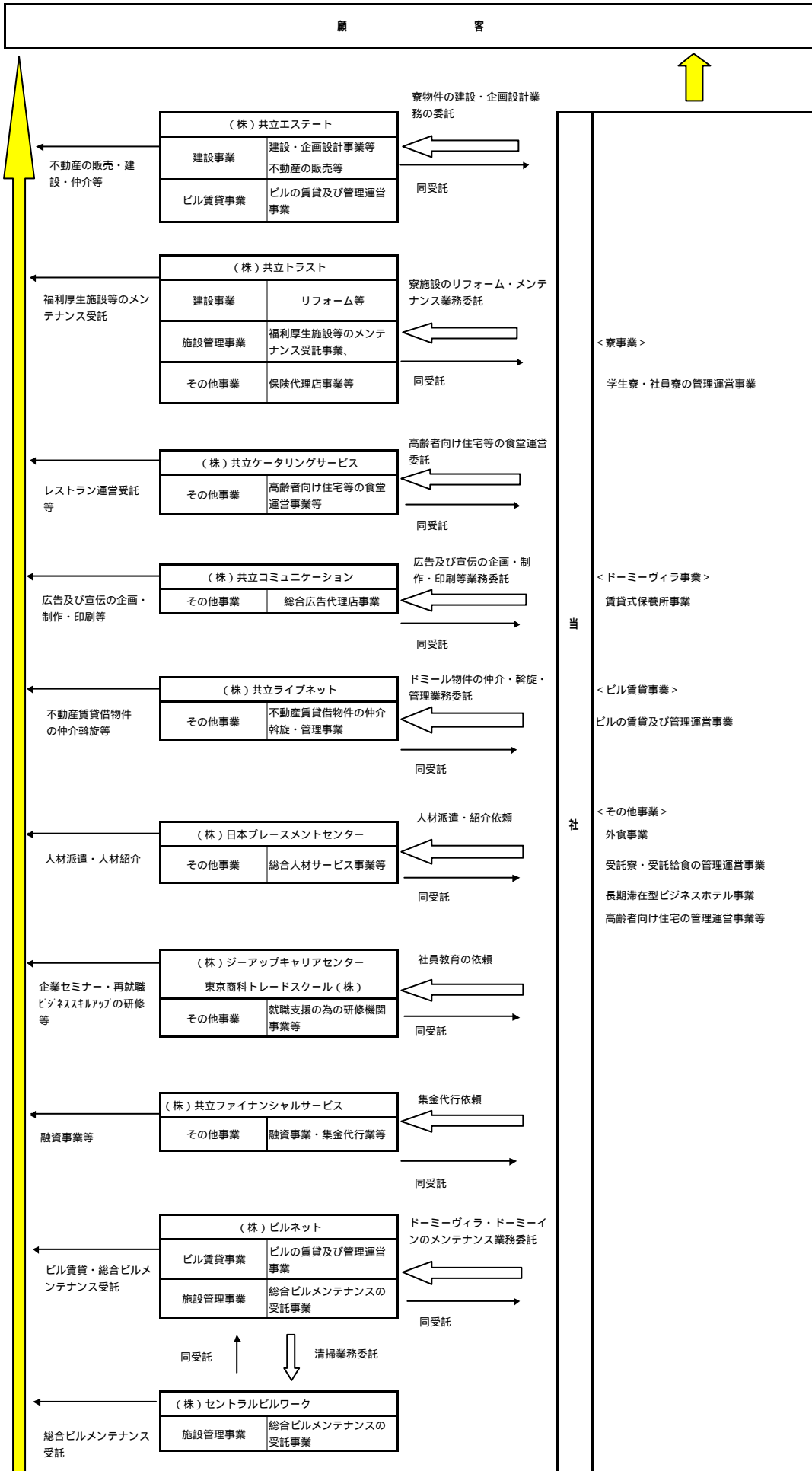
当企業集団は株式会社共立メンテナンス（当社）及び子会社9社、関連会社3社により構成されており、主として寮事業、建設事業、ドームヴィラ事業、ビル賃貸事業、施設管理事業及びその他事業を営んでおります。

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・社員寮の管理運営事業	当社
建設事業	建設事業 企画・設計・仲介事業 リフォーム事業	(株)共立エステート (株)共立トラスト
ドームヴィラ事業	賃貸式保養所事業	当社
ビル賃貸事業	ビルの賃貸及び管理運営事業	当社 (株)共立エステート (株)ビルネット
施設管理事業	総合ビルメンテナンス及び福利厚生施設等のメンテナンス受託事業	(株)共立トラスト (株)ビルネット (株)セントラルビルワーク
その他事業	外食事業 受託寮・受託給食の管理運営事業 長期滞在型ビジネスホテル事業 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斡旋・管理事業 保険代理店事業 配食サービス事業 総合広告代理店事業 総合人材サービス事業 就職支援の為の研修機関事業 融資事業等	当社 (株)共立トラスト (株)共立ケータリングサービス (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 東京商科トレードスクール(株) 他1社

(注) 事業内容と事業の種類別セグメントにおける事業区分は同一であります。

事業系統図は次のとおりであります。



(注) 無印 連結子会社
持分法非適用会社

2. 経営方針

経営の基本方針

当グループは、創業以来、寮事業及び寮事業から派生する「食」と「住」に関するサービス事業、さらにまたこれら事業を推進するにあたり培ったノウハウを集約・体系化し、広く社会の発展に寄与することを目的に事業を展開しております。

事業の形は違っても、「お世話させていただく」・「お役に立つ」という古きよき時代の下宿屋の心を何時、どんな場面でも大切にし、経営理念の冒頭にある「顧客第一を会社の心とする」を実践してまいります。

こういった企業スピリッツの元「人材の育成」・「変化に適応できる柔軟かつスピーディな対応」・「調和を伴った成長の持続」を念頭におき、今まで以上にお客様そして世の中のお役に立ちたいと願っております。

そしてその結果が業績となり、さらなる事業の拡大を可能にするものと考えております。

利益配分に関する基本方針

当グループ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、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。

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。

中期的な経営戦略

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」の企業体質を目指す考えであります。20数年間の寮事業で培った「お世話する心」の原点に立ち帰って、21世紀に大きくはばたく企業となるべく「お客様に選んでいただける高い競争力と収益力を確立した寮事業および新たな柱となる複数のビジネスモデルの確立」を目指し、各グループとの相乗効果を高めつつ成長するグループ経営を目指して事業に邁進してまいります。

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い優良物件開発を実現し、時代の要請を的確に捉えて成長を確保してまいります。また寮事業以外についても総合ビルマネジメント事業での確固たる地位の確立・ホテル事業（ドリーミン・ドリーミンヴィラ事業）の自立・フーズ関連事業の強化など各事業も着実に立ち上げ、持続的な成長を達成していく方針であります。

お客様に当社事業をよりよく理解して頂き、そのバロメーターが利益であるという発想のもと、より良いサービスをより安くという社会の価値観に応え、事業継続のための内部努力としてハード・ソフト両品質面と費用対効果の向上推進をし、連結ROE 10%・経常利益率8%の達成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

当グループはこの近年、グループ子会社を多数設立してまいりました。その理由は当社の寮事業で培ったノウハウを活かし、グループ内においてはサービス・質の向上とコストの低減を実現し、対外的に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・役員の出発点としての事業意欲の更なる育成と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さらに各グループ会社の効率的な運営と経営上の相乗効果を目指すべくグループ経営本部を設けております。

また執行役員制度の導入により、業務執行の迅速化を図り外部環境変化に柔軟に即応できる事業責任体制を明確化した経営により事業の自立を促進してまいります。

対処すべき課題

当グループの中核事業である寮事業は、更なるサービスレベルの向上を目指し、一人暮らしをする学生・学校・親御様、そして同じく社会人・企業の信頼を得て事業を拡大してまいります。合わせて寮事業の「パイオニア」としての責任を果たして行きたいと考えております。そのためには「より良い場所」で「より良い品質」の寮を提供し、お客様に満足していただかなければならず、ニーズにマッチした寮の開発は重要な課題です。

上記の課題を実現するために従来のサブリース方式による開発を基本とし、自社取得・不動産の証券化（流動化）スキームも視野に入れた開発を強化してまいります。

また、お客様の立場に立った一味違うサービスに努めているホテル事業（ド・ミーイン・ド・ミーヴィラ事業）については、事業基盤の成長性が見られており今後の店舗展開により黒字化を図ってまいります。

体制を構築中の外食等フーズ事業においては、ホテルレストラン・ゴルフ場レストランの運営を始め、より顧客のニーズに対応した積極的な事業展開をするとともに、今後M&Aをも視野に入れた事業基盤の確立をしてまいります。

新しく連結子会社となった（株）ビルネットを中心として、プロパティマネジメント手法による総合ビルマネジメント事業の展開により事業領域の拡大を図り寮事業を支える事業に成長してまいります。

その他寮事業から派生した他の事業及びグループ各社は、そのコアコンピタンスを明確化した事業基盤の早期確立を実現し、業績の向上に資することで皆様の負託に応えてまいる所存であります。

以上、各事業・グループ各社という枠を超え、様々な場面でお役に立てる企業グループ、さらには信頼いただけるグループへと成長したいと考えております。

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、米国の景気減速に伴う輸出の減少や、雇用不安の長期化、株式市場の低迷等の影響もあり、企業の設備投資及び個人消費ともに厳しく推移してまいりました。

このような環境のなか、当社は「守成」というテーマを掲げ、時代時代の「してほしいこと」、ひとりひとりの「してほしいこと」を実践できる、「お世話するところ」をもった“日本一の下宿屋”の理念を中心に、顧客が真に求めるサービスを提供することを念頭に事業活動を展開してまいりました。

また、来るべき不動産投資信託（リート）等の時代の流れも踏まえ、総合ビルメンテナンス及びビル賃貸業である㈱ビルネットの全株式を平成13年3月29日に取得し連結子会社とすることにより、基盤の安定した総合ビルマネジメント事業の確立に向け事業の展開をしてまいりました。

この結果、当中間期の業績は売上高23,639百万円（前期比22.5%増）、営業利益2,495百万円（前期比31.9%増）、経常利益2,302百万円（前期比29.6%増）となり、中間純利益は1,267百万円（前期比71.0%増）と大幅な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、営業活動のキャッシュフローは税金等調整前中間（当期）純利益は2,152百万円と前期に比較し大幅に伸びたこと及び分譲マンション事業の仕掛工事の棚卸資産増加が大幅に減少したことにより790百万円と大幅に好転しております。

投資活動によるキャッシュ・フローは寮用地・寮用中古物件・「ウエルネスの森伊東」の取得、「ド－ミーイン広島」の建設等営業用資産の設備投資等により2,918百万円となりました。

その結果、財務活動のキャッシュフローにおいて金融機関からの調達及び手元資金の運用により現金及び現金同等物の中間期末残高は11,056百万円となりました。

（*当グループは主力事業の学生寮の申込金が多半に下半期に集中するため上半期営業活動のキャッシュフローはマイナスの傾向となっております。）

当中間期の主な部門別の業績概況

< 寮事業（学生寮・社員寮）>

寮事業につきましては、スクラップ・フォア・ビルドの推進、アウトソーシング市場の活性化、BEAS（Business Expansion Assistance Service）サポートデスクによる提案型営業などが効を奏し、期初97.8%（4月20日現在）という高稼働率でスタートいたしました。

その結果、主力である学生寮事業の売上高8,735百万円（前期比3.3%増）、社員寮事業の売上高4,904百万円（前期比2.4%増）、合わせて寮事業全体の売上高は13,639百万円（前期比3.0%増）となり、営業利益は3,002百万円（前期比20.6%増）となりました。

なお、当中間期における寮事業全体の事業所数は275ヶ所、定員数は20,536名となり、寮の稼働率は93.1%（9月末現在）となりました。

< 建設事業 >

建設事業は、新規開発部門では下期に引渡しが集まるため今上半期は仲介等で136百万円、分譲マンション部門では小型マンションの販売により258百万円、リニューアル・リフォーム部門で373百万円となり、その結果、建設業全体の売上高は767百万円（前期比42.7%減）、営業損失65百万円となりました。

< ド－ミーヴィラ事業 >

ド－ミーヴィラ事業は、9ヶ所目の事業所として「ウエルネスの森那須」をオープンし事業基盤の拡大に努めましたが、一部既存事業所の客室数の減少やオープニング等の費用負担の増加により、売上高は1,183百万円（前期比1.3%増）となり、営業損失は72百万円となりました。

< ビル賃貸事業 >

ビル賃貸事業は、㈱ビルネットを連結子会社化することにより大幅な増収増益となり、売上高は2,147百万円（前期比577.3%増）、営業利益は242百万円（前期比258.9%増）となりました。

<施設管理事業>

従来、その他事業に含めておりました施設管理事業は、(株)ビルネットを連結子会社化することにより大幅な増収増益となったため、当中間期より区分掲記することといたしました。

その結果、売上高は3,064百万円(前期比853.8%増)、営業利益は163百万円(前期比368.1%増)となりました。

<その他事業>

(受託寮・受託給食事業部門)

受託事業部門は、福利厚生施設のアウトソーシングの波を着実にとらえ事業所数は217ヶ所となり、売上高は1,430百万円(前期比17.6%増)と着実に伸びてきております。

(ドリーミン(長期滞在型ビジネスホテル)事業部門)

ドリーミン事業部門は、当中間期における新規事業所のオープンはありませんでしたが、既存事業所(9ヶ所)の集客数増加が寄与したこと、また、営業費用の削減に努めた結果、売上高は921百万円(前期比2.7%増)となり、3百万円の営業利益を計上し黒字化を実現しました。

(外食事業部門)

外食事業部門は、2ヶ所の新規事業所を加え、売上高は556百万円(前期比14.0%増)となりました。

(その他事業部門)

その他事業の主なものはシニアライフ事業・不動産仲介事業・広告代理店事業・総合人材サービス事業部門等で、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4,066百万円(前期比10.0%増)となり、営業損失は148百万円と収益の改善が進んでおります。

(2) 通期の見通し

下半期の国内外の経済情勢は、国内における構造改革のさらなる進捗・狂牛病問題等における消費動向や雇用問題の深刻化、同時テロによる米国の景気後退懸念など依然厳しい情勢が続くものとみられます。

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究するとともに、一方では、合理的な経営体質と収益構造を追究してまいり所存です。飛行機利用者の激減・狂牛病問題により一部の事業では若干影響が出ますが万全な対策を打つ一方、主力の寮事業では高稼働を維持し高業績を予測しております。ドリーミン事業では10月に広島・2月に札幌にオープン予定で業容の拡大を図ってまいります。

その結果、通期の業績につきましては、(株)ビルネットが連結子会社として大きく寄与することもあり、売上高50,350百万円(前期比32.9%増)、経常利益3,540百万円(前期比33.9%増)、当期純利益1,800百万円(前期比56.9%増)の大幅な増収増益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13年9月30日現在)		前中間連結会計期間末 (平成12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13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	19,844,221	32.0	15,278,742	31.7	23,792,769	37.0
1. 現金及び預金	11,417,770		7,231,306		13,775,677	
2. 受取手形及び売掛金	3,288,346		2,913,195		5,132,663	
3. たな卸資産	2,428,234		2,386,563		2,228,603	
4. その他	2,744,159		2,767,330		2,689,322	
5. 貸倒引当金	34,288		19,652		33,496	
固定資産	42,230,222	68.0	32,811,369	68.1	40,478,427	62.9
(1)有形固定資産	21,720,495	35.0	17,357,419	36.0	19,262,363	29.9
1. 建物及び構築物	9,033,463		7,529,034		7,776,511	
2. 土地	11,541,814		9,429,761		10,704,013	
3. その他	1,145,218		398,624		781,839	
(2)無形固定資産	2,220,402	3.6	525,771	1.1	2,222,445	3.5
(3)投資その他の資産	18,289,325	29.4	14,928,179	31.0	18,993,619	29.5
1. 投資有価証券	2,834,535		2,779,243		3,138,486	
2. 差入保証金	7,301,703		7,101,605		7,240,179	
3. 敷金	5,163,269		3,627,005		5,096,427	
4. その他	3,137,921		1,575,910		3,681,507	
5. 貸倒引当金	148,103		155,584		162,980	
繰延資産	28,126	0.0	84,378	0.2	56,252	0.1
資産合計	62,102,569	100.0	48,174,489	100.0	64,327,448	100.0

(単位：千円)

期 別 科 目	当中間連結会計期間末		前中間連結会計期間末		前連結会計年度の 要約連結貸借対照表	
	(平成13年9月30日現在)		(平成12年9月30日現在)		(平成13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	20,662,641	33.3	16,607,961	34.5	28,513,494	44.3
1. 買掛金	1,076,501		1,217,097		1,592,636	
2. 短期借入金	9,327,018		7,248,816		12,853,754	
3. 未払法人税等	1,040,932		899,361		886,229	
4. 前受金	5,634,139		4,682,311		8,276,661	
5. 賞与引当金	603,527		398,431		760,522	
6. 完成工事補償引当金	2,265		9,912		3,247	
7. その他	2,978,259		2,152,033		4,140,445	
固定負債	26,857,566	43.2	17,911,260	37.2	22,064,198	34.3
1. 社債	7,000,000		7,000,000		7,000,000	
2. 長期借入金	10,913,325		5,253,306		6,003,695	
3. 長期預り保証金	5,966,948		4,082,483		6,040,696	
4. 退職給付引当金	717,272		519,039		731,486	
5. 役員退職慰労引当金	420,265		273,770		388,840	
6. その他	1,839,756		782,662		1,899,481	
負債合計	47,520,207	76.5	34,519,221	71.7	50,577,692	78.6
(少数株主持分)						
少数株主持分	1,877	0.0	325	0.0	2,285	0.0
(資本の部)						
資本金	3,290,270	5.3	3,290,270	6.8	3,290,270	5.1
資本準備金	4,098,643	6.6	4,098,643	8.5	4,098,643	6.4
連結剰余金	7,693,665	12.4	6,367,895	13.2	6,635,360	10.3
その他有価証券評価差額金	501,919	0.8	101,778	0.2	276,628	0.4
	14,580,659		13,655,030		13,747,645	
自己株式	174	0.0	87	0.0	174	0.0
資本合計	14,580,485	23.5	13,654,943	28.3	13,747,471	21.4
負債・少数株主持分及び資本合計	62,102,569	100.0	48,174,489	100.0	64,327,448	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13年4月 1日〕 〔至 平成13年9月30日〕		〔自 平成12年4月 1日〕 〔至 平成12年9月30日〕		〔自 平成12年4月 1日〕 〔至 平成13年3月31日〕	
	金 額	百分比	金 額	百分比	金 額	百分比
売 上 高	23,638,797	100.0	19,302,090	100.0	37,884,385	100.0
売 上 原 価	18,144,971	76.8	14,862,449	77.0	30,050,068	79.3
売 上 総 利 益	5,493,826	23.2	4,439,641	23.0	7,834,317	20.7
販売費及び一般管理費	2,999,205	12.7	2,549,000	13.2	5,006,570	13.2
営 業 利 益	2,494,621	10.5	1,890,641	9.8	2,827,747	7.5
営 業 外 収 益	123,921	0.5	173,526	0.9	313,900	0.8
1. 受 取 利 息	10,804		27,499		36,659	
2. 有 価 証 券 売 却 益	-		23,332		33,860	
3. 解 約 保 証 金 収 入	62,593		68,025		153,608	
4. そ の 他	50,524		54,670		89,773	
営 業 外 費 用	316,936	1.3	288,753	1.5	498,287	1.3
1. 支 払 利 息	184,919		167,091		339,311	
2. 有 価 証 券 売 却 損	35,983		-		-	
3. 売 上 割 引	31,834		32,855		-	
4. そ の 他	64,200		88,807		158,976	
経 常 利 益	2,301,606	9.7	1,775,414	9.2	2,643,360	7.0
特 別 利 益	-	-	-	-	73,682	0.2
出 資 金 運 用 益	-		-		73,682	
特 別 損 失	149,416	0.6	361,444	1.9	466,448	1.3
1. 過年度退職給付引当金繰入額	-		220,161		220,161	
2. 貸倒引当金繰入額	-		45,500		45,500	
3. 固定資産売却損	79,252		-		-	
4. 投資有価証券評価損	70,164		-		76,866	
5. ゴルフ会員権等評価損	-		95,783		104,000	
6. 寮事業所廃止に伴う撤退費用	-		-		19,921	
税金等調整前中間(当期)純利益	2,152,190	9.1	1,413,970	7.3	2,250,594	5.9
法人税、住民税及び事業税	1,027,160	4.3	875,621	4.5	1,415,615	3.7
法人税等調整額	142,005	0.6	199,886	1.0	307,428	0.8
少数株主損失	408	0.0	3,141	0.0	4,563	0.0
当 期 純 利 益	1,267,443	5.4	741,376	3.8	1,146,970	3.0

(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13年4月 1日〕 〔至 平成13年9月30日〕		前中間連結会計期間 〔自 平成12年4月 1日〕 〔至 平成12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12年4月 1日〕 〔至 平成13年3月31日〕	
	金 額		金 額		金 額	
連結剰余金期首残高		6,635,360		5,785,261		5,785,261
連結剰余金減少高						
1. 配 当 金	128,542		113,143		218,507	
2. 役 員 賞 与	80,596		45,599		45,599	
3. 利益による自己株式消却額	-	209,138	-	158,742	32,765	296,871
中間（当期）純利益		1,267,443		741,376		1,146,970
連結剰余金中間期末（期末）残高		7,693,665		6,367,895		6,635,360

(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13年4月 1日〕 〔至 平成13年9月30日〕	〔自 平成12年4月 1日〕 〔至 平成12年9月30日〕	〔自 平成12年4月 1日〕 〔至 平成13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		2,152,190	1,413,970	2,250,594
減価償却費		338,245	322,448	616,507
賞与引当金の増減額		156,995	-	-
受取利息及び受取配当金		20,828	39,087	54,315
支払利息		184,919	167,091	339,311
売上債権の増減額		1,844,317	2,533,126	620,664
たな卸資産の増減額		199,631	1,319,515	1,155,319
仕入債務の増減額		566,536	981,238	970,329
預り金の増減額		899,435	755,049	-
前受金の増減額		2,642,522	2,937,993	114,126
役員賞与の支払額		80,596	45,599	45,599
その他		288,469	486,553	1,069,890
小計		241,597	1,155,293	2,557,278
利息及び配当金の受取額		21,932	37,255	52,362
利息の支払額		181,238	159,248	330,537
法人税等の支払額		872,457	554,877	1,109,864
営業活動によるキャッシュ・フロー		790,166	1,832,163	1,169,239
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		532,708	989,734	1,619,959
有価証券の売却による収入		230,369	173,328	351,064
有形固定資産の取得による支出		2,917,217	2,412,825	2,338,110
貸付金の貸付による支出		353,862	779,075	1,923,170
貸付金の回収による収入		873,252	19,249	1,176,959
差入保証金・敷金の差入による支出		296,162	290,707	553,454
差入保証金・敷金の返還による収入		149,640	185,590	282,111
その他		71,580	555,625	1,457,711
投資活動によるキャッシュ・フロー		2,918,268	3,538,549	6,082,270
財務活動によるキャッシュ・フロー				
短期借入金純増減		4,303,000	1,841,000	7,351,000
長期借入金の借入による収入		7,090,000	2,200,000	4,310,000
長期借入金の返済による支出		1,404,106	1,504,146	2,768,819
株式の発行による収入		-	4,535	4,535
配当金の支払額		128,542	112,570	217,531
その他		13,744	10,039	27,087
財務活動によるキャッシュ・フロー		1,240,608	2,418,780	8,652,098
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)		2,467,826	2,951,932	3,739,067
現金及び現金同等物期首残高		13,524,041	9,784,974	9,784,974
現金及び現金同等物の中間(期末)残高		11,056,215	6,833,042	13,524,041

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) 共立ケータリングサービス	(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	

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、東京商科トレードスクール(株)他 2 社であり、中間純損益及び連結剰余金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、中間連結決算日と同一であります。

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……………中間決算期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（ドームヴィラ事業（賃貸式保養所）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

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、そ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（5年）による定額法により、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。

(4) 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。

(5) 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。

(6) 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、発生期間の期間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。

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	4,478,894 千円	3,931,895 千円	4,189,948 千円
2. 担保について			
(1) 担保提供資産			
た な 卸 資 産	433,500 千円	- 千円	- 千円
建 物 及 び 構 築 物	1,261,098 千円	1,304,942 千円	1,272,976 千円
土 地	1,266,745 千円	1,392,565 千円	1,392,565 千円
有 価 証 券	9,980 千円	- 千円	9,909 千円
投 資 有 価 証 券	9,948 千円	9,839 千円	9,858 千円
投 資 其 他 の 資 産 の 其 他	25,785 千円	25,785 千円	25,785 千円
計	3,007,056 千円	2,733,131 千円	2,711,093 千円
(2) 担保債権設定の原因となっている債務			
短 期 借 入 金	150,000 千円	150,000 千円	1,585,000 千円
長 期 借 入 金	3,817,600 千円	1,850,400 千円	2,115,200 千円
(内 1年以内返済予定額)	(922,600) 千円	(677,600) 千円	(785,600) 千円
長 期 リ ー ス 債 務	781,577 千円	808,237 千円	790,820 千円
(内 1年以内返済予定額)	(27,609) 千円	(26,660) 千円	(27,131) 千円
計	4,749,177 千円	2,808,637 千円	4,491,020 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) グリンライフの未経過賃料	19,953 千円	34,248 千円	27,101 千円
4. 受取手形裏書譲渡高	- 千円	8,010 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
1. 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	11,417,770 千円	7,231,306 千円	13,775,677 千円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金等	593,355 千円	499,365 千円	483,297 千円
有価証券勘定に含まれるMMF	231,800 千円	101,101 千円	231,661 千円
現 金 及 び 現 金 同 等 物	11,056,215 千円	6,833,042 千円	13,524,041 千円
2. 株式の取得により新たに連結会社となった会社の資産及び負債の主な内訳			
株式の取得により新たに㈱ビルネットを連結したことに伴う連結開始時の資産及び負債の内訳並びに ㈱ビルネット株式価額と㈱ビルネット取得のための支出(純額)との関係は次のとおりであります。			
流動資産	- 千円	- 千円	6,990,893 千円
固定資産	- 千円	- 千円	6,323,084 千円
連結調整勘定	- 千円	- 千円	15,740 千円
流動負債	- 千円	- 千円	1,741,882 千円
固定負債	- 千円	- 千円	3,372,835 千円
㈱ビルネット株式の取得価額	- 千円	- 千円	8,215,000 千円
㈱ビルネット現金及び現金同等物	- 千円	- 千円	6,347,032 千円
差引：㈱ビルネット取得のための支出	- 千円	- 千円	1,867,968 千円

当中間連結会計期間 〔自 平成13年4月 1日〕 〔至 平成13年9月30日〕	前中間連結会計期間 〔自 平成12年4月 1日〕 〔至 平成12年9月30日〕	前連結会計年度 〔自 平成12年4月 1日〕 〔至 平成13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;">1,168,070</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 style="text-align: center;">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 style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="width: 100px;">1 年 内</td> <td style="text-align: right;">200,361</td> </tr> <tr> <td>1 年 超</td> <td style="text-align: right;">464,260</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合 計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">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 style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="width: 100px;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">111,639</td> </tr> <tr> <td>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 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 style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="width: 100px;">1 年 内</td> <td style="text-align: right;">1,097,490</td> </tr> <tr> <td>1 年 超</td> <td style="text-align: right;">5,020,618</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合 計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">6,118,108</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	1,168,070	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;">1,274,807</td> <td style="text-align: right;">442,786</td> <td style="text-align: right;">832,021</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産</td> <td style="text-align: right;">8,050</td> <td style="text-align: right;">7,185</td> <td style="text-align: right;">865</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: right;">1,282,857</td> <td style="text-align: right;">449,971</td> <td style="text-align: right;">832,886</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;">同 左</p> <p>(2) 未経過リース料中間期末残高相当額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="width: 100px;">1 年 内</td> <td style="text-align: right;">229,317</td> </tr> <tr> <td>1 年 超</td> <td style="text-align: right;">603,569</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合 計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">832,886</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;">同 左</p> <p>(3) 支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="width: 100px;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">113,651</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">113,651</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 style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="width: 100px;">1 年 内</td> <td style="text-align: right;">1,185,995</td> </tr> <tr> <td>1 年 超</td> <td style="text-align: right;">5,988,402</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合 計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">7,174,397</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;">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	1,274,807	442,786	832,021	無形固定資産	8,050	7,185	865	合計	1,282,857	449,971	832,886	1 年 内	229,317	1 年 超	603,569	合 計	832,886	支払リース料	113,651	減価償却費相当額	113,651	1 年 内	1,185,995	1 年 超	5,988,402	合 計	7,174,397	<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;">1,137,367</td> <td style="text-align: right;">420,543</td> <td style="text-align: right;">716,823</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産</td> <td style="text-align: right;">2,284</td> <td style="text-align: right;">2,018</td> <td style="text-align: right;">266</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: right;">1,139,652</td> <td style="text-align: right;">422,561</td> <td style="text-align: right;">717,090</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及び無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 style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="width: 100px;">1 年 内</td> <td style="text-align: right;">206,349</td> </tr> <tr> <td>1 年 超</td> <td style="text-align: right;">510,741</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合 計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">717,090</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及び無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 style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="width: 100px;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">230,868</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">230,868</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 style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="width: 100px;">1 年 内</td> <td style="text-align: right;">1,147,666</td> </tr> <tr> <td>1 年 超</td> <td style="text-align: right;">5,422,813</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合 計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">6,570,479</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;">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	1,137,367	420,543	716,823	無形固定資産	2,284	2,018	266	合計	1,139,652	422,561	717,090	1 年 内	206,349	1 年 超	510,741	合 計	717,090	支払リース料	230,868	減価償却費相当額	230,868	1 年 内	1,147,666	1 年 超	5,422,813	合 計	6,570,479
	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	中間期末 残高 相当額																																																																																															
その他の有形固定資産	1,274,807	442,786	832,021																																																																																															
無形固定資産	8,050	7,185	865																																																																																															
合計	1,282,857	449,971	832,886																																																																																															
1 年 内	229,317																																																																																																	
1 年 超	603,569																																																																																																	
合 計	832,886																																																																																																	
支払リース料	113,651																																																																																																	
減価償却費相当額	113,651																																																																																																	
1 年 内	1,185,995																																																																																																	
1 年 超	5,988,402																																																																																																	
合 計	7,174,397																																																																																																	
	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	1,137,367	420,543	716,823																																																																																															
無形固定資産	2,284	2,018	266																																																																																															
合計	1,139,652	422,561	717,090																																																																																															
1 年 内	206,349																																																																																																	
1 年 超	510,741																																																																																																	
合 計	717,090																																																																																																	
支払リース料	230,868																																																																																																	
減価償却費相当額	230,868																																																																																																	
1 年 内	1,147,666																																																																																																	
1 年 超	5,422,813																																																																																																	
合 計	6,570,479																																																																																																	

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-ミーヴィラ 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

前中間連結会計期間（自平成12年4月1日 至平成12年9月30日）

（単位：千円）

	寮事業	建設事業	ド-ミーヴィラ 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	13,248,088	1,217,578	1,163,460	3,672,964	19,302,090	-	19,302,090
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	120,521	3,884	664,222	788,627	(788,627)	-
計	13,248,088	1,338,099	1,167,344	4,337,186	20,090,717	(788,627)	19,302,090
営 業 費 用	10,759,432	1,428,603	1,153,290	4,466,441	17,807,766	(396,317)	17,411,449
営業利益又は損失()	2,488,656	90,504	14,054	129,255	2,282,951	(392,310)	1,890,641

前連結会計年度（自平成12年4月1日 至平成13年3月31日）

（単位：千円）

	寮事業	建設事業	ド-ミーヴィラ 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	24,759,083	3,590,870	2,252,274	654,939	6,627,219	37,884,385	-	37,884,385
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	3,912	336,350	5,328	-	1,293,068	1,638,658	(1,638,658)	-
計	24,762,995	3,927,220	2,257,602	654,939	7,920,287	39,523,043	(1,638,658)	37,884,385
営 業 費 用	20,978,542	3,863,552	2,313,807	517,682	8,201,851	35,875,434	(818,796)	35,056,638
営業利益又は損失()	3,784,453	63,668	56,205	137,257	281,564	3,647,609	(819,862)	2,827,747

(注)1. 事業区分は事業の種類・性質及び市場の類似性を考慮し、寮・建設・ド-ミーヴィラ・ビル賃貸・施設管理・その他に区分しております。

前中間連結会計期間及び前連結会計年度でその他の事業区分に含めておりました施設管理事業は、売上高の重要性が高まったため、当中間連結会計期間末より区分掲記することといたしました。

なお、前中間連結会計期間及び前連結会計年度の事業の種類別セグメント情報を当中間連結会計期間末の区分により表示すると以下のとおりです。

前中間連結会計期間（自平成12年4月1日 至平成12年9月30日）

（単位：千円）

	寮事業	建設事業	ド-ミーヴィラ 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	13,248,088	1,217,578	1,163,460	317,038	36,039	3,319,887	19,302,090	-	19,302,090
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	120,521	3,884	-	285,220	379,002	788,627	(788,627)	-
計	13,248,088	1,338,099	1,167,344	317,038	321,259	3,698,889	20,090,717	(788,627)	19,302,090
営 業 費 用	10,759,432	1,428,603	1,153,290	249,513	286,522	3,930,406	17,807,766	(396,317)	17,411,449
営業利益又は損失()	2,488,656	90,504	14,054	67,525	34,737	231,517	2,282,951	(392,310)	1,890,641

前連結会計年度（自平成12年4月1日 至平成13年3月31日）

（単位：千円）

	寮事業	建設事業	ド-ミーヴィラ 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	24,759,083	3,590,870	2,252,274	654,939	237,363	6,389,856	37,884,385	-	37,884,385
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	3,912	336,350	5,328	-	326,824	966,244	1,638,658	(1,638,658)	-
計	24,762,995	3,927,220	2,257,602	654,939	564,187	7,356,100	39,523,043	(1,638,658)	37,884,385
営 業 費 用	20,978,542	3,863,552	2,313,807	517,682	506,322	7,695,529	35,875,434	(818,796)	35,056,638
営業利益又は損失()	3,784,453	63,668	56,205	137,257	57,865	339,429	3,647,609	(819,862)	2,827,747

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・社員寮の管理運営事業
建設事業	建設事業、企画・設計・仲介事業、リフォーム事業
ドームヴィラ事業	賃貸式保養所事業
ビル賃貸事業	ビルの賃貸及び管理運営事業
施設管理事業	総合ビルメンテナンス及び福利厚生施設等のメンテナンス受託事業
その他事業	外食事業、受託寮・受託給食の管理運営事業 長期滞在型ビジネスホテル事業、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斡旋・管理事業、 保険代理店事業、配食サービス事業、総合広告代理店事業、 総合人材サービス事業、就職支援の為の研修機関事業、融資事業等

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	601,289 千円
前中間連結会計期間	401,037 千円
前連結会計年度	790,983 千円

4. 会計処理基準の変更

前中間連結会計期間

有形固定資産の会計方針の変更

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、有形固定資産を取得する際に発生する不動産取得税及び登録免許税について取得原価に算入する方法に変更いたしました。

この変更に伴い、従来の方法と比較して、当中間連結会計期間の営業費用は、寮事業が170千円、その他事業が97,864千円減少し、営業利益（又は損失）は同額増加（又は減少）しております。

前連結会計年度

有形固定資産の会計方針の変更

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有形固定資産を取得する際に発生する不動産取得税及び登録免許税の付随費用について有形固定資産の取得原価に算入する方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、寮事業が170千円、ビル賃貸事業84,845千円減少し、営業利益は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13年9月30日現在)	前中間連結会計期間 (平成12年9月30日現在)	増減率 (%)	前連結会計期間 (平成13年3月31日現在)
寮 事 業	13,639,463	13,248,088	+3.0	24,762,995
学 生 寮	8,734,979	8,457,972	+3.3	15,090,749
社 員 寮	4,904,484	4,790,116	+2.4	9,672,246
建 設 事 業	766,665	1,338,099	42.7	3,927,220
ド-ミーヴィラ事業	1,182,915	1,167,344	+1.3	2,257,602
ビル賃貸事業	2,147,250	317,038	+575.2	654,939
施設管理事業	3,064,292	321,259	+853.9	564,187
その他事業	4,065,811	3,698,889	+10.0	7,356,100
受託寮・受託給食	1,430,132	1,216,256	+17.6	2,424,305
ド-ミーイン	920,999	896,554	+2.7	1,772,647
外 食	555,894	487,806	+14.0	970,295
そ の 他	1,158,786	1,098,273	+5.5	2,188,853
連 結 消 去	1,227,599	788,627	55.7	1,638,658
合 計	23,638,797	19,302,090	+22.5	37,884,385

前中間連結会計期間及び前連結会計年度のその他の事業区分に含めておりました「ビル賃貸事業」及び「施設管理事業」は、売上高の重要性が高まったため、当中間連結会計期間末より区分掲記することといたしました。

- (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13年9月30日現在)			前中間連結会計期間 (平成12年9月30日現在)			前連結会計期間 (平成13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	-	12,034	-	-	11,387	-	-	12,342	-
社 員 寮	-	7,076	-	-	7,271	-	-	7,368	-
合 計	20,536	19,110	93.1	20,423	18,658	91.4	20,243	19,710	97.4

7. 有 価 証 券

(当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、出資金に係る差額が20,326千円あります。

3. 時価のない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)	227,053	
MMF	231,800	

(前中間連結会計期間末)

(平成12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	9,839	9,943	104
(2) 社 債	-	-	-
(3) そ の 他	-	-	-
合 計	9,839	9,943	104

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	1,301,113	1,327,947	26,834
(2) 債 券			
国債・地方債等	-	-	-
社債	-	-	-
その他	-	-	-
(3) そ の 他	1,391,275	1,191,473	199,802
合 計	2,692,388	2,519,420	172,968

3. 時価のない有価証券の主な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)	190,984	
転換社債	4,000	
投資信託(MMF)	101,101	

(前連結会計年度末)

(平成13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	9,909	9,993	83
(2) 社 債	-	-	-
(3) そ の 他	-	-	-
合 計	9,909	9,993	83

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	1,528,258	1,339,592	188,666
(2) 債券			
国債・地方債等	9,858	9,858	-
社債	577,654	577,654	-
その他	-	-	-
(3) その他	1,767,252	1,436,140	331,112
合 計	3,883,022	3,363,244	519,777

(注) 上記の他、出資金に係る差額が43,361千円あります。

3. 時価のない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)	192,553	
MMF	231,661	

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		
以市場 外場の 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. 上記金利スワップ取引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12年9月30日)

デリバティブ取引の契約額等、時価及び評価損益の状況

(単位:千円)

対象物の種類	取引の種類	契約額等	時価	評価損益
金利	スワップ取引	500,000	1,085	1,085
合計		500,000	1,085	1,085

(注)ヘッジ会計が摘要されているデリバティブ取引は除いております。

(前連結会計年度末)(平成13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		
以市場 外場の 取引	金利スワップ取引				
	受取変動・支払固定	500,000	500,000	9,803	9,803
	受取固定・支払変動	-	-	-	-
合計		500,000	500,000	9,803	9,803

(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. 上記金利スワップ取引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。