



平成 17 年 3 月期 決算短信 (連結)

平成 17 年 5 月 16 日

上場会社名 株式会社共立メンテナンス
コード番号 9616

上場取引所 東
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 17 年 5 月 16 日

親会社等の名称 (コード番号:)

親会社等における当社の議決権所有比率 %

米国会計基準採用の有無 無

1. 平成 17 年 3 月期の連結業績 (平成 16 年 4 月 1 日 ~ 平成 17 年 3 月 31 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	%
17 年 3 月期	58,014	7.3	4,408	10.1	4,412	8.7
16 年 3 月期	54,081	7.9	4,004	3.5	4,060	4.5

	当期純利益		1 株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益	株主資本当 期純利益率	総資本 経常利益率	売上高 経常利益率
	百万円	%	円 銭	円 銭	%	%	%
17 年 3 月期	2,343	9.6	196 40	179 09	11.8	5.4	7.6
16 年 3 月期	2,138	4.8	180 26	150 28	12.0	5.4	7.5

(注) 持分法投資損益 17 年 3 月期 3 百万円 16 年 3 月期 18 百万円
 期中平均株式数(連結) 17 年 3 月期 11,167,173 株 16 年 3 月期 11,079,534 株
 会計処理の方法の変更 無
 売上高、営業利益、経常利益、当期純利益におけるパーセント表示は、対前期増減率

(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
17 年 3 月期	85,620	20,788	24.3	1,848 48
16 年 3 月期	77,865	18,935	24.3	1,682 60

(注) 期末発行済株式数(連結) 17 年 3 月期 11,165,120 株 16 年 3 月期 11,169,642 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
17 年 3 月期	6,953	10,830	5,948	13,942
16 年 3 月期	2,673	3,908	1,820	11,871

(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 非連結子会社 1 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) 1 社 (除外) 社 持分法 (新規) 社 (除外) 社

2. 平成 18 年 3 月期の連結業績予想 (平成 17 年 4 月 1 日 ~ 平成 18 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
中間期	29,908	2,570	690
通期	62,600	4,630	1,740

(参考) 1 株当たり予想当期純利益 (通期) 142 円 42 銭

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、上記予測に関する事項は、添付資料の 12 ページをご参照ください。

1. 企業集団の状況

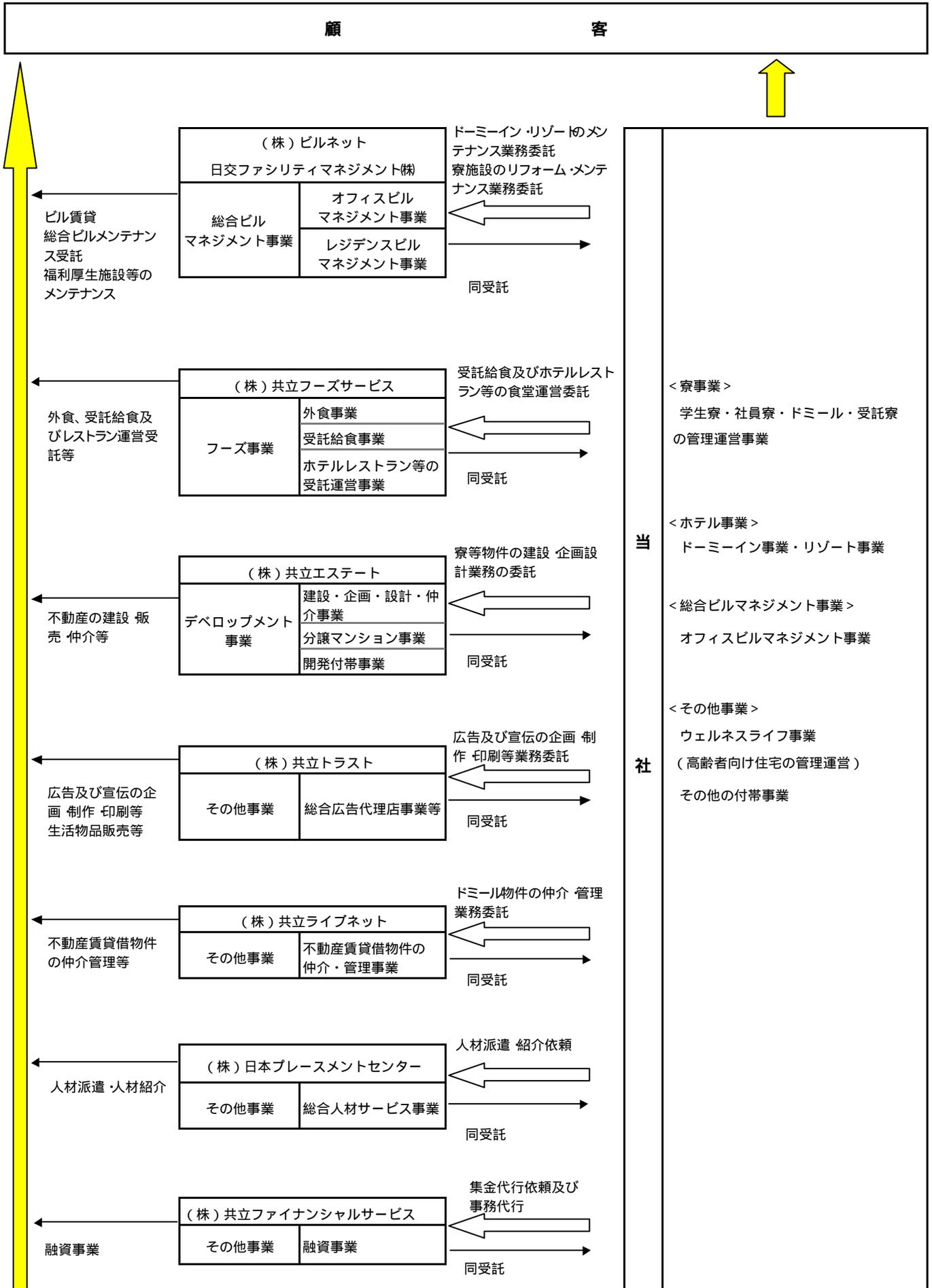
当社グループは株式会社共立メンテナンス(当社)及び子会社10社、関連会社5社により構成されており、主として寮事業、ホテル事業、総合ビルマネジメント事業、フーズ事業、デベロップメント事業及びその他事業を営んでおります。

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 日交ファシリティマネジメント(株) 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	ウェルネスライフ事業 (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 総合広告代理店事業 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)平成17年3月25日に、日交ファシリティマネジメント(株)の全株式を取得しております。

事業系統図は次のとおりであります。



当 社

- <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>
ドミーイン事業・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
- <その他事業>
ウェルネスライフ事業
(高齢者向け住宅の管理運営)
その他の付帯事業

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到、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一層の拡大展開と収益力再強化」・「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、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おります。当期においては、3円増配の年 36 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寮事業において学生寮事業は、大学との提携強化により更に市場拡大を図り今後の成長ドライバーと位置付け、経営資源を傾斜配分し、開発を加速させてまいります。
2. 社員寮事業は、各企業の自社寮廃止等の福利厚生策見直し・首都圏集中等が進む中、当社はニーズの変化を捉え単身赴任者の需要取込を強化すると共に、寮・社宅のアウトソーシングを提案し、総合的な管理運営の需要を開拓してまいります。
3. ドーミーイン事業（長期滞在型ビジネスホテル事業）は、ビジネスモデルの確立した事業と位置付け、日本全国の主要都市への開発を推し進め、さらなる収益体質の強化拡大を推進してまいります。
4. リゾート事業は、平成 16 年 7 月にオープンした大規模施設「ザ・ビーチタワー沖縄」が通年稼働し旗艦事業所として全体をリードしつつ、さらに自然と調和をテーマとした新しい次世代リゾートモデルを展開してまいります。
5. 総合ビルマネジメント事業は技術力・商品力を高め全国展開網を構築し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、現在上記の中長期経営計画を骨子として見直しの着手をしており、平成 17 年 3 月期及び平成 18 年 3 月期は「経常利益 5%成長」とし、平成 19 年 3 月期以降「売上高 5%~10%・経常利益 10%の成長」を目指し、中期経営計画の最終年度である平成 21 年 3 月期の経営指標としては経常利益率 8%・連結 ROE 14%・連結 ROA 7.0%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、従来からの専門学校様との提携関係を強固にする一方、商圏の拡大をはかり全国有力大学様との提携関係を築いてまいります。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）については、学生のひとり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開発供給を強化しており、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まいります。

ホテル事業においては、収益構造が確立されたドミール事業で全国都市圏での開発を加速してまいります。またリゾート事業では、平成16年7月にオープンした「ザ・ビーチタワー沖縄」を旗艦事業所として既存事業所のビジネスモデルを確立していく一方、高稼働・高収益を実現している「ドミールヴィラ箱根」をモデルとして、団塊の世代をはじめとした熟年世代の方々に対して「リーズナブルで質の高いリゾートライフ空間を創造し提供する」というテーマを掲げ「癒しの宿」の展開を企画してまいります。

総合ビルマネジメント事業においては、当社の寮施設・ホテル施設の全国展開に応じて地方拠点づくりをして市場の拡大をしていく一方、コスト競争力を強め競争激化の著しいオフィスビル・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としての提案型営業を強化してまいります。

フーズ事業においては、外食事業をはじめとしてホテルレストラン等の運営管理面において味とサービスの向上を図り、同時に食材と変動費の管理の徹底により収益体質の改善をしてまいります。

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丸となった相乗効果を高めてまいります。

中長期経営計画の調整にあたり、事業所開発にかかる投資計画を精査・検証した結果、従来からの一括賃貸方式による開発を中心に自社取得やSPCを組み合わせて開発する一方で、自社所有物件の一部について、当社の管理運営・賃借契約付き運用物件として投資家に売却する手法を視野に入れました。これにより当社は、利益計画に影響を与えることなく資金回収と管理運営戸数の確保が図れ、有利子負債残高の増加を抑制し、財務の健全性を損なうことなく投資収益率の向上を図ってまいります。

景気の厳しい5年前より当社では「守成」「泰然」「萌芽」と守りの年度テーマを掲げ、去年は「転機」と今年の準備に入り、今年は「新しい時代の始まり、夜明け」を意味する「黎明」をテーマとして将来のための新たな一歩を踏み出そうと、グループ丸決意を込めております。当社が取り組む事業は「社会が求めた役割」のうえに成り立っていることを今一度再確認し、流行に踊らされることなく独自の経営資源の中から新たな企業文化・事業領域をお客様とともに創造してまいります。

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

<コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方>

当社は、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。

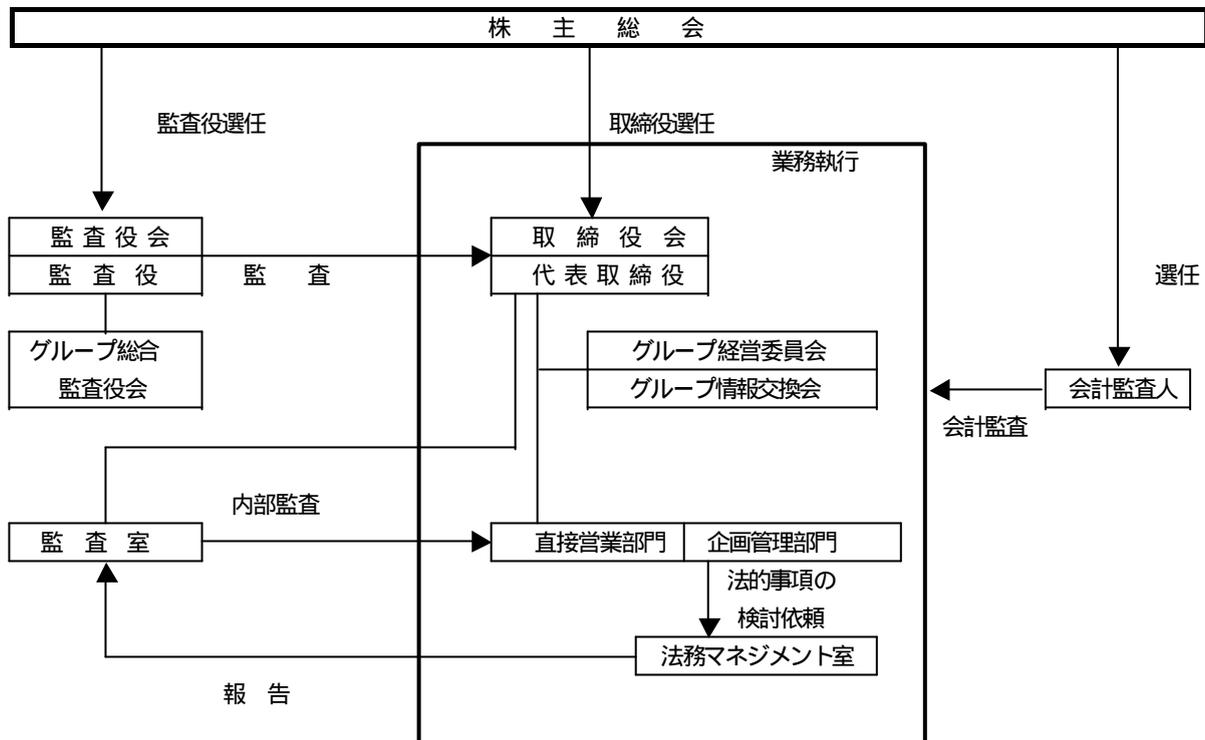
<コーポレート・ガバナンスに関する施策の実施状況>

当社は、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。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、監査役として活発な意見を述べ、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へ依頼して、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。

当社の業務執行・監視の仕組の概要は、下図のとおりです。



< 役員報酬の内容 >

取締役の年間報酬総額	141百万円
監査役の年間報酬総額	17百万円

< 監査報酬の内容 >

監査契約に基づく監査証明に係る報酬	37百万円
上記以外の報酬	2百万円

< 会社と会社の社外監査役及び会計監査人との人的関係、資本的关系又は取引関係その他利害関係の概要 >

社外監査役及び会計監査人と当社との間には特別な利害関係はありません。

当社の会計監査業務を執行した公認会計士は磯部正昭、生駒和夫、櫻井均の3名であり、新日本監査法人に所属しております。

また、当社の会計監査業務に係る補助者は、公認会計士3名、会計士補4名であります。

< コーポレート・ガバナンスの充実に向けた取組の最近1年間における実施状況 >

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。また組織的にもコンプライアンスを徹底すべく、平成16年度組織で監査室を独立させ社長直轄とした他「法務マネジメント室」を設置しております。それにより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行く所存です。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や四半期決算の開示を実施しております。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) 当期の経営成績

当期の業績全般の概況

(連結業績)

単位:百万円

	前 期 平成 16 年 3 月期	当 期 平成 17 年 3 月期	増減率 (%)
売上高	54,081	58,014	7.3
営業利益	4,004	4,408	10.1
経常利益	4,060	4,412	8.7
当期純利益	2,138	2,343	9.6

当期の国内経済は、企業収益の改善や個人消費の底打ちなどから、景気は回復の様相を見せ始めてまいりましたが、下半期に入り輸出の減速や個人消費の伸び悩みなど、回復の速度は緩やかになりました。

こうした環境下、中核事業の寮事業では前期に引き続き大学・専門学校との提携強化により契約数を伸ばした学生寮事業売上と、安定した稼働を背景に事業所を新設したドミール事業(ワンルームマンションタイプ寮)売上の増加、そして、当期7月にオープンした「ザ・ビーチタワー沖縄」の計画を上回る客室稼働実績と全事業所の高稼働が寄与したホテル事業売上の増加が貢献しました。また、デベロップメント事業では特定目的会社を使用した手法を含めた寮等の開発棟数の増加や分譲マンションの好調により、大幅な売上の伸びを示し当期の売上高は前期より3,933百万円増加し、58,014百万円(前期比7.3%増)となりました。営業利益は4,408百万円(前期比10.1%増)となり、売上高営業利益率は7.6%と前期に比べて0.2ポイントの上昇となりました。

経常利益は4,412百万円(前期比8.7%増)当期純利益は2,343百万円(前期比9.6%増)となりました。

特別利益として保有有価証券の売却益、また特別損失として投資有価証券評価損、保証金の貸倒引当金繰入額が発生しましたが、営業収益により吸収し前期に引き続き最高益を更新することができました。

1株当たり当期純利益は196円40銭(前期比16円14銭増)となり、またROE(株主資本当期純利益率)は11.8%(前期比0.2ポイント減)となりました。

当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

	前 期 平成 16 年 3 月期	当 期 平成 17 年 3 月期	増減率 (%)
契約数 (名)	22,231	23,624	6.3
売上高	29,213	30,563	4.6
営業利益	4,731	4,779	1.0

学生寮の事業環境として、学生数は407.2万人(前期比0.4%減)と進学率の上昇(64.5%・1.0ポイント増)が少子化の影響を吸収しわずかな減少となりました。入学者数は111.6万人となり、特に、当社が主要な市場としている大学・専修学校への入学者数は99.8万人と横ばいとなり市場環境は概ね安定的に推移しました。こうした環境下、当期は、重点地域に設定した京都地区の第一号拠点として、134室の学生寮を満室稼働でスタートさせるなど、従来からの主力である専門学校様・予備校様との間で培った信頼関係をより強固なものにするともに、前期の早稲田大学様をはじめとした大学営業を引き続き強化し、上智大学様や青山学院大学様・国学院大学様・日本歯科大学様など有力な4年制大学との提携を実現し、当社の特徴である「食事メニューを通じた健康管理」「常駐の寮管理人による生活安全性や居住環境確保」など、学生寮・学生会館というサービスシステムをより多くのお客様にご活用いただけるように努めました。この結果、当社学生寮の利用実績学校数は1,557校(前期比3.5%増)契約者数は14,845名(前期比6.2%増)当期の学生寮売上高は18,413百万円(前期比7.3%増)となりました。

社員寮の事業環境として、就業者数は前期比0.4%増の6,329万人、また、新卒求人者数は2.2%増の59.7万人となりました。労務コストの構造転換を図る一方で、収益の回復局面を捉え若年層の採用を見直し始めるなどの企業行動が活発になり、福利厚生施策においても「寮・社宅の売却およびアウトソーシング」について継続した動き

が現われました。このような環境下、当期は従来からの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深耕により問題解決型の提案営業を展開し新規契約を獲得する一方で、厚生制度見直しによる解約を抑制しましたが、当社社員寮の利用実績企業数は1,187社（前期比4.0%減）と若干の減少となり、期中に大口契約先の満期終了もあり当期の社員寮部門の売上高は7,670百万円（前期比2.9%減）となりました。ただし、企業自社寮の統廃合や研修目的に伴うマンスリー利用など新規契約の獲得が2~3月に集中した結果、入居者数は6,003名（前期比2.9%増）と増加し次期への布石とすることができました。

ドミール事業は、学生のひとり暮らしの多様化や企業独自寮の個人契約化の流れに対応し、ワンルームマンションタイプ寮として開発供給を強化しており、提携学校様・提携企業様からの入居斡旋紹介はもちろんのこと、食事付き寮からの住み替え需要や寮利用者からの紹介など相乗効果が顕著に表れてきております。当期は、東京・錦糸町の大型施設を満室稼働でオープンするなど定員を増やした結果、入居者数2,776名（前期比14.4%増）売上高は2,360百万円（前期比12.8%増）となりました。

受託寮事業は、企業・学校が保有している寮を受託請負により管理運営する事業であり、福利厚生施設のアウトソーシングニーズをとらえ、「寮事業専門としての提案力」により差別化を図っています。当期の売上高は2,120百万円（前期比3.4%増）となりました。

その結果、寮事業全体では事業所数は333ヶ所（前期比13ヶ所増・受託除く）、定員数は24,337名（前期比1,172名増）となり、売上高30,563百万円（前期比4.6%増）営業利益4,779百万円（前期比1.0%増）となりました。

<ホテル事業(ドミーイン・リゾート)>

単位:百万円

	前期 平成16年3月期	当期 平成17年3月期	増減率 (%)
売上高	5,905	7,859	33.1
営業利益	165	8	-

ドミーイン事業（長期滞在型ビジネスホテル事業）は、宿泊特化で省力化を追求する業界の流れの中で、当社独自のホスピタリティを常に探求し、お客様のお声のひとつひとつを商品づくりに反映してまいりました。その中でも特に「温泉感覚を取り入れた大浴場」と「美味しい朝食」というテーマに対しては前向きにこだわり、出張宿泊や深夜業務宿泊等の企業ニーズを的確に捉えるばかりでなく、女性専用サービスの導入や休日の家族利用など幅広く集客に努めた結果、全11事業所が高い稼働率（当期89.4%・前期比2.6ポイント増）を維持しお客様の支持を得ることができました。また、当社ホテル事業で人気を博した大浴場を、「日帰り温泉」として事業化した温浴事業（スパ事業）は、良質な天然温泉の「かけ流し」をコンセプトにかかげ、都会に住む人々の安・近・短ニーズに応え、年間を通じて多くのお客様にご利用をいただきました。この結果、前期途中オープンの事業所が通年稼働で増収に寄与し当期の売上高は3,944百万円（前期比18.2%増）となりました。

リゾート事業は、当期7月、沖縄県北谷(チャク)町に県内最高層の大型ホテル「ザ・ビーチタワー沖縄」を開業し、当初の計画を大幅に上回る客室稼働実績を示し集客面においては、順調なスタートを切ることができました。また、既存事業所においても平日の稼働率を高める商品づくりと販売戦略に引き続き取り組み、前期からの高稼働率（当期77.5%・前期比7.1ポイント増）を維持向上するとともに、当社独自のローコストオペレーション達成に腐心し、コストパフォーマンスの追求を図りました。この結果、当期の売上高は3,915百万円（前期比52.4%増）となりました。

その結果、ホテル事業全体では事業所数は21ヶ所（前期比5ヶ所増）客室数は1,829室（前期比324室増）となり、売上高7,859百万円（前期比33.1%増）、営業利益8百万円となりました。

<総合ビルマネジメント事業>

単位:百万円

	前期 平成16年3月期	当期 平成17年3月期	増減率 (%)
売上高	10,939	11,050	1.0
営業利益	389	452	16.2

総合ビルマネジメント事業は、オフィス（事務所）およびレジデンス（住居）のビルメンテナンス、ビル賃貸および賃貸代行、駐車場運営などを主たる事業としていますが、その中でもビルメンテナンス業界の動向として、同業者間の価格競争が一段と激化し、ビルオーナーからの仕様見直し、管理委託会社の集約化等による値下げ要請が

よび解約が増加し、激しい受注獲得競争状態が継続しております。

このような状況のもと、新規顧客の開拓、既存取引先の需要の掘り起こしやテナント誘致に努力を重ねるとともに、ビル管理周辺業務の拡充を図るべく、リフォーム事業や無人時間貸駐車場の拡充など事業基盤の強化に積極的に取り組んでまいりました。また、総合ビル管理サービスでの ISO(9001:2000 年版)認証取得後 4 年目を迎え品質の更なる向上を図るとともに、ビルマネジメント事業の競争力強化を図るべくコスト削減を含む生産性の向上やプロパティ・マネジメント(PM)の受注拡大に努めました。特にビルメンテナンスでは、日産自動車グループ様・プリンスホテル様・オリックスグループ様ほか新規契約を多数獲得しました。

その結果、総合ビルマネジメント事業全体では売上高 11,050 百万円(前期比 1.0%増)、営業利益 452 百万円(前期比 16.2%増)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

	前 期 平成 16 年 3 月期	当 期 平成 17 年 3 月期	増減率 (%)
売上高	3,262	3,847	17.9
営業利益	59	67	-

フーズ事業は、BSE・鳥インフルエンザ等の影響による食肉価格の高止まりや、頻発する自然災害による野菜の高騰が発生するなど不安定な事業環境となりましたが、そのような状況の中、ゴルフ場レストランおよびホテルレストランの新規契約と既存事業所の堅調な業績に支えられ、受託給食部門の契約終了に伴う減収および外食店舗の売上減を吸収いたしました。

その結果、フーズ事業全体では売上高 3,847 百万円(前期比 17.9%増)、営業損失 67 百万円となりました。

<デベロップメント事業>

単位:百万円

	前 期 平成 16 年 3 月期	当 期 平成 17 年 3 月期	増減率 (%)
売上高	12,349	8,575	30.6
営業利益	471	349	25.8

デベロップメント事業は、不動産運用利回りとの金利差を狙って大量に流入してきた国内外の投資資金により、首都圏都心部や大都市の一部の土地はファンドバブルの様相を呈し始め、その動きは地方主要都市へ波及する動きが見られるなど、当社の事業所開発に伴う仕入れにおいて、採算性を確保しながらの同業者との競争は激烈を極めました。

こうした環境下、当期は、金沢や秋田など比較的価格の安定した地方都市の土地を取得購入し、開発型SPCの組成を新たに組み、順調にスタートさせる一方で、首都圏、札幌、沖縄などの当事業所を合わせて 8 件竣工するなど着実な成果を残しました。また、分譲マンション事業部門も「コンフィール品川シーサイド」が全戸完売するなど順調に推移しました。しかしながら、前期まで収益計上を行っていた工事進行基準採用の当社「ザ・ビーチタワー沖縄」の工事が完成を迎えたことによる減収を吸収するまでには至りませんでした。

その結果、デベロップメント事業全体では売上高 8,575 百万円(前期比 30.6%減)、営業利益 349 百万円(前期比 25.8%減)となりました。

<その他の事業>

単位:百万円

	前 期 平成 16 年 3 月期	当 期 平成 17 年 3 月期	増減率 (%)
売上高	2,599	3,009	15.8
営業利益	10	181	1,703.0

その他事業は、ウェルネスライフ事業(高齢者向け賃貸住宅の管理・運営事業)および総合人材サービス事業が増収となりました。

その結果、売上高 3,009 百万円(前期比 15.8%増)、営業利益 181 百万円となりました。

(2) 財政状態

(単位：百万円)

	前 期 平成 16 年 3 月期	当 期 平成 17 年 3 月期	増減額
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,673	6,953	4,281
投資活動によるキャッシュ・フロー	3,908	10,830	6,922
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,820	5,948	4,128
現金及び現金同等物の期末残高	11,871	13,942	2,071

1. キャッシュ・フローの状況

当期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わる販売用不動産のたな卸資産の売却および寮事業の前受入金額の増加により、営業活動におけるキャッシュ・フローは増加しております。投資活動においても、寮およびホテルの建設等を実施し前期に引続き設備投資は増加しております。また、財務活動においては、社債の発行により収入は増加しております。

この結果、前期に比べて2,071百万円増加し、当期末には13,942百万円となりました。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

当期の営業活動によるキャッシュ・フローは、デベロップメント事業における販売用不動産の受注増加や寮事業の前受金および預り保証金の増加により、前期に比べ4,281百万円増加し、6,953百万円となりました。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当期の投資活動によるキャッシュ・フローは、ホテル事業においてザ・ビーチタワー沖縄をオープンし、寮事業においては新規事業所の建設や既存事業所の設備入替え等による設備投資を行っております。また、不動産流動化を目的としたSPCへの出資等の活動を行った結果、前期に比べ6,922百万円支出が増加し、10,830百万円となりました。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当期の財務活動によるキャッシュ・フローは、転換社債型新株予約権付社債の発行による収入により、前期と比べ4,128百万円増加し、5,948百万円となりました。

2. キャッシュ・フロー指標のトレンド

当社及び当社グループのキャッシュ・フロー指標のトレンドは次のとおりであります。

	平成 13 年 3 月期	平成 14 年 3 月期	平成 15 年 3 月期	平成 16 年 3 月期	平成 17 年 3 月期
自己資本比率 (%)	21.4%	22.9%	23.5%	24.3%	24.3%
時価ベースの自己資本比率 (%)	32.1%	27.2%	25.4%	29.7%	29.3%
債務償還年数 (年)	22.8	4.1	29.6	12.2	5.6
インタレスト・ガバレッジ・レシオ	3.5	15.9	2.4	5.3	13.2

(注) 1.各指標は、いずれも連結ベースの財務数値により計算しております。

2.各指標は、下記の基準で算出しております。

(1) 自己資本比率 = 自己資本 ÷ 総資産

(2) 時価ベースの自己資本比率 = 株式時価総額 ÷ 総資産

株式時価総額 = 期末株価終値 × 期末発行済株式総数 (期末自己株式数を除く)

(3) 債務償還年数 = 有利子負債 ÷ 営業キャッシュ・フロー

(4) インタレスト・ガバレッジ・レシオ = 営業キャッシュ・フロー ÷ 利払い

3.営業キャッシュ・フローは、連結キャッシュ・フロー計算書の営業活動によるキャッシュ・フローを使用しております。

4.有利子負債は、連結貸借対照表に計上されている負債のうち、利息を支払っている全ての負債を対象としております。

5.利払いは、連結キャッシュ・フロー計算書の利息の支払額を使用しております。

(3) 次期の見通し

(連結業績)

(単位：百万円)

	当期実績 平成 17 年 3 月期	次期見通し 平成 18 年 3 月期	増減率 (%)
売上高	58,014	62,600	7.9
営業利益	4,408	5,000	13.4
経常利益	4,412	4,630	4.9
当期純利益	2,343	1,740	25.7

(単体業績)

(単位：百万円)

	当期実績 平成 17 年 3 月期	次期見通し 平成 18 年 3 月期	増減率 (%)
売上高	39,613	43,300	9.3
営業利益	3,498	4,100	17.2
経常利益	3,692	3,900	5.6
当期純利益	2,020	1,440	28.7

景気動向については緩やかな回復傾向の中に、原油・素材の高騰やIT（情報技術）分野の在庫増加、米国・中国の動向に左右される輸出や生産の調整など内外の懸念材料が散見されます。当社の事業を取り巻く環境についても、マクロで見れば少子化の進行、企業における福利厚生施策の見直し継続など厳しい状況が長期的な傾向として続いております。

次期の見通しについては、当社収益を占う鍵となる4月の寮事業期初稼働率が前期を1.4ポイント上回る97.3%でスタートを切りました。前期の京都・新潟に引き続き、新たな事業拠点として広島に進出するなど商圏の拡大を図る一方で、主要拠点の首都圏を中心に全国で17棟、1,257室を新規に開発供給し、総定員は344棟、25,429室を数え、年々拡大する入居者様のニーズにお応えできるように開発体制を強化しております。また、当期1月よりIP電話の導入を一齐に開始し、インターネットを含めた既存事業所の通信環境改善に取り組み、入居者様の利便性を高めると同時に、運営コストの低減を図るなど、常に新しい技術革新を取り入れ商品力の向上に努めております。販売面においては学生寮事業では、前期から継続している全国有力大学との提携拡大と独立法人化した国立大学との関係強化、特に未開拓エリアにおける食事付き学生寮ニーズへの対応、また、従来からの基盤である専門学校様や予備校様との提携関係をより強固に築き、「お役に立てる」場面を広げてまいります。社員寮事業では、本格化する大手企業の福利厚生アウトソーシングニーズに対して、「固定費を変動費に変える」ために従来以上に柔軟で現実的な提案を行ない商機を確実に捕らえます。さらに、ドミール事業については、大都市圏での開発供給を加速しSPC方式など様々な開発方法を駆使することで高まるニーズに応えてまいります。

総合ビルマネジメント事業は、企業間の価格競争が一段と激化しビルオーナーからの仕様見直し、管理委託会社の集約化等による値下げ要請・解約が増加するなど、厳しい状況が続く中、お客様に更に信頼していただける技術力・商品力を高め提案型営業を強め市場競争力の強化を推進するとともに、当期に取得した日交ファシリティマネジメント(株)との連携を強化し顧客基盤を広げてまいります。また、当社グループのホテルの全国展開を建物施設管理の側面からサポートしていくことにより、全国に拠点網を構築してまいります。

フーズ事業は、引続き変動費の管理を徹底し収益体質の改善に努めてまいります。また当社グループのホテルの展開に対応し、グループ施設のレストラン運営効率を高めるとともに、運営ノウハウの確立されたゴルフ場レストランの営業体制を強化し、外部取引先を開拓してまいります。

デベロップメント事業は、ニーズの高い首都圏を中心とした学生寮もしくはドミール（ワンルームマンションタイプ寮）の開発に傾注するとともに、分譲事業としては、「レヴィー浅草」「プロジェクト横浜」「プロジェクト富岡」の全戸販売を目指しております。

その他事業においては、稼働率が向上し業績が順調に推移しているウェルネスライフ事業、および人材事業につきましては企業ニーズに即応した人材支援業務を展開していくことにより、収益基盤を確固たるものにしてまいります。通販事業・ワンルームマンション紹介管理事業もそれぞれ業容の拡大をしてまいります。

また、次期より導入となる、固定資産の減損会計につきましては、一部の自社所有による稼働事業所・電話加入権・遊休資産が、同制度の対象に該当すると想定されることから、1,300百万円の特別損失を見込んでおります。同制度対象資産につきましては、個々の資産の利用状況に応じ、次期中間期に売却もしくは適正な時価に評価替えを実施する等、適正な処理を行い、売却損失・減損損失の計上を行う所存でございます。

以上により当社グループの次期の業績見通しは、連結では売上高62,600百万円、経常利益4,630百万円、当期純利益1,740百万円を見込んでおります。また単独では売上高43,300百万円、経常利益3,900百万円、当期純利益1,440百万円を見込んでおります。

4. 連結財務諸表等

(1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

科 目	前連結会計年度 (平成16年3月31日現在)		当連結会計年度 (平成17年3月31日現在)		増 減 (は減)
	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	12,716,038		14,673,153		1,957,115
2. 受取手形及び売掛金	2,590,566		3,504,409		913,843
3. 有価証券	423,179		70,664		352,515
4. たな卸資産	2,212,809		1,519,443		693,366
5. 繰延税金資産	464,757		575,715		110,958
6. その他	3,758,133		2,965,781		792,352
貸倒引当金	43,566		54,777		11,211
流動資産合計	22,121,916	28.4	23,254,388	27.2	1,132,472
固定資産					
(1)有形固定資産					
1. 建物及び構築物	12,545,576		19,519,260		6,973,684
2. 土地	14,135,916		15,645,311		1,509,395
3. 建設仮勘定	7,482,106		1,940,322		5,541,784
4. その他	512,185		621,153		108,968
有形固定資産合計	34,675,783	44.6	37,726,046	44.1	3,050,263
(2)無形固定資産					
1. その他の無形固定資産	2,295,051		2,416,807		121,756
無形固定資産合計	2,295,051	2.9	2,416,807	2.8	121,756
(3)投資その他の資産					
1. 投資有価証券	2,803,351		7,324,354		4,521,003
2. 長期貸付金	995,505		942,971		52,534
3. 差入保証金	6,246,335		6,491,623		245,288
4. 敷金	5,160,093		5,037,359		122,734
5. 繰延税金資産	682,926		747,583		64,657
6. その他	3,126,285		1,932,216		1,194,069
貸倒引当金	270,773		282,271		11,498
投資その他の資産合計	18,743,722	24.1	22,193,835	25.9	3,450,113
固定資産合計	55,714,556	71.6	62,336,688	72.8	6,622,132
繰延資産					
1. 社債発行費	28,500		29,108		608
繰延資産合計	28,500	0.0	29,108	0.0	608
資産合計	77,864,972	100.0	85,620,184	100.0	7,755,212

(単位：千円)

科 目	期 別	前連結会計年度 (平成16年3月31日現在)		当連結会計年度 (平成17年3月31日現在)		増 減 (は減)
		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		1,527,155		1,877,701		350,546
2. 短期借入金		9,334,028		11,162,283		1,828,255
3. 一年以内償還予定社債		940,000		1,540,000		600,000
4. 未払法人税等		401,498		1,586,904		1,185,406
5. 前受金		9,425,463		10,365,092		939,629
6. 賞与引当金		776,265		885,464		109,199
7. 完成工事補償引当金		3,709		8,222		4,513
8. その他		6,965,613		4,159,670		2,805,943
流動負債合計		29,373,731	37.7	31,585,336	36.9	2,211,605
固定負債						
1. 社債		3,680,000		8,140,000		4,460,000
2. 長期借入金		17,518,575		17,062,588		455,987
3. 長期リース債務		1,236,823		1,175,548		61,275
4. 長期預り保証金		4,714,848		4,334,203		380,645
5. 繰延税金負債		944,495		1,009,740		65,245
6. 退職給付引当金		845,984		928,295		82,311
7. 役員退職慰労引当金		415,145		361,248		53,897
8. その他		76,644		66,111		10,533
固定負債合計		29,432,514	37.8	33,077,733	38.6	3,645,219
負債合計		58,806,245	75.5	64,663,069	75.5	5,856,824
(少数株主持分)						
少数株主持分		124,185	0.2	168,717	0.2	44,532
(資本の部)						
資本金		3,505,756	4.5	3,505,756	4.1	-
資本剰余金		4,314,128	5.5	4,314,204	5.0	76
利益剰余金		11,410,177	14.7	13,238,566	15.5	1,828,389
その他有価証券評価差額金		10,280	0.0	25,745	0.0	36,025
自己株式		285,239	0.4	295,873	0.3	10,634
資本合計		18,934,542	24.3	20,788,398	24.3	1,853,856
負債、少数株主持分及び資本合計		77,864,972	100.0	85,620,184	100.0	7,755,212

(2) 連結損益計算書

(単位：千円)

科 目	期 別	前連結会計年度		当連結会計年度		増 減 (は減)
		〔 自 平成15年4月 1日 至 平成16年3月31日 〕		〔 自 平成16年4月 1日 至 平成17年3月31日 〕		
		金 額	百分比	金 額	百分比	
			%		%	
売 上	高 価	54,080,838	100.0	58,014,040	100.0	3,933,202
売 上 原 価		43,539,518	80.5	47,119,098	81.2	3,579,580
売 上 総 利 益		10,541,320	19.5	10,894,942	18.8	353,622
販売費及び一般管理費		6,537,277	12.1	6,487,070	11.2	50,207
営 業 利 益		4,004,043	7.4	4,407,872	7.6	403,829
営 業 外 収 益						
1. 受 取 利 息		32,132		30,359		1,773
2. 有 価 証 券 売 却 益		329,400		275,793		53,607
3. 解 約 保 証 金 収 入		137,463		154,700		17,237
4. 持 分 法 に よ る 投 資 利 益		18,189		-		18,189
5. そ の 他		225,575		276,107		50,532
営 業 外 収 益 合 計		742,759	1.4	736,959	1.3	5,800
営 業 外 費 用						
1. 支 払 利 息		505,683		532,536		26,853
2. 社 債 発 行 費 償 却		17,333		26,304		8,971
3. 持 分 法 に よ る 投 資 損 失		-		3,467		3,467
4. そ の 他		163,932		170,711		6,779
営 業 外 費 用 合 計		686,948	1.3	733,018	1.3	46,070
経 常 利 益		4,059,854	7.5	4,411,813	7.6	351,959
特 別 利 益						
1. 投 資 有 価 証 券 売 却 益		166,857		71,746		95,111
特 別 利 益 合 計		166,857	0.3	71,746	0.1	95,111
特 別 損 失						
1. 投 資 有 価 証 券 評 価 損		87,113		171,355		84,242
2. 本 社 移 転 に 伴 う 損 失		77,912		-		77,912
3. ホ テ ル 事 業 計 画 変 更 に 伴 う 損 失		20,584		-		20,584
4. 施 設 利 用 権 評 価 損		29,500		-		29,500
5. 支 払 違 約 金		20,000		-		20,000
6. 貸 倒 引 当 金 繰 入		95,000		30,160		64,840
特 別 損 失 合 計		330,109	0.6	201,515	0.3	128,594
税 金 等 調 整 前 当 期 純 利 益		3,896,602	7.2	4,282,044	7.4	385,442
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税		1,674,492	3.1	2,029,050	3.5	354,558
法 人 税 等 調 整 額		59,860	0.1	128,750	0.2	188,610
少 数 株 主 損 益		24,580	0.0	38,683	0.1	14,103
当 期 純 利 益		2,137,670	4.0	2,343,061	4.0	205,391

(3) 連結剰余金計算書

(単位：千円)

期 別 科 目	前連結会計年度 〔 自 平成15年4月 1日 至 平成16年3月31日 〕		当連結会計年度 〔 自 平成16年4月 1日 至 平成17年3月31日 〕	
	金 額		金 額	
(資本剰余金の部)				
資本剰余金期首残高		4,098,643		4,314,128
資本剰余金増加高				
1. 転換社債の転換による 資本準備金増加高	215,485			
2. 自己株式処分差益		215,485	76	76
資本剰余金期末残高		4,314,128		4,314,204
(利益剰余金の部)				
利益剰余金期首残高		9,741,005		11,410,177
利益剰余金増加高				
当期純利益	2,137,670	2,137,670	2,343,061	2,343,061
利益剰余金減少高				
1. 配当金	349,902		374,147	
2. 役員賞与	118,544		140,525	
3. 自己株式処分差損	52	468,498		514,672
利益剰余金期末残高		11,410,177		13,238,566

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

科 目	期 別	前連結会計年度	当連結会計年度	比較増減 (は減)
		〔自平成15年4月1日〕 〔至平成16年3月31日〕	〔自平成16年4月1日〕 〔至平成17年3月31日〕	
営業活動によるキャッシュ・フロー				
税金等調整前当期純利益		3,896,602	4,282,044	385,442
減価償却費		1,028,691	1,311,766	283,075
貸倒引当金の増減額		109,274	108,134	217,408
固定資産売却却損		121,420	5,789	115,631
受取利息及び受取配当		94,359	97,649	3,290
支払利息		505,683	532,536	26,853
有価証券売却損		496,257	281,936	214,321
有価証券評価損		91,113	171,355	80,242
売上債権の増減額		300,969	858,517	557,548
未収入金の増減額		99,377	214,936	115,559
たな卸資産の増減額		696,503	693,366	3,137
仕入債務の増減額		992,831	337,274	655,557
前受金の増減額		527,030	939,777	412,747
預り金の増減額		30,851	176,582	145,731
預り保証金の増減額		559,335	152,067	407,268
役員賞与の支払額		120,681	144,533	23,852
その他		550,099	1,106,642	1,656,741
小計		5,697,425	7,992,335	2,294,910
利息及び配当金の受取額		94,459	87,045	7,414
利息の支払額		499,897	527,843	27,946
法人税の還付額		-	260,041	260,041
法人税等の支払額		2,619,142	858,142	1,761,000
営業活動によるキャッシュ・フロー		2,672,845	6,953,436	4,280,591
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		3,365,417	5,054,419	1,689,002
有価証券の売却による収入		4,443,532	5,133,983	690,451
出資金等の払込による支出		320,000	2,640,515	2,320,515
出資金等の払戻による収入		368,916	69,363	299,553
有形固定資産の取得による支出		5,236,062	7,667,374	2,431,312
有形固定資産の売却による収入		49,785	98,765	48,980
無形固定資産の取得による支出		53,032	103,681	50,649
長期前払費用の取得による支出		178,000	318,926	140,926
連結範囲変更に伴う子会社株式の売却による減少額		9,913	-	9,913
連結範囲変更に伴う子会社株式の取得による支出		-	119,690	119,690
貸付金の貸付による支出		3,495,617	1,087,867	2,407,750
貸付金の回収による収入		3,452,179	1,209,865	2,242,314
差入保証金・敷金の差入による支出		762,899	731,818	31,081
差入保証金・敷金の返還による収入		1,163,593	213,494	950,099
その他		34,835	168,585	133,750
投資活動によるキャッシュ・フロー		3,908,100	10,830,235	6,922,135
財務活動によるキャッシュ・フロー				
短期借入金純増減		878,000	1,356,000	2,234,000
長期借入金の借入による収入		9,886,000	7,146,000	2,740,000
長期借入金の返済による支出		6,436,348	4,417,732	2,018,616
長期リース債務の増加による収入		409,564	9,250	400,314
社債の発行による収入		3,100,000	6,000,000	2,900,000
社債の償還による支出		5,320,000	940,000	4,380,000
自己株式の取得による支出		258,096	10,847	247,249
配当金の支払額		349,956	374,089	24,133
少数株主に対する配当金の支払額		4,865	7,580	2,715
その他		84,267	101,087	16,820
財務活動によるキャッシュ・フロー		1,820,032	5,947,915	4,127,883
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又は減少額		584,777	2,071,116	1,486,339
現金及び現金同等物の期首残高		11,286,215	11,870,992	584,777
現金及び現金同等物の期末残高		11,870,992	13,942,108	2,071,116

連結財務諸表作成の基本となる事項

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)共立ライブネット
(株)日本ブ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
日交ファシリティマネジメント(株)

なお、日交ファシリティマネジメント(株)は、平成17年3月25日に当社の連結子会社である(株)ビルネットが全株式を取得しております。

したがって、日交ファシリティマネジメント(株)は、貸借対照表のみを連結しております。

非連結子会社 1 社 (株)フラット

非連結子会社(株)フラットは、総資産、売上高、連結純損益及び連結剰余金に及ぼす影響が軽微であり全体としても重要性がないため連結対象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

持分法を適用しない非連結子会社及び関連会社は、(株)セントラルビルワーク他4社であり、連結純損益及び連結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. 連結会社の事業年度に関する事項

連結子会社のうち日交ファシリティマネジメント(株)の決算日は5月31日で連結決算日と異なっているため、連結財務諸表の作成にあたり、3月31日の仮決算(正規の決算に準ずる合理的な手続きによる決算)に基づく財務諸表を使用しております。

他の連結子会社の決算日は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. その他の有価証券

時価のあるもの・・・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(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連結会計年度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、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、内規に基づく期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、発生年度の期間費用として処理しております。

5. 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項

連結子会社の資産及び負債の評価については全面時価評価法を適用しております。

6. 連結調整勘定の償却に関する事項

投資効果の発現する期間を見積り、当該期間において均等償却を行っております。ただし、金額に重要性の乏しいものについては、発生年度において一括償却しております。

7. 利益処分項目等の取扱いに関する事項

連結会社の利益金処分は確定方式によっております。

8. 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

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。

（追加情報）

該当事項はありません。

注 記 事 項

(連結貸借対照表注記)

	前連結会計年度 (平成16年3月31日現在) (千円)	当連結会計年度 (平成17年3月31日現在) (千円)
1. 有形固定資産の減価償却累計額	5,535,075	6,669,856
2. 非連結子会社及び関連会社の株式等 投資有価証券(株式)	732,200	759,397
3. 担保について		
(1) 担保提供資産		
現金及び預金	20,000	
有価証券	9,999	9,999
たな卸資産	1,165,519	388,841
建物及び構築物	2,233,999	7,545,697
土地	4,286,352	4,286,352
投資有価証券	9,995	9,781
計	7,725,864	12,240,670
(2) 担保債権設定の原因となっている債務		
長期借入金	8,590,400	9,896,520
(内 1年以内返済予定額)	(85,200)	(1,413,912)
長期リース債務	1,233,562	1,175,548
(内 1年以内返済予定額)	(52,021)	(52,523)
計	9,823,962	11,072,068

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。

4. 当社の発行済株式総数は、普通株式11,341,541株であります。
5. 連結会社、持分法を適用した非連結子会社及び関連会社が保有する自己株式の数は、普通株式176,421株であります。
6. 偶発債務
該当事項はありません。

(連結損益計算書注記)

	前連結会計年度 (平成16年3月31日現在) (千円)	当連結会計年度 (平成17年3月31日現在) (千円)
1. 研究開発費の総額		
販売費及び一般管理費に含まれる 研究開発費		155,713

注 記 事 項

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

	前連結会計年度 (平成16年3月31日現在) (千円)	当連結会計年度 (平成17年3月31日現在) (千円)
現金及び現金同等物の期末残高と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	12,716,038	14,673,152
預入期間が3ヶ月を超える定期預金等	845,046	731,044
現金及び現金同等物	11,870,992	13,942,108

株式の取得により新たに連結子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日交ファシリティマネジメント(株)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日交ファシリティマネジメント(株)株式価格と日交ファシリティマネジメント(株)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	343,901
固定資産	7,163
連結調整勘定	129,863
流動負債	85,917
固定負債	510
日交ファシリティマネジメント(株)株式の取得価格	394,500
日交ファシリティマネジメント(株)現金及び現金同等物	274,810
差引:日交ファシリティマネジメント(株)取得のための支出	119,690

5. セグメント情報

(1) 事業の種類別セグメント情報

前連結会計年度（自 平成15年4月1日 至 平成16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
・ 売上高及び営業損益 売上高									
(1) 外部顧客に対する売上高	29,176,912	5,866,080	8,999,129	2,272,568	6,126,947	1,639,202	54,080,838		54,080,838
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	36,049	39,216	1,940,156	989,617	6,221,655	959,877	10,186,570	(10,186,570)	
計	29,212,961	5,905,296	10,939,285	3,262,185	12,348,602	2,599,079	64,267,408	(10,186,570)	54,080,838
営業費用	24,482,093	6,070,146	10,550,579	3,321,318	11,877,840	2,589,065	58,891,041	(8,814,246)	50,076,795
営業利益又は損失（ ）	4,730,868	164,850	388,706	59,133	470,762	10,014	5,376,367	(1,372,324)	4,004,043
・ 資産、減価償却費 及び資本的支出 資産	28,825,321	17,017,732	12,731,605	1,032,183	8,769,410	4,802,028	73,178,279	4,686,693	77,864,972
減価償却費	507,923	305,884	92,181	35,732	8,769	45,111	995,600	33,091	1,028,691
資本的支出	4,031,261	3,443,001	744,594	16,134		17,591	8,252,581	202,576	8,455,157

当連結会計年度（自 平成16年4月1日 至 平成17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
・ 売上高及び営業損益 売上高									
(1) 外部顧客に対する売上高	30,526,425	7,789,368	8,447,716	2,306,708	7,004,142	1,939,681	58,014,040		58,014,040
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	36,748	69,727	2,601,987	1,540,414	1,570,406	1,069,295	6,888,577	(6,888,577)	
計	30,563,173	7,859,095	11,049,703	3,847,122	8,574,548	3,008,976	64,902,617	(6,888,577)	58,014,040
営業費用	25,783,702	7,851,028	10,598,156	3,913,801	8,225,458	2,828,344	59,200,489	(5,594,321)	53,606,168
営業利益又は損失（ ）	4,779,471	8,067	451,547	66,679	349,090	180,632	5,702,128	(1,294,256)	4,407,872
・ 資産、減価償却費 及び資本的支出 資産	30,035,432	22,159,028	12,625,908	1,149,983	6,310,917	5,135,471	77,416,739	8,203,445	85,620,184
減価償却費	564,342	575,996	93,051	33,593	8,472	32,745	1,308,199	3,567	1,311,766
資本的支出	1,917,070	2,900,879	49,159	21,043	10,499	8,368	4,907,018	(126,687)	4,780,331

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	ウェルネスライフ事業（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 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。

前連結会計年度 1,241,510 千円 当連結会計年度 1,157,747 千円

3. 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産は本社の現金及び預金、有価証券、投資有価証券、管理部門に係る資産、開発中の新規事業に係る資産及び繰延税金資産であり、その金額は次のとおりであります。

前連結会計年度 11,901,669 千円 当連結会計年度 10,755,695 千円

4. 会計処理基準の変更

(1) 前連結会計年度

該当事項はありません。

(2) 当連結会計年度

該当事項はありません。

(2) 所在地別セグメント情報

前連結会計年度及び当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

前連結会計年度及び当連結会計年度については、海外売上高はありません。

6. リース取引

EDINETによる開示を行うため記載を省略しております。

7. 税 効 果 会 計

前連結会計年度 (平成16年3月31日現在)	当連結会計年度 (平成17年3月31日現在)		
1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳	1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳		
繰延税金資産 (単位:千円)	繰延税金資産 (単位:千円)		
建物	193,821	建物	162,365
投資有価証券	89,548	投資有価証券	151,409
ゴルフ会員権等	102,390	ゴルフ会員権等	66,790
貸倒引当金	102,440	貸倒引当金	121,854
未払諸税金	67,614	未払諸税金	114,841
賞与引当金	310,956	賞与引当金	356,908
退職給付引当金	324,154	退職給付引当金	369,237
役員退職慰労引当金	168,683	役員退職慰労引当金	146,034
その他有価証券評価差額金	18,640	投資の払い戻しとした受取配当金	1,204,273
投資の払い戻しとした受取配当金	1,212,155	未実現利益	257,442
繰越欠損金	26,558	その他	135,816
未実現利益	192,187	繰延税金資産小計	3,086,969
その他	131,875	評価性引当額	1,587,128
繰延税金資産小計	2,941,021	繰延税金資産合計	1,499,841
評価性引当額	1,555,698	繰延税金負債	
繰延税金資産合計	1,385,323	土地	449,964
繰延税金負債		借地権	663,829
土地	449,964	その他	72,490
借地権	663,829	繰延税金負債小計	1,186,283
その他	68,342	繰延税金資産(負債)の純額	313,558
繰延税金負債小計	1,182,135		
繰延税金資産(負債)の純額	203,188		
2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異がある時の、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳	2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異がある時の、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳		
(単位:%)	(単位:%)		
法定実効税率	42.05	法定実効税率	40.69
(調整)		(調整)	
損金不算入費用	2.10	損金不算入費用	2.20
益金不算入収益	32.49	益金不算入収益	0.03
住民税均等割	2.10	住民税均等割	1.99
評価性引当額	32.25	評価性引当額	0.66
将来実効税率変更差額	0.20	未実現利益税効果適用差額	0.09
その他	1.70	将来実効税率変更差額	0.00
税効果会計適用後の法人税等の負担率	44.51	その他	1.04
		税効果会計適用後の法人税等の負担率	44.38

8. 有 価 証 券

(前連結会計年度)

1. 売買目的有価証券(平成16年3月31日現在)

該当事項はありません。

2. 満期保有目的の債券で時価のあるもの(平成16年3月31日現在)

(単位:千円)

	連結貸借対照表計上額	時 価	差 額	
時価が連結貸借対照表計上額を超えるもの	(1)国債・地方債等	9,995	9,995	0
	(2)社 債 (3)その他			
	小 計	9,995	9,995	0
時価が連結貸借対照表計上額を超えないもの	(1)国債・地方債等			
	(2)社 債 (3)その他			
	小 計			
合 計	9,995	9,995	0	

3. その他有価証券で時価のあるもの(平成16年3月31日現在)

(単位:千円)

	取得原価	連結貸借対照表計上額	差 額	
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	(1)株 式	231,272	372,190	140,918
	(2)債 券			
	国債・地方債等	9,981	9,999	18
	社 債 その他	411,490	413,180	1,690
	(3)そ の 他	210,635	258,599	47,964
	小 計	863,378	1,053,968	190,590
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	(1)株 式	402,498	335,959	66,539
	(2)債 券			
	国債・地方債等			
	社 債 その他			
	(3)そ の 他	930,347	766,667	163,680
	小 計	1,332,845	1,102,626	230,219
合 計	2,196,223	2,156,594	39,629	

(注)上記の他、投資その他の資産の「その他」に係る差額が22,656千円あります。

4. 前連結会計年度中に売却したその他有価証券(自平成15年4月1日 至平成16年3月31日)

(単位:千円)

売却額	売却益の合計額	売却損の合計額
4,671,092	536,778	40,520

5. 時価のない主な有価証券の内容及び連結貸借対照表計上額(平成16年3月31日現在)

(単位:千円)

	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)	316,203	
合 計	316,203	

6. その他有価証券のうち満期があるもの及び満期保有目的の債券の今後の償還予定額(平成16年3月31日現在)

(単位:千円)

	1年以内	1年超5年以内	5年超10年以内	10年超
(1)株 式				
(2)債 券				
国債・地方債等	10,000	10,000		
社 債	410,000			
その他				
(3)そ の 他		99,855	126,867	
合 計	420,000	109,855	126,867	

(当連結会計年度)

1. 売買目的有価証券(平成17年3月31日現在)

該当事項はありません。

2. 満期保有目的の債券で時価のあるもの(平成17年3月31日現在)

(単位:千円)

区 分	連結貸借対照表計上額	時 価	差 額
時価が連結貸借対照表計上額を超えるもの			
(1)国債・地方債等	9,999	9,999	0
(2)社 債			
(3)その他			
小 計	9,999	9,999	0
時価が連結貸借対照表計上額を超えないもの			
(1)国債・地方債等			
(2)社 債			
(3)その他			
小 計			
合 計	9,999	9,999	0

3. その他有価証券で時価のあるもの(平成17年3月31日現在)

(単位:千円)

	取得原価	連結貸借対照表計上額	差 額
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの			
(1)株 式 債 券	351,912	434,229	82,317
(2)債 券			
国債・地方債等	9,781	10,004	223
社 債			
その他			
(3)そ の 他	572,947	634,658	61,711
小 計	934,640	1,078,891	144,251
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの			
(1)株 式 債 券	681,162	599,581	81,581
(2)債 券			
国債・地方債等			
社 債			
その他			
(3)そ の 他	878,635	831,288	47,346
小 計	1,559,797	1,430,869	128,927
合 計	2,494,437	2,509,760	15,324

4. 当連結会計年度中に売却したその他有価証券(自平成16年4月1日 至平成17年3月31日)

(単位:千円)

売却額	売却益の合計額	売却損の合計額
5,072,796	353,846	5,438

5. 時価のない主な有価証券の内容及び連結貸借対照表計上額(平成17年3月31日現在)

(単位:千円)

	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)	296,081	
匿名組合出資(不動産)	3,591,086	
投資事業組合出資金	228,697	
合 計	4,115,864	

6. その他有価証券のうち満期があるもの及び満期保有目的の債券の今後の償還予定額(平成17年3月31日現在)

(単位:千円)

区 分	1年以内	1年超5年以内	5年超10年以内	10年超
(1)株 式 債 券				
(2)債 券				
国債・地方債等	10,000		9,765	
社 債				
その他				
(3)そ の 他	63,136	173,214	58,967	10,050
合 計	73,136	173,214	68,732	10,050

9. デリバティブ取引関係

EDINETによる開示を行うため記載を省略しております。

10. 退職給付

1. 採用している退職給付制度の概要

当社及び連結子会社のうち3社は、確定給付型の制度として、適格退職年金制度及び退職一時金制度を設けており、その他の連結子会社は退職一時金制度を設けております。

当グループのうち1社の加入する厚生年金基金（代行部分を含む）は総合設立方式であり、自社の拠出に対応する年金資産の額を合理的に計算することが出来ない為、退職給付に係る会計基準（企業会計審議会；平成10年6月16日）注解12（複数事業主制度の企業年金について）により、年金基金への要拠出額を退職給付費用として処理しております。なお、当該年金基金の年金資産総額のうち平成17年3月31日現在の掛金拠出割合を基準として計算した当グループ分の年金資産額は、1,147百万円であります。

また、従業員の退職等に際して割増退職金を支払う場合があります。

2. 退職給付債務に関する事項

（単位：千円）

	前連結会計年度 （平成16年3月31日）	当連結会計年度 （平成17年3月31日）
イ. 退職給付債務	1,273,601	1,327,265
ロ. 年金資産	235,839	297,063
ハ. 未積立退職給付債務（イ+ロ）	1,037,762	1,030,202
ニ. 未認識数理計算上の差異	191,778	101,907
ホ. 連結貸借対照表計上額（ハ+ニ）	845,984	928,295
ヘ. 退職給付引当金	845,984	928,295

（注） 一部の子会社は、退職給付債務の算定にあたり、簡便法を採用しております。

3. 退職給付費用に関する事項

（単位：千円）

	前連結会計年度 〔平成15年4月1日〕 〔平成16年3月31日〕	当連結会計年度 〔平成16年4月1日〕 〔平成17年3月31日〕
イ. 勤務費用	229,925	223,784
ロ. 利息費用	16,619	16,749
ハ. 期待運用収益		
ニ. 数理計算上の差異の費用処理額	38,365	60,091
ホ. 退職給付費用（イ+ロ+ハ+ニ）	284,909	300,624

（注） 簡便法を採用している連結子会社の退職給付費用は、「イ. 勤務費用」に計上しております。

4. 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

	前連結会計年度 〔平成15年4月1日〕 〔平成16年3月31日〕	当連結会計年度 〔平成16年4月1日〕 〔平成17年3月31日〕
イ. 退職給付見込額の期間配分方法	期間定額基準	同左
ロ. 割引率	1.5%~2.0%	同左
ハ. 期待運用収益率	0.0%	同左
ニ. 数理計算上の差異の処理年数	5年	同左

11.1 株当たり情報

前連結会計年度 平成15年4月 1日 平成16年3月31日		当連結会計年度 平成16年4月 1日 平成17年3月31日	
1株当たり純資産額	1,682円60銭	1株当たり純資産額	1,848円48銭
1株当たり当期純利益	180円26銭	1株当たり当期純利益	196円40銭
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益	150円28銭	潜在株式調整後1株当たり 当期純利益	179円09銭
<p>平成15年5月20日付で、株式1株につき1.1株の株式分割を行っております。なお、当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の前期における1株あたり情報については以下のとおりとなります。</p>			
1株当たり純資産額	1,501円26銭		
1株当たり当期純利益	172円56銭		
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益	144円05銭		

(注) 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度		当連結会計年度	
	自 平成15年4月 1日 至 平成16年3月31日		自 平成16年4月 1日 至 平成17年3月31日	
当期純利益(千円)	2,137,670		2,343,061	
普通株主に帰属しない金額(千円)	140,526		149,875	
うち利益処分による役員賞与金予定額(千円)	140,526		149,875	
普通株式に係る当期純利益(千円)	1,997,144		2,193,186	
普通株式の期中平均株式数	11,079,534 株		11,167,173 株	
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額				
当期純利益調整額(千円)	18,042		727	
(うち支払利息(税額相当額控除後))(千円)	16,635			
(その他(税額相当額控除後))(千円)	1,407		727	
普通株式増加数	2,330,211 株		1,083,147 株	
(うち転換社債)	2,330,211 株			
(うち新株予約権付社債)				
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり 当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要				

12. 関連当事者との取引

前連結会計年度（自 平成15年4月1日 至 平成16年3月31日）

(1) 役員及び法人主要株主等

属性	氏名又は名称	住所	資本金又は出資金 (百万円)	事業の内容 又は職業	議決権等の所有 (被所有) 割合(%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
						役員の 兼任等	事業上 の関係				
役員	石塚 晴久			当社代表取締役	(被所有) 直接14.33			寮の賃貸料、 研修所の利用他	98,168	受取手形 及び売掛金	1,031
				(財) 共立国際 交流奨学財団 理事長				広告宣伝の 協賛金	9,563		
								寄付金	44,700		
	高橋 和重			当社取締役 GUP共済 理事長	(被所有) 直接0.01			業務受託手数料	9,980	流動資産の 「その他」	5,701

当連結会計年度（自 平成16年4月1日 至 平成17年3月31日）

(1) 役員及び法人主要株主等

属性	氏名又は名称	住所	資本金又は出資金 (百万円)	事業の内容 又は職業	議決権等の所有 (被所有) 割合(%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
						役員の 兼任等	事業上 の関係				
役員	石塚 晴久			当社代表取締役	(被所有) 直接14.71			寮の賃貸料、 ホテルの利用料	18,936	受取手形 及び売掛金	1,738
				(財) 共立国際 交流奨学財団 理事長				広告宣伝の 協賛金	7,619		
								寄付金	18,000		
								事務所の家賃等	3,583	前受金	395
	寺山 昭英			(株)テラ・アソシ エーション 代表取締役	(被所有) 直接0.16			業務委託費	1,380		
	高橋 和重			当社取締役 GUP共済 理事長	(被所有) 直接0.01			ホテルの利用料	30,000		
							業務受託手数料	9,800	流動資産の 「その他」	5,513	

(注) 1. 上記の取引における取引条件は、当社と関連を有しない一般の取引条件と同様に決定しております。

2. 上記の取引金額には消費税等は含まれておらず、期末残高には消費税が含まれております。

13. 販売の状況

当連結会計年度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	前連結会計年度 (平成16年3月31日現在)	当連結会計年度 (平成17年3月31日現在)	増減率 (%)	比較増減
寮事業	29,212,961	30,563,173	4.6%	1,350,212
学生寮	17,168,023	18,413,060	7.3%	1,245,037
社員寮	7,901,248	7,670,456	2.9%	230,792
ドミール	2,092,910	2,359,972	12.8%	267,062
受託寮	2,050,780	2,119,685	3.4%	68,905
ホテル事業	5,905,296	7,859,095	33.1%	1,953,799
ドミーイン	3,336,315	3,944,261	18.2%	607,946
リゾート	2,568,981	3,914,834	52.4%	1,345,853
総合ビルマネジメント事業	10,939,285	11,049,703	1.0%	110,418
オフィスビル マネジメント	8,410,266	8,108,160	3.6%	302,106
レジデンスビル マネジメント	2,529,019	2,941,543	16.3%	412,524
フーズ事業	3,262,185	3,847,122	17.9%	584,937
デベロップメント事業	12,348,602	8,574,548	30.6%	3,774,054
その他事業	2,599,079	3,008,976	15.8%	409,897
連結消去	10,186,570	6,888,577	32.4%	3,297,993
合計	54,080,838	58,014,040	7.3%	3,933,202

(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	前連結会計年度 (平成16年3月31日現在)			当連結会計年度 (平成17年3月31日現在)			比較増減		
	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	%
社員寮		13,975		14,845	870			173	
ドミール	2,520	2,426	96.3	2,849	2,776	97.4	329	350	1.1
	23,165	22,231	96.0	24,337	23,624	97.1	1,172	1,393	1.1

定員数及び社員寮の契約数は期末日現在の数値であり、学生寮の契約数は入居が原則4月1日のため、翌期の4月1日現在の数値を記載しております。