有価証券報告書

(証券取引法第24条第１項に基づく報告書)

事業年度　　自　平成14年４月１日
(第24期)　　至　平成15年３月31日

株式会社　共立メンテナンス

(941177)

有　価　証　券　報　告　書

（証券取引法第24条第１項に基づく報告書）

事業年度　自　平成14年４月１日
（第24期）　至　平成15年３月31日

関東財務局長 殿

平成15年６月26日提出

会社名　**株式会社　共立メンテナンス**

英訳名　KYORITSU MAINTENANCE CO.,LTD.

代表者の役職氏名　代表取締役社長　石　塚　晴　久

本店の所在の場所　東京都千代田区外神田二丁目18番８号　電話番号　03(5295)7778

（平成15年５月26日から本店所在地　東京都千代田区外神田四丁目７番７号が上記のように移転しております。）

連絡者　取締役副社長　上　田　卓　味

もよりの連絡場所　同上　電話番号　同上

連絡者　同上

有価証券報告書の写しを縦覧に供する場所

名称	所在地
大阪支店	大阪府吹田市江の木町17番１号
株式会社東京証券取引所	東京都中央区日本橋兜町２番１号

（本書面の枚数　表紙共52枚）

目　　次

	頁
第一部　企業情報	1
第１　企業の概況	1
１　主要な経営指標等の推移	1
２　沿革	3
３　事業の内容	4
４　関係会社の状況	6
５　従業員の状況	8
第２　事業の状況	9
１　業績等の概要	9
２　販売の状況	14
３　対処すべき課題	15
４　経営上の重要な契約等	16
５　研究開発活動	16
第３　設備の状況	17
１　設備投資等の概要	17
２　主要な設備の状況	18
３　設備の新設、除却等の計画	22
第４　提出会社の状況	23
１　株式等の状況	23
２　自己株式の取得等の状況	27
３　配当政策	28
４　株価の推移	28
５　役員の状況	29
第５　経理の状況	32
監査報告書	33
１　連結財務諸表等	37
監査報告書	69
２　財務諸表等	73
第６　提出会社の株式事務の概要	97
第７　提出会社の参考情報	98
第二部　提出会社の保証会社等の情報	99

第一部　企業情報

第１　企業の概況

１　主要な経営指標等の推移

(1) 連結経営指標等

決算年月		平成11年３月	平成12年３月	平成13年３月	平成14年３月	平成15年３月
売上高	(千円)	32,458,390	36,787,616	37,884,385	50,064,889	50,108,629
経常利益	(千円)	2,203,108	2,281,156	2,643,360	3,580,059	3,884,926
当期純利益	(千円)	850,155	906,811	1,146,970	1,821,887	2,039,480
純資産額	(千円)	9,277,835	13,168,932	13,747,471	15,072,989	16,824,237
総資産額	(千円)	41,144,238	49,879,822	64,327,448	65,867,089	71,647,046
１株当たり純資産額	(円)	1,373.93	1,687.68	1,764.66	1,934.82	1,651.38
１株当たり当期純利益	(円)	126.22	125.81	147.00	233.86	189.82
潜在株式調整後 １株当たり当期純利益	(円)	—	119.64	—	—	—
自己資本比率	(%)	22.6	26.4	21.4	22.9	23.5
自己資本利益率	(%)	9.5	8.1	8.5	12.6	12.8
株価収益率	(倍)	20.60	29.49	18.03	9.83	9.48
営業活動による キャッシュ・フロー	(千円)	—	2,208,896	1,169,239	6,209,106	1,022,158
投資活動による キャッシュ・フロー	(千円)	—	△4,956,159	△6,082,270	△9,138,013	△3,355,455
財務活動による キャッシュ・フロー	(千円)	—	5,896,967	8,652,098	△1,184,259	4,208,637
現金及び現金同等物 の期末残高	(千円)	6,635,270	9,784,974	13,524,041	9,410,875	11,286,215
従業員数 (外、平均臨時雇用者数)	(名)	—	1,092 (1,762)	1,573 (1,956)	1,705 (2,146)	1,892 (2,212)

(注) 1　売上高には消費税等(消費税及び地方消費税)は含まれておりません。

2　平成11年３月期の潜在株式調整後１株当たり当期純利益については、新株引受権付社債を発行しておりますが期中平均株価が新株引受権の行使価格より低く、１株当たりの当期純利益が希薄化しないため記載しておりません。

3　平成13年３月期、平成14年３月期及び平成15年３月期の潜在株式調整後１株当たり当期純利益については、新株引受権付社債及び転換社債を発行しておりますが期中平均株価が新株引受権の行使価格及び転換社債の転換価格より低く、１株当たりの当期純利益が希薄化しないため記載しておりません。

4　平成14年１月18日開催の取締役会により、平成14年５月20日付けで１株を1.3株に株式分割いたしました。

5　平成15年３月13日開催の取締役会により、平成15年５月20日付けで１株を1.1株に株式分割いたしました。

6　従業員数は、平成12年３月期より就業人員数を記載しております。

7　平成15年３月期から、１株当たり純資産額、１株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後１株当たり当期純利益金額の算定に当たっては、「１株当たり当期純利益に関する会計基準」（企業会計基準第２号）及び「１株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第４号）を適用しております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次		第20期	第21期	第22期	第23期	第24期
決算年月		平成11年３月	平成12年３月	平成13年３月	平成14年３月	平成15年３月
売上高	(千円)	29,513,220	31,564,452	33,283,588	34,867,804	35,505,732
経常利益	(千円)	2,175,055	2,404,828	2,644,570	2,956,763	3,480,743
当期純利益	(千円)	843,185	1,055,629	1,216,598	1,429,972	1,720,558
資本金	(千円)	1,952,183	3,288,002	3,290,270	3,290,270	3,290,270
発行済株式総数	(株)	6,752,833	7,803,005	7,790,488	7,790,488	10,127,634
純資産額	(千円)	9,472,711	13,462,415	14,132,390	15,089,266	16,558,306
総資産額	(千円)	38,899,246	45,073,901	53,905,574	58,645,359	64,580,114
１株当たり純資産額	(円)	1,402.78	1,725.29	1,814.05	1,936.91	1,629.00
１株当たり配当額 (内、１株当たり中間配当額)	(円) (円)	25.00 (10.00)	27.00 (12.50)	30.00 (13.50)	35.00 (15.00)	32.00 (15.00)
１株当たり当期純利益	(円)	125.19	146.45	155.92	183.56	162.21
潜在株式調整後 １株当たり当期純利益	(円)	—	139.15	—	—	—
自己資本比率	(%)	24.4	29.9	26.2	25.7	25.6
自己資本利益率	(%)	9.3	9.2	8.8	9.8	10.9
株価収益率	(倍)	20.77	25.33	17.00	12.53	11.10
配当性向	(%)	20.0	18.8	19.2	19.1	18.8
従業員数 (外、平均臨時雇用者数)	(名)	1,054 (1,541)	1,036 (1,723)	1,097 (1,762)	1,189 (1,891)	1,220 (1,472)

(注) 1 売上高には消費税等(消費税及び地方消費税)は含まれておりません。

2 第20期の潜在株式調整後１株当たり当期純利益については、新株引受権付社債を発行しておりますが期中平均株価が新株引受権の行使価格より低く、１株当たりの当期純利益が希薄化しないため記載しておりません。

3 第22期、第23期及び第24期の潜在株式調整後１株当たり当期純利益については、新株引受権付社債及び転換社債を発行しておりますが期中平均株価が新株引受権の行使価格及び転換社債の転換価格より低く、１株当たりの当期純利益が希薄化しないため記載しておりません。

4 第23期より自己株式を資本に対する控除項目としており、また、１株当たり純資産額、１株当たり当期純利益金額の各数値は発行済株式数から自己株式数を控除して計算しております。

5 第23期の１株当たり配当額35円には、東京証券取引所市場第一部指定替えによる記念配当５円を含んでおります。

6 平成14年１月18日開催の取締役会により、平成14年５月20日付けで１株を1.3株に株式分割いたしました。これにより株式数は2,337,146株増加し、発行済株式総数は10,127,634株となっております。

7 平成15年３月13日開催の取締役会により、平成15年５月20日付けで１株を1.1株に株式分割いたしました。これにより株式数は1,012,763株増加し、発行済株式総数は11,140,397株となっております。

8 従業員数は、平成12年３月期より就業人員数を記載しております。

9 第24期から、１株当たり純資産額、１株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後１株当たり当期純利益金額の算定に当たっては、「１株当たり当期純利益に関する会計基準」（企業会計基準第２号）及び「１株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第４号）を適用しております。

2　沿革

昭和54年９月　東京都葛飾区に株式会社共立メンテナンスを設立。
昭和54年10月　千葉県松戸市において受託給食事業の営業を開始。
昭和55年４月　東京・神奈川地区に学生寮事業の営業を開始。
昭和57年７月　本社を東京都千代田区に移転。
昭和58年４月　名古屋地区に学生寮事業の営業を開始。
昭和59年４月　東京地区に受託寮事業の営業を開始。
昭和60年４月　東京地区に社員寮事業、大阪地区に学生寮事業の営業を開始。
昭和60年９月　大阪府吹田市に大阪支店を設置。
昭和61年４月　大阪地区に社員寮事業の営業を開始。
昭和61年12月　大阪地区に受託寮事業の営業を開始。
昭和62年５月　千葉県に外食事業の営業を開始。
平成元年４月　札幌地区に学生寮事業の営業を開始。
平成２年４月　仙台地区に学生寮事業の営業を開始。
平成２年８月　株式会社ガーデンヴィラ(株式会社共立フーズサプライと商号変更)を設立。
平成２年10月　株式会社サン・エンタープライズ(現・連結子会社：株式会社共立エステート)の株式を100%取得。
平成３年４月　福岡地区に学生寮事業の営業を開始。
平成３年８月　仙台地区に社員寮事業の営業を開始。
平成４年４月　東京地区に研修センター事業の営業を開始。
平成５年１月　札幌地区に受託給食事業の営業を開始。
平成５年６月　本社を東京都千代田区外神田に移転。
平成５年７月　長野県にドーミーヴィラ事業の営業を開始。
平成５年８月　埼玉県にドーミーイン事業の営業を開始。
平成６年９月　日本証券業協会に店頭登録。
平成７年４月　名古屋・札幌地区に社員寮事業の営業を開始。
平成８年４月　福岡地区に社員寮事業の営業を開始。
平成８年12月　東京地区にシニアライフ事業の営業を開始。
平成９年10月　株式会社共立トラスト(現・連結子会社)を設立。
平成10年１月　株式会社共立フーズサプライ解散。
平成10年６月　株式会社共立トラスト西日本を設立。
平成10年６月　株式会社共立ケータリングサービス（現・連結子会社：共立フーズサービス）を設立。
平成11年３月　東京証券取引所市場第二部に上場。
平成11年４月　株式会社共立コミュニケーション(現・連結子会社)を設立。
平成11年９月　株式会社共立ライブネット(現・連結子会社)を設立。
平成11年12月　株式会社日本プレースメントセンター(現・連結子会社)を設立。
平成11年12月　株式会社日本プレースメントセンターは株式会社ジーアップキャリアセンター(現・連結子会社)の株式を取得。
平成12年６月　株式会社共立ファイナンシャルサービス(現・連結子会社)を設立。
平成12年６月　株式会社共立トラストと株式会社共立トラスト西日本が合併。
社名は株式会社共立トラスト。
平成13年３月　日産ビルネット株式会社(現・連結子会社：株式会社ビルネットと商号変更)の株式を100%取得。
平成13年９月　東京証券取引所市場第一部に指定替え。
平成14年12月　株式会社共立事業計画研究所(現・連結子会社)を設立。

3　事業の内容

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	ドーミーイン事業（長期滞在型ビジネスホテル事業） リゾート事業（旧ドーミーヴィラ事業）	当　社 他２社
総合ビルマネジメント事業	オフィスビルマネジメント事業 レジデンスビルマネジメント事業	㈱ビルネット ㈱共立トラスト 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	㈱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	㈱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斡旋・管理事業 総合広告代理店事業 就職・再就職・独立支援事業 融資事業 その他の付帯事業	当社 ㈱共立ライブネット ㈱共立コミュニケーション ㈱日本プレースメントセンター ㈱ジーアップキャリアセンター ㈱共立ファイナンシャルサービス

（注）１．　従来、セグメントの事業区分は、「寮事業」「建設事業」「ドーミーヴィラ事業」「ビルメンテナンス事業（上期は「施設管理事業」の名称を使用しておりましたが、下期により実態に近い名称に呼称変更を行っております。）」「ビル賃貸事業」および「その他事業」としておりましたが、当連結会計年度から「寮事業」「ホテル事業」「総合ビルマネジメント事業」「フーズ事業」「デベロップメント事業」および「その他事業」に変更しております。

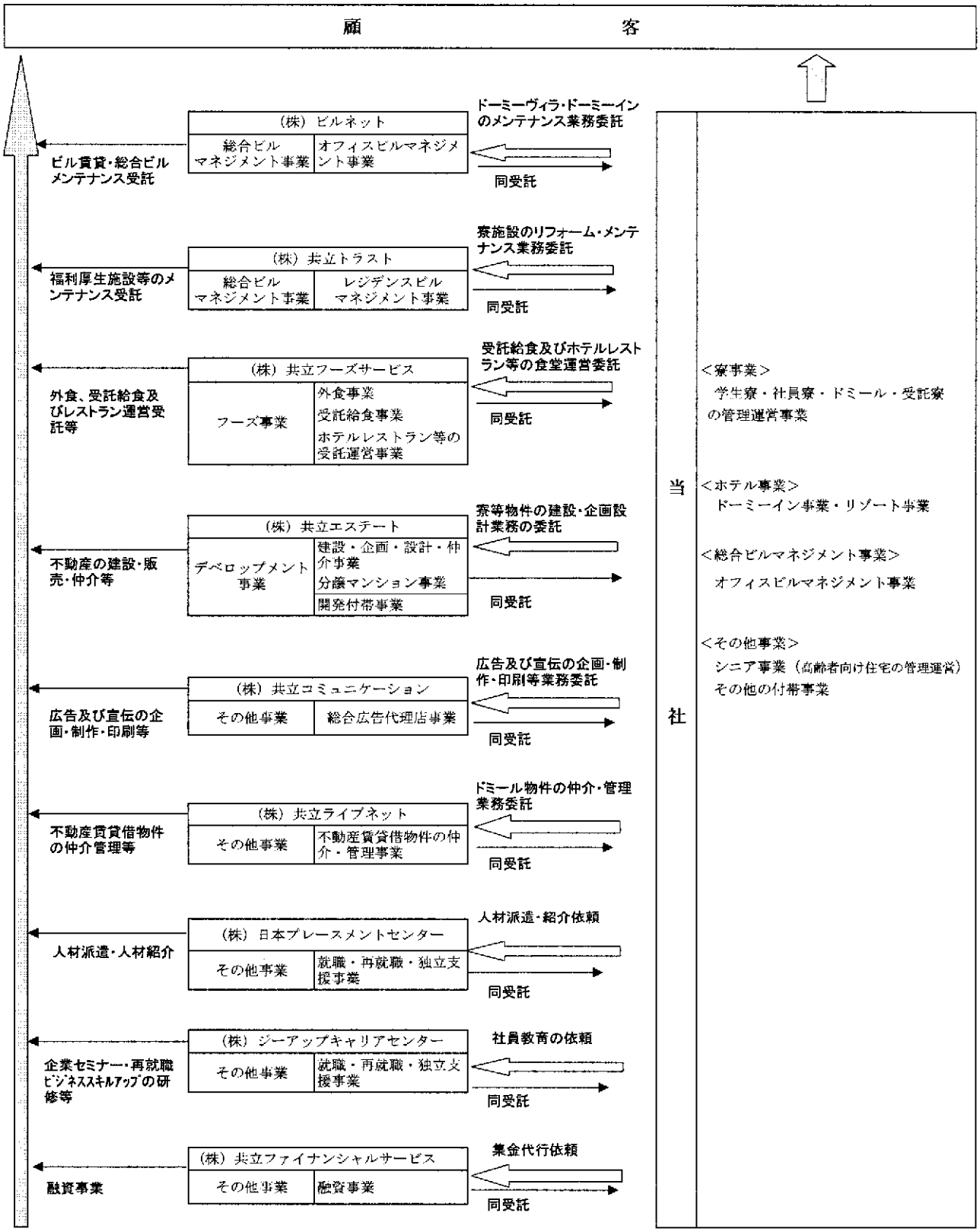
この変更は、事業内容をより明確化し、グループ会社の該当事業における位置付けをより明瞭に開示するためのものです。

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

３．　（株）共立事業計画研究所を平成14年12月16日に設立しております。

４．　泉警備保障（株）は平成15年3月28日に株式を取得しており、当連結会計年度より関連会社となっております。

事業系統図は次のとおりであります。



4　関係会社の状況

名称	住所	資本金又は出資金（千円）	主要な事業の内容	議決権の所有（被所有）割合		関係内容	摘要
				所有割合（%）	被所有割合（%）		
（連結子会社） ㈱共立エステート	東京都千代田区	90,000	デベロップメント事業	89.4	—	業務委託契約に基づき、当社寮事業等の建設をしている。 建物を賃借している。 役員の兼任等…有	
㈱共立トラスト	東京都千代田区	80,000	総合ビルマネジメント事業	92.6	—	業務委託契約に基づき、当社の寮施設のメンテナンス業務委託等をしている。 建物を賃借している。 役員の兼任等…有	
㈱共立フーズサービス	東京都千代田区	50,000	フーズ事業	91.9	—	業務委託契約に基づき、当社ホテルレストラン等の受託運営をしている。 建物を賃借している。 役員の兼任等…有	（注）6
㈱共立コミュニケーション	東京都千代田区	50,000	その他事業	92.5	—	業務委託契約に基づき、当社広告宣伝の企画・制作をしている。 建物を賃借している。 役員の兼任等…有	
㈱共立ライブネット	東京都千代田区	30,000	その他事業	8.38	—	業務委託契約に基づき、当社ドミール事業の仲介をしている。 建物を賃借している。 役員の兼任等…有	
㈱日本プレースメントセンター	東京都千代田区	255,000	その他事業	87.6	—	人材紹介及び人材派遣を依頼している。 建物を賃借している。 役員の兼任等…有	（注）5
㈱ジーアップキャリアセンター	東京都千代田区	98,000	その他事業	76.9	—	当社従業員の研修等をしている。 建物を賃借している。 役員の兼任等…有	（注）5
㈱共立ファイナンシャルサービス	東京都千代田区	100,000	その他事業	92.5	—	業務委託契約に基づき、当社寮事業の集金回収代行をしている。 建物を賃借している。 役員の兼任等…有	
㈱ビルネット	東京都中央区	1,000,000	総合ビルマネジメント事業	100.0	—	業務委託契約に基づき、当社ドーミーヴィラ・ドーミーイン事業のメンテナンスをしている。 役員の兼任等…有	（注）2 9
㈱共立事業計画研究所	東京都文京区	10,000	全社	60.0	—	業務委託契約に基づき、当社の不動産コンサルタントをしている。 建物を賃借している 役員の兼任等…有	（注）7
（持分法適用関連会社） 泉警備保障㈱	東京都品川区	95,000	総合ビルマネジメント事業	35.0 (35.0)	—	業務委託契約に基づき、当社グループのオフィスビルの警備をしている。 役員の兼任等…無	（注）4 8

（注）1　主要な事業の内容欄には、事業の種類別セグメントの名称を記載しております。
2　特定子会社であります。
3　上記子会社は、有価証券届出書又は有価証券報告書の提出会社ではありません。
4　議決権の所有割合の（　　）は、間接所有であります。
5　㈱日本プレースメントセンター所有の㈱ジーアップキャリアセンターの株式を、平成14年8月11日付で900株取得しております。

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

7　㈱共立事業計画研究所は平成14年12月16日付で設立しております。

8　泉警備保障㈱は㈱ビルネットが平成15年３月28日付で株式を35％取得しております。

9　㈱ビルネットについては、売上高（連結会社相互間の内部売上高を除く）の連結売上高に占める割合が10％を超えております。

主要な損益情報等	(1) 売上高	8,125,980千円
	(2) 経常利益	488,389千円
	(3) 当期純利益	362,795千円
	(4) 純資産額	6,868,341千円
	(5) 総資産額	10,858,090千円

5　従業員の状況

(1) 連結会社の状況

(平成15年３月31日現在)

事業の種類別セグメントの名称	従業員数（名）
寮事業	984　(1,299)
ホテル事業	92　(137)
総合ビルマネジメント事業	342　(176)
フーズ事業	102　(540)
デベロップメント事業	23　(0)
その他事業	223　(52)
全社	126　(8)
合計	1,892　(2,212)

(注) 1　従業員数は就業人員であります。
　　 2　従業員数欄の（　）外書きは、臨時従業員の平均雇用人員であります。

(2) 提出会社の状況

(平成15年３月31日現在)

従業員数(名)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(円)
1,220 (1,472)	50.1	5.4	3,405,391

(注) 1　従業員は、就業人員であります。
　　 2　平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。
　　 3　従業員数欄の（　）外書きは、臨時従業員の平均雇用人員であります。
　　 4　臨時従業員数が当事業年度末までの１年間において、419人減少しておりますが、その主な理由は、外食事業部門及び受託給食部門を㈱共立フーズサービスへ業務移管したためであります。

(3) 労働組合の状況

当グループの労働組合の状況は、当社労働組合が上部団体ゼンセン同盟に加盟しており、「共立メンテナンス労働組合」と呼称しております。

なお、労使関係は円満に推移しております。

第２　事業の状況

１　業績等の概要

(1) 業績

当期の国内経済は、長らく続くデフレ不況と雇用・所得環境の停滞から設備投資や個人消費の低迷は長期化の様相を示し、加えて株価の下落やイラク戦争の影響による米国経済の減速など、日本経済を取り巻く環境は厳しさを増しました。

こうした環境下、コア事業の寮事業では大学・専門学校との提携強化により契約数を伸ばし、また安定した稼働を背景に重点的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）も大幅に契約数を伸ばし売上増となっております。また前期にオープンした事業所の通年稼動とこれを含めた全事業所の高稼動が寄与したドーミーイン事業も売上を大きく増加しておりますが、デベロップメント事業の外部売上の減少及び総合ビルマネジメント事業の契約減の影響で当期の売上高は50,109百万円（前期比0.1%増）とほぼ前期並となりました。

営業利益は4,149百万円（前期比6.1%増）となり、売上高営業利益率は8.3%と前期に比べて0.5ポイントの上昇となりました。主な要因は、寮事業とドーミーイン事業の収益増加であり、いずれも、定員増と損益分岐点を上回る高い稼働率の維持により、増加した稼動数が安定的に推移し営業増益に貢献しました。

経常利益は3,885百万円（前期比8.5%増）、当期純利益は2,039百万円（同11.9%増）となりました。特別利益として保有不動産の売却譲渡益、また、特別損失として投資有価証券評価損等が発生しましたが、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189円82銭となり（前期比44円04銭減、分割調整後前期比21円99銭増、同13.1%増）、また、ＲＯＥ（株主資本当期純利益率）は前期に引き続き資本効率の改善が進み12.8%（前期比0.2ポイント増）となりました。

当連結会計年度の主な部門別の業績概況

① 寮事業

学生寮の事業環境として、学生数は407.5万人（前期比±0%）と進学率の上昇（62.8%・前期比0.2ポイント増）により少子化の影響を吸収しました。入学者数は数年ぶりに前年比増加（0.7%増）に転じ、特に、短大・各種学校が5.7%減となる一方で、大学・専修学校が1.7%増と将来の就職動向を念頭においた進学先の選択が鮮明になり、大学・専修学校・予備校が学生寮契約数の93%を占める当社にとっては好環境となりました。こうした環境下、当期は大学営業強化の方針の下、重点的に首都圏有名大学との提携関係を深め、主力である専門学校とのリレーションをより強固なものとし、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頂けるように努めました。これにより、一校当たりの契約者数が増加し(9.6名・前期比0.6名増)、当社学生寮の利用実績学校数は1,382校と前期比0.6%減少したものの契約者数は13,286名（前期比5.6%増）となり、当期の学生寮部門の売上高は16,505百万円（前期比4.5%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1.3%減の6,330万人、また、新卒求人数も前期比2.3%減と雇用環境は厳しい状態が続いており、企業はリストラやアウトソーシングによる収益確保を優先する状況にあります。こうした環境下、当事業では３年前より企業サポート事業として「ＢＥＡＳ（ベアス）」[Business Expansion Assistance Service]を展開し、企業が抱えている寮・社宅をキャッシュ・フローが生み出せる資産へ転換することのお手伝いに取り組んでおりますが、当期は、この一環として社宅管理代行業に参入しアウトソーシング需要を幅広く捉えることで顧客層拡大の布石を打ちました。当期はアウトソーシング需要により、新規契約数が対前期比22%と大幅に増加しましたが、リストラ等による契約の終了と拮抗した結果、当社社員寮の利用実績企業数は1,301社（前期比±0.0%）、入居者数は5,903名(前期比3.3%減）、当期の社員寮部門の売上高は8,250百万円（前期比±0.0%）となりました。

ドミール事業は、学生のひとり暮らしの多様化や企業独身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いる事業であります。当期はＳＰＣの活用を含め定員を増やした結果、入居者数2,239名(前期比26.1%増)、売上高は1,855百万円(前期比11.1%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、「寮事業専業としての提案力」により差別化を図っています。当期は不採算事業所のスクラップ・フォア・ビルドに取り組んだ結果、売上高は1,999百万円（前期比3.9%減）となりました。

その結果寮事業全体では、事業所数は306ヶ所（前期比25ヶ所増・受託を除く）、定員数は22,251名（前期比1,259名増）となり、売上高は 28,609百万円（前期比3.0%増）、営業利益は4,820百万円（前期比2.7%増）となりました。

②ホテル事業

ドーミーイン事業は、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、通年稼動となった広島と札幌を含む全事業所が年間を通じて高い稼動率(当期86.9%・前期比2.9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、当社ホテル事業で培ったノウハウの展開ビジネスとして前期より取り組んでき

た温浴事業の第１号店舗として、「行田（ぎょうだ）天然温泉　古代蓮物語」（埼玉県行田市）をオープンし天然温泉や岩盤浴といった商品特性が好評を博しました。この結果、当期の売上高は 2,860百万円（前期比38.9%増）となりました。

リゾート事業は、間近に迫る熟年団塊世代による本格的な余暇市場の拡大期を「癒しの時代」と位置付け、当期はお客様が心身ともにくつろいで頂けるリラクゼーションサービスの開発についてソフト・ハードの両面からの改善に取り組みました。前期途中に実施した不採算事業所３ヶ所の解約の影響で、当期の売上高は2,246百万円（前期比1.4%減）となりましたが、これを除いて比較しますと客室稼働率は1.8ポイント改善、客単価は10.7%上昇、売上高は前期比6.0%増となりました。

その結果ホテル事業全体では、売上高は5,107百万円（前期比17.7%増）となり、営業損失は53百万円と前期に比較し35百万円の改善となりました。

③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は、オフィスビルの施設管理及び清掃の分野で、ビルオーナーからサービス内容の充実及びコスト削減等の要請が続いており、依然として経営環境は厳しい状況にあります。そのような中、営業体制の強化・商品品質面の向上による競争力の強化を図り受注拡大に努めた結果、コンビニエンスストアクリーニングの総代理店、ホテルチェーンの設備管理、駐車場管理など新規受託獲得により売上高8,793百万円（前期比6.2%減）となりました。

レジデンスビルマネジメント事業は、寮施設の総合管理体制の確立・提案力強化により着実な伸びを見せると同時に管理物件の改修工事が比較的重なったことから売上高2,719百万円（前期比13.8%増）となりました。

その結果総合ビルマネジメント事業では、売上高は11,512百万円（前期比2.1%減）、営業利益は599百万円（前期比4.7%増）となりました。

④フーズ事業

フーズ事業は、前期に着手したグループ内の食に関する事業の再編・統合により、グループ会社の㈱共立フーズサービスに全面的に移管し収支採算性の改善に取り組んでまいりました。

外食事業は、メニューの改善・店舗改装により既存店舗の顧客増に努めると同時に食材費・変動人件費・経費節減に努めた結果収益の改善が進んだものの、鉄鍋餃子タイプ店舗については業績の改善が見られないことから今期末に撤退することとしました。その結果売上高は891百万円（前期比9.9%減）となりました。

受託給食事業は、食材費・変動人件費の見直し、契約内容の見直しを行い不採算契約については解約を行う一方新たな契約も獲得してきております。その結果売上高は670百万円（前期比16.0%増）となりました。

ホテル＆ゴルフ場レストラン受託運営事業は、グループのリゾートホテル３ヶ所のレストラン受託のほか、外部ホテルレストラン1ヶ所・ゴルフ場レストラン1ヶ所の受託増となり、その結果売上高は1,410百万円（前期比130.9%増）と大幅な増となりました。

その結果フーズ事業全体では、売上高2,972百万円（前期比36.4%増）となり、営業損失は124百万円ですが前期に比して150百万円を超える改善をしております。

⑤デベロップメント事業

デベロップメント事業の主なものは、寮施設４棟の建設・大改修ならびに「ザ・ビーチタワー沖縄」の建設及びマンション３棟の分譲販売で、売上高は6,034百万円（前期比4.6%減）、営業利益は196百万円（前期比6.8%減）となっております。

⑥その他事業

その他事業の主なものはシニア事業（高齢者向け住宅の管理運営事業）・賃貸不動産仲介事業・広告代理店事業・就職独立支援事業等で、広告代理店事業は低調に推移したものの、その他の事業は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2,076百万円(前期比10.8%増)、営業損失は38百万円となりました。

(2) キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度における連結ベースの現金及び現金同等物は、販売用不動産の売掛金が減少してキャッシュの増加があったものの、新たな販売用不動産のたな卸資産の増加およびそれに係る仕入債務の減少等の理由により営業活動によるキャッシュ・フローは減少いたしました。また、投資活動によるキャッシュ・フローにおいては自社所有の既存事業所を売却して不動産の流動化を行い、獲得した資金は新規事業所の用地の取得および建設等に充当するとともに持分法適用となる関係会社の株式を取得するなど、さらなる収益力強化のための支出を行ないました。これらの活動に伴い財務活動によるキャッシュ・フローでは、社債の発行等により資金の調達を実施し、長期借入金の返済や社債の償還を行ないました。この結果、全体として前連結会計年度に比べ1,875百万円（19.9%）増加し、当連結会計期間末には11,286百万円となりました。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度における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（旧；建設事業）における分譲マンションに係る売掛金が減少したことによってキャッシュの増加があったものの、新たな販売用不動産のたな卸資産の増加とそれに係る仕入債務の減少があったこと、寮事業における自社所有不動産の流動化による売却益の計上等により前連結会計年度と比べ、合計として5,187百万円減少し1,022百万円（前年同期比 83.6%減）となりました。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度における投資活動によるキャッシュ・フローは、寮事業における自社所有の既存事業所を売却して不動産の流動化を図ることによって獲得した資金を同事業の新たな事業用地の取得ならびに新規事業所の建設・既存事業所の改修等の設備投資に充当し、加えて総合ビルマネジメント事業の警備部門の拡充を目的として新たに持分法適用となる関係会社株式を取得するなどの活動により、前連結会計年度と比べ5,783百万円支出が減少し3,355百万円（前年同期比 63.3%増）のマイナスとなりました。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度における財務活動によるキャッシュ・フローは、社債の発行による資金調達を2,000百万円実施し、長期借入金の返済および期限の到来した社債の償還に係る支出を行なった結果、前連結会計年度と比較して5,393百万円増加の4,209百万円（前年同期比 455.4%増）となりました。

2　販売の状況

当連結会計年度末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	金額	前期比(%)
寮事業	28,609,340	+3.0
学生寮	16,505,113	+4.5
社員寮	8,250,205	+0.0
ドミール	1,855,481	+11.1
受託寮	1,998,541	△3.9
ホテル事業	5,106,627	+17.7
ドーミーイン事業	2,860,257	+38.9
リゾート事業	2,246,370	△1.4
総合ビルマネジメント事業	11,511,922	△2.1
オフィスビルマネジメント事業	8,793,107	△6.2
レジデンスビルマネジメント事業	2,718,815	+13.8
フーズ事業	2,971,750	+36.4
デベロップメント事業	6,034,301	△4.6
その他事業	2,076,118	+10.8
連結消去	△6,201,429	+47.7
合計	50,108,629	+0.1

注）1　上記金額には、消費税等は含まれておりません。

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

3　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。

区分	前連結会計年度（平成14年３月31日現在）			当連結会計年度（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
	名	名	%	名	名	%
学生寮	—	12,580	—	—	13,286	—
社員寮	—	6,105	—	—	5,903	—
ドミール	1,850	1,775	95.9	2,346	2,239	95.4
合計	20,992	20,460	97.5	22,251	21,428	96.3

※定員数及び社員寮の契約数は連結会計年度末現在の数値であり、学生寮の契約数は入居が原則４月１日のため、翌連結会計年度の４月１日現在の数値を記載しております。

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

3　対処すべき課題

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

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脱却し清潔で近代的なイメージを基に、積極的に学生・女性・単身赴任者の客層にターゲットを広げ個人契約の獲得をしてまいります。

都心型・リゾート型それぞれのホテル事業の展開では、組織を統合することにより、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と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、一般旅行客をも対象に拡大してまいります。

外食事業をはじめとして、当社の寮食以外のホテルレストラン等の運営管理を、子会社の（株）共立フーズサービス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一会社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により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。

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。

株主の皆様への利益還元につきましては、配当性向20%以上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、皆様にお届けしております月次の経営情報や導入予定の四半期決算を通じて、より密度の高い情報をタイムリーにお届けすることによって皆様のご意見を賜り、ご安心を頂けるように広報体制の充実を継続して図ってまいります。

4　経営上の重要な契約等

＜提出会社＞

当社の主要な事業施設である寮306棟のうち281棟、その他の事業所のうち11棟については、建物所有者から主として契約期間10年から20年の長期賃借契約により一括賃借しております。このうち11棟は当社の都合による中途解約が不可能なものであり、平成15年３月末現在の当該契約に係る未経過賃借料（3月31日の翌月から契約終了までに係る支払い賃料）残高合計は4,784百万円であります。

5　研究開発活動

該当事項はありません。

第３　設備の状況

1 設備投資等の概要

当グループでは、「収益還元法に基づく高収益開発物件への投資」・「既存事業所の高付加価値化および快適環境維持を目的とした投資」、また、成長分野の各事業において「事業の拡大を目的とした開発計画に基づく投資」を基本戦略とし、当連結会計年度では全体として5,451百万円の設備投資を実施いたしました。

寮事業においては、新規事業所の開設を目的として千葉県市川市、京都府中央区の土地を取得したのをはじめ東京では新築寮1棟・中古寮1棟、大阪で新築寮1棟、福岡で中古寮2棟および札幌で中古寮1棟を取得いたしました。また、全国にある既存事業所のうち、46ヶ所については快適環境維持を目的とした改修・改善を施工し、総額3,147百万円の設備投資を実施いたしました。

当連結会計年度において、同事業の自社所有不動産を流動化することを目的としてＳＰＣ（証券化のための特定目的会社）へ次にあげる事業所を平成15年3月に売却いたしました。

事業所名	所在地	主要設備	帳簿価額（百万円）
ﾄﾞﾐﾄﾘｰ小金井	東京都小金井市	土地・建物・備品	204
ﾄﾞｰﾐｰ小金井	東京都小金井市	土地・建物・備品	164
ﾄﾞﾐｰﾙ中目黒	東京都目黒区	土地・建物・備品	661
神田明神ﾋﾞﾙ	東京都千代田区	土地・建物・備品	1,484
ﾄﾞﾐﾄﾘｰ宮崎台	神奈川県川崎市	土地・建物・備品	268
ﾄﾞﾐﾄﾘｰ梶ヶ谷	神奈川県川崎市	土地・建物・備品	226
ﾄﾞﾐｰﾙ堺筋本町	大阪府大阪市	土地・建物・備品	722
ﾄﾞﾐﾄﾘｰ札幌	北海道札幌市	土地・建物・備品	328
ﾄﾞｰﾐｰ新百合ヶ丘	神奈川県川崎市	土地・建物・備品	472

ホテル事業においては、事業の拡大を目的とした開発計画に基づく投資として、平成16年2月にオープンを予定している沖縄県北谷町のコンドミニアムホテルの建設中間一時金および新潟県新潟市に開業中のビジネスホテルの隣接地の取得ならびに事業施設拡張建設工事に対する支出を行なったほか、既存10棟の事業所について高付加価値化を目的として、総額2,055百万円の設備投資を実施いたしました。

総合ビルマネジメント事業においては、東京都中央区にある賃貸ビルの耐震補強工事を中心に既存事業所の快適環境維持を目的として、総額76百万円の設備投資を行ないました。

なお、各事業を通じて重要な設備の除却はありません。

2　主要な設備の状況

当グループ(当社及び連結子会社)における主要な設備は、以下のとおりであります。

(1) 提出会社

(平成15年３月31日現在)

事業所名 (所在地)	事業の種類別セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額(千円)					従業員数 (名)	摘要
			建物 及び構築物	機械装置 及び運搬具	土地 (面積㎡)	その他	合計		
ドミトリー千歳船橋 (東京都世田谷区)	寮事業	寮土地・ 建物備品	78,921	—	670,731 (623.34)	1,302	750,953	2	
ドーミー溝ノ口 (神奈川県川崎市高津区)	寮事業	寮土地・ 建物備品	337,251	—	238,622 (776.47)	2,676	578,549	1	
ドーミー武里 (埼玉県春日部市)	寮事業	寮土地・ 建物備品	223,211	—	250,000 (620.00)	674	473,886	2	
目白台ドミトリー (東京都文京区)	寮事業	寮土地・ 建物備品	24,392	—	479,334 (787.49)	1,703	505,428	2	
ドーミー葛西４ (東京都江戸川区)	寮事業	寮土地・ 建物備品	39,514	—	385,000 (897.00)	231	424,745	2	
ドーミー仙台 (宮城県仙台市宮城野区)	寮事業	寮土地・ 建物備品	185,470	—	178,041 (723.52)	2,318	365,829	2	
ドミトリー琴似 (北海道札幌市西区)	寮事業	寮土地・ 建物備品	139,979	—	178,697 (429.75)	561	319,236	2	
ドミトリー文京台 (北海道江別市)	寮事業	寮土地・ 建物備品	152,889	—	116,305 (829.76)	674	269,868	2	
ドミトリー日暮里 (東京都荒川区)	寮事業	寮土地・ 建物備品	48,476	—	164,844 (396.69)	127	213,447	1	
ドミトリー池下 (愛知県名古屋市千種区)	寮事業	寮土地・ 建物備品	59,306	—	121,102 (304.12)	223	180,631	1	
ドミトリー北十条 (北海道札幌市東区)	寮事業	寮土地・ 建物備品	6,879	—	151,541 (640.82)	315	158,735	2	
蕨女子学生会館 (埼玉県蕨市)	寮事業	寮土地・ 建物備品	42,782	—	88,030 (378.07)	207	131,020	2	
吉田学園学生会館１号館 (北海道札幌市東区)	寮事業	寮土地・ 建物	23,247	—	87,131 (396.69)	—	110,378	1	
吉田学園学生会館２号館 (北海道札幌市東区)	寮事業	寮土地・ 建物	30,160	—	71,240 (393.05)	—	101,400	—	
吉田学園学生会館新道東 (北海道札幌市東区)	寮事業	寮土地・ 建物備品	193,330	—	77,250 (898.12)	14,043	284,623	2	
ドーミー一之江２ (東京都江戸川区)	寮事業	寮土地・ 建物備品	328,279	—	498,302 (1,421.48)	287	826,868	2	
ドーミー登戸 (神奈川県川崎市多摩区)	寮事業	寮土地・ 建物	287,522	—	512,519 (1,378.50)	679	800,720	2	
ドーミー東長崎 (東京都豊島区)	寮事業	寮土地・ 建物	204,258	—	261,297 (639.26)	—	465,555	2	
ドミトリー平尾 (福岡県福岡市中央区)	寮事業	寮土地・ 建物備品	192,634	—	190,566 (1,032.64)	760	383,960	2	
ドーミー登戸２ (神奈川県川崎市多摩区)	寮事業	寮土地・ 建物備品	106,907	—	136,793 (763.63)	294	243,994	2	
ドーミー札幌宮の森 (北海道札幌市中央区)	寮事業	寮土地・ 建物備品	221,911	—	124,732 (1,305.77)	1,027	347,670	2	
ドーミー福岡赤坂 (福岡県福岡市中央区)	寮事業	寮土地・ 建物備品	242,997	—	262,582 (649.83)	242	505,820	2	
ドミールガーデン田無 (東京都西東京市)	寮事業	寮土地・ 建物	46,733	—	160,000 (318.84)	—	206,733	—	
ドーミー芦屋 (兵庫県芦屋市)	寮事業	寮土地・ 建物備品	683,837	—	535,726 (3,270.94)	5,408	1,224,970	3	

事業所名 (所在地)	事業の種類別セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額(千円)					従業員数 (名)	摘要
			建物 及び構築物	機械装置 及び運搬具	土地 (面積㎡)	その他	合計		
その他学生寮・社員寮 (東京地区　192棟)	寮事業	建物内装 備品	634,041	—	— (—)	107,578	741,619	369	
(大阪地区　43棟)			68,152	—	— (—)	25,711	93,862	95	
(その他地区　47棟)			36,457	—	— (—)	33,056	69,513	99	
学生寮・社員寮 計　306棟	寮事業	—	4,639,535	—	5,940,382 (19,875.78)	200,096	10,780,013	604	
受託寮・社員食堂 158ヶ所	寮事業	受託物件 内装備品	2,186	—	— (—)	2,540	4,727	278	
ドーミーヴィラ伊豆山 (静岡県熱海市)	ホテル事業	土地・ 建物備品	826,791	—	221,736 (2,189.08)	5,607	1,054,135	6	
ドーミーヴィラ安比高原 (岩手県岩手郡松尾村)	ホテル事業	土地・ 建物備品	302,993	—	96,000 (5,375.24)	2,292	401,285	—	
ドーミーヴィラ軽井沢 (長野県北佐久郡 軽井沢町)	ホテル事業	土地・ 建物備品	29,656	—	42,273 (1,741.44)	2,346	74,275	—	
ドーミーヴィラ箱根 (神奈川県足柄郡 箱根町)	ホテル事業	土地・ 建物備品	656,607	—	206,678 (1,824.16)	3,336	866,622	5	
ウエルネスの森伊東 (静岡県伊東市)	ホテル事業	土地・ 建物備品	1,212,867	—	165,935 (19,187.91)	10,727	1,389,529	10	
ドーミーイン新潟 (新潟県新潟市)	ホテル事業	土地・ 建物備品	573,393	—	428,769 (1,273.68)	827	1,002,989	5	
その他　12ヶ所	ホテル事業	建物内装 備品	1,075,151	—	— (—)	68,724	1,143,875	44	
ホテル事業所 計18ヶ所	ホテル事業	—	4,677,459	—	1,161,391 (31,591.51)	93,860	5,932,710	70	
不動産賃貸用外食店舗 (埼玉県春日部市)	フーズ事業	店舗土地・ 建物備品	26,959	—	284,000 (831.60)	1,249	312,209	—	
外食店舗　12店舗	フーズ事業	店舗土地・ 建物備品	109,650	—	— (—)	26,136	135,786	1	
フーズ事業 計13店舗	フーズ事業	—	136,609	—	284,000 (831.60)	27,385	447,994	1	
その他の事業用地等	その他事業他	土地・ 建物備品	270,846	—	2,929,380 (35,531.01)	8,634	3,208,861	16	
本社・支社２ヶ所・ 支店４ヶ所	全社	事務機器 備品	20,227	—	— (—)	53,278	73,505	251	
合計	—	—	9,746,863	—	10,315,153 (87,829.90)	385,793	20,447,809	1,220	

(注) 1　従業員数には、臨時従業員は含まれておりません。

2　提出会社のその他設備は、器具備品が含まれておりますが、建設仮勘定は含まれておりません。

3　提出会社のその他の事業用地他には、下記の福利厚生施設が含まれております。

(単位：千円)

所在地	面積		帳簿価額	
	土地	建物	土地	建物
福島県西白河郡表郷村	480.00㎡	171.06㎡	5,280	10,222

4　上記の他、主要な賃借及びリース設備は、以下のとおりであります。

（単位：千円）

事業所名 （所在地）	事業の種類別セグメントの名称	設備の内容	数量	主なリース期間	年間リース料	リース契約残高
ドミトリー千歳船橋　他 （東京都世田谷区）	寮事業	コンピュータ本体及び付属品等	5	平成12年３月～平成18年６月	75,113	219,069
ドーミーイン谷塚　他 （埼玉県草加市）	ホテル事業	コンピュータ本体及び付属品等	13	平成11年７月～平成17年１月	3,682	4,153
ドーミー城北公園　他 （東京都板橋区）	その他事業	コンピュータ本体及び付属品等	3	平成12年３月～平成18年６月	233	650
本社 （東京都千代田区）	全社	コンピュータ本体及び付属品等	34	平成10年６月～平成18年９月	37,377	73,409
ドーミー西葛西７　他 （東京都江戸川区）	寮事業	電話機、電話交換機	26	平成10年４月～平成15年７月	7,477	379
ドーミーインなんば　他 （大阪府大阪市浪速区）	ホテル事業	電話機、電話交換機	3	平成11年７月～平成16年６月	1,594	1,921
本社 （東京都千代田区）	全社	電話機、電話交換機	7	平成11年７月～平成19年４月	3,759	6,825
ドーミー北梅田　他 （大阪府大阪市）	寮事業	受電設備、エアコン等	23	平成10年８月～平成19年10月	4,161	9,244
ドーミー北綾瀬　他 （東京都足立区）	その他事業	受電設備、エアコン等	1	平成14年８月～平成19年７月	584	3,793

(2) 国内子会社

(平成15年3月31日現在)

会社名	事業所名(所在地)	事業の種類別セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額(千円)					従業員数(名)	摘要
				建物及び構築物	機械装置及び運搬具	土地(面積㎡)	その他	合計		
㈱共立エステート	本社(東京都千代田区) 不動産用賃貸物件(東京都北区)	デベロップメント事業	土地・建物・構築物・車両・備品	244,546	—	793,210 (1,176.83)	1,538	1,039,294	23	
㈱共立トラスト	本社(東京都千代田区)	総合ビルメネジメント事業	建物・備品	209	—	— (—)	1,237	1,446	39	
㈱共立フーズサービス	本社(東京都千代田区)	フーズ事業	建物・備品	21,570	—	— (—)	3,685	25,255	100	
㈱共立コミュニケーション	本社(東京都千代田区)	その他事業	建物・備品	444	—	— (—)	617	1,061	9	
㈱共立ライブネット	本社(東京都千代田区)	その他事業	建物・備品	1,183	—	— (—)	2,706	3,889	8	
㈱日本プレースメントセンター	本社(東京都千代田区)	その他事業	建物・備品	167	—	— (—)	293	460	180	
㈱ジーアップキャリアセンター	本社(東京都千代田区)	その他事業	建物・備品	862	—	— (—)	171	1,033	6	
㈱ビルネット	本社(東京都中央区) 不動産用賃貸物件(東京都中央区)	総合ビルメネジメント事業	土地・建物・構築物・車両・備品	495,634	—	1,274,252 (733.53)	77,806	1,847,692	303	
㈱共立事業計画研究所	本社(東京都文京区)	全社	備品	—	—	— (—)	506	506	3	

(注) 1 従業員数には、臨時従業員は含まれておりません。

2 国内子会社のその他設備は、車両運搬具・器具備品が含まれておりますが、建設仮勘定は含まれておりません。

3 上記の他、主要な賃借及びリース設備は以下のとおりであります。

(単位：千円)

会社名(所在地)	事業の種類別セグメントの名称	設備の内容	数量	主なリース期間	年間リース料	リース契約残高
㈱共立エステート(東京都千代田区)	デベロップメント事業	コンピュータ本体及び付属品等	4	平成13年12月～平成19年1月	244	828
㈱共立トラスト(東京都千代田区)	総合ビルマネジメント事業	コンピュータ本体及び付属品等	2	平成10年11月～平成16年11月	548	169
㈱共立フーズサービス(東京都千代田区)	フーズ事業	コンピュータ本体及び付属品等	3	平成11年6月～平成19年1月	164	425
㈱共立コミュニケーション(東京都千代田区)	その他事業	コンピュータ本体及び付属品等	5	平成12年3月～平成17年11月	4,636	6,558
㈱日本プレースメントセンター(東京都千代田区)	その他事業	コンピュータ本体及び付属品等	8	平成12年1月～平成18年7月	4,943	9,342
㈱ジーアップキャリアセンター(東京都千代田区)	その他事業	コンピュータ本体及び付属品等	2	平成12年1月～平成17年8月	682	989
㈱ビルネット(東京都中央区)	総合ビルマネジメント事業	コンピュータ本体及び付属品等	2	平成12年8月～平成17年8月	5,631	11,218

(3) 在外子会社

該当事項はありません。

3　設備の新設、除却等の計画

当グループは、当連結会計年度末時点では、その設備の新設・拡充の計画を個々のプロジェクトごとに決定しておりません。そのため、事業の種類別セグメントごとの数値を開示する方法によっております。

当連結会計年度後１年間の設備投資計画(新設・拡充)は、4,300百万円であり、事業の種類別セグメントごとの内訳は次のとおりであります。

（単位：百万円）

事業の種類別 セグメントの名称	平成15年３月末 計画金額	設備等の主な内容・目的	資金調達方法
寮事業	1,100	学生寮の新設及び既存寮の改修,寮の開業設備	自己資金及び借入金
ホテル事業	3,000	ザ・ビーチタワー沖縄、ドーミーイン新潟アネックスの建設	自己資金及び借入金
総合ﾋﾞﾙﾏﾈｼﾞﾒﾝﾄ事業	50	オフィスビルの設備改修	自己資金
全社	150	新本社ビルの改修設備	自己資金
合計	4,300		

（注）１　上記金額には、消費税等は含まれておりません。

２　各セグメントの計画概要は、次のとおりであります。

寮事業は、学生寮の新設（自社物件）1物件で860百万円、既設寮の改修で180百万円、新設寮（賃借物件）の開業設備で60百万円であります。

ホテル事業は、ザ・ビーチタワー沖縄の建設資金で2,600百万円、ドーミーイン新潟アネックスの建設資金で400百万円であります。

賃貸ビル（自社物件）のＯＡフロア化で30百万円、賃貸ビル（自社物件）のその他改修工事で20百万円であります。

全社は本社移転に伴う新本社ビルの内装工事等に150百万円であります。

３　経常的な設備の更新のための除売却を除き、重要な設備の除売却の計画はありません。

第４　提出会社の状況

１　株式等の状況

(1) 株式の総数等

① 株式の総数

種類	会社が発行する株式の総数（株）
普通株式	29,985,700
計	29,985,700

② 発行済株式

種類	事業年度末現在発行数(株) (平成15年３月31日)	提出日現在発行数(株) (平成15年６月26日)	上場証券取引所名又は登録証券業協会名	内容
普通株式	10,127,634	11,140,397	東京証券取引所 （市場第一部）	(注) 1 (注) 2 (注) 3
計	10,127,634	11,140,397	—	—

(注) 1　議決権を有しております。
2　提出日現在の発行数には、平成15年６月１日からこの有価証券報告書提出日までの転換社債の株式への転換により発行された株式数及び新株引受権の行使により発行された株式数は含まれておりません。
3　平成15年３月13日開催の取締役会決議により、平成15年５月20日付で１株を1.1株に株式分割をいたしました。これにより株式数は1,012,763株増加し、発行済株式総数は11,140,397株となっております。

(2) 新株予約権等の状況

第１回無担保転換社債（転換価額下方修正条項および転換社債間限定同順位特約付）（平成11年12月６日発行）

	事業年度末現在 (平成15年３月31日)	提出日の前月末現在 (平成15年５月31日現在)
転換社債の残高（千円）	5,000,000	5,000,000
転換価格（円）	2,356.90	2,142.60
資本組入額（円）	1,178.45	1,071.30

(注) 1　平成15年３月13日開催の取締役会により、平成15年５月20日付けで1株を1.1株に株式分割が行われたことに伴い、転換価格および資本組入額の修正が行われました。

(3) 発行済株式総数、資本金等の推移

年月日	発行済株式総数		資本金		資本準備金		摘要
	増減数	残高	増減額	残高	増減額	残高	
	株	株	千円	千円	千円	千円	
平成10年４月１日～平成11年３月31日	17,833	6,752,833	22,683	1,952,183	28,156	2,437,696	新株引受権付社債の新株引受権の権利行使による増加
平成11年４月１日～平成12年３月31日	1,050,172	7,803,005	1,335,819	3,288,002	1,658,130	4,095,826	新株引受権付社債の新株引受権の権利行使による増加
平成12年４月１日～平成13年３月31日	△12,517	7,790,488	2,267	3,290,270	2,815	4,098,642	新株引受権付社債の新株引受権の権利行使による増加 1,783株 利益による自己株式消却 14,300株
平成14年４月１日～平成15年３月31日	2,337,146	10,127,634	－	3,290,270	－	4,098,642	平成14年５月20日付の株式分割(1：1.3)による増加

(注) 平成15年３月13日開催の取締役会決議により、平成15年５月20日付で１株を1.1株に株式分割をいたしました。これにより株式数は1,012,763株増加し発行済株式総数は11,140,397株となっております。

(4) 所有者別状況

(平成15年３月31日現在)

区分	株式の状況(１単元の株式数100株)							単元未満株式の状況
	政府及び地方公共団体	金融機関	証券会社	その他の法人	外国法人等(うち個人)	個人その他	計	
株主数	人 0	63	17	147	28 (1)	3,407	3,662	—
所有株式数	単元 0	35,614	594	26,358	6,149 (1)	31,596	100,311	株 96,534
割合	% 0.00	35.50	0.59	26.28	6.13 (0.00)	31.50	100.00	—

(注) 1 自己株式11,438株は「個人その他」に114単元、「単元未満株式の状況」に38株含まれております。
2 証券保管振替機構名義の株式は「その他の法人」に７単元、「単元未満株式の状況」に40株含まれております。

(5) 大株主の状況

(平成15年3月31日現在)

氏名又は名称	住所	所有株式数	発行済株式総数に対する所有株式数の割合
		千株	%
石塚　晴久	東京都葛飾区東水元2丁目37-10	1,474	14.56
(有) マイルストーン	東京都葛飾区東水元2丁目37-10	1,178	11.64
(財) 共立国際交流奨学財団	東京都千代田区外神田2丁目18-8	650	6.42
日本ﾏｽﾀｰﾄﾗｽﾄ信託銀行(株) (信託口)	東京都港区浜松町2丁目11-3	619	6.11
(株)三井住友銀行	東京都千代田区有楽町1丁目1-2	503	4.97
ﾍﾟﾝﾀ・ｲﾝﾍﾞｽﾄﾒﾝﾄ・ｱﾄﾞﾊﾞｲｻﾞｰｽﾞ・ﾘﾐﾃｯﾄﾞ	Graigmuir Chambers, P.O.Box 71,Road Town,Tortola,British Virgin IsLands	399	3.93
ユーエフジェイ信託銀行 (株) (信託勘定A口)	東京都千代田区丸の内1丁目4-3	338	3.33
日本ﾄﾗｽﾃｲ・ｻｰﾋﾞｽ信託銀行 (株) (信託口)	東京都中央区晴海1丁目8-11	273	2.70
(株) みずほ銀行	東京都千代田区内幸町1丁目1-5	263	2.59
三菱信託銀行 (株) (信託口)	東京都千代田区永田町2丁目11-1	243	2.40
計	—	5,943	58.68

(注) 主要株主である石塚 晴久氏は、平成14年5月23日及び平成14年5月24日に株式のクロス取引を行い、一時的に主要株主でなくなり、この間、日興コーディアル証券株式会社が主要株主となりました。

なお、クロス取引前後の石塚 晴久氏の所有株式数に変更はありません。この主要株主の異動に際し、平成14年5月29日付で臨時報告書を提出しております。

(6) 議決権の状況

① 発行済株式

(平成15年3月31日現在)

区分	株式数 (株)	議決権の数 (個)	内容
無議決権株式	—	—	—
議決権制限株式 (自己株式等)	—	—	—
議決権制限株式 (その他)	—	—	—
完全議決権株式 (自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式　11,400	—	—
完全議決権株式 (その他)	普通株式　10,019,700	100,197	—
単元未満株式	普通株式　96,534	—	1単元 (100株) 未満の株式
発行済株式総数	10,127,634	—	—
総株主の議決権	—	100,197	—

(注) 1 「完全議決権株式 (その他)」欄の普通株式には、証券保管振替機構名義の株式が700株 (議決権7個) 含まれております。

2 「単元未満株式」欄の普通株式には、当社所有の自己株式38株が含まれております。

② 自己株式等

（平成15年３月31日現在）

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数（株）	他人名義所有株式数（株）	所有株式数の合計（株）	発行済株式総数に対する所有株式数の割合（%）
株式会社　共立メンテナンス	東京都千代田区外神田四丁目７番７号	11,400	－	11,400	0.11
計	－	11,400	－	11,400	0.11

（注）平成15年５月26日に東京都千代田区外神田二丁目18番８号へ本店所在地が移転となっております。

(7) ストックオプション制度の内容

該当事項はありません。

2　自己株式の取得等の状況

［定時総会決議による自己株式の買受け等、子会社からの自己株式の買受け等又は再評価差額金による消却のための自己株式の買受け等の状況］

(1) 前決議期間における自己株式の取得等の状況

株式の種類　　普通株式

イ　定時総会決議による買受けの状況

(平成15年6月26日現在)

区分	株式数	価額の総額	摘要
定時株主総会での決議状況 (平成14年6月26日決議)	株 1,000,000	円 2,400,000,000	
前決議期間における取得自己株式	—	—	
残存授権株式等の総数及び価額の総額	1,000,000	2,400,000,000	
未行使割合	% 100	% 100	

(注) 1. 上記授権株式数の前定時株式総会の終結した日現在の発行済株式総数に対する割合は9.9%であります。
2. 相場需要バランスを考慮し、上記のとおり授権株式の全部が取得未行使となっております。

ロ　子会社からの買受けの状況

該当事項はありません。

ハ　再評価差額金による消却のための買受けの状況

該当事項はありません

ニ　取得自己株式の処理状況

該当事項はありません

ホ　自己株式の保有状況

該当事項はありません

(2) 当定時株主総会における自己株式取得に係る決議状況

該当事項はありません。

［資本減少、定款の定めによる利益による消却又は償還株式の消却に係る自己株式の買受け等の状況］

(1) 前決議期間における自己株式の買受け等の状況

該当事項はありません。

(2) 当定時株主総会における自己株式取得に係る決議状況等

該当事項はありません。

3　配当政策

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に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維持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、平成15年3月31日現在の株主様に対し1株を1.1株に分割することを決議のうえ、年32円の普通配当をさせて頂き、株主様への還元をしてまいります。

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。

4　株価の推移

	回次	第20期	第21期	第22期	第23期	第24期
最近５年間の事業年度別最高・最低株価	決算年月	平成11年３月	平成12年３月	平成13年３月	平成14年３月	平成15年３月
	最高	円 (3,000) 2,890	4,500	3,640	3,550 □2,490	2,600 □1,850
	最低	円 (1,100) 2,480	2,350	1,815	2,650 □2,280	1,770 □1,799

	月別	平成14年10月	11月	12月	平成15年1月	2月	3月
最近６箇月間の月別最高・最低株価	最高	円 2,400	2,205	2,100	2,125	2,065	2,000 □1,850
	最低	円 2,120	1,810	1,935	1,900	1,898	1,770 □1,799

（注）１　最高・最低株価は平成11年３月23日以前は日本証券業協会におけるもので、第20期は（　）表示をしております。

２　平成11年３月24日付をもって東京証券取引所市場第二部に上場いたしました。

３　平成13年９月３日付をもって東京証券取引所市場第一部に指定替えとなりました。

４　□印は、株式分割権利落後の株価であります。

5　役員の状況

役名及び職名	氏名 (生年月日)	略歴	所有株式数
代表取締役社長	石　塚　晴　久 (昭和22年10月21日)	昭和52年５月　㈱橘入社常務取締役就任 昭和54年９月　当社設立　代表取締役社長就任(現任) 昭和58年４月　㈱サン・エンタープライズ(現㈱共立エステート)代表取締役社長就任 平成４年４月　㈱サン・エンタープライズ取締役相談役就任 平成８年２月　㈱共立エステート代表取締役社長就任 平成８年12月　㈱共立エステート代表取締役会長就任 平成14年６月　㈱共立エステート取締役会長就任(現任) ㈱共立フーズサービス取締役会長就任(現任)	千株 1,622.2
取締役会長	大　島　信　衛 (昭和15年４月27日)	平成３年６月　㈱さくら銀行（現㈱三井住友銀行）神戸営業第三部長 平成４年10月　当社入社取締役副社長就任 平成６年６月　当社取締役副社長プロジェクト事業本部長 平成14年４月　当社取締役会長就任(現任)	15.1
取締役副社長 (事業担当)	飯　塚　　章 (昭和23年12月３日)	昭和52年８月　㈱橘入社 昭和55年３月　当社入社 平成２年４月　当社営業部長 平成３年４月　当社取締役就任営業本部長 平成６年６月　当社常務取締役就任第二事業本部長 平成９年４月　当社常務取締役首都圏本部長 平成10年６月　当社専務取締役就任首都圏本部長 平成10年６月　㈱共立ケータリングサービス（現㈱共立フーズサービス）代表取締役社長就任 平成14年４月　当社取締役副社長就任東日本本部長 平成15年６月　当社取締役副社長（現任）	34.9
取締役副社長 管理本部長 (経営管理担当)	上　田　卓　味 (昭和24年１月９日)	平成10年４月　㈱さくら銀行（現㈱三井住友銀行）丸の内支店長 平成12年４月　当社入社グループ経営本部長 平成12年４月　㈱ジーアップキャリアセンター代表取締役社長就任 平成12年６月　当社取締役就任 平成14年４月　当社取締役副社長管理本部長（現任）	5.1
常務取締役 西日本支社長	蛎　崎　　誠 (昭和28年７月17日)	昭和51年４月　社会福祉法人博仁会入社 昭和55年11月　当社入社 平成４年４月　当社事業開発本部長 平成４年６月　当社取締役就任 平成６年６月　当社取締役第三事業本部長 平成９年４月　当社取締役プロジェクト本部長 平成10年４月　当社取締役関西本部長 平成11年４月　当社取締役西日本本部長 平成14年４月　当社常務取締役就任西日本支社長(現任)	37.3

役名及び職名	氏名 (生年月日)	略歴	所有株式数
常務取締役 事業開発 本部長	篠　原　謙　一 (昭和33年1月31日)	平成5年4月　㈱中央リクルート企画営業第一部長 平成6年4月　当社入社営業本部営業企画室長 平成10年4月　当社総合企画本部長 平成10年6月　当社取締役就任総合企画本部長 平成15年6月　当社常務取締役事業開発本部長(現任)	千株 1.2
取締役 情報マネジメント 本部長	竹　本　　泉 (昭和32年8月13日)	昭和62年10月　ファーストファイナンス㈱千葉支店長 平成4年4月　当社入社事業推進部課長 平成10年4月　当社プロジェクト本部長 平成10年6月　当社取締役就任プロジェクト本部長 平成11年4月　当社取締役事業開発本部長 平成13年5月　当社取締役東日本本部長 平成14年4月　当社取締役シニアライフ事業本部長 平成15年6月　当社取締役情報マネジメント本部長 (現任)	1.7
取締役 総合企画本部長	佐　藤　充　孝 (昭和23年10月3日)	平成12年10月　㈱さくら銀行（現㈱三井住友銀行） 神田法人営業第一部長 平成13年5月　当社入社首都圏本部付部長 ㈱共立ケータリングサービス （現㈱共立フーズサービス）代表取締役社長就任（現任） 平成13年6月　当社取締役就任 平成14年4月　当社取締役フーズ本部長 平成15年6月　当社取締役総合企画本部長（現任）	1.7
取締役 東日本本部長	高　橋　和　重 (昭和27年7月10日)	平成2年1月　㈱コスモスモア営業部長 平成5年11月　当社入社営業3部次長 平成10年5月　当社第1事業部部長 平成14年4月　当社首都圏本部長 平成14年6月　当社取締役就任首都圏本部長 平成15年6月　当社取締役東日本本部長（現任）	1.1
取締役	寺　山　昭　英 (昭和20年11月13日)	平成3年5月　㈱ファミール常務取締役 平成7年1月　当社入社プロジェクト事業本部長 平成7年5月　当社事業開発本部長 平成7年6月　当社常務取締役就任 平成11年4月　当社取締役(現任) 平成11年6月　㈱カスミコンビニエンスネットワークス専務取締役就任 平成13年10月　㈱ぱぱす専務取締役就任 平成15年1月　㈱テラ・アソシエーション 代表取締役社長就任（現任）	18.6
常勤監査役	稲　田　秀　明 (昭和15年8月3日)	昭和61年1月　㈱メモリアルアートの大野屋 関西メモリアル事業部長 平成3年1月　当社入社事業部長 平成8年6月　当社取締役大阪支店長 平成10年6月　㈱共立トラスト西日本代表取締役社長就任 平成12年6月　当社常勤監査役就任(現任)	7.4

役名及び職名	氏名 (生年月日)	略歴	所有株式数
監査役	濱　本　義　郎 (昭和16年２月20日)	平成６年６月　日興證券取締役首都圏南本部長 (現日興コーディアル証券㈱) 平成９年６月　成瀬証券㈱代表取締役社長(現任) 平成15年６月　当社監査役就任	千株 0.0
監査役	福　井　昭　一 (昭和17年３月11日)	平成５年７月　㈱三菱銀行業務開発部長 (現㈱東京三菱銀行) 平成７年６月　ダイヤモンド抵当証券㈱常務取締役 平成12年10年　ダイヤモンド抵当証券取締役社長 平成14年６月　企商㈱非常勤監査役就任（現任） 平成15年６月　当社監査役就任	0.0
計	—		1,745.5

(注)　監査役濱本義郎、福井昭一は、「株式会社の監査等に関する商法の特例に関する法律」第18条第１項に定める社外監査役であります。

第５　経理の状況

１　連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和51年大蔵省令第28号。以下「連結財務諸表規則」という。）に基づいて作成しております。

なお、前連結会計年度（平成13年４月１日から平成14年３月31日まで）は、改正前の連結財務諸表規則に基づき、当連結会計年度（平成14年４月１日から平成15年３月31日まで）は、改正後の連結財務諸表規則に基づいて作成しております。

(2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和38年大蔵省令第59号。以下「財務諸表等規則」という。）に基づいて作成しております。

なお、前事業年度（平成13年４月１日から平成14年３月31日まで）は、改正前の財務諸表等規則に基づき、当事業年度（平成14年４月１日から平成15年３月31日まで）は、改正後の財務諸表等規則に基づいて作成しております。

２　監査証明について

当社は、証券取引法第193条の２の規定に基づき、前連結会計年度（平成13年４月１日から平成14年３月31日まで）及び第23期事業年度（平成13年４月１日から平成14年３月31日まで）並びに当連結会計年度（平成14年４月１日から平成15年３月31日まで）及び第24期事業年度（平成14年４月１日から平成15年３月31日まで）の連結財務諸表及び財務諸表について、新日本監査法人の監査を受けております。

監 査 報 告 書

平成14年６月26日

株式会社　共立メンテナンス
　代表取締役社長　石　塚　晴　久　殿

新日本監査法人

代表社員
関与社員　　公認会計士　生駒和夫

代表社員
関与社員　　公認会計士　石塚達郎

関与社員　　公認会計士　濱尾　亨

当監査法人は、証券取引法第193条の２の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社共立メンテナンスの平成13年４月１日から平成14年３月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結剰余金計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。

この監査に当たって、当監査法人は、一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠し、通常実施すべき監査手続を実施した。

監査の結果、連結財務諸表について会社の採用する会計処理の原則及び手続は、一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠し、かつ、前連結会計年度と同一の基準に従って継続して適用されており、また、連結財務諸表の表示方法は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和51年大蔵省令第28号)の定めるところに準拠しているものと認められた。

よって、当監査法人は、上記の連結財務諸表が株式会社共立メンテナンス及び連結子会社の平成14年３月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示しているものと認める。

会社と当監査法人又は関与社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以　上

独立監査人の監査報告書

平成１５年6月２６日

株式会社　共立メンテナンス
　取　締　役　会　　御　中

新日本監査法人

代表社員
関与社員　公認会計士　生駒和夫

代表社員
関与社員　公認会計士　石塚達郎

関与社員　公認会計士　濱尾　元

当監査法人は、証券取引法第１９３条の２の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社共立メンテナンスの平成１４年４月１日から平成１５年３月３１日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結剰余金計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社共立メンテナンス及び連結子会社の平成１５年３月３１日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

追記情報

セグメント情報 イ事業の種類別セグメント情報(注)４(2)①に記載のとおり、会社はセグメントの事業区分を変更している。

また、重要な後発事象に記載されているとおり、平成１５年５月２０日付けをもって株式分割を行っている。

会社と当監査法人又は関与社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以　上

1　連結財務諸表等

(1) 連結財務諸表

①　連結貸借対照表

(単位：千円)

科目		前連結会計年度 平成14年３月31日現在 金額		構成比	当連結会計年度 平成15年３月31日現在 金額		構成比
				%			%
(資産の部)							
Ⅰ　流動資産							
1　現金及び預金			9,963,732			12,121,227	
2　受取手形及び売掛金			4,540,709			2,305,155	
3　有価証券	※2		60,548			47,444	
4　たな卸資産	※2		902,701			2,909,312	
5　繰延税金資産			394,373			440,740	
6　その他			2,328,692			4,371,705	
7　貸倒引当金			△91,168			△57,475	
流動資産合計			18,099,587	27.5		22,138,108	30.9
Ⅱ　固定資産							
(1) 有形固定資産							
1　建物及び構築物	※2	15,110,360			14,099,130		
減価償却累計額		△3,721,981	11,388,379		△3,587,652	10,511,478	
2　土地	※2		13,594,713			12,382,615	
3　建設仮勘定			1,485,931			3,456,958	
4　その他		1,528,962			1,653,065		
減価償却累計額		△1,074,214	454,748		△1,178,713	474,352	
有形固定資産合計			26,923,771	40.9		26,825,403	37.4
(2) 無形固定資産			2,239,214			2,361,538	
無形固定資産合計			2,239,214	3.4		2,361,538	3.3
(3) 投資その他の資産							
1　投資有価証券	※1・2		2,712,629			3,640,177	
2　長期貸付金			358,737			368,910	
3　差入保証金			7,327,993			7,310,132	
4　敷金			5,316,779			5,250,517	
5　繰延税金資産			958,353			948,009	
6　その他	※2		2,073,070			2,955,031	
7　貸倒引当金			△143,044			△163,112	
投資その他の資産合計			18,604,517	28.2		20,309,664	28.4
固定資産合計			47,767,502	72.5		49,496,605	69.1
Ⅲ　繰延資産							
1　社債発行費			—			12,333	
繰延資産合計			—	—		12,333	0.0
資産合計			65,867,089	100.0		71,647,046	100.0

（単位：千円）

科目	前連結会計年度 平成14年３月31日現在 金額	構成比	当連結会計年度 平成15年３月31日現在 金額	構成比
		%		%
（負債の部）				
Ⅰ　流動負債				
1　支払手形及び買掛金	2,860,425		1,726,771	
2　短期借入金　※2	8,399,244		9,813,848	
3　一年以内償還予定社債	2,000,000		5,320,000	
4　未払法人税等	975,205		1,100,477	
5　前受金	8,333,770		8,903,503	
6　賞与引当金	829,729		795,081	
7　完成工事補償引当金	8,710		2,817	
8　その他　※2	3,623,917		3,947,080	
流動負債合計	27,031,000	41.0	31,609,577	44.1
Ⅱ　固定負債				
1　社債	5,000,000		1,520,000	
2　長期借入金　※2	9,555,351		12,711,103	
3　繰延税金負債	1,026,978		941,638	
4　長期リース債務　※2	754,259		901,122	
5　長期預り保証金	6,166,079		5,746,159	
6　退職給付引当金	807,664		822,770	
7　役員退職慰労引当金	415,914		428,167	
8　その他	34,465		74,903	
固定負債合計	23,760,710	36.1	23,145,862	32.3
負債合計	50,791,710	77.1	54,755,439	76.4
（少数株主持分）				
少数株主持分	2,390	0.0	67,370	0.1
（資本の部）				
Ⅰ　資本金	3,290,270	5.0	—	—
Ⅱ　資本準備金	4,098,643	6.2	—	—
Ⅲ　連結剰余金	8,131,253	12.4	—	—
Ⅳ　その他有価証券評価差額金	△446,883	△0.7	—	—
	15,073,283		—	—
Ⅴ　自己株式	△294	△0.0	—	—
資本合計	15,072,989	22.9	—	—
Ⅰ　資本金	—	—	3,290,270	4.6
Ⅱ　資本剰余金	—	—	4,098,643	5.7
Ⅲ　利益剰余金	—	—	9,741,005	13.6
Ⅳ　その他有価証券評価差額金	—	—	△278,130	△0.4
Ⅴ　自己株式	—	—	△27,551	△0.0
資本合計	—	—	16,824,237	23.5
負債・少数株主持分及び資本合計	65,867,089	100.0	71,647,046	100.0

② 連結損益計算書

(単位：千円)

科目	前連結会計年度 自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日			当連結会計年度 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
Ⅰ 売上高		50,064,889	% 100.0		50,108,629	% 100.0
Ⅱ 売上原価		39,844,109	79.6		39,323,592	78.5
売上総利益		10,220,780	20.4		10,785,037	21.5
Ⅲ 販売費及び一般管理費						
1 給与手当	2,262,009			2,478,906		
2 福利厚生費	377,968			409,959		
3 賞与引当金繰入額	238,670			239,333		
4 退職給付引当金繰入額	65,599			61,848		
5 役員退職慰労引当金繰入額	29,854			38,992		
6 販売促進費	680,113			732,484		
7 貸倒引当金繰入額	71,401			15,034		
8 外部用役費	566,976			568,011		
9 賃借料	336,188			341,800		
10 減価償却費	121,119			138,004		
11 連結調整勘定償却	626			—		
12 その他	1,561,765	6,312,288	12.6	1,612,106	6,636,477	13.2
営業利益		3,908,492	7.8		4,148,560	8.3
Ⅳ 営業外収益						
1 受取利息	23,174			18,338		
2 解約保証金収入	139,723			138,714		
3 その他	183,695	346,592	0.7	134,689	291,741	0.6
Ⅴ 営業外費用						
1 支払利息	384,316			449,544		
2 社債発行費償却	56,252			6,167		
3 その他	234,457	675,025	1.3	99,664	555,375	1.1
経常利益		3,580,059	7.2		3,884,926	7.8
Ⅵ 特別利益						
1 資産流動化に伴う売却益 ※1	—			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	736,192	1.5

（単位：千円）

科目	前連結会計年度 自　平成13年４月１日 至　平成14年３月31日			当連結会計年度 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
Ⅶ　特別損失			%			%
1　過年度退職給付引当金繰入額	68,749			—		
2　投資有価証券評価損	178,995			738,736		
3　土地売却損	79,251			—		
4　出資金評価損	—			44,057		
5　商品廃却損	—			27,975		
6　事業所整理に伴う撤退費用	—	326,995	0.7	65,123	875,891	1.8
税金等調整前当期純利益		3,253,064	6.5		3,745,227	7.5
法人税、住民税及び事業税	1,669,408			1,951,535		
法人税等調整額	△238,710	1,430,698	2.9	△254,516	1,697,019	3.4
少数株主利益		479	0.0		8,728	0.0
当期純利益		1,821,887	3.6		2,039,480	4.1

③　連結剰余金計算書

（単位：千円）

科目	前連結会計年度 自　平成13年４月１日 至　平成14年３月31日		当連結会計年度 自　平成14年４月１日 至　平成15年３月31日	
	金額		金額	
Ⅰ　連結剰余金期首残高		6,635,360		—
Ⅱ　連結剰余金減少高				
1　配当金	245,398		—	
2　役員賞与	80,596	325,994	—	—
Ⅲ　当期純利益		1,821,887		—
Ⅳ　連結剰余金期末残高		8,131,253		—
（資本剰余金の部）				
Ⅰ　資本剰余金期首残高				
資本準備金期首残高	—	—	4,098,643	4,098,643
Ⅱ　資本剰余金期末残高		—		4,098,643
（利益剰余金の部）				
Ⅰ　利益剰余金期首残高				
連結剰余金期首残高	—	—	8,131,253	8,131,253
Ⅱ　利益剰余金増加高				
当期純利益	—	—	2,039,480	2,039,480
Ⅲ　利益剰余金減少高				
1　配当金	—		307,579	
2　役員賞与	—	—	122,149	429,728
Ⅳ　利益剰余金期末残高		—		9,741,005

④　連結キャッシュ・フロー計算書

（単位：千円）

科目	前連結会計年度 自　平成13年４月１日 至　平成14年３月31日	当連結会計年度 自　平成14年４月１日 至　平成15年３月31日
Ⅰ　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	3,253,064	3,745,227
減価償却費	751,528	934,722
固定資産売除却損	148,924	△623,746
受取利息及び受取配当金	△40,517	△35,142
支払利息	384,316	449,544
有価証券評価損	178,995	738,736
売上債権の増減額	591,954	2,235,554
たな卸資産の増減額	1,325,902	△2,006,611
仕入債務の増減額	1,267,234	△2,762,157
前受金の増減額	57,109	564,479
預り金の増減額	△176,251	5,175
預り保証金の増減額	—	△346,785
役員賞与の支払額	△80,596	△122,149
その他	474,514	464,167
小計	8,136,176	3,241,014
利息及び配当金の受取額	42,724	38,933
利息の支払額	△389,362	△434,411
法人税等の支払額	△1,580,432	△1,823,378
営業活動によるキャッシュ・フロー	6,209,106	1,022,158
Ⅱ　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	△947,032	△1,696,811
有価証券の売却による収入	936,373	285,046
出資金の払込による支出	—	△910,510
有形固定資産の取得による支出	△8,461,581	△5,430,548
有形固定資産の売却による収入	—	5,197,586
長期前払費用の取得による支出	△357,938	—
無形固定資産の取得による支出	—	△223,355
貸付金の貸付による支出	△2,743,109	△2,980,623
貸付金の回収による収入	2,978,698	2,787,052
差入保証金・敷金の差入による支出	△467,322	△599,340
差入保証金・敷金の返還による収入	—	471,083
その他	△76,102	△255,035
投資活動によるキャッシュ・フロー	△9,138,013	△3,355,455
Ⅲ　財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減	△7,070,352	420,000
長期借入金の借入による収入	9,105,000	9,518,000
長期借入金の返済による支出	△2,937,502	△5,367,644
長期リース債務の増加による収入	—	199,441
社債の発行による収入	—	2,000,000
社債の償還による支出	—	△2,160,000
配当金の支払額	△245,227	△307,135
その他	△36,178	△94,025
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,184,259	4,208,637
Ⅳ　現金及び現金同等物に係る換算差額	—	—
Ⅴ　現金及び現金同等物の増加額又は減少額	△4,113,166	1,875,340
Ⅵ　現金及び現金同等物の期首残高	13,524,041	9,410,875
Ⅶ　現金及び現金同等物の期末残高	9,410,875	11,286,215

連結財務諸表作成のための基本となる事項

項目	前連結会計年度 自　平成13年４月１日 至　平成14年３月31日	当連結会計年度 自　平成14年４月１日 至　平成15年３月31日
1　連結の範囲に関する事項	(1) 子会社は、すべて連結しております。 連結子会社の数　９社 連結子会社の名称 ㈱共立エステート ㈱共立トラスト ㈱共立ケータリングサービス ㈱共立コミュニケーション ㈱共立ライブネット ㈱日本プレースメントセンター ㈱ジーアップキャリアセンター ㈱共立ファイナンシャルサービス ㈱ビルネット なお、㈱共立ケータリングサービスは、当社からの外食事業部門の業務移管を受け、平成14年４月１日付をもって、㈱共立フーズサービスと商号変更しております。	(1) 子会社は、すべて連結しております。 連結子会社の数　１０社 連結子会社の名称 ㈱共立エステート ㈱共立トラスト ㈱共立フーズサービス ㈱共立コミュニケーション ㈱共立ライブネット ㈱日本プレースメントセンター ㈱ジーアップキャリアセンター ㈱共立ファイナンシャルサービス ㈱ビルネット ㈱共立事業計画研究所 なお、㈱共立フーズサービスは、当社からの外食事業部門及び受託給食部門の業務移管を受け、平成14年４月１日付をもって、㈱共立ケータリングサービスから商号を変更しております。 また、㈱共立事業計画研究所は平成14年12月16日に設立しております。
2　持分法の適用に関する事項	(1) 持分法適用の非連結子会社及び関連会社 該当事項はありません。 (2) 持分法を適用しない非連結子会社及び関連会社 持分法を適用していない関連会社は、㈱セントラルビルワーク他３社であり、連結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。	(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㈱１社であり、平成15年３月28日に㈱ビルネットが株式を取得しております。 したがって、泉警備保障㈱に係る持分法による投資損益を計上しておりません。 (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、㈱セントラルビルワーク他２社であり、連結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　連結子会社の事業年度等に関する事項	すべての連結子会社の事業年度の末日は、連結決算日と一致しております。	同左
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 ①　有価証券 イ　満期保有目的の債券 償却原価法(定額法)	(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法 ①　有価証券 イ　満期保有目的の債券 同左

項目	前連結会計年度 自　平成13年４月１日 至　平成14年３月31日	当連結会計年度 自　平成14年４月１日 至　平成15年３月31日
	ロ　その他有価証券 a 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) b 時価のないもの 移動平均法による原価法	ロ　その他有価証券 同左
	②　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	②　たな卸資産 イ　未成工事支出金及び販売用不動産 同左 ロ　材料 同左
	③　デリバティブ 時価法	③　デリバティブ 同左
	(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法 ①　有形固定資産 建物(ドーミーヴィラ事業(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 ②　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。	(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法 ①　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 ②　無形固定資産 同左
	(3) 重要な引当金の計上基準 ①　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。	(3) 重要な引当金の計上基準 ①　貸倒引当金 同左
	②　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。	②　賞与引当金 同左
	③　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。	③　完成工事補償引当金 同左

項目	前連結会計年度 自　平成13年４月１日 至　平成14年３月31日	当連結会計年度 自　平成14年４月１日 至　平成15年３月31日
	④　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、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。 （会計方針の変更） 当連結会計年度より、一部の子会社について、退職給付債務の計算を簡便法から原則法に変更しております。 この変更は、当連結会計年度に、一部の子会社について、退職給付債務を数理計算で行う環境が整ったことにより、期間損益を適正に表示するためのものであります。 この変更により、従来の方法によった場合に比べ、当連結会計年度の営業利益、経常利益はそれぞれ、9,544千円減少し、税金等調整前当期純利益は78,294千円減少しております。 なお、当中間連結会計年度において当連結会計年度と同一の会計方針を採用した場合、営業利益、経常利益はそれぞれ4,772千円減少し、中間税引前純利益は73,521千円減少いたします。	④　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、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。
	⑤　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、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。	⑤　役員退職慰労引当金 同左

項目	前連結会計年度 自　平成13年４月１日 至　平成14年３月31日	当連結会計年度 自　平成14年４月１日 至　平成15年３月31日
		(4) 完成工事高の計上基準 完成工事高の計上は、工事完成基準によっておりますが、工期が２年以上かつ請負金額20億円以上の長期大型工事については、工事進行基準を適用しております。 （会計方針の変更） 従来、建設工事の収益の計上基準は工事完成基準によっておりましたが、工事期間２年以上かつ請負金額20億円以上の長期大型工事については工事進行基準による会計処理方法に変更いたしました。 この変更は売上高に占める長期大型工事の割合が従来に比較して大きくなったことと、今後とも従来の基準によると完成引渡時において一時に多額の損益が計上され期間損益が不均衡となることが予想されるので、期間損益計算の適正化を図るために行ったものです。 この変更による、売上高及び当期連結純利益への影響は、連結会社間取引の為、軽微であります。
	(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。	(5) 重要なリース取引の処理方法 同左
	(5) 重要なヘッジ会計の方法 ① 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。 ② 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。 ③ 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。	(6) 重要なヘッジ会計の方法 ① 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。 ② ヘッジ手段とヘッジ対象 同左 ③ ヘッジ方針 同左

項目	前連結会計年度 自　平成13年４月１日 至　平成14年３月31日	当連結会計年度 自　平成14年４月１日 至　平成15年３月31日
	④　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。	④　ヘッジ有効性評価の方法 同左
	⑤　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。	⑤　その他 同左
	(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、発生年度の期間費用として処理しております。	(7)　その他連結財務諸表作成のための重要な事項 ① 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。 ② 自己株式及び法定準備金の取崩等に関する会計基準 「自己株式及び法定準備金の取崩等に関する会計基準」（企業会計基準第1号）が平成14年4月1日以降に適用されることに伴い、当連結会計年度から同会計基準によっております。これによる当連結会計年度の損益に与える影響はありません。 なお、連結財務諸表規則の改正により、当連結会計年度における連結貸借対照表の資本の部及び連結剰余金計算書については、改正後の連結財務諸表規則によっております。 ③ １株当たり情報 「１株当たり当期純利益に関する会計基準」（企業会計基準第2号）及び「１株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第4号）が平成14年4月1日以降開始する連結会計年度に係る連結財務諸表から適用されることになったことに伴い、当連結会計年度から同会計基準及び適用指針によっております。 なお、これによる影響については、「1株当たり情報に関する注記」に記載しております。

項目	前連結会計年度 自　平成13年４月１日 至　平成14年３月31日	当連結会計年度 自　平成14年４月１日 至　平成15年３月31日
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、全面時価評価法を採用しております。	同左
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、金額に重要性がないものについては、発生年度において一括償却しております。	同左
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。	同左
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・フロー計算書における資金(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ります。	同左

表示方法の変更

前連結会計年度 自　平成13年４月１日 至　平成14年３月31日	当連結会計年度 自　平成14年４月１日 至　平成15年３月31日
(キャッシュ・フロー計算書関係) 1　前連結会計年度においてⅠ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「固定資産売除却損」は、当連結会計年度において金額の重要性が増したため区分掲記することといたしました。なお、前連結会計年度のⅠ営業活動によるキャッシュ・フローの「その他」に含まれる「固定資産売除却損」は15,165千円であります。	(キャッシュ・フロー計算書関係) 1　前連結会計年度において1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「預り保証金の増減額」は、当連結会計年度において金額の重要性が増したため区分掲記することといたしました。なお、前連結会計年度の1営業活動によるキャッシュ・フローの「その他」に含まれる「預り保証金の増減額」は72,335千円であります。
2　前連結会計年度においてⅠ営業活動によるキャッシュ・フローに区分掲記しておりました「貸倒引当金の増減額」は金額が軽微であるため当連結会計年度においてはⅠ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す。	2　前連結会計年度においてⅡ投資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「出資金の払込みによる支出」は、当連結会計年度において金額の重要性が増したため区分掲記することといたしました。なお、前連結会計年度のⅡ投資活動によるキャッシュ・フローの「その他」に含まれる「出資金の払込による支出」は△3,000千円であります。
3　前連結会計年度においてⅠ営業活動によるキャッシュ・フローに区分掲記しておりました「退職給付引当金の増減額」は金額が軽微であるため当連結会計年度においてはⅠ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す。	3　前連結会計年度においてⅡ投資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「有形固定資産の売却による収入」は、当連結会計年度において金額の重要性が増したため区分掲記することといたしました。なお、前連結会計年度のⅡ投資活動によるキャッシュ・フローの「その他」に含まれる「有形固定資産の売却による収入」は24,547千円であります。
4　前連結会計年度においてⅠ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「有価証券評価損」は、当連結会計年度において金額の重要性が増したため区分掲記することといたしました。なお、前連結会計年度のⅠ営業活動によるキャッシュ・フローの「その他」に含まれる「有価証券評価損」は76,866千円であります。	4　前連結会計年度においてⅡ投資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「無形固定資産の取得による支出」は、当連結会計年度において金額の重要性が増したため区分掲記することといたしました。なお、前連結会計年度のⅡ投資活動によるキャッシュ・フローの「その他」に含まれる「無形固定資産の取得による支出」は△102,105千円であります。
5　前連結会計年度においてⅠ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「預り金の増減額」は、当連結会計年度において金額の重要性が増したため区分掲記することといたしました。なお、前連結会計年度のⅠ営業活動によるキャッシュ・フローの「その他」に含まれる「預り金の増減額」は92,011千円であります。	5　前連結会計年度においてⅡ投資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「差入保証金・敷金の返還による収入」は、当連結会計年度において金額の重要性が増したため区分掲記することといたしました。なお、前連結会計年度のⅡ投資活動によるキャッシュ・フローの「その他」に含まれる「差入保証金・敷金の返還による収入」は102,000千円であります。
6　前連結会計年度においてⅠ営業活動によるキャッシュ・フローに区分掲記しておりました「ゴルフ会員権等評価損」は金額が軽微であるため当連結会計年度においてはⅠ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す。	6　前連結会計年度においてⅢ財務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「長期リース債務の増加による収入」は、当連結会計年度において金額の重要性が増したため区分掲記することといたしました。なお、前連結会計年度のⅢ財務活動によるキャッシュ・フローの「その他」に含まれる「長期リース債務の増加による収入」は9,441千円であります。

前連結会計年度 自　平成13年４月１日 至　平成14年３月31日	当連結会計年度 自　平成14年４月１日 至　平成15年３月31日
7　前連結会計年度においてⅡ投資活動によるキャッシュ・フローに区分掲記しておりました「有形固定資産の売却による収入」は金額が軽微であるため当連結会計年度においてはⅡ投資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す。 8　前連結会計年度においてⅡ投資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「長期前払費用の取得による支出」は、当連結会計年度において金額の重要性が増したため区分掲記することといたしました。なお、前連結会計年度のⅡ投資活動によるキャッシュ・フローの「その他」に含まれる「長期前払費用の取得による支出」は△111,850千円であります。 9　前連結会計年度においてⅡ投資活動によるキャッシュ・フローに区分掲記しておりました「差入保証金・敷金の返還による収入」は、金額が軽微であるため当連結会計年度においてはⅡ投資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

（連結貸借対照表関係）

（単位：千円）

前連結会計年度 平成14年３月31日現在	当連結会計年度 平成15年３月31日現在
※１ 関連会社に係る注記 投資有価証券(株式) 76,200	※１ 関連会社に係る注記 投資有価証券(株式) 736,200
※２ 担保について (1) 担保提供資産 たな卸資産 433,500 建物及び構築物 1,331,807 土地 2,467,853 有価証券 10,000 投資有価証券 9,977 投資その他の資産のその他 25,785 計 4,278,922	※２ 担保について (1) 担保提供資産 たな卸資産 439,895 建物及び構築物 1,150,985 土地 2,116,348 投資有価証券 19,981 計 3,727,209
(2) 担保権設定の原因となっている債務 短期借入金 350,000 長期借入金 6,318,600 (内１年以内返済予定額 1,812,600) 長期リース債務 763,689 (内１年以内返済予定額 28,096) 計 7,432,289	(2) 担保権設定の原因となっている債務 長期借入金 5,703,800 (内１年以内返済予定額 2,175,600) 長期リース債務 919,440 (内１年以内返済予定額 28,096) 計 6,623,240
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。	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 当社の発行済株式総数は、普通株式10,127,634株であります。
	※４ 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11,438株であります。

（連結損益計算書関係）

（単位：千円）

前連結会計年度 自 平成13年４月１日 至 平成14年３月31日	当連結会計年度 自 平成14年４月１日 至 平成15年３月31日
――――――	※１ 特別利益「資産流動化に伴う売却益」の内訳 建物及び構築物 544,290 土地 130,992 計 675,282

（連結キャッシュ・フロー計算書関係）

（単位：千円）

前連結会計年度 自 平成13年４月１日 至 平成14年３月31日	当連結会計年度 自 平成14年４月１日 至 平成15年３月31日
１ 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 9,963,732 預入期間が３ヶ月を超える定期預金等 △603,405 有価証券勘定に含まれるMMF 50,548 現金及び現金同等物 9,410,875	１ 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 12,121,227 預入期間が３ヶ月を超える定期預金等 △835,012 現金及び現金同等物 11,286,215

（リース取引関係）

（単位：千円）

前連結会計年度
自　平成13年４月１日
至　平成14年３月31日

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

(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

	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	連結会計年度末残高相当額
その他の有形固定資産	1,092,794	465,307	627,487
合計	1,092,794	465,307	627,487

なお、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。

(2) 未経過リース料連結会計年度末残高相当額

１年内	198,499
１年超	428,988
合計	627,487

なお、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。

(3) 支払リース料及び減価償却費相当額

支払リース料	218,875
減価償却費相当額	218,875

(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。

2　オペレーティング・リース取引

未経過リース料

１年内	1,037,410
１年超	4,503,053
合計	5,540,463

学生寮・社員寮等の賃借契約に係るものであります。

当連結会計年度
自　平成14年４月１日
至　平成15年３月31日

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

(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

	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

なお、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。

(2) 未経過リース料連結会計年度末残高相当額

１年内	215,007
１年超	380,776
合計	595,783

なお、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。

(3) 支払リース料及び減価償却費相当額

支払リース料	214,991
減価償却費相当額	214,991

(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。

2　オペレーティング・リース取引

未経過リース料

１年内	977,858
１年超	3,815,710
合計	4,793,568

学生寮・社員寮等の賃借契約に係るものであります。

（有価証券関係）

前連結会計年度（自平成13年４月１日　至平成14年３月31日）

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）

区分		連結決算日における連結貸借対照表計上額	連結決算日における時価	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	—	—	—
	(2) 社債	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	—	—	—
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	10,000	10,000	—
	(2) 社債	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	10,000	10,000	—
合計		10,000	10,000	—

2　その他有価証券で時価のあるもの

（単位：千円）

区分		取得原価	連結決算日における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	131,551	148,690	17,139
	(2) 債券			
	①国債・地方債等	9,899	9,977	78
	②社債	410,302	411,440	1,138
	③その他	27,053	36,686	9,633
	(3) その他	10,000	10,056	56
	小計	588,805	616,849	28,044
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	1,290,251	899,544	△390,707
	(2) 債券			
	①国債・地方債等	10,129	9,920	△209
	②社債	—	—	—
	③その他	1,369,064	946,069	△422,995
	(3) その他	10,050	9,194	△856
	小計	2,679,494	1,864,727	△814,767
合計		3,268,299	2,481,576	△786,723

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

3　前連結会計年度中に売却したその他の有価証券

（単位：千円）

売却額	売却益の合計額	売却損の合計額
582,122	45,603	80,612

4　時価のない有価証券の内容及び連結貸借対照表計上額

（単位：千円）

区分	連結貸借対照表計上額	摘要
(1) 満期保有目的の債券	—	
(2) その他有価証券		
非上場株式(店頭売買株式を除く)	154,853	
MMF	50,548	
合計	205,401	

5　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

（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	—	—	—	—
(2) 債券				
①国債・地方債等	10,000	10,000	—	—
②社債	—	410,000	—	—
③その他	—	—	—	—
(3) その他	—	168,588	219,682	—
合計	10,000	588,588	219,682	—

当連結会計年度(自平成14年４月１日　至平成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)

区分		連結決算日における連結貸借対照表計上額	連結決算日における時価	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	—	—	—
	(2) 社債	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	—	—	—
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	9,990	9,982	△8
	(2) 社債	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	9,990	9,982	△8
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	連結決算日における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	147,100	204,126	57,026
	(2) 債券			
	①国債・地方債等	9,940	9,991	51
	②社債	415,960	421,715	5,755
	③その他	—	—	—
	(3) その他	37,053	59,418	22,365
	小計	610,053	695,250	85,197
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	1,003,061	830,163	△172,898
	(2) 債券			
	①国債・地方債等	—	—	—
	②社債	—	—	—
	③その他	—	—	—
	(3) その他	1,423,577	1,034,844	△388,733
	小計	2,426,638	1,865,007	△561,631
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　当連結会計年度中に売却したその他の有価証券

(単位：千円)

売却額	売却益の合計額	売却損の合計額
248,639	19,072	24,072

4　時価のない有価証券の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	
合計	381,174	

5　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

（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	—	—	—	—
(2) 債券				
①国債・地方債等	—	19,990	—	—
②社債	—	410,000	—	—
③その他	—	—	—	—
(3) その他	47,444	94,040	142,632	—
合計	47,444	524,030	142,632	—

（デリバティブ取引関係）

1　取引の状況に関する事項

前連結会計年度 自　平成13年４月１日 至　平成14年３月31日	当連結会計年度 自　平成14年４月１日 至　平成15年３月31日
(1) 取引の内容及び利用目的等 当グループは変動金利の借入金の資金調達を、固定金利の資金調達に変えるため金利スワップ取引を行っております。	(1) 取引の内容及び利用目的等 同左
(2) 取引に対する取組方針 金利関連のデリバティブ取引については、現在、借入金の変動金利を固定金利に変換する目的で金利スワップ取引を利用しております。金利情勢が変化すれば、固定金利を変動金利に変換する取引もあり得ますが、それは固定金利の長期金銭債権債務等について、市場の実勢金利に合わせるという目的を達成する範囲で行う方針であります。	(2) 取引に対する取組方針 同左
(3) 取引に係るリスクの内容 金利関連における金利スワップ取引においては市場金利の変動によるリスクを有しております。なお、これらの取引は、いずれも信用度の高い国内の金融機関を通じて行っているため、契約が履行されない信用リスクは極めて少ないと考えております。	(3) 取引に係るリスクの内容 同左
(4) 取引に係るリスク管理体制 金利関連のデリバティブ取引については、取締役会で決定され取引の実行及び管理は経理部が行っており、取引の結果は、取締役会に報告しております。取引に関する管理規程は、特に設けておりません。	(4) 取引に係るリスク管理体制 市場リスク管理規程に基づき、金利関連のデリバティブ取引については、取締役会で決定され取引の実行及び管理は財務経理部が行っており、取引の結果は、取締役会に報告しております。

2　取引の時価等に関する事項

金利関連

（単位：千円）

区分	種類	前連結会計年度 平成14年３月31日現在 契約額等	うち１年超	時価	評価損益	当連結会計年度 平成15年３月31日現在 契約額等	うち１年超	時価	評価損益
市場取引以外の取引	金利スワップ取引 受取変動・支払固定	2,500,000	2,500,000	△34,465	△34,465	2,500,000	500,000	△19,558	△19,558
合計		2,500,000	2,500,000	△34,465	△34,465	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。

（退職給付関係）

（単位：千円）

前連結会計年度 自　平成13年４月１日 至　平成14年３月31日	当連結会計年度 自　平成14年４月１日 至　平成15年３月31日
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２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14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、862百万円であります。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。	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15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、831百万円であります。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 イ　退職給付債務　△1,096,221 ロ　年金資産　166,678 ハ　未積立退職給付債務（イ＋ロ）　△929,543 ニ　未認識数理計算上の差異　121,879 ホ　連結貸借対照表計上額（ハ＋ニ）　△807,664 ヘ　退職給付引当金　△807,664 （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。	2　退職給付債務に関する事項 イ　退職給付債務　△1,148,015 ロ　年金資産　174,455 ハ　未積立退職給付債務（イ＋ロ）　△973,560 ニ　未認識数理計算上の差異　150,790 ホ　連結貸借対照表計上額（ハ＋ニ）　△822,770 ヘ　退職給付引当金　△822,770 （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 イ　勤務費用　171,045 ロ　利息費用　14,178 ハ　期待運用収益　△1,477 ニ　数理計算上の差異の費用処理額　13,884 ホ　会計方針の変更による費用処理額　68,749 ヘ　退職給付費用（イ＋ロ＋ハ＋ニ＋ホ）　266,379 （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。	3　退職給付費用に関する事項 イ　勤務費用　165,266 ロ　利息費用　15,697 ハ　期待運用収益　0 ニ　数理計算上の差異の費用処理額　27,153 ホ　退職給付費用（イ＋ロ＋ハ＋ニ）　208,116 （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 イ　退職給付見込額の期間配分方法　期間定額基準 ロ　割引率　1.5%～2.0% ハ　期待運用収益率　1.0% ニ　数理計算上の差異の処理年数　５年	4　退職給付債務等の計算の基礎に関する事項 イ　退職給付見込額の期間配分方法　同左 ロ　割引率　同左 ハ　期待運用収益率　0.0% ニ　数理計算上の差異の処理年数　同左

（税効果会計関係）

（単位：千円）

前連結会計年度 （平成14年３月31日現在）	当連結会計年度 （平成15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	繰延税金資産
建物　258,883	建物　223,291
ゴルフ会員権　136,580	投資有価証券　182,618
貸倒引当金　87,341	ゴルフ会員権　133,233
未払諸税金　97,948	貸倒引当金　77,527
賞与引当金　249,289	未払諸税金　122,112
退職給付引当金　287,642	賞与引当金　267,432
役員退職慰労引当金　174,447	退職給付引当金　304,801
その他有価証券評価差額金　326,387	役員退職慰労引当金　171,912
繰越欠損金　66,392	その他有価証券評価差額金　200,265
未実現利益　109,003	繰越欠損金　66,388
その他　140,819	未実現利益　140,174
繰延税金資産小計　1,934,731	その他　118,009
評価性引当額　△419,874	繰延税金資産小計　2,007,762
繰延税金資産合計　1,514,857	評価性引当額　△367,298
繰延税金負債	繰延税金資産合計　1,640,464
土地　△465,003	繰延税金負債
借地権　△686,016	土地　△452,176
その他　△38,090	借地権　△667,092
繰延税金負債小計　△1,189,109	その他　△74,085
繰延税金資産（負債）の純額　325,748	繰延税金負債小計　△1,193,353
	繰延税金資産の純額　447,111
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
法定実効税率　42.05％	法定実効税率　42.05％
（調整）	（調整）
損金不算入費用　2.43	損金不算入費用　2.16
益金不算入収益　△0.11	住民税均等割　2.19
住民税均等割　2.44	評価性引当額　△1.23
評価性引当額　△3.25	未実現利益税効果適用差額　△0.09
未実現利益税効果適用差額　△0.11	将来実効税率変更差額　△0.30
その他　0.53	その他　0.53
税効果会計適用後の法人税等の負担率　43.98％	税効果会計適用後の法人税等の負担率　45.31％
3	3　地方税法等の一部を改正する法律（平成15年法律第9号）が平成15年３月31日に公布されたことに伴い、当連結会計年度の繰延税金資産及び繰延税金負債の計算（ただし、平成16年４月１日以降解消が見込まれるものに限る。）に使用した法定実効税率は、前連結会計年度の42.05％から40.89％に変更されました。 その結果、当連結会計年度に「投資その他の資産」に計上された繰延税金資産が23,498千円、「固定負債」に計上された繰延税金負債が29,459千円、その他有価証券評価差額金が5,115千円及び法人税等調整額が11,076千円それぞれ減少しております。

（セグメント情報）

イ　事業の種類別セグメント情報

前連結会計年度（自平成13年４月１日　至平成14年３月31日）

（単位：千円）

	寮事業	建設事業	ドーミーヴィラ事業	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
Ⅰ　売上高及び営業損益 売上高 (1)　外部顧客に対する売上高	25,673,434	5,456,999	2,259,934	4,804,956	4,437,983	7,431,583	50,064,889	—	50,064,889
(2)　セグメント間の内部売上高又は振替高	14,421	1,850,093	18,835	1,086,838	—	1,231,133	4,201,320	(4,201,320)	—
計	25,687,855	7,307,092	2,278,769	5,891,794	4,437,983	8,662,716	54,266,209	(4,201,320)	50,064,889
営業費用	21,091,899	7,130,038	2,373,761	5,761,973	3,979,611	8,870,902	49,208,184	(3,051,787)	46,156,397
営業利益又は損失(△)	4,595,956	177,054	△94,992	129,821	458,372	△208,186	5,058,025	(1,149,533)	3,908,492
Ⅱ　資産、減価償却費及び資本的支出 資産	23,108,372	6,603,820	7,117,792	2,403,435	9,335,092	9,471,931	58,040,442	7,826,647	65,867,089
減価償却費	324,509	1,774	122,319	36,991	80,081	162,467	728,141	23,387	751,528
資本的支出	4,408,330	770	3,097,493	12,612	773,679	761,548	9,054,432	(411,673)	8,642,759

当連結会計年度（自平成14年４月１日　至平成15年３月31日）

	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
Ⅰ　売上高及び営業損益 売上高 (2)　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
Ⅱ　資産、減価償却費及び資本的支出 資産	24,242,943	13,554,180	12,135,625	1,297,514	6,647,887	4,738,377	62,616,526	9,030,520	71,647,046
減価償却費	447,619	244,786	116,018	45,907	9,238	43,489	907,057	27,665	934,722
資本的支出	3,221,081	2,118,328	75,531	48,774	14,108	59,854	5,537,676	130,769	5,668,445

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

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	1,065,742千円
当連結会計年度	1,181,004千円

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	11,841,284千円
当連結会計年度	13,445,384千円

4　会計処理基準の変更

(1) 前連結会計年度

退職給付引当金の会計方針の変更

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

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

(2) 当連結会計年度

①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」「ドーミーヴィラ事業」「ビルメンテナンス事業」「ビル賃貸事業」および「その他事業」としておりましたが、当連結会計年度より「寮事業」「ホテル事業」「総合ビルメネジメント事業」「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。

当連結会計年度(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	ドーミーヴィラ事業	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
Ⅰ　売上高及び営業損益 売上高 (3) 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	—	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
Ⅱ　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	10,392,096	61,030,249	10,616,797	71,647,046
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

②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。

ロ　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および重要な在外支店はありません。

ハ　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。

（関連当事者との取引）

前連結会計年度（自　平成13年４月１日　至　平成14年３月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自　平成14年４月１日　至　平成15年３月31日）

役員及び個人主要株主等

属性	氏名	住所	資本金（千円）	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				
役員及び近親者	佐藤　充孝	—	——	当社取締役	（被所有） 直接　0.01	—	—	子会社株式の売却（注1）	4,910	—	—
	一ノ宮　嘉道	—	——	当社取締役（平成14年６月退任） ㈱一ノ宮事務所　代表取締役社長	（被所有） 直接　0.01	—	—	㈱一ノ宮事務所へのｺﾝｻﾙﾃｨﾝｸﾞ業務の委託（注2）	1,429	—	—

（注）１．子会社株式の売却につきましては、株価を純資産方式により算定しております。

２．一ノ宮 嘉道が第三者（㈱一ノ宮事務所）の代表者として行った取引であり価格等は、一般の取引条件と同様に決定しております。

（１株当たり情報）

前連結会計年度 自　平成13年４月１日 至　平成14年３月31日	当連結会計年度 自　平成14年４月１日 至　平成15年３月31日
１株当たり純資産額　1,934円82銭 １株当たり当期純利益　233円86銭 なお、潜在株式調整後１株当たり当期純利益については、新株引受権付社債及び転換社債を発行しておりますが、期中平均株価が新株引受権の行使価格及び転換社債の転換価格より低く、１株当たりの当期純利益が希薄化しないため記載しておりません。	１株当たり純資産額　1,651円38銭 １株当たり当期純利益　189円82銭 なお、潜在株式調整後１株当たり当期純利益については、転換社債を発行しておりますが、期中平均株価が転換社債の転換価格より低く、１株当たりの当期純利益が希薄化しないため記載しておりません。 当期から「1株あたり当期純利益に関する会計基準」（企業会計基準第2号）及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第4号）を適用しております。また、当社は、平成14年5月20日付で、株式1株につき1.3株の株式分割を行っております。なお、同会計基準及び適用指針を前期に適用し、かつ、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株当たり情報については、以下のとおりとなります。 １株当たり純資産額　1,476円26銭 １株当たり当期純利益　167円83銭 なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、転換社債を発行しておりますが、期中平均株価が転換社債の転換価額より低く、1株当たりの当期純利益金額が希薄化しないため記載しておりません。

（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 自　平成13年４月１日 至　平成14年３月31日	当連結会計年度 自　平成14年４月１日 至　平成15年３月31日
当期純利益（千円）	—	2,039,480
普通株主に帰属しない金額（千円）	—	118,543
うち利益処分による役員賞与金額（千円）	—	118,543
普通株式に係る当期純利益（千円）	—	1,920,937
普通株式の期中平均株式数	—	10,119,703株

（重要な後発事象）

<table>
<tr><th>前連結会計年度
自　平成13年４月１日
至　平成14年３月31日</th><th>当連結会計年度
自　平成14年４月１日
至　平成15年３月31日</th></tr>
<tr><td>———————</td><td>（株式の分割について）

平成15年３月13日開催の取締役会の決議に基づき、平成15年5月20日付けをもって以下のように株式を分割いたしました。

１．分割により増加する株式数
普通株式　1,012,763 株

２．分割方法
平成15年3月31日最終の株主名簿及び実質株主名簿に記載された株主の所有株式数を、1株につき1.1株の割合をもって分割する。

３．配当起算日
平成15年４月１日

当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の前連結会計年度における１株当たり情報（「1株当たり当期純利益に関する会計基準」（企業会計基準第2号）及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第4号）を前連結会計年度に適用し、かつ、当連結会計年度における株式分割が前期首に行われたと仮定した場合）及び当期首に行われたと仮定した場合の当連結会計年度における１株当たり情報は、それぞれ以下のとおりであります。

<table>
<tr><th>前連結会計年度
自　平成13年４月１日
至　平成14年３月31日</th><th>当連結会計年度
自　平成14年４月１日
至　平成15年３月31日</th></tr>
<tr><td>１株当たり純資産額
1,342円06銭

１株当たり当期純利益
152円58銭

なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、新株引受権付社債及び転換社債を発行しておりますが、期中平均株価が新株引受権の行使価額及び転換社債の転換価額より低く、1株当たりの当期純利益金額が希薄化しないため記載しておりません。</td><td>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

なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、転換平均株価が転換社債の転換価額より低く、1株当たりの当期純利益金額が希薄化ため記載しておりません。</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

⑤　連結附属明細表

a　社債明細表

（単位：千円）

会社名	銘柄	発行年月日	前期末残高	当期末残高	利率	担保	償還期限	摘要
当社	第１回無担保転換社債（転換価額下方修正条項および転換社債間限定同順位特約付）	平成11年12月６日	5,000,000	5,000,000 (5,000,000)	年 0.60%	無担保社債	平成16年３月31日	(注) 2
	第１回無担保新株引受権付社債	平成11年12月６日	1,000,000	—	年 2.30%	無担保社債	平成14年12月６日	
	ユーロ円建私募普通社債	平成12年３月17日	1,000,000	—	年 1.35%	無担保社債	平成15年３月24日	
	第４回無担保社債	平成14年９月27日	—	900,000 (200,000)	年 0.75%	無担保社債	平成19年９月27日	
	第５回無担保社債	平成14年９月27日	—	540,000 (120,000)	年 0.86%	無担保社債	平成19年９月27日	
	第６回無担保社債	平成14年11月25日	—	400,000	年 0.37%	無担保社債	平成17年11月25日	
合計	—	—	7,000,000	6,840,000 (5,320,000)	—	—	—	—

(注) 1　「当期末残高」欄の(内書)は、１年内償還予定の金額であります。

2　第１回無担保転換社債(転換価額下方修正条項および転換社債間限定同順位特約付)の内容等については、次のとおりであります。

(1) 転換により発行すべき株式の内容　普通株式

(2) 転換価格　１株につき3,064円（当初転換価額3,830円）

（ただし、時価を下回る価格で普通株式を発行する場合等には転換社債の転換価額は調整されております。）

(3) 転換価格の下方修正

当該転換社債の下方修正条項に基づき、平成13年12月24日に転換価格を変更いたしました。

平成13年12月７日（当日を含む）の東京証券取引所における当社普通株式の普通取引の売買の成立した５連続取引日の終値(気配値を含まない)の平均値(計算の結果１円未満の端数を生じたときは、その端数を切り上げた金額)が、決定日に有効な転換価格を１円以上下回り、かつ今回の修正の下限として定められた3,064円（決定日に有効な転換価格の80%）を下回ったため、上記の新転換価格に修正いたしました。

(4) 転換価格中資本に組み入れる額

転換価格中資本に組み入れる額は、上記(3)により転換価格が修正されたため、１株につき1,915円より1,532円に変更されました。

（ただし、転換価格が修正された場合は、修正後の転換価格に0.5を乗じた金額とし、計算の結果１円未満の端数が生ずる場合、その端数を切り上げるものとしております。）

(5) 分割による転換価格の修正

① 平成14年１月18日開催の取締役会において決議いたしました株式の分割に伴い、平成14年４月１日に転換価格が2,356円90銭になりました。この転換価格の変更に伴い、転換価額中資本に組み入れる額を、1,178円45銭に変更いたしました。

② 平成15年３月13日開催の取締役会において決議いたしました株式の分割に伴い、平成15年４月１日に転換価格が2,142円60銭になりました。この転換価格の変更に伴い、転換価格中資本に組み入れる額を1,071円30銭に変更いたしました。

(6) 転換請求期間　平成12年１月４日から平成16年３月30日まで

3　連結決算日後５年内における償還予定額は以下のとおりであります。

（単位：千円）

１年以内	１年超２年以内	２年超３年以内	３年超４年以内	４年超５年以内
5,320,000	320,000	720,000	320,000	160,000

b　借入金等明細表

（単位：千円）

区分	前期末残高	当期末残高	平均利率	返済期限	摘要
短期借入金	3,475,000	3,905,000	% 1.32	—	
１年以内に返済予定の長期借入金	4,924,244	5,908,848	1.73	—	
長期借入金（１年以内に返済予定のものを除く。）	9,555,351	12,711,103	1.56	平成16年７月31日～平成39年１月25日	
その他の有利子負債 長期リース債務（１年以内）	35,798	36,983	2.10	—	
長期リース債務（１年超）	754,259	901,122	2.60	平成18年２月27日～平成22年３月15日	
合計	18,743,687	23,463,056	—	—	

（注）１　「平均利率」については、借入金等の期末残高に対する加重平均利率を記載しております。

２　長期借入金及びその他の有利子負債（１年以内に返済予定のものを除く。）の連結決算日後５年内における返済予定額は以下のとおりであります。

（単位：千円）

	１年超２年以内	２年超３年以内	３年超４年以内	４年超５年以内
長期借入金	3,192,228	2,804,432	2,414,084	1,464,245
その他の有利子負債	37,761	41,205	39,010	40,104

(2)　その他

該当事項はありません。

監　査　報　告　書

平成14年６月26日

株式会社　共立メンテナンス
　代表取締役社長　石　塚　晴　久　殿

新日本監査法人

代表社員
関与社員　　公認会計士　生駒和夫

代表社員
関与社員　　公認会計士　石塚達郎

関与社員　　公認会計士　濱尾　宏

当監査法人は、証券取引法第193条の２の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社共立メンテナンスの平成13年４月１日から平成14年３月31日までの第23期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、利益処分計算書及び附属明細表について監査を行った。

この監査に当たって、当監査法人は、一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠し、通常実施すべき監査手続を実施した。

監査の結果、会社の採用する会計処理の原則及び手続は、一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠し、かつ、前事業年度と同一の基準に従って継続して適用されており、また、財務諸表の表示方法は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号)の定めるところに準拠しているものと認められた。

よって、当監査法人は、上記の財務諸表が株式会社共立メンテナンスの平成14年３月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績を適正に表示しているものと認める。

会社と当監査法人又は関与社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以　上

独立監査人の監査報告書

平成１５年６月２６日

株式会社　共立メンテナンス
　取　締　役　会　　御　中

新日本監査法人

代表社員
関与社員　公認会計士　生駒和夫

代表社員
関与社員　公認会計士　石塚達郎

関与社員　公認会計士　濱尾　宏

当監査法人は、証券取引法第１９３条の２の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社共立メンテナンスの平成１４年４月１日から平成１５年３月３１日までの第２４期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、利益処分計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社共立メンテナンスの平成１５年３月３１日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

追記情報

重要な後発事象に記載されているとおり、平成１５年５月２０日付けをもって株式分割を行っている。

会社と当監査法人又は関与社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以　上

2　財務諸表等

(1) 財務諸表

①　貸借対照表

(単位：千円)

科目		第23期 平成14年３月31日現在 金額		構成比	第24期 平成15年３月31日現在 金額		構成比
(資産の部)				%			%
Ⅰ　流動資産							
1　現金及び預金			5,874,405			8,402,032	
2　売掛金			1,403,968			1,468,898	
3　有価証券	※1		10,000			47,444	
4　材料			76,911			32,044	
5　前払費用			1,123,322			1,199,273	
6　立替金			—			1,616,598	
7　繰延税金資産			263,141			322,318	
8　その他			529,040			798,187	
9　貸倒引当金			△26,842			△25,570	
流動資産合計			9,253,948	15.8		13,861,228	21.5
Ⅱ　固定資産							
(1) 有形固定資産							
1　建物	※1	14,281,201			13,150,701		
減価償却累計額		△3,535,022	10,746,178		△3,334,516	9,816,185	
2　構築物		242,965			283,616		
減価償却累計額		△138,751	104,213		△138,358	145,258	
3　車両運搬具		19,424			18,794		
減価償却累計額		△9,542	9,882		△13,068	5,725	
4　器具備品		1,354,986			1,473,534		
減価償却累計額		△1,023,037	331,948		△1,093,274	380,259	
5　土地	※1		11,594,422			10,372,612	
6　建設仮勘定	※1		1,957,931			4,159,384	
有形固定資産合計			24,744,577	42.2		24,879,424	38.5
(2) 無形固定資産							
1　ソフトウェア			209,860			309,901	
2　電話加入権			267,748			267,851	
3　その他			50,212			72,670	
無形固定資産合計			527,821	0.9		650,424	1.0
(3) 投資その他の資産							
1　投資有価証券	※1		2,149,100			2,413,671	
2　関係会社株式			9,033,000			8,967,726	
3　出資金			224,307			1,068,048	
4　破産更生債権等			116,182			112,311	
5　差入保証金			7,290,387			7,261,383	
6　敷金			3,889,241			3,922,182	
7　長期前払費用			211,692			228,638	
8　繰延税金資産			835,150			846,128	
9　その他	※1		512,884			495,690	
10　貸倒引当金			△142,933			△139,078	
投資その他の資産合計			24,119,012	41.1		25,176,703	39.0
固定資産合計			49,391,411	84.2		50,706,552	78.5
Ⅲ　繰延資産							
1　社債発行費			—			12,333	
繰延資産合計			—	—		12,333	0.0
資産合計			58,645,359	100.0		64,580,114	100.0

（単位：千円）

科目		第23期 平成14年３月31日現在 金額		構成比	第24期 平成15年３月31日現在 金額		構成比
（負債の部）				%			%
Ⅰ　流動負債							
1　買掛金			817,888			879,370	
2　短期借入金	※1・2		9,205,496			10,068,496	
3　一年以内償還予定社債			2,000,000			320,000	
4　一年以内償還予定転換社債			—			5,000,000	
5　未払金			89,522			345,961	
6　未払費用			730,954			547,313	
7　未払法人税等			680,358			934,588	
8　未払消費税等			—			182,439	
9　前受金			7,915,520			8,421,711	
10　預り金			991,618			925,746	
11　預り保証金			839,862			912,983	
12　賞与引当金			591,212			580,346	
13　新株引受権			46,175			—	
14　その他	※1		28,095			43,065	
流動負債合計			23,936,703	40.8		29,162,022	45.2
Ⅱ　固定負債							
1　社債			—			1,520,000	
2　転換社債			5,000,000			—	
3　長期借入金	※1		8,804,943			11,474,647	
4　長期リース債務	※1		735,593			890,158	
5　長期預り保証金			4,253,685			4,170,982	
6　退職給付引当金			533,938			513,294	
7　役員退職慰労引当金			256,763			241,938	
8　その他			34,464			48,763	
固定負債合計			19,619,389	33.5		18,859,784	29.2
負債合計			43,556,093	74.3		48,021,807	74.4
（資本の部）							
Ⅰ　資本金	※3		3,290,270	5.6		—	—
Ⅱ　資本準備金			4,098,642	7.0		—	—
Ⅲ　利益準備金			163,128	0.3		—	—
Ⅳ　その他の剰余金							
1　任意積立金							
別途積立金		6,550,000	6,550,000		—	—	
2　当期未処分利益			1,432,858			—	
その他の剰余金合計			7,982,858	13.6		—	—
Ⅴ　その他有価証券評価差額金			△445,340	△0.8		—	—
Ⅵ　自己株式	※4		△293	△0.0		—	—
資本合計			15,089,266	25.7		—	—

科目	第23期 平成14年３月31日現在			第24期 平成15年３月31日現在		
	金額		構成比	金額		構成比
			%			%
Ⅰ　資本金　※３		—	—		3,290,270	5.1
Ⅱ　資本剰余金						
1　資本準備金		—			4,098,642	
資本剰余金合計		—	—		4,098,642	6.3
Ⅲ　利益剰余金						
1　利益準備金		—			163,128	
2　任意積立金						
別途積立金	—	—		7,550,000	7,550,000	
3　当期未処分利益		—			1,764,839	
利益剰余金合計		—	—		9,477,967	14.6
Ⅴ　その他有価証券評価差額金		—	—		△281,022	△0.4
Ⅵ　自己株式　※４		—	—		△27,551	△0.0
資本合計		—	—		16,558,306	25.6
負債・資本合計		58,645,359	100.0		64,580,114	100.0

② 損益計算書

(単位：千円)

科目	第23期 自 平成13年4月1日 至 平成14年3月31日			第24期 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
Ⅰ 売上高		34,867,804	% 100.0		35,505,732	% 100.0
Ⅱ 売上原価		26,955,249	77.3		27,154,049	76.5
売上総利益		7,912,554	22.7		8,351,682	23.5
Ⅲ 販売費及び一般管理費						
1 給与手当	1,396,941			1,474,441		
2 福利厚生費	255,332			267,686		
3 賞与引当金繰入額	162,383			171,609		
4 退職給付引当金繰入額	44,780			43,729		
5 役員退職慰労引当金繰入額	1,914			1,414		
6 販売促進費	598,032			589,679		
7 支払手数料	302,060			269,271		
8 貸倒損失	295			4,264		
9 貸倒引当金繰入額	26,375			10,926		
10 外部用役費	535,568			587,322		
11 賃借料	262,494			261,686		
12 租税公課	301,270			300,605		
13 減価償却費	90,296			111,023		
14 その他	694,206	4,671,953	13.4	760,347	4,854,010	13.6
営業利益		3,240,600	9.3		3,497,672	9.9
Ⅳ 営業外収益						
1 受取利息	7,331			7,357		
2 受取配当金	39,697			231,262		
3 解約保証金収入	139,722			138,714		
4 有価証券売却益	—			9,873		
5 その他	135,939	322,691	0.9	78,406	465,614	1.3
Ⅴ 営業外費用						
1 支払利息	275,285			335,550		
2 社債利息	66,500			65,605		
3 社債発行費償却	56,251			6,166		
4 有価証券売却損	38,444			—		
5 その他	170,047	606,528	1.7	75,220	482,543	1.4
経常利益		2,956,763	8.5		3,480,743	9.8

（単位：千円）

科目	第23期 自　平成13年４月１日 至　平成14年３月31日			第24期 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
Ⅵ　特別利益			%			%
1　資産流動化に伴う売却益　※1	—			662,272		
2　新株引受権戻入益	—	—	—	45,300	707,572	2.0
Ⅶ　特別損失						
1　投資有価証券評価損	164,736			738,736		
2　土地売却損	79,251			—		
3　事業所整理に伴う撤退費用	—			65,123		
4　商品廃却損	—			27,974		
5　出資金評価損	—			36,056		
6　関係会社株式売却損	—			35,088		
7　関係会社支援損	—			37,620		
8　関係会社株式評価損	49,999	293,987	0.9	95,603	1,036,203	2.9
税引前当期純利益		2,662,775	7.6		3,152,113	8.9
法人税、住民税及び事業税	1,329,000			1,630,000		
法人税等調整額	△96,196	1,232,803	3.5	△198,445	1,431,554	4.0
当期純利益		1,429,972	4.1		1,720,558	4.9
前期繰越利益		119,742			196,051	
中間配当額		116,856			151,771	
当期未処分利益		1,432,858			1,764,839	

売上原価明細書

（単位：千円）

科目	第23期 自　平成13年４月１日 至　平成14年３月31日		第24期 自　平成14年４月１日 至　平成15年３月31日	
	金額	構成比	金額	構成比
Ⅰ　材料費		%		%
1　期首材料たな卸高	74,971		74,298	
2　当期材料仕入高	3,136,796		2,298,930	
3　期末材料たな卸高	76,911		60,019	
当期材料費	3,134,856	11.6	2,313,209	8.5
Ⅱ　労務費				
1　給与手当	4,564,317		3,871,255	
2　福利厚生費	481,733		448,709	
3　賞与引当金繰入額	428,828		408,737	
4　退職給付引当金繰入額	108,995		117,674	
当期労務費	5,583,875	20.7	4,846,376	17.8
Ⅲ　経費				
1　賃借料	12,219,551		12,713,552	
2　通信費	576,683		473,767	
3　消耗品費	435,612		442,193	
4　水道光熱費	2,226,122		2,200,565	
5　減価償却費	554,158		708,436	
6　その他	2,224,388		3,455,947	
当期経費	18,236,518	67.7	19,994,463	73.6
売上原価	26,955,249	100.0	27,154,049	100.0

③　利益処分計算書

（単位：千円）

科目	第23期 平成14年6月26日 金額		第24期 平成15年6月26日 金額	
Ⅰ　当期未処分利益		1,432,858		1,764,839
Ⅱ　利益処分額				
1　配当金	155,807		171,975	
2　役員賞与金	81,000		79,000	
（うち監査役賞与金）	(5,000)		(5,000)	
3　任意積立金				
別途積立金	1,000,000	1,236,807	1,350,000	1,600,975
Ⅲ　次期繰越利益		196,051		163,863

（注）　日付は、株主総会承認日であります。

重要な会計方針

項目	第23期 自　平成13年４月１日 至　平成14年３月31日	第24期 自　平成14年４月１日 至　平成15年３月31日
1　有価証券の評価基準及び評価方法	(1) 満期保有目的の債券 償却原価法(定額法) (2) 子会社株式及び関連会社株式 移動平均法による原価法 (3) その他有価証券 イ　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) ロ　時価のないもの 移動平均法による原価法	(1) 満期保有目的の債券 同左 (2) 子会社株式及び関連会社株式 同左 (3) その他有価証券 イ　時価のあるもの 同左 ロ　時価のないもの 同左
2　デリバティブ取引等の評価基準及び評価方法	時価法	同左
3　たな卸資産の評価基準及び評価方法	材料 最終仕入原価法	材料 同左
4　固定資産の減価償却の方法	(1) 有形固定資産 建物(ドーミーヴィラ事業(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 (2) 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。	(1) 有形固定資産 建物(リゾート事業(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 (2) 無形固定資産 同左
5　繰延資産の処理方法	社債発行費 商法の規定する最長期間(３年間)にわたり、均等償却しております。	社債発行費 同左
6　引当金の計上基準	(1) 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。 (2) 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期の負担額を計上しております。 (3) 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当期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以内の一定の年数による定額法により、翌期から費用処理しております。	(1) 貸倒引当金 同左 (2) 賞与引当金 同左 (3) 退職給付引当金 同左

項目	第23期 自　平成13年４月１日 至　平成14年３月31日	第24期 自　平成14年４月１日 至　平成15年３月31日
	(4) 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、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) 役員退職慰労引当金 同左
7　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。	同左
8　ヘッジ会計の方法	(1) 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。 (2) 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。 (3) 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。 (4) 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。 (5) その他 当社は、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。	(1) 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。 (2) ヘッジ手段とヘッジ対象 同左 (3) ヘッジ方針 同左 (4) ヘッジ有効性評価の方法 同左 (5) その他 同左

項目	第23期 自　平成13年４月１日 至　平成14年３月31日	第24期 自　平成14年４月１日 至　平成15年３月31日
9　その他財務諸表作成のための重要な事項	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。	(1)消費税等の会計処理 同左 (2)自己株式及び法定準備金の取崩等に関する会計基準 「自己株式及び法定準備金の取崩等に関する会計基準」（企業会計基準第１号）が平成14年４月１日以降に適用されることに伴い、当期から同会計基準によっております。これによる当期の損益に与える影響はありません。 なお、財務諸表等規則の改正により、当期における貸借対照表の資本の部については、改正後の財務諸表等規則によっております。 (3)１株あたり情報 「１株当たり当期純利益に関する会計基準」（企業会計基準第２号）及び「１株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第４号）が平成14年４月１日以降開始する事業年度に係る財務諸表から適用されることになったことに伴い、当期から同会計基準及び適用指針によっております。なお、これによる影響については、「１株当たり情報」に関する注記に記載しております。

表示方法の変更

第23期 自　平成13年４月１日 至　平成14年３月31日	第24期 自　平成14年４月１日 至　平成15年３月31日
――――――――	前期まで流動資産の「その他」に計上しておりました「立替金」（前期57,892千円）は、資産の総額の100分の１を越えたため、区分掲記することとしました。

追加情報

第23期 自　平成13年４月１日 至　平成14年３月31日	第24期 自　平成14年４月１日 至　平成15年３月31日
（自己株式） 従来、貸借対照表の資産の部に表示しておりました「自己株式」は、財務諸表等規則の改正により、当期より資本に対する控除項目として資本の部の末尾に記載しております。	――――――――

注記事項

（貸借対照表関係）

（単位：千円）

第23期 平成14年３月31日現在	第24期 平成15年３月31日現在
※１　担保について (1) 担保提供資産 有価証券　10,000 建物　1,122,814 土地　1,707,852 保険積立金　25,785 計　2,866,452 (2) 担保権設定の原因となっている債務 短期借入金　350,000 長期借入金　5,123,600 (内１年以内返済予定額　1,327,400) 長期リース債務　763,689 (内１年以内返済予定額　28,095) 計　6,237,289 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。	※１　担保について (1) 担保提供資産 建物　914,836 土地　1,323,138 建設仮勘定　180,952 投資有価証券　9,990 計　2,428,917 (2) 担保権設定の原因となっている債務 長期借入金　4,664,000 (内１年以内返済予定額　1,760,400) 長期リース債務　919,439 (内１年以内返済予定額　29,280) 計　5,583,439 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。
※２　関係会社に対する負債 短期借入金　5,550,000	※２　関係会社に対する負債 短期借入金　5,900,000
※３　授権株数　29,985,700株 ただし、定款の定めにより株式の消却が行われた場合には、会社が発行する株式について、これに相当する株式数を減ずることとなっております。 なお、「商法等の一部を改正する等の法律」（平成13年法律第79号）が平成13年10月１日に施行され、「株式の消却の手続きに関する商法の特例に関する法律」が廃止されたことに伴い、平成14年６月26日開催の定時株主総会において株式の消却は定款より削除いたしました。 発行済株式総数　7,790,488株 平成14年１月18日開催の取締役会において、平成14年３月31日の株主名簿および実質株主名簿に記載された株主に対し、平成14年５月20日付けをもって所有株式１株を1.3株に分割することを決議いたしました。これにより発行済株式は2,337,146株増加し，発行済株式総数は10,127,634株となります。	※３　授権株数　普通株式　29,985,700株 ただし、定款の定めにより株式の消却が行われた場合には、会社が発行する株式について、これに相当する株式数を減ずることとなっております。 発行済株式総数　普通株式　10,127,634株
※４	※４　自己株式 当社が保有する自己株式の数は普通株式11,438株であります。

（単位：千円）

第23期 平成14年３月31日現在	第24期 平成15年３月31日現在
※５　偶発債務 保証債務 入寮者の契約金及び館費のローン　74,508 関連会社のグループ内金銭借入に対する保証 ㈱共立ケータリングサービス（旧㈱共立フーズサービス）　60,000 ㈱日本プレースメントセンター　60,000 ㈱ジーアップキャリアセンター　20,000	※５　偶発債務 保証債務 入寮者の契約金及び館費のローン　158,967 関連会社のグループ内金銭借入に対する保証 ㈱日本プレースメントセンター　70,000 ㈱ジーアップキャリアセンター　55,833

（損益計算書関係）

第23期 自　平成13年４月１日 至　平成14年３月31日	第24期 自　平成14年４月１日 至　平成15年３月31日
――――――	※１　特別利益「資産流動化に伴う売却益」の内訳 土地　123,527 千円 建物　538,744 千円 計　662,272 千円

（リース取引関係）

（単位：千円）

第23期
自　平成13年４月１日
至　平成14年３月31日

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

(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期末残高相当額

	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額
器具備品	967,407	424,252	543,154
車両運搬具	3,000	1,650	1,350
合計	970,407	425,902	544,504

なお、取得価額相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期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。

(2) 未経過リース料期末残高相当額

１年内	172,641
１年超	371,863
合計	544,504

なお、未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期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。

(3) 支払リース料及び減価償却費相当額

支払リース料	194,781
減価償却費相当額	194,781

(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。

2　オペレーティング・リース取引

未経過リース料

１年内	1,037,409
１年超	4,503,053
合計	5,540,462

学生寮・社員寮等の賃借契約に係るものであります。

第24期
自　平成14年４月１日
至　平成15年３月31日

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

(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期末残高相当額

	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額
器具備品	999,961	488,473	511,487
車両運搬具	3,000	2,250	750
合計	1,002,961	490,723	512,237

なお、取得価額相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期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。

(2) 未経過リース料期末残高相当額

１年内	186,400
１年超	325,837
合計	512,237

なお、未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期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。

(3) 支払リース料及び減価償却費相当額

支払リース料	186,930
減価償却費相当額	186,930

(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。

2　オペレーティング・リース取引

未経過リース料

１年内	977,857
１年超	3,815,710
合計	4,793,567

学生寮・社員寮等の賃借契約に係るものであります。

（有価証券関係）

前事業年度末（平成14年３月31日現在）及び当事業年度末（平成15年３月31日現在）において子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものはありません。

（税効果会計関係）

（単位：千円）

第23期 平成14年３月31日現在	第24期 平成15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 繰延税金資産 ゴルフ会員権　57,760 貸倒引当金　61,914 未払諸税金　70,225 賞与引当金　178,607 退職給付引当金　188,268 役員退職慰労引当金　107,969 その他有価証券評価差額金　323,150 その他　110,395 繰延税金資産小計　1,098,291 繰延税金資産合計　1,098,291 繰延税金資産（負債）純額　1,098,291	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 ゴルフ会員権　56,207 貸倒引当金　56,511 未払諸税金　107,151 賞与引当金　198,197 退職給付引当金　192,204 役員退職慰労引当金　98,928 投資有価証券　206,453 その他有価証券評価差額金　198,464 その他　57,931 繰延税金資産小計　1,172,051 繰延税金資産合計　1,172,051 繰延税金負債 その他有価証券評価差額金　△3,604 繰延税金負債小計　△3,604 繰延税金資産の純額　1,168,447
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 法定実効税率　42.05 % （調整） 損金不算入費用　2.04 益金不算入収益　△0.12 住民税均等割　2.79 その他　△0.47 税効果会計適用後の法人税等の負担率　46.30 %	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 法定実効税率　42.05 % （調整） 損金不算入費用　2.00 益金不算入収益　△2.82 住民税均等割　2.37 将来実効税率変更差額　0.58 その他　1.24 税効果会計適用後の法人税等の負担率　45.42 %
3 ――――――	3　地方税法等の一部を改正する法律（平成15年法律第９号）が平成15年３月31日に公布されたことに伴い、当期の繰延税金資産及び繰延税金負債の計算（ただし、平成16年４月１日以降解消が見込まれるものに限る。）に使用した法定実行税率は、前期の42.05%から40.89%に変更されました。 その結果、当期に「投資その他の資産」に計上された繰延税金資産が23,498千円、その他有価証券評価差額金が5,248千円それぞれ減少し、法人税等調整額が18,250千円増加しております。

（１株当たり情報）

第23期 自　平成13年４月１日 至　平成14年３月31日	第24期 自　平成14年４月１日 至　平成15年３月31日
１株当たり純資産額　1,936円91銭 １株当たり当期純利益　183円56銭 なお、潜在株式調整後１株当たり当期純利益については、新株引受権付社債及び転換社債を発行しておりますが、期中平均株価が新株引受権の行使価格及び転換社債の転換価格より低く、１株当たりの当期純利益が希薄化しないため記載しておりません。	１株当たり純資産額　1,629円00銭 １株当たり当期純利益　162円21銭 なお、潜在株式調整後１株当たり当期純利益については、転換社債を発行しておりますが、期中平均株価が転換社債の転換価格より低く、１株当たりの当期純利益が希薄化しないため記載しておりません。 当期から「1株当たり当期純利益に関する会計基準」（企業会計基準第2号）及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第4号）を適用しております。 また、当社は平成14年5月20日付けで株式1株につき１.3株の株式分割を行っております。なお、同会計基準及び適用指針を前事業年度に適用し、かつ、当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の前事業年度における1株当たり情報については、以下のとおりとなります。 １株当たり純資産額　1,481円93銭 １株当たり当期純利益　133円20銭 なお、潜在株式調整後１株当たり当期純利益については、新株引受権付社債及び転換社債を発行しておりますが、期中平均株価が新株引受権の行使価格及び転換社債の転換価格より低く、１株当たりの当期純利益が希薄化しないため記載しておりません。

（注）１．１株当たり情報の計算については、前期より自己株式を控除して算出しております。

２．１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。

	第23期 自　平成13年４月１日 至　平成14年３月31日	第24期 自　平成14年４月１日 至　平成15年３月31日
当期純利益(千円)	—	1,720,558
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	79,000
うち利益処分による役員賞与金額(千円)	—	79,000
普通株式に係る当期純利益(千円)	—	1,641,558
普通株式の期中平均株数	—	10,119,703株

(注)潜在株式調整後１株当たり当期純利益金額については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。

（重要な後発事象）

<table>
<tr><th>第23期
自　平成13年４月１日
至　平成14年３月31日</th><th>第24期
自　平成14年４月１日
至　平成15年３月31日</th></tr>
<tr><td>―――――――――――――</td><td>(株式の分割)
平成15年３月13日開催の取締役会の決議に基づき、平成15年５月20日付けをもって以下のように株式を分割いたしました。

１．分割により増加する株式数
普通株式　　1,012,763株
２．分割方法
平成15年３月31日最終の株主名簿及び実質株主名簿に記載された株主の所有株式数を、１株につき1.1株の割合をもって分割する。
３．配当起算日
平成15年４月１日

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株当たり情報（「１株当たり当期純利益に関する会計基準」（企業会計基準第２号）及び「１株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第４号）を前期に適用し、かつ、当期における株式分割が前期首に行われたと仮定した場合）及び当期首に行われたと仮定した場合の当期における１株当たり情報は、それぞれ以下のとおりであります。

<table>
<tr><th>前　期
自　平成13年４月１日
至　平成14年３月31日</th><th>当　期
自　平成14年４月１日
至　平成15年３月31日</th></tr>
<tr><td>１株当たり純資産額
1,347円21銭
１株当たり当期純利益
121円09銭

なお、潜在株式調整後１株当たり当期純利益金額については、新株引受権付社債及び転換社債を発行しておりますが、期中平均株価が新株引受権の行使価格及び転換社債の転換価格より低く、１株あたりの当期純利益金額が希薄化しないため記載しておりません。</td><td>１株当たり純資産額
1,480円91銭
１株当たり当期純利益
147円47銭

なお、潜在株式調整後１株あたり当期純利益金額については、転換社債を発行しておりますが、期中平均株価が転換社債の転換価額より低く、１株当たりの当期純利益金額が希薄化しないため記載しておりません。</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

④　附属明細表

イ　有価証券明細表

(1)有価証券

		種類及び銘柄	投資口数等	貸借対照表計上額
その他有価証券	その他	(証券投資信託受益証券)	口	千円
		KOBE "BUY" JAPAN FUND 21	2,000	9,264
		KOBE "BUY" JAPAN FUND 21-Ⅱ	10,000	38,180
有価証券合計			12,000	47,444

(2) 投資有価証券

		銘柄	券面総額	貸借対照表計上額
満期保有目的の債券	債券	第10回割引国庫債券	千円 10,000	千円 9,990
	満期保有目的の債券合計		10,000	9,990
その他有価証券	株式	銘柄	株式数	貸借対照表計上額
			株	千円
		㈱みずほﾌｨﾅﾝｼｬﾙｸﾞﾙｰﾌﾟ　第11回第11種優先株式	200	200,000
		㈱ザ・トーカイ	288,000	139,968
		㈱メデカ　ジャパン	400,000	136,000
		蔵王産業㈱	170,000	124,100
		㈱奥村組	131,000	52,662
		㈱丹青社	135,000	51,300
		さくらフレンド証券㈱	301,000	37,926
		テイボンフードシステム㈱	30	37,500
		㈱エスピーネットワーク	60	36,000
		㈱アーバンコミュニティ	5,000	35,000
		新光証券㈱	241,000	33,258
		その他（60銘柄）	1,279,712	491,821
		計	2,951,002	1,375,535
	その他	種類及び銘柄	投資口数等	貸借対照表計上額
		(証券投資信託受益証券)	口	千円
		グローバル・ソブリン・オープン(毎月決算型)	358,900,788	296,882
		三井住友　株式アナライザーオープン	299,385,734	111,700
		ノムラ日本株戦略ファンド	176,540,000	69,821
		三井住友日本株オープン	112,675,383	63,334
		タワーＫ１－Ｊファンド	2,000	49,412
		フェニックスオープン	11,030	45,763
		三井住友　ＮＥＯ	15,534	44,660
		その他（17銘柄）	—	346,570
		計	—	1,028,146
	その他有価証券合計		—	2,403,681
投資有価証券合計			—	2,413,671

ロ　有形固定資産等明細表

（単位：千円）

資産の種類		前期末残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高	減価償却累計額又は償却累計額	当期償却額	差引当期末残高	摘要
有形固定資産	建物	14,281,201	1,919,518	3,050,019	13,150,701	3,334,516	585,297	9,816,185	
	構築物	242,965	62,813	22,162	283,616	138,358	19,031	145,258	
	車両運搬具	19,424	—	630	18,794	13,068	3,808	5,725	
	器具備品	1,354,986	176,373	57,825	1,473,534	1,093,274	116,666	380,259	
	土地	11,594,422	1,084,179	2,305,989	10,372,612	—	—	10,372,612	
	建設仮勘定	1,957,931	5,473,381	3,271,928	4,159,384	—	—	4,159,384	
	計	29,450,931	8,716,266	8,708,555	29,458,643	4,579,218	724,803	24,879,424	—
無形固定資産	ソフトウェア	411,278	190,133	—	601,412	291,510	90,091	309,901	
	電話加入権	267,748	102	—	267,851	—	—	267,851	
	その他	73,020	27,168	1,800	98,388	25,718	4,565	72,670	
	計	752,048	217,404	1,800	967,653	317,228	94,656	650,421	—
長期前払費用		263,108 (7,560)	87,077 (—)	59,692 (3,829)	290,493 (3,730)	61,855	39,945	228,638 (3,730)	
繰延資産	社債発行費	—	18,500	—	18,500	6,166	6,166	12,333	
	計	—	18,500	—	18,500	6,166	6,166	12,333	—

（注）1　当期増加額のうち主なものは、次のとおりであります。

建物	寮事業用建物	1,683,059
土地	寮事業用土地	988,220
建設仮勘定	寮事業用建物	616,460
	ホテル事業用建物	1,814,474

2　当期減少額のうち主なものは、次のとおりであります。

建物	寮事業用建物	2,148,307
	総合ﾋﾞﾙﾏﾈｼﾞﾒﾝﾄ事業用建物	854,180
土地	寮事業用土地	1,621,157
	総合ﾋﾞﾙﾏﾈｼﾞﾒﾝﾄ事業土地	684,831

3　長期前払費用の（　）内の金額は内数で、保険料の期間配分に係るものであり、減価償却と性格が異なるため、償却累計額、当期償却額の算定はありません。

ハ　資本金等明細表

（単位：千円）

区分			前期末残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高	摘要
資本金			3,290,270	—	—	3,290,270	
	うち既発行株式	普通株式	(7,790,488株) 3,290,270	(2,376,146株) —	(0株) —	(10,127,634株) 3,290,270	
		計	(7,790,488株) 3,290,270	(2,376,146株) —	(0株) —	(10,127,634株) 3,290,270	—
資本準備金及び その他資本剰余金		(資本準備金) 株式払込剰余金	4,098,642	—	—	4,098,642	
		計	4,098,642	—	—	4,098,642	—
利益準備金及び 任意積立金		(利益準備金)	163,128	—	—	163,128	—
		(任意積立金) 別途積立金	6,550,000	1,000,000	—	7,550,000	(注) 1
		計	6,713,128	1,000,000	—	7,713,128	—

(注) 1　普通株式数の当期増加は、平成14年5月20日付けの株式分割(1：1.3)によるものであります。
2　任意積立金の当期増加は、第23期の利益処分に伴う繰入であります。
3　当期末における自己株式数は、11,438株であります。

ニ　引当金明細表

（単位：千円）

区分	前期末残高	当期増加額	当期減少額		当期末残高	摘要
			目的使用	その他		
貸倒引当金	169,775	15,191	15,295	5,023	164,648	(注)
賞与引当金	591,212	580,346	591,212	—	580,346	
役員退職慰労引当金	256,763	1,414	16,239	—	241,938	

(注)　貸倒引当金の当期減少額「その他」は、回収等による取崩額であります。

(2) 主な資産及び負債の内容

① 資産の部

イ 現金及び預金

(単位：千円)

区分		金額
現金		31,886
預金	当座預金	1,246,214
	普通預金	5,992,639
	振替貯金	9,966
	別段預金	7,317
	定期預金	1,114,007
	小計	8,370,145
合計		8,402,032

ロ 売掛金

(イ) 相手先別内訳

(単位：千円)

相手先	金額
㈱共立ファイナンシャルサービス	429,145
㈱共立ライブネット	156,000
(学)河合塾	38,970
(財)中小企業国際人材育成事業団	35,963
さくらファイナンスサービス㈱	17,597
その他	791,221
計	1,468,898

(注) 売上代金の一部について口座振替事務を、㈱共立ファイナンシャルサービス及びさくらファイナンスサービス㈱に委託しており、両社への売掛金の大半は当該委託した金額であります。

(ロ) 売掛金の発生及び回収並びに滞留状況

(単位：千円)

期首残高 (A)	当期発生高 (B)	当期回収高 (C)	当期末残高 (D)	回収率 $\frac{(C)}{(A)+(B)}\times 100$ (%)	滞留期間 $\frac{\{(A)+(D)\}\div 2}{(B)\div 365}$ (日)
1,403,968	36,774,034	36,709,104	1,468,898	96.15	14.26

ハ　材料

(単位：千円)

品名	金額
食材	27,479
その他	4,565
計	32,044

ニ　関係会社株式

(単位：千円)

	銘柄	金額
子会社株式	㈱ビルネット	8,215,000
	㈱日本プレースメントセンター	223,500
	㈱共立エステート	177,100
	㈱共立ファイナンシャルサービス	92,500
	㈱共立トラスト	74,100
	㈱共立コミュニケーション	46,250
	㈱ジーアップキャリアセンター	9,522
	㈱共立ライブネット	50,250
	㈱共立フーズサービス	24,504
	㈱共立事業計画研究所	6,000
	計	8,918,726
関連会社株式	㈱オオシマフォーラム	45,000
	㈱共立コリア	4,000
	計	49,000
計		8,967,726

ホ　差入保証金

(単位：千円)

区分	金額
寮事業	4,823,041
ホテル事業	764,403
総合ビルマネジメント事業	1,016,550
フーズ事業	204,535
その他事業	452,853
計	7,261,383

ヘ　敷金

(単位：千円)

区分	金額
寮事業	3,036,307
ホテル事業	566,991
総合ビルマネジメント事業	43,312
フーズ事業	31,540
その他事業	244,031
計	3,922,182

② 負債の部

イ 買掛金

(単位：千円)

相手先	金額
㈱共立トラスト	161,646
㈱共立フーズサービス	100,546
新生食品㈱	94,693
㈱共立ライブネット	72,625
㈱共立コミュニケーション	31,950
その他	417,910
計	879,370

ロ 短期借入金

(単位：千円)

項目	金額
短期借入金	6,290,000
一年以内返済予定長期借入金	3,778,496
計	10,068,496

ハ 前受金

(単位：千円)

区分	金額
寮事業	8,047,608
その他	374,103
計	8,421,711

ニ 転換社債

(単位：千円)

区分	金額
一年以内償還予定転換社債	5,000,000
計	5,000,000

ホ　長期借入金

（単位：千円）

区分	金額
長期借入金	15,253,143
内一年以内返済予定長期借入金	3,778,496
差引	11,474,647

ヘ　長期預り保証金

（単位：千円）

区分	金額
寮事業	2,784,926
賃貸用事務所	1,012,086
その他	373,970
計	4,170,982

(3) その他

該当事項はありません。

第６　提出会社の株式事務の概要

決算期	３月31日		定時株主総会	６月中
株主名簿閉鎖の期間	なし		基準日	３月31日
株券の種類	100 株券 1,000 株券 10,000 株券		中間配当基準日	９月30日
			１単元の株式数	100株
株式の名義書換え	取扱場所	東京都中央区八重洲一丁目２番１号 みずほ信託銀行株式会社　本店証券代行部		
	代理人	東京都中央区八重洲一丁目２番１号 みずほ信託銀行株式会社		
	取次所	みずほ信託銀行株式会社　全国各支店 みずほインベスターズ証券株式会社　本店及び全国各支店		
	名義書換手数料	無料	新券交付手数料	無料
単元未満株式の買取り	取扱場所	東京都中央区八重洲一丁目２番１号 みずほ信託銀行株式会社　本店証券代行部		
	代理人	東京都中央区八重洲一丁目２番１号 みずほ信託銀行株式会社		
	取次所	みずほ信託銀行株式会社　全国各支店 みずほインベスターズ証券株式会社　本店及び全国各支店		
	買取手数料	一株当たりの買取価格に一単元の株式数を乗じた合計金額のうち 100百万円以下の金額につき　1.150% 100万円を超え500万円以下の金額につき　0.900% 500万円を超え1,000万円以下の金額につき　0.700% 1,000万円を超え3,000万円以下の金額につき　0.575% 3,000万円を超え5,000万円以下の金額につき　0.375% ただし、一単元当たりの算定金額が2,500円に満たない場合には　2,500円		
公告掲載新聞名	東京都において発行する日本経済新聞			
株主に対する特典	株主に対する特典 ①３月31日及び９月30日現在100株以上の株主に次のとおり優待券を発行します。 １　基準 100株以上500株未満は１回あたり5,000円 500株以上1,000株未満は１回あたり10,000円 1,000株以上10,000株未満は１回あたり25,000円 10,000株以上は１回あたり50,000円 ２　優待内容 (1) 利用施設 学生寮・社員寮・ドーミーヴィラ・ドーミーイン・外食店舗・研修センター・シニア住宅及び関連会社施設 (2) 割引内容 １枚当たり1,000円割引 (3) 利用方法 特に利用制限なし (4) 有効期間 上半期　7/1～12/31 下半期　1/1～6/30 ②３月31日現在100株以上の株主に宿泊施設・アミューズメント・スポーツクラブ等が利用できる優待カードを発行します。有効期間　7/1～6/30			

第７　提出会社の参考情報

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

(1) 臨時報告書	内閣府令第19条第２項第４号(主要株主の異動)に基づく臨時報告書であります。			平成14年５月29日 関東財務局長に提出。
(2) 臨時報告書	内閣府令第19条第２項第４号(主要株主の異動)に基づく臨時報告書であります。			平成14年５月29日 関東財務局長に提出。
(3) 有価証券報告書及びその添付書類	事業年度 (第23期)	自 至	平成13年４月１日 平成14年３月31日	平成14年６月26日 関東財務局長に提出。
(4) 有価証券報告書の訂正報告書	事業年度 (第23期)	自 至	平成13年４月１日 平成14年３月31日	平成14年11月５日 関東財務局長に提出。
(5) 半期報告書	(第24期中)	自 至	平成14年４月１日 平成14年９月30日	平成14年12月18日 関東財務局長に提出

第二部　提出会社の保証会社等の情報

該当事項はありません。

古紙配合率70%再生紙を使用しています