

平成 16 年 3 月期

決算短信 (連結)

平成 16 年 5 月 13 日

上場会社名 日本管財株式会社

上場取引所 東証・大証 (第一部)

コード番号 9728

本社所在都道府県 兵庫県

(URL <http://www.nkanzai.co.jp/>)

代表者 役職名代表取締役社長 氏名 福田 武

問合せ先責任者 役職名経 理 部 長 氏名 原 田 康 弘 TEL (0798)35 - 2200

決算取締役会開催日 平成 16 年 5 月 13 日

親会社名 (コード番号:)

親会社における当社の株式保有比率 %

米国会計基準採用の有無 無

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

(1) 連結経営成績

(注)記載金額は百万円未満四捨五入

	売上高		営業利益		経常利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
16 年 3 月期	50,054	(9.2)	3,723	(3.9)	4,518	(20.7)
15 年 3 月期	45,842	(16.3)	3,582	(10.0)	3,742	(9.0)

	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	%	%	%
16 年 3 月期	2,223	(28.0)	105 62		12.8	17.6	9.0
15 年 3 月期	1,736	(5.2)	81 94		10.9	16.3	8.2

(注) 持分法投資損益 16 年 3 月期 578 百万円 15 年 3 月期 15 百万円
 期中平均株式数(連結) 16 年 3 月期 20,574,093 株 15 年 3 月期 20,579,199 株
 会計処理の方法の変更 有・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
16 年 3 月期	26,373	18,156	68.8	880 09
15 年 3 月期	24,866	16,525	66.5	800 74

(注) 期末発行済株式数(連結) 16 年 3 月期 20,573,340 株 15 年 3 月期 20,575,247 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
16 年 3 月期	2,733	1,094	630	9,599
15 年 3 月期	2,693	1,482	334	8,589

(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 6 社 持分法適用非連結子会社数 社 持分法適用関連会社数 8 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) 4 社 (除外) 社

2. 17 年 3 月期の連結業績予想 (平成 16 年 4 月 1 日 ~ 平成 17 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	25,618	1,806	872
通 期	52,360	4,453	2,267

(参考) 1 株 当 たり 予 想 当 期 純 利 益 (通 期) 107 円 77 銭

上記の予測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、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場合があります。

なお、上記業績予想に関する事項は、添付資料 5 ページをご参照ください。

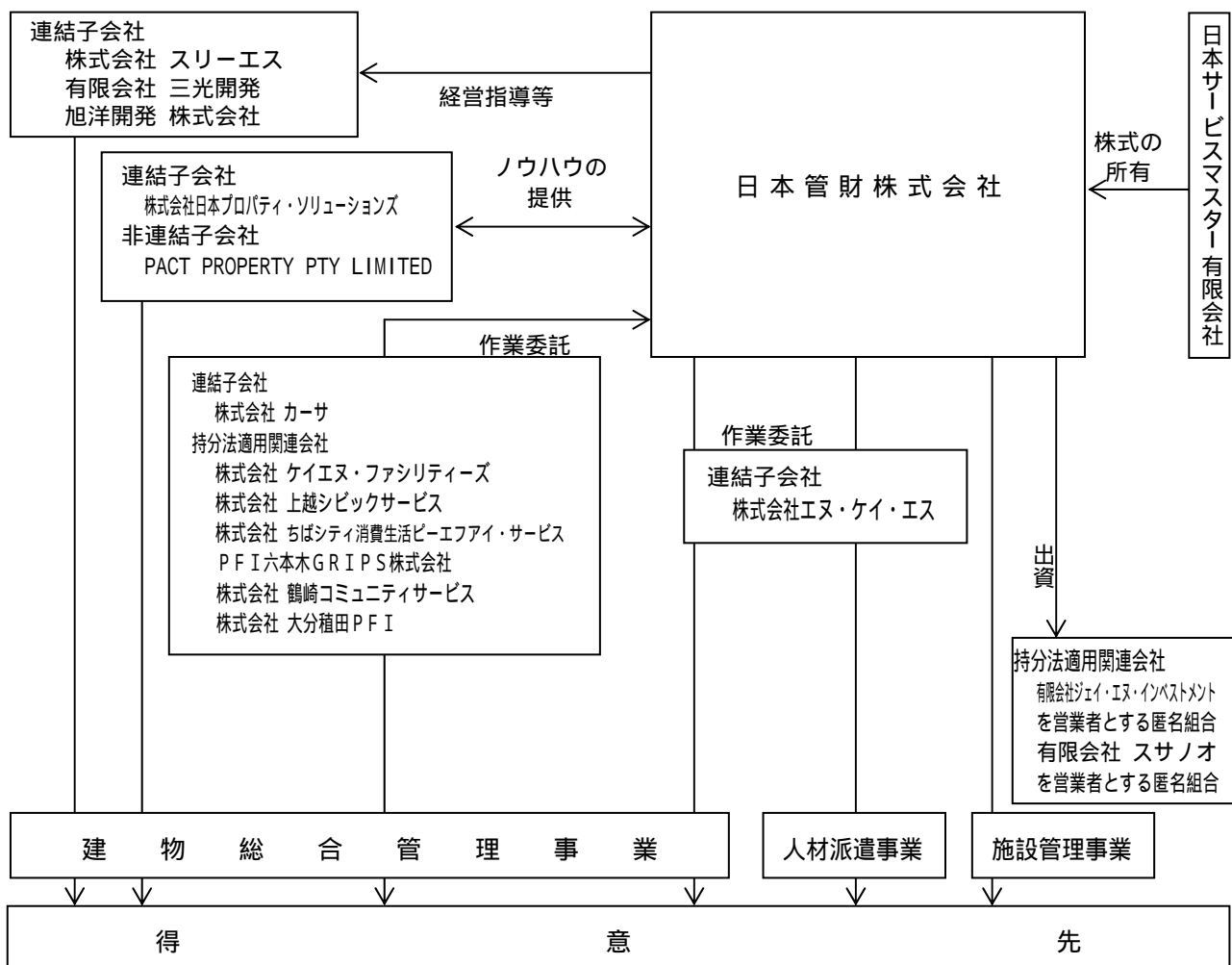
1. 企業集団等の状況

当社グループ(当社及び当社の関係会社)は、当社、子会社 7 社、関連会社 8 社及びその他の関係会社 1 社からなり、事業は官公庁、一般テナントビル等の清掃・設備管理業務、受付・電話交換・オペレーター等の派遣業務、分譲マンション等の管理組合代行業務、各自治体の下水道処理施設等の運転管理業務、警備業務等、多分野にわたり広くビル等の総合管理業を営んでおります。

事業内容と当社及び関係会社の当該事業にかかる位置付けは、次のとおりであります。

区 分	主 要 業 務	主 要 な 会 社
建物総合管理事業	複合用途ビル、シティ・ホテル、分譲及び賃貸マンション等の清掃管理、設備保守管理業務、昼夜間の常駐保安警備、各種センサーと電話回線を使用し異常発生時に緊急対応する機械警備業務	当 社 (株)スリーエス (株)カーサ (有)三光開発 (株)エヌ・ケイ・エス (株)日本プロパティ・ソリューションズ 旭洋開発(株)
施設管理事業	上下水処理施設、ゴミ処理施設における諸設備運転管理業務及び水質管理	当 社
人材派遣事業	契約先のニーズによる受付、電話交換、オペレーター等の人材派遣業務及び倉庫内における物流加工業務	当 社 (株)エヌ・ケイ・エス

上記の当社グループの状況について事業系統図を示すと次のとおりであります。



2. 経営方針

1. 会社の経営の基本方針

当社は、「快適な都市・生活環境の創造をするプロパティマネジメント会社」として、「継続した成長により社会に貢献する会社」をめざし、「個性豊かな会社」にすることを経営目標に掲げて、常に顧客サイドでの観点に立ち、良質なサービスの提供を行うことを基本方針といたしております。

2. 会社の利益配分に関する基本方針

収益の向上を図り、経営基盤を強化するとともに、株主の皆様に対する利益還元を充実させることが、経営の重要課題であることは常に認識しております。

当期の利益配当金につきましては、昨年の12月に実施した1株につき15円の間配当と増配分をあわせ年間配当金は、1株につき30円といたしたいと存じます。

3. 目標とする経営指標

当社が従来より目標としております経営指標は、株主資本当期利益率10%以上、総資本経常利益率15%以上であります。これは、事業効率向上と株主価値を高めるため資本効率の向上を目指すものであります。具体的には、経常利益率を向上させるため、部門別に徹底した合理化を図り契約単位毎の原価低減に努めております。部門別独立採算制度により社員一人一人が常に利益を意識した活動を行ってまいりました。今後も引き続き目標達成に向けて諸施を実施し、業績及び株主価値の向上を図ってまいりたいと存じます。

4. 中長期的な会社の経営戦略

企業グループ間の連携強化を図るとともに、今後の業容拡大に備えた企業体質の改善と競争力の強化を図るべく、次の重点施策を掲げ推進しております。

- (1) 経営安定化のための管理機能を強化するために管理スタッフの育成と能力向上及びプロパティマネージャーの人材開発を図る。
- (2) 開発営業充実のため体制強化を図り、都市開発プロジェクトへの積極的な参加、PFI事業への参加、周辺事業からの新規事業の開発に努める。
- (3) メンテナンス管理の品質を向上させることが顧客への還元であると考え、ISO認証取得による信頼性の向上と品質改善のための積極的な提案を行う。
- (4) メンテナンス業務は、顧客の資産管理業務であると発想を転換させ、テナントの管理機能を有する管理システムを確立し、また遠隔管理システムの導入等により顧客のコスト削減に寄与する。
- (5) 当社の関連業務についてのM&Aについては今後も積極的に対応する。

5. 会社の対処すべき課題

今後の見通しにつきましては、デフレ経済を背景にビルメンテナンス業界におきましても、競争は引き続き厳しい状況で推移するものと予測されます。

当社といたしましては、今後も積極的な営業展開による新規顧客の開拓や従来からの顧客への提案を行うことにより業容の拡大を図るとともに、PFI案件や、不動産の証券化関連業務への参加を行い、ISOを基軸に顧客の満足度を高め、業績の向上に取り組んでいく所存であります。

6. 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

経営の健全性、透明性、効率性の向上という観点から、コーポレート・ガバナンスの重要性につきましては、当社といたしましても十分に認識しており、またその仕組みを確立することが、株主をはじめ企業関係者、さらには社会からの評価を得るための基本的な要件であると考えております。

当社といたしましては、以下の施策を実施し、コーポレート・ガバナンスの充実を図っております。

(1) 取締役会

取締役会につきましては、法令で定められた事項や経営に関する重要事項を決定するとともに、業務執行を監督する機関と位置づけ、特に各取締役から報告事項の充実化に努めております。

また、取締役は全員が経営会議(事業部門会議)にも出席するなど、業務執行に関する情報の共有化を図り、コントロール機能が働くようにするとともに、「業務執行の迅速化」と「業務執行の監視・監督の強化」に努めております。

(2) 監査役制度

当社は監査役制度採用会社であります。経営の透明化をより高めるべく、監査役員数に占める社外監査役比率を過半(現在3名中3名)としております。

監査役会は、年4回(3ヶ月毎)の定例会に加え、必要に応じ適宜開催し、各監査役の情報の共有化を図るとともに、各監査役は、常務会、取締役会等の重要な会議に出席することにより、取締役の職務執行を充分監視できる体制になっております。

また、各監査役は、出先機関を含めた各部門への業務監査を実施し、その結果を代表取締役に報告するなど、厳正な監視を行っております。

(3) 内部監査機能

社内監査部門である内部監査室を設置し、監査役および監査法人と連携して業務の遂行ならびに法令・規則の遵守状況を定期的に監査しております。

(4) 弁護士・会計監査人等その他第三者の状況

弁護士、監査法人のコーポレート・ガバナンスへの関与状況につきましては、重要な法務課題については、顧問弁護士に相談し、的確な対応の検討、実施を行っております。

また、当社の会計監査を担当する監査法人として、中央青山監査法人と監査契約を結んでおり、通常の会計監査に加え、重要な会計課題については、適宜チェックしていただくなど、法令遵守に万全を期しております。

(5) 情報開示

経営の透明性向上の見地から、決算情報開示の早期化を含め株主及び市場への適時開示に努めるとともに、IR活動の一層の充実ならびに強化を図っております。

また、経営情報についても法定開示にとどまらず、ホームページなどを利用して、積極的かつタイムリーなディスクロージャーに努めております。

3. 経営成績及び財政状態

1. 経営成績

(1) 当連結会計年度の概況

当連結会計年度のわが国経済は、企業収益の改善や設備投資の緩やかな回復、株価上昇等の明るい兆しは見え始めたものの、雇用情勢や所得環境に大きな変化は無く、個人消費は依然として低調に推移したほか、国際情勢の不安定化などにより、景気の先行きは依然として不透明な状況のまま推移いたしました。

このような経済情勢の中にあって、ビルメンテナンス業界におきましては、首都圏での大型プロジェクトの完成を迎えるなどの明るい話題はあったものの、全般的には乏しい状況となり、厳しい環境で推移いたしました。

当社グループにおきましては、従来から積極的な営業展開を行っていた首都圏大型プロジェクト案件を順調に受託し、一昨年7月に受託いたしました大規模なアウトソーシング業務も当期においては、期間を通して業績寄与したことにより、一層の業容の拡大を図ることができました。

また、平成16年1月に、マンション管理業務を営む旭洋開発株式会社を買収したことにより、今後のマンション管理業務の拡大に寄与できるものと期待しております。

一方、収益面におきましても、顧客の業績不振による経費削減の影響を受け、受託料金の引き下げ等も一部には生じましたが、原価管理の充実を図り、収益性の向上に努めてまいりました。

これらの結果、当連結会計年度におきましては

連結売上高	500億54百万円	(前年同期比	9.2%増)
連結経常利益	45億18百万円	(前年同期比	20.7%増)
連結当期純利益	22億23百万円	(前年同期比	28.0%増)

を計上いたしました。

(2) セグメント別の状況
 <事業の種類別セグメント>

(単位：百万円)

		平成 16 年 3 月期	平成 15 年 3 月期	増減額	増減率
建物総合管理事業	売上高	43,583	39,872	3,711	9.3%
	営業利益	5,207	4,821	386	8.0%
施設管理事業	売上高	4,535	4,184	351	8.4%
	営業利益	642	768	126	16.5%
人材派遣事業	売上高	1,936	1,786	150	8.4%
	営業利益	166	158	8	5.0%

建物総合管理事業

売上高におきましては、主たる業務であるビル管理業務及び保安警備業務は、市街地再開発事業や P F I 事業の受託に向け積極的な営業展開を推し進めるとともに、三菱自動車工業(株)の総合施設管理のアウトソーシングが通期にわたり寄与した結果、売上高は 43,583 百万円(前年同期比 9.3%増)と業容を拡大することができました。

一方、収益面におきましては、顧客の業績不振による管理コストの低減や、大規模なアウトソーシング業務受託による一時的な諸経費の発生がありましたが、一層の業務の効率化や経費節減に努めました結果、営業利益は 5,207 百万円(前年同期比 8.0%増)となりました。

施設管理事業

上下水道処理施設等の公共施設管理におきましては、各地方自治体に対する積極的な営業展開や企画提案力が認められ、新規案件については順調に受託することができました結果、売上高は 4,535 百万円(前年同期比 8.4%増)と引き続き業績の伸長を図る事ができました。

また、収益面におきましては、契約更改における料金改定や新規案件の受託金額等については厳しい状況であり、引き続き事業所内における業務の効率化、人員の適正配置を徹底するなどの努力をいたしました結果、営業利益は 642 百万円(前年同期比 16.5%減)となりました。

人材派遣事業

倉庫内の商品管理を中心とした人材派遣事業は、長引く不況で個人消費の低迷が依然として続くなか、営業地域の拡大や新規業務の提案、契約金額の見直し等を積極的に展開したことに加え、三菱自動車工業(株)からのアウトソーシング業務が通期にわたり寄与したことにより、売上高 1,936 百万円(前年同期比 8.4%増)となりました。

収益面におきましては、雇用形態の見直し、人員の適正配置や徹底したコスト削減を実施いたしました結果、営業利益は 166 百万円(前年同期比 5.0%増)と増収を図る事ができました。

(3) 次期の見通し

今後の見通しにつきましては、デフレ経済を背景にビルメンテナンス業界におきましても、競争は、引き続き厳しい状況で推移するものと予測されます。

当社グループといたしましては、積極的な営業展開により新規顧客の拡充を図るとともに、(株)日本プロパティ・ソリューションズを基軸としたプロパティマネジメント業務のアウトソーシングの受託、P F I 事業や、不動産の証券化関連業務にも積極的に参加し、また I S O を基軸に顧客の満足度を高め、業績の向上に全力を挙げて取り組んでいく所存であります。

次期(平成 16 年 4 月 1 日から平成 17 年 3 月 31 日まで)の業績につきましては、連結売上高 523 億 60 百万円(前年同期比 4.6%増)、連結営業利益 38 億 11 百万円(前年同期比 2.3%増)、連結経常利益 44 億 53 百万円(前年同期比 1.4%減)、連結当期純利益 22 億 67 百万円(前年同期比 2.0%増)を見込んでおります。

2. 財政状態

(1) 当期の概況(キャッシュ・フローの状況)

(単位：百万円)

	平成16年3月期	平成15年3月期	増減額
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,733	2,693	40
投資活動によるキャッシュ・フロー	1,094	1,482	388
財務活動によるキャッシュ・フロー	630	334	296
現金及び現金同等物の増加額	1,010	877	133
現金及び現金同等物の期末残高	9,599	8,589	1,010

当連結会計年度における連結ベースでの現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は、子会社株式の取得(2億33百万円)、匿名組合への出資(3億60百万円)や有形固定資産等の取得(4億85百万円(前年同期比140.6%増))による支出はありましたが、税金等調整前当期純利益が42億29百万円(前年同期比27.1%増)と大幅な増収に加え、匿名組合からの出資金の返還(2億5百万円)もあったことから、前連結会計年度末に比べ10億10百万円(前年同期比11.8%増)増加し、当連結会計年度末には95億99百万円となりました。

当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度において営業活動による資金の増加は27億33百万円であり、前連結会計年度に比べ40百万円(前年同期比1.5%増)増加いたしました。

これは主に、営業面において首都圏での新規受託が順調であったことに加え、一昨年7月に受託いたしました大型アウトソーシング業務が、当連結会計年度を通じて業績に寄与したこと等により、税金等調整前当期純利益が、42億29百万円(前年同期比27.1%増)と大幅な増益となる一方、賞与引当金の減少(26百万円)や法人税等の支払額(21億34百万円(前年同期比40.9%増))が増加したことによるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度において投資活動の結果使用した資金は10億94百万円であり、前連結会計年度に比べ3億88百万円(前年同期比26.2%減)使用額が減少いたしました。

これは主に、子会社株式の取得(2億33百万円)、匿名組合への出資(3億60百万円(前年同期比66.2%減))と有形固定資産等の取得(4億85百万円(前年同期比140.6%増))に使用したものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度において財務活動の結果使用した資金は6億30百万円であり、前連結会計年度に比べ2億96百万円(前年同期比88.2%増)使用額が増加いたしました。

これは主に利益処分による配当金の支払額(6億16百万円(前年同期比30.7%増))の増加や前連結会計年度において発生した、子会社設立に際しての少数株主からの払込による収入(前連結会計年度1億72百万円)が減少したことを反映したものであります。

4. 連結財務諸表等

(1) 連結貸借対照表

(単位：千円未満四捨五入)

期 別 科 目	当連結会計年度末 (平成16年3月31日現在)		前連結会計年度末 (平成15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	17,564,697	66.6	16,801,437	67.6	763,260
現金及び預金	11,366,834		10,335,130		1,031,704
受取手形及び売掛金	5,387,495		5,771,576		384,081
有 価 証 券			49,307		49,307
た な 卸 資 産	42,836		37,439		5,397
繰 延 税 金 資 産	384,222		356,060		28,162
そ の 他	404,450		262,320		142,130
貸 倒 引 当 金	21,140		10,395		10,745
固 定 資 産	8,808,470	33.4	8,064,697	32.4	743,773
有 形 固 定 資 産	(3,350,507)	(12.7)	(3,418,084)	(13.8)	(67,577)
建物及び構築物	1,771,367		1,818,327		46,960
機械装置及び運搬具	28,265		35,487		7,222
工具・器具・備品	249,538		262,933		13,395
土 地	1,301,337		1,301,337		
無 形 固 定 資 産	(345,048)	(1.3)	(83,982)	(0.3)	(261,066)
電 話 加 入 権	33,024		32,096		928
ソ フ ト ウ ェ ア	11,004		7,781		3,223
連結調整勘定	301,020		44,105		256,915
投資その他の資産	(5,112,915)	(19.4)	(4,562,631)	(18.3)	(550,284)
投資有価証券	680,878		558,579		122,299
匿名組合出資金	1,219,450		1,082,440		137,010
長期前払費用	8,147		4,113		4,034
賃借不動産保証金・敷金	1,224,841		1,147,224		77,617
各種会員権	371,090		392,550		21,460
繰 延 税 金 資 産	587,645		627,568		39,923
そ の 他	1,231,414		888,481		342,933
貸 倒 引 当 金	210,550		138,324		72,226
資 産 合 計	26,373,167	100.0	24,866,134	100.0	1,507,033

(単位：千円未満四捨五入)

期 別 科 目	当連結会計年度末 (平成 16 年 3 月 31 日現在)		前連結会計年度末 (平成 15 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	6,426,991	24.4	6,718,597	27.0	291,606
支払手形及び買掛金	2,440,815		2,680,629		239,814
未 払 費 用	1,378,950		1,165,176		213,774
未 払 法 人 税 等	955,323		1,175,820		220,497
未 払 消 費 税 等	377,999		348,798		29,201
預 り 金	191,935		181,908		10,027
前 受 金	466,200		550,605		84,405
賞 与 引 当 金	571,249		597,191		25,942
そ の 他	44,520		18,470		26,050
固 定 負 債	1,106,354	4.2	1,062,767	4.3	43,587
繰 延 税 金 負 債	9,637		9,178		459
退 職 給 付 引 当 金	9,248				9,248
役 員 退 職 慰 労 引 当 金	428,410		432,460		4,050
預 り 保 証 金	651,816		613,987		37,829
そ の 他	7,243		7,142		101
負 債 合 計	7,533,345	28.6	7,781,364	31.3	248,019
(少 数 株 主 持 分)					
少 数 株 主 持 分	683,478	2.6	559,439	2.2	124,039
(資 本 の 部)					
資 本 金	1,805,400	6.8	1,805,400	7.3	
資 本 剰 余 金	1,693,400	6.4	1,693,400	6.8	
利 益 剰 余 金	14,617,505	55.4	13,061,752	52.5	1,555,753
その他有価証券評価差額金	70,548	0.3	7,979	0.0	78,527
自 己 株 式	30,509	0.1	27,242	0.1	3,267
資 本 合 計	18,156,344	68.8	16,525,331	66.5	1,631,013
負債、少数株主持分及び資本合計	26,373,167	100.0	24,866,134	100.0	1,507,033

(2) 連結損益計算書

(単位：千円未満四捨五入)

科 目	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〕		前連結会計年度 〔自 平成 14 年 4 月 1 日〕 〔至 平成 15 年 3 月 31 日〕		増 減 (は減)
	金 額	百分比	金 額	百分比	
売 上 高	50,054,099	100.0	45,842,004	100.0	4,212,095
売 上 原 価	40,185,547	80.3	36,843,101	80.4	3,342,446
売 上 総 利 益	9,868,552	19.7	8,998,903	19.6	869,649
販売費及び一般管理費	6,145,219	12.3	5,416,627	11.8	728,592
営 業 利 益	3,723,333	7.4	3,582,276	7.8	141,057
営業外収益	843,688	1.7	206,224	0.5	637,464
受取利息・配当金	13,646		9,279		4,367
受取賃貸料	76,386				76,386
持分法による投資利益	577,974		14,798		563,176
高齢者身障者雇用助成金	95,687		102,068		6,381
信託収益	7,174		10,821		3,647
保険配当金	25,862		27,886		2,024
その他の	46,959		41,372		5,587
営業外費用	48,849	0.1	46,437	0.1	2,412
支払利息	1,401		1,143		258
賃貸資産関連費用	35,055				35,055
信託費用	8,445		9,585		1,140
開業費償却			25,563		25,563
その他の	3,948		10,146		6,198
経常利益	4,518,172	9.0	3,742,063	8.2	776,109
特別利益			677	0.0	677
固定資産売却益			677		677
特別損失	289,227	0.6	414,250	0.9	125,023
過年度役員退職慰労引当金繰入額			160,108		160,108
退職給付会計基準変更時差異償却			54,942		54,942
投資有価証券評価損			119,843		119,843
固定資産除売却損	83,829		1,422		82,407
貸倒損失			25,052		25,052
ゴルフ会員権評価損	40,951		30,590		10,361
関係会社投融資損失	113,947				113,947
貸倒引当金繰入額	50,500		12,140		38,360
その他の			10,153		10,153
税金等調整前当期純利益	4,228,945	8.4	3,328,490	7.3	900,455
法人税、住民税及び事業税	1,913,100	3.8	2,000,665	4.4	87,565
法人税等調整額	40,916	0.1	486,447	1.1	445,531
少数株主利益	133,766	0.3	77,984	0.2	55,782
当期純利益	2,222,995	4.4	1,736,288	3.8	486,707

(3) 連結剰余金計算書

(単位：千円未満四捨五入)

期 別 科 目	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〕	前連結会計年度 〔自 平成14年4月1日〕 〔至 平成15年3月31日〕	増 減 (は減)
	金 額	金 額	
(資本剰余金の部)			
資本剰余金期首残高	1,693,400	1,693,400	
資本準備金期首残高		1,693,400	
資本剰余金増加高			
資本剰余金減少高			
資本剰余金期末残高	1,693,400	1,693,400	
(利益剰余金の部)			
利益剰余金期首残高	13,061,752	11,822,354	1,239,398
連結剰余金期首残高		11,822,354	
利益剰余金増加高	2,222,995	1,760,928	462,067
当期純利益	2,222,995	1,736,288	486,707
連結子会社増加に伴う増加高		24,640	24,640
利益剰余金減少高	667,242	521,530	145,712
株主配当金	617,242	471,530	145,712
役員賞与	50,000	50,000	
(内監査役分)	()	()	()
利益剰余金期末残高	14,617,505	13,061,752	1,555,753

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円未満四捨五入)

科 目	期 別	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)	前連結会計年度 (自平成14年4月1日 至平成15年3月31日)
		金 額	金 額
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		4,228,945	3,328,490
減価償却費		209,031	199,976
連結調整勘定償却額		22,095	22,095
賞与引当金の増減額(減少:)		25,942	245,941
役員退職慰労引当金の増減額(減少:)		4,050	93,228
貸倒引当金の増減額(減少:)		82,971	7,180
持分法による投資利益		577,974	14,798
受取利息及び受取配当金		13,646	9,279
支払利息		1,401	1,143
固定資産売却益			677
固定資産除売却損		83,829	1,422
投資有価証券売却損		2,681	7,022
投資有価証券評価損			119,843
貸倒損失			25,052
売上債権の増減額(増加:)		296,139	209,782
たな卸資産の増減額(増加:)		5,397	5,711
その他資産の増減額(増加:)		143,668	448
仕入債務の増減額(減少:)		246,595	181,526
未払消費税等の増減額(減少:)		29,201	37,825
その他負債の増減額(減少:)		223,937	188,672
関係会社投融资損失		113,947	
ゴルフ会員権評価損		40,951	30,590
役員賞与の支払額		50,000	50,000
その他		5,752	
小 計		4,262,104	4,200,206
利息及び配当金の受取額		606,490	8,784
利息の支払額		1,401	1,143
法人税等の支払額		2,133,780	1,514,565
営業活動によるキャッシュ・フロー		2,733,413	2,693,282
投資活動によるキャッシュ・フロー			
定期預金の預入による支出		2,963,745	2,890,659
定期預金の払戻による収入		2,891,881	3,000,395
有価証券の取得による支出		99,997	
有価証券の売却による収入		99,997	
有形固定資産等の取得による支出		485,280	201,688
有形固定資産等の売却による収入		28,008	2,537
投資有価証券の取得による支出		46,532	109,970
投資有価証券の売却による収入		49,308	28,630
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出		232,646	
匿名組合への出資による支出		360,000	1,064,900
匿名組合からの出資返還による収入		205,450	
貸付けによる支出		44,404	125,431
貸付金の回収による収入		12,015	16,332
賃借不動産保証金・敷金の増加		62,635	612,070
預り保証金の増加額		4,482	560,337
その他		89,782	85,635
投資活動によるキャッシュ・フロー		1,093,880	1,482,122

(単位：千円未満四捨五入)

科 目	期 別	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〕	前連結会計年度 〔自 平成14年4月1日〕 〔至 平成15年3月31日〕
		金 額	金 額
財務活動によるキャッシュ・フロー			
短期借入れによる収入		300,000	200,000
短期借入金の返済による支出		300,000	200,000
自己株式の売却、取得による収支		3,267	24,941
少数株主からの払込による収入			172,000
配当金の支払額		616,298	471,530
少数株主への配当金の支払額		10,000	10,000
財務活動によるキャッシュ・フロー		629,565	334,471
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		1,009,968	876,689
現金及び現金同等物の期首残高		8,588,993	7,677,850
連結範囲の変更に伴う現金及び現金同等物の増加額			34,454
現金及び現金同等物の期末残高		9,598,961	8,588,993

(5) 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

1. 連結の範囲に関する事項

連結子会社 - - - - - 6 社

株式会社スリーエス
株式会社カーサ
有限会社三光開発
株式会社エヌ・ケイ・エス
株式会社日本プロパティ・ソリューションズ
旭洋開発株式会社

旭洋開発株式会社は、当連結会計年度において、新たに買収したため、連結の範囲に含めております。

非連結子会社 - - - - - 1 社

PACT PROPERTY PTY LIMITED

非連結子会社は、その総資産、売上高、当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等のいずれもが、連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないため連結範囲から除外しております。

2. 持分法の適用に関する事項

持分法適用の関連会社 - - - 8 社

株式会社ケイエヌ・ファシリティーズ
株式会社上越シビックサービス
株式会社ちばシティ消費生活ピーエフアイ・サービス
有限会社ジェイ・エヌ・インベストメントを営業者とする匿名組合
P F I 六本木 G R I P S 株式会社
有限会社スサノオを営業者とする匿名組合
株式会社鶴崎コミュニティサービス
株式会社大分植田 P F I

当連結会計年度において、有限会社スサノオを営業者とする匿名組合に対し出資したため、持分法の適用関連会社を含めております。

また、P F I 六本木 G R I P S 株式会社、株式会社鶴崎コミュニティサービス及び株式会社大分植田 P F I は、当連結会計年度において、新たに設立したため、持分法の適用関連会社を含めております。

持分法を適用していない非連結子会社 PACT PROPERTY PTY LIMITED

上記会社に対する投資については、当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等のいずれもが連結企業集団全体に及ぼす影響は軽微であり、かつ全体としても重要性が乏しいので、持分法を適用せず原価法により評価しております。

持分法適用会社のうち、決算日が連結決算日と異なる会社については、各社の事業年度に係る財務諸表を使用しております。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の決算日は株式会社スリーエス、株式会社カーサ、株式会社日本プロパティ・ソリューションズ及び株式会社エヌ・ケイ・エスにおきましては連結決算日と一致しております。なお、連結子会社の決算日が連結決算日と異なる会社は次のとおりであります。

会社名	決算日
有限会社三光開発	2月29日 *1
旭洋開発株式会社	2月29日 *1

*1 連結子会社の決算日現在の財務諸表を使用しております。なお、連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。

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

その他有価証券

時価のあるもの -- 連結会計年度末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、売却原価は総平均法により算定)

時価のないもの -- 総平均法による原価法

たな卸資産

貯蔵品 ----- 最終仕入原価法

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

有形固定資産

定率法を採用しております。

ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備を除く)については、定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物及び構築物 6 ~ 50年、その他の有形固定資産 2 ~ 20年

無形固定資産

自社利用のソフトウェアについては、社内における見込利用可能期間(5年)に基づく定額法を採用しております。

信託建物及び賃貸建物(投資その他の資産のその他に含まれる)

定率法を採用しております。

ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備を除く)については、定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 8 ~ 50年

(3) 重要な引当金の計上基準

貸倒引当金

売上債権等の貸倒れによる損失に備えるため、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

従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、実際支給見込額に基づき計上しております。

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。

なお、数理計算上の差異は、各連結会計年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(4~6年)による定額法により按分した額をそれぞれ発生の日次連結会計年度から費用処理することとしております。

役員退職慰労引当金

当社は、役員退職慰労金の支給に備えるため、当社内規に基づく連結会計年度末要支給見込額を引当計上しております。

(4) 重要な外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算基準

外貨建金銭債権債務は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。

(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) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

消費税等の会計処理 ----- 税抜方式を採用しております。

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、全面時価評価法を採用しております。

6. 連結調整勘定の償却に関する事項

連結調整勘定の償却については、5年間の均等償却を行っております。

7. 利益処分項目等の取扱いに関する事項

連結剰余金計算書は連結会社の利益処分について、連結会計年度中に確定した利益処分に基づいて作成しております。

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・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金、随時引き出し可能な預金のほか、取得日より3ヶ月以内に満期日が到来する定期性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。

【 表示方法の変更 】

（連結損益計算書）

前連結会計年度まで、営業外費用の「その他」に含めて表示しておりました自社所有の賃貸不動産にかかる関連費用は、営業外費用の100分の10を超えることとなったため、当連結会計年度より営業外費用の「賃貸資産関連費用」として独立掲記しております。

なお、前連結会計年度において営業外費用の「その他」に含めていた「賃貸資産関連費用」は、715千円であります。

また、「賃貸資産関連費用」に対応する収益として前連結会計年度まで、営業外収益の「その他」に含めて表示しておりました自社所有の不動産からの賃貸収入を、当連結会計年度より営業外収益の「受取賃貸料」として独立掲記しております。

なお、前連結会計年度において営業外収益の「その他」に含めていた「受取賃貸料」は、12,783千円であります。

【注記事項】

(連結貸借対照表関係)

	当連結会計年度	前連結会計年度
1. 有形固定資産の減価償却累計額	1,878,179 千円	1,706,024 千円
投資その他の資産の減価償却累計額	97,170 千円	91,960 千円
2. 担保に供している資産		
	当連結会計年度	前連結会計年度
建物及び構築物	222,284 千円	232,848 千円
土地	175,935 千円	175,935 千円
定期預金(現金及び預金に含まれる)	7,338 千円	6,526 千円
投資有価証券	46,509 千円	42,742 千円
出資金(投資その他の資産のその他に含まれる)	30,000 千円	30,000 千円
長期貸付金(投資その他の資産のその他に含まれる)	149,600 千円	123,600 千円
合 計	631,666 千円	611,651 千円

(注) 1. 建物及び構築物、土地は、金融機関からの借入債務に対するものでありますが前連結会計年度及び当連結会計年度の末日現在該当する借入債務はありません。

2. 定期預金は、非連結子会社の当座借越に対するものであり、各会計年度の末日現在の債務残高は次のとおりであります。

当連結会計年度	13,485 千円
前連結会計年度	千円

3. 投資有価証券及び長期貸付金は、関連会社の金融機関からの借入債務に対するものであり、各会計年度の末日現在の債務残高は次のとおりであります。

当連結会計年度	1,036,994 千円
前連結会計年度	1,102,978 千円

4. 出資金は、当該出資先の金融機関からの借入債務に対するものであり、各会計年度の末日現在の債務残高は次のとおりであります。

当連結会計年度	500,000 千円
前連結会計年度	500,000 千円

(連結損益計算書関係)

1. 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額

	当連結会計年度	前連結会計年度
販売諸経費	208,691 千円	171,549 千円
人件費	3,581,585 千円	3,031,230 千円
旅費交通費・通信費	548,550 千円	480,640 千円
消耗品費	281,317 千円	199,433 千円
賃借料	500,610 千円	440,367 千円
減価償却費	160,816 千円	187,497 千円
貸倒引当金繰入額	33,187 千円	2,434 千円

2. 販売費及び一般管理費のうち「人件費」に含まれる

賞与引当金繰入額	130,330 千円	107,696 千円
役員退職慰労引当金繰入額	13,870 千円	33,470 千円

3. 固定資産除売却損益の内訳は次のとおりであります。

	当連結会計年度	前連結会計年度
売却益		
車両運搬具	千円	677千円
除却損		
建物及び構築物	3,357千円	135千円
機械装置及び運搬具	609千円	270千円
工具・器具・備品	3,929千円	766千円
合 計	7,895千円	1,171千円
売却損		
電話加入権	千円	251千円
信託建物(投資その他の資産のその他に含まれる)	3,721千円	千円
信託土地(投資その他の資産のその他に含まれる)	72,213千円	千円
合 計	75,934千円	251千円

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

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

	当連結会計年度	前連結会計年度
現金及び預金勘定	11,366,834千円	10,335,130千円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	1,767,873千円	1,746,137千円
現金及び現金同等物	9,598,961千円	8,588,993千円

2. 株式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旭洋開発株式会社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旭洋開発株式会社の株式取得価額と旭洋開発株式会社取得のための支出(純額)との関係は次のとおりであります。

流動資産	115,368千円
固定資産	15,793千円
連結調整勘定	279,012千円
流動負債	31,577千円
固定負債	42,596千円
旭洋開発株式会社の株式取得価額	336,000千円
旭洋開発株式会社の現金及び現金同等物	103,354千円
差引：旭洋開発株式会社取得のための支出	232,646千円

(リース取引関係)

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

	当連結会計年度	前連結会計年度
取得価額相当額	1,602,379千円	1,022,785千円
減価償却累計額相当額	620,890千円	462,853千円
期末残高相当額	981,489千円	559,932千円

(注)上記の金額のうち主なものは「工具・器具・備品」であります。

2. 未経過リース料期末残高相当額

	当連結会計年度	前連結会計年度
1年以内	295,094千円	192,331千円
1年超	702,813千円	377,675千円
合 計	997,907千円	570,006千円

3. 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額

	当連結会計年度	前連結会計年度
支払リース料	283,748 千円	211,677 千円
減価償却費相当額	274,414 千円	197,905 千円
支払利息相当額	25,901 千円	14,863 千円

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。

5. 利息相当額の算定方法

リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。

(退職給付関係)

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ます。

2. 退職給付債務に関する事項

	当連結会計年度	前連結会計年度
(1) 退職給付債務	1,408,929 千円	1,265,984 千円
(2) 年金資産	1,229,530 千円	902,422 千円
(3) 未積立退職給付債務(1) + (2)	179,399 千円	363,562 千円
(4) 未認識数理計算上の差異	271,156 千円	444,497 千円
(5) 連結貸借対照表計上額純額(3) + (4)	91,757 千円	80,935 千円
(6) 前払年金費用	101,005 千円	80,935 千円
(7) 退職給付引当金(5) - (6)	9,248 千円	千円

(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

	当連結会計年度	前連結会計年度
(1) 勤務費用	114,420 千円	107,129 千円
(2) 利息費用	31,649 千円	28,676 千円
(3) 期待運用収益	27,069 千円	25,655 千円
(4) 会計基準変更時差異の費用処理額	千円	54,942 千円
(5) 数理計算上の差異の費用処理額	95,611 千円	59,692 千円
(6) 退職給付費用(1) + (2) + (3) + (4) + (5)	214,611 千円	224,784 千円

(注) 簡便法を採用している連結子会社の退職給付費用は、「(1)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

	当連結会計年度	前連結会計年度
(1) 退職給付見込額の期間配分方法	期間定額基準	期間定額基準
(2) 割引率	2.5%	2.5%
(3) 期待運用収益率	3.0%	3.0%
(4) 数理計算上の差異の処理年数	4年～6年(各連結会計年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間内の一定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することとしております。)	
(5) 会計基準変更時差異の処理年数		3年

(税効果会計関係)

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

	当連結会計年度	前連結会計年度
(1) 流動資産の部		
繰延税金資産		
税務上の繰越欠損金	9,660千円	11,130千円
未払事業税否認	84,980千円	107,772千円
賞与引当金損金算入限度超過額	千円	214,705千円
賞与引当金	234,060千円	千円
貸倒引当金損金算入限度超過額	1,336千円	231千円
各種会員権評価損否認	12,000千円	12,600千円
その他	51,846千円	19,702千円
繰延税金資産小計	393,882千円	366,140千円
評価性引当額	9,660千円	10,080千円
繰延税金資産合計	384,222千円	356,060千円
(2) 固定資産・固定負債の部		
繰延税金資産		
役員退職慰労引当金損金不算入額	171,364千円	172,984千円
貸倒引当金損金算入限度超過額	90,857千円	55,688千円
各種会員権評価損否認	137,124千円	118,285千円
投資有価証券評価損否認	75,592千円	75,592千円
その他有価証券評価差額金	千円	4,489千円
その他	200,820千円	231,904千円
繰延税金資産合計	675,757千円	658,942千円
繰延税金負債との相殺	88,112千円	31,374千円
繰延税金資産の純額	587,645千円	627,568千円
繰延税金負債		
前払年金費用	40,755千円	31,374千円
その他有価証券評価差額金	47,357千円	千円
土地の評価差額	9,637千円	9,178千円
繰延税金負債合計	97,749千円	40,552千円
繰延税金資産との相殺	88,112千円	31,374千円
繰延税金負債の純額	9,637千円	9,178千円

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等との差異の原因となった主な項目別の内訳

	当連結会計年度	前連結会計年度
連結財務諸表提出会社の法定実効税率	42.0%	42.0%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.9%	1.0%
住民税均等割等	1.1%	1.4%
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	0.3%	0.9%
その他	0.0%	0.2%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	44.3%	45.5%

3. 法人税等の税率変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

前連結会計年度(平成15年3月31日)

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42.0%から40.0%に変更いたしました。その結果、繰延税金資産の金額(繰延税金負債の金額を控除した金額)が30,898千円減少し、当連結会計年度に計上された法人税等調整額が30,674千円増加し、その他有価証券評価差額金が224千円減少しております。

5 . セグメント情報

(1) 事業の種類別セグメント情報

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)

(単位:千円未満四捨五入)

	建物総合 管理事業	施 設 管理事業	人材派遣 事 業	計	消 去 又は全社	連 結
・売上高及び営業利益						
売 上 高						
(1)外部顧客に対する売上高	43,582,845	4,535,346	1,935,908	50,054,099		50,054,099
(2)セグメント間の内部売上高又は振替高						
計	43,582,845	4,535,346	1,935,908	50,054,099		50,054,099
営 業 費 用	38,376,010	3,893,731	1,770,325	44,040,066	2,290,700	46,330,766
営 業 利 益	5,206,835	641,615	165,583	6,014,033	(2,290,700)	3,723,333
・資産、減価償却費及び資本的支出						
資 産	13,319,424	637,066	334,510	14,291,000	12,082,167	26,373,167
減 価 償 却 費	80,363	5,231	3,589	89,183	100,717	189,900
資 本 的 支 出	125,620	1,509	863	127,992	2,719	130,711

前連結会計年度(自平成14年4月1日至平成15年3月31日)

(単位:千円未満四捨五入)

	建物総合 管理事業	施 設 管理事業	人材派遣 事 業	計	消 去 又は全社	連 結
・売上高及び営業利益						
売 上 高						
(1)外部顧客に対する売上高	39,872,287	4,184,005	1,785,712	45,842,004		45,842,004
(2)セグメント間の内部売上高又は振替高						
計	39,872,287	4,184,005	1,785,712	45,842,004		45,842,004
営 業 費 用	35,050,953	3,415,972	1,628,065	40,094,990	2,164,738	42,259,728
営 業 利 益	4,821,334	768,033	157,647	5,747,014	(2,164,738)	3,582,276
・資産、減価償却費及び資本的支出						
資 産	12,160,404	657,266	354,423	13,172,093	11,694,041	24,866,134
減 価 償 却 費	68,839	5,750	4,102	78,691	112,828	191,519
資 本 的 支 出	93,007	5,275	3,942	102,224	18,138	120,362

(注) 1. 事業区分の方法: 当社の事業区分は、役務提供の形態別に建物総合管理事業、施設管理事業、人材派遣事業にセグメンテーションしております。

2. 各事業区分の主要業務

事業区分	主 要 業 務
建物総合管理事業	複合用途ビル、シティ・ホテル、分譲及び賃貸マンション等の清掃管理、設備保守管理業務、昼夜間の常駐保安警備、各種センサーと電話回線を使用し異常発生時に緊急対応する機械警備業務
施設管理事業	上下水道施設、ゴミ処理施設における諸設備運転管理業務及び水質管理
人材派遣事業	契約先のニーズによる受付、電話交換、オペレーター等の人材派遣業務及び倉庫内における物流加工業務

3. 営業費用のうち消去又は全社の項目に記載した金額は、配賦不能営業費用であり、その内容は親会社の総務・経理部門等の管理部門に係る費用であります。

4. 資産のうち消去又は全社の項目に記載した金額は、全社資産であり、その主なものは親会社の余資運用資金(現預金及び有価証券)、長期投資資金(投資有価証券)及び管理部門に係る資産等であります。

(2) 所在地別セグメント情報

該当事項はありません。

(3) 海外売上高

該当事項はありません。

6 . 生産、受注及び販売の状況

(1) 生産及び受注の状況

当社は生産活動を行っておりませんので該当事項はありません。

(2) 販売の状況

部門別売上高

(単位：千円未満四捨五入)

期 別 部 門	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〕		前連結会計年度 〔自平成14年4月1日〕 〔至平成15年3月31日〕	
	金 額	構成比	金 額	構成比
		%		%
ビルメンテナンス業務	23,862,016	47.7	21,250,630	46.4
下水道処理施設維持管理業務	4,535,346	9.0	4,184,005	9.1
マンション管理業務	4,049,980	8.1	4,364,782	9.5
警 備 業 務	14,996,201	30.0	13,575,056	29.6
人 材 派 遣 業 務	1,935,908	3.9	1,785,712	3.9
ホテルサービス業務	674,648	1.3	681,819	1.5
合 計	50,054,099	100.0	45,842,004	100.0

7. 有価証券の時価等

(当連結会計年度) (平成16年3月31日現在)

有価証券

1. その他有価証券で時価のあるもの

(単位：千円未満四捨五入)

	種 類	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	135,363	226,191	90,828
	(2)債 券 国債・地方債等 社 債 そ の 他			
	(3)そ の 他	93,646	126,785	33,139
	小 計	229,009	352,976	123,967
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	16,818	13,272	3,546
	(2)債 券 国債・地方債等 社 債 そ の 他			
	(3)そ の 他	10,170	7,915	2,255
	小 計	26,988	21,187	5,801
合 計		255,997	374,163	118,166

2. 当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	売却損の合計
149,305	132	2,681

3. 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) 子会社株式及び関連会社株式		
非上場子会社株式	0	
非上場関連会社株式	85,889	
(2) その他有価証券		
非上場株式(店頭売買株式を除く)	210,826	
非上場債券	10,000	

4. その他有価証券のうち満期があるものの今後の償還予定額

(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. 債券				
(1) 国債・地方債等				
(2) 社債		10,000		
(3) その他				
2. その他		7,915	6,648	
合 計		17,915	6,648	

(前連結会計年度)(平成15年3月31日現在)

有価証券

1. その他有価証券で時価のあるもの

(単位:千円未満四捨五入)

	種 類	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	44,176	58,597	14,421
	(2)債 券			
	国債・地方債等 社 債 そ の 他	21,868	22,205	337
	(3)そ の 他	10,000	10,006	6
	小 計	76,044	90,808	14,764
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	80,125	69,882	10,243
	(2)債 券			
	国債・地方債等 社 債 そ の 他			
	(3)そ の 他	123,805	105,512	18,293
	小 計	203,930	175,394	28,536
合 計		279,974	266,202	13,772

2. 当連結会計年度中に売却したその他有価証券(自平成14年4月1日 至平成15年3月31日)

(単位:千円)

売 却 額	売却益の合計	売却損の合計
8,631		3,369

3. 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15年3月31日現在)

(単位:千円)

	連結貸借対照表計上額	摘 要
(1) 子会社株式及び関連会社株式		
非上場子会社株式	44,853	
非上場関連会社株式	76,006	
(2) その他有価証券		
非上場株式(店頭売買株式を除く)	210,826	
非上場債券	10,000	

4. その他有価証券のうち満期があるものの今後の償還予定額

(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. 債券				
(1) 国債・地方債等				
(2) 社債	22,000	10,000		
(3) その他				
2. その他	27,102		11,122	
合 計	49,102	10,000	11,122	

8. デリバティブ取引の契約額、時価及び評価損益

該当事項はありません。

9. 関連当事者との取引

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)

1. 役員及び個人主要株主等

(単位：千円)

属性	会社等の名称	住所	資本金 又は出 資金	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	科目	期末 残高	取引条件ないし取引 条件の決定方針等	
						役員の 兼任等	事業上 の関係						
役員及びその 近親者が議決 権の過半数を 所有している 会社等	日本サー ビスマス ター(有) (注1)	兵庫県 西宮市	10,000	損害 保険 代理店	(被所有) 直接 22.8%	なし	損害 保険 契約 取次	営業取引	損害保険 料の支払	161,157			損害保険料については、大蔵大臣(現 財務大臣)により認可された保険業法認可率等に基づいて取引を行なっております。
								営業取引 以外の取引	事務手数料 料の受取	2,286		事務手数料については、当社と関連を有しない第三者より見積書を入力しこれを比較検討の上、覚書により決定しております。	
									事務所家 賃の受取	1,143		事務所家賃については、近隣の相場を勘案して決定しております。	

(注) 日本サービスマスター(有)は当社代表取締役社長福田武と取締役福田慎太郎が議決権の 100%を直接所有する会社であります。

なお、上記取引金額には消費税等は含まれておりません。

2. 子会社等

(単位：千円)

属性	会社等の名称	住所	資本金 又は出 資金	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	科目	期末 残高	取引条件ないし取引 条件の決定方針等
						役員の 兼任等	事業上 の関係					
関連会社	株式会社 ちばシ ティ消費 生活ビー エフア イ・サー ビス	千葉県 千葉市	15,000	建物総合 管理事業	(所有) 直接 33.3%	なし	作業受託	担保提供	221,562 (注)			金融機関からの借り入れに対し、担保の提供を行ったものであります。
	株式会社 上越シ ビックサ ービス	新潟県 上越市	100,000	建物総合 管理事業	(所有) 直接 40.0%	兼任 1人	作業受託	担保提供	815,432 (注)			金融機関からの借り入れに対し、担保の提供を行ったものであります。

(注) 担保提供の取引金額は、当連結会計年度の末日現在の債務残高であります。

なお、上記取引金額には消費税等は含まれておりません。

前連結会計年度(自平成 14 年 4 月 1 日 至平成 15 年 3 月 31 日)

1. 役員及び個人主要株主等

(単位：千円)

属性	会社等の名称	住所	資本金又は出資金	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	科目	期末残高	取引条件ないし取引条件の決定方針等	
						役員の兼任等	事業上の関係						
役員及びその近親者が議決権の過半数を所有している会社等	日本サービスマスター(有) (注1)	兵庫県西宮市	10,000	損害保険代理店	(被所有)直接22.8%	なし	損害保険契約取次	営業取引	損害保険料の支払	83,430			損害保険料については、大蔵大臣(現 財務大臣)により認可された保険業法認可率等に基づいて取引を行っております。
								営業取引以外の取引	事務手数料の受取	2,286			事務手数料については、当社と関連を有しない第三者より見積書を手渡しこれを比較検討の上、覚書により決定しております。
									事務所家賃の受取	1,143			事務所家賃については、近隣の相場を助案して決定しております。

(注) 日本サービスマスター(有)は当社代表取締役社長福田武と取締役福田慎太郎が議決権の 100%を直接所有する会社であります。

なお、上記取引金額には消費税等は含まれておりません。

2. 子会社等

(単位：千円)

属性	会社等の名称	住所	資本金又は出資金	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	科目	期末残高	取引条件ないし取引条件の決定方針等
						役員の兼任等	事業上の関係					
関連会社	㈱ちばシティ消費生活ピーエフアイ・サービス	千葉県千葉市	15,000	建物総合管理事業	(所有)直接33.3%	なし	作業受託	担保提供	258,000 (注)			金融機関からの借り入れに対し、担保の提供を行ったものであります。
	㈱上越シビックサービス	新潟県上越市	100,000	建物総合管理事業	(所有)直接40.0%	兼任1人	作業受託	担保提供	844,978 (注)			金融機関からの借り入れに対し、担保の提供を行ったものであります。

(注) 取引金額は、当連結会計年度の末日現在の債務残高であります。

なお、上記取引金額には消費税等は含まれておりません。