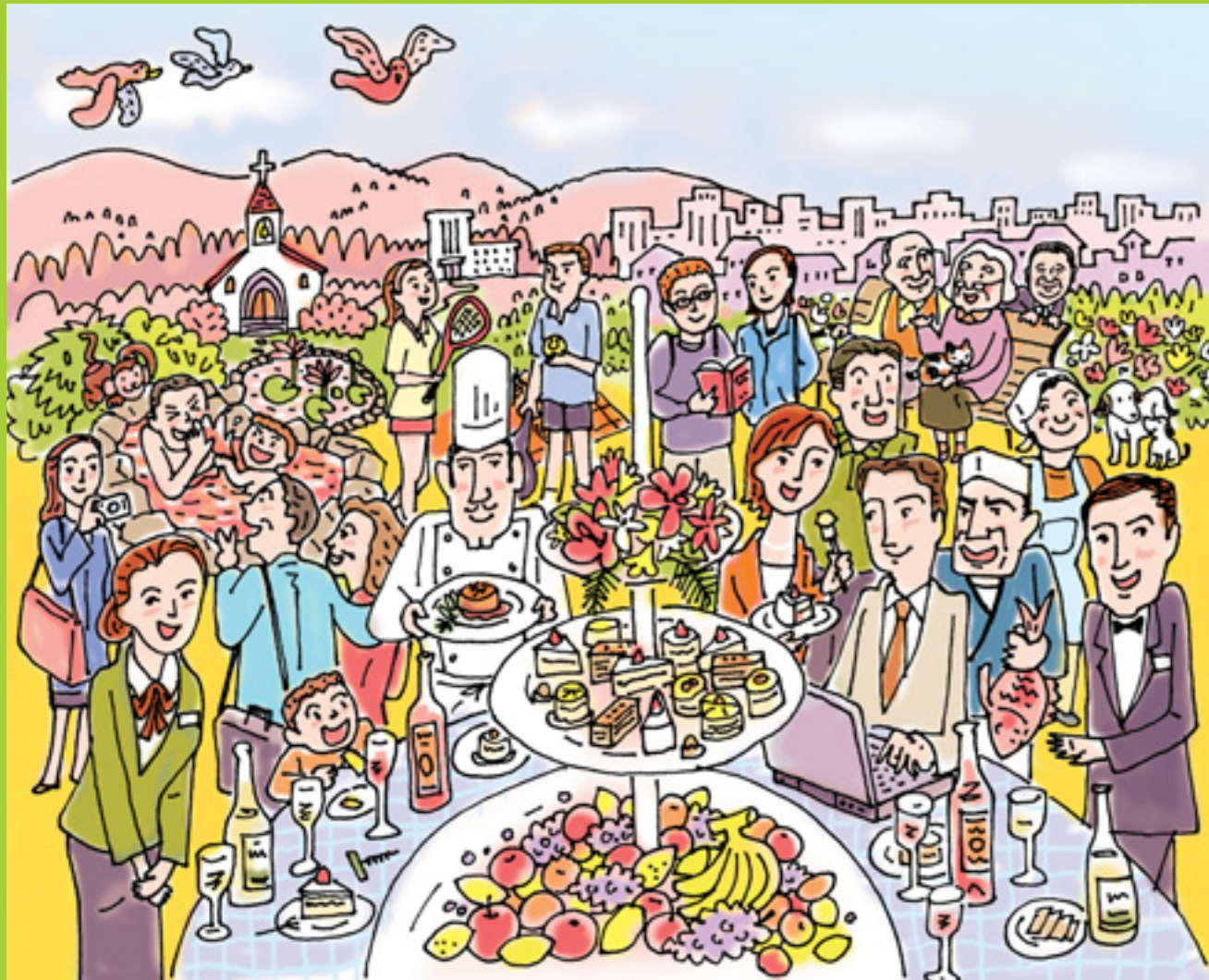


第29期 事業のご報告

2007年4月1日～2008年3月31日

THE SPIRIT OF HOSPITALITY



株主の皆様へ

株主の皆様におかれましては、益々ご盛栄のこととお慶び申し上げます。

今29期は、お蔭様を持ちまして、グループ全体での売上高75,606百万円（前期比14.1％増）、経常利益4,167百万円（同10.0％増）と2桁の増収増益を確保することができました。

主幹の寮事業は、学生寮・社員寮事業共に引き続き好調に推移しており、30期期初におきましては、ワンルームタイプの寮を含め新たに約1,730室増え、全国で定員30,213室、期初稼働率95％にて順調にスタートしております。

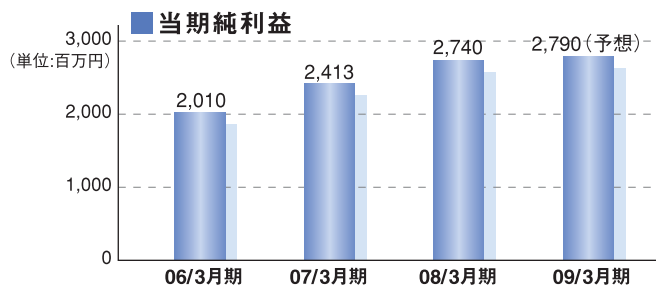
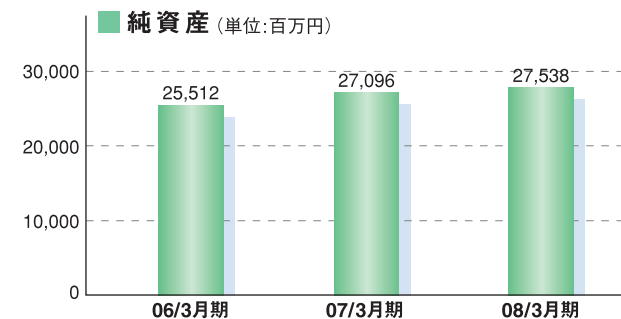
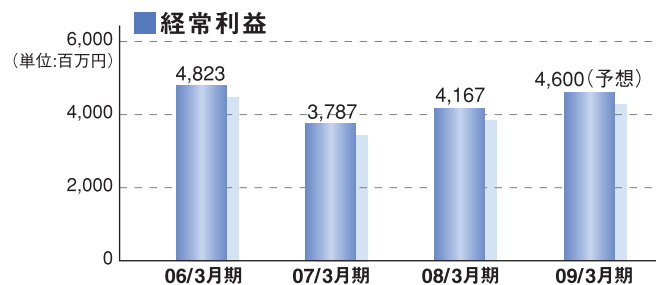
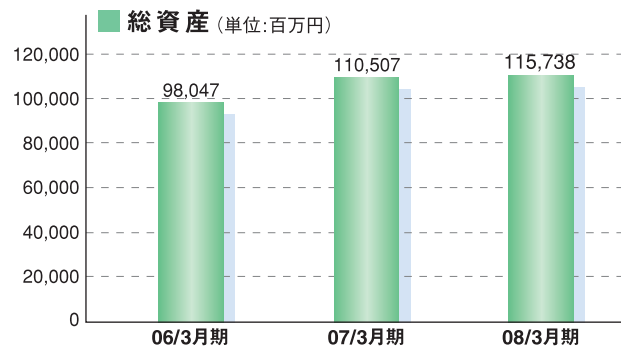
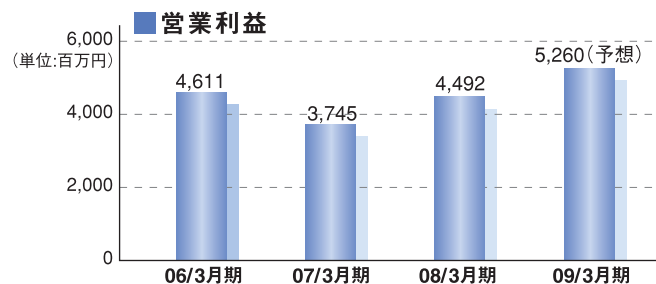
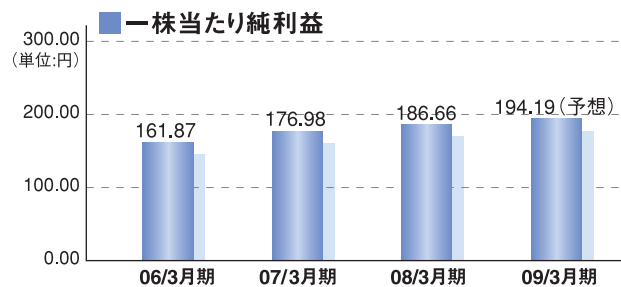
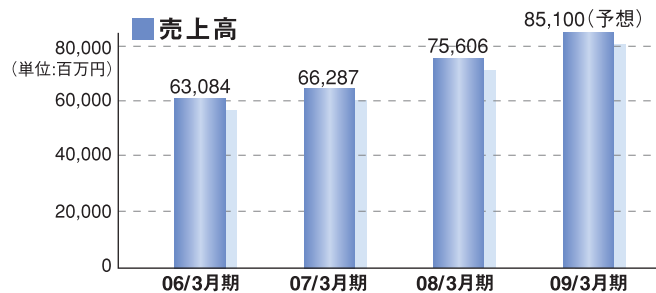
ホテル事業におきましては、今期新たにオープンした3棟の湯宿の開業費負担が計上されましたが、前期オープンした5棟をはじめとした1棟毎の収益改善計画も貢献し、ようやくホテル事業自体の収益構造が形作られ、全体として今後ふたたび増収増益基調で成長できる基盤が固まったと確信しております。

利益とは、お客様のご満足なくしては生まれないと思っております。

両事業とも、お客様に心から喜んでいただける商品づくりに専念し、株主の皆様をはじめ、真に社会に必要とされる企業グループを目指して一同邁進してまいります。何卒ご支援のほど、宜しくお願い申し上げます。



代表取締役社長 佐藤 充孝



寮事業

売上高357億3,000万円 6.8%増(前期比)

食事メニューを通じた健康管理、

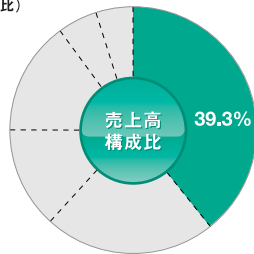
常駐の寮管理人による生活安全性や

居住環境の確保など、

当社の学生寮・社員寮は居室や設備のみならず、

お世話する気持ちで行う人的サービスに

特徴を有しております。



ドミー 甲府

学生寮事業

売上高205億4,600万円 5.0%増(前期比)

全国的な進学率の上昇や、就職動向を念頭においた学生の主要都市への集中により、事業環境は好調です。専門学校に加え、大学でも安心な住まいの提供が学生募集に有効であり、また学生の人格形成にも効果大との認識が広がり、近年では、早稲田大学様、法政大学様、立教大学様、上智大学様、青山学院大学様等を始め、多くの大学様との提携が進行中です。地方展開においては、広島・熊本に続き今春、金沢にも開業いたしました。今後は、主要都市の更なる規模拡大と共に、全国展開も強化してまいります。

社員寮事業

売上高92億5,900万円 9.6%増(前期比)

企業業績の回復に伴い、大手企業を中心に雇用者数が増加しています。それに加えて、企業にとって不可欠な“人と人のつながり”を社員に求める傾向が強まっており、当社の「ドミー」を人材の育成や交流の場として活用する企業も増加傾向です。また単身赴任者のご入居者も年々増加しており、この好機に、一社でも多くの企業にご利用いただけるよう、営業及び寮運営体制の強化に努め、事業拡大を推進してまいります。

ドミール事業

売上高33億9,200万円 9.8%増(前期比)

学生の一人暮らしニーズの多様化や、企業の社宅・寮の個人契約化の市場にも対応すべく、弊社の学生寮・社員寮事業で得たノウハウを生かしたワンルームマンション「ドミールシリーズ」を開発・展開。提携学校・既存契約先企業様からの入居者斡旋紹介、学生寮入居者の卒業後の住み替え等の相乗効果と共に不動産市場における個人ニーズにも対応してまいります。

受託寮事業

売上高25億3,200万円 8.7%増(前期比)

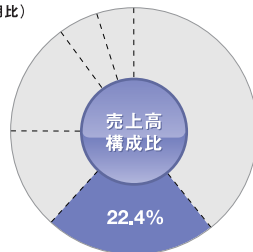
自社・自校での運営スタイルから一括委託(アウトソーシング)が加速しております。企業では、寮制度の復活、採用人員数増加によりニーズが拡大。また、学校では、体育大学向けの食事や保養所の管理、建物のみならずグラウンドを含めた一括管理等ニーズが多様化する傾向です。今後も更なる拡大を推進してまいります。

(注) 売上高は、連結消去前の数値です。

ホテル事業

売上高203億5,700万円 51.6%増(前期比)

温泉感覚を取り入れた大浴場と美味しい朝食の提供を行うドーミーイン(ビジネスホテル)事業。
リーズナブルで質の高いリゾートライフ空間を創造し提供するリゾート事業。
1事業所毎にお客様へのサービスの充実と収益管理の徹底を図ってまいります。



■ドーミーイン事業

売上高87億2,600万円 36.4%増(前期比)

国内景気の回復により、地方都市の支店統合も一段落し、ビジネスマンの出張増加が顕著になっています。当社のドーミーイン事業(ビジネスホテル事業)は、この機をビジネスチャンスと捉え、「温泉感覚を取り入れた大浴場」「美味しい朝食」にこだわるにより、他社との差別化を実現し、引き続き高稼働を維持することができました。今後も更なる事業拡大を目指します。

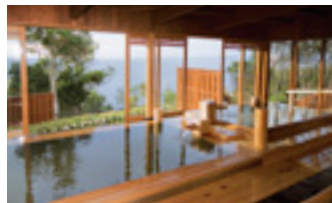


ドーミーイン熊本

■リゾート事業

売上高116億3,000万円 65.5%増(前期比)

日本各地の厳選の地に、引き続き「癒しの宿」を展開してまいります。今後も更なるサービスレベルの向上とコストマネジメントの強化に取り組む、収益基盤の確立に全力を挙げてまいります。



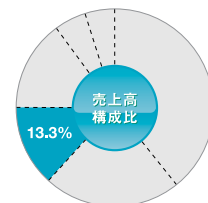
海舟(居室と露天風呂)

総合ビルマネジメント事業

売上高120億9,700万円 3.6%増(前期比)

オフィス系及びレジデンス系のビルメンテナンス、ビル賃貸・賃貸代行及び駐車場運営等を行う事業。

(株)ビルネット、(株)セントラルビルワーク

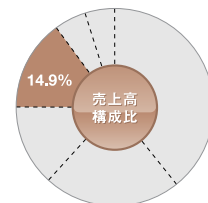


デベロップメント事業

売上高135億2,900万円 11.3%減(前期比)

当社の寮やホテル等の物件開発・建設及び分譲マンション事業等。

(株)共立エステート

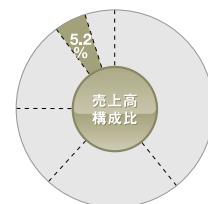


フーズ事業

売上高47億1,800万円 9.0%増(前期比)

外食店舗、受託給食、ホテルやゴルフ場のレストランの受託運営等を行う事業。

(株)共立フーズサービス

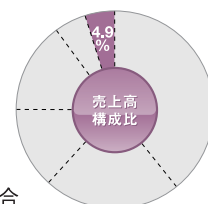


その他事業

売上高44億8,200万円 11.6%増(前期比)

ウェルネスライフ事業(高齢者向け賃貸住宅の管理運営事業)、不動産賃貸借の仲介斡旋・管理事業、単身生活者支援及び保険代理事業、総合人材サービス事業、融資事業、総合広告代理店事業、その他の附帯事業。

当社、(株)共立ライブネット、(株)共立トラスト、(株)日本ブレースメントセンター、(株)共立ファイナンシャルサービス、(株)共立クリエイティブ



連結財務諸表[要約]

■ 連結貸借対照表

(単位:百万円)

科 目	当期	前期
	2008年3月31日現在	2007年3月31日現在
資産の部		
流動資産……………	19,967	24,901
固定資産……………	95,728	85,562
有形固定資産……………	66,812	60,827
無形固定資産……………	2,910	2,638
投資その他の資産……………	26,005	22,095
繰延資産……………	41	43
資産合計	115,738	110,507
負債の部		
流動負債……………	44,119	37,342
固定負債……………	44,079	46,068
負債合計	88,199	83,411
純資産の部		
株主資本		
資本金……………	5,136	5,128
資本剰余金……………	5,943	5,935
利益剰余金……………	18,422	16,191
自己株式……………	△1,466	△348
株主資本合計	28,036	26,907
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金……………	△770	40
繰延ヘッジ損益……………	—	0
評価・換算差額等合計……………	△770	41
少数株主持分……………	272	147
純資産合計	27,538	27,096
負債・純資産合計	115,738	110,507

財務ポイント (連結貸借対照表)

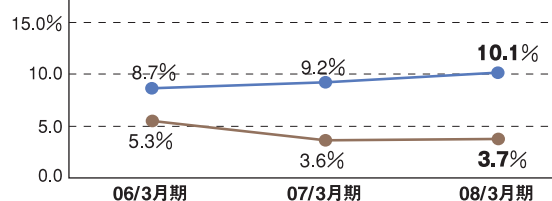
総資産の増加 (52.30億円) は、主に建物及び構築物、土地、投資有価証券、敷金が増加したことによるものです。負債の増加 (47.88億円) は、主に短期借入金の増加によるものです。純資産は、利益剰余金の増加により、少数株主持分を含め275.38億円となりました。この結果、自己資本は272.66億円となり、自己資本比率は23.6%となりました。

財務ポイント (連結損益計算書)

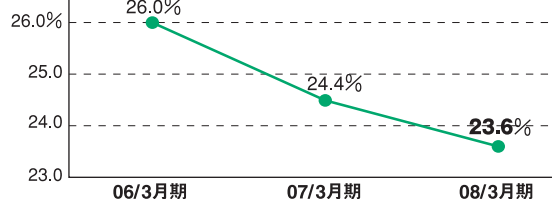
金融市場の混乱や原油・原材料価格の高騰などの影響により、景気は減速傾向となる厳しい環境ではありましたが、中核事業である寮事業の増収増益とホテル事業の採算改善が寄与し、経常利益は41.67億円となり増収増益を達成しました。また、当期純利益は27.40億円を達成しました。

■ ROA (総資産経常利益率)

■ ROE (自己資本当期純利益率)



■ 自己資本比率



(注)記載金額は単位未満を切り捨てて算出しております。

■ 連結損益計算書

(単位:百万円)

科 目	当期	前期
	2007年4月1日から 2008年3月31日まで	2006年4月1日から 2007年3月31日まで
売上高	75,606	66,287
売上原価	61,422	54,044
販売費及び一般管理費	9,691	8,496
営業利益	4,492	3,745
営業外収益	799	1,017
営業外費用	1,123	975
経常利益	4,167	3,787
特別利益	1,859	1,739
特別損失	645	672
税金等調整前当期純利益	5,381	4,854
法人税、住民税及び事業税	2,895	3,148
法人税等調整額	△362	△727
少数株主利益	106	21
当期純利益	2,740	2,413

■ 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:百万円)

	当期	前期
	2007年4月1日から 2008年3月31日まで	2006年4月1日から 2007年3月31日まで
営業活動によるキャッシュ・フロー	3,355	3,568
投資活動によるキャッシュ・フロー	△13,604	△3,654
財務活動によるキャッシュ・フロー	4,590	1,034
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減額(減少:△)	△5,659	949
現金及び現金同等物の期首残高	13,721	12,236
新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額	—	535
現金及び現金同等物の期末残高	8,061	13,721

財務ポイント(連結キャッシュ・フロー計算書)

投資活動によるキャッシュ・フローは、寮事業及びホテル事業において新規事業所の取得による支出、新規事業所の契約に伴う差入保証金・敷金の支出や既存事業所の設備入替え等による支出が増加したことにより前期比99.50億円支出が増加し△136.04億円となりました。

■ 連結株主資本等変動計算書

当連結会計年度(自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)

(単位:百万円)

	株主資本					評価・換算差額等			少数株主持分	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計	その他有価証券 評価差額金	繰延ヘッジ損益	評価・換算 差額等合計		
平成19年3月31日残高	5,128	5,935	16,191	△348	26,907	40	0	41	147	27,096
連結会計年度中の変動額										
新株予約権付社債の新株予約権の 権利行使による新株発行	8	7			16					16
剰余金の配当			△536		△536					△536
当期純利益			2,740		2,740					2,740
連結子会社の増加に伴う増加高			26		26					26
自己株式の取得				△1,119	△1,119					△1,119
自己株式の処分		0		0	0					0
株主資本以外の項目の 連結会計年度中の変動額(純額)						△810	△0	△811	124	△686
連結会計年度中の変動額合計	8	8	2,231	△1,118	1,128	△810	△0	△811	124	442
平成20年3月31日残高	5,136	5,943	18,422	△1,466	28,036	△770	—	△770	272	27,538

単体財務諸表[要約]

(注)記載金額は単位未満を切り捨てて算出しております。

貸借対照表

(単位:百万円)

科 目	当期	前期
	2008年3月31日現在	2007年3月31日現在
資産の部		
流動資産……………	10,469	15,531
固定資産……………	90,240	74,523
有形固定資産……………	58,407	46,215
無形固定資産……………	960	785
投資その他の資産……………	30,871	27,522
繰延資産……………	41	43
資産合計	100,751	90,098
負債の部		
流動負債……………	39,134	30,161
固定負債……………	35,719	34,019
負債合計	74,853	64,181
純資産の部		
株主資本		
資本金……………	5,136	5,128
資本剰余金……………	5,943	5,935
利益剰余金……………	17,056	15,165
自己株式……………	△1,466	△348
株主資本合計	26,669	25,880
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金……………	△772	36
繰延ヘッジ損益……………	—	0
評価・換算差額等合計	△772	36
純資産合計	25,897	25,917
負債、純資産合計	100,751	90,098

損益計算書

(単位:百万円)

科 目	当期	前期
	2007年4月1日から 2008年3月31日まで	2006年4月1日から 2007年3月31日まで
売上高……………	57,130	47,967
売上原価……………	46,027	38,683
販売費及び一般管理費……………	7,861	6,650
営業利益……………	3,241	2,633
営業外収益……………	887	1,181
営業外費用……………	823	701
経常利益……………	3,304	3,113
特別利益……………	1,866	1,739
特別損失……………	606	776
税引前当期純利益……………	4,564	4,076
法人税、住民税及び事業税……………	2,260	2,513
法人税等調整額……………	△122	△622
当期純利益……………	2,427	2,185

株主資本等変動計算書

当事業年度(自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)

(単位:百万円)

	株主資本										評価・換算差額等			純資産 合計
	資本金	資本剰余金			利益剰余金			自己株式	株主資本 合計	その他 有価証券 評価差額金	繰延ヘッジ 損益	評価・換算 差額等合計		
		資本 準備金	その他 資本剰余金	資本剰余金 合計	利益 準備金	その他 別途 積立金	利益剰余金 繰越利益 剰余金						利益剰余金 合計	
平成19年3月31日残高	5,128	5,934	0	5,935	163	12,750	2,252	15,165	△348	25,880	36	0	36	25,917
事業年度中の変動額														
新株予約権付社債の新株予約権の 権利行使による新株発行	8	7		7						16				16
別途積立金の積立て						1,700	△1,700	—		—				—
剰余金の配当							△536	△536		△536				△536
当期純利益							2,427	2,427		2,427				2,427
自己株式の取得									△1,119	△1,119				△1,119
自己株式の処分			0	0					0	0				0
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額（純額）											△808	△0	△809	△809
事業年度中の変動額合計	8	7	0	8	—	1,700	191	1,891	△1,118	789	△808	△0	△809	△19
平成20年3月31日残高	5,136	5,942	1	5,943	163	14,450	2,443	17,056	△1,466	26,669	△772	—	△772	25,897

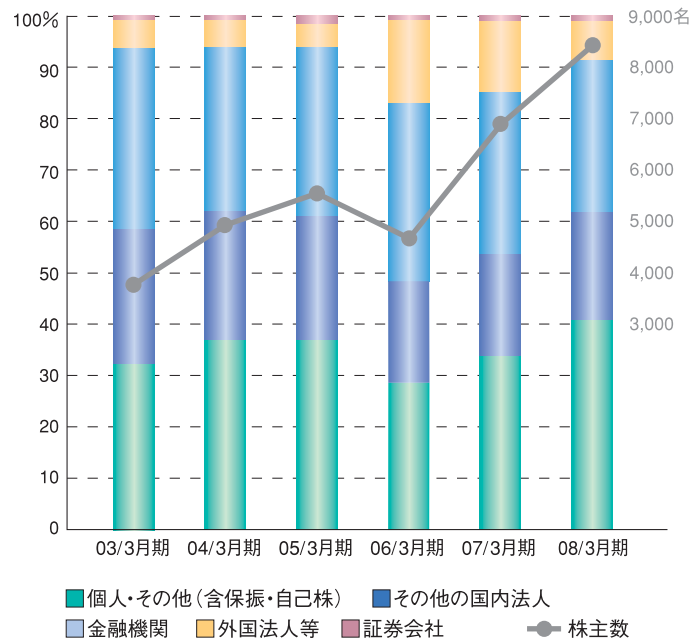
(2008年3月31日現在)

- 発行可能株式総数……………29,985,700株
- 発行済株式総数……………15,125,582株
- 株主数……………8,441名
- 大株主

株 主 名	当社への出資状況	
	持株数 (千株)	出資比率 (%)
石塚 晴久	1,958	13.63
(有) マイルストーン	1,376	9.57
日本トラスティ・サービス信託銀行(株)(信託口)	1,247	8.68
(財) 共立国際交流奨学財団	848	5.90
日本マスタートラスト信託銀行(株)(信託口)	783	5.45
(株) 三井住友銀行	330	2.29
(株) みずほ銀行	281	1.96
(株) 三菱東京UFJ銀行	281	1.96
日本生命保険(相)	224	1.56
日本トラスティ・サービス信託銀行(株)(信託口4)	219	1.52

(注) 1.発行済株式の総数の10分の1以上の数を保有する大株主1名を含め、上位10名の株主を記載しております。
2.出資比率は自己株式(757,865株)を控除して計算しています。

■ 株主数・所有者別株式分布状況の推移のグラフ



■ 直近5年間の株価・配当金の推移 (株価については、株式分割による調整を行なっております。)



株主優待券 (年2回)

当社および当社グループ会社運営施設でご利用いただけます。

(1) 基準日：3月末、9月末 (年2回)

(2) 優待額 (半期分)：100株以上500株未満……1,000円券× 5枚
 500株以上1,000株未満……1,000円券×10枚
 1,000株以上10,000株未満…1,000円券×25枚
 10,000株以上……………1,000円券×50枚



(3) 対象施設：自社直営施設、関連会社施設 (2008年3月31日現在)

サービス内容	地 区	お問合せ先
学生会館・社員寮	全国各地	03-5295-7791～2
ワンルームマンション	首都圏・札幌・大阪	03-5295-7914
ビジネスホテル	稚内・北見・札幌・函館五稜郭・秋田・仙台・新潟・富山・金沢・松本・甲府・谷塚・蘇我・浅草・秋葉原・水道橋・東京八丁堀・目黒青葉台・名古屋・新大阪・梅田・なんば・心斎橋・広島	03-5295-7879
リゾートホテル	旭岳・釧路・安比高原・那須・奥飛騨・軽井沢・熱海伊豆山・伊東・箱根・修善寺・伊豆高原・南紀白浜・京都・城崎・沖縄	
研修センター「リフレフォーラム」	江東区東大島	03-5609-1201
スパ	行田(埼玉)・大谷田(足立区)・沖縄	03-5295-7879
シニア向住宅	北綾瀬・城北公園・相模原	0120-151-084
外食店舗	首都圏他	03-5295-7880

株主様リゾートホテル優待券 (年2回)

当社運営リゾートホテル (ラビスタ・ドミー倶楽部を含む) でご利用いただけます。

(1) 基準日：3月末、9月末 (年2回)

(2) 優待券枚数 (半期分)：100株以上500株未満……………2枚
 500株以上1,000株未満……………4枚
 1,000株以上10,000株未満……………10枚
 10,000株以上……………20枚

■ 株式事務手続

事業年度	毎年4月1日から翌年3月31日まで
定 時 株 主 総 会	毎年6月中
期末配当支払株主確定日	毎年3月31日
中間配当支払株主確定日	毎年9月30日
公 告 方 法	電子公告 (当社ホームページに掲載いたします) http://www.kyoritsugroup.co.jp/ ※やむを得ない事由により電子公告ができない場合は、日本経済新聞に掲載して行います。
1 単 元 の 株 式 数	100株
株 主 名 簿 管 理 人	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社
同 事 務 取 扱 場 所	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部
郵便物送付先 および電話照会先	〒137-8081 東京都江東区東砂七丁目10番11号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部 電話 0120-232-711 (フリーダイヤル) 住所変更、配当金振込指定・変更、買取・買増請求に必要な各用紙、および株式の相続手続き依頼書のご請求は、フリーダイヤル 0120-244-479 で24時間承っております。
同 取 次 所	三菱UFJ信託銀行株式会社 全国各支店

(2008年3月31日現在)

商 号 株式会社共立メンテナンス
本社所在地 東京都千代田区外神田2丁目18番8号
設 立 1979年9月27日
資 本 金 5,136百万円
従 業 員 数 1,709名

役 員 (2008年6月26日現在)

代表取締役会長	石 塚 晴 久	取 締 役	井 上 英 介
代表取締役社長	佐 藤 充 孝	取 締 役	伊 藤 覚
取締役副社長	飯 塚 章	取 締 役	寺 山 昭 英
取締役副社長	上 田 卓 味	常 勤 監 査 役	笛 木 昭 彦
取締役副社長	蠣 崎 誠	監 査 役	濱 本 義 郎
常務取締役	高 橋 和 重	監 査 役	福 井 昭 一
取 締 役	竹 本 泉		
取 締 役	山 田 滋		
取 締 役	中 村 幸 治		
取 締 役	相 良 幸 宏		

支 店 札幌支店・仙台支店・名古屋支店・関西支店・九州支店

事 業 所

	北海道	東北	関東・甲信越	東海・北陸	近畿	中国	九州・沖縄	合計
学生寮・社員寮・ドミール	23	20	254	20	55	2	13	387
受託事業	16	10	125	13	43	0	8	215
リゾート事業	1	1	4	6	3	0	1	16
ドリーミン事業 (ビジネスホテル)	6	4	10	3	4	1	0	28
ウェルネスライフ (シニア向け住宅)	0	0	3	0	0	0	0	3
その他	1	0	4	0	0	0	2	7
合 計(棟)	47	35	400	42	105	3	24	656

沿革

1979年 9月 東京都葛飾区で(株)共立メンテナンスを設立
10月 千葉県松戸市において受託給食の営業を開始
1980年 4月 東京・神奈川地区で学生寮事業の営業を開始
1982年 7月 本社を東京都千代田区に移転
1983年 4月 (株)サンエンタープライズを設立
(現・(株)共立エステート)
名古屋地区で学生寮事業の営業を開始
1985年 4月 東京地区で社員寮事業、
大阪地区で学生寮事業の営業を開始
9月 大阪府吹田市に大阪支店を設置
1986年 4月 大阪地区で社員寮事業の営業を開始
12月 大阪地区で受託寮事業の営業を開始
1987年 5月 千葉県で外食事業の営業を開始
1989年 4月 札幌地区で学生寮事業の営業を開始
1990年 4月 仙台地区で学生寮事業の営業を開始
1991年 4月 福岡地区で学生寮事業の営業を開始
8月 仙台地区で社員寮事業の営業を開始
1993年 7月 長野県でリゾートホテル事業の営業を開始
8月 埼玉県でビジネスホテル事業の営業を開始
1994年 9月 日本証券業協会に株式を店頭登録
1996年12月 東京地区でシニアライフ事業の営業を開始
1997年10月 (株)共立トラストを設立
1998年 6月 (株)共立ケータリングサービス(現・(株)共立フーズ
サービス)を設立
1999年 3月 東京証券取引所市場第二部に上場
4月 (株)共立コミュニケーションを設立
9月 (株)共立ライブネットを設立
12月 (株)日本プレースメントセンターを設立
(同社が(株)ジーアップキャリアセンターの株式を取得)
2000年 6月 (株)共立ファイナンシャルサービスを設立
2001年 3月 日産ビルネット(株)の株式を100%取得
(現・(株)ビルネット)
9月 東京証券取引所市場第一部に指定
2002年 5月 (株)共立ケータリングサービスが
(株)共立フーズサービスに社名変更
12月 (株)共立事業計画研究所を設立
2003年 5月 本社を東京都千代田区外神田2丁目18番8号に移転
共立メンテナンスグループも再編成し同住所へ移転
2004年 7月 「ザ・ビーチタワー沖縄」オープン
2005年 4月 京都に第一号学生寮オープン
10月 (株)共立クリエイティブを設立
((株)共立トラストが会社分割)
2006年 6月 「ザ・ビーチタワー沖縄」を日本ホテルファンド投資法人に譲渡
譲渡後も賃貸借契約により管理運営を継続
創業者・石塚晴久が代表取締役会長に就任
佐藤充孝が代表取締役社長に就任
2007年 4月 日交ファンリティマネジメント(株)を、(株)ビルネットと合併
2007年 7月 (株)セントラルビルワークを、連結子会社化

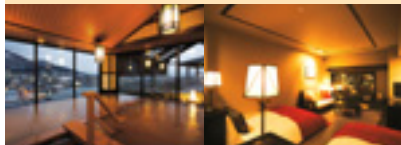
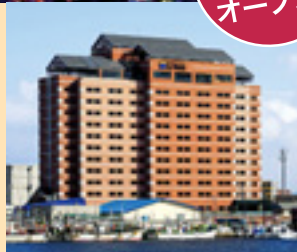
あなたが灯る夜がある。

2008年
4月1日
オープン!

函館ベイ美食倶楽部

HAKODATE

古き良き時代を感じさせる煉瓦造りの街並の中に、函館自慢の名店が軒を連ねる「函館ベイ美食倶楽部」。どのお店に入ろうか、どの料理を選ぼうか、訪れる前から美味しい悩みは尽きません。



Hotel & Spa Resort
LA VISTA 函館ベイ

〒040-0065 北海道函館市豊川町12-6

TEL.0138-23-6111

FAX.0138-23-6222

<http://www.hotespa.net/>

ホテスパ

検索



〒101-8621 東京都千代田区外神田2-18-8

TEL:03-5295-7777 (代表) FAX:03-5295-2056

ホームページ <http://www.kyoritsugroup.co.jp/>



この事業のご報告は環境保全のため、大豆インキとFSC認証紙を使用しています。