

## 平成21年3月期 第2四半期決算短信

平成20年11月7日

上場会社名 株式会社 共立メンテナンス

上場取引所 東

コード番号 9616 URL <http://www.kyoritsugroup.co.jp/>

代表者 (役職名) 代表取締役社長

(氏名) 佐藤 充孝

問合せ先責任者 (役職名) 取締役副社長

(氏名) 上田 卓味

TEL 03-5295-7778

四半期報告書提出予定日 平成20年11月12日

配当支払開始予定日

平成20年12月2日

(百万円未満切捨て)

## 1. 平成21年3月期第2四半期の連結業績(平成20年4月1日～平成20年9月30日)

## (1) 連結経営成績(累計)

(%表示は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
21年3月期第2四半期	42,018	—	3,472	—	3,110	—	1,466	—
20年3月期第2四半期	39,520	28.1	3,011	7.5	2,783	△1.9	1,571	3.1

	1株当たり四半期純利益		潜在株式調整後1株当たり四半期純利益	
	円 銭		円 銭	
21年3月期第2四半期	102.04		81.44	
20年3月期第2四半期	105.52		84.82	

## (2) 連結財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率		1株当たり純資産	
	百万円		百万円		%	円 銭		
21年3月期第2四半期	124,605		28,542		22.7	1,970.26		
20年3月期	115,738		27,538		23.6	1,897.73		

(参考) 自己資本 21年3月期第2四半期 28,307百万円 20年3月期 27,266百万円

## 2. 配当の状況

(基準日)	1株当たり配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	年間
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
20年3月期	—	18.00	—	20.00	38.00
21年3月期	—	19.00	—	—	—
21年3月期(予想)	—	—	—	19.00	38.00

(注) 配当予想の当四半期における修正の有無 無

## 3. 平成21年3月期の連結業績予想(平成20年4月1日～平成21年3月31日)

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭	
通期	85,100	12.6	5,260	17.1	4,600	10.4	2,790	1.8	194.19	

(注) 連結業績予想数値の当四半期における修正の有無 無

## 4. その他

(1) 期中における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) 無

(2) 簡便な会計処理及び四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 有

(注) 詳細は、3ページ 定性的情報・財務諸表等 4. その他をご覧ください。

(3) 四半期連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更(四半期連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項等の変更)に記載されるもの)

① 会計基準等の改正に伴う変更 有

② ①以外の変更 有

(注) 詳細は、3ページ 定性的情報・財務諸表等 4. その他をご覧ください。

(4) 発行済株式数(普通株式)

① 期末発行済株式数(自己株式を含む) 21年3月期第2四半期 15,125,582株 20年3月期 15,125,582株

② 期末自己株式数 21年3月期第2四半期 758,335株 20年3月期 757,865株

③ 期中平均株式数(四半期連結累計期間) 21年3月期第2四半期 14,367,476株 20年3月期第2四半期 14,893,568株

## ※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

1. 本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる仮定及び業績予想のご利用に当たっての注意事項等については、3ページ 定性的情報・財務諸表等 3. 連結業績予想に関する定性的情報をご覧ください。

2. 当連結会計年度より「四半期財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第12号)及び「四半期財務諸表に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第14号)を適用しております。また、「四半期連結財務諸表規則」に従い四半期連結財務諸表を作成しております。

## 定性的情報・財務諸表等

### 1. 連結経営成績に関する定性的情報

当第2四半期連結累計期間におけるわが国経済は、原油価格・原材料価格の高騰などから企業収益の減少、また個人消費の伸び悩み等、景気動向は一段と減速感が強まってまいりました。さらに後半にかけては米国発の世界的金融不安が発生し、急激な株価の下落及び円高の進行など景気の先行きは、より不透明感が増してまいりました。

このような環境下、主力事業の寮事業では大学・専門学校様との提携をより強固なものとし、契約数を伸ばした学生寮事業と、新卒採用の活発化等によりニーズに高まりをみせた社員寮事業が堅調に推移し、また、ホテル事業では、安定的な高稼働を実現しているドーミーイン（ビジネスホテル）事業と、本格的なリゾートシーズンを迎えたリゾート事業がお客様の高い評価を得、好調に推移した結果、売上高は前年同四半期より2,498百万円増加し、42,018百万円（前年同期比6.3%増）となり、営業利益につきましては、前年同四半期に比べ新規開業費用が抑制されたこともあり、3,472百万円（前年同期比15.3%増）、経常利益は3,110百万円（前年同期比11.7%増）と業績予想を上回る増益となりました。なお、四半期純利益は、急激な株価の下落により、投資有価証券評価損が発生し、また当期の第1四半期連結会計期間より「四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理」の適用のため、前年同四半期に比べ法人税等が増加し、1,466百万円（前年同期比6.7%減）となりました。

事業の種類別セグメントの業績は次のとおりであります。

#### 【寮事業】

寮事業では、学生市場からの強いニーズを受け開発を推進した学生寮と、採用の活発化等量的側面と、寮利用による社内一体化等質的側面からニーズに高まりをみせている社員寮が、当期に新規オープンした19事業所を含め堅調に稼働し、寮事業全体で9月末現在の稼働契約数は27,093名（前年同期1,515名増）、売上高は19,716百万円（前年同期比5.1%増）と安定的に推移しました。営業利益は前連結会計期間末に期間満了に伴い財務戦略的に清算したSPCの影響等により、3,534百万円（前年同期比1.4%減）となりました。この影響は一過性のもので、営業キャッシュ・フローベースでは着実に増加傾向を維持しております。

#### 【ホテル事業】

ホテル事業では、前期オープンした9事業所と、当期に新規オープンしたドーミーイン（ビジネスホテル）5事業所（熊本・弘前・高松・苫小牧・倉敷）、リゾートホテル1事業所（函館）の計6事業所が寄与し、売上高は13,045百万円（前年同期比29.7%増）となりました。また、上記の新規オープンホテルに伴う開業準備費用等の発生もありましたが、販路の拡大強化及びコスト管理の徹底など、1事業所毎の収益改善策が着実に功を奏してきた結果、営業利益は338百万円（前年同期5百万円）と大幅な増益となり前期に引き続き黒字化いたしました。

#### 【総合ビルマネジメント事業】

総合ビルマネジメント事業では、オフィス系業務とレジデンス系業務のシナジー効果の深化を推進し、コスト管理の徹底に努めた結果、売上高は5,785百万円（前年同期比5.1%増）、営業利益284百万円（前年同期比31.5%増）となりました。

#### 【フーズ事業】

フーズ事業では、依然として厳しい事業環境が続くなか、前期より引き続き変動原価管理を強化・徹底し、収益構造の見直しに取り組んだ結果、売上高2,574百万円（前年同期比4.1%増）、営業利益26百万円と黒字転化いたしました。

#### 【デベロップメント事業】

デベロップメント事業では、不動産価格の下落及び原材料価格の高騰が続くなど、市場環境は急速に厳しい環境へと変化いたしました。このような環境下当期は、分譲マンション等の企画開発等を一時抑制し、寮及びビジネスホテルの開発体制を増強しております。その結果、売上高3,952百万円（前年同期比34.4%減）、営業損失14百万円となりました。

#### 【その他事業】

その他事業は、ウェルネスライフ事業（高齢者向け住宅の管理運営事業）・ライフサービス事業（通販・レンタル販売等）・広告代理店事業・賃貸不動産仲介管理事業・総合人材サービス事業・融資事業であります。

これらの事業の合計は、売上高2,334百万円（前年同期比7.0%増）、営業利益110百万円（前年同期比7.5%増）となりました。

## 2. 連結財政状態に関する定性的情報

当第2四半期連結会計期間末における総資産は、124,605百万円となり、前連結会計年度末に比べ8,867百万円の増加となりました。主な要因は、今後の設備投資に係る資金調達により、現金及び預金が増加したことなどによるものであります。

当第2四半期連結会計期間末における負債は、96,063百万円となり、前連結会計年度末に比べ7,864百万円の増加となりました。主な要因は、有利子負債残高が増加したことなどによるものであります。

当第2四半期連結会計期間末における純資産は、28,542百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,003百万円の増加となりました。主な要因は、利益剰余金が増加したことなどによるものであります。

この結果、自己資本比率は22.7%となり、前連結会計年度末に比べ0.9ポイントの減少となりました。

### (キャッシュ・フローの状況)

当第2四半期連結累計期間における現金及び現金同等物の残高は、16,096百万円となり、前連結会計年度末に比べ8,035百万円の増加となりました。

「営業活動によるキャッシュ・フロー」は1,766百万円（前年同期に比べ627百万円の支出減）の支出となりました。主な要因は、当社グループの主力事業である寮事業の第1四半期連結累計期間の特性である契約金等の前受金の減少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」は4,360百万円（前年同期に比べ7,022百万円の支出減）の支出となりました。主な要因は、寮事業及びホテル事業における有形固定資産の取得による支出によるものであります。

「財務活動によるキャッシュ・フロー」は14,162百万円（前年同期に比べ3,763百万円の収入増）の収入となりました。主な要因は、事業拡大に伴う設備投資等の支出に係る借入金の増加と社債の発行によるものであります。

## 3. 連結業績予想に関する定性的情報

連結業績予想につきましては、平成20年5月16日の決算発表時に公表いたしました業績予想に変更はありません。

## 4. その他

### (1) 期中における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）

該当事項はありません。

### (2) 簡便な会計処理及び四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用

#### ① 簡便な会計処理

##### 1) たな卸資産の評価方法

当第2四半期連結会計期間末におけるたな卸資産の簿価切下げに関して、収益性の低下が明らかなものについてのみ正味売却価額を見積り、簿価切下げを行う方法によっております。

##### 2) 繰延税金資産及び繰延税金負債の算定方法

繰延税金資産の回収可能性の判断に関して、前連結会計年度末以降に経営環境等に著しい変化が生じておらず、かつ、一時差異等の発生状況に大幅な変動がないと認められるので、前連結会計年度において使用した将来の業績予測やタックス・プランニングを利用する方法によっております。

#### ② 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理

##### 税金費用の計算

税金費用については、当第2四半期連結会計期間を含む連結会計年度の税金等調整前当期純利益に対する税効果会計適用後の実効税率を合理的に見積り、税金等調整前四半期純利益に当該見積実効税率を乗じて計算しております。

なお、法人税等調整額は、法人税等を含めて表示しております。

(3) 四半期連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更

① 当連結会計年度より「四半期財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第12号)及び「四半期財務諸表に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第14号)を適用しております。また、「四半期連結財務諸表規則」に従い四半期連結財務諸表を作成しております。

② 重要な資産の評価基準及び評価方法の変更

たな卸資産

通常の販売目的で保有するたな卸資産については、従来、主として個別法による原価法によっておりましたが、第1四半期連結会計期間より「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号 平成18年7月5日)が適用されたことに伴い、主として個別法による原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)により算定しております。

これにより、当第2四半期連結累計期間の税金等調整前四半期純利益は24百万円減少しております。

なお、セグメント情報に与える影響はありません。

③ リース取引に関する会計基準の適用

所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、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したが、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号(平成5年6月17日(企業会計審議会第一部会)、平成19年3月30日改正))及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号(平成6年1月18日(日本公認会計士協会 会計制度委員会)、平成19年3月30日改正))が平成20年4月1日以後開始する連結会計年度に係る四半期連結財務諸表から適用することができることになったことに伴い、第1四半期連結会計期間からこれらの会計基準等を適用し、通常の売買取引に係る会計処理によっております。また、所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産の減価償却の方法については、リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

なお、リース取引開始日が適用初年度開始前の所有権移転外ファイナンス・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を引き続き採用しております。

これによる損益に与える影響はありません。

5. 四半期連結財務諸表  
 (1) 四半期連結貸借対照表

(単位：百万円)

	当第2四半期連結会計期間末 (平成20年9月30日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成20年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	17,229	9,193
受取手形及び売掛金	2,798	2,973
販売用不動産	1,590	1,768
未成工事支出金	970	978
その他	4,120	5,100
貸倒引当金	△40	△46
流動資産合計	26,670	19,967
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	28,721	25,218
土地	23,852	22,563
その他（純額）	16,095	19,030
有形固定資産合計	68,668	66,812
無形固定資産		
その他	2,985	2,910
無形固定資産合計	2,985	2,910
投資その他の資産		
投資有価証券	6,493	6,879
差入保証金	7,184	6,974
敷金	6,520	6,453
その他	6,141	5,808
貸倒引当金	△114	△110
投資その他の資産合計	26,225	26,005
固定資産合計	97,880	95,728
繰延資産	55	41
資産合計	124,605	115,738

(単位：百万円)

	当第2四半期連結会計期間末 (平成20年9月30日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成20年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	1,939	3,093
短期借入金	19,086	20,235
未払法人税等	1,384	1,035
前受金	7,554	11,972
賞与引当金	890	1,072
役員賞与引当金	101	167
完成工事補償引当金	27	24
その他	7,170	6,517
流動負債合計	38,154	44,119
固定負債		
社債	15,120	14,731
長期借入金	35,368	20,773
退職給付引当金	1,128	1,058
役員退職慰労引当金	377	403
その他	5,914	7,113
固定負債合計	57,909	44,079
負債合計	96,063	88,199
純資産の部		
株主資本		
資本金	5,136	5,136
資本剰余金	5,943	5,943
利益剰余金	19,601	18,422
自己株式	△1,467	△1,466
株主資本合計	29,213	28,036
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△906	△770
評価・換算差額等合計	△906	△770
少数株主持分	234	272
純資産合計	28,542	27,538
負債純資産合計	124,605	115,738

(2) 四半期連結損益計算書  
(第2四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	当第2四半期連結累計期間 (自 平成20年4月1日 至 平成20年9月30日)
売上高	42,018
売上原価	33,445
売上総利益	8,572
販売費及び一般管理費	5,100
営業利益	3,472
営業外収益	
受取利息	50
受取配当金	23
解約保証金収入	73
その他	51
営業外収益合計	198
営業外費用	
支払利息	414
その他	146
営業外費用合計	560
経常利益	3,110
特別利益	
保険解約返戻金	24
前期損益修正益	7
その他	5
特別利益合計	37
特別損失	
投資有価証券評価損	201
その他	145
特別損失合計	347
税金等調整前四半期純利益	2,800
法人税等	1,336
少数株主損失(△)	△1
四半期純利益	1,466

## (3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

当第2四半期連結累計期間  
(自 平成20年4月1日  
至 平成20年9月30日)

営業活動によるキャッシュ・フロー	
税金等調整前四半期純利益	2,800
減価償却費	1,781
長期前払費用償却額	115
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△182
役員賞与引当金の増減額 (△は減少)	△65
受取利息及び受取配当金	△74
支払利息	414
有価証券評価損益 (△は益)	201
売上債権の増減額 (△は増加)	174
未収入金の増減額 (△は増加)	441
たな卸資産の増減額 (△は増加)	275
仕入債務の増減額 (△は減少)	△1,221
前受金の増減額 (△は減少)	△4,433
預り金の増減額 (△は減少)	△893
その他	243
小計	△421
利息及び配当金の受取額	70
利息の支払額	△405
法人税等の還付額	5
法人税等の支払額	△1,014
営業活動によるキャッシュ・フロー	△1,766
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	△203
有価証券の売却による収入	219
有形固定資産の取得による支出	△3,750
敷金及び保証金の差入による支出	△479
その他	△147
投資活動によるキャッシュ・フロー	△4,360



(単位：百万円)

当第2四半期連結累計期間  
(自 平成20年4月1日  
至 平成20年9月30日)

財務活動によるキャッシュ・フロー	
短期借入金の純増減額 (△は減少)	△6,409
長期借入れによる収入	23,000
長期借入金の返済による支出	△3,144
リース債務の返済による支出	△1,084
社債の発行による収入	2,980
社債の償還による支出	△880
配当金の支払額	△286
少数株主への配当金の支払額	△16
少数株主への清算分配金の支払額	△16
その他	19
財務活動によるキャッシュ・フロー	14,162
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 (△は減少)	8,035
現金及び現金同等物の期首残高	8,061
現金及び現金同等物の四半期末残高	16,096

当連結会計年度より「四半期財務諸表に関する会計基準」（企業会計基準第12号）及び「四半期財務諸表に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第14号）を適用しております。また、「四半期連結財務諸表規則」に従い四半期連結財務諸表を作成しております。

(4) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

(5) セグメント情報

〔事業の種類別セグメント情報〕

当第2四半期連結累計期間（自 平成20年4月1日 至 平成20年9月30日）

	寮事業 (百万円)	ホテル事業 (百万円)	総合ビル マネジメント 事業 (百万円)	フーズ事業 (百万円)	デベロッ PMENT事業 (百万円)	その他事業 (百万円)	計 (百万円)	消去 又は全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高									
(1) 外部顧客 に対する 売上高	19,667	12,956	4,119	1,234	2,434	1,606	42,018	—	42,018
(2) セグメン ト間の内 部売上高 又は振替 高	49	89	1,666	1,340	1,518	727	5,391	(5,391)	—
計	19,716	13,045	5,785	2,574	3,952	2,334	47,409	(5,391)	42,018
営業利益又は 営業損失 (△)	3,534	338	284	26	△14	110	4,279	(807)	3,472

〔所在地別セグメント情報〕

当第2四半期連結累計期間（自 平成20年4月1日 至 平成20年9月30日）

本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び重要な在外支店がないため、該当事項はありません。

〔海外売上高〕

当第2四半期連結累計期間（自 平成20年4月1日 至 平成20年9月30日）

海外売上高がないため、該当事項はありません。

(6) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記

該当事項はありません。

「参考資料」

前年同四半期に係る財務諸表

(1) 中間連結損益計算書

区分	前中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)		
	金額 (百万円)	百分比 (%)	
I 売上高		39,520	100.0
II 売上原価		31,646	80.1
売上総利益		7,873	19.9
III 販売費及び一般管理費		4,862	12.3
営業利益		3,011	7.6
IV 営業外収益			
1. 受取利息	52		
2. 受取配当金	62		
3. 有価証券売却益	46		
4. 解約保証金収入	71		
5. 持分法による投資利益	12		
6. その他	47	293	0.7
V 営業外費用			
1. 支払利息	406		
2. 売上割引	43		
3. その他	70	521	1.3
経常利益		2,783	7.0
VI 特別利益			
1. 完成工事補償引当金戻入益	45		
2. 補助金収入	54		
3. その他	12	112	0.3
VII 特別損失			
1. 減損損失	67		
2. その他	0	67	0.1
税金等調整前中間純利益		2,828	7.2
法人税、住民税及び事業税	1,205		
法人税等調整額	49	1,255	3.2
少数株主利益		1	0.0
中間純利益		1,571	4.0

## (2) 中間連結キャッシュ・フロー計算書

	前中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)
区分	金額 (百万円)
I 営業活動によるキャッシュ・フロー	
税金等調整前中間純利益	2,828
減価償却費	1,355
受取利息及び受取配当金	△115
支払利息	406
売上債権の増減額	178
未収入金の増減額	372
たな卸資産の増減額	1,115
仕入債務の増減額	△237
前受金の増減額	△4,278
預り金の増減額	△762
預り保証金の増減額	△135
その他	△594
小計	131
利息及び配当金の受取額	146
利息の支払額	△431
法人税等の還付額	26
法人税等の支払額	△2,266
営業活動によるキャッシュ・フロー	△2,393

	前中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)
区分	金額 (百万円)
II 投資活動によるキャッシュ・フロー	
定期預金の純増減額	△500
有価証券の取得による支出	△3,680
有価証券の売却による収入	620
有形固定資産の取得による支出	△6,367
無形固定資産の取得による支出	△150
長期前払費用の取得による支出	△207
貸付金の貸付による支出	△362
貸付金の回収による収入	309
差入保証金・敷金の差入による支出	△1,039
連結の範囲の変更を伴う子会社株式 の取得による支出	△23
その他	18
投資活動によるキャッシュ・フロー	△11,382
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額	13,634
長期借入金の借入による収入	762
長期借入金の返済による支出	△2,811
社債の償還による支出	△880
配当金の支払額	△267
少数株主に対する配当金の支払額	△14
その他	△23
財務活動によるキャッシュ・フロー	10,399
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 (△減少額)	△3,377
VI 現金及び現金同等物の期首残高	13,721
VII 現金及び現金同等物の中間期末残高	10,343

(3) セグメント情報

[事業の種類別セグメント情報]

前中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)

	寮事業 (百万円)	ホテル事業 (百万円)	総合ビル マネジメント 事業 (百万円)	フーズ事業 (百万円)	デベロッ プメント事業 (百万円)	その他事業 (百万円)	計 (百万円)	消去 又は全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高									
(1) 外部顧客 に対する 売上高	18,729	9,990	4,030	1,313	4,031	1,426	39,520	—	39,520
(2) セグメン ト間の内 部売上高 又は振替 高	34	71	1,476	1,159	1,990	756	5,490	(5,490)	—
計	18,764	10,062	5,506	2,473	6,021	2,182	45,010	(5,490)	39,520
営業利益又は 営業損失 (△)	3,583	5	216	△3	3	102	3,907	(896)	3,011