



## 第33期 事業のご報告

2011年4月1日～  
2012年3月31日



ひとを包むエネルギー  
株式会社 **共立メンテナンス**

証券コード：9616

# 株主メモ

## ■株主事務手続

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記載いたします) <a href="http://www.kyoritsugroup.co.jp/">http://www.kyoritsugroup.co.jp/</a> 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 〒137-8081
郵便物送付先 および電話照会先	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。

### 【ご注意】

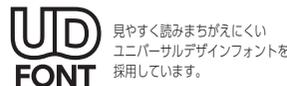
- 株券電子化に伴い、株主様の住所変更、買取請求その他各種お手続きにつきましては、原則、口座を開設されている口座管理機関(証券会社等)で承ることとなっております。口座を開設されている証券会社等にお問合せください。株主名簿管理人(三菱UFJ信託銀行)ではお取り扱いできませんのでご注意ください。
- 特別口座に登録された株式に関する各種お手続きにつきましては、三菱UFJ信託銀行が口座管理機関となっておりますので、上記三菱UFJ信託銀行にお問合せください。なお、三菱UFJ信託銀行全国各支店にてもお取次ぎいたします。
- 未受領の配当金につきましては、三菱UFJ信託銀行本支店でお支払いいたします。

### お知らせ 経営情報Monthly Reportについて

経営情報Monthly Reportは、株主の皆様により弊社をご理解いただくとともに、皆様のご意見を経営に反映させていただくことを目的として、毎月弊社ホームページ上で掲示しています。ご参考にしていただきたく存じ上げます。



〒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/>



# 株主の皆様へ



代表取締役社長  
佐藤 充孝

株主の皆様におかれましては、日頃より当社グループへの格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

当33期(2011年4月1日から2012年3月31日)は、歴史的な円高や欧州での財政危機をはじめ、国内外において自然災害が発生するなど世界的に経済状況が激動し、混沌とした様相に包まれ、経営環境もより一層厳しさを増した1年でした。特に東日本大震災により、寮事業では留学生の帰国や被災地からの入寮キャンセル、ホテル事業でも予約キャンセルが相次いだため、相当な影響が懸念されましたが、激変する環境に対応すべく推し進めていた事業構造改革の成果も表れるなど、全社一丸となって対策に取り組んだことにより、業績を向上させることができました。

寮事業においては、学生寮・社員寮ともに新たな需要の高まりを着実に取り込んだことで、期初稼働率95.3%(前年比2.4ポイント増)と好調にスタートし、安定的に推移いたしました。また、震災による影響を特に危惧したホテル事業において、ドリーメイン(ビジネスホテル)事業は、全体的に前期を上回る稼働率にて推移したことに加え、新たに開業した3棟が売上高増加に寄与しました。リゾート(リゾートホテル)事業は、平日稼働を高める商品づくりやきめ細やかな営業が功を奏してゴールデンウィークから回復基調となり、夏のリゾートシーズンや年末年始を高稼働にて推移したことで当初予測を大幅に上回り、業績達成の牽引役となりました。

これらの結果、当33期の業績は連結売上高91,170百万円(前期比7.3%増)となり、同営業利益6,017百万円(前期比30.5%増)、同経常利益4,602百万円(前期比39.1%増)、また、財務体質強化の一環として所有不動産の流動化・セール&リースバックを行ったことにより固定資産売却益等の特別利益が発生したため、当期純利益は2,376百万円(前期比125.7%増)となり、前期実績を大幅に上回りました。

34期も、お客様に心から喜んでいただける商品・サービスづくりに専念し、より社会のお役に立ち、真に必要とされる企業グループ、100年企業へと永続成長できる企業グループを目指し、「渾身」の力をこめて取り組んでまいりますので、引き続き何卒ご支援のほど、宜しくお願い申し上げます。

# 事業の状況

基幹となる寮事業は安定的に推移し、震災の影響が危惧されたホテル事業についても高稼働で推移し、大きな牽引役となりました。この結果、前期実績を上回り、増収増益となりました。また、特別利益として固定資産売却益等が発生したため当期純利益は前期実績を大幅に上回る結果となりました。

## 寮事業

売上高397億59百万円  
前期比 3.0%増

### ■学生寮事業

少子化という構造的傾向はあるものの、大学・専門学校への進学率の上昇や、四年制大学における地方からの学生入学促進の為にインフラとして、寮整備等の需要が高まっております。このような環境の下、震災の影響により留学生様や被災地からの入寮キャンセルの影響もあったものの、既にご提携いただいている学校様との関係をより強固なものにするともに、新たな四年制大学様との新規提携を実現し、「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」等、質の高いサービスの提供に努めました。



ドーミー西葛西Net クリエイターズルーム

### ■社員寮事業

就業者数、新卒求人者数の減少等、厳しい環境の続く中において、大手企業様による新人研修寮としての新規契約が増加したこと等があり、稼働は堅調に推移いたしました。また、復興需要による短期契約の増加も業績に寄与しました。

### ■ドミール事業

学生のひとり暮らしの多様化や企業独自寮の個人契約化の流れに対応し、ワンルームマンションタイプ寮として開発供給を推進しました。その結果、提携学校・提携企業様からの入居斡旋紹介、食事付き寮からの住み替え需要も得られました。



### ■受託寮事業

「日本一の下宿屋としての運営力」によって差別化をはかり、緻密な募集活動を行うことで、新規受託の拡大を促進しました。

## ホテル事業

売上高338億66百万円  
前期比 11.9%増

新規4棟がオープンし、ホテル事業における事業所数は全63ヶ所に拡大いたしました。震災による自粛等の影響を危惧したものの高い稼働率で推移し、大幅な増益となりました。



天然温泉 雷蔵の湯 ドーミーイン三島

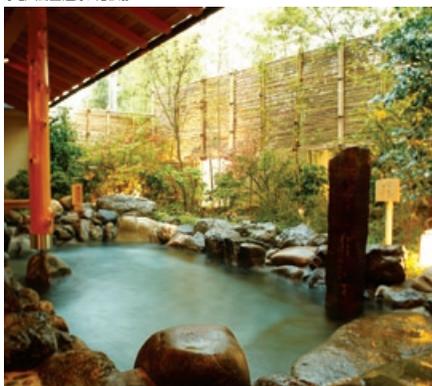
### ■ドーミーイン (ビジネスホテル)事業

「温泉感覚を取り入れた大浴場」と「美味しい朝食」に対してこだわりつつ、きめ細やかなサービスの提供とweb営業の推進により、出張宿泊等の企業ニーズのみならず、家族旅行等にも幅広くご利用いただきました。当期は新たに三島・姫路・博多でオープンし、売上高増加に寄与しました。

### ■リゾート(リゾートホテル)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」をテーマに、「癒しの湯宿」を展開しています。当期は新たに「京都 嵐山温泉 花伝抄」をオープンし、多数のメディアで紹介される等、ご好評いただいております。震災による自粛等の影響があったものの、地域一番店としてお客様にご満足いただける宿を目指し、平日の稼働率を高める商品づくりや販売戦略等きめ細やかな営業推進の取り組みを行った結果、高稼働にて推移しました。

京都 嵐山温泉 花伝抄



## 総合ビルマネジメント事業

売上高123億76百万円  
前期比 5.3%増

前期以前に大口解約のあったビル賃貸部門につきましては、稼働率は着実に回復してきておりますが、賃料の低下等により収益面での本格的な回復には至りませんでした。

《関連グループ会社》(株)ビルネット・(株)セントラルビルワーク

## フーズ事業

売上高44億84百万円  
前期比 10.5%増

個人消費の環境が、より低価格志向へシフトする等、依然として厳しい事業環境が継続しております。このような環境の中、継続的なコスト管理の徹底をはかることで、収益は回復基調となりましたが、外食店舗の新規開業費用等の発生もありました。

《関連グループ会社》(株)共立フーズサービス

## デベロップメント事業

売上高63億31百万円  
前期比 15.0%減

当社グループの開発計画の厳選化に伴い、減収となりました。しかしながら、分譲マンションの開発を行った結果、利益は大幅に改善しました。

《関連グループ会社》(株)共立エステート

## その他事業

売上高41億6百万円  
前期比 24.9%増

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)、PKP事業(自治体向け業務受託事業)、単身生活者支援事業および保険代理店事業、総合人材サービス事業、融資事業および事務代行業となります。

《関連グループ会社》(株)共立トラスト・(株)日本プレースメントセンター・(株)共立ファイナンシャルサービス

# 連結財務諸表(要約)

## ■連結貸借対照表

(単位：百万円)

科目	当期 2012年3月31日現在	前期 2011年3月31日現在
<b>資産の部</b>		
流動資産	28,234	36,783
固定資産	97,319	104,428
有形固定資産	63,654	71,285
無形固定資産	3,663	3,785
投資その他の資産	30,001	29,357
繰延資産	95	101
資産合計	125,649	141,314
<b>負債の部</b>		
流動負債	38,961	50,546
固定負債	55,135	60,600
負債合計	94,097	111,147
<b>純資産の部</b>		
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	23,042	21,211
自己株式	△1,809	△1,470
株主資本合計	32,312	30,820
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△761	△655
その他の包括利益累計額合計	△761	△655
少数株主持分	-	1
純資産合計	31,551	30,166
負債純資産合計	125,649	141,314

## ■ROE(自己資本当期純利益率)

(単位：%)



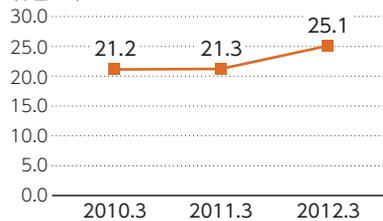
## ■ROA(総資産経常利益率)

(単位：%)



## ■自己資本比率

(単位：%)



## ■連結損益計算書

(単位：百万円)

科目	当期 2011年4月1日から 2012年3月31日まで	前期 2010年4月1日から 2011年3月31日まで
売上高	91,170	84,983
売上原価	73,307	69,575
販売費及び一般管理費	11,845	10,797
営業利益	6,017	4,610
営業外収益	368	581
営業外費用	1,783	1,883
経常利益	4,602	3,308
特別利益	599	761
特別損失	322	1,481
税金等調整前当期純利益	4,879	2,588
法人税等	2,502	1,519
少数株主損益調整前当期純利益	2,376	1,069
少数株主利益	0	16
当期純利益	2,376	1,052

## ■連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

科目	当期 2011年4月1日から 2012年3月31日まで	前期 2010年4月1日から 2011年3月31日まで
営業活動によるキャッシュ・フロー	5,841	5,226
投資活動によるキャッシュ・フロー	2,287	8,338
財務活動によるキャッシュ・フロー	△18,642	1,871
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△10,513	15,437
現金及び現金同等物の期首残高	26,898	11,460
現金及び現金同等物の期末残高	16,384	26,898

# 株式の状況(2012年3月31日現在)

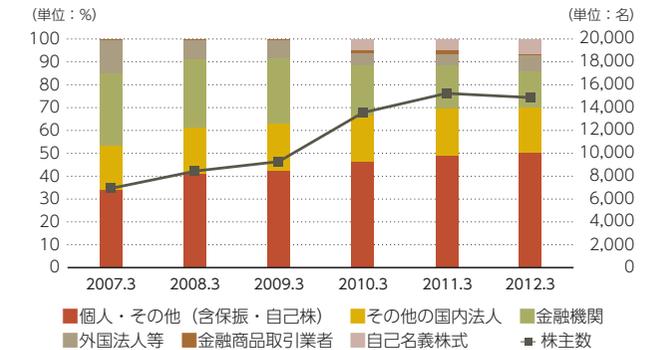
発行可能株式総数…………… 29,985,700株  
発行済株式総数…………… 15,125,582株  
株主数…………… 14,869名

## ■大株主

株主名	持株数(千株)	持株比率(%)
石塚 晴久	2,081	14.75
(株)マイルストーン	1,376	9.75
一般財団法人共立国際交流奨学財団	848	6.00
ノーザントラストカンパニーエイブイエフシーリノーザントラスト ガンジーアイルリッシュクライアント 常任代理人 香港上海銀行 東京支店	333	2.36
(株)三井住友銀行	330	2.34
(株)みずほ銀行 常任代理人 資産管理サービス信託銀行(株)	281	1.99
(株)三菱東京UFJ銀行	281	1.99
日本生命保険相互会社	224	1.59
日本トラスティ・サービス信託銀行(株)(信託口)	217	1.54
共立メンテナンス取引先持株会	180	1.28

(注) 持株比率は自己株式(1,013千株)を控除して計算しています。  
※ 持株比率は小数点第二位未満を切り捨てて表示しています。

## ■株主数・所有者別株式分布状況の推移グラフ



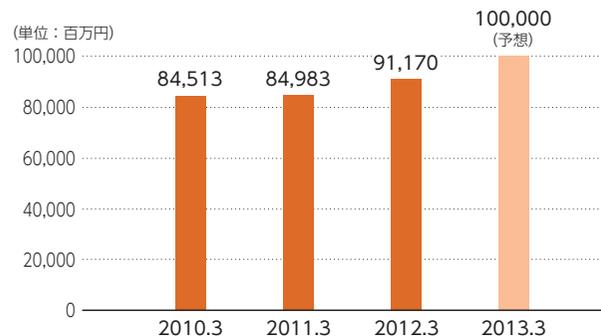
## ■配当金と配当性向(単体)



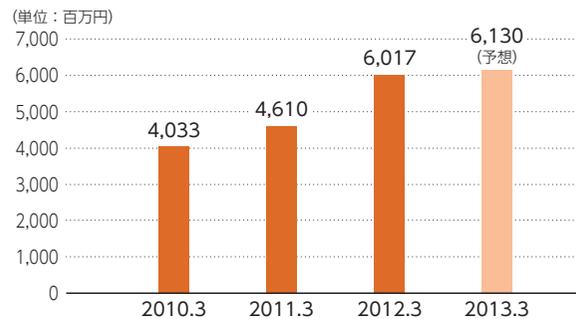
# 連結財務ハイライト

# 会社概要 (2012年3月31日現在)

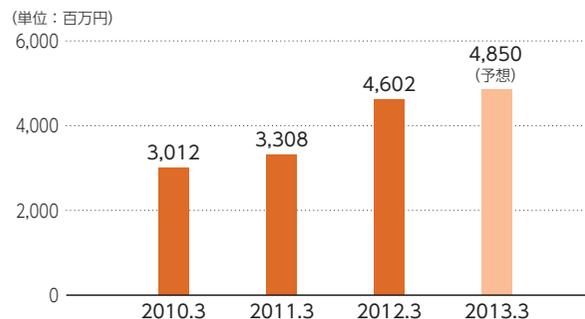
## 売上高



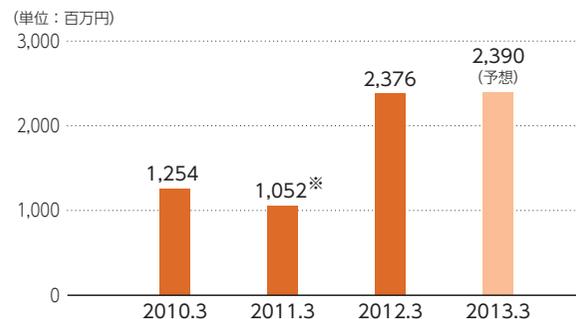
## 営業利益



## 経常利益

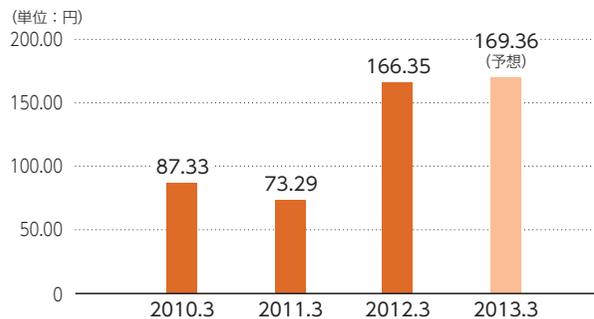


## 当期純利益

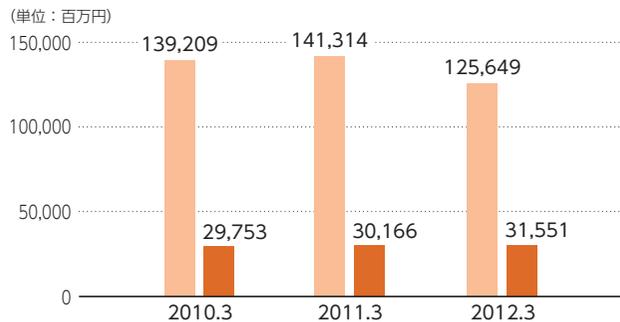


\*資産除去債務会計基準の適用による過年度分△696百万円計上

## 一株当たり当期純利益



## 総資産 / 純資産



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二丁目18番8号

設立 1979年9月27日

資本金 5,136百万円

従業員数 3,231名(連結)

## 役員

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	鈴木 真樹
取締役副社長	上田 卓味	取締役	寺山 昭英
取締役副社長	蠣崎 誠	常勤監査役	笛木 昭彦
常務取締役	山田 滋	監査役	濱本 義郎
取締役	中村 幸治	監査役	福井 昭一
取締役	相良 幸宏		

支店・営業所 関西支店・札幌支店・仙台支店・名古屋支店・九州支店

## 事業所

	関東・甲信越	北海道	東北	東海・北陸	近畿	中国・四国	九州・沖縄	総計
学生寮・社員寮・ドミール	284	19	21	23	53	4	15	419
受託事業	111	14	11	11	42	1	9	199
リゾート事業	4	2	-	7	4	-	1	18
ドリーミン事業 (ビジネスホテル)	11	9	6	6	5	4	4	45
ウェルネスライフ (シニア向け住宅)	4	1	-	-	-	-	-	5
その他	-	1	-	-	-	-	-	1
合計(棟)	414	46	38	47	104	9	29	687