



## 第34期 事業のご報告

2012年4月1日～  
2013年3月31日

ヒューマンメンテナンス  
一人を想い、人を支える。



株式会社 **共立メンテナンス**

ひとを包むエネルギー

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
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。

### 《ご注意》

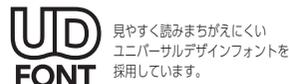
- 株券電子化に伴い、株主様の住所変更、買取請求その他各種お手続きにつきましては、原則、口座を開設されている口座管理機関(証券会社等)で承ることとなっております。口座を開設されている証券会社等にお問合せください。株主名簿管理人(三菱UFJ信託銀行)ではお取り扱いできませんのでご注意ください。
- 特別口座に登録された株式に関する各種お手続きにつきましては、三菱UFJ信託銀行が口座管理機関となっておりますので、上記三菱UFJ信託銀行にお問合せください。なお、三菱UFJ信託銀行全国各支店にてもお取次ぎいたします。
- 未受領の配当金につきましては、三菱UFJ信託銀行本支店でお支払いいたします。

## 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34期(2012年4月1日～2013年3月31日)は、欧州財政危機や中国経済の減速懸念などを背景に不透明な状況が続いていたものの、昨年末の政権交代以降は経済政策や金融政策への期待感などから、経営環境において明るい兆しも見えはじめました。

このような環境下、基幹事業である寮事業の期初稼働率は96.5%(前年比1.2ポイント増)と好調にスタートし、堅調に推移いたしました。ホテル事業につきましても、ドリーミン(ビジネスホテル)事業ならびにリゾート(リゾートホテル)事業ともに前期を上回る稼働率と単価にて好調に推移し、大きな牽引役となりました。なお、ホテル事業の売上高は、寮事業の売上高にほぼ匹敵する規模となり、事業の第二の柱として着実に成長し、収益基盤を確立しつつあります。

この結果、連結売上高は前期より8,301百万円増加し、99,472百万円(前期比9.1%増)となり、営業利益6,521百万円(前期比8.4%増)、経常利益5,599百万円(前期比21.7%増)、当期純利益3,206百万円(前期比34.9%増)となり、前期実績を大幅に上回って過去最高益を達成しました。この結果と利益配分の基本方針に則り、期末配当金は、前期より5円増配の24円とさせていただきます。

また、100年企業へと永続成長できる企業グループをめざし、未来への想いを“ヒューマンメンテナンス”という言葉に託し、より多くの方々に、当社「共立メンテナンス」とその事業内容をご理解していただくべく、学生寮事業・リゾートホテル事業と親密度の高い「箱根駅伝」に番組を通じて協賛するなど、新たな広報・IR活動に取り組みははじめました。

35期は、現在進行中の5ヶ年の中期経営計画の半ば3年目であり、目標達成を左右する重要な期となりますが、着実に成果をあげ、当社グループの進むべき方向もはっきりとしたことから、これまで築き上げてきた礎を基に、多様な顧客ニーズに対応して事業領域を拡大していきます。

「旭光」のような温かなおもてなしの心で真の顧客志向を追求する“ヒューマンメンテナンス企業グループ”として、旭日の輝きと勢いをもって新たな未来へと羽ばたいて参りますので、引き続き何卒ご支援のほど、よろしくお願い申し上げます。

# 事業の状況

基幹となる寮事業が堅調に推移したほか、ホテル事業が一年を通して前期実績を上回り、増収増益となり、過去最高益を達成しました。また、100年企業へと成長する未来への想いを「ヒューマンメンテナンス」という言葉に託し、「箱根駅伝」の番組に協賛する等、新たな広報・IR活動に取り組んで参りました。

## 寮事業

売上高402億73百万円  
前期比 1.3%増

### ■学生寮事業

少子化という構造的傾向はあるものの、地方出身学生の入学促進の為にインフラ整備の一環として、寮の需要は依然として高まっております。このような環境の下、新たな四年制大学様との新規提携を拡大し、従来にもまして「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」、更には「寮内就活セミナーの実施」等、当社ならではの、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いただけるように努めました。



ドーミー京玉よみうりランド

### ■社員寮事業

就業者数は増加する等、明るい兆しもあるものの、新卒求人者数は依然として厳しい環境の中にあって、大手企業様が、寮の機能再評価により新人研修寮としてご利用いただく等、稼働は堅調に推移いたしました。

### ■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、新規受託の拡大を促進いたしました。

## ホテル事業

売上高391億43百万円  
前期比 15.6%増

新規6棟がオープンし、ホテル事業における事業所数は全69ヶ所に拡大しました。お客様のご好評も得て、高い稼働率で好調に推移した結果、大幅な増収増益となりました。



天然温泉 金華の湯 ドーミーイン岐阜駅前

### ■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」にこだわった、きめ細やかなサービスの提供により、JCSI(日本版顧客満足度指数)のビジネスホテル部門で顧客満足度1位を獲得、またJ.D. パワーアジア・パシフィック 2012年日本ホテル宿泊客満足度調査<sup>SM</sup>ホテル宿泊客満足度 No.1(1泊9,000円未満部門)を受賞する等、高いご評価をいただき、出張宿泊等の企業ニーズのみならず家族旅行にも幅広くご利用いただきました。

出典:J.D. パワー アジア・パシフィック 2012年日本ホテル宿泊客満足度調査<sup>SM</sup>当部門の調査対象は正規宿泊料金最多価格帯9,000円未満のホテル。直近1年間に宿泊したホテルに関して8,542名から回答を得た結果。  
<http://japan.jppower.com/>

### ■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「モルデンの湯 ラビスタ安比高原」をオープンし、ご好評いただいております。前期にオープンした「京都 嵐山温泉 花伝抄」をはじめ、すべての宿で地域一番店としてお客様にご満足いただくことを目指し、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、高稼働にて推移いたしました。

奥飛騨温泉郷 平湯 匠の宿 深山桜庵



ザ・ビーチタワー沖縄



八幡野温泉郷 杜の湯 さらの里



## 総合ビルマネジメント事業

売上高138億2百万円  
前期比 11.5%増

建設施工部門においては受注の増加に伴い増収となりましたが、ビル賃貸部門においての大口解約の発生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49億26百万円  
前期比 9.9%増

依然として個人消費の回復遅延等、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実施いたしました。一部外食店舗の伸び悩み等により収益改善には至りませんでした。

《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81億80百万円  
前期比 29.2%増

当社の寮・ホテルの開発は増加いたしました。分譲マンションの開発が減少したため増収減益となりました。

《関連グループ会社》(株)共立エステート

## その他事業

売上高51億88百万円  
前期比 26.4%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 2013年3月31日現在	前期 2012年3月31日現在
<b>資産の部</b>		
流動資産	30,852	28,234
固定資産	91,335	97,319
有形固定資産	58,332	63,654
無形固定資産	1,950	3,663
投資その他の資産	31,052	30,001
繰延資産	71	95
資産合計	122,259	125,649
<b>負債の部</b>		
流動負債	38,892	38,961
固定負債	48,584	55,135
負債合計	87,476	94,097
<b>純資産の部</b>		
株主資本	34,943	32,312
資本金	5,136	5,136
資本剰余金	5,943	5,943
利益剰余金	25,675	23,042
自己株式	△1,811	△1,809
その他の包括利益累計額	△160	△761
その他有価証券評価差額金	△198	△761
為替換算調整勘定	37	-
純資産合計	34,782	31,551
負債純資産合計	122,259	125,649

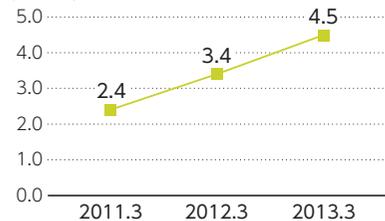
## ROE(自己資本当期純利益率)

(単位:%)



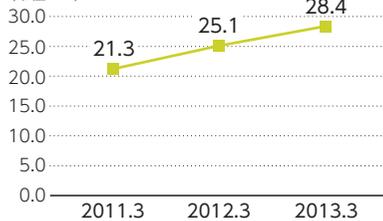
## ROA(総資産経常利益率)

(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 2012年4月1日から 2013年3月31日まで	前期 2011年4月1日から 2012年3月31日まで
売上高	99,472	91,170
売上原価	79,562	73,307
販売費及び一般管理費	13,389	11,845
営業利益	6,521	6,017
営業外収益	578	368
営業外費用	1,499	1,783
経常利益	5,599	4,602
特別利益	1,004	599
特別損失	777	322
税金等調整前当期純利益	5,826	4,879
法人税等	2,620	2,502
少数株主損益調整前当期純利益	3,206	2,376
少数株主利益	-	0
当期純利益	3,206	2,376

## 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:百万円)

科目	当期 2012年4月1日から 2013年3月31日まで	前期 2011年4月1日から 2012年3月31日まで
営業活動によるキャッシュ・フロー	5,025	5,841
投資活動によるキャッシュ・フロー	2,039	2,287
財務活動によるキャッシュ・フロー	△8,402	△18,642
現金及び現金同等物に係る換算差額	72	-
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△1,264	△10,513
現金及び現金同等物の期首残高	16,384	26,898
現金及び現金同等物の期末残高	16,665	16,384

# 株式の状況(2013年3月31日現在)

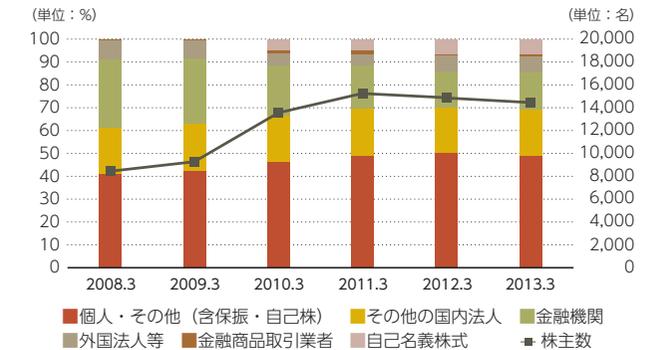
発行可能株式総数..... 29,985,700株  
 発行済株式総数..... 15,125,582株  
 株主数..... 14,454名

## 大株主

株主名	持株数(千株)	持株比率(%)
石塚 晴久	2,085	14.77
(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
(株)三井住友銀行	330	2.34
日本トラスティ・サービス信託銀行(株)(信託口)	293	2.07
(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
ノーザントラスト カンパニー エイブイエフシー ノーザントラスト ガンジー アイリッシュ クライアント 常任代理人 香港上海銀行 東京支店	260	1.84
日本生命保険相互会社	224	1.59
共立メンテナンス取引先持株会	182	1.29

(注) 1. 上記のほか、自己株式が1,014千株あります。  
 2. 持株比率は自己株式(1,014千株)を控除して計算しています。  
 3. 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

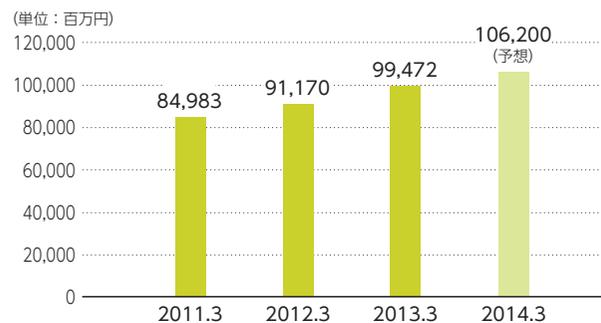


## 配当金と配当性向(単体)

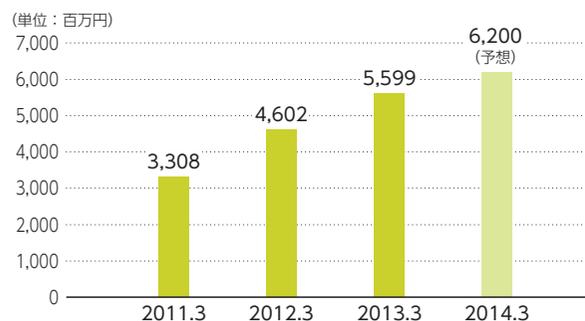


# 連結財務ハイライト

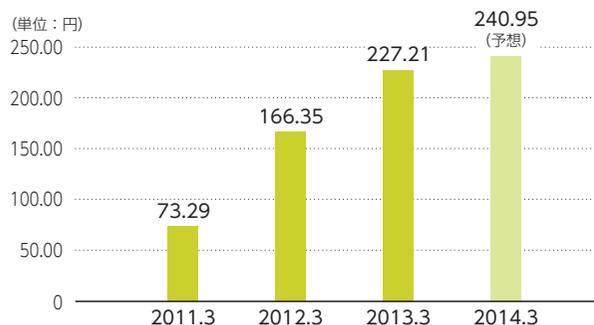
## 売上高



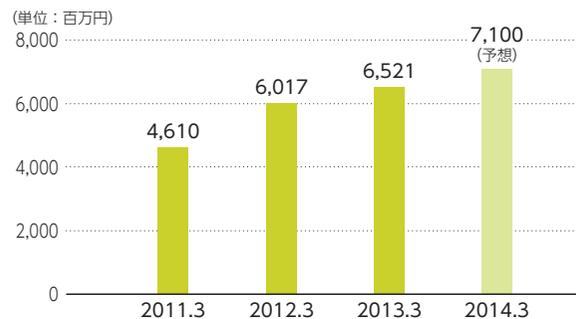
## 経常利益



## 一株当たり当期純利益



## 営業利益



## 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

## 総資産 / 純資産



# 会社概要 (2013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 3,357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	元木 恭三
取締役	相良 幸宏		

支店 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	285	19	21	22	53	4	14	418
受託事業	114	13	10	10	43	1	10	201
リゾート事業	4	2	1	7	4	-	1	19
ドリーミン事業(ビジネスホテル)	12	9	6	7	6	5	5	50
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)	419	45	38	46	106	10	30	694