よい朝のために。

KYORITSU HOTELS & DORMITORIES

第40期報告書

2018.4.1～2019.3.31

株式会社共立メンテナンス

証券コード：9616

株主メモ
Shareholders Information

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) https://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	東京都府中市日鋼町1-1 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部 電話：0120-232-711(通話料無料) 受付時間：平日9:00～17:00
郵便物送付先	〒137-8081 新東京郵便局私書箱第29号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部 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、及び株式の相続手続き依頼書のご請求は、上記電話番号までお問合せください。

《ご注意》

1. 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。
2. 特別口座に記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。
3. 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、より当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、毎月当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。

株式会社共立メンテナンス
〒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　https://www.kyoritsugroup.co.jp/

UD FONT 見やすく読みまちがえにくいユニバーサルデザインフォントを採用しています。
FSC ミックス 責任ある木質資源を使用した紙 FSC® C013080
VEGETABLE OIL INK

株主の皆様へ
To Our Shareholders

代表取締役社長
上田　卓味

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40期(2018年４月１日～2019年３月31日)連結会計年度におけるわが国経済は、個人消費の持ち直しや雇用情勢の改善など緩やかな回復もみられましたが、海外経済の動向などの懸念材料もあり、依然として先行き不透明な状況が続いております。

当社グループを取り巻く環境は、大学進学率の上昇や企業様による寮制度導入の増加及び、年々高まっているインバウンド需要など、基幹事業である寮事業、ホテル事業への追い風となる事業環境が継続した一方、６月以降に相次いで発生した地震や集中豪雨などの自然災害に見舞われました。

このような環境下、当社グループはお客様のご支援をいただき、全社を挙げて自然災害の影響を早期に克服すると共に、中期経営計画の骨子である「顧客満足度の向上」及び「開発の先行的実施」を着実に推進いたしました。なお、当期は自然災害の影響に加え、開業準備費用や顧客満足度向上のための大規模リニューアル費用等の発生がありましたが、寮事業が安定的に推移したことに加え、ホテル事業におきましては、運営上重要な指標となるRevPAR(客室稼働率×平均客室単価)が前期を上回って好調に推移したほか、不動産流動化による利益もあり、これらの一時的な減益要因を吸収して増益となりました。

以上の結果、当40期連結累計期間における営業成績は、売上高は162,811百万円(前期比7.1％増)、営業利益は14,567百万円(前期比11.3％増)、経常利益は14,321百万円(前期比10.8％増)、親会社株主に帰属する当期純利益は9,567百万円(前期比9.0％増)となり、経常利益につきましては９期連続の増益、かつ７期連続の最高益を更新し、中期経営計画達成に向け着実に歩を進めております。

今後も皆様のご期待に応えるべく、当社グループ一丸となって、目標達成に向け邁進していく所存でございます。

引き続き、ご支援賜りたく、心よりお願い申し上げます。

連結財務諸表〈要約〉

Consolidated Financial Statements

連結貸借対照表

(単位：百万円)

科　目	当　期 2019年3月31日現在	前　期 2018年3月31日現在
資産の部		
流動資産	41,056	38,353
固定資産	160,796	152,013
有形固定資産	108,991	102,964
無形固定資産	3,236	4,012
投資その他の資産	48,569	45,036
繰延資産	678	562
資産合計	202,531	190,929
負債の部		
流動負債	50,040	52,287
固定負債	72,921	66,802
負債合計	122,961	119,090
純資産の部		
株主資本	79,613	71,690
資本金	7,960	7,949
資本剰余金	12,816	12,805
利益剰余金	59,186	51,270
自己株式	△349	△336
その他の包括利益累計額	△43	149
その他有価証券評価差額金	367	515
為替換算調整勘定	△422	△378
退職給付に係る調整累計額	11	12
純資産合計	79,570	71,839
負債純資産合計	202,531	190,929

連結損益計算書

(単位：百万円)

科　目	当　期 2018年4月 1日から 2019年3月31日まで	前　期 2017年4月 1日から 2018年3月31日まで
売上高	162,811	152,021
売上原価	125,229	118,214
売上総利益	37,581	33,806
販売費及び一般管理費	23,014	20,719
営業利益	14,567	13,087
営業外収益	463	621
営業外費用	709	781
経常利益	14,321	12,928
特別利益	18	923
特別損失	112	777
税金等調整前当期純利益	14,227	13,073
法人税等	4,660	4,295
当期純利益	9,567	8,778
親会社株主に帰属する当期純利益	9,567	8,778

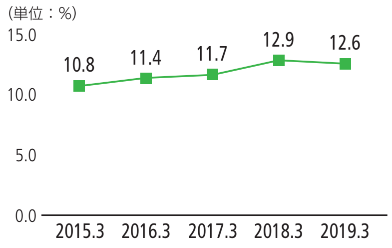
連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

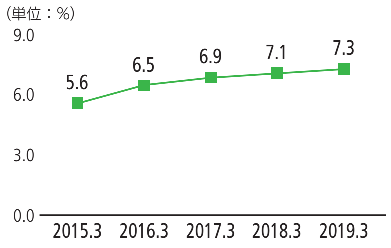
科　目	当　期 2018年4月 1日から 2019年3月31日まで	前　期 2017年4月 1日から 2018年3月31日まで
営業活動によるキャッシュ・フロー	17,963	13,029
投資活動によるキャッシュ・フロー	△21,474	△16,676
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,606	5,804
現金及び現金同等物に係る換算差額	△6	△38
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△911	2,118
現金及び現金同等物の期首残高	16,972	14,853
合併に伴う現金及び現金同等物の増加額	9	–
現金及び現金同等物の期末残高	16,070	16,972

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年２月16日)を当連結会計年度の期首から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示する方法に変更しております。この結果、前連結会計年度の連結貸借対照表において、「流動資産」が1,088百万円減少し、「投資その他の資産」が1,021百万円増加しております。また、「固定負債」が67百万円減少しております。なお、同一納税主体の繰延税金資産と繰延税金負債を相殺して表示しており、変更前と比べて総資産が67百万円減少しております。

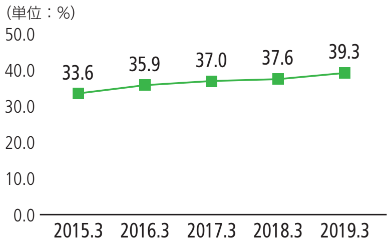
ROE(自己資本当期純利益率)



ROA(総資産経常利益率)



自己資本比率



会社概要(2019年3月31日現在)

Corporate Data

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	79億6,048万6,119円
従業員数	5,081名(連結)
支　　店	札幌支店・仙台支店・名古屋支店・京都支店・関西支店・九州支店

国内事業所

	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	327	21	22	31	60	4	20	485
受託寮	157	11	8	15	58	–	17	266
リゾート	9	3	2	9	3	2	2	30
ドーミーイン	20	12	8	10	12	10	7	79
シニア向け住宅	7	1	–	–	–	–	–	8
合　計	520	48	40	65	133	16	46	868

※上記のほか、海外にビジネスホテルが2棟ございます。(㈱韓国共立メンテナンス)

役　　員(2019年6月26日現在)

代表取締役会長	石塚 晴久	取締役	君塚 良生
代表取締役社長	上田 卓味	取締役	横山 博
常務取締役	井上 英介	取締役	百瀬 利恵
常務取締役	中村 幸治	取締役	寺山 昭英
常務取締役	相良 幸宏	社外取締役	久保 成人
常務取締役	石井 正浩	取締役(監査等委員)	池田 淳一
取締役	伊藤 覚	社外取締役(監査等委員)	宮城 利章
取締役	鈴木 真樹	社外取締役(監査等委員)	川島 時夫

事業の状況
Segment Review

当期は、自然災害の影響や開業準備費用及び顧客満足度向上のためのリニューアル費用等の発生がありましたが、寮事業が安定的に推移したことに加え、ホテル事業におきましては、前期を上回って好調に推移したほか、不動産流動化による利益もあり、これらの一時的な減益要因を吸収して増益となりました。

寮事業

売上高489億36百万円
前期比 4.0%増

■学生寮事業

新規の学校様専用寮の竣工時期に伴う一時的な空室の発生等もありましたが、契約数は従来の増加傾向に戻りました。進学率の上昇や海外からの留学生の増加等による高いニーズにより、国際学生会館２棟をはじめ新規寮の増加や新たな大学様との提携を実現いたしました。

■社員寮事業

雇用情勢の改善が引き続き追い風となったほか、企業様による寮制度の導入が増加したことなどにより、大幅に契約数が増加いたしました。

■ドミール事業

ワンルームマンションタイプ寮として、提携学校・提携企業様からの入居斡旋・紹介はもちろんのこと、食事付き寮からの住み替え需要等に対応いたしました。

■受託寮事業

「日本一の下宿屋としての運営力」により「お客様第一の心」をモットーに差別化をはかって展開いたしました。

ホテル事業

売上高783億42百万円
前期比 11.7%増

自然災害による影響を受けましたが、国内旅行者やインバウンドの需要が引き続き増加したことに加え、顧客満足度の向上に寄与する施策を継続的に推進したこともあり、前期を上回るRevPAR（客室稼働率×平均客室単価）を達成し、開業費用等を吸収し増収増益となりました。

■ドーミーイン事業

春日の湯 ドーミーイン後楽園

新たに「天然温泉 南部の湯 ドーミーイン本八戸」、「天然温泉 白糸の湯 ドーミーイン大分」、「天然温泉 浪華の湯 ドーミーイン大阪谷町」、「春日の湯 ドーミーイン後楽園」、「ドーミーイン･global cabin 浜松」、「天然温泉 玉藻の湯 ドーミーイン高松中央公園前」、「global cabin 横浜中華街」、「天然温泉 朝霧の湯 ドーミーインPREMIUMなんばANNEX」、「天然温泉 水都の湯 ドーミーインPREMIUM大阪北浜」の９事業所がオープンいたしました。インバウンド比率が引き続き前期を上回ったほか、国内の多くのお客様にもご利用いただき、稼働率、客室単価ともに上昇を継続いたしました。

《関連グループ会社》㈱韓国共立メンテナンス

■リゾート事業

九州地方第1号として「ラビスタ霧島ヒルズ」、岐阜白川郷に「天然温泉 ゆるりの湯 御宿 結の庄」の2事業所がオープンいたしました。相次ぐ自然災害の影響を受けましたが、個別稼働状況に応じた柔軟な人員配置をすることにより、コスト管理を徹底いたしました。

ラビスタ霧島ヒルズ

総合ビルマネジメント事業

売上高155億24百万円
前期比 4.3%増

建設案件の増加に伴い増収となりましたが、ビル管理部門における契約の一部終了などにより減益となりました。

《関連グループ会社》㈱ビルネット･㈱セントラルビルワーク

フーズ事業

売上高69億98百万円
前期比 4.0%増

ホテルレストラン受託事業の案件増加に伴い増収となりましたが、外食事業の開業準備費用等の発生に伴い減益となりました。

《関連グループ会社》㈱共立フーズサービス

デベロップメント事業

売上高158億51百万円
前期比 29.4%減

建設案件の工期のずれに伴い、一部が次期に持ち越されたことなどにより減収となりましたが、不動産流動化や、利益率の高い設計案件が増加したことなどにより増益となりました。

《関連グループ会社》㈱共立エステート

その他事業

売上高124億2百万円
前期比 4.7%増

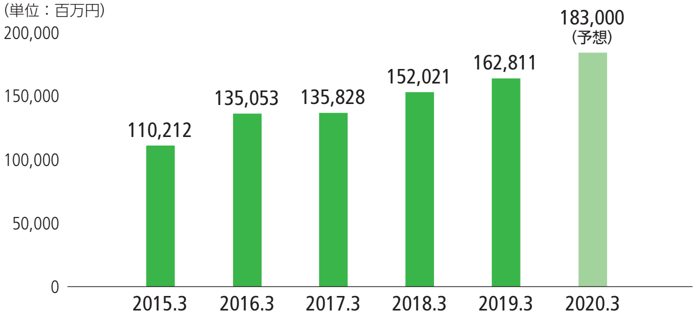
その他事業は、シニアライフ事業（高齢者向け住宅の管理運営事業）、PKP事業（自治体向け業務受託事業）、単身生活者支援事業、保険代理店事業、総合人材サービス事業、融資事業及び事務代行業であります。

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

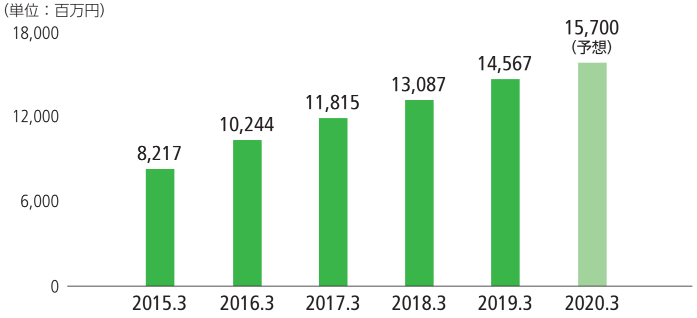
連結財務ハイライト

Consolidated Financial Highlights

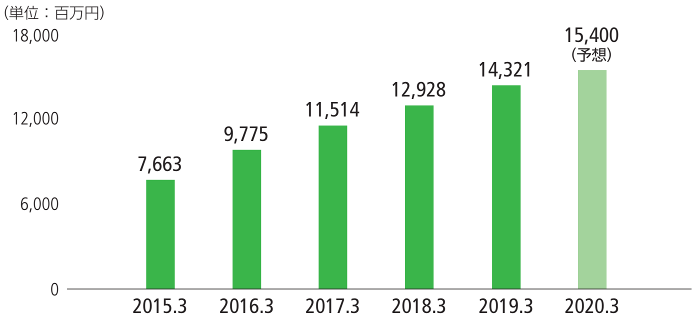
売上高



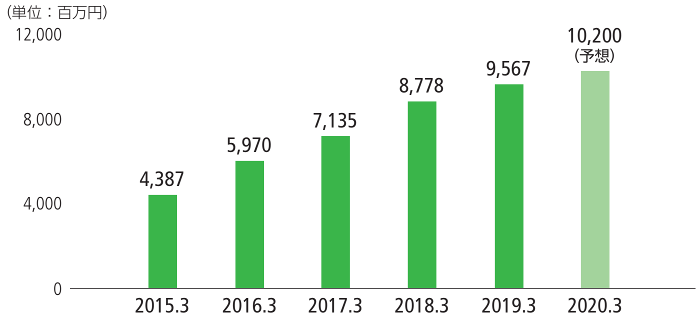
営業利益



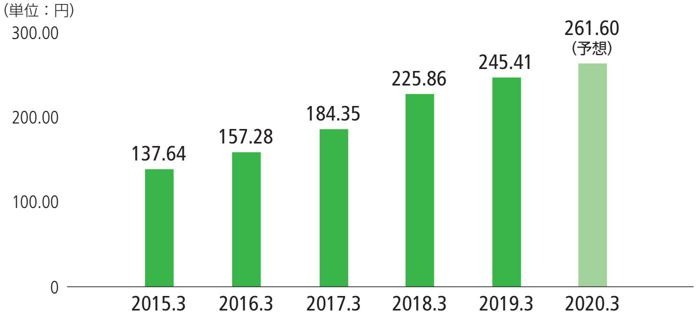
経常利益



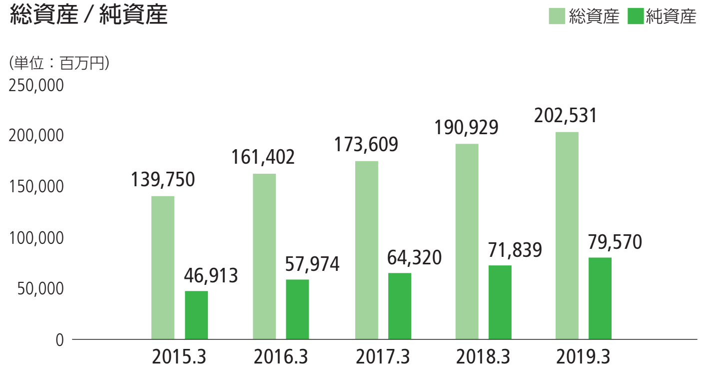
親会社株主に帰属する当期純利益



1株当たり当期純利益※



総資産 / 純資産



※当社は、2015年4月1日付で普通株式1株につき1.2株の割合で、2017年4月1日付で普通株式1株につき2株の割合でそれぞれ株式分割を行っております。2015年3月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たり当期純利益を算定しております。

株式の状況 (2019年3月31日現在)

Stock Information

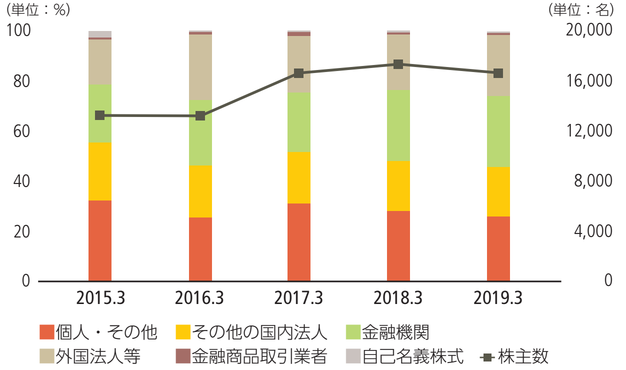
発行可能株式総数……………………………… 59,000,000株
発行済株式総数……………………………… 39,218,330株
株主数……………………………………………… 16,695名

大株主

株　主　名	持株数(千株)	持株比率(%)
㈱マイルストーン	4,242	10.88
日本トラスティ・サービス信託銀行㈱(信託口)	4,003	10.26
一般財団法人共立国際交流奨学財団	2,035	5.21
石塚 晴久	1,052	2.70
日本マスタートラスト信託銀行㈱(信託口)	1,019	2.61
㈱三井住友銀行	792	2.03
J.P. MORGAN BANK LUXEMBOURG S.A. 1300000 常任代理人 ㈱みずほ銀行決済営業部	686	1.76
㈱みずほ銀行 常任代理人 資産管理サービス信託銀行㈱	676	1.73
㈱三菱UFJ銀行	675	1.73
NORTHERN TRUST CO.(AVFC) RE IEDU UCITS CLIENTS NON LENDING 15 PCT TREATY ACCOUNT 常任代理人 香港上海銀行東京支店	665	1.70

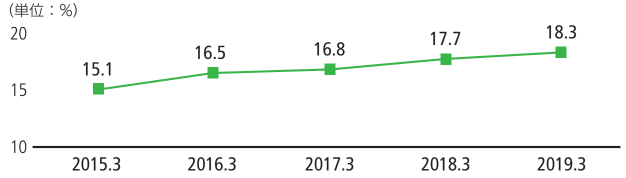
(注) 1. 持株比率は自己株式(227千株)を控除して計算しています。
2. 持株比率は小数点以下第二位未満を切り捨てて表示しています。

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(連結)

2015年3月期	2016年3月期	2017年3月期	2018年3月期	2019年3月期
年間 50円	年間 52円	年間 62円	年間 40円	年間 45円



※当社は、2017年4月1日付にて、普通株式1株につき2株の割合で株式分割を実施しており、2017年3月期以前につきましては、当該株式分割前の実際の配当金の額を記載しております。