

平成21年3月期 決算短信

平成21年5月15日

上場取引所 東

上場会社名 株式会社 共立メンテナンス

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

定時株主総会開催予定日 平成21年6月26日

配当支払開始予定日

TEL 03-5295-7778

平成21年6月29日

有価証券報告書提出予定日 平成21年6月26日

(百万円未満切捨て)

1. 21年3月期の連結業績(平成20年4月1日～平成21年3月31日)

(1) 連結経営成績

(%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	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
21年3月期	82,303	8.9	5,349	19.1	4,510	8.2	2,133	△22.2
20年3月期	75,606	14.1	4,492	19.9	4,167	10.0	2,740	13.6

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり 当期純利益	自己資本当期純利 益率	総資産経常利益率	売上高営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
21年3月期	148.49	118.53	7.6	3.7	6.5
20年3月期	186.66	149.64	10.1	3.7	5.9

(参考) 持分法投資損益 21年3月期 一百万円 20年3月期 28百万円

(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	125,793	28,911	22.8	1,995.59
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 28,670百万円 20年3月期 27,266百万円

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動によるキャッシュ・フロー	投資活動によるキャッシュ・フロー	財務活動によるキャッシュ・フロー	現金及び現金同等物期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
21年3月期	7,661	△13,738	8,948	10,931
20年3月期	3,355	△13,604	4,590	8,061

2. 配当の状況

(基準日)	1株当たり配当金					配当金総額 (年間)	配当性向 (連結)	純資産配当 率(連結)
	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	百万円	%	%
20年3月期	—	18.00	—	20.00	38.00	555	20.4	2.0
21年3月期	—	19.00	—	19.00	38.00	545	25.6	1.9
22年3月期 (予想)	—	19.00	—	19.00	38.00		23.0	

3. 22年3月期の連結業績予想(平成21年4月1日～平成22年3月31日)

(%表示は通期は対前期、第2四半期連結累計期間は対前年同四半期増減率)

	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
第2四半期 連結累計期間	43,650	3.9	3,490	0.5	2,820	△9.4	1,470	0.3	102.32
通期	89,210	8.4	5,890	10.1	4,690	4.0	2,370	11.1	164.97

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) 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(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更)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 無

(注) 詳細は27ページ「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更」をご覧ください。

(3) 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 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 758,951株 20年3月期 757,865株

(注) 1株当たり当期純利益(連結)の算定の基礎となる株式数については、37ページ「1株当たり情報」をご覧ください。

(参考) 個別業績の概要

1. 21年3月期の個別業績(平成20年4月1日～平成21年3月31日)

(1) 個別経営成績

(%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	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
21年3月期	63,704	11.5	4,069	25.6	3,605	9.1	1,738	△28.4
20年3月期	57,130	19.1	3,241	23.1	3,304	6.1	2,427	11.1

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
21年3月期	120.99	96.58
20年3月期	165.32	132.54

(2) 個別財政状態

	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	112,028		26,909		24.0		1,873.06	
20年3月期	100,751		25,897		25.7		1,802.48	

(参考) 自己資本 21年3月期 26,909百万円 20年3月期 25,897百万円

2. 22年3月期の個別業績予想(平成21年4月1日～平成22年3月31日)

(%表示は通期は対前期、第2四半期累計期間は対前年同四半期増減率)

	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
第2四半期 累計期間	35,080	5.4	2,960	0.3	2,460	△12.2	1,370	0.1	95.36
通期	67,960	6.7	4,750	16.7	3,820	6.0	2,060	18.5	143.39

※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

(将来に関する記述等についてのご注意)

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あたっての注意事項等については、3ページ「1. 経営成績 (1) 経営成績に関する分析」をご覧ください。

1. 経営成績

(1) 経営成績に関する分析

1. 当期の業績全般の概況

(連結業績)

(単位：百万円)

	前 期 平成20年3月期	当 期 平成21年3月期	増減率 (%)
売 上 高	75,606	82,303	8.9
営 業 利 益	4,492	5,349	19.1
経 常 利 益	4,167	4,510	8.2
当 期 純 利 益	2,740	2,133	△22.2

当連結会計年度におけるわが国経済は、サブプライムローン問題に端を発した世界金融市場の混乱が深刻の度合いを増し、原油価格・原材料価格の短期間における大幅な変動や円高による企業収益の減少、雇用情勢の悪化、個人消費の冷え込みなど景気後退の情勢が続いております。

このような環境下ではありますが、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、企業様のニーズに即応した社員寮事業が引き続き堅調に推移いたしました。

ホテル事業においては、安定的な高稼働を実現しているドミーイン事業（ビジネスホテル事業）と、着実に改善を進めてきたリゾート事業（リゾートホテル事業）が好調に推移し、当期に新規オープンしたドミーイン5事業所「天然温泉 六花の湯 ドミーイン熊本」、「天然温泉 岩木桜の湯 ドミーイン弘前」、「さぬきの湯 ドミーイン高松」、「天然温泉 樽前の湯 ドミーイン苫小牧」、「天然温泉 阿智の湯 ドミーイン倉敷」及びリゾートホテル1事業所「ラビスタ函館ベイ」も寄与し、ホテル事業売上が増加いたしました。収益面でも1事業所毎の収益改善が確実なものとなり、大幅な増益となりました。

この結果、売上高は前期より6,696百万円増加し、82,303百万円（前年同期比8.9%増）となり、営業利益5,349百万円（前年同期比19.1%増）、経常利益4,510百万円（前年同期比8.2%増）と前連結会計年度に引き続いて増収増益基調を継続いたしました。なお、当期純利益につきましては、昨年後半からの急激な世界経済の収縮に伴う株式市場の低迷により投資有価証券評価損が発生し、また一方、不動産市場も著しく悪化したため、予定していた不動産の売却を一時的に延期したこと（前連結会計年度ではS P C 3社の清算による固定資産売却益を1,350百万円計上）により前年同期に比べ22.2%減少し、2,133百万円となりました。

2. 当期の主な部門別の業績概況

<寮事業（学生寮・社員寮・ドミール・受託寮）>

(単位：百万円)

	前 期 平成20年3月期	当 期 平成21年3月期	増減率 (%)
契 約 数 (名)	27,198	28,035	3.1
売 上 高	35,730	37,515	5.0
営 業 利 益	5,461	5,716	4.7

学生寮の事業環境として、18歳人口が123万人（前年比3.1%減）と依然として少子化が進んでおりますが、将来の就職動向を念頭においた進学先の選択がより鮮明となり、大学・専門学校への進学率の上昇や学生の都市集中が依然として高まっております。

こうした環境下、従来からの主力である専門学校・予備校様との間で培った信頼関係をより強固なものにするとともに、既にご提携いただいている大学様との関係をより強固なものにした他、有力な4年制大学との提携を当期はさらに慶応義塾大学様、明治大学様、東京工芸大学様、東京都市大学様等と実現し、当社の特徴である「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、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お客様にご活用いただけるように努めました。

この結果、当社学生寮の利用実績学校数は1,573校、契約者数は16,736名（前期比4.7%増）、売上高は22,139百万円（前期比7.8%増）となりました。

社員寮の事業環境として、就業者数は6,385万人（前期比0.4%減）、新卒求人者数は93.2万人（前期比13.0%増）と新卒求人者数は大幅増となり、施設の確保が求められた一方で、企業社員の「コミュニケーションの生まれる場」「社員の絆を深める場」として独身寮の積極的な活用が図られるなど時代の変化に対応したニーズが継続的に現れておりま

す。

こうした環境下、当期も引き続き企業が抱える福利厚生の問題解決に加えて、企業社員の研修施設・研修機関とした利用を含めた提案営業を展開してまいりました。この結果、当社社員寮の利用実績企業数は1,203社となり、売上高は9,511百万円（前期比2.7%増）となりました。

ドミール事業は、学生寮・社員寮で培ったノウハウをベースに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ており、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や寮利用者からの紹介等相乗効果が顕著に表れてきております。当期は、新たに4棟を開業し高稼働にて推移した結果、入居者数3,888名（前期比5.2%増）、売上高は3,456百万円（前期比1.9%増）となりました。

受託寮事業は、企業・学校が保有している寮を受託請負により管理運営する事業であり、「日本一の下宿屋としての提案力」により差別化を図り、新規受託の拡大を進めておりましたが、当期は景気悪化に伴う解約等もあり売上高は2,407百万円（前期比4.9%減）となりました。

以上の結果、寮事業全体では事業所数は401ヶ所（前期比14ヶ所増・受託除く）、定員数は30,166名（前期比1,403名増）、売上高37,515百万円（前期比5.0%増）と順調に推移し、費用面でも一事業所単位でのコスト管理の徹底を図り、営業利益5,716百万円（前期比4.7%増）となりました。

<ホテル事業（ドリーミーイン・リゾート）>

（単位：百万円）

	前 期 平成20年3月期	当 期 平成21年3月期	増減率 (%)
売 上 高	20,357	25,148	23.5
営 業 利 益	△456	103	—

ドリーミーイン事業（ビジネスホテル事業）は、宿泊特化で省力化を追求する業界の流れの中で、当社独自のホスピタリティを常に探求し、お客様のお声ひとつひとつを商品づくりに反映させてまいりました。その中でも特に「温泉感覚を取り入れた大浴場」と「美味しい朝食」というテーマに対して前向きにこだわり、出張宿泊や深夜業務宿泊等の企業ニーズを的確に捉えるばかりでなく、女性専用サービスの拡充や家族旅行時のご利用等幅広くご利用いただいております。このような中、当期は新たに「天然温泉 六花の湯 ドリーミーイン熊本」、「天然温泉 岩木桜の湯 ドリーミーイン弘前」、「さぬきの湯 ドリーミーイン高松」、「天然温泉 樽前の湯 ドリーミーイン苫小牧」、「天然温泉 阿智の湯 ドリーミーイン倉敷」の5事業所をオープンし、既存事業所と合わせたドリーミーインシリーズ全32事業所が高い稼働率（新規事業所を含む全事業所年間平均稼働率80.1%）にて推移しております。

この結果、売上高10,795百万円（前期比23.7%増）となりました。

リゾート事業（リゾートホテル事業）は、「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」というテーマを掲げ、全てのお客様にご満足いただける「癒しの宿」を展開しており、当期は新たに「ラビスタ函館ベイ」をオープンし、前期オープンした3事業所を含む他の既存事業所においても前期に引き続き平日の稼働率を高める商品づくりと販売戦略に取り組み、当社独自のローコストオペレーション達成に腐心し、コストパフォーマンスの追求を図りました。また、当期はテレビCMの放送を開始しマスコミにも多く取り上げられ、ご好評いただいております。

この結果、売上高14,352百万円（前期比23.4%増）となりました。

以上の結果、ホテル事業全体では新規6棟がオープンし事業所数は49ヶ所、客室数は6,618室（前期比1,261室増）となり、売上高25,148百万円（前期比23.5%増）となりました。当期は新規オープン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103百万円（前年同期に比べ560百万円増）と大幅な増益となり開業費を吸収し黒字化いたしました。

<総合ビルマネジメント事業>

（単位：百万円）

	前 期 平成20年3月期	当 期 平成21年3月期	増減率 (%)
売 上 高	12,097	12,182	0.7
営 業 利 益	579	629	8.6

総合ビルマネジメント事業は、オフィス（事務所）及びレジデンス（住居）のビルメンテナンス、ビル賃貸及び賃貸代行、駐車場運営等を主たる事業としておりますが、当期は景気後退の影響により一層厳しい価格競争になってまいりました。その中でも特にビルメンテナンス業界は、首都圏を中心に管理委託会社の集約化等による値下げ要請・解約など、厳しい経営環境が継続しております。

こうした環境下、プロパティマネジメント事業の拡充等、事業基盤の強化に積極的に取り組んでまいりました。また、ビルマネジメント事業の競争力強化を図るべく品質の更なる向上を図るとともに、徹底した原価管理を含む生産性の向上に努めてまいりました。

この結果、総合ビルマネジメント事業全体では売上高12,182百万円（前期比0.7%増）、営業利益は629百万円（前期比8.6%増）となりました。

<フーズ事業（外食・受託給食・ホテルレストラン等受託）>

（単位：百万円）

	前 期 平成20年3月期	当 期 平成21年3月期	増減率 (%)
売 上 高	4,718	4,785	1.4
営 業 利 益	28	△80	—

フーズ事業では、景気悪化の影響により個人消費の冷え込みが一層と厳しくなり、大手チェーンによる値引き競争も激化しております。

このような環境の中、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でおります。なお、当期は外食店舗2店舗において新たな業態変更に取り組みました。

この結果、売上高4,785百万円（前年同期比1.4%増）、営業損失80百万円となりました。

<デベロップメント事業>

（単位：百万円）

	前 期 平成20年3月期	当 期 平成21年3月期	増減率 (%)
売 上 高	13,529	11,938	△11.8
営 業 利 益	373	419	12.4

デベロップメント事業では、不動産価格の下落及び景気減速による販売低迷など、市場は急速に非常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、寮・ビジネスホテル等の開発に注力いたしました。

この結果、売上高11,938百万円（前年同期比11.8%減）となりましたが、コスト管理の徹底により営業利益419百万円（前年同期比12.4%増）となりました。

<その他事業>

（単位：百万円）

	前 期 平成20年3月期	当 期 平成21年3月期	増減率 (%)
売 上 高	4,482	4,648	3.7
営 業 利 益	240	209	△12.9

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）・単身生活者支援事業及び保険代理店事業・総合広告代理店事業・不動産賃貸借物件の仲介斡旋及び管理事業・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。これらの事業の合計は、売上高4,648百万円（前年同期比3.7%増）、営業利益209百万円（前年同期比12.9%減）となりました。

3. 次期の見通し

(連結業績)

(単位：百万円)

	当期実績 平成21年3月期	次期見通し 平成22年3月期	増減率 (%)
売上高	82,303	89,210	8.4
営業利益	5,349	5,890	10.1
経常利益	4,510	4,690	4.0
当期純利益	2,133	2,370	11.1

(単体業績)

(単位：百万円)

	当期実績 平成21年3月期	次期見通し 平成22年3月期	増減率 (%)
売上高	63,704	67,960	6.7
営業利益	4,069	4,750	16.7
経常利益	3,605	3,820	6.0
当期純利益	1,738	2,060	18.5

今後のわが国の経済情勢は、世界的金融不安のもと依然として厳しい環境が続くと予想されます。また、株価低迷、個人所得の伸び悩み等により、個人消費も一層慎重に推移していくものと見込まれます。このような状況の中で、当社グループはグループ総合力を高め、いかなる環境にも対応できる強固な経営体質の構築と収益構造の改善をしまる所存であります。

次期の見通しについては、当社収益の鍵となる4月の寮事業期初稼働率が92.9%とまずまず好調なスタートを切りました。次期については、主要拠点の首都圏を中心に全国で13棟及びリニューアルによる増築1棟、合計で1,051室が増加し、総定員は414棟、31,217室を数え、年々拡大する入居者様のニーズにお応えできるように開発体制を強化しております。営業面において学生寮事業では、前期から継続して全国有力大学様との提携拡大と従来からの基盤である専門学校様や予備校様との提携関係をより強固に築き、「お役に立てる」場面を広げてまいります。社員寮事業では、本格化している企業の福利厚生アウトソーシングニーズに対して、従来以上に柔軟で現実的な提案を行い、また、企業社員の研修施設とした利用を含めた提案営業を引き続き推進してまいります。さらに、ドミール事業については大都市圏での開発供給を加速し高まるニーズに応じてまいります。

ホテル事業では、ドリーミン事業（ビジネスホテル事業）においては、お客様にご好評いただき高稼働を実現している既存事業所を背景に、全国主要都市部への新規オープンを予定しており、出張宿泊や深夜業務宿泊等に「温泉感覚を取り入れた大浴場」と「美味しい朝食」をご提供し、多くのお客様にご利用いただけるように展開してまいります。リゾート事業（リゾートホテル事業）では、本格化してきた団塊世代の余暇市場ニーズに向け、テーマである「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」を常に念頭において、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りつつ、計画的に開発・出店を行い、お客様にご満足いただける「癒しの宿」を展開してまいります。また、ホテル事業につきましては、当社グループの次世代成長の柱となる事業と位置付け、戦略的に経営資源を投入し営業力の強化等基盤強化に努めてまいります。

総合ビルマネジメント事業では、受注価格の競争が一段と激化し、ビルオーナーからの仕様削減・価格見直し・管理委託会社の集約化等による解約など依然として厳しい状況が続いております。このような中、お客様にさらに信頼していただける専門能力を含む技術力・商品力を向上させるとともに提案型営業を定着させ、質の高いビルサービスの提供ができる体制づくりと市場競争力の強化を積極的に推進してまいります。

フーズ事業では、変動費管理を徹底し収益体質の改善に努めてまいります。また当社グループのホテルの展開に対応し、グループ施設のレストラン運営効率を高めるとともに、運営ノウハウの確立されたゴルフ場レストランの営業体制を強化し、外部取引先の開拓に努めてまいります。

デベロップメント事業では、前期に引き続き開発ニーズの高い首都圏の寮及びビジネスホテル、リゾートホテルの開発に注力してまいります。

その他の事業では、企業ニーズに即応した総合人材サービス事業を中心に、収益基盤を確固たるものにしてまいります。その他の各事業とも更なる拡大を目指し、成長戦略を推進してまいります。

以上による当社グループの次期の業績見通しは、連結では売上高89,210百万円（前期比8.4%増）、営業利益5,890百万円（前期比10.1%増）、経常利益4,690百万円（前期比4.0%増）、当期純利益2,370百万円（前期比11.1%増）を見込んでおります。また、単体では、売上高67,960百万円（前期比6.7%増）、営業利益4,750百万円（前期比16.7%

増）、経常利益3,820百万円（前期比6.0%増）、当期純利益2,060百万円（前期比18.5%増）を見込み、このような経済環境の厳しい中においても継続的な成長軌道に向けて確実に歩み続けます。また、健全で強固な経営体質を維持すべく、財務・収益バランスを勘案しながら、債務圧縮を図ってまいります。

(2) 財政状態に関する分析

1. 資産、負債及び純資産の状況

当連結会計年度末における総資産は、125,793百万円となり、前連結会計年度末に比べ10,055百万円の増加となりました。主な要因は、有形固定資産の取得による増加と、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。

当連結会計年度末における負債は、96,882百万円となり、前連結会計年度末に比べ8,682百万円の増加となりました。主な要因は、昨今の金融環境を考慮し平成20年9月に先行して調達した長期借入金が増加したことなどによるものであります。

当連結会計年度末における純資産は、28,911百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,373百万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22.8%となり、前連結会計年度末に比べ0.8ポイントの減少となりました。

2. キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度末における現金及び現金同等物の残高は、10,931百万円となり、前連結会計年度末に比べ2,870百万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)

「営業活動によるキャッシュ・フロー」は7,661百万円（前年同期に比べ4,306百万円の収入増）の収入となりました。主な要因は、デベロップメント事業におけるたな卸資産の減少による収入の増加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)

「投資活動によるキャッシュ・フロー」は13,738百万円（前年同期に比べ133百万円の支出増）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)

「財務活動によるキャッシュ・フロー」は8,948百万円（前年同期に比べ4,358百万円の収入増）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長期借入金の増加と社債の発行によるものであります。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	平成17年 3月期	平成18年 3月期	平成19年 3月期	平成20年 3月期	平成21年 3月期
自己資本比率 (%)	24.3	26.0	24.4	23.6	22.8
時価ベースの自己資本比率 (%)	29.3	61.1	36.9	22.1	17.6
キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (年)	5.7	7.7	14.7	17.5	8.9
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	13.0	10.6	4.9	3.6	7.7

自己資本比率＝自己資本÷総資産

時価ベースの自己資本比率＝株式時価総額÷総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率＝有利子負債÷キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ＝キャッシュ・フロー÷利払い

(注) 1. 各指標は、いずれも連結ベースの財務数値により計算しております。

2. 株式時価総額は自己株式を除く発行済株式数をベースに計算しております。

3. キャッシュ・フローは、営業キャッシュ・フローを使用しております。

4. 有利子負債は、連結貸借対照表に計上されている負債のうち、利子を支払っている全ての負債を対象としております。

5. 利払いは、連結キャッシュ・フロー計算書の利息の支払額を使用しております。

(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社は、市場から調達した資本は株主の皆様から負託されたものと考えておりますので、利益配分につきましては、業績連動・収益対応型配当により株主の皆様へ利益還元をすることが最重要施策の一つと認識しております。配当金につきましては、目標配当性向20%以上を基準に長期にわたり安定して株主の皆様へ報いることを基本スタンスとしており、ここ数年増配や株式分割による実質増配により配当性向の向上に努めております。当期においては、前期より引き続き年38円の普通配当を予定させて頂いております。今後とも株主の皆様への利益還元につきましては、平成16年9月及び平成18年9月に発行した転換社債型新株予約権付社債の転換状況をも視野に入れたうえで、安定的な増配を目指す一方でより機動的な利益還元策もより一層追求してまいります。また、事業環境の変化に対応した設備投資・新規事業の展開等、将来を見据えた経営政策を的確なタイミングで実施していくために必要な内部留保を行ってまいります。

(4) 事業等のリスク

当社グループの事業において投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項には、以下のようなものがあります。なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

1. 売上高状況

当社グループの主力事業である寮事業につきましては、下宿屋としての心を持って管理運営を行い、入居される方々には自宅と同じようなくつろぎの中で生活をしていただくことをモットーに事業を展開してまいりました。そして、学校様とは提携を結び自校の学生寮としてご利用していただき、企業様とは社員様の数の増減に合わせて必要な時、必要な部屋数だけ社員寮として契約いただくシステムを採用しております。これら、ほとんどの事業用土地・建物は地主様との賃借契約により開発していることにより、上記のようなきめ細かな対応にかかわらず、学生寮では大口の学校様における指定寮扱いの解消、社員寮におきましては、リストラ等の進展に伴う大口契約企業様の一括解約等が生じ、大きな空室が発生した場合そのリスクは当社に帰属いたします。

ホテル事業におきましては、ドリーミン事業（ビジネスホテル事業）は長期滞在者を受け入れることやソフト・ハード面での他社との差別化により稼働が大きく左右されない仕組となっておりますが、景気動向による法人需要の低迷等により影響を受ける可能性があります。また、リゾートホテルにおきましては、景気動向や天候不順、台風などの気象状況により、本来大きな売上を見込んでいる時期の業績が伸び悩んだ場合、当社グループの業績が影響を受ける可能性があります。

フーズ事業におきましては、外食店舗は個人需要の低迷等により、ゴルフ場レストラン・受託食堂につきましては、受託先となっているゴルフ場および企業様との受託契約が解約された場合、当社グループの業績が影響を受ける可能性があります。

2. 財務状態

当社グループは、持続的な成長の証として、グループ中期経営計画を推進しておりますが、この中では寮事業やホテル事業の開発が不可欠な要素となっております。開発に際しては会社全体の財務バランスを勘案しながら様々な財務手法を活用し、安全かつ最大限の効果を生むべく進めておりますが、不動産市場の停滞、資産価値の乱高下、既存開発資産の極度なキャッシュ・フローの低下、金融情勢の悪化等により開発が計画通りに進まなかった場合、業績と財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

3. 法的規制・品質管理

当社グループの取扱う商品、サービスの提供にあたっては、食品衛生法の規定による衛生管理、個人情報保護法、旅館業法や消防法による安全管理等様々な法的規制・指導のもと、安全性が強く要請されております。当社グループにおいてはコンプライアンス体制、リスク委員会、社内統制システムにより法令厳守や実施状況の確認チェックを定期的に行っておりますが、万一不測の事態により食中毒・個人情報漏洩等が発生した場合、当社グループの社会的信用を傷つけ、業績に悪影響を及ぼす可能性があります。

4. 「減損会計」の適用について

平成14年8月9日付で企業会計審議会から「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」が公表され、それを踏まえて平成15年10月31日付で（財）財務会計基準機構・企業会計基準委員会から「固定資産の減損に係る会

計基準の適用指針」(適用指針第6号)が公表されました。これに対応して、当社グループが所有する有形固定資産、無形固定資産及び投資その他の資産ならびにリース資産において、急激な経済情勢の変化や金融情勢の悪化等により事業の恒常的なキャッシュ・フローの将来にわたる収益性の著しい低下が認識された場合、「減損会計」処理を適用し業績と財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

5. 重要な契約

当社グループの重要な事業施設である、寮事業所及びホテル事業所につきましては、主として建物所有者から契約期間10年～20年の長期賃貸借契約により一括賃借しており、一部の長期賃貸借契約には相互に中途解約が不可能なものがあり、当該事業所における稼働・収益が著しく悪化した場合には、当社の業績と財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

6. 有利子負債への依存及び金利動向の影響

当社グループは、事業資金について、自己資金のほか金融機関からの借入により調達しており、総資産のうち有利子負債の占める比率は平成21年3月期末において40.2%となっております。当社グループとしましては、自社所有物件の一部について当社の管理運営・賃貸契約付運用物件として投資家に売却する等の手法を活用して有利子負債依存度の低下を図っております。また、平成21年3月期末における固定金利調達割合は90.9%であり、金利上昇局面における短期的な影響を限定的なものにしております。しかしながら、将来長期的に金利が上昇し資金調達コストが増加した場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

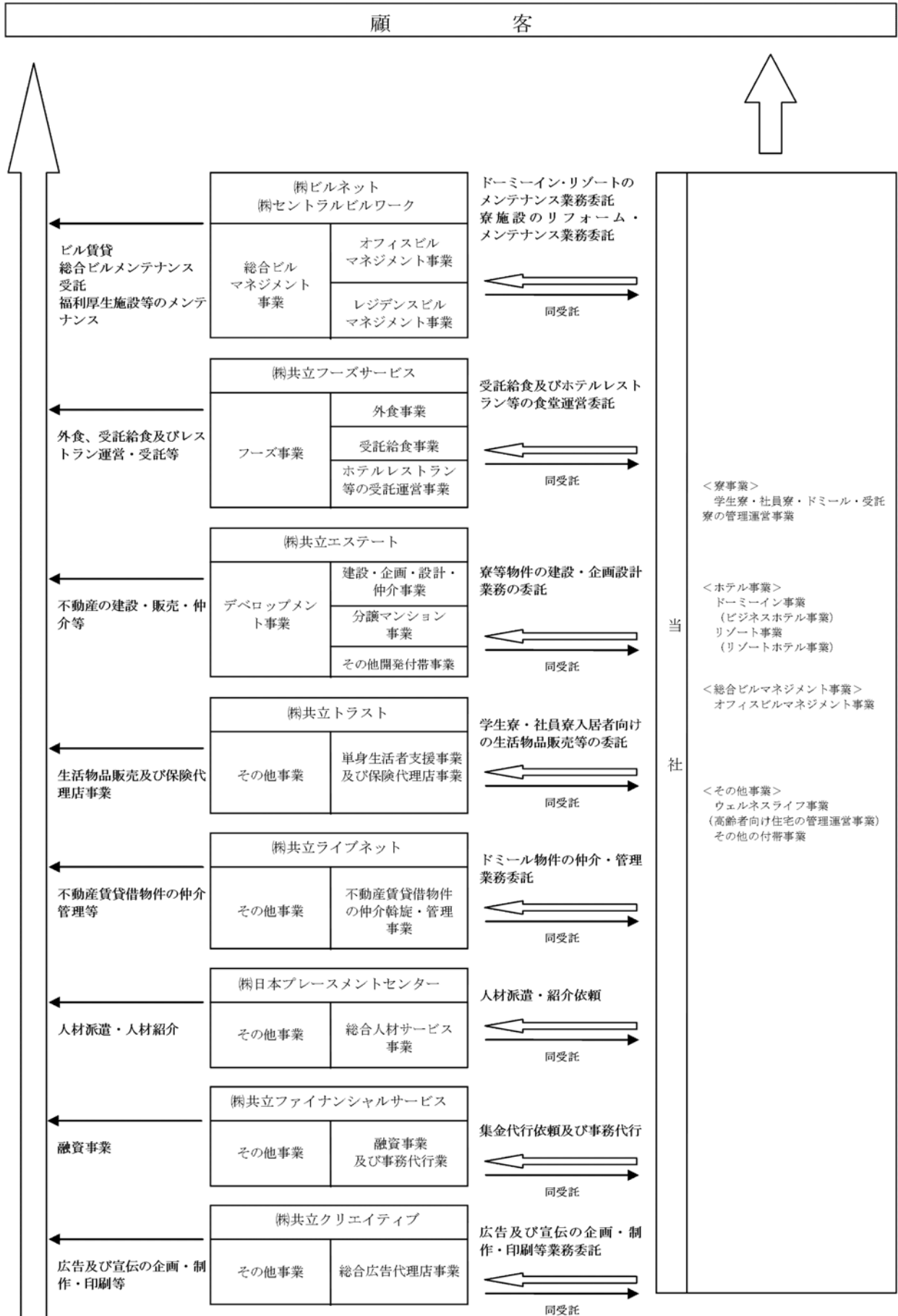
2. 企業集団の状況

当社グループは株式会社共立メンテナンス（当社）及び子会社13社、関連会社4社により構成されており、主として寮事業、ホテル事業、総合ビルマネジメント事業、フーズ事業、デベロップメント事業及びその他事業を営んでおります。

各事業における当社及び子会社、関連会社の当該事業における位置付け並びに事業の種類別セグメントとの関連は、次のとおりであります。

事業の種類別 セグメントの名称	事業内容	主要な会社
寮事業	学生寮・社員寮・ドミール・受託寮の管理運営事業	当社 他1社
ホテル事業	ドリーミン事業（ビジネスホテル事業） リゾート事業（リゾートホテル事業）	当社 他6社
総合ビル マネジメント事業	オフィスビルマネジメント事業 レジデンスビルマネジメント事業	㈱ビルネット 当社 他1社
フーズ事業	外食事業 受託給食事業 ホテルレストラン等の受託運営事業	㈱共立フーズサービス
デベロップメント 事業	建設・企画・設計・仲介事業 分譲マンション事業 その他開発付帯事業	㈱共立エステート
その他事業	ウェルネスライフ事業（高齢者向け住宅の管理運営事業） 不動産賃貸借物件の仲介斡旋・管理事業 単身生活者支援事業及び保険代理店事業 総合人材サービス事業 融資事業及び事務代行業 総合広告代理店事業 その他の付帯事業	当社 ㈱共立ライブネット ㈱共立トラスト ㈱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 ㈱共立クリエイティブ 他2社

事業系統図は次のとおりであります。



当 社

<寮事業>
学生寮・社員寮・ドミール・受託
寮の管理運営事業

<ホテル事業>
ドミーイン事業
(ビジネスホテル事業)
リゾート事業
(リゾートホテル事業)

<総合ビルマネジメント事業>
オフィスビルマネジメント事業

<その他事業>
ウェルネスライフ事業
(高齢者向け住宅の管理運営事業)
その他の付帯事業

3. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

当社グループは、創業以来「顧客第一」を原点に、ライフステージにおける様々な場面での「食」と「住」さらに「癒し」のサービスを通じて、広く社会の発展に寄与することを経営方針としております。「お世話する心」を持った「現代版下宿屋」を事業の中核に人々の生活におけるあらゆる問題解決を企業指針とし、お役に立てるサービスの質の向上と発展を目指してまいりました。そして、今後さらに具体的な事業戦略として「中核事業である寮事業の一層の拡大展開と収益力再強化」「寮事業の周辺事業の拡大」「次世代の収益の柱となるホテル事業の基盤強化と拡大」を実践し、企業体質を強化してサービスの向上に努め、顧客・取引先・地域社会の皆様により一層貢献すべく努力をいたします。

(2) 目標とする経営指標

当社グループは、連結ROE（自己資本当期純利益率）の向上を基本的な目標とし、「利益重視」の企業体質を目指しております。時代の潮流を先取りして21世紀に大きくはばたく企業となるべく、当社グループの主力分野である寮事業での圧倒的なシェア拡大を実現し寮事業の安定的成長を確保すると同時に、ホテル事業を成長の柱の第二の事業と位置づけ、グループ各事業との相乗効果を高めグループ総合力の強化を指向してまいります。

そのために当社グループは以下の目標を掲げております。

1. 当社の創業以来、成長を牽引してきた寮事業において学生寮事業は、大学との提携強化により更に市場拡大を図り、今後の成長ドライバーと位置付け、経営資源を傾斜配分し開発を加速させてまいります。
2. 社員寮事業は、各企業の福利厚生施策見直しや首都圏集中等が進む中、当社はニーズの変化を捉え新入社員や単身赴任者の需要取込みを強化するとともに、寮・社宅のアウトソーシングを提案し、総合的な管理運営の需要を開拓してまいります。
3. ドーミーイン事業（ビジネスホテル事業）は、ビジネスモデルの確立した事業と位置付け、日本全国の主要都市への開発を推し進め、さらなる収益体質の強化拡大を推進してまいります。
4. リゾート事業（リゾートホテル事業）は、「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」ことを事業理念とし、さらに自然との調和、癒しをテーマとした新しい次世代リゾートモデル「癒しの宿」を展開してまいります。
5. 総合ビルマネジメント事業は、技術力・商品力を高め全国展開網を構築し強化拡大を図ります。
6. 経営資源のメリハリのある配分により投下資本の増加を抑制し、併せて所有不動産の流動化等のオフバランス化も推進し、財務体質の強化を図ります。

また、経営管理面において以下の目標を掲げております。

1. グループ全体での採用、人材育成の強化を図ります。
2. 間接業務の集約化・スリム化・スピードアップを図ります。
3. IR体制の強化を図ります。

(3) 会社の対処すべき課題

当社グループは、「お客様第一」を企業の心として「お世話すること」を仕事の原理とし、事業の発展及び株主価値の向上を実現できるように努めてまいり所存であります。

そのために今後の寮事業の展開は、常に新しい視点に立ち経営資源の重点配分を行うとともに、時代の要請を的確に捉えてまいります。具体的に学生寮では、大都市圏に流入する学生に魅力的な施設とサービスの提供による商品やソフトの一層の差別化を進め、従来からの専門学校様との提携関係を強固にする一方、商圏の拡大を図り全国有力大学との提携関係を築いてまいります。社員寮では、企業の福利厚生施設等の見直し・アウトソーシング化時代の波を捉え、企業の悩みを解決する総合福利厚生施策の提案型営業を強化し、顧客の開拓を行ってまいります。

また、寮事業を通じて培ったノウハウを基にドミール事業（ワンルームマンションタイプ寮）においては、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開発供給を強化しており、旧来の寮という概念を超え清潔で近代的なイメージを基に、積極的に学生・女性・単身赴任者の客層にターゲットを広げ個人契約の獲得をしてまいります。

ホテル事業においては、収益構造が確立されたドーミーイン事業（ビジネスホテル事業）で全国都市圏での開発を加速してまいります。またリゾート事業（リゾートホテル事業）では、「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」というテーマを掲げ、全てのお客様に対して、ご満足いただける「癒しの宿」を引き続き企画・展開してまいります。

総合ビルマネジメント事業においては、企業間の価格競争が一段と激化するなど厳しい経営環境が継続しております。そのような中、お客様にさらに信頼していただける専門能力を含む技術力・商品力を向上させるとともに提案型営業を定着させ、質の高いビルサービスの提供ができる体制づくりと市場競争力の強化を積極的に推進してまいりま

す。

フーズ事業においては、外食店舗をはじめとしてホテルレストラン・ゴルフ場レストラン等の運営管理面において味とサービスの向上を図り、同時に食材及び変動費の徹底管理により収益体質の改善をしております。

デベロップメント事業においては、開発環境の厳しい中、採算性を確保しながら開発ニーズの高い首都圏の寮及びビジネスホテル、リゾートホテルの開発に引き続き注力しております。

その他周辺事業についても、各々の役割を見つめ直しグループ一丸となって相乗効果を高めてまいります。

また、事業所開発にかかる投資計画を従来からの一括賃貸方式による開発や自社取得にて開発する一方で、自社所有物件の一部について、当社の管理運営・賃借契約付運用物件として投資家に売却する手法を活用しております。これにより当社は、利益計画に影響を与えることなく資金回収と管理運営戸数の確保が図れ、有利子負債残高の増加を抑制し、財務の健全性を損なうことなく投資収益率の向上を図っております。

当社グループでは、年度テーマを掲げており、昨年は「漸漸（ぜんぜん）」（漸漸とは段々に進むこと。物事を成し遂げるにはまず大体どうするかを考え、徐々に細かい点に進んでいくことが最良の方法であるという意味）をテーマとして掲げ、当社が提供する全てのサービスの万全な品質管理とそれを可能にする体制の強化を徹底してまいりましたが、今年は「漸進（ぜんしん）」（「千分の一の積み重ね」ということを今一度大切にして物事を着実に進めていくという意味）をテーマに掲げ、一步一步着実に歩み、千分の一の積み重ねにより力強く前進することを再認識する年としております。当社が取り組む事業は「社会のご要望にお応えすること」のうえに成り立っていることを今一度確認し、流行に踊らされることなく独自の経営資源の中から新たな企業文化・事業領域をお客様とともに創造してまいります。

4. 連結財務諸表
 (1) 連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成20年3月31日)	当連結会計年度 (平成21年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	9,193	12,065
受取手形及び売掛金	2,973	2,896
有価証券	79	32
たな卸資産	※2 3,030	—
販売用不動産	—	※2 424
未成工事支出金	—	982
繰延税金資産	834	665
その他	3,903	4,831
貸倒引当金	△46	△44
流動資産合計	19,967	21,852
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	※2 34,130	※2 38,984
減価償却累計額	△8,912	△11,115
建物及び構築物（純額）	25,218	27,869
土地	※2 22,563	※2 25,896
信託建物及び構築物	※2 6,810	※2 9,844
減価償却累計額	△326	△816
信託建物及び構築物（純額）	6,484	9,027
信託土地	※2 2,558	※2 2,558
建設仮勘定	8,318	6,756
その他	4,347	5,220
減価償却累計額	△2,678	△3,537
その他（純額）	1,669	1,682
有形固定資産合計	66,812	73,790
無形固定資産		
その他	※2 2,910	※2 2,921
無形固定資産合計	2,910	2,921
投資その他の資産		
投資有価証券	※1, ※2 6,879	※1, ※2 6,440
長期貸付金	795	778
差入保証金	6,974	7,370
敷金	6,453	6,986
繰延税金資産	2,542	2,670
その他	2,471	3,086
貸倒引当金	△110	△154
投資その他の資産合計	26,005	27,179
固定資産合計	95,728	103,891
繰延資産		
社債発行費	41	49
繰延資産合計	41	49

（単位：百万円）

	前連結会計年度 (平成20年3月31日)	当連結会計年度 (平成21年3月31日)
資産合計	115,738	125,793
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	3,093	3,028
短期借入金	※2 20,235	※2 17,497
1年内償還予定の社債	1,760	3,181
未払法人税等	1,035	530
前受金	11,972	11,675
賞与引当金	1,072	910
役員賞与引当金	167	199
完成工事補償引当金	24	12
工事損失引当金	—	4
その他	※2 4,757	4,577
流動負債合計	44,119	41,615
固定負債		
社債	14,731	14,400
長期借入金	※2 20,773	※2 33,055
リース債務	※2 1,014	—
長期預り保証金	4,171	4,509
繰延税金負債	830	840
退職給付引当金	1,058	1,168
役員退職慰労引当金	403	370
その他	1,096	922
固定負債合計	44,079	55,266
負債合計	88,199	96,882
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	18,422	19,995
自己株式	△1,466	△1,468
株主資本合計	28,036	29,607
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△770	△937
評価・換算差額等合計	△770	△937
少数株主持分	272	241
純資産合計	27,538	28,911
負債純資産合計	115,738	125,793

(2) 連結損益計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
売上高	75,606	82,303
売上原価	61,422	66,795
売上総利益	14,183	15,507
販売費及び一般管理費		
給料手当及び賞与	2,756	2,939
福利厚生費	503	488
賞与引当金繰入額	281	239
役員賞与引当金繰入額	167	199
退職給付引当金繰入額	86	102
役員退職慰労引当金繰入額	48	13
販売促進費	1,322	1,337
支払手数料	1,643	2,059
貸倒引当金繰入額	37	81
外部用役費	905	—
業務委託費	—	820
賃借料	258	270
減価償却費	170	175
のれん償却額	24	17
その他	1,483	1,412
販売費及び一般管理費合計	※1 9,691	※1 10,157
営業利益	4,492	5,349
営業外収益		
受取利息	302	87
受取配当金	62	35
解約保証金収入	162	167
持分法による投資利益	28	—
その他	242	128
営業外収益合計	799	419
営業外費用		
支払利息	866	1,025
社債発行費償却	12	12
その他	245	220
営業外費用合計	1,123	1,258
経常利益	4,167	4,510

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
特別利益		
投資有価証券売却益	139	—
保険解約返戻金	—	76
固定資産売却益	※2 1,350	—
違約金収入	—	128
その他	369	35
特別利益合計	1,859	239
特別損失		
減損損失	※3 370	※3 115
投資有価証券売却損	—	101
投資有価証券評価損	235	342
その他	39	113
特別損失合計	645	672
税金等調整前当期純利益	5,381	4,077
法人税、住民税及び事業税	2,895	1,775
法人税等調整額	△362	151
法人税等合計	2,533	1,927
少数株主利益	106	17
当期純利益	2,740	2,133

（3）連結株主資本等変動計算書

（単位：百万円）

	前連結会計年度 （自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日）	当連結会計年度 （自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日）
株主資本		
資本金		
前期末残高	5,128	5,136
当期変動額		
新株の発行（新株予約権の行使）	8	—
当期変動額合計	8	—
当期末残高	5,136	5,136
資本剰余金		
前期末残高	5,935	5,943
当期変動額		
新株の発行（新株予約権の行使）	7	—
自己株式の処分	0	△0
当期変動額合計	8	△0
当期末残高	5,943	5,943
利益剰余金		
前期末残高	16,191	18,422
当期変動額		
剰余金の配当	△536	△560
当期純利益	2,740	2,133
連結範囲の変動	26	—
当期変動額合計	2,231	1,573
当期末残高	18,422	19,995
自己株式		
前期末残高	△348	△1,466
当期変動額		
自己株式の取得	△1,119	△3
自己株式の処分	0	1
当期変動額合計	△1,118	△1
当期末残高	△1,466	△1,468
株主資本合計		
前期末残高	26,907	28,036
当期変動額		
新株の発行（新株予約権の行使）	16	—
剰余金の配当	△536	△560
当期純利益	2,740	2,133
連結範囲の変動	26	—
自己株式の取得	△1,119	△3
自己株式の処分	0	1
当期変動額合計	1,128	1,571
当期末残高	28,036	29,607

（単位：百万円）

	前連結会計年度 （自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日）	当連結会計年度 （自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日）
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	40	△770
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△810	△167
当期変動額合計	△810	△167
当期末残高	△770	△937
繰延ヘッジ損益		
前期末残高	0	—
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△0	—
当期変動額合計	△0	—
当期末残高	—	—
評価・換算差額等合計		
前期末残高	41	△770
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△811	△167
当期変動額合計	△811	△167
当期末残高	△770	△937
少数株主持分		
前期末残高	147	272
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	124	△30
当期変動額合計	124	△30
当期末残高	272	241
純資産合計		
前期末残高	27,096	27,538
当期変動額		
新株の発行（新株予約権の行使）	16	—
剰余金の配当	△536	△560
当期純利益	2,740	2,133
連結範囲の変動	26	—
自己株式の取得	△1,119	△3
自己株式の処分	0	1
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△686	△197
当期変動額合計	442	1,373
当期末残高	27,538	28,911

（4）連結キャッシュ・フロー計算書

（単位：百万円）

	前連結会計年度 （自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日）	当連結会計年度 （自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日）
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	5,381	4,077
減価償却費	2,927	3,695
長期前払費用償却額	—	221
固定資産除売却損益（△は益）	△1,338	—
減損損失	370	115
賞与引当金の増減額（△は減少）	261	△162
退職給付引当金の増減額（△は減少）	—	109
受取利息及び受取配当金	△365	△122
支払利息	866	1,025
有価証券売却損益（△は益）	△193	90
有価証券評価損益（△は益）	235	342
売上債権の増減額（△は増加）	17	83
未収入金の増減額（△は増加）	△38	△48
たな卸資産の増減額（△は増加）	△1,089	1,339
仕入債務の増減額（△は減少）	412	△387
前受金の増減額（△は減少）	335	△328
預り保証金の増減額（△は減少）	—	342
前受収益の増減額（△は減少）	△143	△145
その他	442	595
小計	8,082	10,845
利息及び配当金の受取額	344	118
利息の支払額	△934	△995
法人税等の還付額	58	5
法人税等の支払額	△4,196	△2,313
営業活動によるキャッシュ・フロー	3,355	7,661
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の増減額（△は増加）	△500	—
有価証券の取得による支出	△4,937	△476
有価証券の売却による収入	1,498	250
有形固定資産の取得による支出	△13,082	△11,118
有形固定資産の売却による収入	4,982	—
無形固定資産の取得による支出	△184	—
長期前払費用の取得による支出	△430	△609
貸付けによる支出	△559	△1,197
貸付金の回収による収入	528	1,255
敷金及び保証金の差入による支出	△2,141	△1,933
敷金及び保証金の回収による収入	1,094	190
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	152	△98
投資活動によるキャッシュ・フロー	△13,604	△13,738

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31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)	8,220	△7,300
長期借入れによる収入	10,012	24,950
長期借入金の返済による支出	△11,900	△8,105
リース債務の返済による支出	—	△1,085
社債の発行による収入	1,589	2,980
社債の償還による支出	△1,600	△1,910
自己株式の取得による支出	△1,119	△3
配当金の支払額	△535	△559
少数株主への配当金の支払額	△24	△24
少数株主への清算分配金の支払額	—	△16
その他	△52	21
財務活動によるキャッシュ・フロー	4,590	8,948
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)	△5,659	2,870
現金及び現金同等物の期首残高	13,721	※1 8,061
現金及び現金同等物の期末残高	※1 8,061	※1 10,931

継続企業の前提に重要な疑義を抱かせる事象又は状況
該当事項はありません。

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

項目	前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
1 連結の範囲に関する事項	<p>(1) 連結子会社の数 12社 連結子会社の名称 ㈱共立エステート ㈱共立トラスト ㈱共立フーズサービス ㈱共立ライブネット ㈱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 ㈱ビルネット ㈱共立事業計画研究所 ㈱共立クリエイティブ ㈱セントラルビルワーク (有)MBムートン・プロパティアーを 営業者とする匿名組合 他1社 上記のうち㈱セントラルビルワークは平成19年7月9日の株式の追加取得に伴い子会社化しております。 また、前連結会計年度において連結子会社でありました日交ファシリティマネジメント㈱は、平成19年4月1日付で㈱ビルネットと合併いたしました。 なお、(有)ファーストドミールを営業者とする匿名組合他2社については清算しており清算時までの損益及びキャッシュ・フローを連結損益計算書及び連結キャッシュ・フロー計算書に含めております。</p> <p>(2) 非連結子会社の数 2社 非連結子会社の名称 ㈱フラット ㈱沖縄共立メンテナンス 非連結子会社㈱フラット及び㈱沖縄共立メンテナンスは、総資産、売上高、連結純損益及び連結利益剰余金等に及ぼす影響が軽微であり全体としても重要性がないため連結対象から除外しております。 上記のうち㈱沖縄共立メンテナンスは当連結会計年度において新たに設立いたしました。</p>	<p>(1) 連結子会社の数 11社 連結子会社の名称 ㈱共立エステート ㈱共立トラスト ㈱共立フーズサービス ㈱共立ライブネット ㈱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 ㈱ビルネット ㈱共立クリエイティブ ㈱セントラルビルワーク (有)MBムートン・プロパティアーを 営業者とする匿名組合 他1社 なお、当連結会計年度において連結子会社でありました㈱共立事業計画研究所は清算したため、連結の範囲から除外しております。</p> <p>(2) 非連結子会社の数 2社 非連結子会社の名称 ㈱フラット ㈱沖縄共立メンテナンス 非連結子会社㈱フラット及び㈱沖縄共立メンテナンスは、総資産、売上高、連結純損益及び連結利益剰余金等に及ぼす影響が軽微であり全体としても重要性がないため連結対象から除外しております。</p>
2 持分法の適用に関する事項	<p>(1) 持分法適用の非連結子会社及び関連会社 泉警備保障㈱は、当連結会計年度において同社株式の売却を行ったため持分法適用の範囲から除外しております。</p> <p>(2) 持分法を適用していない非連結子会社及び関連会社 持分法を適用していない非連結子会社及び関連会社は、㈱オオシマフォーラム他4社であり、連結純損益及び連結利益剰余金等に及ぼす影響が軽微であり全体としても重要性がないため、持分法の適用から除外しております。</p>	<p>(1) —————</p> <p>(2) 持分法を適用していない非連結子会社及び関連会社 持分法を適用していない非連結子会社及び関連会社は、㈱オオシマフォーラム他5社であり、連結純損益及び連結利益剰余金等に及ぼす影響が軽微であり全体としても重要性がないため、持分法の適用から除外しております。</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
3 連結子会社の事業年度等に関する事項	連結子会社のうち、決算日が連結決算日と異なる会社は2社あります。 連結財務諸表の作成に当たって、これらの会社については、連結決算日現在で実施した仮決算に基づく財務諸表を使用しております。	同左
4 会計処理基準に関する事項 (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法	<p>① 有価証券</p> <p>イ 満期保有目的の債券 償却原価法(定額法)によっております。</p> <p>ロ その他有価証券</p> <p>a 時価のあるもの 決算期末日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)によっております。</p> <p>b 時価のないもの 移動平均法による原価法によっております。</p> <p>投資事業有限責任組合及びこれに類する組合への出資(金融商品取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの)については、組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算報告書を基礎とし、持分相当額を純額で取り込む方法によっております。</p> <p>② デリバティブ 時価法によっております。</p> <p>③ たな卸資産</p> <p>イ 未成工事支出金及び販売用不動産 個別法による原価法によっております。</p> <p>ロ 材料及び貯蔵品 最終仕入原価法によっております。</p>	<p>① 有価証券</p> <p>イ 満期保有目的の債券 同左</p> <p>ロ その他有価証券</p> <p>a 時価のあるもの 同左</p> <p>b 時価のないもの 同左</p> <p>同左</p> <p>② デリバティブ 同左</p> <p>③ たな卸資産</p> <p>イ _____</p> <p>ロ _____</p> <p>ハ 未成工事支出金 個別法による原価法によっております。</p> <p>ニ 販売用不動産 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)によっております。</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法	<p>① 有形固定資産 建物(リゾート事業以外の建物附属設備を除く)は定額法、その他については定率法によっております。</p> <p>(会計方針の変更)</p> <p>法人税法の改正（（所得税法等の一部を改正する法律 平成19年3月30日法律第6号）及び（法人税法施行令の一部を改正する政令 平成19年3月30日 政令第83号））に伴い、当連結会計年度より、平成19年4月1日以降に取得したものについては、改正後の法人税法に基づく方法に変更しております。</p> <p>これにより、営業利益、経常利益、及び税金等調整前当期純利益はそれぞれ184百万円減少しております。</p> <p>なお、セグメント情報に与える影響は、当該箇所に記載しております。</p> <p>(追加情報)</p> <p>当連結会計年度より、平成19年3月31日以前に取得したものについては、償却可能限度額まで償却が終了した翌連結会計年度から5年間で均等償却する方法によっております。</p> <p>これにより、営業利益、経常利益、及び税金等調整前当期純利益はそれぞれ13百万円減少しております。</p> <p>なお、セグメント情報に与える影響は、当該箇所に記載しております。</p> <p>② 無形固定資産 定額法 なお、自社利用ソフトウェアについては社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法によっております。</p>	<p>ホ 原材料及び貯蔵品・商品及び製品</p> <p>最終仕入原価法（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り下げの方法）によっております (会計方針の変更)</p> <p>当連結会計年度より、「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日公表分）を適用しております。</p> <p>これにより、当連結会計年度の営業利益、経常利益は8百万円の増加、税金等調整前当期純利益は16百万円減少しております。</p> <p>なお、セグメント情報に与える影響は軽微であります。</p> <p>① 有形固定資産 同左</p> <hr/> <p>② 無形固定資産 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
(3) 重要な引当金の計上基準	<p>① 貸倒引当金 売上債権、貸付金等の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>② 賞与引当金 従業員の賞与の支出に備えるため、将来の支給見込額のうち当連結会計年度の負担額を計上しております。</p> <p>③ 役員賞与引当金 役員賞与の支出に備えるため、当連結会計年度における支給見込額に基づき計上しております。</p> <p>④ 完成工事補償引当金 完成工事に係る補償費の支出に備えるために、実績率による必要額のほか、個別見積額を計上しております。</p> <p>⑤ 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しております。 数理計算上の差異は、各連結会計年度の発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数による定額法により按分した額を、それぞれ発生の翌連結会計年度から費用処理しております。</p> <p>⑥ 役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金の支出に備えるため、内規に基づく期末要支給額を計上しております。 なお、当社は平成14年3月に取締役及び監査役退職慰労金規程を改訂しており、平成13年4月以降対応分より取締役に対しては引当計上を行っておりません。</p>	<p>① 貸倒引当金 同左</p> <p>② 賞与引当金 同左</p> <p>③ 役員賞与引当金 同左</p> <p>④ 完成工事補償引当金 同左</p> <p>⑤ 退職給付引当金 同左</p> <p>⑥ 役員退職慰労引当金 同左</p> <p>⑦ 工事損失引当金 受注工事に係る将来の損失に備えるため、当連結会計年度末の手持工事のうち損失の発生が見込まれ、かつ、その金額を合理的に見積もることができる工事については、個別に損失見込額を見積り計上しております。 (追加情報) 当連結会計年度において、受注工事に係る将来の損失に備えるため、当連結会計年度末の手持工事のうち損失の発生が見込まれ、かつ、その金額を合理的に見積もることができる工事が認識されたため、当連結会計年度において工事損失引当金を4百万円計上しております。 これにより、売上原価が4百万円増加し、営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益がそれぞれ4百万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軽微であります。</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
<p>(4) 完成工事高の計上基準</p> <p>(5) 重要なリース取引の処理方法</p> <p>(6) 重要なヘッジ会計の方法</p> <p>(7) その他連結財務諸表作成のための重要な事項</p>	<p>完成工事高の計上は、工事完成基準によっておりますが、工期が2年以上かつ請負金額20億円以上の長期大型工事については、工事進行基準を適用しております。</p> <p>リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・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によっております。</p> <p>① ヘッジ会計の方法 金利スワップについては、特例処理の要件を満たす場合は特例処理を行っております。その他のものについては、繰延ヘッジによっております。</p> <p>② ヘッジ手段とヘッジ対象 借入金の利息について金利スワップをヘッジ手段として利用しております。</p> <p>③ ヘッジ方針 将来の金利の市場変動リスクをヘッジする方針であり、投機的な取引及び短期的な売買損益を得る目的でのデリバティブ取引は行っておりません。</p> <p>④ ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジ対象とヘッジ手段の相場変動又はキャッシュ・フロー変動を直接結び付けて判定しております。</p> <p>⑤ その他 当社グループは、取締役会で承認された資金調達計画に基づき、借入金に係る金利変動リスクに対してヘッジを目的とした金利スワップを利用しております。</p> <p>消費税等の会計処理 税抜方式によっております。 なお、資産に係る控除対象外消費税等は、発生年度の期間費用として処理しております。</p>	<p>同左</p> <p>_____</p> <p>① ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>② ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>③ ヘッジ方針 同左</p> <p>④ ヘッジ有効性評価の方法 同左</p> <p>⑤ その他 同左</p> <p>同左</p>
<p>5 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項</p>	<p>連結子会社の資産及び負債の評価については、全面時価評価法を採用しております。</p>	<p>同左</p>
<p>6 のれん及び負ののれんの償却に関する事項</p>	<p>投資効果の発現する期間を見積り、当該期間において均等償却を行っております。ただし、金額に重要性がないものについては、発生年度において一括償却しております。</p>	<p>同左</p>
<p>7 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲</p>	<p>連結キャッシュ・フロー計算書における資金(現金及び現金同等物)は、手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。</p>	<p>同左</p>

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更

<p>前連結会計年度 （自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日）</p>	<p>当連結会計年度 （自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日）</p>
	<p>（リース取引に関する会計基準）</p> <p>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、当連結会計年度より「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））を適用し、通常の売買取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p> <p>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、引き続き通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を適用しております。</p> <p>これによる損益に与える影響はありません。</p>

表示方法の変更

<p>前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)</p>
<p>(連結貸借対照表)</p> <p>前連結会計年度において、無形固定資産に区分掲記しておりました「のれん」（当連結会計年度65百万円）は、明瞭表示の観点より、当連結会計年度においては、無形固定資産の「その他」に含めて表示しております。</p>	<p>(連結貸借対照表)</p> <p>「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」（平成20年8月7日 内閣府令第50号）が適用となることに伴い、前連結会計年度において、「たな卸資産」として掲記されていたものは、当連結会計年度から「未成工事支出金」「販売用不動産」「その他」に区分掲記しております。なお、前連結会計年度の「たな卸資産」に含まれる「未成工事支出金」「販売用不動産」「その他」はそれぞれ、978百万円、1,768百万円、283百万円であります。</p>
<p>(連結損益計算書)</p> <p>前連結会計年度において、営業外収益に区分掲記しておりました「有価証券売却益」（当連結会計年度53百万円）は、営業外収益の総額の100分の10以下となったため、当連結会計年度においては、営業外収益の「その他」に含めて表示しております。</p>	<p>(連結損益計算書)</p> <ol style="list-style-type: none"> 前連結会計年度において、「外部用役費」として掲記されていたものは、E D I N E TへのXBRL導入に伴い財務諸表の比較可能性を向上するため、当連結会計年度より「業務委託費」に区分掲記しております。 前連結会計年度において、特別利益の「その他」に含めて表示しておりました「保険解約返戻金」ですが、当連結会計年度において、特別利益の総額の100分の10を超えたため区分掲記することといたしました。なお、前連結会計年度の特別利益「その他」に含まれる「保険解約返戻金」は55百万であります。 前連結会計年度において、特別利益に区分掲記しておりました「固定資産売却益」（当連結会計年度13百万）は、特別利益の総額の100分の10以下となったため、当連結会計年度においては、特別利益「その他」に含めて表示しております。
<p>(連結キャッシュ・フロー計算書)</p> <ol style="list-style-type: none"> 前連結会計年度において、営業活動によるキャッシュ・フローの「その他」に含めて表示しておりました「固定資産除売却損益」は、当連結会計年度において、重要性が増したため区分掲記することといたしました。なお、前連結会計年度の営業活動によるキャッシュ・フローの「その他」に含まれる「固定資産除売却損益」は△23百万円であります。 前連結会計年度において、営業活動によるキャッシュ・フローに区分掲記しておりました「役員賞与引当金の増減額」（当連結会計年度44百万円）は、重要性が乏しくなったため、当連結会計年度においては、営業活動によるキャッシュ・フローの「その他」に含めて表示しております。 	<p>(連結キャッシュ・フロー計算書)</p> <ol style="list-style-type: none"> 前連結会計年度において、営業活動によるキャッシュ・フローに区分掲記しておりました「固定資産除売却損益」（当連結会計年度△0百万円）は、重要性が乏しくなったため、当連結会計年度においては、営業活動によるキャッシュ・フローの「その他」に含めて表示しております。 前連結会計年度において、営業活動によるキャッシュ・フローの「その他」に含めて表示しておりました「預り金保証金の増減額」は、当連結会計年度において、重要性が増したため区分掲記することといたしました。なお、前連結会計年度の営業活動によるキャッシュ・フローの「その他」に含まれる「預り金保証金の増減額」は39百万円であります。

<p>前連結会計年度 （自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日）</p>	<p>当連結会計年度 （自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日）</p>
<p>3. 前連結会計年度において、営業活動によるキャッシュ・フローの「その他」に含めて表示しておりました「有価証券評価損」は、当連結会計年度において、重要性が増したため区分掲記することといたしました。なお、前連結会計年度の営業活動によるキャッシュ・フローの「その他」に含まれる「有価証券評価損」は0百万円であります。</p> <p>4. 前連結会計年度において、営業活動によるキャッシュ・フローに区分掲記しておりました「信託受益権の増減額」（当連結会計年度100百万円）は、重要性が乏しくなったため、当連結会計年度においては、営業活動によるキャッシュ・フローの「その他」に含めて表示しております。</p> <p>5. 前連結会計年度において、営業活動によるキャッシュ・フローに区分掲記しておりました「預り保証金の増減額」（当連結会計年度39百万円）は、重要性が乏しくなったため、当連結会計年度においては、営業活動によるキャッシュ・フローの「その他」に含めて表示しております。</p> <p>6. 前連結会計年度において、営業活動によるキャッシュ・フローの「法人税等の支払額」に含めて表示しておりました「法人税等の還付額」は、当連結会計年度において、重要性が増したため区分掲記することといたしました。なお、前連結会計年度の営業活動によるキャッシュ・フローの「法人税等の支払額」に含まれる「法人税等の還付額」は1百万円であります。</p> <p>7. 前連結会計年度において、投資活動によるキャッシュ・フローの「その他」に含めて表示しておりました「定期預金の純増減額」は、当連結会計年度において、重要性が増したため区分掲記することといたしました。なお、前連結会計年度の投資活動によるキャッシュ・フローの「その他」に含まれる「定期預金の純増減額」は50百万円であります。</p>	<p>3. 前連結会計年度において、営業活動によるキャッシュ・フローの「その他」に含めて表示しておりました「長期前払費用償却額」は、当連結会計年度において、重要性が増したため区分掲記することといたしました。なお、前連結会計年度の営業活動によるキャッシュ・フローの「その他」に含まれる「長期前払費用償却額」は202百万円であります。</p> <p>4. 前連結会計年度において、営業活動によるキャッシュ・フローの「その他」に含めて表示しておりました「退職給付引当金増減額」は、当連結会計年度において、重要性が増したため区分掲記することといたしました。なお、前連結会計年度の営業活動によるキャッシュ・フローの「その他」に含まれる「退職給付引当金増減額」は11百万円であります。</p> <p>5. 前連結会計年度において、投資活動によるキャッシュ・フローに区分掲記しておりました「定期預金の増減額」（当連結会計年度△1百万円）は、重要性が乏しくなったため、当連結会計年度においては、投資活動によるキャッシュ・フローの「その他」に含めて表示しております。</p> <p>6. 前連結会計年度において、投資活動によるキャッシュ・フローに区分掲記しておりました「有形固定資産の売却による収入」（当連結会計年度66百万円）は、重要性が乏しくなったため、当連結会計年度においては、投資活動によるキャッシュ・フローの「その他」に含めて表示しております。</p> <p>7. 前連結会計年度において、投資活動によるキャッシュ・フローに区分掲記しておりました「無形固定資産の取得による支出」（当連結会計年度△123百万円）は、重要性が乏しくなったため、当連結会計年度においては、投資活動によるキャッシュ・フローの「その他」に含めて表示しております。</p> <p>8. 前連結会計年度において、財務活動によるキャッシュ・フローの「その他」に含めて表示しておりました「リース債務の返済による支出」は、当連結会計年度において、重要性が増したため区分掲記することといたしました。なお、前連結会計年度の投資活動によるキャッシュ・フローの「その他」に含まれる「リース債務の返済による支出」は△68百万円であります。</p>

注記事項

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成20年3月31日)	当連結会計年度 (平成21年3月31日)																																																
<p>※1 非連結子会社及び関連会社に対するものは次のとおりであります。</p> <p style="padding-left: 40px;">投資有価証券(株式) 140百万円</p> <p>※2 担保について</p> <p>(1) 担保提供資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="padding-left: 40px;">たな卸資産</td><td style="text-align: right;">1,432百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 40px;">建物及び構築物</td><td style="text-align: right;">2,081百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 40px;">土地</td><td style="text-align: right;">3,318百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 40px;">信託建物及び構築物</td><td style="text-align: right;">5,334百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 40px;">信託土地</td><td style="text-align: right;">1,231百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 40px;">無形固定資産のその他</td><td style="text-align: right;">77百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 40px;">投資有価証券</td><td style="text-align: right;">20百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 40px;">計</td><td style="text-align: right;">13,496百万円</td></tr> </table> <p>(2) 担保権設定の原因となっている債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="padding-left: 40px;">長期借入金</td><td style="text-align: right;">9,561百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 40px;">(内1年内返済予定額)</td><td style="text-align: right;">1,753百万円)</td></tr> <tr><td style="padding-left: 40px;">長期リース債務</td><td style="text-align: right;">1,069百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 40px;">(内1年内返済予定額)</td><td style="text-align: right;">55百万円)</td></tr> <tr><td style="padding-left: 40px;">計</td><td style="text-align: right;">10,630百万円</td></tr> </table> <p>上記債務のほか、宅地建物取引業の保証金の担保として提供しております。</p> <p>3 偶発債務</p> <p>債務保証</p> <p>一部の賃借物件の保証金について当社、貸主及び金融機関との間で代預託契約を結んでおります。当該契約に基づき、金融機関は貸主に対して保証金相当額を預託しており、当社は貸主が金融機関に対して負う当該預託金の返還債務5,420百万円を保証しております。</p>	たな卸資産	1,432百万円	建物及び構築物	2,081百万円	土地	3,318百万円	信託建物及び構築物	5,334百万円	信託土地	1,231百万円	無形固定資産のその他	77百万円	投資有価証券	20百万円	計	13,496百万円	長期借入金	9,561百万円	(内1年内返済予定額)	1,753百万円)	長期リース債務	1,069百万円	(内1年内返済予定額)	55百万円)	計	10,630百万円	<p>※1 非連結子会社及び関連会社に対するものは次のとおりであります。</p> <p style="padding-left: 40px;">投資有価証券(株式) 145百万円</p> <p>※2 担保について</p> <p>(1) 担保提供資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="padding-left: 40px;">販売用不動産</td><td style="text-align: right;">303百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 40px;">建物及び構築物</td><td style="text-align: right;">1,154百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 40px;">土地</td><td style="text-align: right;">3,320百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 40px;">信託建物及び構築物</td><td style="text-align: right;">5,152百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 40px;">信託土地</td><td style="text-align: right;">1,231百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 40px;">無形固定資産のその他</td><td style="text-align: right;">73百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 40px;">投資有価証券</td><td style="text-align: right;">20百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 40px;">計</td><td style="text-align: right;">11,256百万円</td></tr> </table> <p>(2) 担保権設定の原因となっている債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="padding-left: 40px;">長期借入金</td><td style="text-align: right;">8,237百万円</td></tr> <tr><td style="padding-left: 40px;">(内1年内返済予定額)</td><td style="text-align: right;">3,482百万円)</td></tr> <tr><td style="padding-left: 40px;">計</td><td style="text-align: right;">8,237百万円</td></tr> </table> <p>上記債務のほか、宅地建物取引業の保証金の担保として提供しております。</p> <p>3 偶発債務</p> <p>債務保証</p> <p>一部の賃借物件の保証金について当社、貸主及び金融機関との間で代預託契約を結んでおります。当該契約に基づき、金融機関は貸主に対して保証金相当額を預託しており、当社は貸主が金融機関に対して負う当該預託金の返還債務5,331百万円を保証しております。</p>	販売用不動産	303百万円	建物及び構築物	1,154百万円	土地	3,320百万円	信託建物及び構築物	5,152百万円	信託土地	1,231百万円	無形固定資産のその他	73百万円	投資有価証券	20百万円	計	11,256百万円	長期借入金	8,237百万円	(内1年内返済予定額)	3,482百万円)	計	8,237百万円
たな卸資産	1,432百万円																																																
建物及び構築物	2,081百万円																																																
土地	3,318百万円																																																
信託建物及び構築物	5,334百万円																																																
信託土地	1,231百万円																																																
無形固定資産のその他	77百万円																																																
投資有価証券	20百万円																																																
計	13,496百万円																																																
長期借入金	9,561百万円																																																
(内1年内返済予定額)	1,753百万円)																																																
長期リース債務	1,069百万円																																																
(内1年内返済予定額)	55百万円)																																																
計	10,630百万円																																																
販売用不動産	303百万円																																																
建物及び構築物	1,154百万円																																																
土地	3,320百万円																																																
信託建物及び構築物	5,152百万円																																																
信託土地	1,231百万円																																																
無形固定資産のその他	73百万円																																																
投資有価証券	20百万円																																																
計	11,256百万円																																																
長期借入金	8,237百万円																																																
(内1年内返済予定額)	3,482百万円)																																																
計	8,237百万円																																																

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成19年 4 月 1 日 至 平成20年 3 月31日)				当連結会計年度 (自 平成20年 4 月 1 日 至 平成21年 3 月31日)			
※1 研究開発費の総額 一般管理費に含まれる研究開発費 248百万円 ※2 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。 土地 745百万円 建物 605百万円 ※3 減損損失 370百万円 当連結会計年度において、当社グループは以下の資産グループについて減損損失を計上しております。				※1 研究開発費の総額 一般管理費に含まれる研究開発費 114百万円 ※3 減損損失 115百万円 当連結会計年度において、当社グループは以下の資産グループについて減損損失を計上しております。			
場所	用途	種類	減損損失 (百万円)	場所	用途	種類	減損損失 (百万円)
㈱共立メンテナンス ドリーミー溝の口 (神奈川県川崎市)	寮	土地 及び 建物等	266	㈱共立メンテナンス ホテル (北海道釧路市他 3 事業所)	ホテル	建物等	73
㈱共立メンテナンス ホテル (大阪府大阪市他 2 事業所)	ホテル	建物等	94	㈱共立メンテナンス 寮 (福岡県福岡市他13事業所)	寮	建物等	35
㈱共立メンテナンス 温浴施設 (埼玉県行田市)	温浴施設	建物	3	㈱共立メンテナンス 温浴施設 (埼玉県行田市)	温浴施設	建物	5
㈱共立メンテナンス 外食店舗 (東京都千代田区他 2 事業所)	外食店舗	建物	1	㈱共立フーズサービス 外食店舗 (東京都千代田区)	外食店舗	建物	0
㈱共立メンテナンス 寮 (大阪府吹田市)	寮	建物等	0				
㈱共立フーズサービス フーズ事業 (東京都千代田区他 3 事業所)	外食店舗	建物等	4				
当社グループは、主に各事業所を資産グループとして判断しております。また、将来の使用が見込まれていない遊休資産については、個別のグループとして取り扱っております。上記の寮・ホテル及び外食店舗等は、収益性低下や時価の下落が著しく投資額の回収が困難と見込まれるため、回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失 (370百万円) として特別損失に計上しております。				当社グループは、主に各事業所を資産グループとして判断しております。また、将来の使用が見込まれていない遊休資産については 個別のグループとして取り扱っております。上記の寮・ホテル及び外食店舗等は、収益性低下や時価の下落が著しく投資額の回収が困難と見込まれるため、回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失 (115百万円) として特別損失に計上しております。			
その主要な内訳は、ドリーミー溝の口266百万円 (土地118百万円、建物139百万円、構築物7百万円)、ホテル94百万円 (建物85百万円、構築物9百万円) であります。なお、土地及び建物等の回収可能価額は正味売却価額及び使用価値により測定しており、正味売却価額は不動産鑑定士による評価額を基準とし、使用価値は将来キャッシュ・フローを5.4%で割り引いて算定しております。また、遊休資産の電話加入権の回収可能価額は正味売却価額により測定しており、市場価格等により算定しております。				その主要な内訳は、ホテル73百万円 (建物66百万円、構築物7百万円)、寮35百万円 (建物31百万円、構築物3百万円) であります。なお、土地及び建物等の回収可能価額は正味売却価額及び使用価値により測定しており、正味売却価額は不動産鑑定士による評価額を基準とし、使用価値は将来キャッシュ・フローを6.0%で割り引いて算定しております。また、遊休資産の電話加入権の回収可能価額は正味売却価額により測定しており、市場価格等により算定しております。			

（連結株主資本等変動計算書関係）

前連結会計年度（自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日）

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末 株式数（千株）	当連結会計年度増 加株式数（千株）	当連結会計年度減 少株式数（千株）	当連結会計年度末 株式数（千株）
発行済株式				
普通株式（注）1	15,118	7	—	15,125
合計	15,118	7	—	15,125
自己株式				
普通株式（注）2.3	228	529	0	757
合計	228	529	0	757

- （注）1. 普通株式の発行済株式総数の増加7千株は、転換社債型新株予約権付社債の転換によるものであります。
 2. 普通株式の自己株式の株式数の増加529千株は、単元未満株式の買取による増加2千株、平成19年9月26日開催の取締役会決議による自己株式の市場買付による増加527千株であります。
 3. 普通株式の自己株式の株式数の減少0千株は、単元未満株式の買増請求による減少であります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権 の目的とな る株式の種 類	新株予約権の目的となる株式の数（千株）				当連結会計 年度末残高 （百万円）
			前連結会計 年度末	当連結会計 年度増加	当連結会計 年度減少	当連結会計 年度末	
提出会社 （親会社）	平成16年新株予約権 （注）1.2	普通株式	817	—	7	809	—
	平成18年新株予約権 （注）2	普通株式	2,824	—	—	2,824	—
合計		—	3,642	—	7	3,634	—

- （注）1. 平成16年新株予約権の減少は、新株予約権の権利行使によるものであります。
 2. 一括法により負債に計上される転換社債型新株予約権付社債の新株予約権であります。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

（決議）	株式の種類	配当金の総額 （百万円）	1株当たり 配当額（円）	基準日	効力発生日
平成19年6月26日 定時株主総会	普通株式	268	18	平成19年3月31日	平成19年6月27日
平成19年11月15日 取締役会	普通株式	268	18	平成19年9月30日	平成19年12月3日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

（決議）	株式の種類	配当金の総額 （百万円）	配当の原資	1株当たり 配当額（円）	基準日	効力発生日
平成20年6月26日 定時株主総会	普通株式	287	利益剰余金	20	平成20年3月31日	平成20年6月27日

当連結会計年度（自平成20年4月1日至平成21年3月31日）

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末 株式数（千株）	当連結会計年度増 加株式数（千株）	当連結会計年度減 少株式数（千株）	当連結会計年度末 株式数（千株）
発行済株式				
普通株式	15,125	—	—	15,125
合計	15,125	—	—	15,125
自己株式				
普通株式（注）1. 2	757	1	0	758
合計	757	1	0	758

（注）1. 普通株式の自己株式の株式数の増加1千株は、単元未満株式の買取による増加であります。

2. 普通株式の自己株式の株式数の減少0千株は、単元未満株式の買増請求による減少であります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権 の目的とな る株式の種 類	新株予約権の目的となる株式の数（千株）				当連結会計 年度末残高 （百万円）
			前連結会計 年度末	当連結会計 年度増加	当連結会計 年度減少	当連結会計 年度末	
提出会社 （親会社）	平成16年新株予約権	普通株式	809	—	—	809	—
	平成18年新株予約権 （注）	普通株式	2,824	—	—	2,824	—
合計		—	3,634	—	—	3,634	—

（注）一括法により負債に計上される転換社債型新株予約権付社債の新株予約権であります。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

（決議）	株式の種類	配当金の総額 （百万円）	1株当たり 配当額（円）	基準日	効力発生日
平成20年6月26日 定時株主総会	普通株式	287	20	平成20年3月31日	平成20年6月27日
平成20年11月7日 取締役会	普通株式	272	19	平成20年9月30日	平成20年12月2日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

（決議）	株式の種類	配当金の総額 （百万円）	配当の原資	1株当たり 配当額（円）	基準日	効力発生日
平成21年6月26日 定時株主総会	普通株式	272	利益剰余金	19	平成21年3月31日	平成21年6月29日

（連結キャッシュ・フロー計算書関係）

前連結会計年度 （自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日）	当連結会計年度 （自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日）																																						
<p>※1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 （平成20年3月31日現在）</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">9,193百万円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3ヶ月を超える定期預金等</td> <td style="text-align: right;">△1,132百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">8,061百万円</td> </tr> </table> <p>2 重要な非資金取引の内容</p> <p>新株予約権付社債（転換社債型新株予約権付社債）に付された新株予約権の行使</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">新株予約権の行使による資本金増加額</td> <td style="text-align: right;">8百万円</td> </tr> <tr> <td>新株予約権の行使による資本準備金増加額</td> <td style="text-align: right;">7百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">新株予約権の行使による新株予約権付社債減少額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">16百万円</td> </tr> </table> <p>3 株式の取得により新たに連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳</p> <p>株式の追加取得により持分法非適用関連会社から連結子会社となった㈱セントラルビルワークの連結開始時の資産及び負債の内訳並びに株式の取得価額と取得のための支出（純額）との関係は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">流動資産</td> <td style="text-align: right;">198百万円</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td style="text-align: right;">52百万円</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td style="text-align: right;">△88百万円</td> </tr> <tr> <td>固定負債</td> <td style="text-align: right;">△17百万円</td> </tr> <tr> <td>負ののれん</td> <td style="text-align: right;">△9百万円</td> </tr> <tr> <td>少数株主持分</td> <td style="text-align: right;">△11百万円</td> </tr> <tr> <td>支配獲得時の親会社投資勘定</td> <td style="text-align: right;">△43百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">㈱セントラルビルワーク株式の取得価額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">80百万円</td> </tr> <tr> <td>㈱セントラルビルワークの現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right;">△56百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引：㈱セントラルビルワーク取得のための支出（純額）</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">23百万円</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	9,193百万円	預入期間が3ヶ月を超える定期預金等	△1,132百万円	現金及び現金同等物	8,061百万円	新株予約権の行使による資本金増加額	8百万円	新株予約権の行使による資本準備金増加額	7百万円	新株予約権の行使による新株予約権付社債減少額	16百万円	流動資産	198百万円	固定資産	52百万円	流動負債	△88百万円	固定負債	△17百万円	負ののれん	△9百万円	少数株主持分	△11百万円	支配獲得時の親会社投資勘定	△43百万円	㈱セントラルビルワーク株式の取得価額	80百万円	㈱セントラルビルワークの現金及び現金同等物	△56百万円	差引：㈱セントラルビルワーク取得のための支出（純額）	23百万円	<p>※1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 （平成21年3月31日現在）</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">12,065百万円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3ヶ月を超える定期預金等</td> <td style="text-align: right;">△1,133百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">10,931百万円</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	12,065百万円	預入期間が3ヶ月を超える定期預金等	△1,133百万円	現金及び現金同等物	10,931百万円
現金及び預金勘定	9,193百万円																																						
預入期間が3ヶ月を超える定期預金等	△1,132百万円																																						
現金及び現金同等物	8,061百万円																																						
新株予約権の行使による資本金増加額	8百万円																																						
新株予約権の行使による資本準備金増加額	7百万円																																						
新株予約権の行使による新株予約権付社債減少額	16百万円																																						
流動資産	198百万円																																						
固定資産	52百万円																																						
流動負債	△88百万円																																						
固定負債	△17百万円																																						
負ののれん	△9百万円																																						
少数株主持分	△11百万円																																						
支配獲得時の親会社投資勘定	△43百万円																																						
㈱セントラルビルワーク株式の取得価額	80百万円																																						
㈱セントラルビルワークの現金及び現金同等物	△56百万円																																						
差引：㈱セントラルビルワーク取得のための支出（純額）	23百万円																																						
現金及び預金勘定	12,065百万円																																						
預入期間が3ヶ月を超える定期預金等	△1,133百万円																																						
現金及び現金同等物	10,931百万円																																						

（開示の省略）

リース取引、有価証券、デリバティブ取引、退職給付、税効果会計、関連当事者との取引に関する注記事項については、決算短信における開示の必要性が大きいと考えられるため開示を省略しております。

（セグメント情報）

a. 事業の種類別セグメント情報

前連結会計年度（自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31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)
I 売上高及び営業損益									
売上高									
(1) 外部顧客に対する売上高	35,655	20,180	8,666	2,523	5,758	2,822	75,606	—	75,606
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	74	176	3,431	2,195	7,771	1,659	15,309	(15,309)	—
計	35,730	20,357	12,097	4,718	13,529	4,482	90,916	(15,309)	75,606
営業費用	30,269	20,813	11,517	4,689	13,156	4,242	84,689	(13,575)	71,114
営業利益又は損失(△)	5,461	△456	579	28	373	240	6,226	(1,734)	4,492
II 資産、減価償却費、減損損失及び資本的支出									
資産	36,225	51,342	13,127	1,613	6,499	5,755	114,563	1,174	115,738
減価償却費	833	1,882	137	22	27	39	2,942	(15)	2,927
減損損失	267	98	—	8	—	—	374	(4)	370
資本的支出	3,556	10,193	38	10	576	1	14,376	(1,194)	13,182

当連結会計年度（自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31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)
I 売上高及び営業損益									
売上高									
(1) 外部顧客に対する売上高	37,422	24,977	8,369	2,233	6,277	3,022	82,303	—	82,303
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	93	171	3,813	2,551	5,660	1,625	13,915	(13,915)	—
計	37,515	25,148	12,182	4,785	11,938	4,648	96,218	(13,915)	82,303
営業費用	31,798	25,044	11,553	4,865	11,518	4,438	89,219	(12,266)	76,953
営業利益又は損失(△)	5,716	103	629	△80	419	209	6,998	(1,649)	5,349
II 資産、減価償却費、減損損失及び資本的支出									
資産	40,056	54,398	13,298	1,040	4,683	5,776	119,254	6,539	125,793
減価償却費	928	2,577	128	21	40	32	3,729	(34)	3,695
減損損失	35	76	—	5	—	—	118	(2)	115
資本的支出	4,389	6,502	18	81	42	20	11,054	(240)	10,813

(注) 1. 各事業区分に含まれる主な事業

事業区分	事業内容
寮事業	学生寮・社員寮・ドミール・受託寮の管理運営事業
ホテル事業	ドリーイン事業(ビジネスホテル事業) リゾート事業(リゾートホテル事業)
総合ビルマネジメント事業	オフィスビルマネジメント事業 レジデンスビルマネジメント事業
フーズ事業	外食事業 受託給食事業 ホテルレストラン等の受託運営事業
デベロップメント事業	建設・企画・設計・仲介事業 分譲マンション事業 その他開発付帯事業
その他事業	ウェルネスライフ事業(高齢者向け住宅の管理運営事業) 不動産賃貸借物件の仲介斡旋・管理事業 単身生活者支援事業及び保険代理店事業 総合人材サービス事業 融資事業及び事務代行業 総合広告代理店事業 その他の付帯事業

2. 営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は次のとおりであり、主なものは、本社の統括財務経理部等の管理部門に係る費用であります。

前連結会計年度	1,410百万円
当連結会計年度	1,499百万円

3. 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産は本社の現金及び預金、有価証券、投資有価証券、管理部門に係る資産及び繰延税金資産であり、その金額は次のとおりであります。

前連結会計年度	10,093百万円
当連結会計年度	14,684百万円

4. 会計方針の変更

(前連結会計年度)

「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」4. (2) ①に記載のとおり、当連結会計年度より、法人税法の改正（（所得税法等の一部を改正する法律 平成19年3月30日 法律第6号）及び（法人税法施行令の一部を改正する政令 平成19年3月30日 政令第83号））に伴い、当連結会計年度より、平成19年4月1日以降に取得したものについては、改正後の法人税法に基づく方法に変更しております。この変更に伴い、従来の方法によった場合に比べて、当連結会計年度における営業費用は、「寮事業」は38百万円、「ホテル事業」は141百万円、「総合ビルマネジメント事業」は0百万円、「フーズ事業」は0百万円、「デベロップメント事業」は1百万円、「その他事業」は0百万円、「消去又は全社」は2百万円それぞれ増加し、営業利益が同額減少しております。

5. 追加情報

(前連結会計年度)

「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」4. (2) ①に記載のとおり、当連結会計年度より、平成19年3月31日以前に取得したものについては、償却可能限度額まで償却が終了した翌連結会計年度から5年間で均等償却する方法によっております。この変更に伴い、従来の方法によった場合に比べて、当連結会計年度における営業費用は、「寮事業」は7百万円、「ホテル事業」は1百万円、「総合ビルマネジメント事業」は2百万円、「フーズ事業」は0百万円、「その他事業」は0百万円、「消去又は全社」は0百万円それぞれ増加し、営業利益が同額減少しております。

b. 所在地別セグメント情報

前連結会計年度(自平成19年4月1日至平成20年3月31日)及び当連結会計年度(平成20年4月1日至平成21年3月31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。

c. 海外売上高

前連結会計年度(自平成19年4月1日至平成20年3月31日)及び当連結会計年度(平成20年4月1日至平成21年3月31日)

海外売上高がないため該当事項はありません。

(1株当たり情報)

前連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)		当連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)	
1株当たり純資産額	1,897円73銭	1株当たり純資産額	1,995円59銭
1株当たり当期純利益金額	186円66銭	1株当たり当期純利益金額	148円49銭
潜在株式調整後		潜在株式調整後	
1株当たり当期純利益金額	149円64銭	1株当たり当期純利益金額	118円53銭

(注) 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(百万円)	2,740	2,133
普通株主に帰属しない金額(百万円)	—	—
普通株式に係る当期純利益(百万円)	2,740	2,133
普通株式の期中平均株式数(株)	14,683,897	14,367,206
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額(百万円)	0	0
(うち支払利息(税額相当額控除後)) (百万円)	(—)	(—)
(その他(税額相当額控除後))(百万円)	(0)	(0)
普通株式増加数(株)	3,636,087	3,634,625
(うち新株予約権付社債)(株)	(3,636,087)	(3,634,625)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	—	—

（重要な後発事象）

前連結会計年度 （自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日）	当連結会計年度 （自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日）
<p>当社は平成20年4月28日開催の取締役会において、連結子会社である株式会社共立事業計画研究所を平成20年6月30日付で解散し、同社にて行っている業務を同連結子会社である株式会社共立エステートへ移管することを決議いたしました。</p> <p>1 解散の理由</p> <p>同社が主たる事業内容としてきた企画・デザイン開発等は、業務の高品質化及び効率化の観点より、今後は当社の連結子会社である株式会社共立エステートにおいてデザインの開発段階から施工完了までの一連の企画・管理を一元的に担当することとし、同社は営業終了のうえ清算することといたしました。</p> <p>2 株式会社共立事業計画研究所の概要</p> <p>(1)商号 株式会社共立事業計画研究所 (2)所在地 東京都文京区湯島一丁目12番4号 (3)代表者 代表取締役社長 江中 伸廣 (4)資本金 10百万円 (5)持分比率 51% (6)事業内容 経営コンサルタント業</p> <p>3 清算の日程</p> <p>平成20年4月28日 株式会社共立事業計画研究所における臨時株主総会決議 平成20年5月31日 営業終了 平成20年6月1日 清算手続き開始</p> <p>4 損益への影響</p> <p>清算に伴う損益が当社の連結決算に与える影響は軽微であります。</p>	<p>—————</p>

5. 個別財務諸表

(1) 貸借対照表

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成20年3月31日)	当事業年度 (平成21年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,090	7,402
売掛金	2,426	2,503
有価証券	79	32
原材料及び貯蔵品	211	178
商品及び製品	—	22
前払費用	2,028	2,255
未収入金	549	—
繰延税金資産	500	377
その他	623	1,012
貸倒引当金	△39	△39
流動資産合計	10,469	13,745
固定資産		
有形固定資産		
建物	31,400	35,846
減価償却累計額	△7,794	△9,556
建物（純額）	23,606	26,290
構築物	1,493	1,783
減価償却累計額	△547	△749
構築物（純額）	945	1,034
車両運搬具	39	38
減価償却累計額	△33	△30
車両運搬具（純額）	5	8
工具、器具及び備品	4,109	4,968
減価償却累計額	△2,497	△3,353
工具、器具及び備品（純額）	1,612	1,615
土地	20,522	23,891
信託建物	1,247	4,266
減価償却累計額	△56	△341
信託建物（純額）	1,191	3,925
信託構築物	50	269
減価償却累計額	△7	△50
信託構築物（純額）	43	218
信託土地	1,326	1,326
建設仮勘定	9,155	7,226
有形固定資産合計	58,407	65,538
無形固定資産		
借地権	135	135
ソフトウェア	299	294
その他	525	609
無形固定資産合計	960	1,038

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成20年3月31日)	当事業年度 (平成21年3月31日)
投資その他の資産		
投資有価証券	6,697	6,251
その他の関係会社有価証券	2,733	2,680
関係会社株式	5,970	5,977
出資金	0	0
破産更生債権等	42	88
差入保証金	6,929	7,339
敷金	5,979	6,253
長期前払費用	706	1,207
繰延税金資産	1,691	1,762
その他	224	244
貸倒引当金	△104	△150
投資その他の資産合計	30,871	31,655
固定資産合計	90,240	98,233
繰延資産		
社債発行費	41	49
繰延資産合計	41	49
資産合計	100,751	112,028
負債の部		
流動負債		
買掛金	2,050	1,952
短期借入金	19,173	14,276
1年内償還予定の社債	1,760	3,181
未払金	762	731
未払費用	1,008	1,047
未払法人税等	666	240
前受金	10,629	10,551
預り金	1,100	1,103
預り保証金	971	976
賞与引当金	692	564
役員賞与引当金	120	131
その他	198	158
流動負債合計	39,134	34,915
固定負債		
社債	14,731	14,400
長期借入金	14,855	30,808
リース債務	1,014	—
長期預り保証金	3,254	3,138
長期前受収益	1,044	—
退職給付引当金	607	642
役員退職慰労引当金	212	210
その他	—	1,003
固定負債合計	35,719	50,202

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成20年3月31日)	当事業年度 (平成21年3月31日)
負債合計	74,853	85,118
純資産の部		
株主資本		
資本金	5,136	5,136
資本剰余金		
資本準備金	5,942	5,942
その他資本剰余金	1	0
資本剰余金合計	5,943	5,943
利益剰余金		
利益準備金	163	163
その他利益剰余金		
別途積立金	14,450	16,300
繰越利益剰余金	2,443	1,771
利益剰余金合計	17,056	18,234
自己株式	△1,466	△1,468
株主資本合計	26,669	27,845
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△772	△936
評価・換算差額等合計	△772	△936
純資産合計	25,897	26,909
負債純資産合計	100,751	112,028

（2）損益計算書

（単位：百万円）

	前事業年度 （自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日）	当事業年度 （自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日）
売上高	57,130	63,704
売上原価	46,027	51,262
売上総利益	11,102	12,442
販売費及び一般管理費		
給料手当及び賞与	1,783	1,978
福利厚生費	347	—
賞与引当金繰入額	194	157
役員賞与引当金繰入額	120	131
退職給付引当金繰入額	65	72
役員退職慰労引当金繰入額	0	0
販売促進費	1,337	1,350
支払手数料	1,648	2,107
貸倒引当金繰入額	39	74
外部用役費	744	—
業務委託費	—	672
賃借料	183	—
租税公課	192	—
減価償却費	133	138
その他	1,070	1,687
販売費及び一般管理費合計	7,861	8,372
営業利益	3,241	4,069
営業外収益		
受取利息	59	33
有価証券利息	214	46
受取配当金	276	281
解約保証金収入	162	167
有価証券売却益	52	10
その他	120	73
営業外収益合計	887	612
営業外費用		
支払利息	510	771
社債利息	47	89
社債発行費償却	12	12
支払手数料	82	52
その他	171	151
営業外費用合計	823	1,077
経常利益	3,304	3,605

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
特別利益		
固定資産売却益	5	13
違約金収入	—	89
保険解約返戻金	55	20
関係会社清算益	1,746	—
その他	59	11
特別利益合計	1,866	135
特別損失		
投資有価証券売却損	—	101
投資有価証券評価損	235	342
減損損失	370	117
その他	—	81
特別損失合計	606	642
税引前当期純利益	4,564	3,097
法人税、住民税及び事業税	2,260	1,209
法人税等調整額	△122	150
法人税等合計	2,137	1,359
当期純利益	2,427	1,738

（3）株主資本等変動計算書

（単位：百万円）

	前事業年度 （自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日）	当事業年度 （自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日）
株主資本		
資本金		
前期末残高	5,128	5,136
当期変動額		
新株の発行（新株予約権の行使）	8	—
当期変動額合計	8	—
当期末残高	5,136	5,136
資本剰余金		
資本準備金		
前期末残高	5,934	5,942
当期変動額		
新株の発行（新株予約権の行使）	7	—
当期変動額合計	7	—
当期末残高	5,942	5,942
その他資本剰余金		
前期末残高	0	1
当期変動額		
自己株式の処分	0	0
当期変動額合計	0	0
当期末残高	1	0
資本剰余金合計		
前期末残高	5,935	5,943
当期変動額		
新株の発行（新株予約権の行使）	7	—
自己株式の処分	0	0
当期変動額合計	8	0
当期末残高	5,943	5,943
利益剰余金		
利益準備金		
前期末残高	163	163
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	163	163
その他利益剰余金		
別途積立金		
前期末残高	12,750	14,450
当期変動額		
別途積立金の積立	1,700	1,850
当期変動額合計	1,700	1,850
当期末残高	14,450	16,300

(単位:百万円)

	前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
繰越利益剰余金		
前期末残高	2,252	2,443
当期変動額		
別途積立金の積立	△1,700	△1,850
剰余金の配当	△536	△560
当期純利益	2,427	1,738
当期変動額合計	191	△672
当期末残高	2,443	1,771
利益剰余金合計		
前期末残高	15,165	17,056
当期変動額		
別途積立金の積立	—	—
剰余金の配当	△536	△560
当期純利益	2,427	1,738
当期変動額合計	1,891	1,177
当期末残高	17,056	18,234
自己株式		
前期末残高	△348	△1,466
当期変動額		
自己株式の取得	△1,119	△3
自己株式の処分	0	1
当期変動額合計	△1,118	△1
当期末残高	△1,466	△1,468
株主資本合計		
前期末残高	25,880	26,669
当期変動額		
新株の発行(新株予約権の行使)	16	—
剰余金の配当	△536	△560
当期純利益	2,427	1,738
自己株式の取得	△1,119	△3
自己株式の処分	0	1
当期変動額合計	789	1,176
当期末残高	26,669	27,845

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	36	△772
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△808	△163
当期変動額合計	△808	△163
当期末残高	△772	△936
繰延ヘッジ損益		
前期末残高	0	—
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△0	—
当期変動額合計	△0	—
当期末残高	—	—
評価・換算差額等合計		
前期末残高	36	△772
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△809	△163
当期変動額合計	△809	△163
当期末残高	△772	△936
純資産合計		
前期末残高	25,917	25,897
当期変動額		
新株の発行(新株予約権の行使)	16	—
剰余金の配当	△536	△560
当期純利益	2,427	1,738
自己株式の取得	△1,119	△3
自己株式の処分	0	1
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△809	△163
当期変動額合計	△19	1,012
当期末残高	25,897	26,909

継続企業の前提に重要な疑義を抱かせる事象又は状況
該当事項はありません。

6. その他

(1) 役員の変動

① 代表取締役の変動

該当事項はありません。

② その他の役員の変動

氏名	新役職名	旧役職名
高橋 和重	常務取締役 寮事業統括本部 東日本本部長	常務取締役 寮事業本部 東日本支社長 首都圏・東日本担当
山田 滋	取締役 ホテル事業統括本部 ホテル営業推進本部長	取締役 ホテル事業本部 ホテル営業推進部門担当 兼 グループ管理本部 広告宣伝部長
中村 幸治	取締役 グループ管理統括本部 経営企画本部長 兼 グループ管理統括本部 経営企画本部 総合企画部長 兼 グループ管理統括本部 経営企画本部 財務経理部長	取締役 グループ管理本部 経営企画部門担当 兼 グループ管理本部 経営企画部門 総合企画部長 兼 グループ管理本部 経営企画部門 統括財務経理部長
相良 幸宏	取締役 ホテル事業統括本部 ドーミーイン事業本部長	取締役 ホテル事業本部 ドーミーイン部門担当
井上 英介	取締役 寮事業統括本部 首都圏本部長 兼 寮事業統括本部 首都圏本部 ドミール事業部長	取締役 寮事業本部 東日本支社 首都圏担当 兼 寮事業本部 東日本支社 第2事業部長
伊藤 覚	取締役 グループ管理統括本部 人事総務本部長 兼 グループ管理統括本部 人事総務本部 人事総務部長	取締役 グループ管理本部 統括人事総務部長

(2) 生産、受注及び販売の状況

当連結会計年度における販売実績を事業の種類別セグメントごとに示すと、次のとおりであります。

事業の種類別セグメントの名称	金額(百万円)	前期比(%)
寮事業	37,515	5.0
学生寮	22,139	7.8
社員寮	9,511	2.7
ドミール	3,456	1.9
受託寮	2,407	△4.9
ホテル事業	25,148	23.5
ドリーイン事業	10,795	23.7
リゾート事業	14,352	23.4
総合ビルマネジメント事業	12,182	0.7
オフィスビルマネジメント事業	6,110	2.4
レジデンスビルマネジメント事業	6,072	△1.0
フーズ事業	4,785	1.4
デベロップメント事業	11,938	△11.8
その他事業	4,648	3.7
消去又は全社	△13,915	—
合計	82,303	8.9

- (注) 1. 上記金額には、消費税等は含まれておりません。
 2. 寮事業における収容定員、契約数及び契約率は次のとおりであります。

区分	前連結会計年度 (平成20年3月31日現在)			当連結会計年度 (平成21年3月31日現在)		
	定員数 (名)	契約数 (名)	契約率 (%)	定員数 (名)	契約数 (名)	契約率 (%)
学生寮	24,983	15,992	94.1	26,121	16,736	92.4
社員寮		7,511			7,411	
ドミール	3,780	3,695	97.8	4,045	3,888	96.1
合計	28,763	27,198	94.6	30,166	28,035	92.9

※定員数及び社員寮の契約数は連結会計年度末現在の数値であり、学生寮の契約数は入居が原則4月1日のため、翌連結会計年度の4月1日現在の数値を記載しております。