



平成24年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成24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24年6月27日 配当支払開始予定日
有価証券報告書提出予定日 平成24年6月27日
決算補足説明資料作成の有無 : 有
決算説明会開催の有無 : 有 (機関投資家向け)

TEL 03-5295-7778
平成24年6月28日

(百万円未満切捨て)

1. 平成24年3月期の連結業績(平成23年4月1日～平成24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	%
24年3月期	91,170	7.3	6,017	30.5	4,602	39.1	2,376	125.7
23年3月期	84,983	0.6	4,610	14.3	3,308	9.8	1,052	△16.1

(注) 包括利益 24年3月期 2,270百万円 (87.7%) 23年3月期 1,209百万円 (△15.5%)

	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	%	%	%
24年3月期	166.35	152.43	7.7	3.4	6.6
23年3月期	73.29	61.24	3.5	2.4	5.4

(参考) 持分法投資損益 24年3月期 一百万円 23年3月期 一百万円

(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
24年3月期	125,649	31,551	25.1	2,235.83
23年3月期	141,314	30,166	21.3	2,099.90

(参考) 自己資本 24年3月期 31,551百万円 23年3月期 30,164百万円

(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
24年3月期	5,841	2,287	△18,642	16,384
23年3月期	5,226	8,338	1,871	26,898

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	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	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
23年3月期	—	19.00	—	19.00	38.00	545	51.8	1.8
24年3月期	—	19.00	—	19.00	38.00	541	22.8	1.8
25年3月期(予想)	—	19.00	—	19.00	38.00		22.4	

3. 平成25年3月期の連結業績予想(平成24年4月1日～平成25年3月31日)

(%表示は、通期は対前期、四半期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)	48,000	9.5	3,380	0.6	2,590	1.0	1,260	9.8	89.29
通期	100,000	9.7	6,130	1.9	4,850	5.4	2,390	0.6	169.36

※ 注記事項

(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) : 有

新規 一社 (社名)

、 除外 1社 (社名)

(有)イン・アンド・ドミールを営業者とする
匿名組合

(注)詳細は、添付資料P. 21「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」をご覧ください。

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 有
- ④ 修正再表示 : 無

(注)詳細は、添付資料P. 21「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」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)
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数

24年3月期	15,125,582 株	23年3月期	15,125,582 株
24年3月期	1,013,844 株	23年3月期	760,687 株
24年3月期	14,286,461 株	23年3月期	14,365,167 株

(参考)個別業績の概要

1. 平成24年3月期の個別業績(平成23年4月1日～平成24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	%
24年3月期	75,038	8.3	4,863	24.6	3,799	40.1	1,831	97.5
23年3月期	69,318	5.8	3,902	22.7	2,711	12.0	927	△20.3

	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
24年3月期	128.17	117.44
23年3月期	64.54	53.93

(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		
24年3月期	111,359		29,027		26.1	2,056.97		
23年3月期	125,600		28,185		22.4	1,962.14		

(参考) 自己資本 24年3月期 29,027百万円 23年3月期 28,185百万円

2. 平成25年 3月期の個別業績予想(平成24年 4月 1日～平成25年 3月31日)

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	売上高		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	%	円 銭	
第2四半期(累計)	40,800	8.3	2,500	0.8	1,200	8.8	85.04	
通期	81,500	8.6	4,300	13.2	2,100	14.7	148.81	

※ 監査手続の実施状況に関する表示

この決算短信は、金融商品取引法に基づく監査手続の対象外であり、この決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく財務諸表の監査手続は終了していません。

※ 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条件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、添付資料P. 5「経営成績に関する分析(次期の見通し)」をご覧ください。

(決算補足説明資料の入手方法について)

決算補足説明資料は、当社ウェブサイトに掲載することとしております。

○添付資料の目次

1. 経営成績	2
(1) 経営成績に関する分析	2
(2) 財政状態に関する分析	6
(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	7
(4) 事業等のリスク	7
2. 企業集団の状況	9
3. 経営方針	11
(1) 会社の経営の基本方針	11
(2) 目標とする経営指標及び中長期的な会社の経営戦略	11
(3) 会社の対処すべき課題	11
4. 連結財務諸表	12
(1) 連結貸借対照表	12
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	14
連結損益計算書	14
連結包括利益計算書	16
(3) 連結株主資本等変動計算書	17
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	19
(5) 継続企業の前提に関する注記	21
(6) 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項	21
(7) 表示方法の変更	24
(8) 追加情報	24
(9) 連結財務諸表に関する注記事項	24
(連結貸借対照表関係)	24
(連結損益計算書関係)	26
(連結包括利益計算書関係)	27
(連結株主資本等変動計算書関係)	28
(連結キャッシュ・フロー計算書関係)	30
(セグメント情報等)	30
(1株当たり情報)	34
(重要な後発事象)	34
5. その他	35

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23年3月期	当 期 平成24年3月期	増減率 (%)
売 上 高	84,983	91,170	7.3
営 業 利 益	4,610	6,017	30.5
経 常 利 益	3,308	4,602	39.1
当 期 純 利 益	1,052	2,376	125.7

当連結会計年度におけるわが国経済は、東日本大震災の被害による経済環境の落ち込みから復興に向けた動きが進展し徐々に回復しつつあるものの、長期化する円高の進行や、タイの洪水被害、欧州財政危機など景気後退への懸念が拡大し、年度を通し先行き不透明な状況で推移いたしました。

このような環境下、寮事業は、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、特に震災による影響を危惧したホテル事業につきましては、ドミーイン（ビジネスホテル）事業が全体的に前期を上回る稼働率にて推移した他、リゾート（リゾートホテル）事業も夏場のリゾートシーズンや年末年始をも高稼働にて推移し大きな牽引役となりました。

これらの結果、売上高は前期より6,187百万円増加し、91,170百万円（前期比7.3%増）となり、営業利益は6,017百万円（前期比30.5%増）、経常利益は4,602百万円（前期比39.1%増）となり、また、財務体質強化の一環である所有不動産流動化・セール&リースバックを行ったことにより、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2,376百万円（前期比125.7%増）となり、前期実績を大幅に上回る結果となりました。

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23年3月期	当 期 平成24年3月期	増減率 (%)
契 約 数 (名)	29,956	31,030	3.6
売 上 高	38,599	39,759	3.0
営 業 利 益	5,842	5,987	2.5

学生寮の事業環境として、少子化という構造的な傾向はあるものの、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。

このような環境下、当期は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大学・専門学校・予備校様との関係をより強固なものにした他、新たに四年制大学である東京理科大学様、神戸市外国語大学様、東京医療学院大学様、流通科学大学様等との提携を実現し、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、当社学生寮の契約者数は19,115名（前期比5.1%増）となり、売上高は23,642百万円（前期比2.8%増）となりました。

社員寮の事業環境として、就業者数は5,977万人（前期比4.5%減）、新卒求人者数は58.1万人（前期比19.8%減）と非常に厳しい環境の中で、大手企業様による新人研修寮として新規契約の増加等があり、当社社員寮の契約数は当期末において7,738名（前期比0.2%増）となり、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寄与した結果、売上高は9,324百万円（前期比2.2%増）となりました。

ドミール事業は、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、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も得られました。この結果、入居者数4,177名（前期比3.0%増）、売上高は3,584百万円（前期比3.0%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運営力」により差別化を図り、新規受託の拡大を進めた結果、売上高は3,207百万円（前期比7.2%増）となりました。

以上の結果、寮事業全体では事業所数は419ヶ所（前期比7ヶ所増・受託除く）、定員数は32,309名（前期比649名増）、売上高39,759百万円（前期比3.0%増）と推移し、費用面でも1事業所単位でのコスト管理の徹底を図った結果、営業利益は5,987百万円（前期比2.5%増）となりました。なお、当期期初稼働を上回るべく、より緻密な募集活動

及び空室対策を講じた結果、次期期初稼働率は96.5%（前年比1.2ポイント増）と増加いたしております。

<ホテル事業（ドリーミン・リゾート）>

（単位：百万円）

	前 期 平成23年3月期	当 期 平成24年3月期	増減率 (%)
売 上 高	30,275	33,866	11.9
営 業 利 益	336	1,462	335.4

ドリーミン事業は、宿泊特化で省力化を追求する業界の流れの中で、特に「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。

このような中、当期に新規オープンした『天然温泉 富嶽の湯 ドリーミン三島』『天然温泉 白鷺の湯 ドリーミン姫路』『天然温泉 袖湊の湯 ドリーミンPREMIUM博多キャナルシティ前』が売上高増加に寄与したことをはじめ、一部事業所における復興需要の影響のみならず、全体的に前期を上回る稼働率にて推移し続けた結果、売上高は16,410百万円（前期比14.2%増）となりました。

リゾート事業は、「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『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ご好評いただいております。また、既存事業所において震災による自粛等の影響があったものの、平日の稼働率を高める商品づくりと販売戦略等きめ細やかな営業推進の取り組みが功を奏し夏場のリゾートシーズンや年末年始も高稼働にて推移し、当初予測を大幅に上回りました。この結果、売上高17,455百万円（前期比9.7%増）となりました。

以上の結果、ホテル事業全体では新規4棟がオープンし、事業所数は63ヶ所、客室数は9,497室（前期比591室増）となり、売上高33,866百万円（前期比11.9%増）、営業利益1,462百万円（前期比335.4%増）と大幅な増益となりました。

<総合ビルマネジメント事業>

（単位：百万円）

	前 期 平成23年3月期	当 期 平成24年3月期	増減率 (%)
売 上 高	11,755	12,376	5.3
営 業 利 益	185	138	△25.0

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、その中でも特にビルメンテナンス業界では、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等が発生しており、事業環境としては非常に厳しい環境となっております。このような環境下、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、入居テナント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。

この結果、総合ビルマネジメント事業全体では売上高12,376百万円（前期比5.3%増）、営業利益は138百万円（前期比25.0%減）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23年3月期	当 期 平成24年3月期	増減率 (%)
売 上 高	4,059	4,484	10.5
営 業 利 益	△208	△138	—

フーズ事業では、個人消費環境がより低価格志向へシフトするなど厳しい事業環境が継続しております。このような環境下、前期より引き続き変動原価管理を強化・徹底し、コスト削減効果が一部表れてきましたが、当期は外食店舗の新規開業費用等の発生もあり、売上高4,484百万円（前期比10.5%増）、営業損失138百万円となりました。

<デベロップメント事業>

（単位：百万円）

	前 期 平成23年3月期	当 期 平成24年3月期	増減率 (%)
売 上 高	7,451	6,331	△15.0
営 業 利 益	225	567	151.9

デベロップメント事業では、当社グループの開発計画の厳選化に伴い売上高が減少しておりますが、分譲マンションの開発を行った結果、売上高6,331百万円（前期比15.0%減）、営業利益567百万円（前期比151.9%増）となりました。

<その他事業>

（単位：百万円）

	前 期 平成23年3月期	当 期 平成24年3月期	増減率 (%)
売 上 高	3,286	4,106	24.9
営 業 利 益	△37	△388	—

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であります。これらの事業の合計は、売上高4,106百万円（前期比24.9%増）、営業損失388百万円となりました。営業損失の主な要因はPKP事業立ち上げに伴う先行営業費用であります。

3. 次期の見通し

(連結業績)

(単位：百万円)

	当期実績 平成24年3月期	次期見通し 平成25年3月期	増減率 (%)
売上高	91,170	100,000	9.7
営業利益	6,017	6,130	1.9
経常利益	4,602	4,850	5.4
当期純利益	2,376	2,390	0.6

(単体業績)

(単位：百万円)

	当期実績 平成24年3月期	次期見通し 平成25年3月期	増減率 (%)
売上高	75,038	81,500	8.6
経常利益	3,799	4,300	13.2
当期純利益	1,831	2,100	14.7

次期の見通しにつきましては、当社収益の鍵となる4月の寮事業期初稼働率が96.5%と好調なスタートとなりました。寮事業においては、年々拡大する入居者様のニーズにお応えできるように体制を強化し、戦略的な開発をスピードを上げて推進する一方、1棟毎の稼働状況のコントロール強化やコスト抑制等の管理を徹底し構造改革を推し進めてまいります。また営業体制につきましては、グループ一丸となってお客様の裾野の拡大やニーズの吸収等、従来以上に柔軟で広範囲な提案を行ってまいります。

ホテル事業では、ドゥーミーイン（ビジネスホテル）事業において、お客様にご好評いただいている既存事業所を背景に、ブランドの確立と収益の拡大をはかります。また国内主要都市部のみならず、成長著しいアジア圏への展開をはかり成長を加速させてまいります。リゾート（リゾートホテル）事業では、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はかりつつ、地域一番店として、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。また新規顧客の開拓とリピーター様対策等の営業体制も強化してまいります。

総合ビルマネジメント事業では、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総合力を高めた新組織体制にて、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構造の改善に努めるとともに、より顧客満足度の高い商品・サービスを開発してまいります。

デベロップメント事業では、共立グループの開発・出店計画を支援するとともに、外部取引先の開拓及び原価管理体制の強化を徹底してまいります。

その他事業では、PKP事業において次世代事業の柱とすべく、全国地方自治体に向けて官民共同の行政運営提案受託をさらに行っていき、収益の実現をはかってまいります。

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100,000百万円（前期比9.7%増）、営業利益6,130百万円（前期比1.9%増）、経常利益4,850百万円（前期比5.4%増）、当期純利益2,390百万円（前期比0.6%増）を見込んでおり、単体では、売上高81,500百万円（前期比8.6%増）、経常利益4,300百万円（前期比13.2%増）、当期純利益2,100百万円（前期比14.7%増）を見込んでおります。

(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、125,649百万円となり、前連結会計年度末に比べ15,665百万円の減少となりました。主な要因は、現金及び預金、有形固定資産が減少したこと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、94,097百万円となり、前連結会計年度末に比べ17,049百万円の減少となりました。主な要因は、借入金及び社債が減少したことなどによるものであります。

これらの基となったのは、所有不動産を売却したことによるものであります。所有不動産の売却は前期140億円、当期48億円を実施いたしました。

当連結会計年度末における純資産は、31,551百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,384百万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25.1%となり、前連結会計年度末に比べ3.8ポイントの増加となりました。

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、前連結会計年度末に比べ10,513百万円減少し、16,384百万円となりました。

(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、税金等調整前当期純利益の増加による収入及び売掛債権の増加の影響により、前連結会計年度に比べ614百万円収入が増加し、5,841百万円の収入となりました。

(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、有形固定資産の売却による収入及び有形固定資産の取得による支出の影響により、前連結会計年度に比べ6,051百万円収入が減少し、2,287百万円の収入となりました。

(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、長期借入金の返済による支出及び社債の償還による支出の影響により、前連結会計年度に比べ20,514百万円支出が増加し、18,642百万円の支出となりました。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	平成20年 3月期	平成21年 3月期	平成22年 3月期	平成23年 3月期	平成24年 3月期
自己資本比率 (%)	23.6	22.8	21.2	21.3	25.1
時価ベースの自己資本比率 (%)	22.1	17.6	14.2	12.0	19.5
キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (年)	17.5	8.9	15.8	16.0	11.3
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	3.6	7.7	4.5	3.8	4.1

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配当性向の向上に努めております。当期及び次期につきましても、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、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、必要な部屋数だけを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、レストラン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（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み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（リゾートホテル）事業におきましては、景気動向や天候不順、台風などの気象状況や地震の発生により、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に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、また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及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に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年の長期賃貸契約により一括賃借しており、一部の長期賃貸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、自己資金の他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24年3月期末において52.5%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・賃借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24年3月期末における固定金利調達割合は86.4%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。

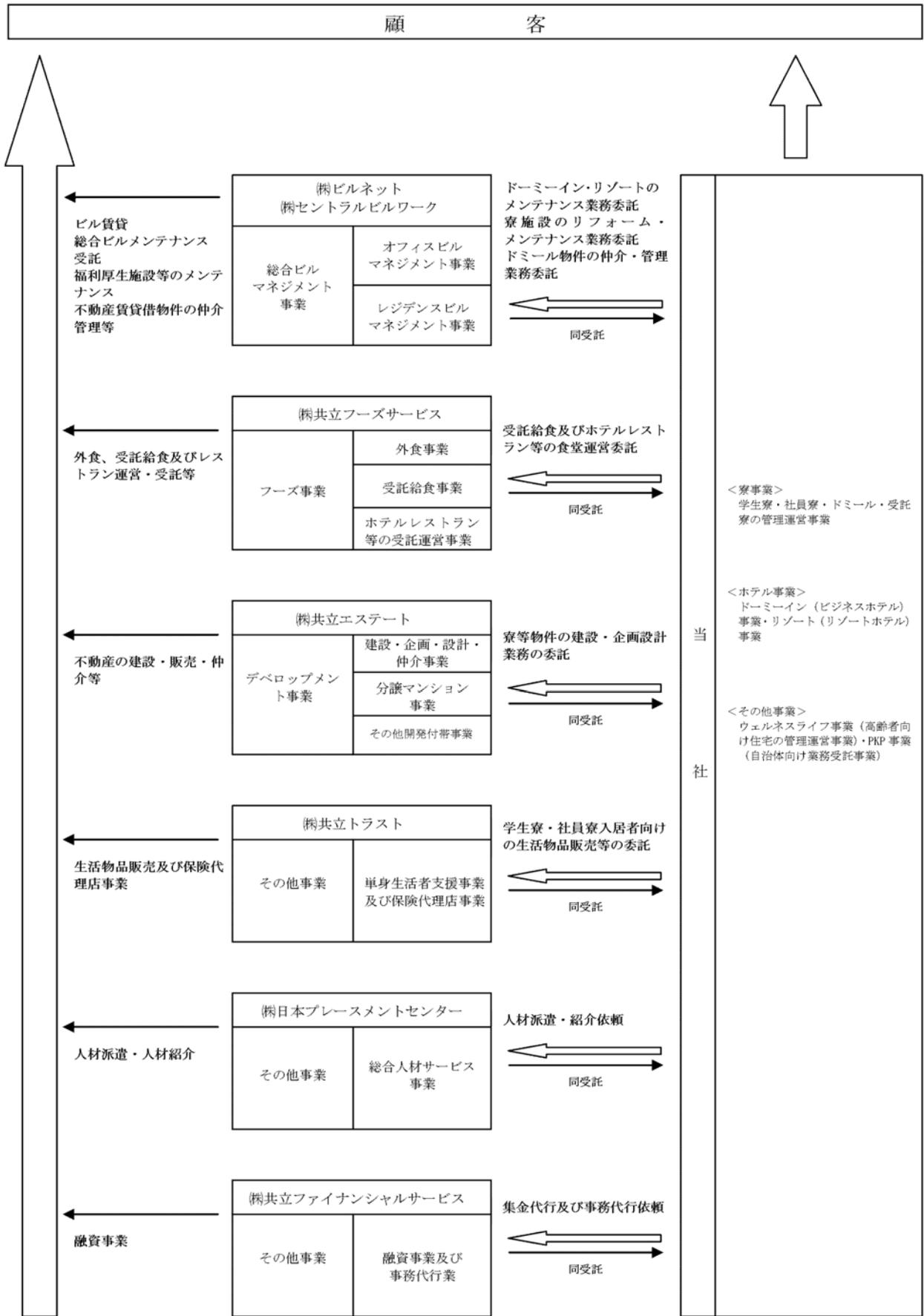
2. 企業集団の状況

当社グループ（当社及び当社の関係会社）は、当社（株式会社共立メンテナンス）、子会社10社及び関連会社4社により構成されており、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を主たる業務としております。

当社グループの事業内容及び当社と関係会社の当該事業に係る位置付けは次のとおりであります。

セグメントの名称	事業内容	主要な会社
寮	学生寮・社員寮・ドミール・受託寮の管理運営事業	当社
ホテル	ドリーマーイン（ビジネスホテル）事業 リゾート（リゾートホテル）事業	当社 他6社
総合ビル マネジメント	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 他1社
フーズ	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	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	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 その他の付帯事業	当社 ㈱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 他2社

事業系統図は次のとおりであります。



3. 経営方針

- (1) 会社の経営の基本方針
- (2) 目標とする経営指標及び中長期的な会社の経営戦略
- (3) 会社の対処すべき課題

平成21年3月期決算短信（平成21年5月15日開示）により開示を行った内容から重要な変更がないため開示を省略しております。

当該決算短信は、次のURLからご覧いただくことができます。

（当社ホームページ）

<http://www.kyoritsugroup.co.jp/ir/library.html>

（東京証券取引所ホームページ（上場会社情報検索ページ））

<http://www.tse.or.jp/listing/compsearch/index.html>

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23年3月31日)	当連結会計年度 (平成24年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	27,855	17,342
受取手形及び売掛金	2,832	※5 3,790
販売用不動産	1,081	—
仕掛販売用不動産	—	1,746
未成工事支出金	※4 235	87
繰延税金資産	539	668
その他	4,271	※2 4,646
貸倒引当金	△32	△46
流動資産合計	36,783	28,234
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	※2 44,559	※2 46,056
減価償却累計額	△14,231	△15,632
建物及び構築物 (純額)	30,327	30,423
土地	※2 24,454	※2 23,852
信託建物及び構築物	※2 10,767	※2 6,240
減価償却累計額	△1,845	△1,131
信託建物及び構築物 (純額)	8,921	5,108
信託土地	※2 2,558	※2 1,354
建設仮勘定	3,342	1,505
その他	7,170	7,504
減価償却累計額	△5,488	△6,094
その他 (純額)	1,681	1,410
有形固定資産合計	71,285	63,654
無形固定資産	※2 3,785	3,663
投資その他の資産		
投資有価証券	※1, ※2 5,783	※1 5,687
長期貸付金	1,405	1,252
差入保証金	8,948	9,602
敷金	7,787	8,484
繰延税金資産	2,791	2,277
その他	※2 2,810	※2 2,891
貸倒引当金	△169	△193
投資その他の資産合計	29,357	30,001
固定資産合計	104,428	97,319
繰延資産		
社債発行費	101	95
繰延資産合計	101	95
資産合計	141,314	125,649

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当連結会計年度 (平成24年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	2,609	3,402
短期借入金	※2 17,945	※2 15,596
1年内償還予定の社債	11,640	1,520
未払法人税等	955	1,600
前受金	10,975	10,738
賞与引当金	581	840
役員賞与引当金	128	179
完成工事補償引当金	12	10
工事損失引当金	※4 4	—
その他	5,694	5,072
流動負債合計	50,546	38,961
固定負債		
社債	7,745	8,225
長期借入金	※2 45,701	※2 40,100
長期預り保証金	3,484	3,420
繰延税金負債	833	714
退職給付引当金	1,223	1,183
役員退職慰労引当金	313	306
資産除去債務	155	199
その他	1,143	985
固定負債合計	60,600	55,135
負債合計	111,147	94,097
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	21,211	23,042
自己株式	△1,470	△1,809
株主資本合計	30,820	32,312
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△655	△761
その他の包括利益累計額合計	△655	△761
少数株主持分	1	—
純資産合計	30,166	31,551
負債純資産合計	141,314	125,649

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書
(連結損益計算書)

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
売上高	84,983	91,170
売上原価	69,575	73,307
売上総利益	15,408	17,863
販売費及び一般管理費		
給料手当及び賞与	3,275	3,649
福利厚生費	556	639
賞与引当金繰入額	136	209
役員賞与引当金繰入額	128	179
退職給付引当金繰入額	118	48
役員退職慰労引当金繰入額	3	2
販売促進費	1,227	1,446
支払手数料	2,406	2,774
貸倒引当金繰入額	37	30
業務委託費	926	869
賃借料	278	273
減価償却費	219	190
のれん償却額	86	27
その他	1,395	1,502
販売費及び一般管理費合計	※1 10,797	※1 11,845
営業利益	4,610	6,017
営業外収益		
受取利息	73	84
受取配当金	34	32
解約保証金収入	162	120
違約金収入	43	40
その他	266	90
営業外収益合計	581	368
営業外費用		
支払利息	1,364	1,435
その他	519	348
営業外費用合計	1,883	1,783
経常利益	3,308	4,602

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
特別利益		
固定資産売却益	※2 652	※2 555
その他	108	44
特別利益合計	761	599
特別損失		
固定資産売却損	※3 323	—
減損損失	※4 53	※4 86
投資有価証券評価損	153	69
災害による損失	111	135
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	696	—
その他	142	31
特別損失合計	1,481	322
税金等調整前当期純利益	2,588	4,879
法人税、住民税及び事業税	1,624	2,381
法人税等調整額	△105	121
法人税等合計	1,519	2,502
少数株主損益調整前当期純利益	1,069	2,376
少数株主利益	16	0
当期純利益	1,052	2,376

(連結包括利益計算書)

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
少数株主損益調整前当期純利益	1,069	2,376
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	140	△105
その他の包括利益合計	140	※1 △105
包括利益	1,209	2,270
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	1,192	2,270
少数株主に係る包括利益	16	0

(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22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
株主資本		
資本金		
当期首残高	5,136	5,136
当期末残高	5,136	5,136
資本剰余金		
当期首残高	5,943	5,943
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	5,943	5,943
利益剰余金		
当期首残高	20,704	21,211
当期変動額		
剰余金の配当	△545	△545
当期純利益	1,052	2,376
当期変動額合計	506	1,830
当期末残高	21,211	23,042
自己株式		
当期首残高	△1,470	△1,470
当期変動額		
自己株式の取得	△0	△339
自己株式の処分	0	0
当期変動額合計	△0	△338
当期末残高	△1,470	△1,809
株主資本合計		
当期首残高	30,313	30,820
当期変動額		
剰余金の配当	△545	△545
当期純利益	1,052	2,376
自己株式の取得	△0	△339
自己株式の処分	0	0
当期変動額合計	506	1,492
当期末残高	30,820	32,312

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金		
当期首残高	△795	△655
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	140	△105
当期変動額合計	140	△105
当期末残高	△655	△761
その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	△795	△655
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	140	△105
当期変動額合計	140	△105
当期末残高	△655	△761
少数株主持分		
当期首残高	235	1
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	△233	△1
当期変動額合計	△233	△1
当期末残高	1	—
純資産合計		
当期首残高	29,753	30,166
当期変動額		
剰余金の配当	△545	△545
当期純利益	1,052	2,376
自己株式の取得	△0	△339
自己株式の処分	0	0
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	△92	△107
当期変動額合計	413	1,384
当期末残高	30,166	31,551

(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22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24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	2,588	4,879
減価償却費	4,278	3,429
長期前払費用償却額	244	214
固定資産除売却損益 (△は益)	△291	△512
差入保証金償却額	159	197
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△41	258
受取利息及び受取配当金	△108	△116
支払利息	1,364	1,435
有価証券評価損益 (△は益)	153	69
売上債権の増減額 (△は増加)	1,049	△957
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△29	△568
仕入債務の増減額 (△は減少)	△1,198	629
未払費用の増減額 (△は減少)	7	390
前受金の増減額 (△は減少)	△1,483	△237
未払消費税等の増減額 (△は減少)	344	△703
預り金の増減額 (△は減少)	△146	237
預り保証金の増減額 (△は減少)	△471	△331
前受収益の増減額 (△は減少)	△143	△143
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	696	—
その他	740	752
小計	7,710	8,922
利息及び配当金の受取額	80	87
利息の支払額	△1,371	△1,423
法人税等の還付額	44	6
法人税等の支払額	△1,237	△1,752
営業活動によるキャッシュ・フロー	5,226	5,841
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	△1,166	△289
有価証券の売却による収入	1,698	298
有形固定資産の取得による支出	△2,870	△3,739
有形固定資産の売却による収入	11,398	7,875
無形固定資産の取得による支出	△166	△218
貸付けによる支出	△848	△519
貸付金の回収による収入	1,067	566
敷金及び保証金の差入による支出	△1,478	△1,606
敷金及び保証金の回収による収入	374	63
保険積立金の積立による支出	△145	△331
保険積立金の解約による収入	685	149
その他	△209	37
投資活動によるキャッシュ・フロー	8,338	2,287

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24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)	△1,787	—
長期借入れによる収入	16,840	4,445
長期借入金の返済による支出	△10,607	△12,395
社債の発行による収入	—	1,955
社債の償還による支出	△1,890	△11,652
自己株式の取得による支出	△0	△341
配当金の支払額	△546	△544
少数株主への配当金の支払額	△9	△0
その他	△126	△109
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,871	△18,642
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	15,437	△10,513
現金及び現金同等物の期首残高	11,460	26,898
現金及び現金同等物の期末残高	※1 26,898	※1 16,384

（5）継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

（6）連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

1. 連結の範囲に関する事項

（1）連結子会社の数 7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

㈱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

㈱セントラルビルワーク

なお、当連結会計年度において連結子会社でありました(有)イン・アンド・ドミールを営業者とする匿名組合は匿名組合契約が終了したため、連結の範囲から除外しております。

（2）非連結子会社の数 3社

非連結子会社の名称

㈱フラット

㈱沖縄共立メンテナンス

㈱韓国共立メンテナンス

（連結の範囲から除いた理由）

非連結子会社はいずれも、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。

2. 持分法の適用に関する事項

（1）持分法適用の非連結子会社及び関連会社

該当事項はありません。

（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6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。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

すべての連結子会社の事業年度の末日は、連結決算日と一致しております。

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

①有価証券

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。

ロ. その他有価証券

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。

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。

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。

②デリバティブ

時価法によっております。

③たな卸資産

イ．未成工事支出金

個別法による原価法によっております。

ロ．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。

ハ．商品及び製品・原材料及び貯蔵品

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下げの方法）によっております。

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

①有形固定資産（リース資産を除く）

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。

②無形固定資産（リース資産を除く）

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。

③リース資産

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、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年3月31日以前の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。

(3) 重要な引当金の計上基準

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。

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。

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。

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、実績率による必要額その他、個別見積額を計上しております。

⑤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。

⑥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。

過去勤務債務は、そ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（3年又は5年）による定額法により費用処理しております。

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（3年又は5年）による定額法により按分した額を、それぞれ発生の日次連結会計年度から費用処理しております。

(会計上の見積りの変更)

当社は一部の退職給付制度に係る退職給付引当金の過去勤務債務及び数理計算上の差異について、従来、従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(5年)で費用処理しておりましたが、平均残存勤務期間がこれを下回ったため、当連結会計年度より費用処理年数を3年に変更しております。

なお、これによる営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益に与える影響は軽微であります。

⑦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、連結子会社のうち6社は平成20年6月に役員退職慰労金規程を改訂しており、それぞれ平成13年4月以降、平成20年7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。

(4) 重要な収益及び費用の計上基準

完成工事高及び完成工事原価の計上基準

- ①当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事
工事進行基準(工事の進捗率の見積りは原価比例法)

②その他の工事

工事完成基準

(5) 重要なヘッジ会計の方法

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。

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。

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。

④ヘッジ有効性評価の方法

金利スワップの特例処理の要件に該当するため、その判定をもって有効性の判定に代えております。

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。

(6) のれんの償却方法及び償却期間

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。

(7) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

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り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。

(8) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

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。

(7) 表示方法の変更

(連結損益計算書)

前連結会計年度において、「営業外収益」の「その他」に含めて表示しておりました「違約金収入」は当連結会計年度において、営業外収益の総額の100分の10を超えたため当連結会計年度より区分掲記しております。また、前連結会計年度において、区分掲記しておりました「助成金収入」は当連結会計年度において、営業外収益の総額の100分の10以下となったため、当連結会計年度は「営業外収益」の「その他」に含めて表示しております。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。この結果、前連結会計年度の連結損益計算書において、「営業外収益」の「その他」180百万円及び「助成金収入」129百万円は「違約金収入」43百万円、「その他」266百万円として組替えております。

前連結会計年度において、「営業外費用」に区分掲記しておりました「社債発行費償却」は当連結会計年度において、営業外費用の総額の100分の10以下となったため当連結会計年度は「営業外費用」の「その他」に含めて表示しております。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。この結果、前連結会計年度の連結損益計算書において、「営業外費用」の「社債発行費償却」に表示していた22百万円は「その他」として組替えております。

(連結キャッシュ・フロー計算書)

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「たな卸資産の増減額(△は増加)」及び「未払費用の増減額(△は減少)」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。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。この結果、前連結会計年度の連結キャッシュ・フロー計算書において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に表示していた718百万円は、「たな卸資産の増減額(△は増加)」△29百万円、「未払費用の増減額(△は減少)」7百万円、「その他」740百万円として組替えております。

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「無形固定資産の取得による支出」及び「保険積立金の積立による支出」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。また、前連結会計年度において区分掲記しておりました「子会社株式の取得による支出」は重要性が乏しくなったため、「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。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。この結果、前連結会計年度の連結キャッシュ・フロー計算書において、「投資活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」△210百万円及び「子会社株式の取得による支出」△311百万円は、「無形固定資産の取得による支出」△166百万円、「保険積立金の積立による支出」△145百万円、「その他」△209百万円として組替えております。

(8) 追加情報

(会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準等の適用)

当連結会計年度の期首以後に行われる会計上の変更及び過去の誤謬の訂正より、「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準」(企業会計基準第24号 平成21年12月4日)及び「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第24号 平成21年12月4日)を適用しております。

(9) 連結財務諸表に関する注記事項

(連結貸借対照表関係)

※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。

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当連結会計年度 (平成24年3月31日)
投資有価証券(株式)	106百万円	144百万円

※2 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)		当連結会計年度 (平成24年3月31日)	
流動資産のその他	－百万円	(ー百万円)	20百万円	(ー百万円)
建物及び構築物	8,608	(7,299)	10,543	(9,350)
土地	8,770	(5,788)	9,675	(5,588)
信託建物及び構築物	4,810	(ー)	3,513	(ー)
信託土地	1,231	(ー)	731	(ー)
無形固定資産	65	(ー)	－	(ー)
投資有価証券	20	(ー)	－	(ー)
投資その他の資産のその他	15	(ー)	15	(ー)
計	23,521	(13,088)	24,499	(14,939)

上記のうち、()内書は仮登記であります。

担保付債務は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当連結会計年度 (平成24年3月31日)
長期借入金	23,996百万円	38,710百万円
(内1年内返済予定額)	(4,037)	(909)

上記債務の他、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。

3 保証債務

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を保証しております。

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当連結会計年度 (平成24年3月31日)
	4,835百万円	4,624百万円

※4 損失の発生が見込まれる工事契約に係る未成工事支出金と工事損失引当金は、相殺せずに両建てで表示しております。損失の発生が見込まれる工事契約に係る未成工事支出金のうち、工事損失引当金に対応する額は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当連結会計年度 (平成24年3月31日)
	8百万円	－百万円

※5 連結会計年度末日満期手形

連結会計年度末日満期手形の会計処理については、手形交換日をもって決済処理をしております。なお、当連結会計年度の末日が金融機関の休日であったため、次の連結会計年度末日満期手形が連結会計年度末残高に含まれております。

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当連結会計年度 (平成24年3月31日)
受取手形	－百万円	3百万円

(連結損益計算書関係)

※1 一般管理費に含まれる研究開発費の総額

前連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
133百万円	123百万円

※2 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
建物及び構築物	412百万円	66百万円
土地	240	264
信託建物及び構築物	—	221
信託土地	—	2
その他	—	0
計	652	555

※3 固定資産売却損の内容は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
建物及び構築物	166百万円	—百万円
土地	157	—
計	323	—

※4 減損損失

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ました。

前連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)

場所	用途	種類	減損損失 (百万円)
㈱共立フーズサービス 外食店舗 (東京都千代田区他1事業所)	外食店舗	建物	32
㈱共立メンテナンス ホテル (大阪府大阪市中央区他5事業所)	ホテル	建物	12
㈱共立メンテナンス 寮 (大阪府吹田市他11事業所)	寮	建物等	4
㈱共立メンテナンス 外食店舗 (東京都中央区)	外食店舗	建物	3

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 (53百万円) として特別損失に計上しております。

その内訳は、建物53百万円、構築物0百万円であります。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6.6%で割り引いて算定しております。

当連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

場所	用途	種類	減損損失 (百万円)
㈱ビルネット 総合ビルマネジメント (東京都中央区)	総合ビル マネジメント	のれん	40
㈱共立メンテナンス ホテル (北海道小樽市他2事業所)	ホテル	建物等	25
㈱共立メンテナンス 寮 (東京都国分寺市他12事業所)	寮	建物等	18
㈱共立メンテナンス 外食店舗 (東京都千代田区)	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

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。上記の総合ビルマネジメント・寮・ホテル及び外食店舗は、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 (86百万円) として特別損失に計上しております。

その内訳は、建物43百万円、のれん40百万円、構築物1百万円であります。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6.6%で割り引いて算定しております。

また、のれんについては、当初想定していた収益を見込めなくなったことに伴い、減損損失として全額を特別損失に計上しております。

(連結包括利益計算書関係)

当連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

※1 その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

その他有価証券評価差額金：

当期発生額	△25 百万円
組替調整額	64
税効果調整前	38
税効果額	144
その他の包括利益合計	△105

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自平成22年4月1日至平成23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

	当連結会計年度期首株式数(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	760	0	0	760
合計	760	0	0	760

(注)1. 普通株式の自己株式の株式数の増加0千株は、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)
			当連結会計年度期首	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18年新株予約権(注)	普通株式	2,824	—	—	2,824	—
	合計	—	2,824	—	—	2,824	—

(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22年6月25日 定時株主総会	普通株式	272	19	平成22年3月31日	平成22年6月28日
平成22年11月9日 取締役会	普通株式	272	19	平成22年9月30日	平成22年12月1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23年6月28日 定時株主総会	普通株式	272	利益剰余金	19	平成23年3月31日	平成23年6月29日

当連結会計年度（自 平成23年4月1日 至 平成24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

	当連結会計年度期首株式数（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	760	253	0	1,013
合計	760	253	0	1,013

（注）1. 普通株式の自己株式の株式数の増加253千株は、単元未満株式の買取による増加0千株、平成23年11月9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252千株であります。

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. 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23年6月28日 定時株主総会	普通株式	272	19	平成23年3月31日	平成23年6月29日
平成23年11月9日 取締役会	普通株式	272	19	平成23年9月30日	平成23年12月5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24年6月27日 定時株主総会	普通株式	268	利益剰余金	19	平成24年3月31日	平成24年6月28日

（連結キャッシュ・フロー計算書関係）

※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

	前連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
現金及び預金勘定	27,855百万円	17,342百万円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金等	△957	△957
現金及び現金同等物	26,898	16,384

（セグメント情報等）

a. セグメント情報

1. 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社グループの構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものがあります。

当社グループは、当社グループ内にサービス別の事業部門（一部のサービスについては子会社）を置き、各事業部門及び子会社は、取り扱うサービスについて、戦略を立案し、事業活動を展開しております。

したがって、当社グループは、これらの事業部門及び子会社を基礎としたサービス別のセグメントから構成されており、「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」の5つを報告セグメントとしております。

各報告セグメントの概要は以下のとおりであります。

「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」：ドリーミン（ビジネスホテル）事業、リゾート（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

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と同一であります。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

セグメント間の内部収益及び振替高は市場実勢価格に基づいております。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、その他の項目の金額に関する情報

I 前連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)

(単位：百万円)

	報告セグメント						その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	連結 財務諸表 計上額 (注) 3
	寮	ホテル	総合ビル マネジメ ント	フーズ	デベロッ プメント	計				
売上高										
外部顧客への売上高	38,491	30,192	7,507	1,252	4,941	82,386	2,597	84,983	—	84,983
セグメント間の内部 売上高又は振替高	107	83	4,247	2,807	2,510	9,757	689	10,446	△10,446	—
計	38,599	30,275	11,755	4,059	7,451	92,143	3,286	95,429	△10,446	84,983
セグメント利益 又は損失 (△)	5,842	336	185	△208	225	6,381	△37	6,343	△1,733	4,610
セグメント資産	40,674	53,422	9,094	624	5,468	109,284	4,668	113,952	27,361	141,314
その他の項目										
減価償却費	1,146	2,921	87	48	39	4,242	44	4,287	△9	4,278
のれんの償却額	—	—	12	1	62	76	10	86	—	86
減損損失	4	12	—	35	—	53	—	53	—	53
有形固定資産及び 無形固定資産の増 加額	1,617	2,418	60	136	6	4,239	128	4,367	△145	4,221

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、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、その他の付帯事業を含んでおります。

2. 調整額の内容は以下のとおりであります。

(単位：百万円)

セグメント利益	
セグメント間取引消去	5
全社費用 (注)	△1,738
合計	△1,733

(注) 全社費用は、主に本社の財務経理部等の管理部門に係る費用であります。

(単位：百万円)

セグメント資産	
セグメント間取引消去	△3,669
全社資産 (注)	31,031
合計	27,361

(注) 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ます。

3. セグメント利益又は損失は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っております。

Ⅱ 当連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

(単位：百万円)

	報告セグメント						その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	連結 財務諸表 計上額 (注) 3
	寮	ホテル	総合ビル マネジメ ント	フーズ	デベロッ プメント	計				
売上高										
外部顧客への売上高	39,644	33,784	7,646	1,395	4,975	87,446	3,724	91,170	—	91,170
セグメント間の内部 売上高又は振替高	114	81	4,730	3,088	1,356	9,371	381	9,753	△9,753	—
計	39,759	33,866	12,376	4,484	6,331	96,817	4,106	100,924	△9,753	91,170
セグメント利益 又は損失 (△)	5,987	1,462	138	△138	567	8,018	△388	7,629	△1,611	6,017
セグメント資産	38,747	49,116	9,246	1,002	5,324	103,437	5,105	108,542	17,106	125,649
その他の項目										
減価償却費	869	2,329	74	50	38	3,363	61	3,424	4	3,429
のれんの償却額	—	—	26	—	—	26	1	27	—	27
減損損失	18	25	40	1	—	86	—	86	—	86
有形固定資産及び 無形固定資産の増 加額	664	2,858	114	149	6	3,793	46	3,839	218	4,058

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、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、その他の付帯事業を含んでおります。

2. 調整額の内容は以下のとおりであります。

(単位：百万円)

セグメント利益	
セグメント間取引消去	79
全社費用 (注)	△1,691
合計	△1,611

(注) 全社費用は、主に本社の財務経理部等の管理部門に係る費用であります。

(単位：百万円)

セグメント資産	
セグメント間取引消去	△3,272
全社資産 (注)	20,378
合計	17,106

(注) 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ます。

3. セグメント利益又は損失は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っております。

b. 関連情報

I 前連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

(単位：百万円)

	学生寮	社員寮	ドミール	受託	ドローイング	リゾート	オフィスビルマネジメント	レジデンスビルマネジメント	フーズ	デベロップメント	その他	合計
外部顧客への売上高	23,001	9,040	3,473	2,976	14,348	15,843	5,429	2,078	1,252	4,941	2,597	84,983

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結益計算書の売上高の10%以上を占める顧客がないため、記載を省略しております。

II 当連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

(単位：百万円)

	学生寮	社員寮	ドミール	受託	ドローイング	リゾート	オフィスビルマネジメント	レジデンスビルマネジメント	フーズ	デベロップメント	その他	合計
外部顧客への売上高	23,642	9,228	3,579	3,193	16,386	17,398	5,514	2,132	1,395	4,975	3,724	91,170

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結益計算書の売上高の10%以上を占める顧客がないため、記載を省略しております。

（1株当たり情報）

前連結会計年度 （自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日）		当連結会計年度 （自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日）	
1株当たり純資産額	2,099円90銭	1株当たり純資産額	2,235円83銭
1株当たり当期純利益金額	73円29銭	1株当たり当期純利益金額	166円35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	61円24銭	1株当たり当期純利益金額	152円43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22年4月1日 至 平成23年3月31日）	当連結会計年度 （自 平成23年4月1日 至 平成24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）	1,052	2,376
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）	1,052	2,376
普通株式の期中平均株式数（株）	14,365,167	14,286,461
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）	—	—
（その他（税額相当額控除後））（百万円）	（—）	（—）
普通株式増加数（株）	2,824,858	1,304,374
（うち新株予約権付社債）（株）	(2,824,858)	(1,304,374)
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）

該当事項はありません。

5. その他

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セグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	金額 (百万円)	前期比 (%)
寮	39,759	3.0
学生寮	23,642	2.8
社員寮	9,324	2.2
ドミール	3,584	3.0
受託寮	3,207	7.2
ホテル	33,866	11.9
ドリーミン事業	16,410	14.2
リゾート事業	17,455	9.7
総合ビルマネジメント	12,376	5.3
オフィスビルマネジメント事業	5,521	2.0
レジデンスビルマネジメント事業	6,855	8.1
フーズ	4,484	10.5
デベロップメント	6,331	△15.0
報告セグメント計	96,817	5.1
その他	4,106	24.9
調整額	△9,753	—
合計	91,170	7.3

(注) 上記金額には、消費税等は含まれておりません。