

飛騨花里の湯

# 高山桜庵

## 和のサプライズ 素足のくつろぎ

飛騨の小京都、高山駅のほど近く、  
和の魅力溢れるシティホテルが誕生。

飛騨高山という地のスパイスを取り入れた  
全館畳張りのホテルです。

高山の街と同様、日本の「和」を感じ  
旅人に「ほっ」としてもらいたい・・・

そんな想いをこめてこのホテルは創られました。  
どうぞ飛騨高山を24時間感じて下さい。



詳しくはWebサイトで

<http://www.hotespa.net/>

ホテスパ

検索



岐阜県高山市花里町4-126  
TEL 0577-37-2230



〒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  
フリーコール 0120-226-451 (直通)  
ホームページ <http://www.kyoritsugroup.co.jp/>



この株主通信は環境保全のため、大豆インキとFSC認証紙を使用しています。



30  
ありがとうございます  
30年

## THE SPIRIT OF HOSPITALITY



## 第30期 事業のご報告

2008年4月1日～2009年3月31日



ひとを包むエネルギー  
株式会社 共立メンテナンス

証券コード: 9616

代表取締役社長  
佐藤 充孝

株主の皆様におかれましては、益々のご盛栄のこととお慶び申し上げます。

今30期(2008年4月1日から2009年3月31日)は激動の1年間でした。9月に起きた米国発の金融の混乱は瞬く間に全世界を巻き込み、100年に1度という未曾有の大幅かつ急激な景気後退をもたらしました。さらに、つい最近では新型インフルエンザが世界中を席卷するなど、足元を取り巻く環境は未だ不安定な状況にあります。

こうした中、今30期、当期純利益は、固定資産売却益の影響により前期比減益となりましたが、連結売上高82,303百万円(前期比8.9%増)、同営業利益5,349百万円(前期比19.1%増)、同経常利益4,510百万円(前期比8.2%増)と増収経常増益を確保いたしました。

当31期におきましては、有力な四年制大学との提携をテコとして持続的に成長する学生寮事業と、景気後

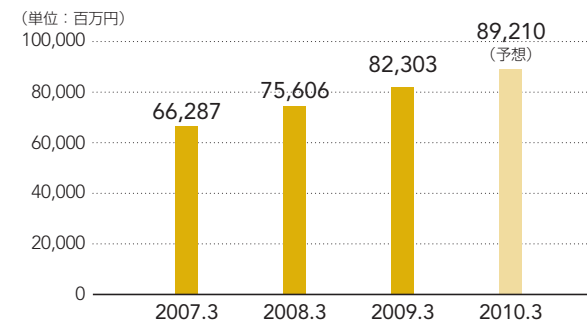
退局面でもアウトソーシング需要により底堅い社員寮事業が安定的に推移いたします。第二の成長の柱と位置付けたホテル事業も、今30期の黒字転換に引き続き、当31期はいよいよ増益に寄与するステージに入ることと併せてグループ総力を挙げて10%の営業増益にチャレンジしてまいります。なお、3月には金融市場が逼迫する中、主力3銀行との契約により2年間分の事業資金を予め確保し、安定的な財務基盤を獲得いたしました。

当期の最重要テーマは2つ。今の時代は値段の多寡ではなく本物だけが評価される時代だと認識しております。当社が掲げる「顧客第一を会社の心とする」という言葉のとおり、徹底した顧客満足度の追求を最重要課題としてあらためて位置付けます。また、もう1つはスモールガバメント(本社部門の合理化・効率化)の実現です。いかなる環境変化にも対応すべく強靱な体力づくりを徹底します。

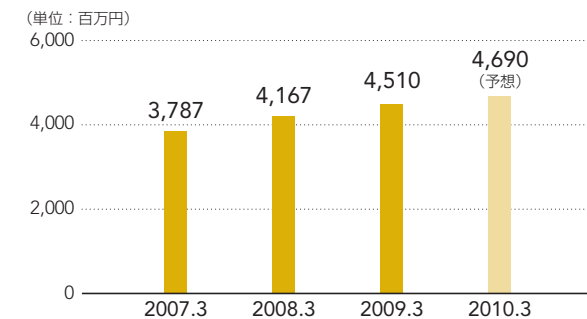
本年は、おかげさまで昭和54年創業以来、創立30周年という大きな節目を迎える年となります。これもひとえに株主の皆様方からのご支援の賜物と心より感謝申し上げます。これを機に、今一度、初心に返りお客様に心から喜んでいただける商品・サービスづくりに専念し、これからの30年、50年、100年と勝ち残り真に社会に必要とされる企業グループを目指して「漸進」してまいります。

何卒ご支援のほど、宜しくお願い申し上げます。

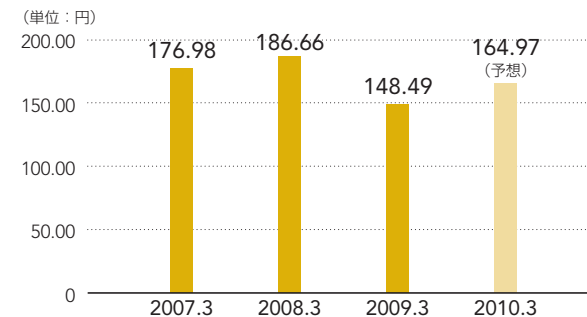
## ■売上高



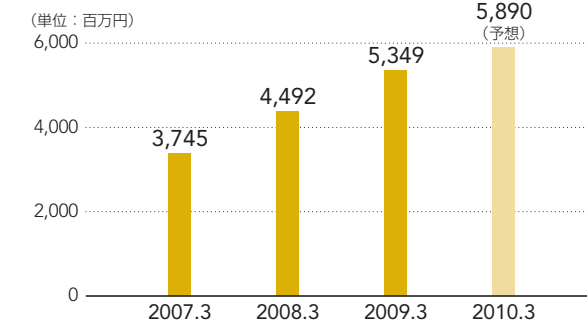
## ■経常利益



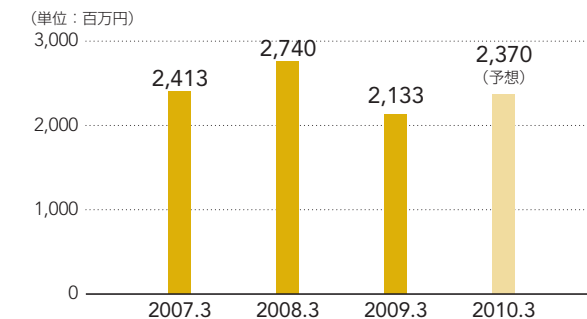
## ■一株当たり純利益



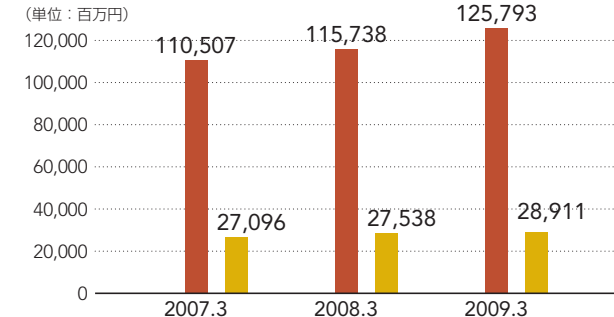
## ■営業利益



## ■当期純利益



## ■総資産 / 純資産



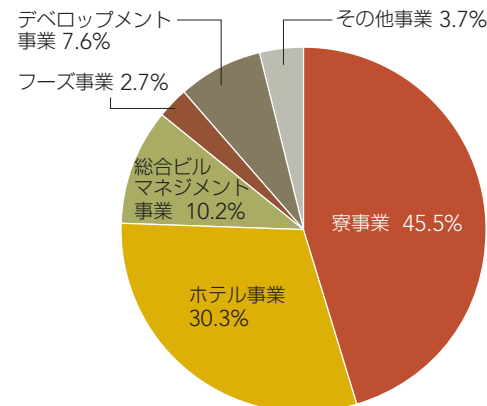


# 事業の状況

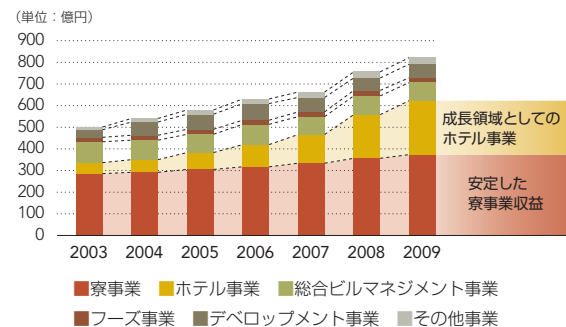
当社の主力事業である寮事業では、大学様・専門学校様との提携をより強固にして契約数を伸ばした学生寮事業と、企業様のニーズにお応えした社員寮事業が堅調に推移いたしました。

ホテル事業につきましては、新規にオープンした6事業所の寄与もあり、売上が増加、また収益性の改善も功を奏し、大幅な増益となりました。

## ■売上高構成比



## ■セグメント別売上高推移



## 寮事業

売上高375億1,500万円  
前期比 5.0%増

健康管理に気を配ったお食事のメニューや寮管理人の常駐で、安心・安全なお住まいをご提供しています。お世話する気持ちを大切に、ご入居される方々をはじめ、学校様、企業様、そしてご家族の皆様のご要望にお応えしています。



ドミー金沢

## ■学生寮事業

進学率の上昇や就職を念頭においた都市部への進学の集中が強まる中、安心・安全なお住まいを学生の皆様にご提供することで各学校様よりご支持をいただいております。当期は慶應義塾大学様、明治大学様など多くの大学様との提携が実現。引き続き全国の大学様、専門学校様、予備校様との強固な信頼関係を築いてまいります。

## ■社員寮事業

「社員間のコミュニケーションが生まれる場」「社員同士の絆を深める場」として、企業様の社員寮へのニーズは高まっています。こうした状況の下、企業様の福利厚生面の充実を支援させていただくとともに、研修施設・機関としてマンスリータイプの活用などのご提案を充実させ、企業様のご要望にお応えしてまいります。

## ■ドミール事業

一人暮らしの多様化や、社宅・寮の個人契約ニーズの流れにお応えすべく開発したワンルームマンション「ドミール」には、当社が学生寮や社員寮で培ってきたノウハウが十分に活かされております。お客様からの入居斡旋紹介をはじめ、食事付き寮からの住み替え需要により、ご好評をいただいております。



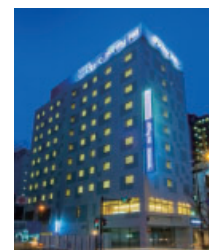
## ■受託寮事業

企業様・学校様が保有する寮・保養所・研修センターなどの運営全般を一括してお請けする事業です。「日本一の下宿屋」としての当社のノウハウを活かし、差別化した提案を行っております。今後ますます多様化のご要望にお応えしつつ、さらなる事業の拡大を目指してまいります。

## ホテル事業

売上高251億4,800万円  
前期比 23.5%増

温泉感覚の大浴場と美味しい朝食にこだわったドミーイン事業。リーズナブルで質の高いリゾートライフ空間を創造しご提供するリゾート事業。当期は販路拡大、コスト管理の徹底により、1事業所ごとの収益が改善し、大幅な増益を果たし黒字化いたしました。



ドミーイン博多祇園

## ■ドミーイン事業

ビジネスホテルでありながら当社独自のおもてなしを追求するとともに、女性専用サービスも拡充し、家族旅行時まで幅広くご利用いただいております。当期は新たに熊本・弘前・高松・苫小牧・倉敷でオープンし、高い稼働率にて推移しております。

## ■リゾート事業

すべてのお客様にご満足いただける「癒しの宿」を展開しております。当期は新たに「ラビスタ函館ベイ」をオープンしました。全事業所において、さらなるサービスレベルの向上とコストパフォーマンスの追求を図り、収益拡大を目指します。



## 総合ビルマネジメント事業

売上高121億8,200万円  
前期比 0.7%増

価格競争が激化するなど厳しい経営環境の中、事業基盤の強化に積極的に取り組みました。さらに、事業の競争力を高めるため徹底した品質の向上を図るとともに、コストの効率化を含む生産性の向上に努めました。

《関連グループ会社》(株)ビルネット・(株)セントラルビルワーク

## デベロップメント事業

売上高119億3,800万円  
前期比 11.8%減

不動産価格の下落、販売の低迷などにより非常に厳しい事業環境へと変化しました。このような状況の下、当期は寮およびビジネスホテルなどの開発に注力いたしました。またコスト効率化に努めるなど利益確保を図りました。

《関連グループ会社》(株)共立エステート

## フーズ事業

売上高47億8,500万円  
前期比 1.4%増

個人消費の冷え込みや値引き競争の激化する中、外食2店舗で新たに業態変更に取り組みました。また、変動原価管理を強化・徹底して事業の収益性向上の見直しに努めました。

《関連グループ企業》(株)共立フーズサービス

## その他事業

売上高46億4,800万円  
前期比 3.7%増

その他事業とは、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および保険代理店事業・総合広告代理店事業・不動産賃貸借物件の仲介斡旋および管理事業・総合人材サービス事業・融資事業および事務代行事業となります。

《関連グループ企業》(株)共立トラスト・(株)共立クリエイティブ・(株)共立ライブネット・(株)日本プレースメントセンター・(株)共立ファイナンシャルサービス

## 30周年シンボルマークの想い

「会社の設立を決心した時から、私の頭の中には『共立』の二文字があったという気がします。お客様と共に、社会と共に、そして私を応援してくださるすべての人々と共に立つ。すなわち、「世の中にしっかり存在する」という意味で。」

(創業者 石塚晴久 会長談)

「共立」という大切な二文字を、もう一度見つめたのがこのシンボルです。創業以来30年間、共立メンテナンスが目指し、おこなってきたことは、「お役に立つ」ということ。一人の人が、誰かに真剣に向き合い、その人の笑顔を見つめようと努力している姿が見えます。

これまでもこれからも「共立」の姿勢をもって、感謝の気持ちを忘れず、「お役に立つ」という想いが込められています。

私たち共立メンテナンスは、この想いをもって、あらたな未来のステージへと成長・進化させてまいります。

## 学生寮



1979年 9月 東京都葛飾区で  
㈱共立メンテナンス設立

10月 千葉県松戸市において  
受託給食事業を開始

1980年 4月 東京・神奈川地区で  
学生寮事業を開始

1982年 7月 本社を東京都千代田区  
淡路町に移転



1983年 4月 ㈱サンエンタープライズを設立  
[現・㈱共立エステート]

1985年 4月 東京地区で社員寮事業を開始  
9月 大阪府吹田市に大阪支店  
[現・関西支店]を設置

## 社員寮



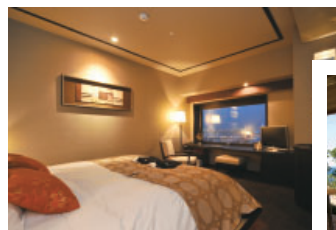
1986年 12月 大阪地区で受託寮事業を開始  
1987年 5月 千葉県で外食事業を開始  
1993年 6月 本社を東京都千代田区外神田に移転  
同時に名古屋営業所 [現・名古屋支店]、  
札幌営業所 [現・札幌支店]、  
仙台営業所 [現・仙台支店]、  
福岡出張所 [現・九州支店]を設置

7月 長野県でリゾートホテル事業を開始  
8月 埼玉県でビジネスホテル事業を開始



外食事業「蔵」

## ホテル



ラビスタ函館ベイ



1994年 9月 日本証券業協会に株式を店頭登録  
1996年 12月 東京地区でシニアライフ事業を開始  
1997年 10月 ㈱共立トラストを設立  
1998年 6月 ㈱共立ケータリングサービス  
[現・㈱共立フーズサービス]を設立

1999年 3月 東京証券取引所市場第二部に上場  
4月 ㈱共立コミュニケーションを設立  
9月 ㈱共立ライブネットを設立  
12月 ㈱日本プレースメントセンターを設立



現・本社外観

## ウェルネスライフ



2000年 6月 ㈱共立ファイナンシャルサービスを設立  
2001年 3月 日産ビルネット(株) [現・㈱ビルネット]の  
株式を100%取得

9月 東京証券取引所市場第一部に指定替え  
2003年 5月 本社を東京都千代田区外神田2丁目  
18番8号に移転(現住所)

6月 共立メンテナンスグループを再編成し現住所へ移転  
(㈱ビルネットを除く)

9月 ㈱共立コミュニケーションを㈱共立トラストに合併  
2004年 7月 「ザ・ビーチタワー沖縄」開業

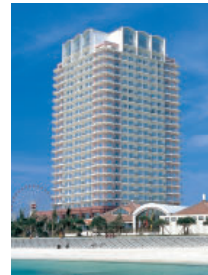
2005年 10月 ㈱共立クリエイティブを設立(㈱共立トラストが会社分割)

2006年 6月 創業者・石塚晴久が代表取締役会長に就任  
佐藤充孝が代表取締役社長に就任

2009年 9月 ㈱共立メンテナンス 創業30周年



スパ事業「行田天然温泉」



ザ・ビーチタワー沖縄

1979 1980 1981 1982 1983 1984 1985 1986 1987 1988 1989 1990 1991 1992 1993 1994 1995 1996 1997 1998 1999 2000 2001 2002 2003 2004 2005 2006 2007 2008 2009



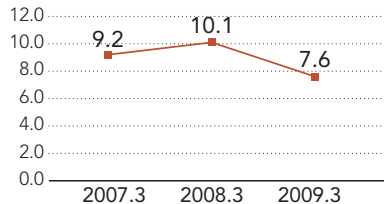
■連結貸借対照表

(単位：百万円)

科 目	当 期 2009年3月31日現在	前 期 2008年3月31日現在
資産の部		
流動資産	21,852	19,967
固定資産	103,891	95,728
有形固定資産	73,790	66,812
無形固定資産	2,921	2,910
投資その他の資産	27,179	26,005
繰延資産	49	41
資産合計	125,793	115,738
負債の部		
流動負債	41,615	44,119
固定負債	55,266	44,079
負債合計	96,882	88,199
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	19,995	18,422
自己株式	△1,468	△1,466
株主資本合計	29,607	28,036
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△937	△770
評価・換算差額等合計	△937	△770
少数株主持分	241	272
純資産合計	28,911	27,538
負債純資産合計	125,793	115,738

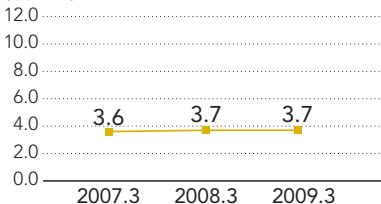
■ROE(自己資本当期純利益率)

(単位：％)



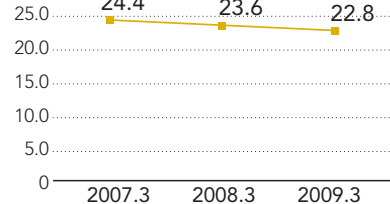
■ROA(総資産経常利益率)

(単位：％)



■自己資本比率

(単位：％)



■連結損益計算書

(単位：百万円)

科 目	当 期 2008年4月 1日から 2009年3月31日まで	前 期 2007年4月 1日から 2008年3月31日まで
売上高	82,303	75,606
売上原価	66,795	61,422
販売費及び一般管理費	10,157	9,691
営業利益	5,349	4,492
営業外収益	419	799
営業外費用	1,258	1,123
経常利益	4,510	4,167
特別利益	239	1,859
特別損失	672	645
税金等調整前当期純利益	4,077	5,381
法人税等	1,927	2,533
少数株主利益	17	106
当期純利益	2,133	2,740

■連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

科 目	当 期 2008年4月 1日から 2009年3月31日まで	前 期 2007年4月 1日から 2008年3月31日まで
営業活動によるキャッシュ・フロー	7,661	3,355
投資活動によるキャッシュ・フロー	△13,738	△13,604
財務活動によるキャッシュ・フロー	8,948	4,590
現金及び現金同等物の増減額（減少：△）	2,870	△5,659
現金及び現金同等物の期首残高	8,061	13,721
現金及び現金同等物の期末残高	10,931	8,061

発行可能株式総数 ..... 29,985,700株  
発行済株式総数 ..... 15,125,582株  
株主数 ..... 9,267名

■大株主

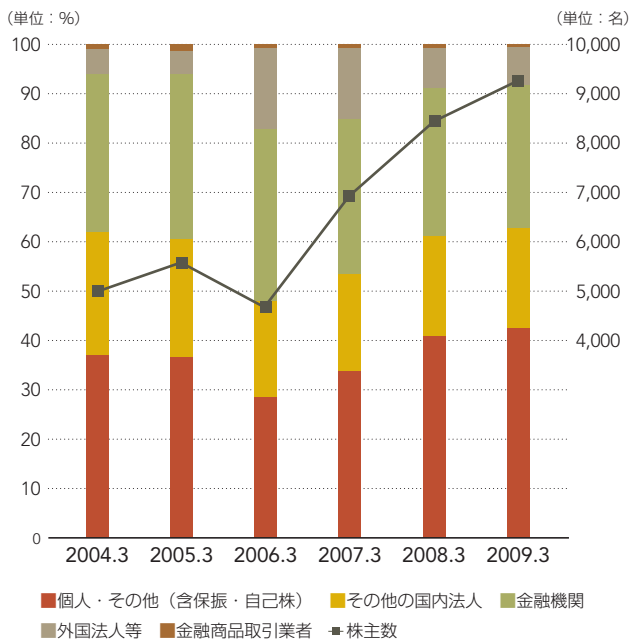
株 主 名	当社への出資状況	
	持株数（千株）	出資比率（％）
石塚 晴久	1,988	13.84
(有)マイルストーン	1,376	9.57
日本トラスティ・サービス信託銀行(株)（信託口）	1,103	7.68
(財)共立国際交流奨学財団	848	5.90
日本マスタートラスト信託銀行(株)（信託口）	660	4.59
日本トラスティ・サービス信託銀行(株)（信託口4G）	470	3.27
(株)三井住友銀行	330	2.29
(株)みずほ銀行	281	1.96
(株)三菱東京UFJ銀行	281	1.96
日本トラスティ・サービス信託銀行(株)（信託口4）	274	1.91

(注) 1.発行済株式総数の10分の1以上の数を保有する大株主1名を含め、上位10名の株主を記載しております。  
2.出資比率は自己株式(758,951株)を控除して計算しています。

■直近5年間の株価の推移 (株価については、株式分割による調整を行っております)



■株主数・所有者別株式分布状況の推移グラフ



株主様へのご案内

Shareholder Information

株主ご優待券 年2回

当社および当社グループ会社運営施設でご利用いただけます。

〈1〉基準日：3月末、9月末（年2回）

〈2〉優待額（半期分）

100株以上 500株未満 .....1,000円券 × 5枚  
500株以上 1,000株未満 .....1,000円券 × 10枚  
1,000株以上 10,000株未満 .....1,000円券 × 25枚  
10,000株以上 .....1,000円券 × 50枚

〈3〉対象施設：自社直営施設、関連会社施設

サービス内容	地区	お問い合わせ先
学生会館・社員寮	全国各地	03-5295-7791 03-5295-7792
ワンルームマンション	首都圏・大阪・名古屋・仙台・札幌	03-5295-7914
ビジネスホテル	稚内・北見・札幌・釧路・函館五稜郭・苫小牧・小樽・弘前・秋田・仙台・郡山・新潟・富山・金沢・高崎・松本・甲府・谷塚・蘇我・浅草・秋葉原・水道橋・東京八丁堀・目黒青葉台・名古屋・梅田・なんば・心斎橋・倉敷・高松・広島・博多・熊本	03-5295-7879
リゾートホテル	旭岳・函館・安比高原・那須・奥飛騨・高山・軽井沢・熱海伊豆山・伊東・箱根・修善寺・伊豆高原・南紀白浜・京都・城崎・沖縄	
研修センター「リフレフォーラム」	江東区東大島	03-5609-1201
スパ	行田(埼玉)・大谷田(足立区)・沖縄	03-5295-7879
シニア向け賃貸住宅	北綾瀬・城北公園・相模原	0120-151-084
外食店舗	首都圏他	03-5295-7880

株主様リゾートホテル優待券 年2回

当社運営の癒しのリゾートホテルを株主様ご優待料金にてご利用いただけます。

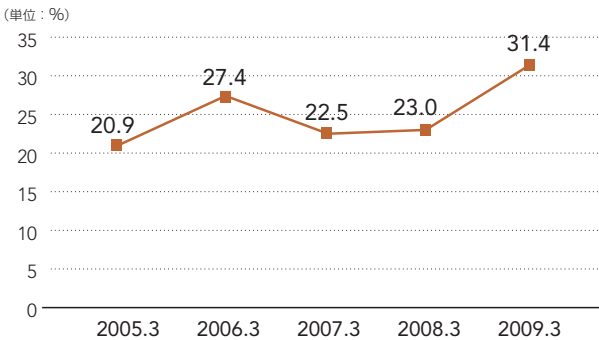
〈1〉基準日：3月末、9月末（年2回）

〈2〉優待券枚数（半期分）

100株以上 500株未満 ..... 2枚  
500株以上 1,000株未満 ..... 4枚  
1,000株以上 10,000株未満 ..... 10枚  
10,000株以上 ..... 20枚

配当金と配当性向

2005年 3月期	2006年 3月期	2007年 3月期	2008年 3月期	2009年 3月期
年間 36円	年間 36円	年間 36円	年間 38円	年間 38円



会社概要 (2009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2丁目18番8号
設 立	1979年9月27日
資 本 金	5,136百万円
従 業 員 数	2,993名(連結)
役 員	

代表取締役会長	石 塚 晴 久	取 締 役	井 上 英 介
代表取締役社長	佐 藤 充 孝	取 締 役	伊 藤 寛
取締役副社長	飯 塚 章	取 締 役	寺 山 昭 英
取締役副社長	上 田 卓 味	常 勤 監 査 役	笛 木 昭 彦
取締役副社長	蠣 崎 誠	監 査 役	濱 本 義 郎
常 務 取 締 役	高 橋 和 重	監 査 役	福 井 昭 一
取 締 役	山 田 滋		
取 締 役	中 村 幸 治		
取 締 役	相 良 幸 宏		

支店・営業所	寮事業…………… 札幌支店・仙台支店・名古屋支店・関西支店・九州支店
	ホテル事業…… 札幌営業所・関西営業所・中部営業所

事 業 所

	関東・甲信越	北海道	東北	東海・北陸	近畿	中国	九州・沖縄	総計
学生会・社員寮・ドミール	269	23	20	21	54	2	12	401
受託事業	116	15	9	11	44	2	9	206
リゾート事業	4	2	1	6	3	—	1	17
ドリーミーイン事業 (ビジネスホテル)	10	7	5	3	3	3	1	32
ウェルネスライフ (シニア向け賃貸住宅)	3	—	—	—	—	—	—	3
その他	3	1	—	—	—	—	1	5
合計（棟）	405	48	35	41	104	7	24	664

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) http://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	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部
郵便物送付先 および電話照会先	〒137-8081 東京都江東区東砂七丁目10番11号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部 電話 0120-232-711(フリーダイヤル) 住所変更、配当金振込指定・変更、買取・買増請求に必要な各用紙、および株式の相続手続き依頼書のご請求は、フリーダイヤル0120-244-479で24時間承っております。
同取次所	三菱UFJ信託銀行株式会社 全国各支店

《ご注意》

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