



ようこそ、
神々の遊ぶ庭へ

Hotel & Spa Resort
LA VISTA 大雪山



「神々の遊ぶ庭 カムイミンタラ」

古来よりアイヌの人びとは、大雪山連峰をこう呼んでいました。
大雪山系の西に位置する旭岳は、道内の最高峰。
今なお自然が色濃く残る雄大な姿が、多くの人びとを惹きつけています。
その旭岳を仰ぎ見るように佇む、湯宿が誕生しました。
“眺望”という名のホテル、「ラビスタ大雪山」。
夏は、高山植物の宝庫となる山裾のトレッキング。
圧倒的なスケールで、色彩のパノラマを描く秋。
日本一早い冠雪を迎える冬は、一面が白銀の世界。
大自然の中で、雄大な眺めとともに過ごす、山の休日を。



詳しくはWebサイトで

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

ホテスパ

検索



〒071-1472
北海道上川郡東川町旭岳温泉
TEL 0166-97-2323

 株式会社 **共立メンテナンス**

〒101-8621 東京都千代田区外神田 2-18-8
TEL : 03-5295-7777 (代表) FAX : 03-5295-2056
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、大豆油インキとFSC認証紙を使用しています。

THE SPIRIT OF HOSPITALITY

第31期
事業のご報告[中間]

2009年4月1日～2009年9月30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

株主の皆様へ



代表取締役社長
佐藤 充孝

株主の皆様におかれましては、益々ご盛栄のこととお慶び申し上げます。

昨秋以降の世界的な金融危機の混乱状態から一定の落ち着きを取り戻し、最悪の状態からは脱しつつあるものの、景気回復の軌道は未だ不安定な状況が続いております。

こうした中、今上半期(2009年4月1日～9月30日)は、連結売上高43,319百万円(前期比3.1%増)、同営業利益3,154百万円(前期比9.2%減)、同経常利益2,584百万円(前期比16.9%減)、同当期純利益1,196百万円(前期比18.4%減)となりました。景気動向の厳しさがビジネスホテルや寮の短期利用に影響し、誠に遺憾ながら経常利益ベースでは、予想比8.4%減、236百万円の未達で上半期を折り返しました。

しかしながら、通期業績予想の達成、さらには来期第32期に向けた期初稼働率アップをはじめとします施策を既にスタートさせるなど、グループ一丸となって取り組んでおります。

まず主幹事業の学生寮・社員寮事業におきましては、収益構造を更に強固にするために、従来の顧客基盤拡大に加えて「留学生向け国際交流寮」と「自炊用の学生・社員寮」といった新たな企画や、関西地区をはじめとした支店エリアの強化に着手いたしております。

次に、第二の柱でありますホテル事業におきましては、当期も計6棟のホテルを開業し、ビジネスホテル37棟、リゾートホテル・癒しの宿18棟、合わせて55棟となったスケールメリットを最大限に享受すべく、Web予約サイトの充実など顧客ネットワークの拡大を最重要テーマに掲げるとともにコストパフォーマンスの追求によりまして、安定的な収益拡大を目指します。

さらに、もう一つの重要なテーマとして掲げておりますスモールガバメント(本社部門の合理化・効率化)の実現につきましても、今10月より第一弾の組織改編に着手し、グループ各部門の細部まで見直しを図り、新たな体制で取り組み始めております。

おかげさまで本年9月に、創立30周年という大きな節目を迎えることができました。

これもひとえに株主の皆様方からのご支援の賜物とあらためて心より感謝申し上げます。

「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する」という創業からの心を絶やすことなく、これからの30年、50年、100年に向けて、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。

引き続き何卒ご支援のほど、宜しくお願い申し上げます。

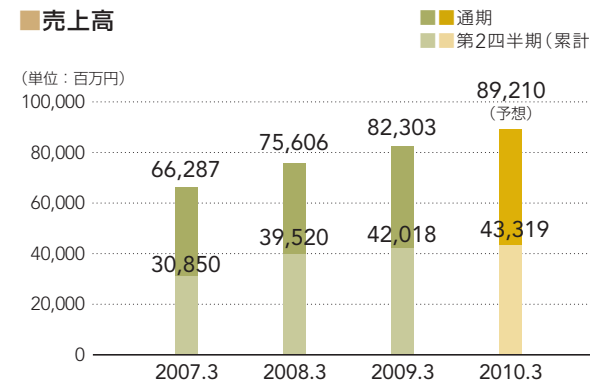
To Our Shareholders

2009年12月

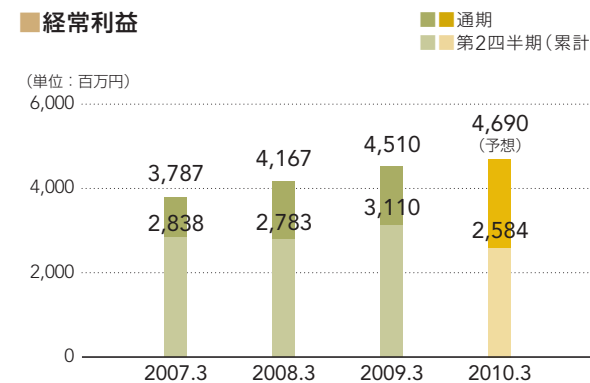
連結財務ハイライト

Financial Highlights

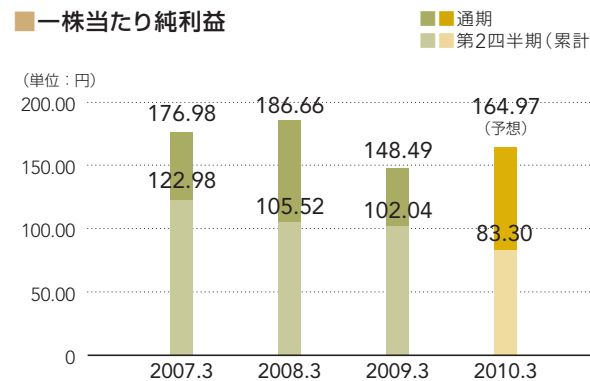
売上高



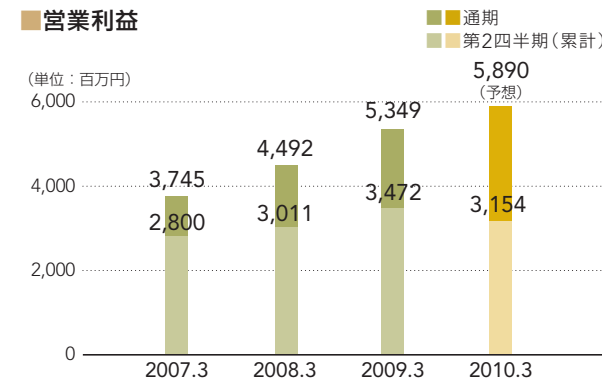
経常利益



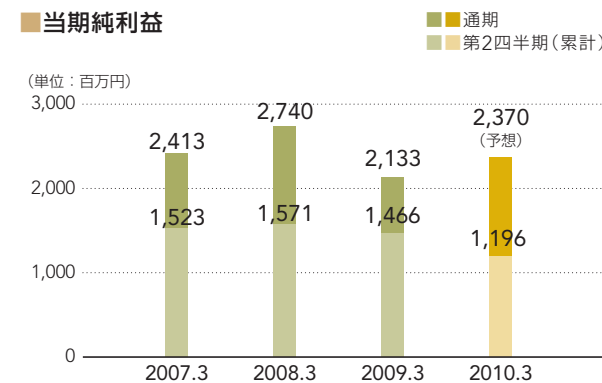
一株当たり純利益



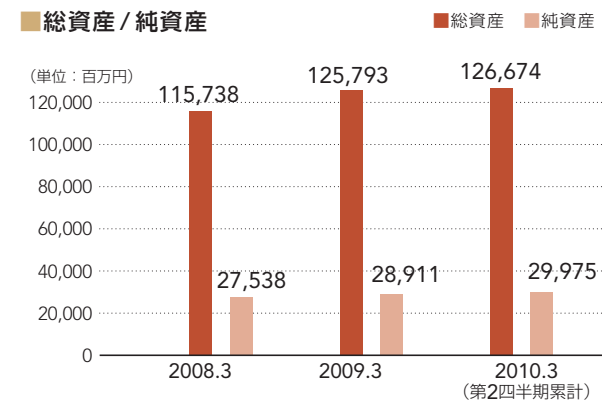
営業利益



当期純利益

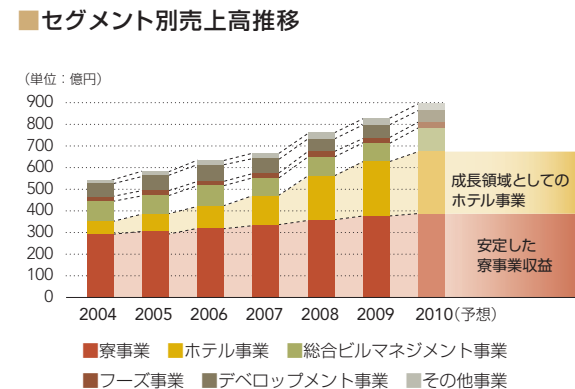
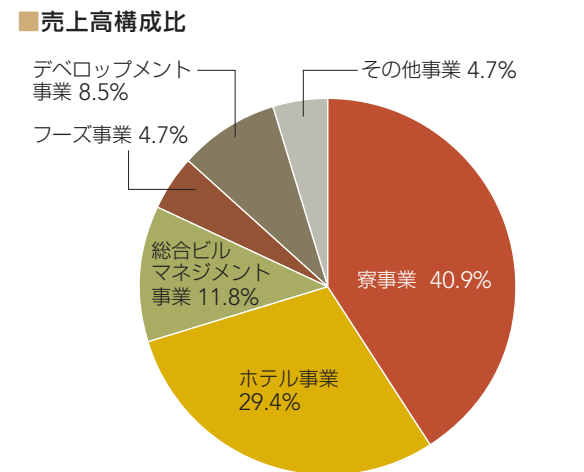


総資産 / 純資産



事業の状況

当社の主力事業である寮事業では、3月からの入寮を希望される学生の皆様が増加した結果、前期に比べ契約金売上・収益が減少したかたちとなっております。
ホテル事業につきましては、本格的なリゾートシーズンに加え、秋の大型連休の効果を享受したリゾートホテル事業が好調に推移いたしました。



寮事業

売上高196億19百万円
前年同期比 0.5%減

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。



ドミー呉服町

■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への集中が強まる中、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。当期は日本大学様全学部、工学院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140億68百万円
前年同期比 7.8%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、大幅な増益となりました。



ドミーインPREMIUM小樽

■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。当期は新たに高崎、博多、郡山、小樽、津でオープンし、ご好評をいただいております。

■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「飛驒花里の湯 高山桜庵」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。



飛驒花里の湯 高山桜庵



奥飛驒温泉郷 平湯 匠の宿 深山桜庵

南紀白浜 景勝の宿 浜千鳥の湯 海舟

総合ビルマネジメント事業

売上高56億53百万円
前年同期比 2.3%減

引き続き徹底した原価管理を推進しておりますが、企業業績の悪化による値引き要請や、仕様変更などが改善を上回るスピードで発生するなど、非常に厳しい事業環境となりました。

《関連グループ会社》㈱ビルネット・㈱セントラルビルワーク

デベロップメント事業

売上高40億73百万円
前年同期比 3.0%増

原材料価格の低下などがあったものの、販売の低迷および不動産価格の下落など依然として厳しい事業環境が続くなか、寮・ホテルなどの開発への注力およびコスト管理の徹底を図っております。

《関連グループ会社》㈱共立エステート

フーズ事業

売上高22億29百万円
前年同期比 13.4%減

個人消費の低迷や値引き競争の激化など、厳しい事業環境が続いております。このような環境下、外食店舗のリニューアル等が発生したものの、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努めております。

《関連グループ企業》㈱共立フーズサービス

その他事業

売上高22億66百万円
前年同期比 2.9%減

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）・ライフサービス事業（通販・レンタル販売・保険代理店事業）・広告代理店事業・賃貸不動産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業となります。

《関連グループ企業》㈱共立トラスト・㈱共立クリエイティブ・㈱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

創業以来30年。 寮事業がお客様にご支持をいただいている理由

1980年に一棟の学生寮から始まった寮事業は、現在安定した事業基盤を築く当社の基幹事業へと成長いたしました。
この成長を支える礎となっているもの、それは当社が30年変わらず抱き続けるたったひとつの想いです。

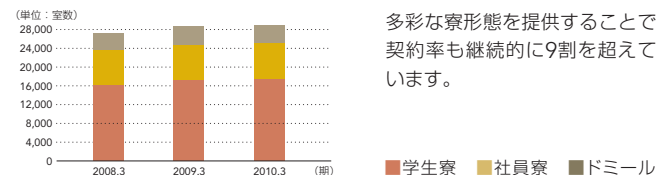
「もっとお客様のお役に立ちたい」
この想いが寮事業を成長へと導いています。

経営理念である“お客様第一主義”の徹底により、当社の寮事業は、お客様に高いご支持をいただき順調に推移しています。

DATA

1

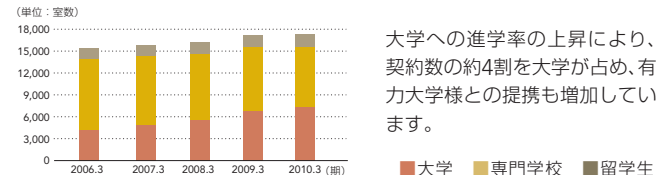
寮契約数は高い水準で安定



DATA

2

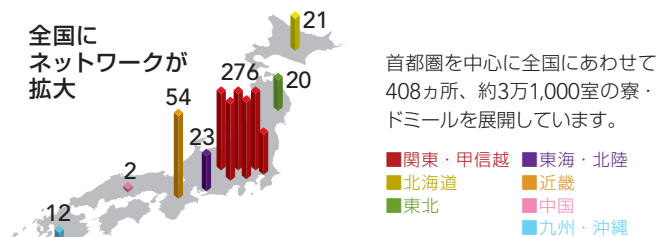
有力大学様を中心に提携学校が年々増加



DATA

3

全国にネットワークが拡大



ご入居皆様・ご家族の皆様に支持される理由

配慮の行き届いた
快適な環境で
安心・安全な毎日をお過ごしいただけます。

寮長・寮母さんが常駐し、ご入居者様に安心・安全をご提供しています。毎日の食事は栄養バランスのとれた寮母さん手作りの家庭料理。衛生面や施設管理など、寮の隅々にまで「お世話する心」が行き届いています。また、寮長・寮母さんの存在は、管理人として、仲間として、友として、ときには親代わりとしてご入居者様にとってかけがえのないものとなっています。



学校様・企業様に支持される理由

寮というライフスタイルが
改めて見直されるなか、
リスクなく、学校様・企業様の寮
としてご案内いただいています。

常にご入居者様の“お役に立ちたい”という当社の想い・姿勢が支持され、学校様・企業様から信頼をいただいております。また、寝食を共にする寮という暮らしが、コミュニケーション能力向上の場として改めて見直されるなか、運営リスクを負うことなく学校様・企業様の寮としてご案内いただけることでもご好評をいただいています。



寮事業に関わるすべての人たちが、「信頼」という名の架け橋で結ばれています。

「お世話する心」が
寮長・寮母さんをはじめとした
スタッフ全員に浸透しています。

「お世話する心」を持ち続ける。この想いを共有できる寮長・寮母さん・その他スタッフを採用するとともに、活躍しやすい環境を整えています。また、寮長・寮母さんは、ご入居者様が安心・安全・快適に過ごせるように、責任感とやりがいを持って寮運営に取り組んでいます。



私たちはこれからも
日本一の下宿屋を目指します。

時代の移り変わりとともにお客様の「してほしいこと」は変化していきます。当社ではこのニーズにいち早く対応できる「進化する下宿屋」として、引き続き寮事業を運営し、日本一の下宿屋を目指してまいります。

詳細は共立メンテナンスホームページをご覧ください。
<http://www.kyoritsugroup.co.jp/>

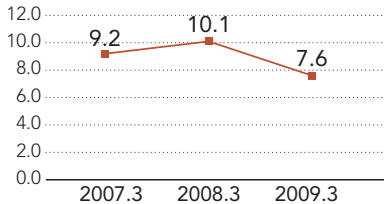
■ 四半期連結貸借対照表

(単位：百万円)

| 科 目 | 前第2四半期 2008年9月30日現在 | 当第2四半期 2009年9月30日現在 | 前 期 2009年3月31日現在 |
|--------------|------------------------|------------------------|---------------------|
| 資産の部 | | | |
| 流動資産 | 26,670 | 20,277 | 21,852 |
| 固定資産 | 97,880 | 106,278 | 103,891 |
| 有形固定資産 | 68,668 | 73,701 | 73,790 |
| 無形固定資産 | 2,985 | 3,689 | 2,921 |
| 投資その他の資産 | 26,225 | 28,887 | 27,179 |
| 繰延資産 | 55 | 117 | 49 |
| 資産合計 | 124,605 | 126,674 | 125,793 |
| 負債の部 | | | |
| 流動負債 | 38,154 | 43,640 | 41,615 |
| 固定負債 | 57,909 | 53,058 | 55,266 |
| 負債合計 | 96,063 | 96,698 | 96,882 |
| 純資産の部 | | | |
| 株主資本 | | | |
| 資本金 | 5,136 | 5,136 | 5,136 |
| 資本剰余金 | 5,943 | 5,943 | 5,943 |
| 利益剰余金 | 19,601 | 20,919 | 19,995 |
| 自己株式 | △1,467 | △1,469 | △1,468 |
| 株主資本合計 | 29,213 | 30,529 | 29,607 |
| 評価・換算差額等 | | | |
| その他有価証券評価差額金 | △906 | △780 | △937 |
| 評価・換算差額等合計 | △906 | △780 | △937 |
| 少数株主持分 | 234 | 226 | 241 |
| 純資産合計 | 28,542 | 29,975 | 28,911 |
| 負債純資産合計 | 124,605 | 126,674 | 125,793 |

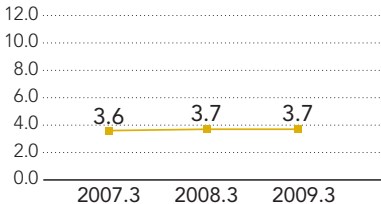
■ ROE(自己資本当期純利益率)

(単位：％)



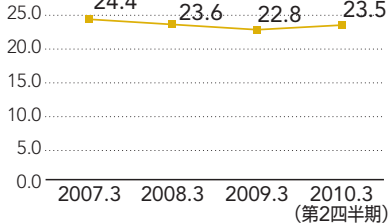
■ ROA(総資産経常利益率)

(単位：％)



■ 自己資本比率

(単位：％)



■ 四半期連結損益計算書

(単位：百万円)

| 科 目 | 前第2四半期累計 2008年4月 1日から 2008年9月30日まで | 当第2四半期累計 2009年4月 1日から 2009年9月30日まで | 前 期 2008年4月 1日から 2009年3月31日まで |
|---------------|--|--|-------------------------------------|
| 売上高 | 42,018 | 43,319 | 82,303 |
| 売上原価 | 33,445 | 35,023 | 66,795 |
| 販売費及び一般管理費 | 5,100 | 5,141 | 10,157 |
| 営業利益 | 3,472 | 3,154 | 5,349 |
| 営業外収益 | 198 | 175 | 419 |
| 営業外費用 | 560 | 745 | 1,258 |
| 経常利益 | 3,110 | 2,584 | 4,510 |
| 特別利益 | 37 | 38 | 239 |
| 特別損失 | 347 | 279 | 672 |
| 税金等調整前四半期純利益 | 2,800 | 2,342 | 4,077 |
| 法人税等 | 1,336 | 1,127 | 1,927 |
| 少数株主利益又は損失(△) | △1 | 18 | 17 |
| 四半期純利益 | 1,466 | 1,196 | 2,133 |

■ 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

| 科 目 | 前第2四半期累計 2008年4月 1日から 2008年9月30日まで | 当第2四半期累計 2009年4月 1日から 2009年9月30日まで | 前 期 2008年4月 1日から 2009年3月31日まで |
|---------------------|--|--|-------------------------------------|
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | △1,766 | △2,869 | 7,661 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | △4,360 | △3,832 | △13,738 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | 14,162 | 5,079 | 8,948 |
| 現金及び現金同等物の増減額(減少：△) | 8,035 | △1,622 | 2,870 |
| 現金及び現金同等物の期首残高 | 8,061 | 10,931 | 8,061 |
| 現金及び現金同等物の四半期末残高 | 16,096 | 9,309 | 10,931 |

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 11,106名

■ 大株主

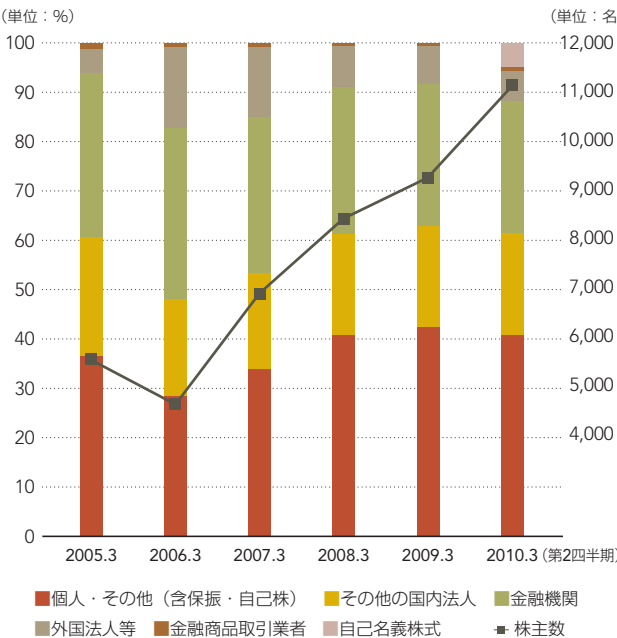
| 株 主 名 | 当社への出資状況 | |
|--|----------|---------|
| | 持株数(千株) | 出資比率(％) |
| 石塚 晴久 | 1,992 | 13.87 |
| (株)マイルストーン | 1,376 | 9.57 |
| 日本トラスティ・サービス信託銀行(株) (信託口) | 960 | 6.68 |
| (財)共立国際交流奨学財団 | 848 | 5.90 |
| 日本マスタートラスト信託銀行(株) (信託口) | 664 | 4.62 |
| (株)三井住友銀行 | 330 | 2.29 |
| (株)みずほ銀行 | 281 | 1.96 |
| (株)三菱東京UFJ銀行 | 281 | 1.96 |
| 日本生命保険(相) | 224 | 1.56 |
| ノーザントラストカンパニーエイブイエフシーリ ノーザントラストガンジーアイリッシュクラリアンツ | 184 | 1.28 |

(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(759,941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・三河安城・津・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 「リプレフォーラム」 | 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）

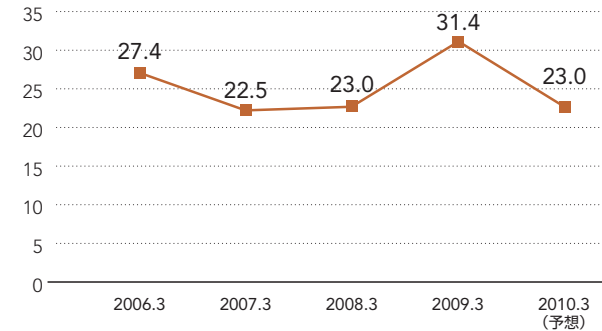
〈2〉優待券枚数（半期分）

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

| | 2006年 3月期 | 2007年 3月期 | 2008年 3月期 | 2009年 3月期 | 2010年 3月期 |
|----|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 中間 | 18円 | 18円 | 18円 | 19円 | 19円 |
| 期末 | 18円 | 18円 | 20円 | 19円 | 19円 (予想) |
| 年間 | 36円 | 36円 | 38円 | 38円 | 38円 (予想) |

（単位：％）



会社概要

（2009年9月30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 | 3,088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 |
|-------------------------|--------|-----|----|-------|-----|----|-------|-----|
| 学生寮・社員寮・ドミール | 276 | 21 | 20 | 23 | 54 | 2 | 12 | 408 |
| 受託事業 | 116 | 13 | 11 | 11 | 42 | 2 | 8 | 203 |
| リゾート事業 | 4 | 2 | 1 | 7 | 3 | — | 1 | 18 |
| ドリーミン事業 (ビジネスホテル) | 11 | 8 | 6 | 4 | 3 | 3 | 2 | 37 |
| ウェルネスライフ (シニア向け賃貸住宅) | 3 | — | — | — | — | — | — | 3 |
| その他 | 2 | 1 | — | — | — | — | — | 3 |
| 合計（棟） | 412 | 45 | 38 | 45 | 102 | 7 | 23 | 672 |

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。

【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。