THE SPIRIT OF HOSPITALITY

第31期 事業のご報告

2009年4月1日～
2010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

株主メモ

■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》

1. 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。
2. 特別口座に記録された株式に関する各種お手続きにつきましては、三菱UFJ信託銀行が口座管理機関となっておりますので、上記三菱UFJ信託銀行にお問合せください。なお、三菱UFJ信託銀行全国各支店にてもお取次ぎいたします。
3. 未受領の配当金につきましては、三菱UFJ信託銀行本支店でお支払いいたします。

お知らせ　経営情報Monthly Reportについて

経営情報Monthly Reportは、株主の皆様に、より弊社をご理解いただくとともに、皆様のご意見を経営に反映させていただくことを目的として、決算月（3・6・9・12）を除く年8回弊社ホームページ上で掲示しています。ご参考にして頂きたく存じ上げます。
尚、郵送をご希望の方は、弊社までお問い合わせ下さい。

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。

ミックス品
FSC認証林及び管理された森林からの製品グループです
www.fsc.org Cert no. SGS-COC-002499
© 1996 Forest Stewardship Council

PRINTED WITH SOY INK

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、益々のご盛栄のこととお慶び申し上げます。

今31期は、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のご支援の賜物とあらためて感謝申し上げます。

未だ景気の先行きに不透明感が漂う中、今31期（2009年4月1日から2010年3月31日）は、主力の寮事業において、学生寮事業で、四年制大学様との提携を軸に契約者数が増加したものの、3月に予定しておりました入寮者数が当初目標には至らず、社員寮事業では、企業の福利厚生費・研修費の抑制等により期中平均稼働率が伸び悩んだため、目標とする収益までには至りませんでした。また、ホテル事業において、リゾート（リゾートホテル）事業は、コスト管理の徹底改善により堅調に推移しましたが、ドーミーイン（ビジネスホテル）事業は、新型インフルエンザの流行や企業の出張費抑制、さらには競合他社の宿泊単価引下げ等による影響を受け、収益を圧迫されました。

その結果、今31期の業績は連結売上高84,513百万円（前期比2.7%増）、同営業利益4,033百万円（前期比24.6%減）、同経常利益3,012百万円（前期比33.2%減）、同当期純利益1,254百万円（前期比41.2%減）となりました。

このような厳しい状況を踏まえ、すでに、昨年10月よりグループ全ての事業にわたり、「新商品の開発」「営業販売体制の再構築」「コスト管理手法の改革」「スモールガバメントの構築（本社部門の合理化・効率化）」「経営管理手法の刷新」について抜本的な構造改革に着手しており、既成概念や過去の成功体験にとらわれることなく、改革を断行してまいります。

32期は、新たな成長のステージに踏み出すための試練の年と深く心に刻み、揺らぐことなく必ず成し遂げる「堅忍不抜」の精神で着実に実行することにより、真に社会に必要とされる企業グループを創りあげてまいります。

引き続き何卒ご支援のほど、宜しくお願い申し上げます。

事業の状況

共立メンテナンスグループ全体での売上高は増収となりましたが、
期中稼働率の伸び悩み及び新規オープン事業所の開業準備費用の発生等により、目標とする利益水準には至りませんでした。

寮事業

売上高375億64百万円
前期比 0.1%増

学生寮事業では、四年制大学様との新規提携を拡大したものの、3月に予定していた入寮者数が予想を下回り、また社員寮事業では、企業の福利厚生費・研修費が抑制され、期中平均稼働率が伸び悩んだため目標とする利益までには至りませんでした。

ドーミー豊田2

■学生寮事業

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います。このような環境下、ご提携いただいている学校様との関係をより強固にするとともに、有力な四年制大学様との提携を拡大しております。しかしながら当期3月に予定していた入寮者数が予想を下回ったため、収益の大幅な回復までには至りませんでした。

■社員寮事業

契約数は増加したものの、企業収益悪化の影響等による福利厚生費の抑制・見直しや、期中における研修等のマンスリー利用の申し込みが伸び悩みました。

■ドミール事業

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紹介等効果がみられたものの、企業収益悪化による法人契約等が伸び悩みました。

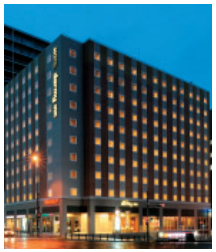
■受託寮事業

「日本一の下宿屋としての提案力」によって差別化を図り、新規受託の拡大を進めた結果、前期並みの売上を確保しました。

ホテル事業

売上高268億98百万円
前期比 7.0%増

新規7棟がオープンし、ホテル事業における事業所数は全53ヶ所までに展開しました。販路の拡大とコスト管理の徹底・改善等を着実に進めてまいりましたが、新規オープンに係る開業準備費用等の発生及び企業の出張抑制等の影響により、収益を圧迫いたしました。


ドーミーインPREMIUM小樽

■ドーミーイン(ビジネスホテル)事業

「温泉感覚を取り入れた大浴場」と「美味しい朝食」といったテーマにこだわると共に、リーズナブルにご利用いただけるショートステイを実施するなど、企業ニーズから家族旅行等まで幅広いお客様に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・三河安城でオープンし、売上高が増加したものの新型インフルエンザの流行および、企業の出張抑制等の影響や競合他社の宿泊単価の引き下げ等による影響により、伸び悩みました。

■リゾート事業(リゾートホテル)

「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」ことをテーマに、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「飛騨花里の湯 高山桜庵」をオープンいたしました。また、既存事業所においても前期より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、コストパフォーマンスの追求を図り、着実に収益拡大を目指します。

飛騨花里の湯 高山桜庵

総合ビルマネジメント事業

売上高117億66百万円
前期比 3.4%減

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・仕様変更等が改善を上回るスピードで発生しており、事業環境としては厳しい環境となっております。このような環境下、当期は新規取引先の獲得やコスト削減の徹底等を推進してまいりましたが、賃貸ビル部門において大口解約が発生し、減収となりました。

《関連グループ会社》㈱ビルネット・㈱セントラルビルワーク

フーズ事業

売上高42億29百万円
前期比 11.6%減

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下げ競争も激化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、当期は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、外食店舗のリニューアル費用等の発生もあり、減収となりました。

《関連グループ会社》㈱共立フーズサービス

デベロップメント事業

売上高93億39百万円
前期比 21.8%減

不動産価格の下落、景気減速による販売低迷など、厳しい事業環境が継続しています。このような環境下、引き続きコスト管理の徹底を図りましたが、当社グループの開発を一時抑制したことによる影響もあり減収となりました。

《関連グループ会社》㈱共立エステート

その他事業

売上高45億21百万円
前期比 2.7%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)・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

連結財務諸表〈要約〉

■連結貸借対照表

（単位：百万円）

科　目	当　期 2010年3月31日現在	前　期 2009年3月31日現在
資産の部		
流動資産	23,104	21,852
固定資産	115,980	103,891
有形固定資産	82,159	73,790
無形固定資産	3,848	2,921
投資その他の資産	29,972	27,179
繰延資産	124	49
資産合計	139,209	125,793
負債の部		
流動負債	41,499	41,615
固定負債	67,956	55,266
負債合計	109,455	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	20,704	19,995
自己株式	△1,470	△1,468
株主資本合計	30,313	29,607
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△795	△937
評価・換算差額等合計	△795	△937
少数株主持分	235	241
純資産合計	29,753	28,911
負債純資産合計	139,209	125,793

■連結損益計算書

（単位：百万円）

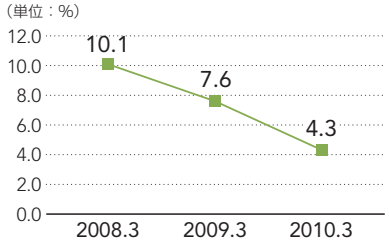
科　目	当　期 2009年4月 1日から 2010年3月31日まで	前　期 2008年4月 1日から 2009年3月31日まで
売上高	84,513	82,303
売上原価	70,556	66,795
販売費及び一般管理費	9,923	10,157
営業利益	4,033	5,349
営業外収益	441	419
営業外費用	1,462	1,258
経常利益	3,012	4,510
特別利益	147	239
特別損失	443	672
税金等調整前当期純利益	2,716	4,077
法人税等	1,427	1,927
少数株主利益	34	17
当期純利益	1,254	2,133

■連結キャッシュ・フロー計算書

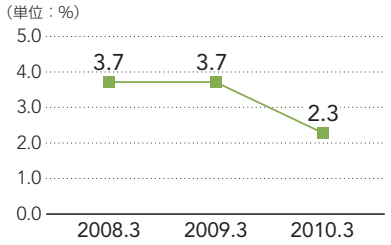
（単位：百万円）

科　目	当　期 2009年4月 1日から 2010年3月31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	5,083	7,661
投資活動によるキャッシュ・フロー	△16,236	△13,738
財務活動によるキャッシュ・フロー	11,682	8,948
現金及び現金同等物の増加額	528	2,870
現金及び現金同等物の期首残高	10,931	8,061
現金及び現金同等物の期末残高	11,460	10,931

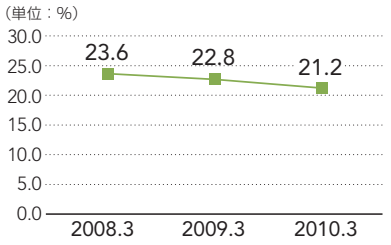
■ROE（自己資本当期純利益率）



■ROA（総資産経常利益率）



■自己資本比率



株式の状況（2010年3月31日現在）

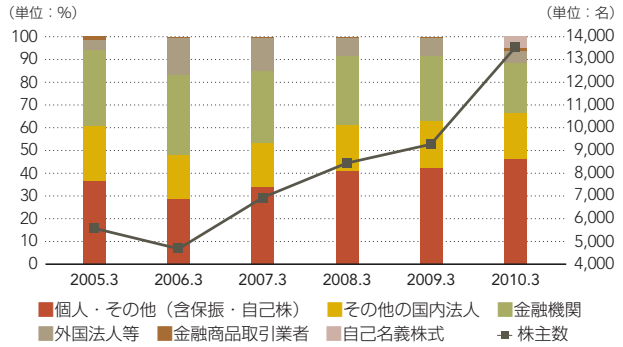
発行可能株式総数……29,985,700株
発行済株式総数……15,125,582株
株主数……13,547名

■大株主

株　主　名	持株数（千株）	持株比率（%）
石塚　晴久	2,071	14.42
㈱マイルストーン	1,376	9.57
㈶共立国際交流奨学財団	848	5.90
日本トラスティ・サービス信託銀行㈱（信託口）	789	5.49
日本マスタートラスト信託銀行㈱（信託口）	456	3.17
㈱三井住友銀行	330	2.29
㈱みずほ銀行	281	1.96
㈱三菱東京UFJ銀行	281	1.96
日本生命保険㈱	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 セック レンディング アイリッシュ クライアンツ	184	1.28

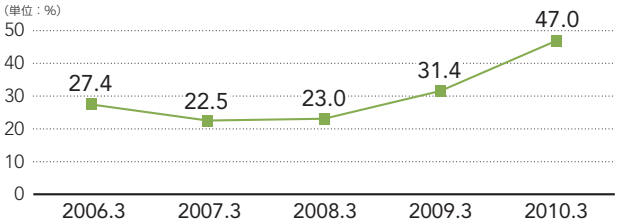
（注）1.発行済株式総数の10分の1以上の数を保有する大株主1名を含め、上位10名の株主を記載しております。
2.持株比率は自己株式（760千株）を控除して計算しています。

■株主数・所有者別株式分布状況の推移グラフ



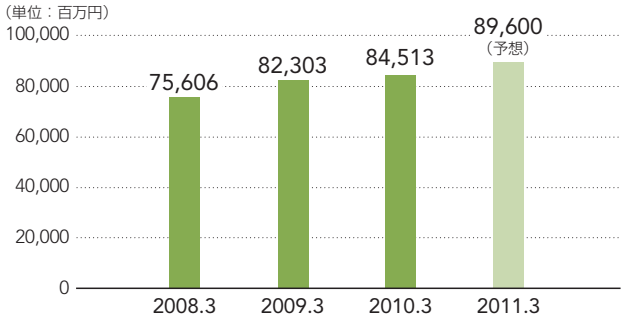
■配当金と配当性向（単体）

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
年間 36円	年間 36円	年間 38円	年間 38円	年間 38円

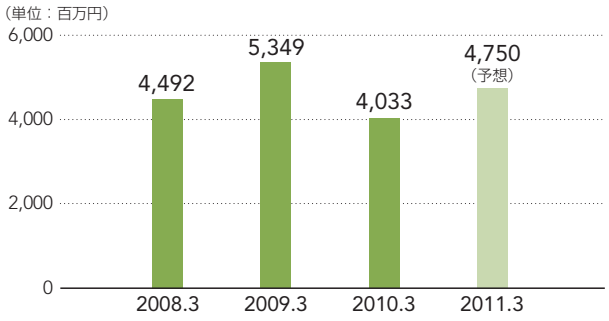


連結財務ハイライト

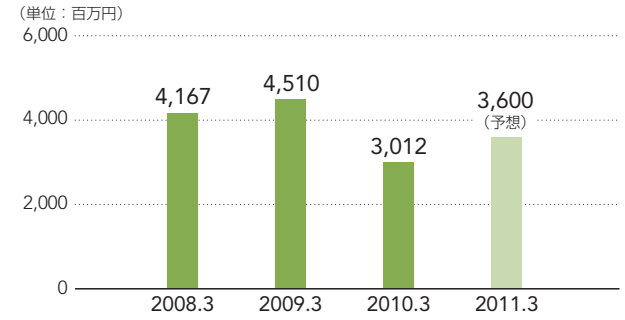
■売上高



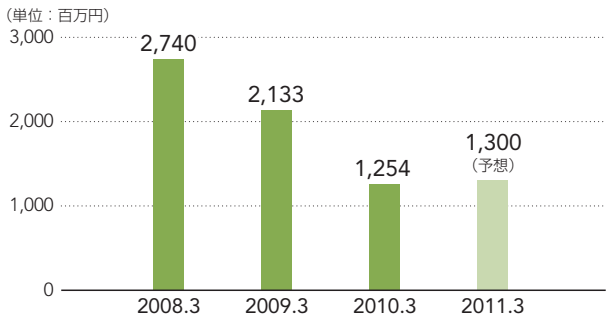
■営業利益



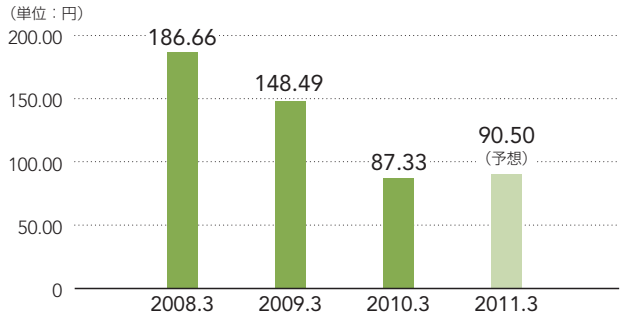
■経常利益



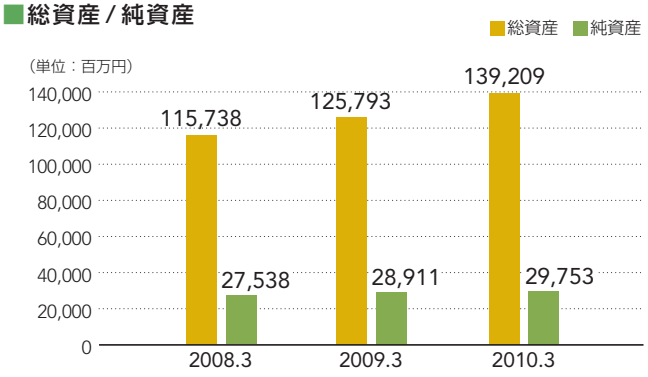
■当期純利益



■一株当たり当期純利益



■総資産 / 純資産



会社概要 (2010年3月31日現在)

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	3,114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　覚
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	髙橋　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　関西支店・札幌支店・仙台支店・名古屋支店・九州支店

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	275	21	20	23	54	2	13	408
受託事業	115	14	10	11	42	2	10	204
リゾート事業	3	2	–	7	3	–	1	16
ドーミーイン事業(ビジネスホテル)	11	7	6	5	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)	410	45	37	46	102	7	26	671