



平成25年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成25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25年6月26日 配当支払開始予定日
有価証券報告書提出予定日 平成25年6月26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25年6月27日

(百万円未満切捨て)

1. 平成25年3月期の連結業績(平成24年4月1日～平成25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	%
25年3月期	99,472	9.1	6,521	8.4	5,599	21.7	3,206	34.9
24年3月期	91,170	7.3	6,017	30.5	4,602	39.1	2,376	125.7

(注) 包括利益 25年3月期 3,791百万円 (67.0%) 24年3月期 2,270百万円 (87.7%)

	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	%	%	%
25年3月期	227.21	—	9.7	4.5	6.6
24年3月期	166.35	152.43	7.7	3.4	6.6

(参考) 持分法投資損益 25年3月期 一百万円 24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
25年3月期	122,259	34,782	28.4	2,465.00
24年3月期	125,649	31,551	25.1	2,235.83

(参考) 自己資本 25年3月期 34,782百万円 24年3月期 31,551百万円

(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
25年3月期	5,025	2,039	△8,402	16,665
24年3月期	5,841	2,287	△18,642	16,384

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	%	%
24年3月期	—	19.00	—	19.00	38.00	541	22.8	1.8
25年3月期	—	19.00	—	24.00	43.00	606	18.9	1.8
26年3月期(予想)	—	21.00	—	22.00	43.00		17.8	

3. 平成26年3月期の連結業績予想(平成25年4月1日～平成26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)	51,600	9.0	3,550	△2.8	2,950	△2.9	1,600	△1.2	113.39
通期	106,200	6.8	7,100	8.9	6,200	10.7	3,400	6.0	240.95

※ 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) : 無

(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 : 有
- 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) 当連結会計年度より減価償却方法の変更を行っており、「会計方針の変更を会計上の見積りの変更と区別することが困難な場合」に該当していません。詳細は、添付資料P.25「4. 連結財務諸表(5) 連結財務諸表に関する注記事項(会計上の見積りの変更と区別することが困難な会計方針の変更)」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)	25年3月期	15,125,582 株	24年3月期	15,125,582 株
② 期末自己株式数	25年3月期	1,014,894 株	24年3月期	1,013,844 株
③ 期中平均株式数	25年3月期	14,111,430 株	24年3月期	14,286,461 株

(参考) 個別業績の概要

1. 平成25年3月期の個別業績(平成24年4月1日～平成25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	%
25年3月期	81,633	8.8	5,842	20.1	5,216	37.3	2,684	46.6
24年3月期	75,038	8.3	4,863	24.6	3,799	40.1	1,831	97.5

	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
	円 銭	円 銭
25年3月期	190.25	—
24年3月期	128.17	117.44

(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
25年3月期	111,065	31,734	28.6	2,248.98
24年3月期	111,359	29,027	26.1	2,056.97

(参考) 自己資本 25年3月期 31,734百万円 24年3月期 29,027百万円

2. 平成26年3月期の個別業績予想(平成25年4月1日～平成26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)	44,100	8.0	3,100	1.0	1,750	13.2	124.02
通期	88,700	8.7	6,000	15.0	3,350	24.8	237.41

※ 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、連結財務諸表に対する監査手続が実施中です。

※ 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)

本資料に掲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、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、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のご利用にあたっての注意事項については、添付資料P.2「1. 経営成績・財政状態に関する分析(1) 経営成績に関する分析」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・財政状態に関する分析	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	12
4. 連結財務諸表	13
(1) 連結貸借対照表	13
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	15
連結損益計算書	15
連結包括利益計算書	17
(3) 連結株主資本等変動計算書	18
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	20
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	22
(継続企業の前提に関する注記)	22
(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)	22
(会計上の見積りの変更と区別することが困難な会計方針の変更)	25
(表示方法の変更)	25
(連結貸借対照表関係)	26
(連結損益計算書関係)	27
(連結包括利益計算書関係)	29
(連結株主資本等変動計算書関係)	30
(連結キャッシュ・フロー計算書関係)	32
(セグメント情報等)	32
(1株当たり情報)	36
(重要な後発事象)	36
5. その他	37

1. 経営成績・財政状態に関する分析

(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24年 3 月期	当 期 平成25年 3 月期	増減率 (%)
売 上 高	91,170	99,472	9.1
営 業 利 益	6,017	6,521	8.4
経 常 利 益	4,602	5,599	21.7
当 期 純 利 益	2,376	3,206	34.9

当連結会計年度におけるわが国経済は、欧州財政の危機や中国経済の減速などを受け低迷していたものの、後半に入り世界経済に緩やかな回復が見込まれ、日本においても、経済・金融政策への期待感による円安、株高情勢により明るい兆しが見えはじめました。

このような環境下、主力事業である寮事業は、期初稼働率96.5%（前年比1.2ポイント増）と好調にスタートし、その後も堅調に推移いたしました。ホテル事業につきましても、ドーミーイン（ビジネスホテル）事業及びリゾート（リゾートホテル）事業の両事業とも年間を通じ前期を上回る稼働率及び単価にて好調に推移し、大きな牽引役となりました。また、当期は、100年企業へと成長する未来への想いを“ヒューマンメンテナンス”という言葉に託し、より多くの方に、共立メンテナンスの事業内容をご理解していただくため、当社の展開事業とも親密性が高い「大学箱根駅伝」に番組を通じて協賛するなど、新たな広報・IRに取り組んでまいりました。

この結果、売上高は前期より8,301百万円増加し、99,472百万円（前期比9.1%増）となり、営業利益は6,521百万円（前期比8.4%増）、経常利益は5,599百万円（前期比21.7%増）、当期純利益は3,206百万円（前期比34.9%増）となり、前期実績を大幅に上回り過去最高益を達成いたしました。この結果を踏まえ、期末配当金の増配を予定しております。

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24年 3 月期	当 期 平成25年 3 月期	増減率 (%)
契 約 数 (名)	31,030	31,439	1.3
売 上 高	39,759	40,273	1.3
営 業 利 益	5,987	6,020	0.6

学生寮事業における事業環境は、少子化という構造的な傾向が続いておりますが、地方からの学生入学促進用のインフラとして、寮の整備等は依然として高い需要があります。

このような環境下、新たに四年制大学である東京大学様、関西大学様、大阪医科大学様、桐蔭横浜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」のみならず「寮内就活セミナーの実施」等、当社ならではの、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、堅調に推移いたしました。この結果、当社学生寮の契約者数は19,319名（前期比1.1%増）となり、売上高は24,119百万円（前期比2.0%増）となりました。

社員寮事業の事業環境は、就業者数は前期に比べ増加するなど明るい兆しもあるものの、新卒求人者数は依然と厳しい環境で推移いたしました。このような環境の中、前期に引続き大手企業様が寮の機能の再評価により新人研修寮としてご利用いただくなど、堅調に推移いたしました。当社社員寮の契約数は当連結会計年度末において7,897名（前期比2.1%増）となり、売上高は9,415百万円（前期比1.0%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等に対応いたしました。この結果、入居者数4,223名（前期比1.1%増）、売上高は3,560百万円（前期比0.7%減）となりました。

受託寮事業は、企業・学校様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」により差別化をはかりましたが、売上高は3,178百万円（前期比0.9%減）となりました。

以上の結果、寮事業全体では事業所数は418ヶ所（前期比1ヶ所減・受託除く）、定員数は32,413名（前期比104名増）、売上高40,273百万円（前期比1.3%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はかった結果、営業利益は6,020百万円（前期比0.6%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97.0%（前年比0.5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24年3月期	当 期 平成25年3月期	増減率 (%)
売 上 高	33,866	39,143	15.6
営 業 利 益	1,462	2,842	94.3

ドリーミン（ビジネスホテル）事業は、当社の特徴である「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営業等の推進により、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。なお、当期につきましてはJCSI（日本版顧客満足度指数）のビジネスホテル部門での顧客満足度1位の獲得に続き、J.D.パワーアジア・パシフィック2012年日本ホテル宿泊客満足度調査1泊9,000円未満部門においても第1位を獲得するなど、お客様に高い評価を頂いております。また、今年に入り円安動向を受け韓国等を主とする外国人のお客様にも幅広くご利用いただいております。このような中、当期は新規にオープンした『ドリーミンPREMIUM渋谷神宮前』『天然温泉 紀州の湯ドリーミンPREMIUM和歌山』『天然温泉 霧桜の湯ドリーミン鹿児島』『ドリーミンEXPRESS松江』『天然温泉 金華の湯ドリーミン岐阜駅前』の5事業所が売上高増加に寄与し、既存事業所においても稼働率、単価ともに前期を上回り推移いたしました。この結果、売上高は19,202百万円（前期比17.0%増）となりました。

リゾート（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『モルデンの湯 ラピスタ安比高原』をオープンし、ご好評いただいております。また、前期オープンした『京都 嵐山温泉 花伝抄』を含め既存事業所において、平日の稼働率を高めるなどの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、一年を通じて前期を上回って高稼働に推移し、当初予測を大幅に上回りました。この結果、売上高19,941百万円（前期比14.2%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69ヶ所、客室数は10,295室（前期比798室増）となり、売上高39,143百万円（前期比15.6%増）、営業利益2,842百万円（前期比94.3%増）と大幅な増収増益となり、第2の柱として収益基盤を確立しつつあります。

<総合ビルマネジメント事業>

（単位：百万円）

	前 期 平成24年3月期	当 期 平成25年3月期	増減率 (%)
売 上 高	12,376	13,802	11.5
営 業 利 益	138	56	△59.0

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。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による競争激化など、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、建設施工工事部門において受注の増加に伴い増収となりましたが、ビル賃貸部門において大口解約の発生などがあり、総合ビルマネジメント事業全体では売上高13,802百万円（前期比11.5%増）、営業利益は56百万円（前期比59.0%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24年3月期	当 期 平成25年3月期	増減率 (%)
売 上 高	4,484	4,926	9.9
営 業 利 益	△138	△126	—

フーズ事業では、依然として個人消費の回復遅延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、一部外食店舗の伸び悩み等により収益改善が遅れております。この結果、売上高4,926百万円（前期比9.9%増）、営業損失126百万円となりました。

<デベロップメント事業>

(単位：百万円)

	前 期 平成24年3月期	当 期 平成25年3月期	増減率 (%)
売 上 高	6,331	8,180	29.2
営 業 利 益	567	361	△36.4

デベロップメント事業では、前期に比べ、寮・ホテルの開発増加に伴い売上高が増加しておりますが、分譲マンションの開発が減少したため、売上高8,180百万円（前期比29.2%増）、営業利益361百万円（前期比36.4%減）となりました。

<その他事業>

(単位：百万円)

	前 期 平成24年3月期	当 期 平成25年3月期	増減率 (%)
売 上 高	4,106	5,188	26.4
営 業 利 益	△388	△448	—

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5,188百万円（前期比26.4%増）、営業損失448百万円となりました。営業損失の主な要因はPKP事業拡大に伴う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25年3月期	次期見通し 平成26年3月期	増減率 (%)
売上高	99,472	106,200	6.8
営業利益	6,521	7,100	8.9
経常利益	5,599	6,200	10.7
当期純利益	3,206	3,400	6.0

(単体業績)

(単位：百万円)

	当期実績 平成25年3月期	次期見通し 平成26年3月期	増減率 (%)
売上高	81,633	88,700	8.7
経常利益	5,216	6,000	15.0
当期純利益	2,684	3,350	24.8

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97.0%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収益改善を推し進めてまいります。なお一方で長期的発展を見据えた大規模改修を先行実施いたします。

ホテル事業では、ドリーミン（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、海外事業1号店として来年7月の韓国ソウル江南地区での「ドリーミンPREMIUM SEOUL」のオープンをかわきりに、成長著しいアジア圏への展開をはかり、日本のお客様を海外へ、海外のお客様を日本の当社ホテルへと、双方の架け橋としての役割を果たしながら、成長を加速させてまいります。また、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等に対する営業体制を強化するとともに、将来の成長に向けた戦略的開発のピッチもあげてまいります。

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、より顧客満足度の高い商品・サービスを開発しつつ、変動費管理を徹底し収益構造の改善に努めてまいります。

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基盤を確立するとともに、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106,200百万円（前期比6.8%増）、営業利益7,100百万円（前期比8.9%増）、経常利益6,200百万円（前期比10.7%増）、当期純利益3,400百万円（前期比6.0%増）を見込んでおり、単体では、売上高88,700百万円（前期比8.7%増）、経常利益6,000百万円（前期比15.0%増）、当期純利益3,350百万円（前期比24.8%増）を見込んで、着実に成長軌道を推し進めてまいります。

(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、122,259百万円となり、前連結会計年度末に比べ3,389百万円の減少となりました。主な要因は、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、87,476百万円となり、前連結会計年度末に比べ6,620百万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。

当連結会計年度末における純資産は、34,782百万円となり、前連結会計年度末に比べ3,231百万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28.4%となり、前連結会計年度末に比べ3.3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280百万円増加し、16,665百万円となりました。

(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815百万円収入が減少し、5,025百万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247百万円収入が減少し、2,039百万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、短期借入金の増加による収入及び長期借入金の返済による支出の影響により、前連結会計年度に比べ10,240百万円支出が減少し、8,402百万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	平成25年 3月期
自己資本比率 (%)	22.8	21.2	21.3	25.1	28.4
時価ベースの自己資本比率 (%)	17.6	14.2	12.0	19.5	30.7
キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (年)	8.9	15.8	16.0	11.3	11.6
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	7.7	4.5	3.8	4.1	4.0

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。当期につきましては、期末配当を前期より5円増配し24円とさせていただき、年43円とし、次期につきましても当期と同額の年43円の普通配当を予定させていただいております。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、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貸契約により開発しているため、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（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）が公表されております。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25年3月期末において47.6%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はかっております。また、平成25年3月期末における固定金利調達割合は83.4%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。

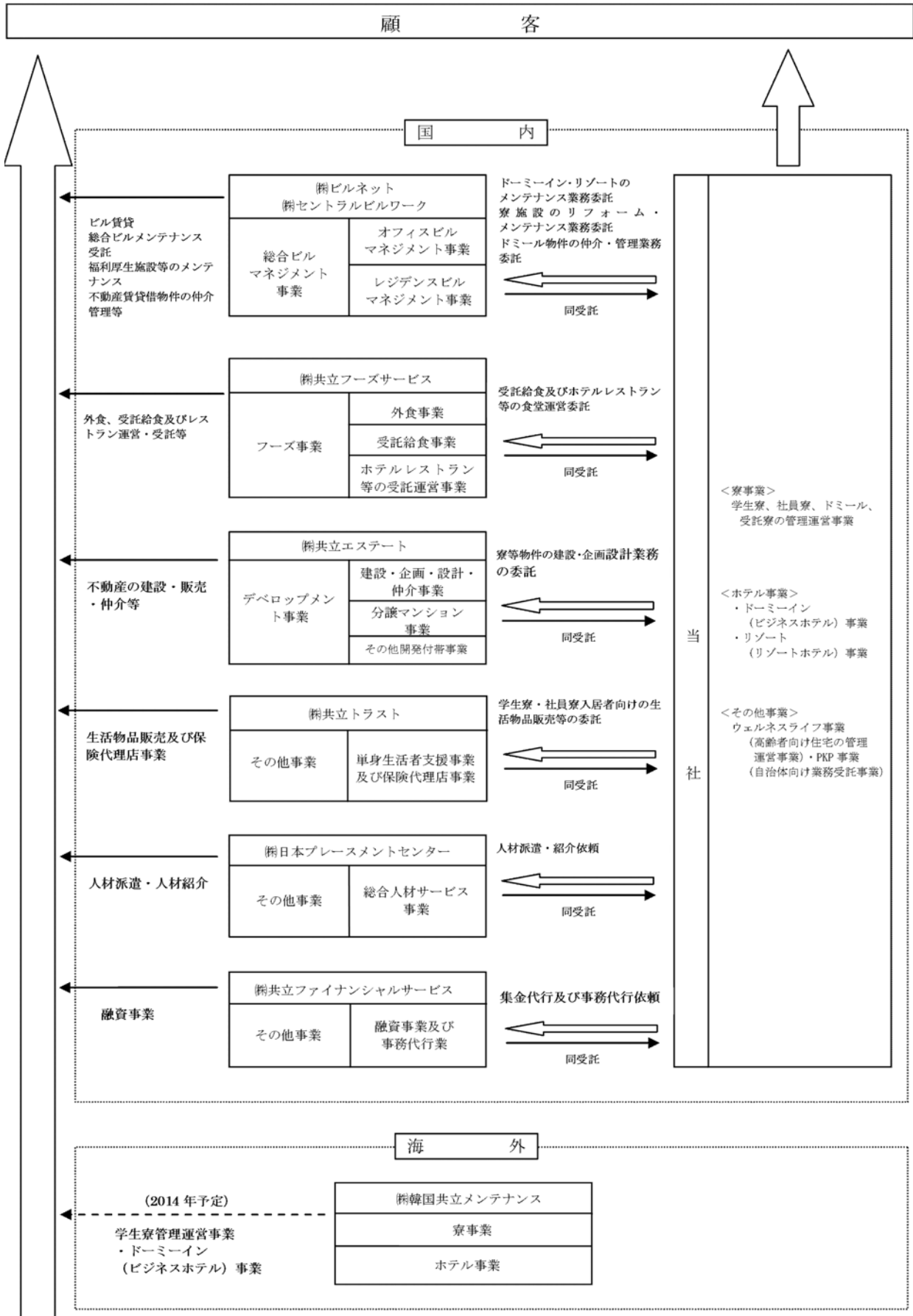
2. 企業集団の状況

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11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 ㈱韓国共立メンテナンス
ホテル	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	当社 ㈱韓国共立メンテナンス 他3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4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

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さらなる拡大展開と収益力再強化」「次世代の収益の柱となるホテル事業の基盤強化と拡大」「第3の柱となる新規事業の早期確立」を實踐し、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及び中長期的な会社の経営戦略

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100年企業を目指し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實現し寮事業の安定的成長を確保すると同時に、成長の第2の柱であるホテル事業を確固たるものとして、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、大学様との提携強化によりさらに市場拡大をはかり、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が進むなか、当社はお客様ニーズの変化を的確に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（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のみならず、韓国・アジアを主とする海外進出を實現して、日本と海外のお客様の融合をはかりつつ、成長拡大にドライブをかけます。
4. リゾート（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・商品力を高め強化をはかります。
6. 経営資源のメリハリのある配分により投下資本の有効性を高め、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、財務体質の強化をはかります。

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、人材育成の強化をはかります。
2. 間接業務の集約化・スリム化・スピードアップをはかります。
3. IR体制の強化をはかります。

(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や、当社グループならではの就活セミナーの実施等、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、商圏の拡大をはかり全国有力大学様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の波を捉え、企業様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。さらに、お客様のニーズに十分対応できるようピンポイントの開発を推進すると同時に、既存寮の稼働、収益状況を1棟毎に常時見直し、効率的配置、運営に努めてまいります。

また、寮事業を通じて培ったノウハウを基にドミール（ワンルームマンションタイプ寮）事業においては、学生のひとり暮らしの多様化や企業独自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、学生・女性・単身赴任者様の個人契約の獲得を推進してまいります。

ホテル事業においては、収益構造が確立されたドミール（ビジネスホテル）事業で全国都市圏での開発のみならず、韓国をはじめとした海外事業展開も加速してまいります。そして日本のお客様を海外の当社ホテルへ、海外のお客様を日本の当社ホテルへとグローバルなお客様サイクルを構築してまいります。またリゾート（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。

また、寮事業とホテル事業において、当社ならではのお客様総合ネットワークを有効に機能させ、サービスの強化とともに、双方のご利用者の増加をはかってまいります。

総合ビルマネジメント事業においては、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はかり、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まいります。

デベロップメント事業においては、開発環境の厳しいなか、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まいります。

その他事業についても、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い、事業基盤を確立させ収益の実現をはかります。さらにウェルネスライフ事業においても、お客様のニーズに的確に対応しつつ拡大をはかってまいります。

また、事業所開発にかかる投資計画を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一層活用してまいります。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はかれ、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はかってまいります。

当社グループでは、年度テーマを掲げており、昨年度は「渾身（こんしん）」をテーマに、持てる力を十二分に発揮し、次なる成長のステージを歩みはじめる年としてまいりましたが、今年度は「旭光（きょっこう）」をテーマに掲げ、光が見え始めた各事業の輝きを一層確かなものとし、新たな未来に羽ばたくべく、全社一丸となって旭日の輝きの勢いをもって業務に邁進してまいります。

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24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	17,342	17,622
受取手形及び売掛金	※4 3,790	※4 6,480
販売用不動産	—	302
仕掛販売用不動産	1,746	914
未成工事支出金	87	14
繰延税金資産	668	766
その他	※2 4,646	4,785
貸倒引当金	△46	△32
流動資産合計	28,234	30,852
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	※2 46,056	※2 46,222
減価償却累計額	△15,632	△16,945
建物及び構築物(純額)	30,423	29,276
土地	※2 23,852	※2 24,426
信託建物及び構築物	※2 6,240	—
減価償却累計額	△1,131	—
信託建物及び構築物(純額)	5,108	—
信託土地	※2 1,354	—
建設仮勘定	1,505	3,412
その他	7,504	7,731
減価償却累計額	△6,094	△6,514
その他(純額)	1,410	1,216
有形固定資産合計	63,654	58,332
無形固定資産		
投資その他の資産	3,663	1,950
投資有価証券	※1 5,687	※1, ※2 5,818
長期貸付金	1,252	1,114
差入保証金	9,602	10,745
敷金	8,484	9,063
繰延税金資産	2,277	1,774
その他	※2 2,891	※2 2,743
貸倒引当金	△193	△207
投資その他の資産合計	30,001	31,052
固定資産合計	97,319	91,335
繰延資産		
社債発行費	95	71
繰延資産合計	95	71
資産合計	125,649	122,259

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	3,402	4,174
短期借入金	※2 15,596	※2 14,074
1年内償還予定の社債	1,520	1,150
未払法人税等	1,600	1,528
前受金	10,738	10,880
賞与引当金	840	1,029
役員賞与引当金	179	232
完成工事補償引当金	10	11
繰延税金負債	—	0
その他	5,072	5,811
流動負債合計	38,961	38,892
固定負債		
社債	8,225	7,450
長期借入金	※2 40,100	※2 34,976
長期預り保証金	3,420	3,016
繰延税金負債	714	598
退職給付引当金	1,183	1,201
役員退職慰労引当金	306	309
資産除去債務	199	205
その他	985	826
固定負債合計	55,135	48,584
負債合計	94,097	87,476
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	23,042	25,675
自己株式	△1,809	△1,811
株主資本合計	32,312	34,943
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△761	△198
為替換算調整勘定	—	37
その他の包括利益累計額合計	△761	△160
純資産合計	31,551	34,782
負債純資産合計	125,649	122,259

(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23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
売上高	91,170	99,472
売上原価	73,307	79,562
売上総利益	17,863	19,910
販売費及び一般管理費		
給料手当及び賞与	3,649	3,809
福利厚生費	639	733
賞与引当金繰入額	209	272
役員賞与引当金繰入額	179	232
退職給付引当金繰入額	48	74
役員退職慰労引当金繰入額	2	2
販売促進費	1,446	1,752
支払手数料	2,774	3,395
貸倒引当金繰入額	30	14
業務委託費	869	966
賃借料	273	298
減価償却費	190	198
のれん償却額	27	4
その他	1,502	1,636
販売費及び一般管理費合計	※1 11,845	※1 13,389
営業利益	6,017	6,521
営業外収益		
受取利息	84	114
受取配当金	32	32
解約保証金収入	120	111
有価証券売却益	4	65
為替差益	0	128
その他	126	125
営業外収益合計	368	578
営業外費用		
支払利息	1,435	1,233
その他	348	266
営業外費用合計	1,783	1,499
経常利益	4,602	5,599

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	
特別利益				
固定資産売却益	※2	555	※2	986
その他		44		18
特別利益合計		599		1,004
特別損失				
固定資産売却損		—	※3	179
減損損失	※4	86	※4	184
特別退職金		—		97
災害による損失		135		—
賃貸借契約解約損		—		134
その他		101		182
特別損失合計		322		777
税金等調整前当期純利益		4,879		5,826
法人税、住民税及び事業税		2,381		2,638
法人税等調整額		121		△18
法人税等合計		2,502		2,620
少数株主損益調整前当期純利益		2,376		3,206
少数株主利益		0		—
当期純利益		2,376		3,206

(連結包括利益計算書)

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
少数株主損益調整前当期純利益	2,376	3,206
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△105	562
為替換算調整勘定	—	22
その他の包括利益合計	*1 △105	*1 585
包括利益	2,270	3,791
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	2,270	3,791
少数株主に係る包括利益	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23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25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	—
当期変動額合計	△0	—
当期末残高	5,943	5,943
利益剰余金		
当期首残高	21,211	23,042
当期変動額		
剰余金の配当	△545	△536
当期純利益	2,376	3,206
連結範囲の変動	—	△36
当期変動額合計	1,830	2,633
当期末残高	23,042	25,675
自己株式		
当期首残高	△1,470	△1,809
当期変動額		
自己株式の取得	△339	△2
自己株式の処分	0	—
当期変動額合計	△338	△2
当期末残高	△1,809	△1,811
株主資本合計		
当期首残高	30,820	32,312
当期変動額		
剰余金の配当	△545	△536
当期純利益	2,376	3,206
連結範囲の変動	—	△36
自己株式の取得	△339	△2
自己株式の処分	0	—
当期変動額合計	1,492	2,631
当期末残高	32,312	34,943

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25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	△655	△761
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△105	562
当期変動額合計	△105	562
当期末残高	△761	△198
為替換算調整勘定		
当期首残高	—	—
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	—	37
当期変動額合計	—	37
当期末残高	—	37
その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	△655	△761
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△105	600
当期変動額合計	△105	600
当期末残高	△761	△160
少数株主持分		
当期首残高	1	—
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△1	—
当期変動額合計	△1	—
当期末残高	—	—
純資産合計		
当期首残高	30,166	31,551
当期変動額		
剰余金の配当	△545	△536
当期純利益	2,376	3,206
連結範囲の変動	—	△36
自己株式の取得	△339	△2
自己株式の処分	0	—
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△107	600
当期変動額合計	1,384	3,231
当期末残高	31,551	34,782

(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23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25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	4,879	5,826
減価償却費	3,429	2,986
長期前払費用償却額	214	156
固定資産除売却損益(△は益)	△512	△779
減損損失	86	184
差入保証金償却額	197	207
賞与引当金の増減額(△は減少)	258	188
受取利息及び受取配当金	△116	△147
支払利息	1,435	1,233
売上債権の増減額(△は増加)	△957	△2,690
たな卸資産の増減額(△は増加)	△568	601
仕入債務の増減額(△は減少)	629	686
未払費用の増減額(△は減少)	390	368
前受金の増減額(△は減少)	△237	141
預り保証金の増減額(△は減少)	△331	△435
前受収益の増減額(△は減少)	△143	△143
その他	269	494
小計	8,922	8,878
利息及び配当金の受取額	87	104
利息の支払額	△1,423	△1,244
法人税等の還付額	6	3
法人税等の支払額	△1,752	△2,715
営業活動によるキャッシュ・フロー	5,841	5,025
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	△289	△499
有価証券の売却による収入	298	729
有形固定資産の取得による支出	△3,739	△3,989
有形固定資産の売却による収入	7,875	7,474
無形固定資産の取得による支出	△218	△96
無形固定資産の売却による収入	103	1,659
貸付けによる支出	△519	△2,098
貸付金の回収による収入	566	718
敷金及び保証金の差入による支出	△1,606	△1,587
敷金及び保証金の回収による収入	63	64
保険積立金の積立による支出	△331	△546
保険積立金の解約による収入	149	277
その他	△65	△67
投資活動によるキャッシュ・フロー	2,287	2,039

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25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)	—	650
長期借入れによる収入	4,445	2,750
長期借入金の返済による支出	△12,395	△10,046
社債の発行による収入	1,955	1,959
社債の償還による支出	△11,652	△3,145
自己株式の取得による支出	△341	△2
配当金の支払額	△544	△534
少数株主への配当金の支払額	△0	—
その他	△109	△33
財務活動によるキャッシュ・フロー	△18,642	△8,402
現金及び現金同等物に係る換算差額	—	72
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△10,513	△1,264
現金及び現金同等物の期首残高	26,898	16,384
連結の範囲の変更に伴う現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	—	1,544
現金及び現金同等物の期末残高	※1 16,384	※1 16,665

(5) 連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

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)

1. 連結の範囲に関する事項

(1) 連結子会社の数 8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

㈱韓国共立メンテナンス

なお、前連結会計年度において非連結子会社であった㈱韓国共立メンテナンスは、重要性が増したため、当連結会計年度より連結の範囲に含めております。

(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

㈱共立アシスト

(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）

定額法によっております。

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、それぞれ発生の翌連結会計年度から費用処理しております。

⑥役員退職慰労引当金

役員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）によっております。

②その他の工事

工事完成基準によっております。

(5) 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算の基準

在外子会社の資産及び負債は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、収益及び費用は期中平均相場により円貨に換算し、換算差額は純資産の部における為替換算調整勘定に含めて計上しております。

(6) 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。

(7) 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。

(8) 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。

(9) 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。

(会計上の見積りの変更と区別することが困難な会計方針の変更)

当社及び国内連結子会社は、法人税法の改正に伴い、当連結会計年度より、平成24年4月1日以後に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却方法に変更しております。

これにより、従来の方法に比べて、当連結会計年度の営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益はそれぞれ47百万円増加しております。

(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「有価証券売却益」及び「為替差益」は、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「違約金収入」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「違約金収入」40百万円及び「その他」90百万円は「有価証券売却益」4百万円、「為替差益」0百万円及び「その他」126百万円として組替えております。

前連結会計年度において、「特別損失」に区分掲記しておりました「投資有価証券評価損」は、特別損失の総額の100分の10以下となったため、当連結会計年度は「特別損失」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、「特別損失」の「投資有価証券評価損」に表示していた69百万円は「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「減損損失」は、重要性が増したため、当連結会計年度より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「有価証券評価損益(△は益)」、「未払消費税等の増減額(△は減少)」及び「預り金の増減額(△は減少)」は重要性が乏しくなったため、当連結会計年度は「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。

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「有価証券評価損益(△は益)」69百万円、「未払消費税等の増減額(△は減少)」△703百万円、「預り金の増減額(△は減少)」237百万円及び「その他」752百万円は、「減損損失」86百万円及び「その他」269百万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「無形固定資産の売却による収入」は、重要性が増したため、当連結会計年度より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、「投資活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」37百万円は、「無形固定資産の売却による収入」103百万円及び「その他」△65百万円として組替えております。

(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24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
投資有価証券(株式)	144百万円	82百万円

※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24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
流動資産のその他(注)2	20百万円 (-百万円)	-百万円 (-百万円)
建物及び構築物	10,543 (9,350)	9,893 (8,790)
土地	9,675 (5,588)	8,318 (5,476)
信託建物及び構築物	3,513 (-)	- (-)
信託土地	731 (-)	- (-)
投資有価証券(注)2	- (-)	20 (-)
投資その他の資産のその他(注)2	15 (-)	15 (-)
計	24,499 (14,939)	18,246 (14,266)

(注)1. 上記のうち、()内書は仮登記であります。

2. 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。

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24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
長期借入金	38,710百万円	32,187百万円
(内1年内返済予定額)	(909)	(3,183)

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24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
	4,624百万円	4,526百万円

※4 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24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
受取手形	3百万円	6百万円

(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23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
	123百万円	130百万円

※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23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
建物及び構築物	66百万円	55百万円
土地	264	213
信託建物及び構築物	221	153
信託土地	2	183
建設仮勘定	—	0
その他	0	0
無形固定資産	—	379
計	555	986

※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23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
建物及び構築物	—百万円	3百万円
信託建物及び構築物	—	132
信託土地	—	42
その他	—	0
計	—	179

※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。

当連結会計年度（自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）

場所	用途	種類	減損損失 (百万円)
㈱共立メンテナンス 外食店舗（東京都中央区他1事業所）	外食店舗	建物等	87
㈱共立メンテナンス 高齢者向け住宅等（北海道札幌市西区他3事業所）	高齢者向け 住宅等	建物等	74
㈱共立メンテナンス 寮（東京都江東区他11事業所）	寮	建物等	18
㈱共立メンテナンス ホテル（大阪府大阪市中央区他3事業所）	ホテル	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。上記の外食店舗・高齢者向け住宅等・寮及びホテルは、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（184百万円）として特別損失に計上しております。

その内訳は、建物182百万円、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6.4%で割り引いて算定しております。

(連結包括利益計算書関係)

※1 その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	△25百万円	864百万円
組替調整額	64	6
税効果調整前	38	871
税効果額	△144	△308
その他有価証券評価差額金	△105	562
為替換算調整勘定：		
当期発生額	—	22
その他の包括利益合計	△105	585

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(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

当連結会計年度（自 平成24年4月1日 至 平成25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）	1,013	1	—	1,014
合計	1,013	1	—	1,014

（注）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1千株であります。

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24年6月27日 定時株主総会	普通株式	268	19	平成24年3月31日	平成24年6月28日
平成24年11月9日 取締役会	普通株式	268	19	平成24年9月30日	平成24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25年6月26日 定時株主総会	普通株式	338	利益剰余金	24	平成25年3月31日	平成25年6月27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23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
現金及び預金勘定	17,342百万円	17,622百万円
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	16,384	16,665

(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であります。

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
前連結会計年度(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、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。

当連結会計年度（自 平成24年4月1日 至 平成25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	40,152	39,058	8,066	1,475	5,910	94,662	4,809	99,472	—	99,472
セグメント間の内部 売上高又は振替高	120	85	5,736	3,450	2,269	11,663	378	12,042	△12,042	—
計	40,273	39,143	13,802	4,926	8,180	106,326	5,188	111,515	△12,042	99,472
セグメント利益 又は損失 (△)	6,020	2,842	56	△126	361	9,154	△448	8,705	△2,184	6,521
セグメント資産	40,507	45,655	12,611	1,027	6,708	106,510	6,165	112,676	9,583	122,259
その他の項目										
減価償却費	757	2,000	80	51	32	2,923	42	2,965	20	2,986
のれんの償却額	—	—	4	—	—	4	—	4	—	4
減損損失	18	3	—	87	—	109	74	184	—	184
有形固定資産及び 無形固定資産の増 加額	440	1,120	1,654	127	2	3,346	18	3,365	28	3,393

(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、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	△116
全社費用 (注)	△2,067
合計	△2,184

(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	△9,403
全社資産 (注)	18,986
合計	9,583

(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

前連結会計年度(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、連結損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。

当連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成25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	24,112	9,323	3,552	3,163	19,179	19,878	5,203	2,862	1,475	5,910	4,809	99,472

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、連結損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23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
1株当たり純資産額(円)	2,235.83	2,465.00
1株当たり当期純利益金額(円)	166.35	227.21
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額(円)	152.43	—

(注) 1. 当連結会計年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2. 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23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25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)	2,376	3,206
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)	2,376	3,206
普通株式の期中平均株式数(株)	14,286,461	14,111,430
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)	1,304,374	—
(うち新株予約権付社債)(株)	(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	40,273	1.3
学生寮	24,119	2.0
社員寮	9,415	1.0
ドミール	3,560	△0.7
受託寮	3,178	△0.9
ホテル	39,143	15.6
ドリーイン事業	19,202	17.0
リゾート事業	19,941	14.2
総合ビルマネジメント	13,802	11.5
オフィスビルマネジメント事業	5,302	△4.0
レジデンスビルマネジメント事業	8,500	24.0
フーズ	4,926	9.9
デベロップメント	8,180	29.2
報告セグメント計	106,326	9.8
その他	5,188	26.4
調整額	△12,042	—
合計	99,472	9.1

（注）上記金額には、消費税等は含まれておりません。