



平成26年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成26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26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26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26年6月27日

(百万円未満切捨て)

1. 平成26年3月期の連結業績(平成25年4月1日～平成26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	%
26年3月期	105,216	5.8	7,490	14.9	6,796	21.4	3,829	19.4
25年3月期	99,472	9.1	6,521	8.4	5,599	21.7	3,206	34.9

(注) 包括利益 26年3月期 4,059百万円 (7.1%) 25年3月期 3,791百万円 (67.0%)

	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	%	%	%
26年3月期	290.23	271.13	11.0	5.3	7.1
25年3月期	227.21	—	9.7	4.5	6.6

(参考) 持分法投資損益 26年3月期 一百万円 25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
26年3月期	131,995	34,590	26.2	2,653.13
25年3月期	122,259	34,782	28.4	2,465.00

(参考) 自己資本 26年3月期 34,590百万円 25年3月期 34,782百万円

(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
26年3月期	7,692	△6,333	5,535	23,750
25年3月期	5,025	2,039	△8,402	16,665

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	%	%
25年3月期	—	19.00	—	24.00	43.00	606	18.9	1.8
26年3月期	—	21.00	—	27.00	48.00	625	16.5	1.9
27年3月期(予想)	—	24.00	—	24.00	48.00		15.6	

3. 平成27年3月期の連結業績予想(平成26年4月1日～平成27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)	54,900	6.3	4,250	3.0	3,900	3.8	2,300	5.0	176.41
通期	112,100	6.5	7,940	6.0	7,100	4.5	4,000	4.5	306.81

※ 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 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

(注) 詳細は、添付資料P. 24 4. 連結財務諸表 (5) 連結財務諸表に関する注記事項 (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)	26年3月期	15,125,582 株	25年3月期	15,125,582 株
② 期末自己株式数	26年3月期	2,088,126 株	25年3月期	1,014,894 株
③ 期中平均株式数	26年3月期	13,193,752 株	25年3月期	14,111,430 株

(参考) 個別業績の概要

1. 平成26年3月期の個別業績(平成25年4月1日～平成26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	%
26年3月期	88,559	8.5	6,982	19.5	6,995	34.1	4,258	58.6
25年3月期	81,633	8.8	5,842	20.1	5,216	37.3	2,684	46.6
	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					
26年3月期	322.76		301.52					
25年3月期	190.25		—					

(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	%	
26年3月期	121,753		31,887		26.2	2,445.85		
25年3月期	111,065		31,734		28.6	2,248.98		

(参考) 自己資本 26年3月期 31,887百万円 25年3月期 31,734百万円

2. 平成27年3月期の個別業績予想(平成26年4月1日～平成27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)	47,600	7.3	3,950	△7.8	2,450	△12.4	187.92	
通期	93,100	5.1	7,070	1.1	4,370	2.6	335.19	

※ 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、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.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。

(決算補足説明資料及び決算説明会内容の入手方法)

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	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) 連結財務諸表に関する注記事項	21
(継続企業の前提に関する注記)	21
(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)	21
(会計方針の変更)	24
(表示方法の変更)	24
(連結貸借対照表関係)	25
(連結損益計算書関係)	26
(連結包括利益計算書関係)	28
(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)	35
5. その他	36

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25年3月期	当 期 平成26年3月期	増減率 (%)
売 上 高	99,472	105,216	5.8
営 業 利 益	6,521	7,490	14.9
経 常 利 益	5,599	6,796	21.4
当 期 純 利 益	3,206	3,829	19.4

当連結会計年度におけるわが国経済は、政府の金融政策及び財政政策を背景に、株価の回復や円安基調の定着など景気回復の兆しはあるものの、原材料価格の高騰や世界経済の減速懸念など依然不確実な状況で推移いたしました。

このような環境下、主力事業である寮事業は、期初稼働率97.0%（前年比0.5ポイント増）と好調にスタートし、その後も年間を通じ堅調に推移いたしました。ホテル事業につきましても、ドリーミン（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、極めて力強い牽引役となりました。また、前期に引続き、当社の事業と親密性が高い「大学箱根駅伝」に協賛するなど、より多くの方に共立メンテナンスの事業内容をご理解いただけるよう広報・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5,743百万円増加し、105,216百万円（前期比5.8%増）となり、営業利益は7,490百万円（前期比14.9%増）、経常利益は6,796百万円（前期比21.4%増）、当期純利益は3,829百万円（前期比19.4%増）となり、前期実績を大幅に上回ったほか、平成25年11月8日に上方修正した収益をも上回り、過去最高益を更新いたしました。

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25年3月期	当 期 平成26年3月期	増減率 (%)
契 約 数 (名)	31,439	32,567	3.6
売 上 高	40,273	41,452	2.9
営 業 利 益	6,020	6,119	1.6

学生寮事業における事業環境は、マクロ的には少子化という構造的な傾向が続いておりますが、一方で地方からの学生入学促進用インフラとしての寮整備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武蔵野美術大学様、獨協大学様、東京薬科大学様、東京工業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ました。この結果、当社学生寮の契約者数は19,517名（前期比1.0%増）となり、売上高は24,743百万円（前期比2.6%増）となりました。

社員寮事業の事業環境は、就業者数及び新卒求人者数は前期に比べ増加となるなど明るい兆しが見えはじめました。このような環境下、前期に引続き大手企業様が寮の機能を再評価され、新人研修寮としてご利用いただくなど、幅広くご活用いただきました。この結果、当社社員寮の契約数は8,684名（前期比10.0%増）となり、売上高は9,673百万円（前期比2.7%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4,366名（前期比3.4%増）、売上高は3,720百万円（前期比4.5%増）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って展開しており、売上高は3,315百万円（前期比4.3%増）となりました。

以上の結果、寮事業全体では事業所数は427ヶ所（前期比9ヶ所増・受託除く）、定員数は33,681名（前期比1,268名増）、売上高41,452百万円（前期比2.9%増）と推移し、費用面でも1棟単位でのコスト管理の徹底をはかった結果、営業利益は6,119百万円（前期比1.6%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97.2%（前年比0.2ポイント増）と増加し、安定的成長を続けております。

<ホテル事業 (ドリーミン・リゾート) >

(単位: 百万円)

	前 期 平成25年3月期	当 期 平成26年3月期	増減率 (%)
売 上 高	39,143	43,475	11.1
営 業 利 益	2,842	3,830	34.8

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」にこだわりつつ、きめ細やかなサービスのご提供はもちろんのこと、語学研修や接客研修等のスタッフ教育を強化させたことにより、顧客満足度調査にても高い評価をいただいております。これらをバックボーンとして、WEB営業等をも積極的に推進したことにより、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、昨今の円安動向や韓国・アジアからのインバウンド営業を強化したことにより、外国人のお客様のご利用も着実に伸びております。このような中、当期は新規にオープンした『天然温泉 茶月の湯 ドリーミンEXPRESS掛川』 『天然温泉夕霧の湯 ドリーミンPREMIUMなんば』が売上高増加に寄与し、また、既存事業所においても稼働率、単価ともに一年を通して前期はもちろんのこと、当初の予測を大幅に上回りました。この結果、売上高は21,755百万円 (前期比13.3%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「癒しの湯宿」を展開しております。当期につきましては伊勢神宮における式年遷宮の年に合わせ『いにしへの宿 伊久』をオープンし、高稼働にて推移いたしました。また、既存事業所においては、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いたしました。この結果、売上高は21,719百万円 (前期比8.9%増) となりました。

以上の結果、ホテル事業全体では新規3棟がオープンし、事業所数は71ヶ所、客室数は10,612室 (前期比317室増) となり、売上高43,475百万円 (前期比11.1%増)、営業利益3,830百万円 (前期比34.8%増) と大幅な増収増益となり、売上高では寮事業を凌駕する勢いとなりました。

<総合ビルマネジメント事業>

(単位: 百万円)

	前 期 平成25年3月期	当 期 平成26年3月期	増減率 (%)
売 上 高	13,802	13,025	△5.6
営 業 利 益	56	175	208.8

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情勢となっております。このような環境下、前期における所有物件売却に伴う賃貸収入の減少等により、総合ビルマネジメント事業全体では売上高13,025百万円 (前期比5.6%減) となりましたが、よりきめ細かな外部収益案件の追求とコスト管理を徹底した事により、営業利益は175百万円 (前期比208.8%増) 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25年3月期	当 期 平成26年3月期	増減率 (%)
売 上 高	4,926	5,180	5.2
営 業 利 益	△126	△43	—

フーズ事業では、依然として厳しい事業環境ではありますが、個人消費の回復を受け緩やかながらも明るい兆しを見せつつあります。また、営業を停止している温浴施設に係る費用につきましては、営業外費用に計上しております。

この結果、売上高5,180百万円 (前期比5.2%増)、営業損失43百万円となりました。

<デベロップメント事業>

（単位：百万円）

	前 期 平成25年3月期	当 期 平成26年3月期	増減率 (%)
売 上 高	8,180	7,577	△7.4
営 業 利 益	361	305	△15.3

デベロップメント事業では、当連結会計年度において、急激な開発原価の高騰等により一部で工事の着工が順延となりました。この結果、売上高7,577百万円（前期比7.4%減）、営業利益305百万円（前期比15.3%減）となりました。

<その他事業>

（単位：百万円）

	前 期 平成25年3月期	当 期 平成26年3月期	増減率 (%)
売 上 高	5,188	6,955	34.0
営 業 利 益	△448	△472	—

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6,955百万円（前期比34.0%増）、営業損失472百万円となりました。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26年3月期	次期見通し 平成27年3月期	増減率 (%)
売上高	105,216	112,100	6.5
営業利益	7,490	7,940	6.0
経常利益	6,796	7,100	4.5
当期純利益	3,829	4,000	4.5

(単体業績)

(単位：百万円)

	当期実績 平成26年3月期	次期見通し 平成27年3月期	増減率 (%)
売上高	88,559	93,100	5.1
経常利益	6,995	7,070	1.1
当期純利益	4,258	4,370	2.6

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97.2%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。なお一方で前期に引続き、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。また国内のみならず、海外事業1号店として今秋に韓国ソウル江南地区での「ドリーミンPREMIUM SEOUL GAROSUGIL（カロスギル）」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、将来の成長に向け戦略的に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行ってまいりましたが、ようやく基盤となる売上規模を確保いたしましたので、今後一層の収益の実現をはかってまいります。

以上であります。当社グループの次期の業績見通しは、当期に大きな牽引役となりましたホテル事業におきまして当初、次期に開業を計画していたものが、次々期以降に集中開業となるため、一時的に前期に比べおだやかな伸びにとどまりますが、連結では売上高112,100百万円（前期比6.5%増）、営業利益7,940百万円（前期比6.0%増）、経常利益7,100百万円（前期比4.5%増）、当期純利益4,000百万円（前期比4.5%増）を見込み、単体では、売上高93,100百万円（前期比5.1%増）、経常利益7,070百万円（前期比1.1%増）、当期純利益4,370百万円（前期比2.6%増）と、着実な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

(資産)

当連結会計年度末における総資産は、131,995百万円となり、前連結会計年度末に比べ9,735百万円の増加となりました。主な要因は、現金及び預金、有形固定資産が増加したことによるものであります。

(負債)

当連結会計年度末における負債は、97,405百万円となり、前連結会計年度末に比べ9,928百万円の増加となりました。主な要因は、ゼロクーポンにて発行した転換社債型新株予約権付社債が増加したことなどによるものであります。

(純資産)

当連結会計年度末における純資産は、34,590百万円となり、前連結会計年度末に比べ192百万円の減少となりました。主な要因は、自己株式の取得による減少によるものであります。

この結果、自己資本比率は26.2%となり、前連結会計年度末に比べ2.2ポイントの減少となりました。

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7,085百万円増加し、23,750百万円となりました。

(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減少の影響により、前連結会計年度に比べ2,666百万円収入が増加し、7,692百万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8,372百万円支出が増加し、6,333百万円の支出となりました。

(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発行による収入の影響により、前連結会計年度に比べ13,937百万円支出が増加し、5,535百万円の収入となりました。

(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	平成26年 3月期
自己資本比率 (%)	21.2	21.3	25.1	28.4	26.2
時価ベースの自己資本比率 (%)	14.2	12.0	19.5	30.7	34.4
キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (年)	15.8	16.0	11.3	11.6	8.8
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	4.5	3.8	4.1	4.0	7.3

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3円増配し27円とさせていただき、年48円とし、通期で前期比5円の増配といたします。次期につきましても当期と同額の年48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、安定的かつ継続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借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、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並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26年3月期末において51.6%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・賃貸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26年3月期末における固定金利調達割合は88.6%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。

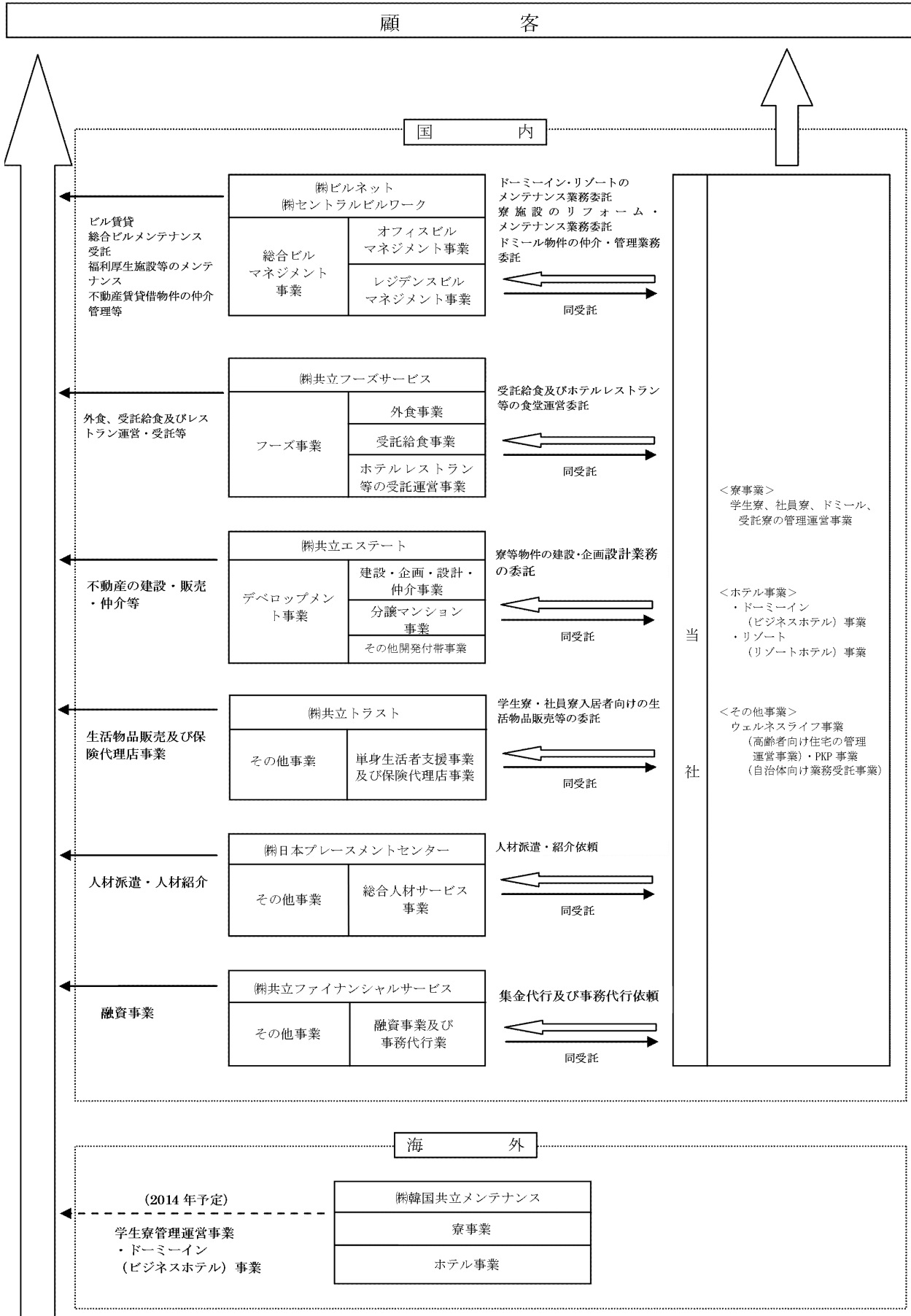
2. 企業集団の状況

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12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 ㈱セントラルビルワーク
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 他1社
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 ㈱日本ブレスメントセンター ㈱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
- (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25年3月期決算短信（平成25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25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	17,622	24,707
受取手形及び売掛金	※4 6,480	4,986
販売用不動産	302	257
仕掛販売用不動産	914	※5 372
未成工事支出金	14	314
繰延税金資産	766	948
その他	4,785	5,913
貸倒引当金	△32	△26
流動資産合計	30,852	37,473
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	※2 46,222	※2 48,413
減価償却累計額	△16,945	△18,570
建物及び構築物 (純額)	29,276	29,843
土地	※2 24,426	※2, ※5 24,891
建設仮勘定	3,412	4,848
その他	7,731	8,333
減価償却累計額	△6,514	△6,911
その他 (純額)	1,216	1,421
有形固定資産合計	58,332	61,005
無形固定資産		
無形固定資産	1,950	1,890
投資その他の資産		
投資有価証券	※1, ※2 5,818	※1, ※2 5,888
長期貸付金	1,114	631
差入保証金	10,745	11,481
敷金	9,063	8,574
退職給付に係る資産	—	3
繰延税金資産	1,774	1,600
その他	※2 2,743	※2 3,554
貸倒引当金	△207	△195
投資その他の資産合計	31,052	31,538
固定資産合計	91,335	94,434
繰延資産		
社債発行費	71	87
繰延資産合計	71	87
資産合計	122,259	131,995

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	4,174	3,908
短期借入金	※2 14,074	※2 15,328
1年内償還予定の社債	1,150	1,150
未払法人税等	1,528	1,940
前受金	10,880	11,091
賞与引当金	1,029	1,148
役員賞与引当金	232	294
完成工事補償引当金	11	11
繰延税金負債	0	—
その他	5,811	5,945
流動負債合計	38,892	40,819
固定負債		
社債	7,450	6,300
転換社債型新株予約権付社債	—	15,000
長期借入金	※2 34,976	※2 29,772
長期預り保証金	3,016	2,583
繰延税金負債	598	551
退職給付引当金	1,201	—
退職給付に係る負債	—	1,178
役員退職慰労引当金	309	311
ポイント引当金	—	16
資産除去債務	205	204
その他	826	666
固定負債合計	48,584	56,586
負債合計	87,476	97,405
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	25,675	28,892
自己株式	△1,811	△5,471
株主資本合計	34,943	34,500
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△198	△29
為替換算調整勘定	37	99
退職給付に係る調整累計額	—	20
その他の包括利益累計額合計	△160	89
純資産合計	34,782	34,590
負債純資産合計	122,259	131,995

(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24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
売上高	99,472	105,216
売上原価	79,562	83,692
売上総利益	19,910	21,524
販売費及び一般管理費		
給料手当及び賞与	3,809	3,817
福利厚生費	733	730
賞与引当金繰入額	272	307
役員賞与引当金繰入額	232	294
退職給付引当金繰入額	74	55
役員退職慰労引当金繰入額	2	2
販売促進費	1,752	1,798
支払手数料	3,395	3,821
貸倒引当金繰入額	14	—
ポイント引当金繰入額	—	17
業務委託費	966	1,106
賃借料	298	308
減価償却費	198	190
のれん償却額	4	4
その他	1,636	1,578
販売費及び一般管理費合計	※1 13,389	※1 14,033
営業利益	6,521	7,490
営業外収益		
受取利息	114	111
解約保証金収入	111	106
為替差益	128	230
その他	223	274
営業外収益合計	578	722
営業外費用		
支払利息	1,233	1,046
その他	266	370
営業外費用合計	1,499	1,416
経常利益	5,599	6,796

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
特別利益		
受取補償金	—	31
固定資産売却益	※2 986	※2 246
その他	18	—
特別利益合計	1,004	277
特別損失		
保険解約損	43	21
固定資産売却損	※3 179	—
減損損失	※4 184	※4 123
特別退職金	97	—
賃貸借契約解約損	134	—
その他	138	15
特別損失合計	777	160
税金等調整前当期純利益	5,826	6,914
法人税、住民税及び事業税	2,638	3,245
法人税等調整額	△18	△160
法人税等合計	2,620	3,085
少数株主損益調整前当期純利益	3,206	3,829
当期純利益	3,206	3,829

(連結包括利益計算書)

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
少数株主損益調整前当期純利益	3,206	3,829
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	562	168
為替換算調整勘定	22	61
その他の包括利益合計	*1 585	*1 230
包括利益	3,791	4,059
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	3,791	4,059
少数株主に係る包括利益	—	—

（3）連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度（自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）

（単位：百万円）

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	5,136	5,943	23,042	△1,809	32,312
当期変動額					
剰余金の配当			△536		△536
当期純利益			3,206		3,206
連結範囲の変動			△36		△36
自己株式の取得				△2	△2
自己株式の処分					—
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計		—	2,633	△2	2,631
当期末残高	5,136	5,943	25,675	△1,811	34,943

	その他の包括利益累計額				純資産合計
	その他有価証券評価差額金	為替換算調整勘定	退職給付に係る調整累計額	その他の包括利益累計額合計	
当期首残高	△761	—	—	△761	31,551
当期変動額					
剰余金の配当					△536
当期純利益					3,206
連結範囲の変動					△36
自己株式の取得					△2
自己株式の処分					—
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	562	37	—	600	600
当期変動額合計	562	37	—	600	3,231
当期末残高	△198	37	—	△160	34,782

当連結会計年度（自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）

（単位：百万円）

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	5,136	5,943	25,675	△1,811	34,943
当期変動額					
剰余金の配当			△612		△612
当期純利益			3,829		3,829
連結範囲の変動					
自己株式の取得				△3,660	△3,660
自己株式の処分		0		0	0
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計		0	3,216	△3,660	△443
当期末残高	5,136	5,943	28,892	△5,471	34,500

	その他の包括利益累計額				純資産合計
	その他有価証券評価差額金	為替換算調整勘定	退職給付に係る調整累計額	その他の包括利益累計額合計	
当期首残高	△198	37	－	△160	34,782
当期変動額					
剰余金の配当					△612
当期純利益					3,829
連結範囲の変動					
自己株式の取得					△3,660
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）	168	61	20	250	250
当期変動額合計	168	61	20	250	△192
当期末残高	△29	99	20	89	34,590

(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24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26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	5,826	6,914
減価償却費	2,986	2,850
長期前払費用償却額	156	148
固定資産除売却損益 (△は益)	△779	△231
減損損失	184	123
差入保証金償却額	207	218
賞与引当金の増減額 (△は減少)	188	119
受取利息及び受取配当金	△147	△177
支払利息	1,233	1,046
売上債権の増減額 (△は増加)	△2,690	1,494
たな卸資産の増減額 (△は増加)	601	△54
仕入債務の増減額 (△は減少)	686	△261
未払費用の増減額 (△は減少)	368	△85
前受金の増減額 (△は減少)	141	211
未払消費税等の増減額 (△は減少)	10	△569
預り金の増減額 (△は減少)	△47	△120
預り保証金の増減額 (△は減少)	△435	△432
前受収益の増減額 (△は減少)	△143	△143
その他	531	395
小計	8,878	11,445
利息及び配当金の受取額	104	132
利息の支払額	△1,244	△1,053
法人税等の還付額	3	0
法人税等の支払額	△2,715	△2,833
営業活動によるキャッシュ・フロー	5,025	7,692
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	△499	△68
有価証券の売却による収入	729	414
有形固定資産の取得による支出	△3,989	△5,643
有形固定資産の売却による収入	7,474	818
無形固定資産の取得による支出	△96	△46
無形固定資産の売却による収入	1,659	—
貸付けによる支出	△2,098	△1,716
貸付金の回収による収入	718	1,349
敷金及び保証金の差入による支出	△1,587	△1,440
敷金及び保証金の回収による収入	64	885
保険積立金の積立による支出	△546	△760
保険積立金の解約による収入	277	119
その他	△67	△245
投資活動によるキャッシュ・フロー	2,039	△6,333

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26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	△400
長期借入れによる収入	2,750	4,400
長期借入金の返済による支出	△10,046	△7,949
社債の発行による収入	1,959	14,971
社債の償還による支出	△3,145	△1,150
自己株式の取得による支出	△2	△3,660
配当金の支払額	△534	△610
その他	△33	△66
財務活動によるキャッシュ・フロー	△8,402	5,535
現金及び現金同等物に係る換算差額	72	191
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△1,264	7,085
現金及び現金同等物の期首残高	16,384	16,665
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 16,665	※1 23,750

（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

（2）非連結子会社の数 4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

㈱eco foods

（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7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. 販売用不動産及び仕掛販売用不動産

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) 繰延資産の処理方法

社債発行費

社債の償還までの期間にわたり定額法により償却しております。

(4) 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役に対しては引当計上を行っておりません。

⑥ポイント引当金

会員に付与したポイントの使用に備えるため、将来行使されると見込まれる額を計上しております。

(追加情報)

当連結会計年度より、ポイント制度の導入に伴い計上することといたしました。

この結果、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17百万円減少しております。

(5) 退職給付に係る会計処理の方法

①退職給付見込額の期間帰属方法

退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当連結会計年度末までの期間に帰属させる方法については、期間定額基準によっております。

②数理計算上の差異及び過去勤務費用の費用処理方法

過去勤務費用については、その発生時における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。

数理計算上の差異については、各連結会計年度の発生時における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) 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。

(7) 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。

(8) 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。

(9) 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。

(10)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。

(11)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。

(会計方針の変更)

(退職給付に関する会計基準等の適用)

「退職給付に関する会計基準」（企業会計基準第26号 平成24年5月17日。以下「退職給付会計基準」という。）及び「退職給付に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第25号 平成24年5月17日。以下「退職給付適用指針」という。）を当連結会計年度末より適用し（ただし、退職給付会計基準第35項本文及び退職給付適用指針第67項本文に掲げられた定めを除く。）、退職給付債務から年金資産の額を控除した額を退職給付に係る負債として計上する方法に変更し、未認識数理計算上の差異及び未認識過去勤務費用を退職給付に係る負債に計上しております。

退職給付会計基準等の適用については、退職給付会計基準第37項に定める経過的な取扱いに従っており、当連結会計年度末において、当該変更に伴う影響額をその他の包括利益累計額の退職給付に係る調整累計額に加減しております。

この結果、当連結会計年度末において、退職給付に係る資産が3百万円、退職給付に係る負債が1,178百万円計上されるとともに、その他の包括利益累計額が20百万円増加しております。

なお、1株当たり純資産額は1.56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」に区分掲記しておりました「受取配当金」及び「有価証券売却益」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、「営業収益」の「受取配当金」32百万円及び「有価証券売却益」65百万円は「その他」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」の「その他」に含めて表示しておりました「保険解約損」は、特別損失の総額の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。

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「その他」に表示していた182百万円は「保険解約損」43百万円、「その他」138百万円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「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、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」494百万円は、「未払消費税等の増減額（△は減少）」10百万円、「預り金の増減額（△は減少）」△47百万円及び「その他」531百万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25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
投資有価証券(株式)	82百万円	151百万円

※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25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
建物及び構築物	9,893百万円 (8,790百万円)	9,475百万円 (8,475百万円)
土地	8,318 (5,476)	8,109 (5,476)
投資有価証券(注)2	20 (-)	20 (-)
投資その他の資産のその他(注)2	15 (-)	15 (-)
計	18,246 (14,266)	17,619 (13,952)

(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25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
長期借入金	32,187百万円	31,624百万円
(内1年内返済予定額)	(3,183)	(5,415)

3 保証債務

(1) 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25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
4,526百万円	4,427百万円

(2) 取引先における金融機関からの借入に対し、債務保証を行っております。

前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
130百万円	—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25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
受取手形	6百万円	—百万円

※5 保有目的の変更

資産の保有目的の見直しを行った結果、仕掛販売用不動産から固定資産に振替えております。

前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
－百万円	263百万円

(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24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
130百万円	154百万円

※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24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
建物及び構築物	55百万円	145百万円
土地	213	82
信託建物及び構築物	153	－
信託土地	183	－
建設仮勘定	0	－
その他	0	0
無形固定資産	379	18
計	986	246

※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24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
建物及び構築物	3百万円	－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。

当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26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 (東京都台東区)	外食店舗	建物	91
㈱共立メンテナンス 寮 (東京都国立市他17事業所)	寮	建物等	24
㈱共立メンテナンス 高齢者向け住宅等 (神奈川県相模原市他2事業所)	高齢者向け 住宅等	建物等	4
㈱共立メンテナンス ホテル (大阪府大阪市中央区)	ホテル	建物	2

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・寮・高齢者向け住宅等及びホテルは、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 (123百万円)として特別損失に計上しております。

その内訳は、建物121百万円、構築物2百万円であります。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6.0%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24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	864百万円	321百万円
組替調整額	6	△58
税効果調整前	871	262
税効果額	△308	△93
その他有価証券評価差額金	562	168
為替換算調整勘定：		
当期発生額	22	61
その他の包括利益合計	585	230

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度（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

当連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26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	1,014	1,073	0	2,088
合計	1,014	1,073	0	2,088

(注) 1. 普通株式の自己株式の株式数の増加1,073千株は、単元未満株式の買取による増加1千株、平成25年5月20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1,071千株であります。

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ものであります。

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25年新株予約権(注)1,2	普通株式	—	3,230	—	3,230	—
	合計	—	—	3,230	—	3,230	—

(注) 1. 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。

2. 平成25年新株予約権の当連結会計年度増加は転換社債型新株予約権付社債の発行によるものであります。

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25年6月26日 定時株主総会	普通株式	338	24	平成25年3月31日	平成25年6月27日
平成25年11月8日 取締役会	普通株式	273	21	平成25年9月30日	平成25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26年6月26日 定時株主総会	普通株式	352	利益剰余金	27	平成26年3月31日	平成26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24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
現金及び預金勘定	17,622百万円	24,707百万円
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	16,665	23,750

（セグメント情報等）

【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
前連結会計年度（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	2,442	1,461	1,654	127	2	5,689	18	5,707	28	5,736

（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。

当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26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	41,276	43,388	7,841	1,484	4,633	98,624	6,592	105,216	—	105,216
セグメント間の内部 売上高又は振替高	176	86	5,183	3,696	2,944	12,086	362	12,449	△12,449	—
計	41,452	43,475	13,025	5,180	7,577	110,710	6,955	117,665	△12,449	105,216
セグメント利益又は 損失 (△)	6,119	3,830	175	△43	305	10,389	△472	9,916	△2,425	7,490
セグメント資産	41,680	48,613	11,680	861	6,265	109,101	5,983	115,085	16,910	131,995
その他の項目										
減価償却費	862	1,778	86	51	29	2,808	23	2,832	17	2,850
のれんの償却額	—	—	4	—	—	4	—	4	—	4
減損損失	24	2	—	91	—	118	4	123	—	123
有形固定資産及び 無形固定資産の増 加額	3,059	3,285	12	68	6	6,432	31	6,463	△186	6,277

(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）、单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)	△2,309
合計	△2,425

(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	△8,636
全社資産 (注)	25,546
合計	16,910

(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。

【関連情報】

前連結会計年度（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。

当連結会計年度（自 平成25年4月1日 至 平成26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	24,730	9,548	3,709	3,287	21,733	21,655	5,006	2,835	1,484	4,633	6,592	105,216

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24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
1株当たり純資産額 (円)	2,465.00	2,653.13
1株当たり当期純利益金額 (円)	227.21	290.23
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 (円)	—	271.13

(注) 1. 前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24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26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)	3,206	3,829
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)	3,206	3,829
普通株式の期中平均株式数 (株)	14,111,430	13,193,752
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)	—	929,370
(うち新株予約権付社債) (株)	(—)	(929,370)
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	41,452	2.9
学生寮	24,743	2.6
社員寮	9,673	2.7
ドミール	3,720	4.5
受託寮	3,315	4.3
ホテル	43,475	11.1
ドリーミン事業	21,755	13.3
リゾート事業	21,719	8.9
総合ビルマネジメント	13,025	△5.6
オフィスビルマネジメント事業	5,053	△4.7
レジデンスビルマネジメント事業	7,971	△6.2
フーズ	5,180	5.2
デベロップメント	7,577	△7.4
報告セグメント計	110,710	4.1
その他	6,955	34.0
調整額	△12,449	—
合計	105,216	5.8

（注）上記金額には、消費税等は含まれておりません。