



第35期 事業のご報告

2013年4月1日～
2014年3月31日



ヒューマンメンテナンス
一人を想い、人を支える。



株式会社

共立メンテナンス

ひとを包むエネルギー

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】

- 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。

お知らせ 株主様アンケートについて

第35期 事業のご報告[中間]で実施いたしました株主様アンケートにおきましては、多数のご回答を賜り誠にありがとうございました。頂戴いたしましたご意見・ご要望につきましては、貴重なご意見として今後の経営やIR活動等の参考にさせていただきたいと存じます。



〒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
ホームページ <http://www.kyoritsugroup.co.jp/>



見やすく読みまちがえにくい
ユニバーサルデザインフォントを
採用しています。



ミックス
責任ある木質資源を
使用した紙
FSC® C013080



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、日頃より当社グループへの格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

当35期(2013年4月1日～2014年3月31日)の事業概況についてご報告申し上げます。

当期におけるわが国経済は、政府の財政政策及び金融政策を背景にした株価の回復や円安基調の定着などにより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、基幹事業である寮事業の期初稼働率は97.0%(前年比0.5ポイント増)と好調にスタートし、堅調に推移いたしました。また、ホテル事業につきましても、ドリーミン(ビジネスホテル)事業ならびにリゾート(リゾートホテル)事業ともに、前期を上回る稼働率と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。

この結果、連結売上高は前期より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7,490百万円(前期比14.9%増)、経常利益6,796百万円(前期比21.4%増)、当期純利益3,829百万円(前期比19.4%増)を達成し、過去最高益を更新しました。この結果、当社の利益配分方針である「業績連動・収益対応型配当により株主の皆様へ利益の還元をする」という観点により、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ます。

また、前期に引き続き、当社の事業と親密性が高い「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に取り組んでおります。

「お客様第一の心」という社是を全社員が理解し、真の“ヒューマンメンテナンス企業グループ”に向け、「真実一路」、ひたすら前進し、100年企業へと永続的に成長を目指してまいります。

引き続き、皆様のご支援を心よりお願い申し上げます。

事業の状況

基幹となる寮事業が堅調に推移したほか、ホテル事業についても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。この結果、前期実績を大幅に上回ったほか、2013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。

寮事業

売上高414億52百万円
前期比 2.9%増

■学生寮事業

少子化という構造的な傾向が続いているものの、地方出身学生の入学促進や海外からの留学生のためのインフラ整備の一環として、寮整備は依然として高い需要があります。このような環境の下、新たな四年制大学様との提携を拡大し、従来にも増して「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」、さらには「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。



■社員寮事業

就業者数及び新卒求人者数が増加する等、明るい兆しが見えはじめる中、大手企業様が、寮の機能再評価により新人研修寮としてご利用いただく等、稼働は堅調に推移いたしました。



■ドミール事業

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等に対応し、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ました。その結果、提携学校・提携企業様からの入居斡旋紹介、食事付き寮からの住み替え需要も得られました。

■受託寮事業

「日本一の下宿屋としての運営力」によって差別化をはかり、新規受託の拡大を促進いたしました。

ホテル事業

売上高434億75百万円
前期比 11.1%増

新規3棟がオープンし、ホテル事業における事業所数は全71ヶ所に拡大しました。お客様のご好評も得て、高稼働率で推移した結果、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。



天然温泉 夕霧の湯 ドーミーインPREMIUMなんば

■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」にこだわった、きめ細かなサービスの提供はもちろん、スタッフ教育の強化、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にも幅広くご利用いただきました。当期は新たに「天然温泉 茶月の湯 ドーミーインEXPRESS掛川」「天然温泉 夕霧の湯 ドーミーインPREMIUMなんば」がオープンし、売上高増加に寄与しました。

《関連グループ会社》(株)韓国共立メンテナンス

■リゾート(リゾートホテル)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提供する」をテーマに、「癒しの湯宿」を展開しています。当期は新たに伊勢に「いにしへの宿 伊久」をオープンし、ご好評いただいております。この新事業所をはじめ、すべての宿で地域一番店としてお客様にご満足いただくことを目指し、平日の稼働率を高める商品づくりや販売戦略等きめ細かな営業推進の取り組みを行った結果、一年を通して高稼働に推移いたしました。

八幡野温泉郷 杜の湯 さらの里



総合ビルマネジメント事業

売上高130億25百万円
前期比 5.6%減

非常に厳しい事業環境が続く中、前期における所有物件売却に伴い賃貸収入は減少となりましたが、よりきめ細かな外部収益案件の追求とコスト管理の徹底に努めました。

《関連グループ会社》(株)ビルネット・(株)セントラルビルワーク

フーズ事業

売上高51億80百万円
前期比 5.2%増

依然として厳しい事業環境が続くものの、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。このような環境の中、お客様に喜んでいただける食事を追求する一方、継続的なコスト管理の徹底をはかることで、収益は回復基調となりました。

《関連グループ会社》(株)共立フーズサービス

デベロップメント事業

売上高75億77百万円
前期比 7.4%増

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。

《関連グループ会社》(株)共立エステート

その他事業

売上高69億55百万円
前期比 34.0%増

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となります。

《関連グループ会社》(株)共立トラスト・(株)日本プレースメントセンター・(株)共立ファイナンシャルサービス

連結財務諸表〈要約〉

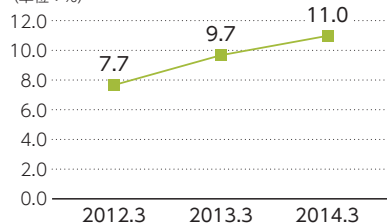
■連結貸借対照表

(単位：百万円)

科 目	当 期 2014年3月31日現在	前 期 2013年3月31日現在
資産の部		
流動資産	37,473	30,852
固定資産	94,434	91,335
有形固定資産	61,005	58,332
無形固定資産	1,890	1,950
投資その他の資産	31,538	31,052
繰延資産	87	71
資産合計	131,995	122,259
負債の部		
流動負債	40,819	38,892
固定負債	56,586	48,584
負債合計	97,405	87,476
純資産の部		
株主資本	34,500	34,943
資本金	5,136	5,136
資本剰余金	5,943	5,943
利益剰余金	28,892	25,675
自己株式	△5,471	△1,811
その他の包括利益累計額	89	△160
その他有価証券評価差額金	△29	△198
為替換算調整勘定	99	37
退職給付に係る調整累計額	20	—
純資産合計	34,590	34,782
負債純資産合計	131,995	122,259

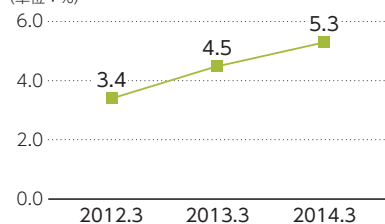
■ROE(自己資本当期純利益率)

(単位：％)



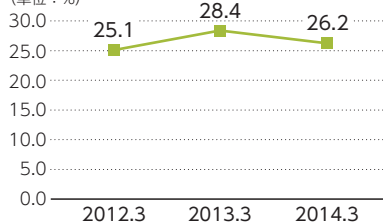
■ROA(総資産経常利益率)

(単位：％)



■自己資本比率

(単位：％)



■連結損益計算書

(単位：百万円)

科 目	当 期 2013年4月 1日から 2014年3月31日まで	前 期 2012年4月 1日から 2013年3月31日まで
売上高	105,216	99,472
売上原価	83,692	79,562
販売費及び一般管理費	14,033	13,389
営業利益	7,490	6,521
営業外収益	722	578
営業外費用	1,416	1,499
経常利益	6,796	5,599
特別利益	277	1,004
特別損失	160	777
税金等調整前当期純利益	6,914	5,826
法人税等	3,085	2,620
少数株主損益調整前当期純利益	3,829	3,206
当期純利益	3,829	3,206

■連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

科 目	当 期 2013年4月 1日から 2014年3月31日まで	前 期 2012年4月 1日から 2013年3月31日まで
営業活動によるキャッシュ・フロー	7,692	5,025
投資活動によるキャッシュ・フロー	△6,333	2,039
財務活動によるキャッシュ・フロー	5,535	△8,402
現金及び現金同等物に係る換算差額	191	72
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	7,085	△1,264
現金及び現金同等物の期首残高	16,665	16,384
現金及び現金同等物の期末残高	23,750	16,665

株式の状況(2014年3月31日現在)

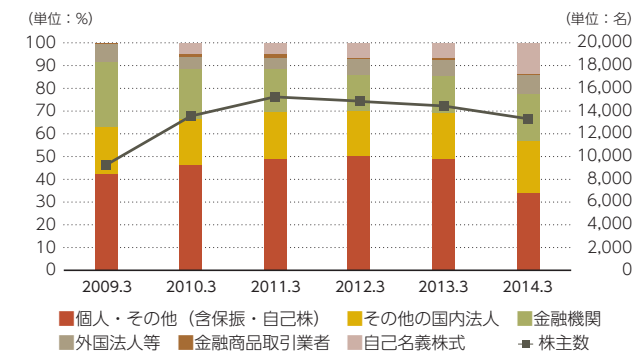
発行可能株式総数…………… 29,985,700株
発行済株式総数…………… 15,125,582株
株主数…………… 13,304名

■大株主

株 主 名	持株数(千株)	持株比率(％)
(株)マイルストーン	1,951	14.96
一般財団法人共立国際交流奨学財団	848	6.50
石塚 晴久	438	3.36
日本トラスティ・サービス信託銀行(株)(信託口)	406	3.11
(株)三井住友銀行	330	2.53
(株)みずほ銀行 常任代理人 資産管理サービス信託銀行(株)	281	2.16
(株)三菱東京UFJ銀行	281	2.16
資産管理サービス信託銀行(株)(年金信託口)	237	1.81
日本生命保険相互会社	224	1.72
日本マスタートラスト信託銀行(株)(信託口)	212	1.63

(注) 1. 上記のほか、自己株式が2,088千株あります。
2. 持株比率は自己株式(2,088千株)を控除して計算しています。
3. 持株比率は小数点第二位未満を切り捨てて表示しています。

■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)

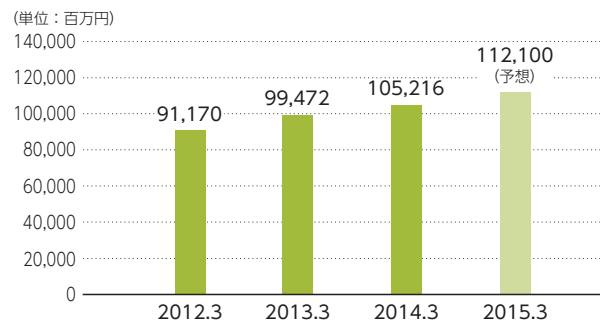
2010年3月期	2011年3月期	2012年3月期	2013年3月期	2014年3月期
年間 38円	年間 38円	年間 38円	年間 43円	年間 48円

(単位：％)

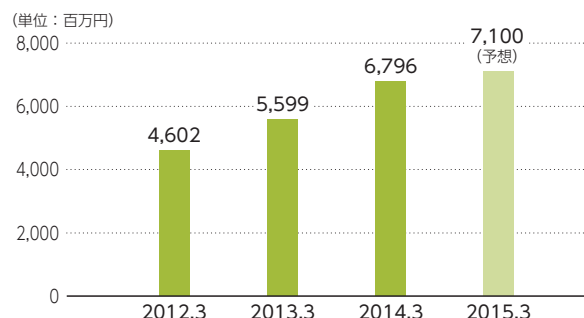
期	配当性向(％)
2010.3	47.0
2011.3	58.9
2012.3	29.6
2013.3	22.6
2014.3	14.9

連結財務ハイライト

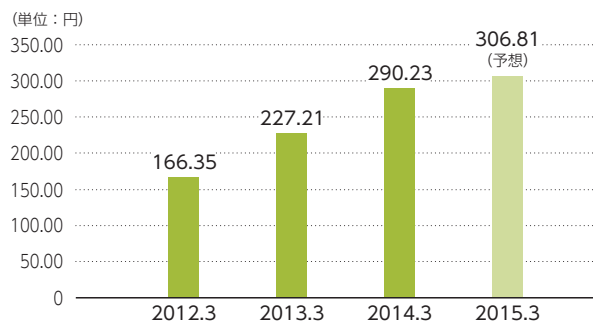
売上高



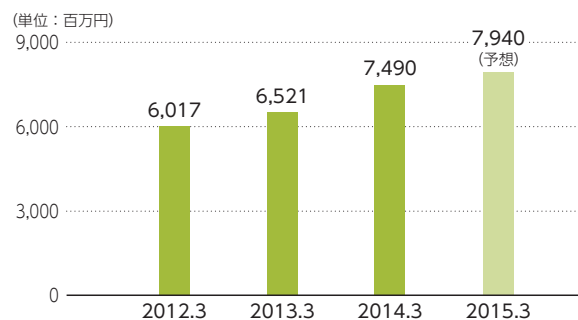
経常利益



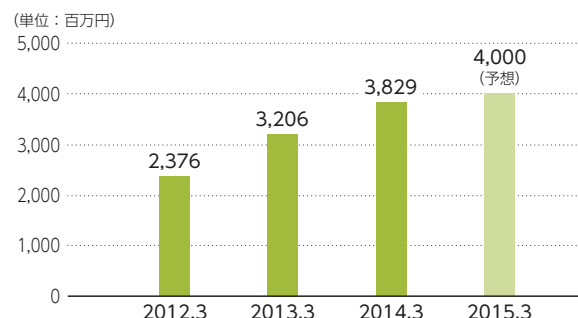
一株当たり当期純利益



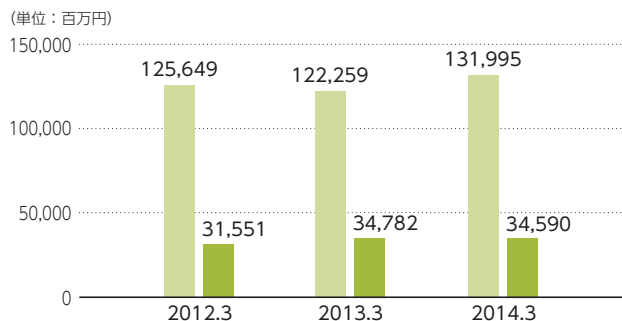
営業利益



当期純利益



総資産 / 純資産



会社概要 (2014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二丁目18番8号

設 立 1979年9月27日

資 本 金 5,136百万円

従 業 員 数 3,584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	鈴 木 真 樹
取締役副社長	上 田 卓 味	取 締 役	吉 住 昌 弘
取締役副社長	蟻 崎 誠	取 締 役	寺 山 昭 英
常務取締役	山 田 滋	常勤監査役	笛 木 昭 彦
取 締 役	中 村 幸 治	監 査 役	濱 本 義 郎
取 締 役	相 良 幸 宏	監 査 役	元 木 恭 三

支 店 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・四国	九州・沖縄	合計
学生寮・社員寮・ドミニール	294	19	21	22	53	4	14	427
受託事業	117	13	10	10	44	1	10	205
リゾート事業	4	2	1	8	4	—	1	20
ドミニーイン事業 (ビジネスホテル)	12	9	6	8	6	5	5	51
ウェルネスライフ (シニア向け住宅)	5	1	—	—	—	—	—	6
その他	—	1	—	—	—	—	—	1
合計	432	45	38	48	107	10	30	710