



## 平成28年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成28年5月13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  
問合せ先責任者 (役職名) 取締役副社長  
定時株主総会開催予定日 平成28年6月29日  
有価証券報告書提出予定日 平成28年6月29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)

(氏名) 佐藤 充孝  
(氏名) 上田 卓味  
配当支払開始予定日

TEL 03-5295-7778  
平成28年6月30日

(百万円未満切捨て)

### 1. 平成28年3月期の連結業績(平成27年4月1日～平成28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		親会社株主に帰属する当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
28年3月期	135,053	22.5	10,244	24.7	9,775	27.6	5,970	36.1
27年3月期	110,212	4.7	8,217	9.7	7,663	12.7	4,387	14.6

(注) 包括利益 28年3月期 5,405百万円 (3.9%) 27年3月期 5,200百万円 (28.1%)

	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	%	%	%
28年3月期	314.56	305.48	11.4	6.5	7.6
27年3月期	275.29	224.78	10.8	5.6	7.5

(参考) 持分法投資損益 28年3月期 一百万円 27年3月期 一百万円

(注) 当社は、平成27年4月1日付で普通株式1株につき1.2株の割合で株式分割を行っております。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、「1株当たり当期純利益」及び「潜在株式調整後1株当たり当期純利益」を算定しております。

#### (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
28年3月期	161,402	57,974	35.9	2,997.10
27年3月期	139,750	46,913	33.6	2,658.90

(参考) 自己資本 28年3月期 57,974百万円 27年3月期 46,913百万円

(注) 当社は、平成27年4月1日付で普通株式1株につき1.2株の割合で株式分割を行っております。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、「1株当たり純資産」を算定しております。

#### (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
28年3月期	8,222	△13,971	15,708	25,603
27年3月期	7,679	△12,018	△3,760	15,758

### 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	%	%
27年3月期	—	24.00	—	26.00	50.00	695	15.1	1.7
28年3月期	—	25.00	—	27.00	52.00	1,003	16.5	1.8
29年3月期(予想)	—	26.00	—	26.00	52.00		14.6	

(注) 当社は、平成27年4月1日付で普通株式1株につき1.2株の割合で株式分割を行っております。平成27年3月期につきましては、当該株式分割前の実際の配当金の額を記載しております。

### 3. 平成29年3月期の連結業績予想(平成28年4月1日～平成29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		親会社株主に帰属する当期純利益		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)	69,800	4.4	7,100	15.4	6,700	16.2	4,200	10.5	217.13
通期	138,000	2.2	11,500	12.3	11,000	12.5	6,900	15.6	356.71

※ 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「5. 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)	28年3月期	19,452,173 株	27年3月期	18,150,698 株
② 期末自己株式数	28年3月期	108,573 株	27年3月期	506,662 株
③ 期中平均株式数	28年3月期	18,981,241 株	27年3月期	15,938,943 株

(注) 当社は、平成27年4月1日付で普通株式1株につき1.2株の割合で株式分割を行っております。前連結会計年度の期首に当該分割が行われたと仮定して、発行済株式数(普通株式)を算定しております。

(参考) 個別業績の概要

1. 平成28年3月期の個別業績(平成27年4月1日～平成28年3月31日)

(%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	%
28年3月期	104,912	10.7	9,668	18.9	9,589	18.0	6,279	21.9
27年3月期	94,766	7.0	8,131	16.5	8,124	16.1	5,152	21.0

	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
	円 銭	円 銭
28年3月期	330.82	321.26
27年3月期	323.29	263.97

(注) 当社は、平成27年4月1日付で普通株式1株につき1.2株の割合で株式分割を行っております。前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、「1株当たり当期純利益」及び「潜在株式調整後1株当たり当期純利益」を算定しております。

(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
28年3月期	146,034	56,802	38.9	2,936.49
27年3月期	123,747	44,876	36.3	2,543.46

(参考) 自己資本 28年3月期 56,802百万円 27年3月期 44,876百万円

(注) 当社は、平成27年4月1日付で普通株式1株につき1.2株の割合で株式分割を行っております。前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、「1株当たり純資産」を算定しております。

2. 平成29年3月期の個別業績予想(平成28年4月1日～平成29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)	56,300	7.9	6,500	10.5	4,300	6.1	222.30
通期	113,000	7.7	10,700	11.6	7,100	13.1	367.05

※ 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. 会計基準の選択に関する基本的な考え方 .....	11
5. 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
(連結貸借対照表関係) .....	24
(連結損益計算書関係) .....	25
(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) .....	33
(重要な後発事象) .....	33
6. その他 .....	34

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27年3月期	当 期 平成28年3月期	増減率 (%)
売 上 高	110,212	135,053	22.5
営 業 利 益	8,217	10,244	24.7
経 常 利 益	7,663	9,775	27.6
親会社株主に帰属する 当期純利益	4,387	5,970	36.1

当連結会計年度におけるわが国経済は、企業収益や雇用情勢に改善がみられ緩やかな回復基調となったものの、設備投資や個人消費などの支出への波及には遅れがみられました。そのような中、国内旅行市場においては、訪日外国人旅行者数は前年比47.1%増の1,973万7千人と過去最高を更新し、そのインバウンド消費額も前年比71.5%増の3兆4千億円超となりました。

このような環境下、当社グループは当期から3年間の中期経営計画「共立フルアクセラ・プラン」を策定いたしました。お客様のニーズに応えるべく、「開発投資を集中的かつ積極的に加速」し、「価値と価格のバランスの適正化による収益力の強化」を基本方針とし事業運営を進めてまいりました。

当期はホテル事業におきまして7棟がオープンしたため、開業準備費用の増加による収益成長率の鈍化の懸念もありましたが、主力事業である寮事業が堅調に推移したほか、ドリーミン（ビジネスホテル）事業が大きく伸長し、増益の原動力となりました。また、引き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にも取り組んでまいりました。

この結果、売上高は135,053百万円（前期比22.5%増）、営業利益は10,244百万円（前期比24.7%増）、経常利益は9,775百万円（前期比27.6%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は5,970百万円（前期比36.1%増）となり、前期実績並びに平成27年11月9日に公表いたしました上方修正業績予想を大幅に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27年3月期	当 期 平成28年3月期	増減率 (%)
契 約 数 (名)	33,489	35,489	6.0
売 上 高	42,665	44,395	4.1
営 業 利 益	6,371	6,574	3.2

寮事業におきましては、期初稼働率97.3%（前年比0.1ポイント増）と好調にスタートし、一年を通して堅調に推移いたしました。

学生寮事業は、進学率の上昇や海外からの留学生の増加等により高いニーズが継続いたしました。当期は新たに東北学院大学様ほか10校の大学様との提携を実現し、さらに寮に新たな付加価値を創出する試みとして、RA（レジデント・アシスタント）制度を導入いたしました。この結果、当社学生寮の契約数は20,574名（前期比833名増）、売上高は25,382百万円（前期比1.7%増）となりました。

社員寮事業は、新卒採用の増加等が追い風となりました。新たに寮制度を導入される企業様が増加したことや、一棟単位での契約が増加したことなどにより、大幅に契約数が増加いたしました。この結果、当社社員寮の契約数は9,998名（前期比885名増）、売上高は11,294百万円（前期比7.9%増）となりました。

ドミール事業は、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し、契約数は4,917名（前期比282名増）、売上高は4,165百万円（前期比7.1%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ます。 「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3,552百万円（前期比6.2%増）となりました。

以上の結果、寮事業全体では事業所数は455ヶ所（前期比19ヶ所増・受託除く）、定員数は36,176名（前期比1,797名増）、売上高は44,395百万円（前期比4.1%増）となり、営業利益は6,574百万円（前期比3.2%増）となりました。

<ホテル事業（ドリーミン・リゾート）>

（単位：百万円）

	前 期 平成27年3月期	当 期 平成28年3月期	増減率 (%)
売 上 高	46,929	53,430	13.9
営 業 利 益	4,736	6,006	26.8

ホテル事業におきましては、お客様のご好評を得て国内旅行者やリピーター様の増加に加え、年明けからの円高傾向にもかかわらずインバウンド需要が引き続き増加したことも追い風となり、前期を上回る高稼働、高客室単価にて推移し、収益を大きく押し上げました。

ドリーミン（ビジネスホテル）事業は、当期に「天然温泉 錦鯉の湯 ドリーミンPREMIUM名古屋栄」、「徒士の湯 ドリーミン上野・御徒町」、「天然温泉 幸鐘の湯 ドリーミン東室蘭」、「天然温泉 境港 夕風の湯 御宿 野乃」の4棟がオープンいたしました。「天然温泉 境港 夕風の湯 御宿 野乃」はドリーミンブランド初の和風プレミアムホテルとして、お客様のより幅広いニーズにお応えする体制を整えてまいりました。この結果、売上高は28,541百万円（前期比21.9%増）となりました。

リゾート（リゾートホテル）事業は、当期に「カマイの湯 ラビスタ阿寒川」、「ラビスタ富士河口湖」、「箱根湯本温泉 月の宿 紗ら」の3棟がオープンいたしました。箱根地区の事業所におきましては、箱根山の5月の噴火警戒レベル引き上げ以降厳しい状況が続きましたが、11月に噴火警戒レベルが引き下げられたことにより、徐々に例年並みの稼働率にまで回復いたしました。この結果、売上高は24,889百万円（前期比5.9%増）となりました。

以上の結果、ホテル事業全体では、事業所数は78ヶ所（前期比6ヶ所増）、客室数は11,595室（前期比771室増）、売上高は53,430百万円（前期比13.9%増）、営業利益は6,006百万円（前期比26.8%増）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27年3月期	当 期 平成28年3月期	増減率 (%)
売 上 高	12,626	14,859	17.7
営 業 利 益	376	508	35.0

総合ビルマネジメント事業は、前期における賃貸物件の取得及びビルマネジメント部門の案件増加に伴い増収増益となりました。この結果、売上高は14,859百万円（前期比17.7%増）、営業利益は508百万円（前期比35.0%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27年3月期	当 期 平成28年3月期	増減率 (%)
売 上 高	5,330	5,787	8.6
営 業 利 益	△1	△4	—

フーズ事業では、新規出店により増収となりましたが、新規出店費用等の影響により営業減益となりました。この結果、売上高は5,787百万円（前期比8.6%増）、営業損失は4百万円（前年同期は営業損失1百万円）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27年3月期	当 期 平成28年3月期	増減率 (%)
売 上 高	9,456	16,313	72.5
営 業 利 益	277	677	144.0

デベロップメント事業では、開発原価は依然として高止まりの状況が続いておりますが、ホテル開発の受注及び分譲マンションの販売増加に伴い増収増益となりました。この結果、売上高は16,313百万円（前期比72.5%増）、営業利益は677百万円（前期比144.0%増）となりました。

<その他事業>

(単位:百万円)

	前 期 平成27年3月期	当 期 平成28年3月期	増減率 (%)
売 上 高	8,871	11,786	32.9
営 業 利 益	△748	△212	—

その他事業は、シニアライフ(旧ウェルネスライフ)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、売上高は11,786百万円(前期比32.9%増)、営業損失は212百万円(前年同期は営業損失748百万円)となりました。前年同期比で営業損失が大きく減少した主な要因は、PKP事業の拡大と効率化に伴う採算性の改善によるものであります。

3. 次期の見通し

（連結業績）

（単位：百万円）

	当期実績 平成28年3月期	次期見通し 平成29年3月期	増減率 (%)
売上高	135,053	138,000	2.2
営業利益	10,244	11,500	12.3
経常利益	9,775	11,000	12.5
親会社株主に帰属する当期純利益	5,970	6,900	15.6

（単体業績）

（単位：百万円）

	当期実績 平成28年3月期	次期見通し 平成29年3月期	増減率 (%)
売上高	104,912	113,000	7.7
経常利益	9,589	10,700	11.6
当期純利益	6,279	7,100	13.1

次期におけるわが国経済は、中国・アジア経済の減速や為替相場の変動など引き続き不透明な状況が継続していくものと見込んでおります。加えて4月に発生いたしました熊本地震の影響も懸念されます。

寮事業では、4月の寮事業期初稼働率が98.3%（前年比1.0ポイント増）と好調なスタートとなりました。寮事業の需要は安定しており、次期におきましても堅調に推移する見通しであります。入居者様の多様化、ニーズの多様化に柔軟に対応し、一方でコストの適正化による安定的な収益構造を構築してまいります。

ホテル事業では、ドリーミン（ビジネスホテル）事業におきまして、6月に「天然温泉 天都の湯 ドリーミン 網走」「御宿野乃富山（仮称）」、7月に「グローバルキャビン五反田（仮称）」、8月に「ドリーミン長野（仮称）」をオープンするほか「ドリーミンPREMIUM東京小伝馬町（仮称）」「御宿野乃なんば（仮称）」、そして当社グループ海外（韓国）出店2号店となる「Dormy Inn SEOUL Gangnam（カンナム）（仮称）」と、計7棟のオープンを予定しております。リゾート（リゾートホテル）事業では、「鳴子吉祥（仮称）」のオープンを予定しております。

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を提供し、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、シニアライフ事業及びPKP事業を次世代事業の柱とすべく、事業モデルを早期に確立し今後一層の収益の実現をはかってまいります。

当社グループの次期の業績見通しは、当期に分譲マンションの集中販売等で大幅な増収となりましたデベロップメント事業が巡航速度に戻ることもあり、連結売上高に関しましてはおだやかな伸びにとどまるほか、熊本地震の影響懸念やホテル事業における新規開業予定8棟の開業準備費用の増加も加味しておりますが、総体的増益基調は変わらず、連結では売上高は138,000百万円（前期比2.2%増）、営業利益は11,500百万円（前期比12.3%増）、経常利益は11,000百万円（前期比12.5%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は6,900百万円（前期比15.6%増）を見込み、中期経営計画の収益目標を2年目で早期達成する予定であります。単体では、売上高は113,000百万円（前期比7.7%増）、経常利益は10,700百万円（前期比11.6%増）、当期純利益は7,100百万円（前期比13.1%増）を見込んでおります。

(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、161,402百万円となり、前連結会計年度末に比べ21,652百万円の増加となりました。主な要因は、現金及び預金、土地の増加など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、103,428百万円となり、前連結会計年度末に比べ10,591百万円の増加となりました。主な要因は、転換社債型新株予約権付社債の増加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、57,974百万円となり、前連結会計年度末に比べ11,061百万円の増加となりました。主な要因は、資本金、資本剰余金、利益剰余金の増加などによるものであります。

この結果、自己資本比率は35.9%となり、前連結会計年度末に比べ2.3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9,844百万円増加し、25,603百万円となりました。

(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及び売上債権の増加の影響により、前連結会計年度に比べ542百万円収入が増加し、8,222百万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、有形固定資産の取得による支出及び敷金及び保証金の差入による支出の影響により、前連結会計年度に比べ1,952百万円支出が増加し、13,971百万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、短期借入金の増加による収入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19,469百万円収入が増加し、15,708百万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24年 3月期	平成25年 3月期	平成26年 3月期	平成27年 3月期	平成28年 3月期
自己資本比率 (%)	25.1	28.4	26.2	33.6	35.9
時価ベースの自己資本比率 (%)	19.5	30.7	34.4	72.6	116.4
キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (年)	11.3	11.6	8.8	7.5	8.2
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	4.1	4.0	7.3	8.9	10.2

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%を基準に長期にわたり安定して着実に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27円とさせていただき、年52円とし、通期で前期比2円の増配とさせていただく予定であります。なお、当期4月1日付にて株式分割（1：1.2）を実施したことも考慮しますと、通期で前期比24.8%の増配となります。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おきましては、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、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が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が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28年3月期末において41.8%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28年3月期末における固定金利調達割合は82.9%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。

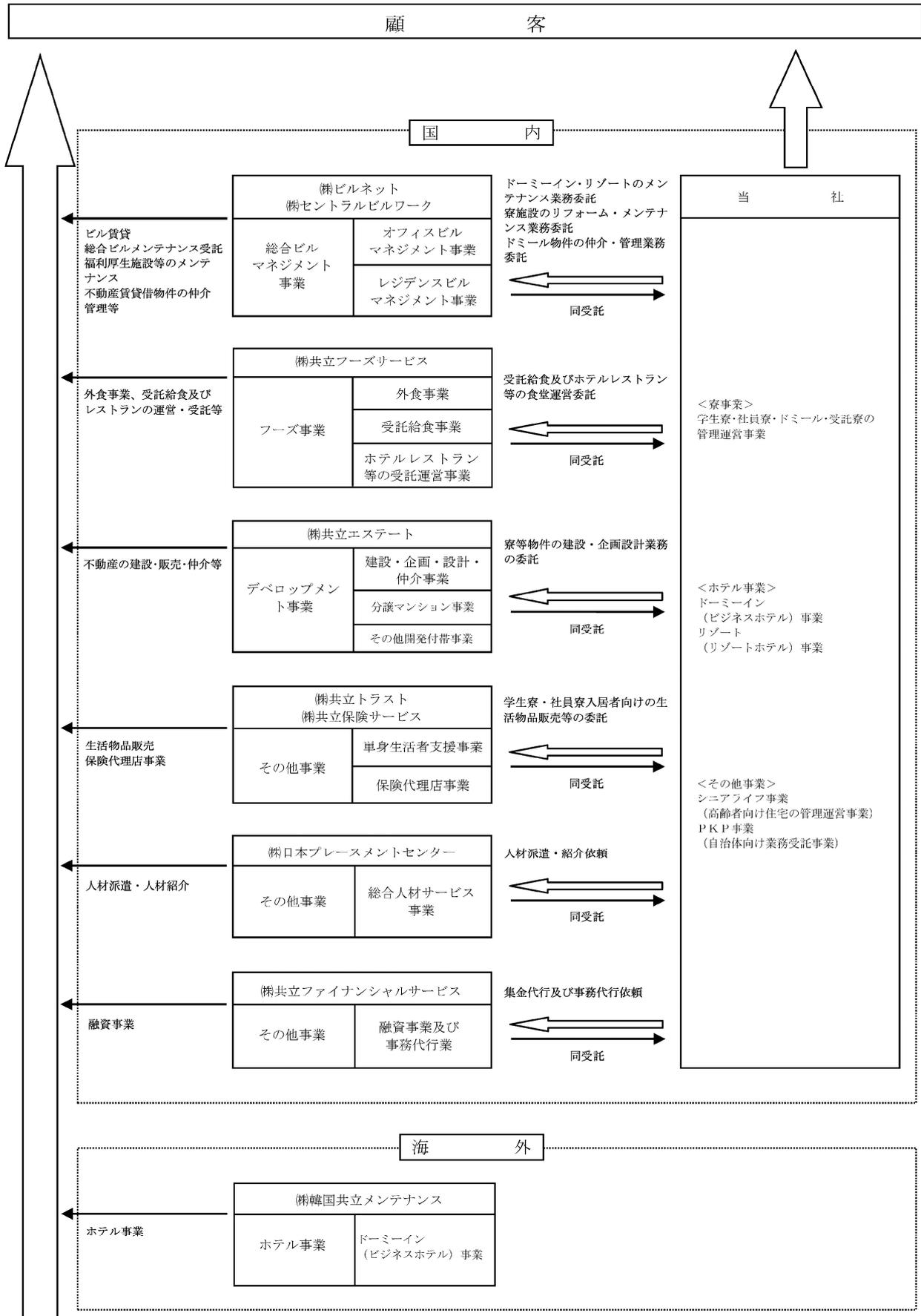
2. 企業集団の状況

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14社及び関連会社3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
ホテル	ドリーマーイン（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	シニアライフ（旧ウェルネスライフ）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 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 ㈱共立保険サービス 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。

(当社ウェブサイト)

<http://www.kyoritsugroup.co.jp/ir/library.html>

(東京証券取引所ウェブサイト(上場会社情報検索ページ))

<http://www.jpx.co.jp/listing/co-search/index.html>

### 4. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループは、連結財務諸表の期間比較可能性及び企業間の比較可能性を考慮し、当面は日本基準で連結財務諸表を作成する方針であります。

なお、IFRSの適用につきましては、国内外の諸情勢を考慮の上、適切に対応していく方針であります。

5. 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27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	16,115	25,960
受取手形及び売掛金	6,841	9,763
販売用不動産	※2 1,007	※2 2,827
仕掛販売用不動産	※2 706	—
未成工事支出金	514	331
繰延税金資産	791	998
その他	5,504	5,370
貸倒引当金	△24	△19
流動資産合計	31,457	45,231
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	※2 53,760	※2 59,601
減価償却累計額	△20,760	△23,263
建物及び構築物(純額)	32,999	36,337
土地	※2 28,704	※2 33,807
建設仮勘定	8,943	※2 6,906
その他	8,948	9,962
減価償却累計額	△7,329	△7,772
その他(純額)	1,618	2,190
有形固定資産合計	72,265	79,240
無形固定資産	1,818	1,710
投資その他の資産		
投資有価証券	※1,※2 6,142	※1,※2 5,034
長期貸付金	1,056	293
差入保証金	11,874	12,199
敷金	9,240	10,103
退職給付に係る資産	11	2
繰延税金資産	1,115	1,189
その他	※2 4,854	※2 6,492
貸倒引当金	△189	△212
投資その他の資産合計	34,105	35,103
固定資産合計	108,190	116,054
繰延資産		
社債発行費	103	116
繰延資産合計	103	116
資産合計	139,750	161,402

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	5,238	6,966
短期借入金	※2 15,760	※2 21,471
1年内償還予定の社債	1,350	1,350
未払法人税等	1,648	2,765
前受金	12,031	11,079
賞与引当金	1,270	1,700
役員賞与引当金	327	426
完成工事補償引当金	8	8
ポイント引当金	9	18
その他	9,946	7,861
流動負債合計	47,590	53,648
固定負債		
社債	6,950	5,600
転換社債型新株予約権付社債	7,253	20,608
長期借入金	※2 25,512	※2 17,940
長期預り保証金	2,904	3,090
繰延税金負債	510	460
退職給付に係る負債	1,042	1,072
役員退職慰労引当金	307	287
ポイント引当金	24	25
資産除去債務	233	238
その他	507	454
固定負債合計	45,246	49,779
負債合計	92,836	103,428
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	5,136	7,654
資本剰余金	9,313	12,509
利益剰余金	32,670	37,778
自己株式	△1,109	△305
株主資本合計	46,011	57,637
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	747	736
為替換算調整勘定	120	△393
退職給付に係る調整累計額	34	△5
その他の包括利益累計額合計	902	336
純資産合計	46,913	57,974
負債純資産合計	139,750	161,402

（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26年4月1日 至 平成27年3月31日）	当連結会計年度 （自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日）
売上高	110,212	135,053
売上原価	86,874	107,189
売上総利益	23,338	27,863
販売費及び一般管理費		
給料手当及び賞与	3,973	4,228
福利厚生費	764	886
賞与引当金繰入額	344	537
役員賞与引当金繰入額	327	426
退職給付費用	42	51
役員退職慰労引当金繰入額	2	1
販売促進費	1,852	2,225
支払手数料	4,335	5,023
貸倒引当金繰入額	1	22
ポイント引当金繰入額	20	12
業務委託費	1,263	1,295
賃借料	313	323
減価償却費	183	171
その他	1,694	2,413
販売費及び一般管理費合計	※1 15,120	※1 17,619
営業利益	8,217	10,244
営業外収益		
受取利息	131	159
受取配当金	57	90
助成金収入	11	96
解約保証金収入	110	102
その他	409	170
営業外収益合計	721	618
営業外費用		
支払利息	865	803
その他	409	284
営業外費用合計	1,275	1,087
経常利益	7,663	9,775

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
特別利益		
投資有価証券売却益	33	47
受取補償金	93	—
賃貸借契約解約益	—	432
特別利益合計	127	479
特別損失		
固定資産売却損	※2 17	—
減損損失	※3 75	※3 180
店舗閉鎖損失	※4 12	※3, ※4 75
解決金	—	175
その他	—	39
特別損失合計	105	470
税金等調整前当期純利益	7,685	9,784
法人税、住民税及び事業税	3,109	4,092
法人税等調整額	188	△278
法人税等合計	3,297	3,813
当期純利益	4,387	5,970
親会社株主に帰属する当期純利益	4,387	5,970

(連結包括利益計算書)

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
当期純利益	4,387	5,970
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	776	△10
為替換算調整勘定	21	△514
退職給付に係る調整額	14	△40
その他の包括利益合計	812	△565
包括利益	5,200	5,405
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	5,200	5,405

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自平成26年4月1日至平成27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	28,892	△5,471	34,500
会計方針の変更による累積的影響額			55		55
会計方針の変更を反映した当期首残高	5,136	5,943	28,947	△5,471	34,556
当期変動額					
新株の発行(新株予約権の行使)					—
剰余金の配当			△664		△664
親会社株主に帰属する当期純利益			4,387		4,387
自己株式の取得				△14	△14
自己株式の処分		3,369		4,377	7,747
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	3,369	3,722	4,362	11,455
当期末残高	5,136	9,313	32,670	△1,109	46,011

	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	△29	99	20	89	34,590
会計方針の変更による累積的影響額					55
会計方針の変更を反映した当期首残高	△29	99	20	89	34,645
当期変動額					
新株の発行(新株予約権の行使)					—
剰余金の配当					△664
親会社株主に帰属する当期純利益					4,387
自己株式の取得					△14
自己株式の処分					7,747
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	776	21	14	812	812
当期変動額合計	776	21	14	812	12,267
当期末残高	747	120	34	902	46,913

当連結会計年度(自平成27年4月1日至平成28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	9,313	32,670	△1,109	46,011
会計方針の変更による累積的影響額					—
会計方針の変更を反映した当期首残高	5,136	9,313	32,670	△1,109	46,011
当期変動額					
新株の発行(新株予約権の行使)	2,518	2,517			5,036
剰余金の配当			△863		△863
親会社株主に帰属する当期純利益			5,970		5,970
自己株式の取得				△127	△127
自己株式の処分		678		931	1,610
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	2,518	3,196	5,107	804	11,626
当期末残高	7,654	12,509	37,778	△305	57,637

	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	747	120	34	902	46,913
会計方針の変更による累積的影響額					—
会計方針の変更を反映した当期首残高	747	120	34	902	46,913
当期変動額					
新株の発行(新株予約権の行使)					5,036
剰余金の配当					△863
親会社株主に帰属する当期純利益					5,970
自己株式の取得					△127
自己株式の処分					1,610
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△10	△514	△40	△565	△565
当期変動額合計	△10	△514	△40	△565	11,061
当期末残高	736	△393	△5	336	57,974

（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26年4月1日 至 平成27年3月31日）	当連結会計年度 （自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日）
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益	7,685	9,784
減価償却費	3,128	3,602
長期前払費用償却額	221	351
差入保証金償却額	224	200
賞与引当金の増減額（△は減少）	121	429
受取利息及び受取配当金	△188	△249
支払利息	865	803
固定資産除売却損益（△は益）	57	67
店舗閉鎖損失	—	75
賃貸借契約解約益	—	△432
解決金	—	175
売上債権の増減額（△は増加）	△1,855	△2,923
たな卸資産の増減額（△は増加）	△1,239	△955
仕入債務の増減額（△は減少）	1,329	1,729
未払費用の増減額（△は減少）	260	653
前受金の増減額（△は減少）	939	△952
未払消費税等の増減額（△は減少）	994	△556
預り保証金の増減額（△は減少）	340	197
前受収益の増減額（△は減少）	△143	△143
減損損失	75	180
その他	△929	△216
小計	11,888	11,822
利息及び配当金の受取額	135	197
利息の支払額	△863	△806
法人税等の還付額	1	17
法人税等の支払額	△3,481	△3,008
営業活動によるキャッシュ・フロー	7,679	8,222
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有価証券の取得による支出	△709	△2
有価証券の売却による収入	1,566	1,159
有形固定資産の取得による支出	△12,059	△13,255
有形固定資産の売却による収入	506	746
無形固定資産の取得による支出	△75	△155
長期前払費用の取得による支出	△305	△406
貸付けによる支出	△2,226	△798
貸付金の回収による収入	2,694	1,539
敷金及び保証金の差入による支出	△1,289	△2,268
敷金及び保証金の回収による収入	99	417
保険積立金の積立による支出	△917	△988
保険積立金の解約による収入	138	87
その他	560	△43
投資活動によるキャッシュ・フロー	△12,018	△13,971

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28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)	1,300	3,000
長期借入れによる収入	4,400	3,800
長期借入金の返済による支出	△9,528	△8,660
社債の発行による収入	1,967	19,966
社債の償還による支出	△1,150	△1,350
自己株式の取得による支出	△14	△127
配当金の支払額	△664	△861
その他	△70	△58
財務活動によるキャッシュ・フロー	△3,760	15,708
現金及び現金同等物に係る換算差額	106	△114
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△7,991	9,844
現金及び現金同等物の期首残高	23,750	15,758
現金及び現金同等物の期末残高	※1 15,758	※1 25,603

（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 9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

㈱共立保険サービス

（2）非連結子会社の数 5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

㈱e c o f o o d s

㈱旅館奥ノ坊

（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. 会計方針に関する事項

（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)

当社及び国内連結子会社は、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。また、在外連結子会社は定額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、国内連結子会社のうち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。

- 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。
- (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、給付算定式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)

(企業結合に関する会計基準等の適用)

「企業結合に関する会計基準」（企業会計基準第21号 平成25年9月13日。以下「企業結合会計基準」という。）、「連結財務諸表に関する会計基準」（企業会計基準第22号 平成25年9月13日。以下「連結会計基準」という。）及び「事業分離等に関する会計基準」（企業会計基準第7号 平成25年9月13日。以下「事業分離等会計基準」という。）等を当連結会計年度から適用し、支配が継続している場合の子会社に対する当社の持分変動による差額を資本剰余金として計上するとともに、取得関連費用を発生した連結会計年度の費用として計上する方法に変更しております。また、当連結会計年度の期首以後実施される企業結合については、暫定的な会計処理の確定による取得原価の配分額の見直しを企業結合日の属する連結会計年度の連結財務諸表に反映させる方法に変更しております。加えて、当期純利益等の表示の変更を行っております。当該表示の変更を反映させるため、前連結会計年度については、連結財務諸表の組替えを行っております。

企業結合会計基準等の適用については、企業結合会計基準第58－2項（4）、連結会計基準第44－5項（4）及び事業分離等会計基準第57－4項（4）に定める経過的な取扱いに従っており、当連結会計年度の期首時点から将来にわたって適用しております。

これによる損益に与える影響はありません。

(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27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
投資有価証券（株式）	658百万円	658百万円

※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27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
販売用不動産	95百万円（ ー百万円）	1,245百万円（ ー百万円）
仕掛販売用不動産	214（ ー ）	ー（ ー ）
建物及び構築物	9,115（ 8,035 ）	8,753（ 7,733 ）
土地	7,924（ 5,476 ）	8,100（ 5,476 ）
建設仮勘定	ー（ ー ）	287（ ー ）
投資有価証券（注）2	20（ ー ）	20（ ー ）
投資その他の資産のその他（注）2	15（ ー ）	20（ ー ）
計	17,385（ 13,511 ）	18,427（ 13,210 ）

(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27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
長期借入金	28,508百万円	21,660百万円
(内1年内返済予定額)	( 7,348 )	( 8,473 )
短期借入金	1,000	4,100
計	29,508	25,760

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27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
4,231百万円	4,125百万円

(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26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
185百万円	200百万円

※2 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26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
土地	17百万円	—百万円
建設仮勘定	0	—
計	17	—

※3 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26年4月1日至平成27年3月31日)

場所	用途	種類	減損損失 (百万円)
(株)共立メンテナンス 寮(神奈川県川崎市他22事業所)	寮	建物等	53
(株)共立メンテナンス ホテル(岩手県八幡平市他1事業所)	ホテル	建物等	11
(株)共立フーズサービス 受託給食設備(東京都文京区他1事業所)	受託給食設備	建物等	9
(株)共立メンテナンス 高齢者向け住宅等(神奈川県相模原市)	高齢者向け 住宅等	建物	1

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。上記の寮・ホテル・受託給食設備及び高齢者向け住宅等は、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(75百万円)として特別損失に計上しております。

その内訳は、建物74百万円、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5.8%で割引いて算定しております。

当連結会計年度(自平成27年4月1日至平成28年3月31日)

場所	用途	種類	減損損失 (百万円)
(株)共立エステート 開発用地(千葉県柏市)	開発用地	土地	140
(株)共立メンテナンス 外食店舗(東京都豊島区)	外食店舗	建物	39
(株)共立メンテナンス 寮(東京都江戸川区他7事業所)	寮	建物等	15
(株)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1事業所)	高齢者向け 住宅等	建物	10
(株)共立メンテナンス ホテル(埼玉県草加市)	ホテル	建物	9
(株)共立エステート トランクルーム(東京都文京区)	トランクルーム	建物	3
(株)共立フーズサービス 外食店舗(東京都豊島区)	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。上記の開発用地・寮・高齢者向け住宅等・ホテル及びトランクルームは、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(180百万円)として特別損失に計上しております。

その内訳は、土地140百万円、建物39百万円、構築物0百万円であります。

また、閉鎖予定の外食店舗については、回収可能価額まで減額し、当該減少額を店舗閉鎖損失(39百万円)として特別損失に計上しております。

その内訳は、建物39百万円であります。

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5.4%で割引いて算定しております。

※4 店舗閉鎖損失の内容は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
減損損失	一百万円	39百万円
賃貸借契約解約損	10	23
その他	1	13
計	12	75

（連結株主資本等変動計算書関係）

前連結会計年度（自 平成26年4月1日 至 平成27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	2,088	2	1,668	422
合計	2,088	2	1,668	422

（注）1. 普通株式の自己株式の株式数の増加2千株は、単元未満株式の買取による増加であります。

2. 普通株式の自己株式の株式数の減少1,668千株は、転換社債型新株予約権付社債の転換による減少であります。

2. 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	—	1,668	1,562	—
	合計	—	3,230	—	1,668	1,562	—

（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減少は新株予約権の行使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26年6月26日 定時株主総会	普通株式	352	27	平成26年3月31日	平成26年6月27日
平成26年11月7日 取締役会	普通株式	312	24	平成26年9月30日	平成26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27年6月25日 定時株主総会	普通株式	382	利益剰余金	26	平成27年3月31日	平成27年6月26日

当連結会計年度(自平成27年4月1日 至 平成28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(注)2	15,125	4,326	—	19,452
合計	15,125	4,326	—	19,452
自己株式				
普通株式(注)3,4	422	102	416	108
合計	422	102	416	108

- (注) 1. 当社は、平成27年4月1日付で株式1株につき1.2株の割合で株式分割を行っております。  
 2. 普通株式の発行済株式数の増加4,326千株は、株式分割による増加3,025千株、転換社債型新株予約権付社債の新株予約権の行使による増加1,301千株であります。  
 3. 普通株式の自己株式の株式数の増加102千株は、株式分割による増加84千株、単元未満株式の買取による増加17千株であります。  
 4. 普通株式の自己株式の株式数の減少416千株は、転換社債型新株予約権付社債の転換による減少415千株、単元未満株式の買増請求による減少0千株であります。

2. 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)1,3,4	普通株式	1,562	312	1,717	157	—
	平成28年新株予約権(注)1,5,6	普通株式	—	1,655	—	1,655	—
合計		—	1,562	1,967	1,717	1,812	—

- (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. 当社は、平成27年4月1日付で株式1株につき1.2株の割合で株式分割を行っております。  
 3. 平成25年新株予約権の当連結会計年度増加は、株式分割によるものであります。  
 4. 平成25年新株予約権の当連結会計年度減少は、新株予約権の行使によるものであります。  
 5. 平成28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。  
 6. 平成28年新株予約権は、権利行使期間の初日が到来しておりません。

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27年6月25日 定時株主総会	普通株式	382	26	平成27年3月31日	平成27年6月26日
平成27年11月9日 取締役会	普通株式	481	25	平成27年9月30日	平成27年12月4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28年6月29日 定時株主総会	普通株式	522	利益剰余金	27	平成28年3月31日	平成28年6月30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26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
現金及び預金勘定	16,115百万円	25,960百万円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△357	△357
現金及び現金同等物	15,758	25,603

2 重要な非資金取引の内容

転換社債型新株予約権付社債における新株予約権の権利行使

	前連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
新株予約権の行使による資本金増加額	一百万円	2,518百万円
新株予約権の行使による資本準備金増加額	—	2,517
新株予約権の行使による自己株式処分差益	3,369	678
新株予約権の行使による自己株式の減少額	4,377	930
新株予約権の行使による社債の減少額	7,747	6,645

(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26年4月1日至平成27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	42,437	46,820	6,883	1,458	4,134	101,734	8,478	110,212	—	110,212
セグメント間の内部 売上高又は振替高	228	108	5,743	3,872	5,322	15,275	393	15,668	△15,668	—
計	42,665	46,929	12,626	5,330	9,456	117,009	8,871	125,881	△15,668	110,212
セグメント利益又は 損失(△)	6,371	4,736	376	△1	277	11,760	△748	11,012	△2,795	8,217
セグメント資産	43,350	57,084	11,505	967	10,995	123,904	7,545	131,450	8,300	139,750
その他の項目										
減価償却費	1,051	1,873	83	36	25	3,071	43	3,115	13	3,128
減損損失	53	11	—	9	—	74	1	75	—	75
有形固定資産及び 無形固定資産の増 加額	2,754	9,208	2,768	60	4	14,796	437	15,233	△206	15,027

(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	△262
全社費用(注)	△2,533
合計	△2,795

(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	△8,080
全社資産(注)	16,380
合計	8,300

(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27年4月1日至平成28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	44,164	53,319	7,820	1,663	16,741	123,709	11,344	135,053	—	135,053
セグメント間の内部 売上高又は振替高	231	110	7,038	4,124	△428	11,076	442	11,519	△11,519	—
計	44,395	53,430	14,859	5,787	16,313	134,786	11,786	146,572	△11,519	135,053
セグメント利益又は 損失(△)	6,574	6,006	508	△4	677	13,762	△212	13,550	△3,306	10,244
セグメント資産	44,461	66,140	12,514	1,343	12,176	136,636	7,580	144,217	17,184	161,402
その他の項目										
減価償却費	1,137	2,238	103	67	23	3,570	118	3,689	△86	3,602
減損損失	15	9	—	—	143	169	10	180	—	180
有形固定資産及び 無形固定資産の増 加額	2,447	12,519	27	413	774	16,182	99	16,282	△595	15,686

(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、シニアライフ(旧ウェルネスライフ)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、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	△247
全社費用(注)	△3,058
合計	△3,306

(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	△7,647
全社資産(注)	24,832
合計	17,184

(注) 全社資産は、本社の現金及び預金、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。

4. 上記減損損失のほか、フーズ事業における減損損失39万円を店舗閉鎖損失に含めて計上しております。

（1株当たり情報）

	前連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
1株当たり純資産額（円）	2,658.90	2,997.10
1株当たり当期純利益金額（円）	275.29	314.56
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額（円）	224.78	305.48

（注）1. 平成27年4月1日付で株式1株につき1.2株の割合で株式分割を行っております。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり純資産額、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を算定しております。

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26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
1株当たり当期純利益金額		
親会社株主に帰属する当期純利益金額（百万円）	4,387	5,970
普通株主に帰属しない金額（百万円）	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益（百万円）	4,387	5,970
普通株式の期中平均株式数（株）	15,938,943	18,981,241
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
親会社株主に帰属する当期純利益調整額（百万円）	—	—
普通株式増加数（株）	3,581,795	564,782
（うち新株予約権付社債）（株）	(3,581,795)	(564,782)
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。

6. 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	44,395	4.1
学生寮	25,382	1.7
社員寮	11,294	7.9
ドミール	4,165	7.1
受託寮	3,552	6.2
ホテル	53,430	13.9
ドリーミン事業	28,541	21.9
リゾート事業	24,889	5.9
総合ビルマネジメント	14,859	17.7
オフィスビルマネジメント事業	4,519	5.1
レジデンスビルマネジメント事業	10,340	24.2
フーズ	5,787	8.6
デベロップメント	16,313	72.5
報告セグメント計	134,786	15.2
その他	11,786	32.9
調整額	△11,519	—
合計	135,053	22.5

(注) 上記金額には、消費税等は含まれておりません。