



平成31年3月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成30年11月9日

上場会社名 株式会社 共立メンテナンス 上場取引所 東
 コード番号 9616 URL <https://www.kyoritsugroup.co.jp/>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 上田 卓味
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役経営企画本部長 (氏名) 中村 幸治 TEL 03-5295-7778
 四半期報告書提出予定日 平成30年11月13日 配当支払開始予定日 平成30年12月5日
 四半期決算補足説明資料作成の有無 : 有
 四半期決算説明会開催の有無 : 有 (機関投資家・アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 平成31年3月期第2四半期の連結業績（平成30年4月1日～平成30年9月30日）

(1) 連結経営成績（累計） (%表示は、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 四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
31年3月期第2四半期	79,204	11.7	8,044	11.5	7,839	11.0	5,319	14.8
30年3月期第2四半期	70,936	3.6	7,215	0.6	7,061	2.9	4,632	8.5

(注) 包括利益 31年3月期第2四半期 5,501百万円 (17.9%) 30年3月期第2四半期 4,665百万円 (17.9%)

	1株当たり 四半期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 四半期純利益
	円 銭	円 銭
31年3月期第2四半期	136.45	125.74
30年3月期第2四半期	119.40	109.49

(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
31年3月期第2四半期	200,487	76,469	38.1	1,961.51
30年3月期	190,929	71,839	37.6	1,842.79

(参考) 自己資本 31年3月期第2四半期 76,469百万円 30年3月期 71,839百万円

2. 配当の状況

	年間配当金				
	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
30年3月期	—	18.00	—	22.00	40.00
31年3月期	—	20.00	—	—	—
31年3月期(予想)	—	—	—	23.00	43.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

3. 平成31年3月期の連結業績予想（平成30年4月1日～平成31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		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
通期	164,600	8.3	14,300	9.3	13,900	7.5	9,500	8.2	243.68

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 有

連結業績予想の修正については、本日（平成30年11月9日）公表いたしました「業績予想の修正に関するお知らせ」をご覧ください。

※ 注記事項

(1) 当四半期連結累計期間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) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用：有

(注) 詳細は、添付資料P. 10「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記 (4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項（四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用）」をご覧ください。

(3) 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 : 無
- 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

(4) 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）	31年3月期2Q	39,211,612株	30年3月期	39,209,238株
② 期末自己株式数	31年3月期2Q	226,410株	30年3月期	225,193株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	31年3月期2Q	38,984,507株	30年3月期2Q	38,794,398株

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期レビューの対象外です

※ 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. 3「1. 当四半期決算に関する定性的情報 (3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

(四半期決算補足説明資料の入手方法について)

四半期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. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	3
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	4
(1) 四半期連結貸借対照表	4
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書	6
四半期連結損益計算書	
第2四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
第2四半期連結累計期間	7
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	8
(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	10
(継続企業の前提に関する注記)	10
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	10
(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)	10
(追加情報)	10
(セグメント情報等)	11

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

当第2四半期連結累計期間における当社グループを取り巻く環境は、大学への進学率の上昇やインバウンド需要の続伸などが見られた一方で、6月以降大阪府北部地震、西日本豪雨、北海道胆振東部地震のほか、相次ぐ大型台風が発生など予期せぬ自然災害に見舞われました。

このような中、当社グループは全社を挙げて自然災害を早期に克服し、中期経営計画の骨子である「顧客満足度の向上」及び「開発の先行的実施」を着実に推進いたしました。

この結果、当第2四半期連結累計期間における経営成績は、売上高79,204百万円(前年同期比11.7%増)となり、利益につきましては、開業準備費用等約940百万円や、お客様満足度向上のための大規模リニューアル費用約220百万円の発生などがあったものの、不動産流動化による利益もあり、営業利益8,044百万円(前年同期比11.5%増)、経常利益7,839百万円(前年同期比11.0%増)、親会社株主に帰属する四半期純利益5,319百万円(前年同期比14.8%増)と増収増益となり、過去最高益を更新いたしました。

セグメントの業績は次のとおりであります。

①寮事業

寮事業では、期初稼働率97.7%(前年比0.6ポイント減)となりましたが、これは新規の学校様専用寮の竣工時期に伴う一時的な空室の発生等によるものであり、当第2四半期連結累計期間におきましては、学生寮事業において契約数が従来の増加傾向に戻ったことに加え、社員寮事業においても新たに寮制度を導入される企業様が増加したことなどにより契約数が増加いたしました。なお、費用面では、新規事業所オープンに伴う開業準備費用等約130百万円と、既存事業所の大規模リニューアル費用約80百万円が発生いたしました。

この結果、売上高24,283百万円(前年同期比4.0%増)、営業利益3,727百万円(前年同期比0.8%増)となりました。

②ホテル事業

ドリーミン事業では、当期に「天然温泉 南部の湯 ドリーミン本八戸」、「天然温泉 白糸の湯 ドリーミン大分」、「天然温泉 浪華の湯 ドリーミン大阪谷町」、「春日の湯 ドリーミン後樂園」、「ドリーミン・global cabin 浜松」の5事業所がオープンいたしました。また、インバウンドのお客様が各月とも前期を上回って大幅に増加をいたしました。なお、当第2四半期連結累計期間後半において前述の自然災害による影響を受けましたが、国内のお客様のご利用が増加したこともあり、短期間にて回復し、運営上重要な指標となるRevPAR(客室稼働率×平均客室単価)も上昇いたしました。

リゾート事業では、当期に誕生いたしましたブランドロゴのもと、皆様に愛され、親しまれるリゾート創りを進めてまいりました。当第2四半期連結累計期間後半の自然災害により、9月の稼働率が落ち、立ち直りに若干時間を要しておりますが、稼働状況に応じた柔軟な人員配置をすることなどにより、コストコントロールを徹底いたしました。

この結果、売上高は39,043百万円(前年同期比12.3%増)となり、営業利益は、今後オープン予定の新規事業所分を含めた開業準備費用等約800百万円や、既存事業所の大規模リニューアル費用約140百万円を吸収いたしました。自然災害の影響もあり4,782百万円(前年同期比1.8%増)と緩やかな成長となりました。

③総合ビルマネジメント事業

総合ビルマネジメント事業では、建設案件の増加に伴い増収となりましたが、ビル管理部門における契約の一部終了などにより減益となりました。この結果、売上高7,440百万円(前年同期比14.8%増)、営業利益31百万円(前年同期比77.2%減)となりました。

④フーズ事業

フーズ事業では、ホテルレストラン受託事業の案件増加に伴い増収となりましたが、外食事業の開業準備費用等により減益となりました。この結果、売上高3,420百万円(前年同期比1.2%増)、営業利益25百万円(前年同期比57.2%減)となりました。

⑤デベロップメント事業

デベロップメント事業では、建設案件の減少に伴い減収となりましたが、不動産流動化等により大幅な増益となりました。この結果、売上高9,732百万円(前年同期比8.8%減)、営業利益1,046百万円(前年同期比164.8%増)となりました。

⑥その他事業

その他事業は、シニアライフ事業(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であります。これらの事業の合計は、売上高6,232百万円(前年同期比4.7%増)、営業損失43百万円(前年同期は営業損失131百万円)となりました。

(2) 財政状態に関する説明

①資産、負債、純資産の状況

(資産)

当第2四半期連結会計期間末における総資産は、200,487百万円となり、前連結会計年度末に比べ9,557百万円の増加となりました。主な要因は、現金及び預金、仕掛販売用不動産の増加などによるものであります。

(負債)

当第2四半期連結会計期間末における負債は、124,017百万円となり、前連結会計年度末に比べ4,927百万円の増加となりました。主な要因は、短期借入金の増加などによるものであります。

(純資産)

当第2四半期連結会計期間末における純資産は、76,469百万円となり、前連結会計年度末に比べ4,630百万円の増加となりました。主な要因は、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38.1%となり、前連結会計年度末に比べ0.5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

当第2四半期連結会計期間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2,818百万円増加し、19,790百万円となりました。

(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、売上債権の増減額及び仕入債務の増減額の影響により、前年同期に比べ3,042百万円収入が増加し、6,112百万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、前年同期に比べ2,322百万円支出が減少し、10,906百万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、短期借入金の純増減額及び社債の償還による支出の影響により、前年同期に比べ4,218百万円収入が減少し、7,584百万円の収入となりました。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

連結業績予想につきましては、当初、中期経営計画に基づく先行的開発に伴う開業準備費用等約19億円のほか、お客様満足度向上のための大規模リニューアル費用約8億円の負担により、通期での営業利益成長率を前期比7.0%増と見込んでおりましたが、自然災害による影響を克服し、主力事業である寮事業、ホテル事業が安定的に成長したことに加え、不動産流動化の推進も寄与する結果、前期比9.3%増と上方修正をいたしました。

詳細につきましては、本日(平成30年11月9日)公表いたしました「業績予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (平成30年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成30年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	17,298	20,371
受取手形及び売掛金	10,603	8,103
販売用不動産	217	216
仕掛販売用不動産	2,652	6,977
未成工事支出金	360	689
その他	7,247	7,308
貸倒引当金	△26	△29
流動資産合計	38,353	43,637
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	42,694	43,303
土地	40,846	42,900
建設仮勘定	16,335	15,228
その他(純額)	3,087	3,387
有形固定資産合計	102,964	104,820
無形固定資産	4,012	4,059
投資その他の資産		
投資有価証券	5,093	5,497
差入保証金	16,054	16,354
敷金	13,516	14,354
その他	10,575	11,443
貸倒引当金	△203	△206
投資その他の資産合計	45,036	47,444
固定資産合計	152,013	156,324
繰延資産	562	524
資産合計	190,929	200,487

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (平成30年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成30年9月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	7,998	8,056
短期借入金	12,915	24,713
1年内償還予定の社債	4,638	4,485
未払法人税等	2,597	2,728
賞与引当金	2,071	1,353
役員賞与引当金	388	219
完成工事補償引当金	9	9
ポイント引当金	3	3
その他	21,664	18,601
流動負債合計	52,287	60,170
固定負債		
社債	32,230	29,995
転換社債型新株予約権付社債	20,000	19,995
長期借入金	8,662	7,756
役員退職慰労引当金	269	270
ポイント引当金	5	8
退職給付に係る負債	1,089	1,138
その他	4,544	4,683
固定負債合計	66,802	63,847
負債合計	119,090	124,017
純資産の部		
株主資本		
資本金	7,949	7,953
資本剰余金	12,805	12,809
利益剰余金	51,270	55,718
自己株式	△336	△343
株主資本合計	71,690	76,138
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	515	639
為替換算調整勘定	△378	△318
退職給付に係る調整累計額	12	10
その他の包括利益累計額合計	149	331
純資産合計	71,839	76,469
負債純資産合計	190,929	200,487

(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書

(四半期連結損益計算書)

(第2四半期連結累計期間)

(単位:百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成30年4月1日 至平成30年9月30日)
売上高	70,936	79,204
売上原価	53,520	59,777
売上総利益	17,415	19,427
販売費及び一般管理費	10,200	11,383
営業利益	7,215	8,044
営業外収益		
受取利息	31	35
受取配当金	31	47
その他	220	84
営業外収益合計	283	166
営業外費用		
支払利息	261	215
その他	175	156
営業外費用合計	436	372
経常利益	7,061	7,839
特別利益		
投資有価証券売却益	1	18
固定資産売却益	71	—
保険解約返戻金	25	—
特別利益合計	99	18
特別損失		
災害による損失	—	20
固定資産除却損	113	—
固定資産売却損	—	3
解体撤去費用	115	—
特別損失合計	228	24
税金等調整前四半期純利益	6,931	7,833
法人税等	2,299	2,514
四半期純利益	4,632	5,319
親会社株主に帰属する四半期純利益	4,632	5,319

(四半期連結包括利益計算書)
(第2四半期連結累計期間)

(単位:百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成30年4月1日 至平成30年9月30日)
四半期純利益	4,632	5,319
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	96	124
為替換算調整勘定	△60	59
退職給付に係る調整額	△2	△1
その他の包括利益合計	33	181
四半期包括利益	4,665	5,501
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	4,665	5,501

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成30年4月1日 至平成30年9月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益	6,931	7,833
減価償却費	2,084	2,266
長期前払費用償却額	212	159
差入保証金償却額	125	140
賞与引当金の増減額(△は減少)	△722	△718
受取利息及び受取配当金	△62	△82
支払利息	261	215
固定資産除売却損益(△は益)	42	3
保険解約返戻金	△25	—
災害による損失	—	20
解体撤去費用	115	—
投資有価証券売却損益(△は益)	△1	△18
売上債権の増減額(△は増加)	1,105	2,500
未収入金の増減額(△は増加)	609	535
たな卸資産の増減額(△は増加)	256	△2,216
仕入債務の増減額(△は減少)	△1,672	54
前受金の増減額(△は減少)	△2,987	△2,268
未払金の増減額(△は減少)	68	717
未払消費税等の増減額(△は減少)	△345	203
預り金の増減額(△は減少)	△479	△402
預り保証金の増減額(△は減少)	138	15
その他	△422	△236
小計	5,232	8,721
利息及び配当金の受取額	33	48
利息の支払額	△263	△215
法人税等の還付額	6	0
法人税等の支払額	△1,938	△2,442
営業活動によるキャッシュ・フロー	3,070	6,112
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	△524	△275
有価証券の売却による収入	21	46
有形固定資産の取得による支出	△11,836	△8,098
有形固定資産の売却による収入	3,122	2
無形固定資産の取得による支出	△811	△127
貸付けによる支出	△856	△365
貸付金の回収による収入	136	157
敷金及び保証金の差入による支出	△1,710	△1,421
敷金及び保証金の回収による収入	16	81
保険積立金の積立による支出	△563	△550
保険積立金の解約による収入	47	—
その他	△273	△355
投資活動によるキャッシュ・フロー	△13,229	△10,906

(単位:百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成30年4月1日 至平成30年9月30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)	18,350	14,848
長期借入金の返済による支出	△4,344	△3,989
社債の償還による支出	△1,475	△2,385
自己株式の取得による支出	△5	△7
配当金の支払額	△694	△856
その他	△27	△24
財務活動によるキャッシュ・フロー	11,803	7,584
現金及び現金同等物に係る換算差額	△27	16
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	1,617	2,808
現金及び現金同等物の期首残高	14,853	16,972
合併に伴う現金及び現金同等物の増加額	—	9
現金及び現金同等物の四半期末残高	16,470	19,790

(4) 四半期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。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

該当事項はありません。

(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)

(税金費用の計算)

税金費用については、当第2四半期連結会計期間を含む連結会計年度の税引前当期純利益に対する税効果会計適用後の実効税率を合理的に見積り、税引前四半期純利益に当該見積実効税率を乗じて計算しております。ただし、当該見積実効税率を用いて税金費用を計算すると著しく合理性を欠く場合には、法定実効税率を使用する方法によっております。

(追加情報)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」等の適用)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示しております。

（セグメント情報等）

I 前第2四半期連結累計期間（自平成29年4月1日至平成29年9月30日）

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

（単位：百万円）

	報告セグメント						その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	四半期連結 損益計算書 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	23,201	34,682	3,650	869	2,828	65,231	5,705	70,936	—	70,936
セグメント間の内部 売上高又は振替高	142	87	2,827	2,511	7,848	13,417	246	13,664	△13,664	—
計	23,343	34,769	6,478	3,380	10,676	78,649	5,952	84,601	△13,664	70,936
セグメント利益 又は損失（△）	3,698	4,699	138	59	395	8,990	△131	8,858	△1,643	7,215

（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. セグメント利益又は損失の調整額△1,643百万円には、セグメント間取引消去△302百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△1,341百万円が含まれております。全社費用は主に本社の経理部等の管理部門に係る費用であります。

3. セグメント利益又は損失は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

II 当第2四半期連結累計期間(自平成30年4月1日至平成30年9月30日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:百万円)

	報告セグメント						その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	四半期連結 損益計算書 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	24,115	38,959	3,558	637	5,966	73,237	5,966	79,204	—	79,204
セグメント間の内部 売上高又は振替高	168	84	3,881	2,783	3,765	10,682	265	10,948	△10,948	—
計	24,283	39,043	7,440	3,420	9,732	83,920	6,232	90,153	△10,948	79,204
セグメント利益 又は損失(△)	3,727	4,782	31	25	1,046	9,613	△43	9,570	△1,525	8,044

(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. セグメント利益又は損失の調整額△1,525百万円には、セグメント間取引消去36百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△1,562百万円が含まれております。全社費用は主に本社の経理部等の管理部門に係る費用であります。

3. セグメント利益又は損失は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。