

2020年3月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

2020年5月15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.kvoritsugroup.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) 常務取締役 (氏名) 中村 幸治 TEL 03-5295-7778
 定時株主総会開催予定日 2020年6月26日 配当支払開始予定日 2020年6月29日
 有価証券報告書提出予定日 2020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：無

(百万円未満切捨て)

1. 2020年3月期の連結業績（2019年4月1日～2020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	%
2020年3月期	169,770	4.3	11,205	△23.1	12,499	△12.7	6,927	△27.6
2019年3月期	162,811	7.1	14,567	11.3	14,321	10.8	9,567	9.0

(注) 包括利益 2020年3月期 6,219百万円 (△33.7%) 2019年3月期 9,374百万円 (11.1%)

	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	%	%	%
2020年3月期	177.68	—	8.5	6.0	6.6
2019年3月期	245.41	245.37	12.6	7.3	8.9

(参考) 持分法投資損益 2020年3月期 一百万円 2019年3月期 一百万円

(注) 当事業年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(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
2020年3月期	217,086	83,954	38.7	2,153.24
2019年3月期	202,531	79,570	39.3	2,040.75

(参考) 自己資本 2020年3月期 83,954百万円 2019年3月期 79,570百万円

(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
2020年3月期	16,460	△22,904	8,208	17,792
2019年3月期	17,963	△21,474	2,606	16,070

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	%	%
2019年3月期	—	20.00	—	25.00	45.00	1,754	18.3	2.3
2020年3月期	—	22.00	—	23.00	45.00	1,754	25.3	2.1
2021年3月期(予想)	—	—	—	—	—	—	—	—

(注) 2021年3月期の配当予想につきましては、現段階では未定です。

3. 2021年3月期の連結業績予想（2020年4月1日～2021年3月31日）

2021年3月期の連結業績予想につきましては、新型コロナウイルス感染拡大による影響を現段階において合理的に算定することが困難なことから未定としております。業績予想の開示が可能となった段階で、速やかに公表いたします。

※ 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：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

(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）	2020年3月期	39,218,826株	2019年3月期	39,218,330株
② 期末自己株式数	2020年3月期	228,844株	2019年3月期	227,634株
③ 期中平均株式数	2020年3月期	38,990,276株	2019年3月期	38,986,480株

(参考) 個別業績の概要

1. 2020年3月期の個別業績（2019年4月1日～2020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	%
2020年3月期	145,469	2.8	9,983	△26.4	11,731	△15.0	7,127	△24.9
2019年3月期	141,500	13.6	13,561	12.3	13,795	11.6	9,490	67.4

	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
2020年3月期	182.81	—
2019年3月期	243.44	243.41

(注) 当事業年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(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			
2020年3月期	196,946	41.0	80,783	40.9	2,071.91			
2019年3月期	185,726	40.9	75,976		1,948.58			

(参考) 自己資本 2020年3月期 80,783百万円 2019年3月期 75,976百万円

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

※ 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. 5「1. 経営成績等の概況（4）今後の見通し」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)

決算補足説明資料及び決算説明会の内容を録画した動画は、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. 経営成績等の概況	2
(1) 当期の経営成績の概況	2
(2) 当期の財政状態の概況	4
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	5
(4) 今後の見通し	5
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	5
3. 連結財務諸表及び主な注記	6
(1) 連結貸借対照表	6
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	8
連結損益計算書	8
連結包括利益計算書	10
(3) 連結株主資本等変動計算書	11
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	13
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	15
(継続企業の前提に関する注記)	15
(セグメント情報)	15
(1株当たり情報)	18
(重要な後発事象)	18
4. その他	19

1. 経営成績等の概況

(1) 当期の経営成績の概況

1. 当期の業績全般の概況

(連結業績)

(単位:百万円)

	前 期 2019年3月期	当 期 2020年3月期	増減率 (%)
売 上 高	162,811	169,770	4.3
営 業 利 益	14,567	11,205	△23.1
経 常 利 益	14,321	12,499	△12.7
親会社株主に帰属する 当期純利益	9,567	6,927	△27.6

当連結会計年度におけるわが国経済は、雇用・所得環境の改善を背景に緩やかな回復基調にありましたが、第4四半期連結会計期間に新型コロナウイルスによる感染症が拡大し、日本のみならず、世界的に大きな影響を及ぼしました。

当社グループを取り巻く環境は、大学への海外からの留学生の増加や、大学進学率の上昇、企業様の寮制度導入の増加、訪日外国人旅行者数の続伸などのほか、ゴールデンウィークを主として国内旅行需要が高まっておりました。このような中、当社グループは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」を着実に推進してまいりましたが、当第4四半期連結会計期間に発生した新型コロナウイルスの影響拡大により、急激なインバウンドの減少や国内レジャー及びビジネス需要減少などが発生し、当社グループの連結業績も大きな影響を受けました。

この結果、売上高は169,770百万円(前期比4.3%増)、営業利益は11,205百万円(前期比23.1%減)、経常利益は12,499百万円(前期比12.7%減)、親会社株主に帰属する当期純利益は6,927百万円(前期比27.6%減)となりました。

なお、新型コロナウイルスの影響拡大もあり、当初、東京オリンピック・パラリンピックによるインバウンド増加への対応の一環として事業を開始した、ホテル事業におけるグローバルキャビン(簡易型ホテル)等の資産を中心に、運営状況を再判定した結果、減損損失2,227百万円を計上いたしました。

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 2019年3月期	当期 2020年3月期	増減率 (%)
売上高	48,936	50,303	2.8
営業利益	7,807	8,021	2.7

寮事業におきましては、当期に国際交流寮である「明治大学グローバル・ヴィレッジ」を含め、全国で合計15事業所1,574室を新たに開業いたしました。2019年4月の期初稼働率は98.7%(前年比1.0ポイント増)と好調にスタートいたしました。

学生寮事業は、海外からの留学生の増加等もあり堅調に推移した結果、売上高は26,027百万円(前期比0.8%増)となりました。

社員寮事業は、新たに寮制度を導入される企業様が増加し、以前よりお取引のある企業様による契約数も増加いたしました。この結果、売上高は15,002百万円(前期比6.3%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等もあり、売上高は4,689百万円(前期比3.6%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」により差別化を図って展開しており、売上高は4,583百万円(前期比2.8%増)となりました。

以上の結果、寮事業全体では事業所数494ヶ所(前期比9ヶ所増・受託除く)、定員数は40,633名(前期比1,183名増)、売上高50,303百万円(前期比2.8%増)、営業利益8,021百万円(前期比2.7%増)となりました。

なお、3月末現在の契約者数は、新型コロナウイルスの影響もあり38,124名(前年同期に比べ733名減)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 2019年3月期	当期 2020年3月期	増減率 (%)
売上高	78,342	78,976	0.8
営業利益	8,219	4,853	△41.0

ホテル事業におきましては、当期にドリーミン事業で「天然温泉 妙義の湯 ドリーミン前橋」、「天然温泉 羽二重の湯 ドリーミン福井」、「天然温泉 さんさの湯 ドリーミン盛岡」、「天然温泉 凌雲の湯 御宿 野乃 浅草」、「天然温泉 扇浜の湯 ドリーミン川崎」、「天然温泉 香梅の湯 ドリーミン水戸」、「天然温泉 紫雲の湯 ラビスタ富良野ヒルズ」の7事業所がオープンし、リゾート事業では「越後湯沢温泉 湯けむりの宿 雪の花」、「ことひら温泉 御宿 敷島館」、「秋の宮温泉郷 湯けむりの宿 稲住温泉」の3事業所がオープンいたしました。当期につきましては、香港、中国、台湾を主としたインバウンド需要や国内旅行者の増加、徹底したコストコントロールなどにより、秋口に発生した台風災害による箱根地区の影響や新規事業所の開業費用等を通期で吸収する見込みでありました。しかしながら、当第4四半期連結会計期間に発生した新型コロナウイルスの影響により、急激なインバウンドの減少、出張自粛による首都圏、関西圏を主としたドリーミン事業での稼働率が低下し減益となりました。なお、売上高は新規開業事業所の効果もあり、ドリーミン事業が46,034百万円(前期比1.0%増)、リゾート事業が32,941百万円(前期比0.6%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121ヶ所(前期比10ヶ所増)、客室数17,656室(前期比1,716室増)、売上高78,976百万円(前期比0.8%増)、営業利益は4,853百万円(前期比41.0%減)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 2019年3月期	当期 2020年3月期	増減率 (%)
売上高	15,524	16,661	7.3
営業利益	296	611	106.1

総合ビルマネジメント事業では、建設案件及びビル管理契約が増加した効果などにより、売上高は16,661百万円(前期比7.3%増)となり、営業利益は611百万円(前期比106.1%増)と、増収増益となりました。

<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 2019年3月期	当 期 2020年3月期	増減率 (%)
売 上 高	6,998	7,357	5.1
営 業 利 益	95	110	15.6

フーズ事業では、ホテルレストラン受託事業の案件が増加したことなどにより、売上高は7,357百万円(前期比5.1%増)となり、営業利益は110百万円(前期比15.6%増)と増収増益となりました。

<デベロップメント事業>

(単位:百万円)

	前 期 2019年3月期	当 期 2020年3月期	増減率 (%)
売 上 高	15,851	16,703	5.4
営 業 利 益	1,906	1,376	△27.8

デベロップメント事業では、開発を推進したことや不動産流動化の実施等もあり、売上高は16,703百万円(前期比5.4%増)となりました。一方、営業利益は前期に比べて不動産流動化における開発利益の減少もあり、1,376百万円(前期比27.8%減)となりました。

<その他事業>

(単位:百万円)

	前 期 2019年3月期	当 期 2020年3月期	増減率 (%)
売 上 高	12,402	13,361	7.7
営 業 利 益	△125	31	—

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、売上高は13,361百万円(前期比7.7%増)、営業利益は31百万円(前期は営業損失125百万円)となりました。

(2) 当期の財政状態の概況

(資産)

当連結会計年度末における総資産は、217,086百万円となり、前連結会計年度末に比べ14,554百万円の増加となりました。主な要因は、仕掛販売用不動産、建物及び構築物、ならびに現金及び預金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、133,131百万円となり、前連結会計年度末に比べ10,170百万円の増加となりました。主な要因は、長期借入金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、83,954百万円となり、前連結会計年度末に比べ4,384百万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38.7%となり、前連結会計年度末に比べ0.6ポイントの減少となりました。

(3) 当期のキャッシュ・フローの概況

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1,722百万円増加し17,792百万円となりました。

(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、売上債権の増減額の影響により、前連結会計年度に比べ1,502百万円収入が減少し、16,460百万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の影響により、前連結会計年度に比べ1,430百万円支出が増加し、22,904百万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、長期借入れによる収入の影響により、前連結会計年度に比べ5,601百万円収入が増加し、8,208百万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

	2016年 3月期	2017年 3月期	2018年 3月期	2019年 3月期	2020年 3月期
自己資本比率 (%)	35.9	37.0	37.6	39.3	38.7
時価ベースの自己資本比率 (%)	116.4	74.0	103.9	105.7	42.8
キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (年)	8.2	5.0	6.1	4.6	5.7
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	10.2	24.9	26.1	45.3	47.2

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。

(4) 今後の見通し

新型コロナウイルスの影響を受け、寮事業においては留学生の来日延期等により期初稼働率が低下しております。また、ホテル事業におきましては新型コロナウイルスの感染拡大の抑制に対応するべく、一部事業所を休館するなどお客様や従業員の安全を第一とした措置も講じております。一方で、学生向けに寮費の無利子貸付「新型コロナウイルス就学支援プログラム」や、社会人向けに寮やホテルをテレワークなどに特別価格でご利用いただける「新型コロナウイルス就業支援プログラム」を開始しております。今後の見通しは、新型コロナウイルスによる影響を現時点で合理的に算定することが困難であるため、未定といたします。

なお、今後必要と予定される資金については、金融機関と借入枠増額で約定し確保しております。

2. 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。

3. 連結財務諸表及び主な注記

(1) 連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当連結会計年度 (2020年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	16,643	18,303
受取手形及び売掛金	9,273	11,057
販売用不動産	288	211
仕掛販売用不動産	6,815	11,518
未成工事支出金	297	256
その他	7,763	9,290
貸倒引当金	△25	△46
流動資産合計	41,056	50,590
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	73,486	81,071
減価償却累計額	△30,075	△33,464
建物及び構築物(純額)	43,411	47,607
土地	44,598	44,509
建設仮勘定	17,615	13,805
その他	13,497	14,809
減価償却累計額	△10,132	△11,281
その他(純額)	3,365	3,527
有形固定資産合計	108,991	109,450
無形固定資産		
投資その他の資産	3,236	3,918
投資有価証券	5,126	4,761
長期貸付金	610	1,030
差入保証金	16,462	17,337
敷金	14,981	16,226
繰延税金資産	2,765	3,416
その他	8,825	9,947
貸倒引当金	△202	△184
投資その他の資産合計	48,569	52,535
固定資産合計	160,796	165,904
繰延資産		
社債発行費	678	591
繰延資産合計	678	591
資産合計	202,531	217,086

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当連結会計年度 (2020年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	6,788	10,124
短期借入金	10,420	12,034
1年内償還予定の社債	5,730	5,280
1年内償還予定の転換社債型新株予約権付社債	—	19,992
未払法人税等	2,985	1,900
前受金	11,336	10,934
賞与引当金	2,359	2,103
役員賞与引当金	495	404
完成工事補償引当金	9	9
ポイント引当金	3	6
その他	9,910	8,290
流動負債合計	50,040	71,080
固定負債		
社債	39,100	33,820
転換社債型新株予約権付社債	19,995	—
長期借入金	7,707	21,922
長期預り保証金	3,483	3,575
繰延税金負債	332	352
退職給付に係る負債	1,083	1,140
役員退職慰労引当金	271	251
ポイント引当金	6	0
資産除去債務	534	597
その他	406	390
固定負債合計	72,921	62,050
負債合計	122,961	133,131
純資産の部		
株主資本		
資本金	7,960	7,961
資本剰余金	12,816	12,817
利益剰余金	59,186	64,281
自己株式	△349	△355
株主資本合計	79,613	84,706
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	367	△117
為替換算調整勘定	△422	△597
退職給付に係る調整累計額	11	△36
その他の包括利益累計額合計	△43	△751
純資産合計	79,570	83,954
負債純資産合計	202,531	217,086

(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 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
売上高	162,811	169,770
売上原価	125,229	135,554
売上総利益	37,581	34,215
販売費及び一般管理費		
給料手当及び賞与	4,719	4,948
福利厚生費	995	1,033
賞与引当金繰入額	721	653
役員賞与引当金繰入額	495	404
退職給付費用	85	120
役員退職慰労引当金繰入額	1	1
販売促進費	2,087	2,126
支払手数料	8,398	8,780
貸倒引当金繰入額	4	—
ポイント引当金繰入額	6	0
業務委託費	1,528	1,793
賃借料	801	761
減価償却費	275	320
その他	2,892	2,064
販売費及び一般管理費合計	23,014	23,009
営業利益	14,567	11,205
営業外収益		
受取利息	72	75
受取配当金	107	126
解約保証金収入	105	119
投資事業組合運用益	4	1,224
その他	174	390
営業外収益合計	463	1,937
営業外費用		
支払利息	394	342
社債発行費償却	74	86
その他	240	214
営業外費用合計	709	643
経常利益	14,321	12,499

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
特別利益		
投資有価証券売却益	18	508
その他	—	2
特別利益合計	18	510
特別損失		
減損損失	50	2,227
災害による損失	23	26
その他	39	63
特別損失合計	112	2,316
税金等調整前当期純利益	14,227	10,693
法人税、住民税及び事業税	4,939	4,163
法人税等調整額	△278	△396
法人税等合計	4,660	3,766
当期純利益	9,567	6,927
親会社株主に帰属する当期純利益	9,567	6,927

(連結包括利益計算書)

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
当期純利益	9,567	6,927
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△148	△484
為替換算調整勘定	△43	△175
退職給付に係る調整額	△0	△48
その他の包括利益合計	△192	△708
包括利益	9,374	6,219
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	9,374	6,219

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019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	7,949	12,805	51,270	△336	71,690
当期変動額					
新株の発行 (新株予約権の行使)	10	10			21
剰余金の配当			△1,637		△1,637
親会社株主に帰属する 当期純利益			9,567		9,567
連結子会社による非連結子 会社の合併に伴う増減			△14		△14
自己株式の取得				△13	△13
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	10	10	7,915	△13	7,923
当期末残高	7,960	12,816	59,186	△349	79,613

	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	515	△378	12	149	71,839
当期変動額					
新株の発行 (新株予約権の行使)					21
剰余金の配当					△1,637
親会社株主に帰属する 当期純利益					9,567
連結子会社による非連結子 会社の合併に伴う増減					△14
自己株式の取得					△13
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)	△148	△43	△0	△192	△192
当期変動額合計	△148	△43	△0	△192	7,730
当期末残高	367	△422	11	△43	79,570

当連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020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	7,960	12,816	59,186	△349	79,613
当期変動額					
新株の発行 (新株予約権の行使)	1	1			3
剰余金の配当			△1,832		△1,832
親会社株主に帰属する 当期純利益			6,927		6,927
連結子会社による非連結子 会社の合併に伴う増減					
自己株式の取得				△5	△5
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	1	1	5,095	△5	5,092
当期末残高	7,961	12,817	64,281	△355	84,706

	その他の包括利益累計額				純資産合計
	其他有価証券 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	367	△422	11	△43	79,570
当期変動額					
新株の発行 (新株予約権の行使)					3
剰余金の配当					△1,832
親会社株主に帰属する 当期純利益					6,927
連結子会社による非連結子 会社の合併に伴う増減					
自己株式の取得					△5
自己株式の処分					
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	△484	△175	△48	△708	△708
当期変動額合計	△484	△175	△48	△708	4,384
当期末残高	△117	△597	△36	△751	83,954

(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 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020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	14,227	10,693
減価償却費	4,759	5,260
長期前払費用償却額	324	334
差入保証金償却額	283	263
賞与引当金の増減額(△は減少)	288	△256
受取利息及び受取配当金	△179	△202
支払利息	394	342
投資有価証券売却損益(△は益)	△18	△508
投資事業組合運用損益(△は益)	△4	△1,224
減損損失	50	2,227
災害による損失	23	26
売上債権の増減額(△は増加)	1,327	△1,787
たな卸資産の増減額(△は増加)	306	5,893
仕入債務の増減額(△は減少)	△1,213	3,338
未払費用の増減額(△は減少)	450	△377
前受金の増減額(△は減少)	146	△397
未払金の増減額(△は減少)	156	△120
未払消費税等の増減額(△は減少)	470	△862
預り金の増減額(△は減少)	169	△397
預り保証金の増減額(△は減少)	160	55
その他	758	△434
小計	22,883	21,868
利息及び配当金の受取額	111	132
利息の支払額	△396	△348
法人税等の還付額	0	0
法人税等の支払額	△4,634	△5,192
営業活動によるキャッシュ・フロー	17,963	16,460
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	△275	△19
有価証券の売却による収入	49	1,359
有形固定資産の取得による支出	△16,596	△18,941
有形固定資産の売却による収入	2	750
無形固定資産の取得による支出	△284	△917
長期前払費用の取得による支出	△224	△467
貸付けによる支出	△729	△1,164
貸付金の回収による収入	304	501
敷金及び保証金の差入による支出	△2,555	△3,381
敷金及び保証金の回収による収入	133	177
保険積立金の積立による支出	△1,006	△1,021
保険積立金の解約による収入	2	160
その他	△295	57
投資活動によるキャッシュ・フロー	△21,474	△22,904

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020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)	1,096	700
長期借入れによる収入	2,300	18,000
長期借入金の返済による支出	△6,879	△2,870
社債の発行による収入	12,409	—
社債の償還による支出	△4,623	△5,732
自己株式の取得による支出	△13	△5
配当金の支払額	△1,633	△1,834
その他	△49	△49
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,606	8,208
現金及び現金同等物に係る換算差額	△6	△41
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△911	1,722
現金及び現金同等物の期首残高	16,972	16,070
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期末残高	16,070	17,792

(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。

(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、不動産流動化事業、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、連結財務諸表作成において採用している会計処理の方法と同一であります。

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 2018年4月1日 至 2019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	48,593	78,182	7,613	1,306	15,229	150,926	11,885	162,811	—	162,811
セグメント間の内部 売上高又は振替高	342	159	7,910	5,691	622	14,726	516	15,243	△15,243	—
計	48,936	78,342	15,524	6,998	15,851	165,653	12,402	178,055	△15,243	162,811
セグメント利益又は 損失(△)	7,807	8,219	296	95	1,906	18,325	△125	18,199	△3,632	14,567
セグメント資産	50,542	107,584	12,457	1,542	17,287	189,414	9,203	198,617	3,914	202,531
その他の項目										
減価償却費	1,141	3,460	62	21	40	4,726	100	4,826	△66	4,759
減損損失	41	1	—	2	—	44	5	50	—	50
有形固定資産及び 無形固定資産の増 加額	3,012	14,998	52	38	130	18,232	25	18,258	△776	17,481

(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. 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	△136
全社費用(注)	△3,495
合計	△3,632

(注) 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。

(単位:百万円)

セグメント資産	
セグメント間取引消去	△11,190
全社資産(注)	15,104
合計	3,914

(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。

当連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020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	49,976	78,831	7,721	1,316	19,119	156,965	12,805	169,770	-	169,770
セグメント間の内部 売上高又は振替高	327	145	8,940	6,041	△2,416	13,037	556	13,594	△13,594	-
計	50,303	78,976	16,661	7,357	16,703	170,003	13,361	183,365	△13,594	169,770
セグメント利益又は 損失(△)	8,021	4,853	611	110	1,376	14,973	31	15,005	△3,799	11,205
セグメント資産	53,607	105,729	11,541	1,660	22,879	195,418	10,435	205,854	11,232	217,086
その他の項目										
減価償却費	1,265	3,809	63	23	44	5,205	105	5,311	△51	5,260
減損損失	19	2,197	-	10	-	2,227	-	2,227	-	2,227
有形固定資産及び 無形固定資産の増 加額	4,526	14,936	74	16	7	19,561	404	19,965	2,666	22,632

(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. 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	△305
全社費用(注)	△3,494
合計	△3,799

(注) 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。

(単位:百万円)

セグメント資産	
セグメント間取引消去	△10,296
全社資産(注)	21,529
合計	11,232

(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。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
1株当たり純資産額(円)	2,040.75	2,153.24
1株当たり当期純利益(円)	245.41	177.68
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益(円)	245.37	—

(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については、希薄化効果を有している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及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益 (百万円)	9,567	6,927
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)	9,567	6,927
普通株式の期中平均株式数 (株)	38,986,480	38,990,276
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
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)	5,869	—
(うち新株予約権付社債) (株)	(5,869)	—
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	2016年3月7日(取締役 会)決議による第4回無担 保転換社債型新株予約権付 社債(新株予約権の数 19,995個)	2016年3月7日(取締役 会)決議による第4回無担 保転換社債型新株予約権付 社債(新株予約権の数 19,992個)

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

4. 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	50,303	2.8
学生寮	26,027	0.8
社員寮	15,002	6.3
ドミール	4,689	3.6
受託寮	4,583	2.8
ホテル	78,976	0.8
ドリーイン事業	46,034	1.0
リゾート事業	32,941	0.6
総合ビルマネジメント	16,661	7.3
オフィスビルマネジメント事業	4,899	4.2
レジデンスビルマネジメント事業	11,762	8.7
フーズ	7,357	5.1
デベロップメント	16,703	5.4
報告セグメント計	170,003	2.6
その他	13,361	7.7
調整額	△13,594	—
合計	169,770	4.3

(注) 上記金額には、消費税等は含まれておりません。