

## 2022年3月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

2022年5月13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) 中村 幸治  
 問合せ先責任者 (役職名) 常務取締役 (氏名) 高久 学 TEL 03-5295-7778  
 定時株主総会開催予定日 2022年6月28日 配当支払開始予定日 2022年6月29日  
 有価証券報告書提出予定日 2022年6月28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・アナリスト向け）

（百万円未満切捨て）

### 1. 2022年3月期の連結業績（2021年4月1日～2022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	%
2022年3月期	173,701	43.2	1,431	—	1,814	—	539	—
2021年3月期	121,281	△28.6	△9,057	—	△9,116	—	△12,164	—

（注）包括利益 2022年3月期 791百万円（—％） 2021年3月期 △11,887百万円（—％）

	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	%	%	%
2022年3月期	13.83	—	0.8	0.8	0.8
2021年3月期	△311.98	—	—	—	—

（参考）持分法投資損益 2022年3月期 ー百万円 2021年3月期 ー百万円

（注）潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、前事業年度は1株当たり当期純損失であり、また、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため、当事業年度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
2022年3月期	241,723	70,586	29.2	1,810.40
2021年3月期	239,032	70,784	29.6	1,815.45

（参考）自己資本 2022年3月期 70,586百万円 2021年3月期 70,784百万円

#### （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
2022年3月期	25,721	△16,731	4,130	37,565
2021年3月期	△17,835	△10,006	34,239	24,212

### 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	%	%
2021年3月期	—	10.00	—	10.00	20.00	779	—	1.0
2022年3月期	—	10.00	—	10.00	20.00	779	144.6	1.1
2023年3月期（予想）	—	10.00	—	10.00	20.00		78.0	

### 3. 2023年3月期の連結業績予想（2022年4月1日～2023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	174,000	0.2	3,000	109.6	2,200	21.3	1,000	85.5	25.65

※ 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

(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）  
 ② 期末自己株式数  
 ③ 期中平均株式数

2022年3月期	39,219,818株	2021年3月期	39,219,818株
2022年3月期	230,499株	2021年3月期	229,475株
2022年3月期	38,989,870株	2021年3月期	38,990,301株

(参考) 個別業績の概要

1. 2022年3月期の個別業績（2021年4月1日～2022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	%
2022年3月期	140,947	37.2	△4,488	—	△3,836	—	△3,958	—
2021年3月期	102,698	△29.4	△10,105	—	△9,635	—	△13,038	—

	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
2022年3月期	△101.53	—
2021年3月期	△334.41	—

(注) 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、1株当たり当期純損失であり、また、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	
2022年3月期	224,161		62,142		27.7		1,593.83	
2021年3月期	219,555		66,634		30.3		1,709.00	

(参考) 自己資本 2022年3月期 62,142百万円 2021年3月期 66,634百万円

※ 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. 6「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 .....	6
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方 .....	6
3. 連結財務諸表及び主な注記 .....	7
(1) 連結貸借対照表 .....	7
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書 .....	9
連結損益計算書 .....	9
連結包括利益計算書 .....	11
(3) 連結株主資本等変動計算書 .....	12
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書 .....	14
(5) 連結財務諸表に関する注記事項 .....	16
(継続企業の前提に関する注記) .....	16
(会計方針の変更) .....	16
(追加情報) .....	16
(セグメント情報) .....	17
(1株当たり情報) .....	22
(重要な後発事象) .....	22
4. その他 .....	23

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 2021年3月期	当 期 2022年3月期	増減率 (%)
売 上 高	121,281	173,701	43.2
営 業 利 益	△9,057	1,431	—
経 常 利 益	△9,116	1,814	—
親会社株主に帰属する 当期純利益	△12,164	539	—

当連結会計年度における我が国経済は、新型コロナウイルス感染拡大の影響が長期化するなか経済活動は緩やかな回復基調にあったものの、いまだ収束時期を見通すには至らず、また新たにウクライナ情勢等もあり、先行き不透明な状況となりました。

このような中、当社グループではお客様に安心してご利用いただけるよう、引き続きグループ全事業所における感染拡大防止策（検温・消毒・光触媒・非接触対応など）を徹底したほか、コロナ下における入寮生への経済的支援として、『就学支援プログラム（寮費の無利子貸付）』などを実施いたしました。また、不動産流動化の実行や、雇用調整助成金等の支援制度の活用などにより財務の健全化を図るとともに、営業施策として新しい働き方に対応した『WORK PLACE DORMY（泊まれるオフィス・住むホテル）』や、福利厚生サービスの拡充などにご利用いただくことを想定した『共立総合法人会員プログラム 詩季倶楽部』など、新商品の販売強化にも取り組んでまいりました。

この結果、当連結会計年度における経営成績は、売上高は173,701百万円（前期比43.2%増）となりました。利益につきましては、寮事業が減益ながらも安定的に利益を確保したほか、不動産流動化による利益もあり、営業利益は1,431百万円（前期は9,057百万円の損失）、経常利益は1,814百万円（前期は9,116百万円の損失）、親会社株主に帰属する当期純利益は539百万円（前期は12,164百万円の損失）となり、会計年度の大半が行動制限下にあったものの黒字回復いたしました。

また、2021年11月9日に公表しました2022年3月期通期連結業績予想と実績値との差異につきましては、本日（2022年5月13日）公表いたしました『2022年3月期通期連結業績予想と実績値との差異に関するお知らせ』をご参照ください。

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 2021年3月期	当 期 2022年3月期	増減率 (%)
売 上 高	46,489	47,246	1.6
営 業 利 益	4,903	4,554	△7.1

寮事業では、前期に引き続き留学生の来日延期や新入社員研修の中止などがあり、期初稼働率は前年と比べ1.6ポイント減の92.1%でのスタートとなりました。こうした中、コロナ下における入寮生への経済的支援として、『就学支援プログラム（寮費の無利子貸付）』を継続的に提供したほか、2021年12月より寮生活支援アプリ『Domico(ドミコ)』の試験導入を開始し、お客様の利便性向上を図るとともに、食品ロス削減や各種手続きのデジタル化によるペーパーレス化を推進するなど、SDGsにも取り組んでまいりました。

以上の結果、寮事業全体の売上高は新規開業事業所（12事業所、1,204室）の寄与もあり47,246百万円（前期比1.6%増）となり、商品別では、学生寮売上高25,306百万円（前期比7.0%増）、社員寮売上高13,109百万円（前期比5.9%減）、ドミール（ワンルームマンションタイプ寮）売上高4,756百万円（前期比1.6%減）、受託寮（企業・学校様が保有する寮の管理運営受託）売上高4,074百万円（前期比0.0%増）となりました。一方、営業利益は稼働率が減少した影響等により4,554百万円（前期比7.1%減）となりました。

なお、2022年3月末現在の事業所数は512ヶ所（前期比5ヶ所増・受託除く）、定員数は42,551名（前期比624名増）、契約者数は39,490名（前期比1,584名増）となっております。

＜ホテル事業（ドリーミン・リゾート）＞

（単位：百万円）

	前 期 2021年3月期	当 期 2022年3月期	増減率 (%)
売 上 高	46,246	62,772	35.7
営 業 利 益	△13,130	△9,451	—

ホテル事業では、当期にドリーミン事業で『天然温泉 加賀の宝泉 御宿 野乃金沢』、『天然温泉 芸州の湯 ドリーミン広島ANNEX』の2事業所をオープンし、リゾート事業では『ラビスタ草津ヒルズ』をオープンいたしました。

前期に引き続き当期も、緊急事態宣言や、まん延防止等重点措置が断続的に発出された状況となりましたが、ドリーミン事業において週末を中心としたレジャー需要の取り込みに積極的に取り組んだことや、『NEW LOCAL STAY プラン（地元限定プラン）』及び新商品『WORK PLACE DORMY』、『共立総合法人会員プログラム 詩季倶楽部』などの販売促進効果も寄与し、大幅な増収となりました。

この結果、ホテル事業全体では事業所数122ヶ所（前期比1ヶ所増）、客室数18,675室（前期比321室増）、売上高は62,772百万円（前期比35.7%増）となり、営業損失は9,451百万円（前期は13,130百万円の損失）となりました。なお、前期は緊急事態宣言発出に伴う休業要請を受け多数のホテルを休館し、発生した損益を特別損益に計上しておりましたが、通常の計上に組み替えますと、前期は16,004百万円の営業損失であったため、前期より6,552百万円の改善となっております。

<総合ビルマネジメント事業>

（単位：百万円）

	前 期 2021年3月期	当 期 2022年3月期	増減率 (%)
売 上 高	16,012	15,108	△5.6
営 業 利 益	624	258	△58.6

総合ビルマネジメント事業では、ホテルの稼働室数の上昇に伴い清掃業務が増加したものの、建設工事案件が減少したことなどにより、売上高は15,108百万円（前期比5.6%減）となり、営業利益は258百万円（前期比58.6%減）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 2021年3月期	当 期 2022年3月期	増減率 (%)
売 上 高	5,291	6,827	29.0
営 業 利 益	△10	△74	—

フーズ事業では、ホテルレストランの受託案件が増加したものの、感染拡大防止のために外食店舗において酒類提供の停止、時短営業、臨時休業等を実施したことなどの影響により、売上高は6,827百万円（前期比29.0%増）となり、営業損失は74百万円（前期は10百万円の損失）となりました。

<デベロップメント事業>

（単位：百万円）

	前 期 2021年3月期	当 期 2022年3月期	増減率 (%)
売 上 高	12,610	40,661	222.5
営 業 利 益	650	8,608	1,223.9

デベロップメント事業では、不動産流動化の実施などにより、売上高は40,661百万円（前期比222.5%増）となり、営業利益は8,608百万円（前期比1,223.9%増）となりました。

<その他事業>

（単位：百万円）

	前 期 2021年3月期	当 期 2022年3月期	増減率 (%)
売 上 高	15,510	15,195	△2.0
営 業 利 益	606	459	△24.2

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の売上高は15,195百万円（前期比2.0%減）、営業利益は459百万円（前期比24.2%減）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、241,723百万円となり、前連結会計年度末に比べ2,691百万円の増加となりました。主な要因は、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、171,137百万円となり、前連結会計年度末に比べ2,889百万円の増加となりました。主な要因は、短期借入金、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、70,586百万円となり、前連結会計年度末に比べ198百万円の減少となりました。主な要因は、利益剰余金の減少などによるものであります。

この結果、自己資本比率は29.2%となり、前連結会計年度末に比べ0.4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13,353百万円増加し、37,565百万円となりました。

(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、棚卸資産の増減額の影響により、前連結会計年度に比べ43,556百万円収入が増加し、25,721百万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、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6,725百万円支出が増加し、16,731百万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30,108百万円収入が減少し、4,130百万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

	2018年 3月期	2019年 3月期	2020年 3月期	2021年 3月期	2022年 3月期
自己資本比率 (%)	37.6	39.3	38.7	29.6	29.2
時価ベースの自己資本比率 (%)	103.9	105.7	42.8	59.8	74.5
キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (年)	6.1	4.6	5.7	△7.3	5.3
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	26.1	45.3	47.2	△39.1	43.4

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

(連結業績)

(単位：百万円)

	当期実績 2022年3月期	次期見通し 2023年3月期	増減率 (%)
売上高	173,701	174,000	0.2
営業利益	1,431	3,000	109.6
経常利益	1,814	2,200	21.3
親会社株主に帰属する 当期純利益	539	1,000	85.5

今後の見通しにつきましては、世界的な新型コロナウイルス感染症の収束時期を見通すことはできず、またウクライナ情勢などもあり、不透明な状況が継続していくものと予想されますが、一方で、各種イベントの開催や行動制限の解除、また、政府が新型コロナウイルス感染症の水際対策を緩和し外国人観光客の受け入れ再開を検討する報道がされるなど、明るい兆しも見え始めております。

寮事業では、2022年4月の期初稼働率が93.5%（前年と比べ1.4ポイント増）となりました。引き続き海外からの留学生の来日延期による空室を埋めるべく国内需要の取り込みに注力していくとともに、大手大学様との提携強化を推進してまいります。また、新たな住まいニーズに対応するため、全国の寮を定額で利用できるマンスリープラン

『NOMADormy（ノマドーミー）』など新商品の販売促進を強化してまいります。さらに、『過剰な消費の抑制』、『廃棄物の削減』を目的としたサーキュラーエコノミー（循環型経済）を推進する所有物の無償レンタル・譲渡の支援サービス『Rentastic!（レンタスティック）』の導入や、寮生活支援専用アプリ『Domico』で食品ロス削減・ペーパーレス化を実現するなどSDGsにも積極的に取り組んでまいります。

ホテル事業では、2022年4月が2019年以来3年ぶりに行動制限がない状態でのスタートとなり、ドリーミーイン事業、リゾート事業ともに前年を大幅に上回る稼働率でのスタートとなっております。ドリーミーイン事業では2022年4月以降、『天然温泉 花波の湯 御宿 野乃 大阪淀屋橋』、『天然温泉 富士桜の湯 ドリーミーインEXPRESS 富士山御殿場』をオープンしており、2023年3月までにさらに5事業所、リゾート事業では5事業所をオープンする予定であり、今後の成長に向け着実に準備を進めてまいります。また、東急株式会社が運営する定額制回遊型住み替えサービス

『TsugiTsugi（ツギツギ）』や、グッドルーム株式会社が運営するサブスクリプションサービス『goodroomホテルパス』にて当社ホテルの提供を新たに開始しております。さらに、アメニティグッズのワンウェイプラスチック製品の削減を推進するなどSDGsにも積極的に取り組んでまいります。

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を提供し、市場競争力を積極的に強化してまいります。

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、経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事業を育成事業と位置付け、事業モデルを早期に確立し今後一層の収益拡大の実現を図ってまいります。

以上より、当社グループの次期の業績見通しは、売上高は174,000百万円（当期比0.2%増）、営業利益は3,000百万円（当期比109.6%増）、経常利益は2,200百万円（当期比21.3%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は1,000百万円（当期比85.5%増）を予想しております。なお、この業績見通しには、寮事業19事業所（1,921室）、ホテル事業12事業所（2,140室）にかかる新規開業準備費用等3,800百万円及び顧客満足度の維持・向上を目的とした大規模リニューアル工事関連費用800百万円を見込んでおります。

上記の業績予想は本資料の発表日現在において入手可能な情報に基づき作成したものであり、実際の業績は、今後様々な要因によって予想数値と異なる結果となる可能性があります。

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 (2021年3月31日)	当連結会計年度 (2022年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	24,588	37,942
受取手形及び売掛金	9,702	—
受取手形、売掛金及び契約資産	—	11,856
販売用不動産	15,959	7,681
仕掛販売用不動産	1,670	7,719
未成工事支出金	513	61
その他	9,562	7,769
貸倒引当金	△52	△76
流動資産合計	61,944	72,953
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	89,488	85,313
減価償却累計額	△36,079	△38,276
建物及び構築物 (純額)	53,408	47,037
土地	45,827	39,359
建設仮勘定	11,278	13,173
その他	16,463	16,984
減価償却累計額	△12,070	△13,335
その他 (純額)	4,393	3,648
有形固定資産合計	114,907	103,218
無形固定資産		
投資その他の資産	4,235	3,384
投資有価証券	4,499	3,151
長期貸付金	1,388	1,709
差入保証金	16,489	18,826
敷金	16,912	19,033
繰延税金資産	7,029	6,928
その他	11,144	12,133
貸倒引当金	△119	△122
投資その他の資産合計	57,344	61,660
固定資産合計	176,487	168,264
繰延資産		
社債発行費	600	502
その他	—	2
繰延資産合計	600	505
資産合計	239,032	241,723

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2021年3月31日)	当連結会計年度 (2022年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	4,667	6,202
短期借入金	12,702	14,820
1年内償還予定の社債	5,280	5,080
未払法人税等	1,764	1,035
賞与引当金	714	979
役員賞与引当金	37	76
完成工事補償引当金	3	5
その他	24,677	21,234
流動負債合計	49,848	49,433
固定負債		
社債	28,540	23,460
転換社債型新株予約権付社債	30,142	30,112
長期借入金	53,003	61,961
長期預り保証金	3,367	2,992
繰延税金負債	350	7
退職給付に係る負債	1,045	1,013
役員退職慰労引当金	252	254
資産除去債務	699	610
その他	997	1,291
固定負債合計	118,398	121,703
負債合計	168,247	171,137
純資産の部		
株主資本		
資本金	7,964	7,964
資本剰余金	12,821	12,821
利益剰余金	50,831	50,383
自己株式	△357	△361
株主資本合計	71,259	70,807
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	55	82
繰延ヘッジ損益	—	225
為替換算調整勘定	△555	△583
退職給付に係る調整累計額	24	53
その他の包括利益累計額合計	△474	△221
純資産合計	70,784	70,586
負債純資産合計	239,032	241,723

(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 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
売上高	121,281	173,701
売上原価	111,293	151,659
売上総利益	9,987	22,042
販売費及び一般管理費		
給料手当及び賞与	5,162	5,309
福利厚生費	1,029	991
賞与引当金繰入額	140	293
役員賞与引当金繰入額	35	77
退職給付費用	149	136
役員退職慰労引当金繰入額	1	1
販売促進費	1,822	1,916
支払手数料	4,917	6,839
貸倒引当金繰入額	7	32
業務委託費	1,829	1,813
賃借料	1,338	751
減価償却費	345	413
その他	2,264	2,035
販売費及び一般管理費合計	19,044	20,610
営業利益又は営業損失 (△)	△9,057	1,431
営業外収益		
受取利息	83	108
受取配当金	99	86
助成金収入	777	600
解約保証金収入	129	105
受取補償金	937	465
その他	262	342
営業外収益合計	2,290	1,708
営業外費用		
支払利息	455	603
新型コロナウイルス対策費用	502	195
解決金	29	147
その他	1,362	378
営業外費用合計	2,349	1,326
経常利益又は経常損失 (△)	△9,116	1,814

（単位：百万円）

	前連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
<b>特別利益</b>		
関係会社株式売却益	—	196
助成金収入	153	—
特別利益合計	153	196
<b>特別損失</b>		
減損損失	442	51
災害による損失	—	65
店舗閉鎖損失	2,531	453
臨時休業等による損失	2,886	—
その他	45	40
特別損失合計	5,907	611
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失(△)	△14,870	1,399
法人税、住民税及び事業税	1,012	1,233
法人税等調整額	△3,718	△372
法人税等合計	△2,705	860
当期純利益又は当期純損失(△)	△12,164	539
親会社株主に帰属する当期純利益又は親会社株主に帰属する当期純損失(△)	△12,164	539

(連結包括利益計算書)

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
当期純利益又は当期純損失 (△)	△12,164	539
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	173	26
繰延ヘッジ損益	—	225
為替換算調整勘定	42	△28
退職給付に係る調整額	61	29
その他の包括利益合計	277	252
包括利益	△11,887	791
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	△11,887	791

（3）連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度（自 2020年4月1日 至 2021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	7,961	12,817	64,281	△355	84,706
当期変動額					
新株の発行 （新株予約権の行使）	3	3			6
剰余金の配当			△1,286		△1,286
親会社株主に帰属する 当期純損失（△）			△12,164		△12,164
連結範囲の変動					
自己株式の取得				△2	△2
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	3	3	△13,450	△2	△13,447
当期末残高	7,964	12,821	50,831	△357	71,259

	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	繰延ヘッジ損益	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	△117	—	△597	△36	△751	83,954
当期変動額						
新株の発行 （新株予約権の行使）						6
剰余金の配当						△1,286
親会社株主に帰属する 当期純損失（△）						△12,164
連結範囲の変動						
自己株式の取得						△2
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）	173		42	61	277	277
当期変動額合計	173		42	61	277	△13,169
当期末残高	55	—	△555	24	△474	70,784

当連結会計年度（自 2021年4月1日 至 2022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	7,964	12,821	50,831	△357	71,259
当期変動額					
新株の発行 （新株予約権の行使）					
剰余金の配当			△779		△779
親会社株主に帰属する当期 純利益			539		539
連結範囲の変動			△206		△206
自己株式の取得				△4	△4
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			△447	△4	△451
当期末残高	7,964	12,821	50,383	△361	70,807

	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	繰延ヘッジ損益	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	55	—	△555	24	△474	70,784
当期変動額						
新株の発行 （新株予約権の行使）						
剰余金の配当						△779
親会社株主に帰属する当期 純利益						539
連結範囲の変動						△206
自己株式の取得						△4
自己株式の処分						
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	26	225	△28	29	252	252
当期変動額合計	26	225	△28	29	252	△198
当期末残高	82	225	△583	53	△221	70,586

（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 2020年4月1日 至 2021年3月31日）	当連結会計年度 （自 2021年4月1日 至 2022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又は税金等調整前当期純損失（△）	△14,870	1,399
減価償却費	4,962	6,070
長期前払費用償却額	445	470
差入保証金償却額	304	322
賞与引当金の増減額（△は減少）	△1,389	264
受取利息及び受取配当金	△182	△195
支払利息	455	603
助成金収入	△931	△600
解約保証金収入	△129	△105
受取補償金	△937	△465
新型コロナウイルス対策費用	502	195
臨時休業等による損失	2,886	—
店舗閉鎖損失	2,531	453
解決金	29	147
災害による損失	—	65
関係会社株式売却損益（△は益）	—	△196
売上債権の増減額（△は増加）	1,356	△2,140
未収入金の増減額（△は増加）	△28	2,048
棚卸資産の増減額（△は増加）	△6,059	17,100
仕入債務の増減額（△は減少）	△5,457	1,526
未払費用の増減額（△は減少）	240	△191
未払金の増減額（△は減少）	1,516	△2,273
未払消費税等の増減額（△は減少）	7	4,633
預り金の増減額（△は減少）	608	△629
預り保証金の増減額（△は減少）	△114	△299
その他	490	△425
小計	△13,763	27,780
利息及び配当金の受取額	103	90
利息の支払額	△455	△592
法人税等の還付額	0	2
法人税等の支払額	△1,223	△1,956
助成金の受取額	931	600
受取補償金の受取額	937	465
新型コロナウイルス対策費用の支払額	△502	△195
臨時休業等による損失の支払額	△2,521	—
店舗閉鎖損失の支払額	△1,312	△325
解決金の支払額	△29	△147
営業活動によるキャッシュ・フロー	△17,835	25,721

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
<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	△776	—
有価証券の売却による収入	1,243	1,056
有形固定資産の取得による支出	△7,099	△10,594
有形固定資産の売却による収入	12	6
無形固定資産の取得による支出	△533	△352
長期前払費用の取得による支出	△607	△133
貸付けによる支出	△763	△530
貸付金の回収による収入	912	167
敷金及び保証金の差入による支出	△1,503	△5,869
敷金及び保証金の回収による収入	116	480
保険積立金の積立による支出	△1,018	△991
保険積立金の解約による収入	24	30
その他	△14	0
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>△10,006</b>	<b>△16,731</b>
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	950	2,400
長期借入れによる収入	34,900	12,480
長期借入金の返済による支出	△4,101	△4,643
社債の発行による収入	30,043	—
社債の償還による支出	△25,268	△5,280
自己株式の取得による支出	△2	△4
配当金の支払額	△1,285	△781
その他	△996	△40
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>34,239</b>	<b>4,130</b>
現金及び現金同等物に係る換算差額	22	△1
<b>現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)</b>	<b>6,419</b>	<b>13,118</b>
現金及び現金同等物の期首残高	17,792	24,212
合併に伴う現金及び現金同等物の増加額	—	—
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)	—	234
<b>現金及び現金同等物の期末残高</b>	<b>24,212</b>	<b>37,565</b>

（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。

（会計方針の変更）

（収益認識に関する会計基準等の適用）

「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」という。）等を当連結会計年度の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することといたしました。

これにより、従来、総額で計上していたホテルの宅配便売上を、顧客から收受する対価から運送業者へ支払う対価を控除した純額で計上しております。また、交通乗車券や売店商品などの受託販売についても、従来の総額計上から、顧客から收受する対価から委託事業者へ支払う対価を控除した純額で計上しております。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書き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より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を、当連結会計年度の期首の利益剰余金に加減し、当該期首残高から新たな会計方針を適用しております。

この結果、従前の会計基準を適用した場合と比べて、当連結会計年度の売上高が611百万円、売上原価が611百万円減少しておりますが、営業損失に与える影響は軽微であります。また、利益剰余金の当期首残高に与える影響はありません。

収益認識会計基準等を適用したため、前連結会計年度の連結貸借対照表において、「流動資産」に表示していた「受取手形及び売掛金」は、当連結会計年度より「受取手形、売掛金及び契約資産」に含めて表示することといたしました。なお、収益認識会計基準第89-2項に定める経過的な取扱いに従って、前連結会計年度について新たな表示方法により組み替えを行っておりません。

（時価の算定に関する会計基準等の適用）

「時価の算定に関する会計基準」（企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。）等を当連結会計年度の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」（企業会計基準第10号 2019年7月4日）第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することといたしました。なお、連結財務諸表への影響はありません。

（追加情報）

（連結納税制度の適用）

当社及び国内連結子会社は、当連結会計年度より連結納税制度を適用しております。

（連結納税制度からグループ通算制度への移行に係る税効果会計の適用）

当社及び国内連結子会社は、「所得税法等の一部を改正する法律」（2020年法律第8号）において創設されたグループ通算制度への移行及びグループ通算制度への移行にあわせて単体納税制度の見直しが行われた項目については、「連結納税制度からグループ通算制度への移行に係る税効果会計の適用に関する取扱い」（実務対応報告第39号 2020年3月31日）第3項の取扱いにより、「税効果会計に係る会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第28号 2018年2月16日）第44項の定めを適用せず、繰延税金資産及び繰延税金負債の額について、改正前の税法の規定に基づいております。

（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 2020年4月1日 至 2021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	46,190	46,159	7,166	657	6,082	106,256	15,024	121,281	—	121,281
セグメント間の内部 売上高又は振替高	298	86	8,846	4,634	6,527	20,393	486	20,879	△20,879	—
計	46,489	46,246	16,012	5,291	12,610	126,650	15,510	142,160	△20,879	121,281
セグメント利益又は 損失（△）	4,903	△13,130	624	△10	650	△6,961	606	△6,355	△2,701	△9,057
セグメント資産	54,074	105,849	11,349	1,893	28,530	201,698	12,344	214,042	24,989	239,032
その他の項目										
減価償却費	1,355	3,353	78	58	42	4,888	131	5,020	△58	4,962
減損損失	41	364	—	37	—	442	—	442	—	442
有形固定資産及び 無形固定資産の増 加額	1,967	10,431	26	3	3	12,432	75	12,507	△66	12,440

(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	△213
全社費用（注）	△2,488
合計	△2,701

(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	△13,857
全社資産（注）	38,846
合計	24,989

(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損失と調整を行っております。

当連結会計年度（自 2021年4月1日 至 2022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	46,924	62,660	7,487	789	41,126	158,988	14,713	173,701	—	173,701
セグメント間の内部 売上高又は振替高	322	111	7,621	6,038	△464	13,628	481	14,109	△14,109	—
計	47,246	62,772	15,108	6,827	40,661	172,616	15,195	187,811	△14,109	173,701
セグメント利益又は 損失（△）	4,554	△9,451	258	△74	8,608	3,894	459	4,354	△2,922	1,431
セグメント資産	55,778	100,361	18,811	2,245	22,024	199,222	15,991	215,213	26,471	241,723
その他の項目										
減価償却費	1,410	4,387	70	71	42	5,981	130	6,112	△41	6,070
減損損失	49	—	—	2	—	51	—	51	—	51
有形固定資産及び 無形固定資産の増 加額	2,373	6,985	39	130	—	9,528	55	9,584	△64	9,519

(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	18
全社費用（注）	△2,941
合計	△2,922

(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	△18,535
全社資産（注）	45,006
合計	26,471

(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損失と調整を行っております。

4. 報告セグメントの変更等に関する事項  
 （収益認識に関する会計基準等の適用）

（会計方針の変更）に記載のとおり、当連結会計年度の期首から収益認識会計基準等を適用し、収益認識に関する会計処理を変更したため、事業セグメントの利益又は損失の算定方法を同様に変更しております。

当該変更により、従来の方法に比べて、当連結会計年度の「ホテル」の売上高は305百万円、売上原価が305百万円減少しており、「その他」の売上高は305百万円、売上原価が305百万円減少しておりますが、セグメント損失に与える影響は軽微であります。

【関連情報】

前連結会計年度（自 2020年4月1日 至 2021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	受託寮	ドームーイン	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	23,558	13,765	4,809	4,058	25,233	20,926	3,885	3,281	657	6,082	15,024	121,281

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 2021年4月1日 至 2022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	受託寮	ドームーイン	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	25,193	12,938	4,732	4,059	35,249	27,411	4,017	3,469	789	41,126	14,713	173,701

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。

**【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】**

前連結会計年度（自 2020年4月1日 至 2021年3月31日）

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

当連結会計年度（自 2021年4月1日 至 2022年3月31日）

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

**【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】**

前連結会計年度（自 2020年4月1日 至 2021年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2021年4月1日 至 2022年3月31日）

該当事項はありません。

**【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】**

前連結会計年度（自 2020年4月1日 至 2021年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2021年4月1日 至 2022年3月31日）

該当事項はありません。

（1株当たり情報）

	前連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
1株当たり純資産額(円)	1,815.45	1,810.40
1株当たり当期純利益又は1株当たり 当期純損失(△)(円)	△311.98	13.83
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益(円)	—	—

(注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、前連結会計年度は1株当たり当期純損失であり、また、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため、当連結会計年度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又は1株当たり当期純損失の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失 (△)		
親会社株主に帰属する当期純利益又は親会社株主 に帰属する当期純損失(△) (百万円)	△12,164	539
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 又は親会社株主に帰属する当期純損失(△) (百万円)	△12,164	539
普通株式の期中平均株式数 (株)	38,990,301	38,989,870
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	2021年1月13日(取締役 会)決議による2026年満期 ユーロ円建転換社債型新株 予約権付社債(新株予約権 の数3,000個)	2021年1月13日(取締役 会)決議による2026年満期 ユーロ円建転換社債型新株 予約権付社債(新株予約権 の数3,000個)

（重要な後発事象）

（譲渡制限付株式報酬制度の導入）

当社は、2022年5月13日開催の取締役会において、役員報酬制度の見直しを行い、譲渡制限付株式報酬制度（以下、「本制度」という。）の導入を決議し、本制度に関する議案を2022年6月28日開催予定の当社第43回定時株主総会に付議することといたしました。詳細につきましては、本日（2022年5月13日）公表いたしました「譲渡制限付株式報酬制度の導入に関するお知らせ」をご参照ください。

#### 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	47,246	1.6
学生寮	25,306	7.0
社員寮	13,109	△5.9
ドミール	4,756	△1.6
受託寮	4,074	0.0
ホテル	62,772	35.7
ドリーイン事業	35,294	39.7
リゾート事業	27,478	31.0
総合ビルマネジメント	15,108	△5.6
オフィスビルマネジメント事業	4,215	1.8
レジデンスビルマネジメント事業	10,892	△8.2
フーズ	6,827	29.0
デベロップメント	40,661	222.5
報告セグメント計	172,616	36.3
その他	15,195	△2.0
調整額	△14,109	—
合計	173,701	43.2

(注) 上記金額には、消費税等は含まれておりません。