

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2024年6月26日
【事業年度】	第45期(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
【会社名】	株式会社共立メンテナンス
【英訳名】	KYORITSU MAINTENANCE CO.,LTD.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 中村 幸治
【本店の所在の場所】	東京都千代田区外神田二丁目18番8号
【電話番号】	03(5295)7778
【事務連絡者氏名】	常務取締役 高久 学
【最寄りの連絡場所】	東京都千代田区外神田二丁目18番8号
【電話番号】	03(5295)7778
【事務連絡者氏名】	常務取締役 高久 学
【縦覧に供する場所】	関西支店 (大阪府大阪市中央区北浜四丁目7番28号) 株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

(1) 連結経営指標等

回次	第41期	第42期	第43期	第44期	第45期
決算年月	2020年3月	2021年3月	2022年3月	2023年3月	2024年3月
売上高 (百万円)	169,770	121,281	173,701	175,630	204,126
経常利益又は経常損失() (百万円)	12,499	9,116	1,814	7,115	21,116
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)	6,927	12,164	539	4,241	12,414
包括利益 (百万円)	6,219	11,887	791	4,719	13,041
純資産額 (百万円)	83,954	70,784	70,586	74,579	86,604
総資産額 (百万円)	217,086	239,032	241,723	272,308	270,921
1株当たり純資産額 (円)	1,076.62	907.72	905.20	956.14	1,109.91
1株当たり当期純利益又は1株 当たり当期純損失() (円)	88.84	155.99	6.91	54.38	159.12
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益 (円)	-	-	-	46.52	136.57
自己資本比率 (%)	38.7	29.6	29.2	27.4	32.0
自己資本利益率 (%)	8.5	-	0.8	5.8	15.4
株価収益率 (倍)	13.42	-	334.06	49.19	22.03
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	16,460	17,835	25,721	7,753	24,083
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	22,904	10,006	16,731	6,651	31,533
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	8,208	34,239	4,130	16,982	16,792
現金及び現金同等物の期末残高 (百万円)	17,792	24,212	37,565	55,651	31,431
従業員数 (外、平均臨時雇用者数) (名)	5,408 (9,045)	5,580 (9,712)	5,639 (10,111)	5,682 (10,252)	5,939 (10,827)

- (注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、第41期及び第43期は希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため、第42期は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. 第42期の自己資本利益率及び株価収益率については、親会社株主に帰属する当期純損失のため記載しておりません。
3. 従業員数は、就業人員数を記載しております。
4. 2024年4月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。2020年3月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失()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) 提出会社の経営指標等

回次	第41期	第42期	第43期	第44期	第45期
決算年月	2020年3月	2021年3月	2022年3月	2023年3月	2024年3月
売上高 (百万円)	145,469	102,698	140,947	160,469	178,696
経常利益又は経常損失 () (百万円)	11,731	9,635	3,836	8,011	14,865
当期純利益又は当期純損失 () (百万円)	7,127	13,038	3,958	5,631	6,602
資本金 (百万円)	7,961	7,964	7,964	7,964	7,964
発行済株式総数 (千株)	39,218	39,219	39,219	39,219	39,219
純資産額 (百万円)	80,783	66,634	62,142	67,546	73,543
総資産額 (百万円)	196,946	219,555	224,161	255,059	242,961
1株当たり純資産額 (円)	1,035.95	854.50	796.91	865.97	942.52
1株当たり配当額 (円)	45.00	20.00	20.00	22.00	49.00
(うち1株当たり中間配当額)	(22.00)	(10.00)	(10.00)	(10.00)	(16.00)
1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失 () (円)	91.41	167.21	50.76	72.20	84.63
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	-	-	-	61.84	72.53
自己資本比率 (%)	41.0	30.3	27.7	26.5	30.3
自己資本利益率 (%)	9.1	-	-	8.7	9.4
株価収益率 (倍)	13.04	-	-	37.05	41.42
配当性向 (%)	24.6	-	-	15.2	28.9
従業員数 (名)	3,668	3,861	3,841	3,791	3,048
(外、平均臨時雇用者数)	(7,795)	(8,581)	(8,997)	(9,054)	(6,897)
株主総利回り (%)	44.2	67.9	85.7	99.4	130.5
(比較指標：東証株価指数) (%)	(90.5)	(128.6)	(131.2)	(138.8)	(196.2)
最高株価 (円)	5,840	4,390	4,890	6,460	(注) 6 3,525
最低株価 (円)	1,800	1,986	3,250	4,270	4,800 (注) 6 3,438

- (注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、第41期は希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため、第42期及び第43期は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. 第42期及び第43期の自己資本利益率、株価収益率及び配当性向については、当期純損失のため記載しておりません。
3. 従業員数は、就業人員数を記載しております。
4. 最高・最低株価は、2022年4月4日より東京証券取引所（プライム市場）におけるものであり、それ以前は東京証券取引所（市場第一部）における株価を記載しております。
5. 2024年4月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。2020年3月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失 () 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。
6. 株式分割（2024年4月1日、1株 2株）による権利落後の最高・最低株価を示しております。

2 【沿革】

1979年 9月	東京都葛飾区にて株式会社共立メンテナンスを設立
1979年10月	受託給食事業を開始
1980年 4月	学生寮事業を開始
1982年 7月	本社を東京都千代田区淡路町に移転
1984年 4月	受託寮事業を開始
1985年 4月	社員寮事業を開始
1985年 9月	大阪府吹田市に大阪支店（現・関西支店）を設置
1987年 5月	外食事業を開始
1990年10月	(株)サン・エンタープライズ（現・連結子会社：(株)共立エステート）の株式を100%取得
1993年 6月	本社を東京都千代田区外神田に移転。同時に名古屋営業所（現・名古屋支店）、札幌営業所（現・札幌支店）、仙台営業所（現・東北支店）、福岡出張所（現・九州支店）を設置
1993年 7月	リゾートホテル事業を開始
1993年 8月	ドーミーイン（ビジネスホテル）事業を開始
1994年 9月	日本証券業協会に株式を店頭登録
1996年12月	シニアライフ事業を開始
1997年10月	(株)共立トラスト（現・連結子会社）を設立
1998年 6月	(株)共立ケータリングサービス（現・連結子会社：(株)共立フーズサービス）を設立
1999年 3月	東京証券取引所市場第二部に上場
1999年12月	(株)日本プレースメントセンター（現・連結子会社：(株)共立ソリューションズ）を設立
2000年 6月	(株)共立ファイナンシャルサービス（現・連結子会社）を設立
2001年 3月	日産ビルネット(株)（現・連結子会社：(株)ビルネット）の株式を100%取得
2001年 9月	東京証券取引所市場第一部に指定替え
2003年 5月	本社を東京都千代田区外神田二丁目に移転（現住所）
2007年 7月	(株)ビルネットは(株)セントラルビルワーク（現・連結子会社）の株式を追加取得し子会社化
2010年 5月	P K P事業（地方自治体向け業務受託事業）を開始
2010年11月	関西支店を大阪府大阪市に移転（現住所）
2011年 7月	(株)韓国共立メンテナンス（現・連結子会社）を設立
2012年 8月	(株)共立アシストを設立
2014年 8月	京都支店を設置
2015年 7月	(株)共立トラストは(株)共立保険サービス（現・連結子会社）を設立
2017年 4月	Kyoritsu Maintenance (Thailand) Co., Ltd.を設立
2018年 6月	Kyoritsu Maintenance (Thailand) Co., Ltd.はKyoritsu Maintenance Sriracha Co.,Ltd.を設立
2020年12月	(株)共立オアシス（現・連結子会社）を設立
2021年 9月	(株)共立フーズマネジメント（現・連結子会社）を設立
2022年 4月	東京証券取引所の市場区分見直しにより、東京証券取引所の市場第一部からプライム市場に移行
2023年 4月	吸収分割により当社P K P事業を(株)共立ソリューションズへ承継
2023年10月	(株)共立リフレフォーラムを設立
2024年 2月	(株)コスモスイニシア（現・持分法適用関連会社）の株式を一部取得

3【事業の内容】

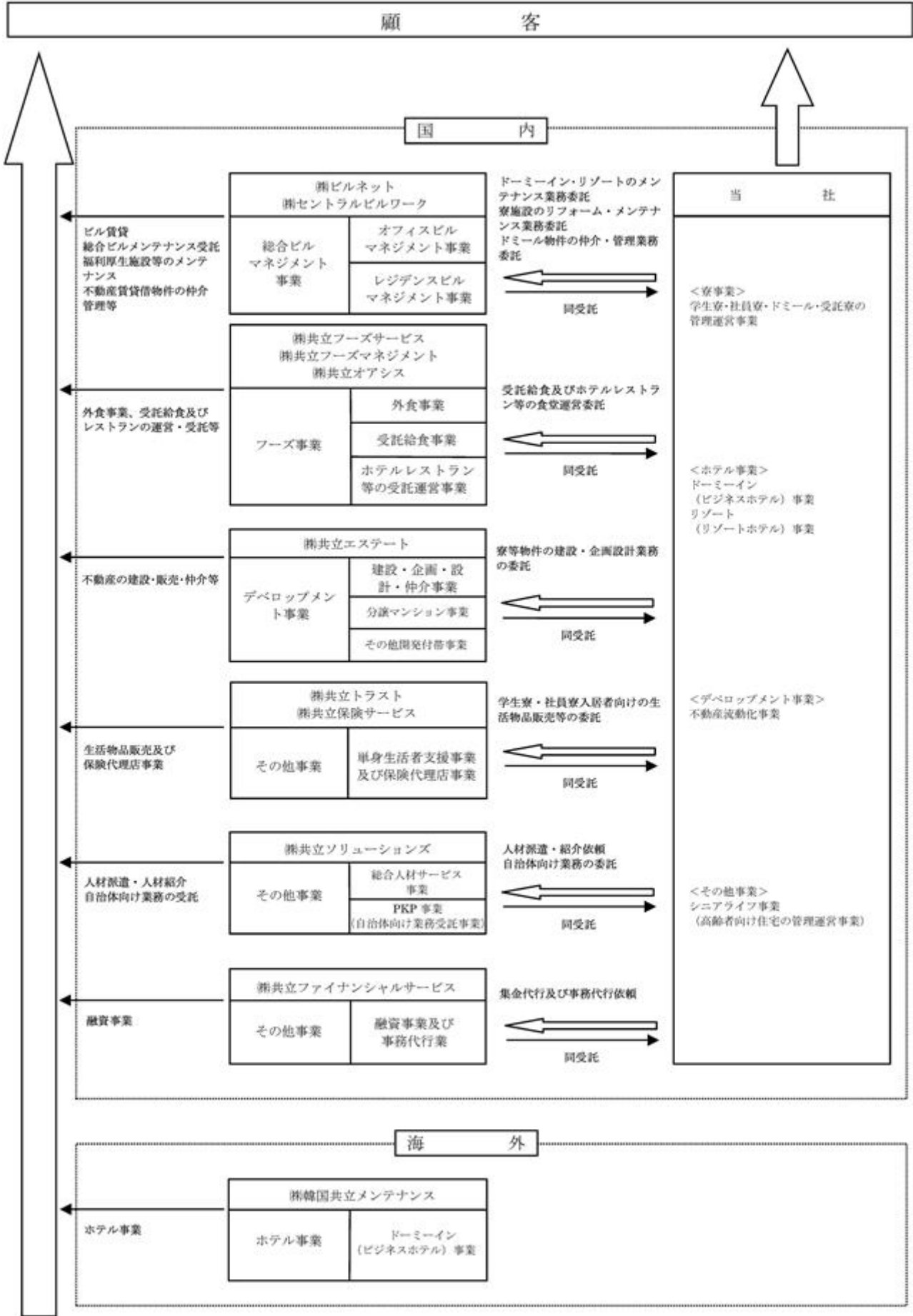
当社グループ（当社及び当社の関係会社）は、当社（株式会社共立メンテナンス）、子会社17社及び関連会社3社により構成されており、寮事業、ホテル事業、総合ビルマネジメント事業、フーズ事業、デベロップメント事業を主たる業務としております。

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。

なお、次の5部門は「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 注記事項」に掲げるセグメントの区分と同一であります。

セグメントの名称	事業内容	主要な会社
寮事業	学生寮・社員寮・ドミール・受託寮の管理運営事業	当社 他2社
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	当社 ㈱韓国共立メンテナンス 他2社
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	㈱ビルネット ㈱セントラルビルワーク
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	㈱共立フーズサービス ㈱共立オアシス ㈱共立フーズマネジメント
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	当社 ㈱共立エステート 他1社
その他事業	シニアライフ事業（高齢者向け住宅の管理運営事業） P K P 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 ㈱共立保険サービス ㈱共立ソリューションズ ㈱共立ファイナンシャルサービス 他4社

事業系統図は次のとおりであります。



4【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業 の内容 (注)1	議決権の所有 (被所有)割合		関係内容
				所有割合 (%)	被所有割合 (%)	
(連結子会社) ㈱共立エステート	東京都文京区	90	デベロップ メント事業	100.00	-	業務委託契約に基づき、当社寮・ホテル 等の建設をしております。 建物を賃貸借しております。 役員の兼任等...有
㈱共立トラスト	東京都千代田区	50	その他事業	100.00	-	業務委託契約に基づき、当社寮事業等の 入居者向け生活物品販売等を行っており ます。 建物を賃借しております。 役員の兼任等...有
㈱共立保険サービス (注)4	東京都千代田区	10	その他事業	100.00 (100.00)	-	当社寮事業等の入居者向け保険の取り扱 い等を行っております。 建物を賃借しております。 役員の兼任等...無
㈱共立フーズサービス	東京都文京区	65	フーズ事業	100.00	-	業務委託契約に基づき、当社ホテルレス トラン等の受託運営をしております。 建物を賃借しております。 役員の兼任等...有
㈱共立オアシス	東京都千代田区	60	フーズ事業	100.00	-	業務委託契約に基づき、当社ホテルレス トラン等の受託運営をしております。 建物を賃借しております。 役員の兼任等...有
㈱共立フーズマネジメン ト	東京都文京区	30	フーズ事業	100.00	-	業務委託契約に基づき、当社ホテルレス トラン等のメニュー開発の受託をしてお ります。 建物を賃借しております。 役員の兼任等...有
㈱共立ソリューションズ	東京都中央区	100	その他事業	100.00	-	人材紹介及び人材派遣を依頼しておりま す。 建物を賃借しております。 役員の兼任等...有
㈱共立ファイナンシャル サービス	東京都千代田区	100	その他事業	100.00	-	業務委託契約に基づき、当社寮事業の集 金回収代行をしております。 建物を賃借しております。 役員の兼任等...有
㈱ビルネット (注)2	東京都千代田区	1,000	総合ビルマネ ジメント事業	100.00	-	業務委託契約に基づき、当社リゾート・ ドームイン事業のメンテナンスをして おります。 建物を賃貸借しております。 役員の兼任等...有
㈱セントラルビルワーク (注)4	東京都中央区	27	総合ビルマネ ジメント事業	100.00 (100.00)	-	業務委託契約に基づき、当社グループの 施設管理をしております。 役員の兼任等...無
㈱韓国共立メンテナンス (注)2	韓国 ソウル特別市	百万韓国ウォン 11,150	ホテル事業	100.00	-	役員の兼任等...無
(持分法適用関連会社) ㈱コスモスイニシア (注)3	東京都港区	5,000	デベロップ メント事業	25.05	-	役員の兼任等...無

(注)1. 「主要な事業の内容」欄には、セグメントの名称を記載しております。

2. 特定子会社であります。

3. 有価証券報告書を提出しております。

4. 議決権の所有割合の()は、間接所有割合で内数であります。

5【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

2024年3月31日現在

セグメントの名称	従業員数(名)	
寮事業	663	(3,511)
ホテル事業	1,933	(3,169)
総合ビルマネジメント事業	486	(779)
フーズ事業	471	(525)
デベロップメント事業	32	(-)
報告セグメント計	3,585	(7,984)
その他事業	2,012	(2,819)
全社(共通)	342	(24)
合計	5,939	(10,827)

- (注) 1. 従業員数は就業人員であります。
2. 従業員数欄の()外書きは、臨時従業員の平均雇用人員であります。
3. 全社(共通)として記載されている従業員数は、管理部門に所属しているものであります。

(2) 提出会社の状況

2024年3月31日現在

従業員数(名)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(円)
3,048 (6,897)	39.2	6.2	4,286,659

- (注) 従業員数が前事業年度と比べて743名減少しておりますが、その主な理由は、グループ会社に事業移管したことによるものです。

なお、正社員(特殊な就労形態である寮事業常駐管理社員を除く)については次のとおりであります。

従業員数(名)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(円)
2,344	34.4	6.5	4,491,682

セグメントの名称	従業員数(名)	
寮事業	663	(3,511)
ホテル事業	1,873	(3,167)
総合ビルマネジメント	-	(-)
報告セグメント計	2,536	(6,678)
その他事業	170	(195)
全社(共通)	342	(24)
合計	3,048	(6,897)

- (注) 1. 従業員数は就業人員であります。
2. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。
3. 従業員数欄の()外書きは、臨時従業員の平均雇用人員であります。
4. 全社(共通)として記載されている従業員数は、管理部門に所属しているものであります。

(3) 労働組合の状況

当社グループには労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満に推移しております。

(4) 管理職に占める女性労働者の割合、男性労働者の育児休業取得率及び労働者の男女の賃金の差異

提出会社

当事業年度					補足説明
管理職に占める女性労働者の割合(%) (注)1	男性労働者の育児休業取得率(%) (注)2	労働者の男女の賃金の差異(%) (注)1			
		全労働者	うち正規雇用労働者	うちパート・有期労働者	
15.8	51.4	55.9	79.7	77.9	(注)3

- (注)1. 女性管理職比率及び男女間賃金格差については、「女性の職業生活における活躍の推進に関する法律」(平成27年法律第64号)の規定に基づき算出しております。
2. 「育児休業、介護休業等育児又は家族介護を行う労働者の福祉に関する法律」(平成3年法律第76号)の規定に基づき、「育児休業、介護休業等育児又は家族介護を行う労働者の福祉に関する法律施行規則」(平成3年労働省令第25号)第71条の4第1号における育児休業等の取得割合を算出したものであります。
3. 「労働者の男女の賃金の差異」について、賃金制度・体系において性別による差異はありません。男女の賃金の差異は主に男女間の管理職比率及び雇用形態の差異並びに特定の職種において勤務時間が短いパートタイムの女性労働者が多いことによるものです。

連結子会社

当事業年度								補足説明
名称	管理職に占める女性労働者の割合(%) (注)1	男性労働者の育児休業取得率(%) (注)2			労働者の男女の賃金の差異(%) (注)1			
		全労働者	うち正規雇用労働者	うちパート・有期労働者	全労働者	うち正規雇用労働者	うちパート・有期労働者	
ビルネット	10.3	75.0	75.0	-	49.8	81.5	51.8	(注)3, 4
共立フーズサービス	5.6	0.0	0.0	-	43.7	92.0	46.9	(注)3, 4
共立ソリューションズ	16.2	100.0	100.0	-	56.2	104.1	77.5	(注)3, 4

- (注)1. 女性管理職比率及び男女間賃金格差については、「女性の職業生活における活躍の推進に関する法律」(平成27年法律第64号)の規定に基づき算出しております。
2. 「育児休業、介護休業等育児又は家族介護を行う労働者の福祉に関する法律」(平成3年法律第76号)の規定に基づき、「育児休業、介護休業等育児又は家族介護を行う労働者の福祉に関する法律施行規則」(平成3年労働省令第25号)第71条の4第1号における育児休業等の取得割合を算出したものであります。
3. 「男性労働者の育児休業取得率」の「-」は育児休業取得の対象となる男性労働者がいないことを示しております。
4. 「労働者の男女の賃金の差異」について、賃金制度・体系において性別による差異はありません。男女の賃金の差異は主に男女間の管理職比率及び雇用形態の差異並びに特定の職種において勤務時間が短いパートタイムの女性労働者が多いことによるものです。
5. 連結子会社のうち、常時雇用する労働者が101名以上の国内子会社を記載しております。

第2【事業の状況】

1【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

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) 経営方針

当社グループは、創業以来「顧客第一」を原点に、ライフステージにおける様々な場面での「食」と「住」さらに「癒し」のサービスを通じ、広く社会の発展に寄与することを経営方針としております。「お世話する心」を持った「現代版下宿屋」を事業の中核に人々の生活におけるあらゆる問題解決を企業指針とし、お役に立てるサービスの質の向上と発展を目指してまいりました。そして、今後さらに具体的な事業戦略として「中核事業である寮事業のさらなる拡大展開と収益力再強化」「次世代の収益の柱となるホテル事業の基盤強化と拡大」「第3の柱となる新規事業の早期確立」を実践し、企業体質を強化してサービスの向上に努め、顧客・取引先・地域社会の皆様により一層貢献すべく努力をいたします。

(2) 経営環境及び対処すべき課題、中期経営計画

昨今の当社を取り巻く経営環境は、国内におきまして出張やレジャー需要の増加に加え、2025年3月期は2019年以來、1年を通じて渡航制限の無い状況となることもあり、訪日需要が拡大していくものと想定される一方で、欧米の金融政策や長期化したロシアウクライナ問題と中東地域に拡散するガザ紛争のように世界情勢の不確実性が高まっております。

このような中、「100年企業」を標榜する当社が持続的な成長を実現するためには、これまで培った強みを承継しつつ、マーケットの拡大を図り、将来の環境変化にも打ち勝つ強固な事業基盤を構築する必要があるとの認識のもと、当期を初年度とする5か年の新たな中期経営計画「KYORITSU Growth Vision / Rise Up Plan 2028」を策定いたしました。本計画は、長期ビジョンとして「3 & 3 & 3（トリプルスリー、2030年、売上高3,000億円、営業利益300億円）」を見据え、「コロナからの回復、そして再成長へ」と「顧客満足度のさらなる追求とエリアの拡大」を骨子としており、今後さらなる成長に努め、社会価値の向上と株主価値の向上に取り組んでまいります。

骨 子 1. コロナからの回復、そして再成長へ

2. 顧客満足度のさらなる追求とエリアの拡大

期 間 2023年4月～2028年3月

定量目標 1. 2028年3月期 売上高 2,800億円、営業利益 280億円 営業利益率 10%

E P S 200円 (注) 1

R O E 10%

ネットD/Eレシオ 1倍以下

配当性向 20%以上

2. 投資計画(2023年4月～2028年3月計)(注)2

開発投資 1,950億円

大規模修繕 350億円

D X投資 100億円

計 2,400億円

3. 開発計画(2028年3月期)

寮事業 50,000室 (+6,700室)

ドーマーイン事業 20,000室 (+3,600室)

リゾート事業 5,500室 (+1,300室)

(注)1. 当社は、2024年4月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。

この影響をE P Sに反映し、前期の公表数値400円から200円に変更しております。

2. 投資計画については、当初計画より一部見直しを行っております。

(3) 目標とする経営指標

当社グループは、持続的成長と収益性及び資本効率向上の尺度として、連結ROE(自己資本利益率)を経営における重要な指標と位置づけており、その向上に努めることを目標としております。

2【サステナビリティに関する考え方及び取組み】

1．サステナビリティに関する考え方及び取組み

当社グループは、サステナビリティを経営の中核に据え、地球環境の未来と持続可能な社会のため、さらなる革新と挑戦を続けていくことを目標としております。その観点で、サステナビリティの考え方をサステナビリティ方針としてまとめ、公表しています。

サステナビリティ方針

私たち共立メンテナンスグループは、「食と住のサービス」を通じて、心からのくつろぎや安らぎをご提供し、すべての方がいきいきとした“豊かな人生”と希望と活力にあふれた新しい1日を迎えていただけるよう、「よい朝」をつくる事業活動を行っています。

また、お客さまと共に、社会と共に、そして応援して下さるすべての人々と共に立ち、世の中にしっかり存在するという意味を、社名の「共立」に込め、創業以来、事業活動に伴う社会的責任を重要課題と位置づけてきました。

これは、近年のSDGs達成へ向けた貢献や、環境・社会・ガバナンス（ESG）課題への取組みにも繋がっており、これからも事業活動を通じた中長期的な企業価値の向上と共に、持続可能な社会の実現を目指してまいります。

(1)ガバナンス

サステナビリティを巡る課題への取組みを推進するため、2022年4月に当社代表取締役社長を委員長とする「サステナビリティ推進委員会」を設置いたしました。本委員会は、取締役会からの方針を受けて、サステナビリティを巡る各種議論を行い、サステナビリティに関する各種方針や目標、施策などを議論し、その進捗状況を取締役会へ定期的に報告を行っています。

サステナビリティ関連のリスク及び機会に対するガバナンス体制は以下のとおりです。



サステナビリティ推進委員の主なカバー領域

代表取締役社長	： 全体統括
企画開発グループ担当常務	： 全域を担当
人事総務本部長	： 人的資本を中心に全域を担当
業務改革推進本部長	： エネルギーを中心に担当

また、サステナビリティ推進委員会は、2024年3月期に上期2回、下期2回（有価証券報告書サステナビリティ項目の充実、CG報告書へのTCFD枠組み開示、温室効果ガス排出量の集計報告、各種方針作成等）開催いたしました。

(2)戦略

当社グループのマテリアリティは、サステナビリティ課題をSDGsやグローバルなESG指標、国内同業他社のベンチマーク調査からリストアップし、抽出した課題に対し、当社グループにおける重要度と、ステークホルダーにおける重要度を鑑みて、優先順位付けを行いました。

マテリアリティに対する取組みは以下のとおりとなります。

区分	マテリアリティ	取組み
環境	温室効果ガスの削減	<ul style="list-style-type: none"> ・産業廃棄物の実績管理 ・省エネ機器への切り替え ・EV（電気自動車）等のエコカー推進支援 ・温泉排出熱の二次利用
	使い捨てプラスチックの削減	<ul style="list-style-type: none"> ・アメニティ提供の見直し
	水資源の有効な活用	<ul style="list-style-type: none"> ・リネン不交換実施（連泊WECO清掃） ・節水設備の導入
社会（人材）	新たな雇用の創出	<ul style="list-style-type: none"> ・積極的な雇用創出 ・障がい者雇用
	多様な人材の活躍	<ul style="list-style-type: none"> ・管理職の女性比率向上促進 ・ジェンダーレス制服導入
	人材への投資	<ul style="list-style-type: none"> ・研修制度の拡充
	学びの機会の提供	<ul style="list-style-type: none"> ・寮RAプログラムの実施 ・就学支援プログラムの提供 ・共立国際交流奨学財団を通じた海外学生支援 ・ホテル事業所の職業体験プログラムの実施
社会（食）	食の安全・安心	<ul style="list-style-type: none"> ・HACCPに準拠した衛生管理による食の安全・安心
	食品廃棄物の削減	<ul style="list-style-type: none"> ・寮事業所における食品廃棄削減の取組み ・食品廃棄物の削減と再資源化
	健康志向	<ul style="list-style-type: none"> ・健康に配慮した食事の提供 ・子ども食堂
ガバナンス	ガバナンスの強化	<ul style="list-style-type: none"> ・ガバナンス体制の整備 ・コンプライアンスの推進 ・ハラスメント教育の実施

(3)リスク管理

リスク管理は、取締役会とその委任を受けた「サステナビリティ推進委員会」が主体となって行います。サステナビリティ推進委員会は、リスク対応方針や重要リスクの対応課題のみならず、長期的な企業価値向上を目的とし、機会の観点からマテリアリティや関連して取組むポリシーの議論を行い、「環境・社会（人権）リスクへの対応」「ガバナンス施策の立案」「長期成長戦略」「社会貢献」「ESG開示」などの具体的な施策について議論を行う組織です。この会議の中で、経営に及ぼすインパクトの大きさを総合的に判断し、優先度を議論いたします。

事業におけるリスク及び機会は、当社グループの課題やステークホルダーからの要求・期待、事業における環境側面の影響評価の結果等を総合して特定し、今後の計画の中で管理し、当社グループ全体で取組んでまいります。

(4)指標及び目標

リスク・機会の実績評価・管理

マテリアリティに関連付けして管理、公表している主な指標は、下記の当社のウェブサイトをご覧ください。

<https://www.kyoritsugroup.co.jp/sustainability/esg/>

人事関連指標

	女性管理職 比率	男性の育児 休暇取得率	男女の賃金の差異	
			うち正社員	うち有期雇用
(株)共立メンテナンス	15.8%	51.4%	55.9%	79.7%
(株)ビルネット	10.3%	75.0%	49.8%	81.5%
(株)共立フーズサービス	5.6%	0.0%	43.7%	92.0%
(株)共立ソリューションズ	16.2%	100.0%	56.2%	104.1%

上記以外のグループ会社につきましては、順次、開示範囲を広げていくことを検討しています。

当社では、女性の登用を積極的に推進し、2028年3月末までに管理職に占める女性の割合を20%にする目標を有しており、2024年3月末時点の女性管理職比率は、15.8%（前年と比べ2.3ポイント増）となっております。男性の育児休暇取得率につきましては51.4%（前年と比べ16.8ポイント増）となっております。また(株)共立ソリューションズにつきましては、2023年4月に当社PKP事業（自治体向け業務受託事業）の事業承継に伴う組織構成の変更によって、女性管理職比率、男性育児休暇取得率ともに増加しております。

2. TCFDへの取組み

当社グループは、「食と住のサービスを通じ、広く社会の発展に寄与する」を経営方針としており、気候変動への取組みは、自社の事業展開にとっても持続可能な社会のためにも必要不可欠と位置付けています。そのため、2022年度に、気候変動に関連するリスクと機会が経営に与える財務影響の評価・開示を推奨するTCFDの提言に賛同し、気候変動対策に積極的な役割を担い、情報開示に努めてまいります。

(1)ガバナンス

気候変動に対応する組織

当社グループでは、気候変動をガバナンスプロセスに組入れ、リスク管理の統括機関として取締役会が気候変動関連のリスクと機会の管理プロセスに関与しており、取締役会の下部にあるサステナビリティ推進委員会が、サステナビリティ方針のもと、気候変動に関する情報の収集・分類、ポリシーの策定・実行しています。

サステナビリティ推進委員会は当社代表取締役社長を委員長とし、長期的な企業価値向上のための具体的施策について議論を行っており、定期的に取締役会へ報告を行い、取締役会の要請を受け、気候関連問題への対応を推進しています。

ガバナンス体制図は「第2 事業の状況 2 サステナビリティに関する考え方及び取組み 1. サステナビリティに関する考え方及び取組み (1)ガバナンス」をご参照ください。

サステナビリティ推進委員会

サステナビリティ推進委員会は、2024年3月期に上期2回、下期2回（有価証券報告書サステナビリティ項目の充実、CG報告書へのTCFD枠組み開示、温室効果ガス排出量の集計報告、各種方針作成等）開催いたしました。2025年3月期は四半期に1回程度の開催を見込んでおり、気候変動対策に対するポリシー、具体的施策、開示内容等を立案、協議、議論の上、管理統括し、成果を取締役に報告してまいります。

(2)戦略

リスク及び機会

当社グループにおきましては、気候変動による世界的な平均気温の4 上昇が社会に及ぼす影響は甚大であると認識し、気温上昇を2 未満に抑制することを目指す動きに貢献していくことが重要であると考えています。

当社グループに影響を与える気候変動によるリスクにつきましては、まず2100年までの平均気温が4 まで上昇した場合（以下、『4 シナリオ』と表記）、災害等により顕在化する「物理的リスク」では、事業所や観光地が被災するリスクが重点リスクと考えられます。また、2 未満に気温の上昇が抑えられた場合（以下、『2 未満シナリオ』と表記）、その過程で生じる政策、法律、技術、市場等の「移行リスク」として、政策変更による炭素税導入などの間接コスト上昇が重点リスクと考えられます。

一方、影響には機会の側面もあり、新しいビジネスモデルや市場の開発、省エネ機器の性能向上、グリーンエネルギーのコストダウンなどのリスク低減策が考えられます。

気候関連の影響

(a)シナリオ

気候変動が当社グループに与える影響度を測るうえで、背景にあるシナリオは、4 シナリオではSTEPS (IEA) やRCP6.0、8.5 (IPCC)、2 未満シナリオではSDS (IEA) やRCP2.6 (IPCC) をベースに検討中です。

(b)財務的影響

将来想定される炭素税導入や再生可能エネルギーへの切り替えの前提となる価格変動が、財務に影響を与えると考えられます。財務影響試算につきましては、今後リスク、機会の抽出を行ったうえで、特に重点と想定される炭素税による課税コスト及び再生可能エネルギーのコスト上昇などについて、多角的に影響を検討してまいります。

対応策

当社グループの温室効果ガス排出量の大半は、電気、ガスの使用に由来しており、温室効果ガス排出量削減の取り組みは、効率的なエネルギー使用と再生可能エネルギー由来燃料への切り替えが重要であると考えています。

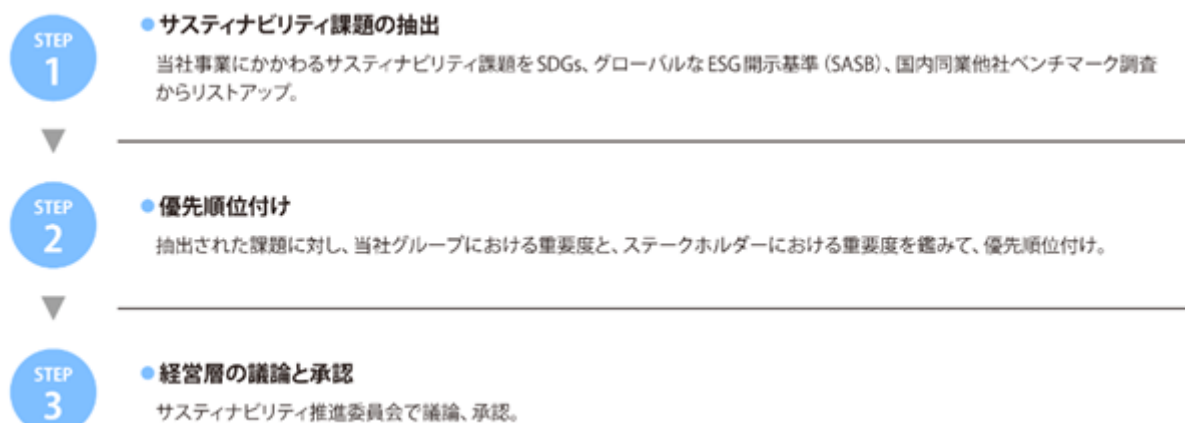
効率的なエネルギーの使用につきましては、省エネ効果の高いエアコンなど、エネルギー効率の高い機器への入替えが有効な手段と考えられます。再生可能エネルギーへの切り替えは、情報収集を進め費用対効果をみながら導入を進めてまいります。いずれも長期的な視点から計画的な取り組みが必要となります。

また、当社グループにおいては、4 シナリオ、2 未満シナリオのいずれのシナリオ下においても、中長期的視点から広い視野で今後生じることを想定し対策を講じてまいります。そのため、今後の事業戦略においてもマイナスであるリスクに対しては、適切な回避策を策定する一方、プラスである機会に対しては、柔軟に対応し当社の成長機会としてとらえていく考えです。

(3)リスク管理

抽出・評価

当社グループでは、気候変動を企業存続の重要な課題と認識し、リスクのみならず機会の面からも適切に対応することが持続的な成長につながると考えています。当社グループでは、取締役会から委任を受けた「サステナビリティ推進委員会」の中で、経営に及ぼすインパクトの大きさを財務に与える影響度と発生可能性の両面から総合的に評価し、優先度を議論してまいります。事業におけるリスク及び機会は、当社グループの課題やステークホルダーからの要求・期待、事業における環境側面の影響評価の結果等を総合して特定し、今後の計画の中で管理し、当社グループ全体で取り組んでまいります。



管理

サステナビリティ推進委員会は、取締役会からの要請を受けて、サステナビリティに関する各種ポリシーや目標、施策などを議論し、その進捗状況を取締役会へ定期的に報告を行っています。

同事務局はサステナビリティ推進委員会を補佐いたします。

ESG推進室は、サステナビリティ推進委員会から指示を受け、ESG施策の推進の他、当社グループから情報収集、情報発信、啓蒙活動を行います。

プロセス

当社グループは、気候変動に対してリスクと機会の両面から検討することが重要であると考えています。そのため、気候変動リスクのモニタリングに留まらず、関連部署、グループ会社の横の連携を強化し、機会の面からも評価しています。検討は、ESG推進室、サステナビリティ推進委員会で行われた後、取締役会へ報告され、企業価値向上の観点から判断し、関連部署に指示を出す仕組みになっています。

(4)指標と目標

当社グループは、TCFD提言に賛同表明しており、温室効果ガス排出量（Scope1 + 2）を2050年度までにネットゼロとする目標を掲げ、「脱炭素」をキーワードに、温室効果ガス排出量を削減してまいります。なお、温室効果ガス排出削減目標については、サステナビリティ推進委員会において温室効果ガス排出量及び削減目標、中間目標の検討を行い、取締役会へ報告し、取組んでまいります。目標につきましては、今後準備が整い次第、公表させていただきます。当社の温室効果ガス排出量については以下のとおりです。

㈱共立メンテナンスの温室効果ガス排出量（t-CO2）

	2022年3月期	2023年3月期	2024年3月期	2024年3月期/ 2023年3月期
Scope1（t-CO2）	47,380	49,222	50,449	102.5%
Scope2（t-CO2）	73,707	76,363	86,010	112.6%
計（t-CO2）	121,088	125,585	136,459	108.7%

グループ全体とScope3の排出量につきましては集計中です。

2024年3月期の温室効果ガス排出量（Scope1 + 2）は、136,459 t-CO2（前年同期比108.7%増）となっています。増加した主な要因は、ホテル事業における排出量によるものとなっています。

ホテル事業の温室効果ガス排出量（t-CO2）

	2022年3月期	2023年3月期	2024年3月期	2024年3月期/ 2023年3月期
Scope1（t-CO2）	37,725	39,672	43,314	109.2%
Scope2（t-CO2）	55,829	57,461	68,879	119.9%
計（t-CO2）	93,554	97,133	112,193	115.5%
（うち新棟）	6,218	3,712	11,887	320.2%

2024年3月期のホテル事業における温室効果ガス排出量は、112,193t-CO2（前年同期比115.5%増）となっています。これは新規開業に伴う客室数の増加によるものであり、2024年3月期の客室数は、1,931室増加し、20,628室となっております。一方、既存事業所につきましては、省エネ効果の高い高効率機器への切り替えなどにより、一定程度の温室効果ガス削減を行ったものの、新型コロナウイルス感染症からの稼働回復等もあり、増加となっています。

3. 人的資本への取組み

共立メンテナンスという社名にある「共立」という言葉には、「お客さまと共に、社会と共に、そして応援して下さるすべての人々と共に立ち、世の中にしっかり存在する」という意味が込められています。また、「メンテナンス」には、「人々の人生に寄り添い、『ヒューマンメンテナンス』を通して社会と共に生計を維持する」という意味が込められています。当社グループの人的資本への取組みは、そうしたお客様と寄り添える人材を如何に育成するかを長期的かつ戦略的に考えてまいります。

(1)人材育成及び社内環境整備方針

当社グループは、実際に仕事を進めていく中で得る知識やスキルを成長の軸としながら、研修でコア能力を強化し、個人単位の成長から、より大きな組織単位の成長へとレベルアップさせていくことが重要であると考えており、顧客満足向上のための重点施策の一つとして、お客様の気持ちにお応えできる、能力の高い人材の安定確保に取組んでおります。具体的には、採用力のさらなる強化に加え、定着（離職防止）の促進、サービスレベルの維持・向上にかかる教育制度及び階層別研修制度の充実、グローバル化へ対応すべく、多様な人材の確保と活用等の取組みを強化し、顧客満足度の向上を図ってまいります。

近時、これまでの能力向上の観点に加え、働き甲斐のような意欲向上の観点から、特定業務に対して自らの能力を高めていく専門職コースを増設し、自らの成長を実感できる資格取得支援制度や従業員進学支援制度の活用、キャリアアンケートの実施、日々の悩みを解消するフォロー面談の実施等にも取組んでおります。

(2)多様性

当社では、ジェンダー平等実現を目指しています。新入社員のうち女性社員は68.2%（2024年4月1日現在）を占め、性別にかかわらず活躍できる職場環境を整えています。また、管理職に占める女性の比率を2028年までに20%とする目標を有しており、2024年3月末時点で15.8%となりました。育児短時間勤務制度の適用範囲も、3歳未満から18才未満に拡大することを決定しております。

さらに、当社は、年齢・性別・国籍等を問わず必要な人材を新卒・中途にかかわらず採用しています。特に新卒新入社員のうち外国籍社員は8.8%（2024年4月1日現在）を占め、人種や文化の違いによらず高いモチベーションをもって働けるように各種サポート体制を整備しております。当社、主要グループ会社の社員（パート含む）に占める外国籍社員比率は以下のとおりです。

社員に占める外国籍社員比率

	2022年3月期	2023年3月期	2024年3月期
(株)共立メンテナンス	3.5%	2.7%	4.1%
(株)ビルネット	2.6%	2.6%	4.7%
(株)共立フーズサービス	7.5%	9.6%	10.4%
(株)共立ソリューションズ	0.3%	0.2%	0.2%

新型コロナウイルス感染症の影響で外国籍社員比率が低下傾向にありましたが、2024年3月末現在で当社グループの外国籍社員数は558名と回復しています。

そして、LGBTQの方々なども含め、多様な経験と価値観を持った人材が集まった組織を目指すため、可能な限り配慮を行う考えであり、特定の人たちが働きにくいといったことが無い様に職場環境の整備に取り組んでおります。具体的な例としては、ホテル事業で採用している制服は、パンツスタイルなどジェンダーレスな服装も用意し、選べるように配慮しております。

(3)健康・安全

当社グループでは、計画的な採用・育成計画を実行し、事業・職種特性に合わせた時差勤務の導入や変形労働時間制による労務管理により、健康面に配慮した職場環境づくりを行っています。そして、毎年の健康診断に合わせて、質問票によるストレスチェックも実施しております。実施結果を元に医師の面接指導が必要と判定された社員がいた場合は適宜対応しております。

また、人権、多様性の尊重、差別・ハラスメント等の禁止を定めたコンプライアンス・ポリシーを定めています。パワハラ防止を義務化し、ハラスメントにつきまして懲戒処分にあたる事項を就業規則に定めており、新入社員研修、中途社員入社ガイダンス、新任管理職向け研修などを実施して周知しております。そして、外部の第三者を窓口とするコンプライアンス・ホットラインを設置し、「人権問題」や「ハラスメント」などの未然防止や早期把握・解決に努めています。

同時に、当社グループは食事と住まいを提供する事業者であることから、お客様の生活や健康に責任を負っていることを十分に理解し、お客様の安全と安心を最優先に、関係する法令を遵守するとともに、安全管理を適切に行うことも定めています。

3【事業等のリスク】

有価証券報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、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つきましては、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借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、持続的な成長のため、寮事業やホテル事業の開発が不可欠な要素の一つと考えております。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、資産価値の下落、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どお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

2002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2003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並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年の長期賃借契約により一括賃借しており、一部の長期賃借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。

なお、2024年3月末現在の中途解約が不可能な事業所は74棟あり、解約不能未経過賃借料残高合計は134,107百万円であります。

(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ほか、金融機関からの借入等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2024年3月期末において51.2%となっております。一方で、自社所有物件の一部について当社の管理運営・賃借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図っております。また、2024年3月期末における固定金利調達割合は89.4%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。

4【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

(1) 経営成績等の状況の概要

当連結会計年度における当社グループ（当社、連結子会社及び持分法適用会社）の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フロー（以下「経営成績等」という。）の状況の概要は次のとおりであります。

財政状態及び経営成績の状況

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症による経済活動への影響はほぼ解消したものの、為替変動や物価上昇、地政学リスクの高まりなど、依然として先行き不透明な状況が継続いたしました。

このような中、当社グループにおきましては食材費や人件費などコスト上昇の影響を受けましたが、寮事業では学生の入寮契約数がコロナ前を上回ったことなどにより堅調に業績貢献し、ホテル事業では旺盛な内需に加え、2024年3月の訪日外国人客数が初めて300万人を超過する（出典：日本政府観光局（JNTO）「訪日外客数」）など、インバウンドが力強く増加したことなどにより、2019年3月期の過去最高益を更新しました。

この結果、当連結会計年度の財政状態及び経営成績は以下のとおりとなりました。

a. 財政状態

（資産）

当連結会計年度末における総資産は、270,921百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,386百万円の減少となりました。主な要因は、現金及び預金の減少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、184,317百万円となり、前連結会計年度末に比べ13,411百万円の減少となりました。主な要因は、社債、長期借入金の減少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、86,604百万円となり、前連結会計年度末に比べ12,025百万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32.0%となり、前連結会計年度末に比べ4.6ポイントの増加となりました。

b. 経営成績

売上高は204,126百万円（前年同期比16.2%増）、営業利益は16,708百万円（前年同期比128.0%増）、経常利益は21,116百万円（前年同期比196.8%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は12,414百万円（前年同期比192.7%増）となり、コロナ危機を乗り越え業績が回復いたしました。

セグメントごとの経営成績は次のとおりであります。

寮事業

寮事業では、4月に全国で合計12事業所、1,037室を新たに開業いたしました。当社寮事業所の安心・安全性を改めてご評価いただき日本人学生の契約数が増加したことに加え、留学生の契約数が大幅に増加したことなどにより期初稼働率は98.2%（前年と比べ4.7ポイント増）での好スタートとなりました。

以上の結果、寮事業全体の売上高は52,303百万円（前期比3.9%増）となり、商品別では、学生寮売上高29,999百万円（前期比6.9%増）、社員寮売上高13,406百万円（前期比0.9%増）、ドミール（ワンルームマンションタイプ寮）売上高5,027百万円（前期比1.6%増）、受託寮（企業・学校様が保有する寮の管理運営受託）売上高3,869百万円（前期比4.3%減）となりました。営業利益は新規開業費用や食材費の高騰などがありましたが、期初稼働率の上昇に加え新規開業に伴う事業所数の増加などによる増収でカバーし5,881百万円（前期比29.0%増）となりました。

なお、2024年3月末現在の事業所数は519ヶ所（前期比8ヶ所増・受託除く）、定員数は44,057名（前期比766名増）、契約者数は42,732名（前期比310名増）となっております。

ホテル事業

ホテル事業では、当期にドリーミン事業で『天然温泉 淡雪の湯 ドリーミン青森』、『天然温泉 別府八湯 御宿 野乃別府』、『天然温泉 つつじの湯 ドリーミンEXPRESS豊橋』、『天然温泉 凌天の湯 御宿 野乃浅草別邸』、リゾート事業で『ラビスタ観音崎テラス』の5事業所をオープンいたしました。

入国制限の解除に伴う国際線の運航再開や増便、円安などによりインバウンドが想定より大幅に増加したほか、国内におきましても出張やレジャー需要の増加に加え、全国旅行支援の延長などを背景とした中、海外で開催された旅行博でのPR活動や国内向け旅行キャンペーンの実施などの積極的な販売促進も功を奏し、高稼働・高単価にて推移いたしました。

この結果、売上高は125,570百万円（前期比24.3%増）となり、営業利益は14,843百万円（前期比169.2%増）となり、コロナ前を上回りホテル事業での過去最高益を更新いたしました。

なお、2024年3月末現在のホテル事業全体の事業所数は137ヶ所（前期比5ヶ所増）、客室数は21,367室（前期比739室増）となっております。

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、改修工事案件が増加したことなどにより、売上高は22,604百万円（前期比21.6%増）となり、営業利益は824百万円（前期比22.9%増）となりました。

フーズ事業

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ことなどにより、売上高は11,103百万円（前期比16.5%増）となり、営業利益は208百万円（前期比13.8%増）となりました。

デベロップメント事業

デベロップメント事業では、新築工事案件が増加したことなどにより、売上高は3,623百万円（前期比100.5%増）となり、営業利益は340百万円（前期比155.0%増）となりました。

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の売上高は16,190百万円（前期比3.2%増）となり、営業損失は主にシニアライフ事業で新規開業費用が発生したことなどにより310百万円（前期は55百万円の損失）となりました。

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24,219百万円減少し、31,431百万円となりました。

（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影響により、前連結会計年度に比べ16,329百万円収入が増加し、24,083百万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24,881百万円支出が増加し、31,533百万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、長期借入金の返済による支出の影響により、前連結会計年度に比べ33,774百万円支出が増加し、16,792百万円の支出となりました。

生産、受注及び販売の実績

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	52,303	3.9
学生寮	29,999	6.9
社員寮	13,406	0.9
ドミール	5,027	1.6
受託寮	3,869	4.3
ホテル	125,570	24.3
ドリーイン事業	72,800	26.2
リゾート事業	52,769	21.6
総合ビルマネジメント	22,604	21.6
オフィスビルマネジメント事業	4,920	3.9
レジデンスビルマネジメント事業	17,683	27.6
フーズ	11,103	16.5
デベロップメント	3,623	100.5
報告セグメント計	215,205	18.7
その他	16,190	3.2
調整額	27,269	-
合計	204,126	16.2

(2) 経営者の視点による経営成績等の状況に関する分析・検討内容

経営者の視点による当社グループの経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容は次のとおりであります。

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判断したものであります。

重要な会計方針及び見積り

当社グループの連結財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められている会計基準に基づき作成されております。この連結財務諸表の作成にあたりましては「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1)連結財務諸表 注記事項(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)」に記載しておりますので、ご参照下さい。会計上の見積り及び仮定のうち、重要なものは以下のとおりであります。

また、連結財務諸表の作成にあたっては、過去の実績や状況に応じ合理的だと考えられる様々な要因に基づき見積り及び判断を行っておりますが、実際の結果は見積り特有の不確実性があるためにこれらの見積りと異なる場合があります。

当連結会計年度の経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容

a. 経営成績等

1) 財政状態

(資産合計)

当連結会計年度末の資産合計は、前連結会計年度末に比べ1,386百万円減少し270,921百万円(前連結会計年度末は272,308百万円)となりました。

流動資産は、前連結会計年度末に比べ18,417百万円減少し80,385百万円(前連結会計年度末は98,802百万円)となりました。これは現金及び預金が24,219百万円減少したことなどによるものであります。

固定資産は、前連結会計年度末に比べ17,124百万円増加し190,224百万円(前連結会計年度末は173,100百万円)となりました。これは投資有価証券が11,492百万円、建設仮勘定が4,038百万円増加したことなどによるものであります。

繰延資産は、前連結会計年度末に比べ93百万円減少し311百万円(前連結会計年度末は405百万円)となりました。

(負債合計)

当連結会計年度末の負債合計は、前連結会計年度末に比べ13,411百万円減少し184,317百万円(前連結会計年度末は197,728百万円)となりました。

流動負債は、前連結会計年度末に比べ3,744百万円増加し71,127百万円(前連結会計年度末は67,383百万円)となりました。これは短期借入金が2,912百万円増加したことなどによるものであります。

固定負債は、前連結会計年度末に比べ17,156百万円減少し113,189百万円(前連結会計年度末は130,345百万円)となりました。これは長期借入金が13,289百万円、社債が4,880百万円減少したことなどによるものであります。

(純資産合計)

当連結会計年度末の純資産合計は、前連結会計年度末に比べ12,025百万円増加し86,604百万円(前連結会計年度末は74,579百万円)となりました。これは利益剰余金が11,322百万円増加したことなどによるものです。

2) 経営成績

(売上高)

売上高は、前期に比べ16.2%増の204,126百万円となりました。そのうち、寮事業売上高は、前期に比べ3.9%増の52,303百万円、ホテル事業売上高は、前期に比べ24.3%増の125,570百万円となりました。

(売上原価、販売費及び一般管理費)

売上原価は、売上高に連動し前期に比べ8.6%増の155,132百万円となりました。

販売費及び一般管理費は、売上高に連動し支払手数料が増加したことなどにより、前期に比べ27.0%増の32,285百万円となりました。

(親会社株主に帰属する当期純損益)

親会社株主に帰属する当期純損益は、寮事業が堅調に業績貢献し、ホテル事業が大幅増益となったほか、持分法による投資利益などもあり、前期に比べ192.7%増の12,414百万円の利益となりました。

3) キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度のキャッシュ・フローの状況につきましては、「第2 事業の状況 4 経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析 (1)経営成績等の状況の概要 キャッシュ・フローの状況」をご参照下さい。

b. 経営成績に重要な影響を与える要因について

経営成績に重要な影響を与える要因については「第2 事業の状況 3 事業等のリスク」をご参照下さい。

c. 資本の財源及び資金の流動性

当社グループの運転資金需要のうち主なものは、事業所・リース物件の賃借料のほか、販売費及び一般管理費等の営業費用であります。投資を目的とした資金需要は、新規事業所の取得及び開業費用、既存事業所の改修費用等によるものであります。

当社グループは、事業資金について自己資金のほか、金融機関からの借入等により調達しております。一方で、自社所有物件の一部について当社の管理運営・賃借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図っております。

なお、当連結会計年度末における借入金及びリース債務を含む有利子負債の残高は138,603百万円となっております。また、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31,431百万円となっております。

d. 経営方針・経営戦略、経営上の目標の達成状況を判断するための客観的な指標等

中期経営計画「KYORITSU Growth Vision / Rise Up Plan 2028 (2023年4月～2028年3月)」の初年度である当期は、寮事業の学生契約数がコロナ前を上回ったことや、ホテル事業が旺盛な内需やインバウンドの力強い回復などにより高稼働・高単価にて推移したことにより、過去最高益を更新する好スタートとなりました。

中期経営計画の主な定量目標と初年度進捗状況は以下に記載のとおりであります。

主な定量目標	2028年3月期	当期実績(初年度)
売上高	2,800億円	2,041億円
営業利益	280億円	167億円
営業利益率	10%	8.2%
EPS 1	200円	159.1円
ROE	10%	15.4%
ネットD/Eレシオ	1倍以下	1.23倍
配当性向	20%以上	15.4% (2 20.3%)

1. 当社は2024年4月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。初年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定してEPSを算定しております。

2. 特殊要因である持分法による投資利益、減損損失の影響を除いた数値となっております。

開発計画	中期経営計画期間中 新規開業目標室数	当期開業済室数(初年度)
寮	6,700室	1,037室
ドームイン	3,600室	750室
リゾート	1,300室	75室

e. セグメントごとの財政状態及び経営成績の状況に関する認識及び分析・検討内容

セグメントごとの財政状態及び経営成績の状況に関する認識及び分析・検討内容は、「第2 事業の状況 4 経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析 (1)経営成績等の状況の概要 財政状態及び経営成績の状況」をご参照下さい。

5【経営上の重要な契約等】

2024年1月11日開催の取締役会において、大和ハウス工業株式会社及び株式会社コスモスイニシアとの間で、事業提携によるシナジーを促進し、企業価値を向上させることを目的として、3社間での資本業務提携契約を締結することを決議し、同日付で本資本業務提携契約を締結いたしました。

その他の事項につきましては「3 事業等のリスク (5) 重要な契約」をご参照下さい。

6【研究開発活動】

当社は、メニュー開発、新商品・新サービスの開発及びお客様のニーズを的確に把握するために、研究開発活動を行っております。

現在、研究開発は当社のメニュー開発部により、推進されております。

当連結会計年度におけるグループ全体の研究開発費は、391百万円であります。

当連結会計年度における主要課題及び研究開発は、寮事業所及びホテル事業所での食事の新規メニュー開発と季節メニュー開発を行っております。なお、研究開発費については、専用厨房において製品の試作研究開発を一元的に行っているため、各セグメントに分配できません。

第3【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

当社グループでは、「収益還元法に基づく高収益開発物件への投資」・「既存事業所の高付加価値化及び快適環境維持を目的とした投資」、また、成長分野の各事業において「事業の拡大を目的とした開発計画に基づく投資」を基本戦略とし、当連結会計年度では全体として17,904百万円の設備投資を実施いたしました。

寮事業においては、新規事業所の開設、既存事業所の快適環境維持を目的とした改修・改善を施工し、総額3,900百万円の設備投資を実施いたしました。主な設備投資の内容としましては、新規事業所の建設等に支出を行いました。

ホテル事業においては、新規事業所の開設、事業の拡大を目的とした開発計画に基づく投資、既存事業所のさらなる高付加価値化を目的として、総額14,089百万円の設備投資を実施いたしました。主な設備投資の内容としましては、新規事業所の開設に伴う設備等に支出を行いました。

また、当連結会計年度において、減損損失2,015百万円を計上しております。減損損失の内容については「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1)連結財務諸表 注記事項(連結損益計算書関係) 3」に記載のとおりであります。

上記のほか、当連結会計年度における重要な設備の除却等はありません。

(注) 上記セグメント別の記載においては、「セグメント間取引消去」考慮前の金額によっております。

2【主要な設備の状況】

当社グループにおける主要な設備は、次のとおりであります。

(1) 提出会社

2024年3月31日現在

事業所名 (所在地)	セグメント の名称	設備の内容	帳簿価額(百万円)				従業員数 (名)
			建物 及び 構築物	土地 (面積㎡)	その他	合計	
ドミー世田谷桜丘 (東京都世田谷区)	寮事業	寮運営設備	57	670 (623.34)	2	730	2
ドミー溝の口 (神奈川県川崎市高津区)	寮事業	寮運営設備	61	119 (776.47)	1	182	-
AIMジャパントレーニングセンター春日部3号 (埼玉県春日部市)	寮事業	寮運営設備	55	250 (620.00)	2	307	-
上智大学専用葛西 インターナショナルハウス (東京都江戸川区)	寮事業	寮運営設備	8	371 (865.58)	1	380	-
ドミー高砂 (宮城県仙台市宮城野区)	寮事業	寮運営設備	90	178 (723.52)	2	270	2
ドミー琴似 (北海道札幌市西区)	寮事業	寮運営設備	132	178 (429.75)	1	312	-
ドミー文京台 (北海道江別市)	寮事業	寮運営設備	55	116 (829.76)	0	171	-
ドミー池下 (愛知県名古屋市中種区)	寮事業	寮運営設備	23	121 (304.12)	0	144	1
シェアハウスドミー蔵 (埼玉県蔵市)	寮事業	寮運営設備	24	88 (378.07)	0	112	-
吉田学園学生会館1号館 (北海道札幌市東区)	寮事業	寮運営設備	0	87 (396.69)	-	87	-
吉田学園学生会館2号館 (北海道札幌市東区)	寮事業	寮運営設備	0	71 (393.05)	-	71	-
吉田学園学生会館新道東 (北海道札幌市東区)	寮事業	寮運営設備	85	77 (898.12)	2	165	2
一之江寮 (東京都江戸川区)	寮事業	寮運営設備	166	498 (1,421.48)	0	665	-
ドミー登戸 (神奈川県川崎市多摩区)	寮事業	寮運営設備	162	512 (1,378.50)	0	675	4
ドミー東長崎 (東京都豊島区)	寮事業	寮運営設備	105	261 (639.26)	0	367	-
ドミー平尾 (福岡県福岡市中央区)	寮事業	寮運営設備	98	187 (1,032.64)	2	289	2
ドミー中野島 (神奈川県川崎市多摩区)	寮事業	寮運営設備	50	136 (763.63)	0	187	-
ドミー宮の森 (北海道札幌市中央区)	寮事業	寮運営設備	107	124 (1,305.77)	0	233	2
ドミー赤坂けやき通り (福岡県福岡市中央区)	寮事業	寮運営設備	128	262 (649.83)	1	392	-
ドミールガーデン田無 (東京都西東京市)	寮事業	寮運営設備	0	95 (318.84)	-	96	-
RUID朝霞台 (埼玉県朝霞市)	寮事業	寮運営設備	336	1,036 (992.12)	0	1,373	-
ドミー高尾 (東京都八王子市)	寮事業	寮運営設備	777	569 (5,696.42)	13	1,360	2
ドミールガーデン柏 (千葉県柏市)	寮事業	寮運営設備	14	126 (296.00)	-	140	-

事業所名 (所在地)	セグメント の名称	設備の内容	帳簿価額(百万円)				従業員数 (名)
			建物 及び 構築物	土地 (面積㎡)	その他	合計	
NSGカレッジリーグ駅前 (新潟県新潟市中央区)	寮事業	寮運営設備	174	107 (534.06)	3	285	2
ドーミー松戸 (千葉県松戸市)	寮事業	寮運営設備	47	234 (1,827.86)	1	284	2
ドーミー金沢 (石川県金沢市)	寮事業	寮運営設備	358	336 (1,689.02)	3	699	-
ドミール北10条 (北海道札幌市東区)	寮事業	寮運営設備	88	151 (640.82)	0	240	-
グランハイツ (東京都文京区)	寮事業	寮運営設備	58	147 (207.50)	0	206	-
グランハイツ (東京都文京区)	寮事業	寮運営設備	32	80 (110.80)	0	113	-
アーバンスクエア東石神井 (東京都練馬区)	寮事業	寮運営設備	82	168 (433.38)	0	251	-
ドミール登戸 (神奈川県川崎市多摩区)	寮事業	寮運営設備	90	161 (499.17)	-	251	-
カーサアルティスタ (東京都練馬区)	寮事業	寮運営設備	57	199 (552.42)	0	256	-
ドミール京町堀 (大阪府大阪市西区)	寮事業	寮運営設備	149	102 (271.76)	0	252	-
ドミール桜川 (大阪府大阪市浪速区)	寮事業	寮運営設備	266	179 (526.51)	8	455	-
ドミール錦糸町 (東京都墨田区)	寮事業	寮運営設備	606	586 (531.63)	-	1,193	-
ドミール錦糸町2 (東京都墨田区)	寮事業	寮運営設備	978	1,385 (605.44)	0	2,363	-
ドミール江戸堀 (大阪府大阪市西区)	寮事業	寮運営設備	250	352 (433.51)	0	603	-
明治大学国際交流寮 狛江インターナショナルハウス (東京都狛江市)	寮事業	寮運営設備	368	- (-)	0	368	2
学校法人松商学園 源智寮 (長野県松本市)	寮事業	寮運営設備	302	126 (857.14)	4	432	-
ドーミー金町2 (東京都葛飾区)	寮事業	寮運営設備	307	190 (1,327.09)	0	499	-
東京理科大学葛飾コミュニ ティハウス (東京都葛飾区)	寮事業	寮運営設備	295	268 (1,127.60)	0	564	2
ドーミー南福岡 (福岡県福岡市博多区)	寮事業	寮運営設備	123	123 (801.22)	0	247	-
ドーミー札幌2 (北海道札幌市北区)	寮事業	寮運営設備	178	105 (769.37)	1	285	2
東京理科大学野田国際コミュニ ティハウス (千葉県野田市)	寮事業	寮運営設備	600	- (-)	0	600	-
ドーミー福大前 (福岡県福岡市城南区)	寮事業	寮運営設備	314	- (-)	0	315	-
ドーミー京都西陣 (京都府京都市上京区)	寮事業	寮運営設備	362	- (-)	1	364	-
ドーミー駒沢 (東京都世田谷区)	寮事業	寮運営設備	74	1,524 (2,270.57)	1	1,600	-
メゾン音羽 (東京都文京区)	寮事業	寮運営設備	424	- (-)	0	424	-
ドーミー浄水 (愛知県豊田市)	寮事業	寮運営設備	152	330 (1,922.00)	0	483	-
ドミール白川 (岐阜県大野郡白川村)	寮事業	寮運営設備	106	- (-)	0	107	-

事業所名 (所在地)	セグメント の名称	設備の内容	帳簿価額(百万円)				従業員数 (名)
			建物 及び 構築物	土地 (面積㎡)	その他	合計	
東京理科大学野田国際コミュニ ティハウスANNEX (千葉県野田市)	寮事業	寮運営設備	396	- (-)	0	396	-
ドーミー東大阪 (大阪府東大阪市)	寮事業	寮運営設備	446	267 (1,084.36)	1	714	-
ドミール今池 (愛知県名古屋千種区)	寮事業	寮運営設備	74	165 (496.22)	0	239	-
ドーミー沖縄おもろまち (沖縄県那覇市)	寮事業	寮運営設備	435	384 (904.06)	1	821	-
ドーミー広島駅前2 (広島県広島市東区)	寮事業	寮運営設備	110	121 (576.63)	2	234	2
ドーミー小金井Net (東京都小金井市)	寮事業	寮運営設備	61	235 (413.28)	3	300	2
ドーミー小金井 (東京都小金井市)	寮事業	寮運営設備	64	182 (322.15)	0	247	-
東京工業大学梶ヶ谷国際寮 (神奈川県川崎市高津区)	寮事業	寮運営設備	55	176 (503.43)	0	232	-
新百合ヶ丘コミュニティハウス レジデンス (神奈川県川崎市麻生区)	寮事業	寮運営設備	126	262 (2,120.41)	1	390	-
ドミール堺筋本町 (大阪府大阪市中央区)	寮事業	寮運営設備	335	312 (320.91)	0	648	-
ドーミー桜新町 (東京都世田谷区)	寮事業	寮運営設備	42	869 (948.76)	0	912	2
ドーミー新潟明石通 (新潟県新潟市中央区)	寮事業	寮運営設備	723	131 (696.55)	8	864	2
ドーミー豊水 (北海道札幌市中央区)	寮事業	寮運営設備	110	212 (994.50)	0	323	2
シェアリースタイル博多 (福岡県福岡市南区)	寮事業	寮運営設備	239	230 (1,309.31)	3	473	2
駿台福岡天神寮 (福岡県福岡市中央区)	寮事業	寮運営設備	112	260 (470.53)	1	374	1
駿台光町寮 (広島県広島市東区)	寮事業	寮運営設備	41	146 (198.34)	2	190	-
CLASS+1西大濠 (福岡県福岡市中央区)	寮事業	寮運営設備	13	12 (603.93)	0	26	1
ドーミー武蔵野 (東京都東村山市)	寮事業	寮運営設備	53	178 (600.91)	5	237	2
ドーミー長久手 (愛知県日進市)	寮事業	寮運営設備	485	118 (797.99)	5	609	2
その他学生寮・社員寮 (東京地区 296棟)	寮事業	寮運営設備	3,060	164 (396.69)	443	3,669	222
(大阪地区 69棟)			98	- (-)	210	309	89
(その他地区 85棟)			130	1,462 (2,814.86)	228	1,821	197
学生寮・社員寮 計519棟	寮事業	-	16,618	18,904 (56,245.65)	988	36,511	553
受託寮・社員食堂 248ヶ所	寮事業	寮運営設備	0	- (-)	1	1	110
ラピスタ伊豆山 (静岡県熱海市)	ホテル事業	ホテル運営 設備	363	136 (2,189.08)	2	502	-
箱根小涌谷温泉 水の音 (神奈川県足柄下郡箱根町)	ホテル事業	ホテル運営 設備	1,488	493 (21,363.05)	31	2,012	25
ウェルネスの森伊東 (静岡県伊東市)	ホテル事業	ホテル運営 設備	370	137 (19,187.91)	11	519	18
ウェルネスの森那須 (栃木県那須郡那須町)	ホテル事業	ホテル運営 設備	152	434 (304,711.64)	11	598	13

事業所名 (所在地)	セグメント の名称	設備の内容	帳簿価額(百万円)				従業員数 (名)
			建物 及び 構築物	土地 (面積㎡)	その他	合計	
淘心庵 米屋 (静岡県伊東市)	ホテル事業	ホテル運営 設備	164	156 (7,947.51)	7	329	11
八幡野温泉郷 杜の湯 きらの里 (静岡県伊東市)	ホテル事業	ホテル運営 設備	799	1,089 (23,792.62)	22	1,911	18
奥飛騨温泉郷 平湯 匠の宿 深山桜庵 (岐阜県高山市)	ホテル事業	ホテル運営 設備	984	400 (19,950.84)	76	1,461	20
ラピスタ大雪山 (北海道上川郡東川町)	ホテル事業	ホテル運営 設備	539	- (-)	13	552	18
飛騨花里の湯 高山桜庵 (岐阜県高山市)	ホテル事業	ホテル運営 設備	1,040	465 (2,046.85)	21	1,527	11
カムイの湯 ラピスタ阿寒川 (北海道釧路市)	ホテル事業	ホテル運営 設備	1,503	- (-)	7	1,510	21
鳴子温泉 湯元 吉祥 (宮城県大崎市)	ホテル事業	ホテル運営 設備	1,316	91 (214,232.41)	26	1,434	18
湯けむりの宿 稲住温泉 (秋田県湯沢市)	ホテル事業	ホテル運営 設備	1,270	86 (50,643.03)	22	1,379	13
湯めぐりの宿 奥飛騨温泉 平湯館 (岐阜県高山市)	ホテル事業	ホテル運営 設備	1,521	199 (3,241,563.18)	93	1,813	7
湯めぐりの宿 修善寺温泉 桂川 (静岡県伊豆市)	ホテル事業	ホテル運営 設備	1,559	521 (9,098.32)	30	2,111	25
その他 122ヶ所	ホテル事業	ホテル運営 設備	16,607	15,779 (1,683,655.62)	3,201	35,588	1,655
ホテル事業所 計136ヶ所	ホテル事業	-	29,680	19,989 (5,600,382.06)	3,581	53,251	1,873
フーズ事業 計8店舗	フーズ事業	外食店舗 運営設備	57	- (-)	12	69	-
その他の事業用地等	その他事業他	その他設備	299	498 (2,145.26)	167	965	170
本社・支店6ヶ所	全社	事務所	668	1,028 (891.34)	125	1,823	342
合計	-	-	47,324	40,422 (5,659,664.31)	4,877	92,624	3,048

(注) 1. 従業員数には、臨時従業員は含まれておりません。

2. 提出会社のその他設備は、車両運搬具・器具備品が含まれておりますが、建設仮勘定は含まれておりません。

3. 提出会社のその他の事業用地等には、福利厚生施設が含まれております。

4. 土地及び建物の一部を賃借しております。連結会社以外から賃借している設備の年間賃借料は、43,929百万円であります。

5. 上記のほか、主要な賃借及びリース設備は、次のとおりであります。

事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	リース期間	年間 リース料 (百万円)
W I D花小金井2 他 (東京都小平市)	寮事業	建物	2006年11月～ 2028年3月	111
南紀白浜 浜千鳥の湯 海舟 他 (和歌山県西牟婁郡白浜町)	ホテル事業	建物	2005年3月～ 2032年11月	201

(2) 国内子会社

2024年3月31日現在

会社名	事業所名 (所在地)	セグメントの 名称	設備の 内容	帳簿価額(百万円)				従業員数 (名)
				建物及び 構築物	土地 (面積㎡)	その他	合計	
(株)共立エステート	本社 (東京都文京区) 賃貸用不動産 (東京都北区他)	デベロップメント事業	事務所・ 賃貸用不動産	433	704 (1,938.02)	3	1,141	32
(株)共立トラスト	本社 (東京都千代田区)	その他事業	事務所	0	- (-)	13	13	9
(株)共立保険サービス	本社 (東京都千代田区)	その他事業	-	-	- (-)	0	0	4
(株)共立フーズサービス	本社 (東京都文京区) 外食店舗運営設備 (東京都千代田区他)	フーズ事業	事務所・外食店 舗運営設備	101	- (-)	52	154	452
(株)共立オアシス	本社 (東京都千代田区)	フーズ事業	事務所・外食店 舗運営設備	15	- (-)	8	23	17
(株)共立フーズマネジメン ト	本社 (東京都文京区)	フーズ事業	事務所・外食店 舗運営設備	-	- (-)	0	0	2
(株)共立ソリューションズ	本社 (東京都中央区)	その他事業	事務所	149	- (-)	36	186	1,792
(株)共立ファイナンシャル サービス	本社 (東京都千代田区)	その他事業	事務所	0	- (-)	3	3	37
(株)ビルネット	本社 (東京都千代田区) 賃貸用不動産 (東京都中央区他)	総合ビルマネ ジメント事業	事務所・ 賃貸用不動産	412	1,520 (956.12)	104	2,037	461
(株)セントラルビルワーク	本社 (東京都中央区)	総合ビルマネ ジメント事業	事務所	0	- (-)	1	2	25

- (注) 1. 従業員数には、臨時従業員は含まれておりません。
2. 国内子会社のその他設備は、車両運搬具・器具備品が含まれておりますが、建設仮勘定は含まれておりません。
3. 土地及び建物の一部を賃借しており、年間賃借料は、449百万円であります。
4. 上記以外の主要な賃借及びリース設備はありません。

(3) 在外子会社

2024年3月31日現在

会社名	事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の 内容	帳簿価額(百万円)				従業員数 (名)
				建物及び 構築物	土地 (面積㎡)	その他	合計	
(株)韓国共立メンテナンス	本社 (韓国ソウル特別市) ホテル運営設備 (韓国ソウル特別市)	ホテル事業	事務所・ ホテル運営設備	242	- (-)	21	264	60

- (注) 1. 従業員数には、臨時従業員は含まれておりません。
2. 在外子会社のその他設備は、器具備品が含まれておりますが、建設仮勘定は含まれておりません。
3. 土地及び建物の一部を賃借しており、年間賃借料は、336百万円であります。
4. 上記以外の主要な賃借及びリース設備はありません。

3【設備の新設、除却等の計画】

当社グループは、当連結会計年度末時点では、その設備の新設・拡充の計画を個々のプロジェクトごとに決定しておりません。そのため、セグメントごとの数値を開示する方法によっております。

当連結会計年度後1年間の設備投資計画（新設・拡充）は40,000百万円であり、セグメントごとの内訳は次のとおりであります。

セグメントの名称	2024年3月末 計画金額（百万円）	設備等の主な内容・目的	資金調達方法
寮事業	3,000	学生寮・社員寮の新設及び設備改修	自己資金及び借入金
ホテル事業	34,400	ドリーミン・リゾートの新設及び設備改修	同上
その他事業	2,600	DX投資	同上
合計	40,000		

（注） 各セグメントの計画概要は、次のとおりであります。

寮事業は、学生寮・社員寮の新設2,300百万円、その他既存事業所の改修700百万円であります。

ホテル事業は、ドリーミン・リゾート事業用設備の新設等26,300百万円、その他既存事業所の改修8,100百万円であります。

その他事業は、主にDX投資2,100百万円であります。

第4【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	59,000,000
計	59,000,000

(注) 2024年2月9日開催の取締役会決議により、2024年4月1日付で株式分割に伴う定款の変更が行われ、発行可能株式総数は59,000,000株増加し、118,000,000株となっております。

【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (2024年3月31日)	提出日現在 発行数(株) (2024年6月26日)	上場金融商品取引所名又は登録 認可金融商品取引業協会名	内容
普通株式	39,219,818	78,439,636	東京証券取引所 プライム市場	単元株式数100株
計	39,219,818	78,439,636		

- (注) 1. 2024年2月9日開催の取締役会決議により、2024年4月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。これにより、発行済株式総数は39,219,818株増加し、78,439,636株となっております。
2. 「提出日現在発行数」欄には、2024年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数は含まれておりません。

(2)【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

【その他の新株予約権等の状況】

会社法に基づき発行した転換社債型新株予約権付社債は、次のとおりであります。

2026年満期ユーロ円建転換社債型新株予約権付社債

決議年月日	2021年1月13日
新株予約権の数(個)	3,000
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	-
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数 (株) (注)1	普通株式 6,365,372 [12,738,853]
新株予約権の行使時の払込金額(円) (注)2	4,713.0 [2,355.0]
新株予約権の行使期間	(注)3
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行 価格及び資本組入額(円) (注)4	発行価格 4,713.0 [2,355.0] 資本組入額 2,357 [1,178]
新株予約権の行使の条件	各本新株予約権の一部について本新株予約権を行使することはできないものとする。
新株予約権の譲渡に関する事項	本新株予約権付社債は、本社債に付されたものであり、本社債と本新株予約権を分離しての譲渡することはできない。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)5
新株予約権の行使の際に出資の目的とする財産の内容及び 価額	各本新株予約権の行使に際しては、当該各本新株予約権に係る各本社債を出資するものとし、本新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、各本社債の払込金額と同額とする。
新株予約権付社債の残高(百万円)	30,052

当事業年度の末日(2024年3月31日)における内容を記載しております。当事業年度の末日から提出日の前月末現在(2024年5月31日)にかけて変更された事項については、提出日の前月末現在における内容を[]内に記載しており、その他の事項については当事業年度の末日における内容から変更がありません。

(注)1. 本新株予約権の行使により当社が当社普通株式を交付する数は、行使請求に係る本社債の額面金額の総額を(注)2記載の転換価額で除した数とする。ただし、行使により生じる1株未満の端数は切り捨て、現金による調整は行わない。

2. (1) 各本新株予約権の行使に際しては、当該本新株予約権に係る本社債を出資するものとし、当該本社債の価額は、その額面金額と同額とする。

(2) 転換価額は、本新株予約権付社債の発行後、当社が当社普通株式の時価を下回る払込金額で当社普通株式を発行又は当社の保有する当社普通株式を処分する場合には、下記の算式により調整される。なお、下記の算式において、「既発行株式数」は当社の発行済普通株式(当社が保有するものを除く。)の総数をいう。

$$\text{調整後転換価額} = \text{調整前転換価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新発行・処分株式数} \times \text{1株当たりの払込金額}}{\text{時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新発行・処分株式数}}$$

また、転換価額は、当社普通株式の分割又は併合、当社普通株式の時価を下回る価額をもって当社普通株式の交付を請求できる新株予約権(新株予約権付社債に付されたものを含む。)の発行又は一定限度を超える配当支払いが行われる場合その他一定の事由が生じた場合にも適宜調整される。

(3) 2024年4月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っており、これにより2024年4月1日以降転換価額は4,713.0円から2,356.5円に調整されている。

(4) 2024年6月26日開催の第45回(2024年3月期)定時株主総会において期末配当を1株につき33円とする剰余金処分案が承認可決され、2024年3月期の年間配当が1株につき49円と決定されたことに伴

い、本新株予約権付社債の転換価額調整条項に従い、2024年4月1日に遡って転換価額は2,356.5円から2,355.0円に調整されている。

3. 2021年2月12日から2026年1月15日まで（行使請求受付場所現地時間）とする。
- ただし、本社債の繰上償還の場合は、償還日の東京における3営業日前の日まで（ただし、繰上償還を受けないことが選択された本社債に係る本新株予約権を除く。）、本社債の買入消却がなされる場合は、本社債が消却される時まで、また本社債の期限の利益の喪失の場合は、期限の利益の喪失時までとする。上記いずれの場合も、2026年1月15日（行使請求受付場所現地時間）より後に本新株予約権を行使することはできない。
- また、本新株予約権付社債の要項に従い、当社が組織再編等を行うために必要であると合理的に判断した場合、組織再編等の効力発生日の翌日から起算して14日以内に終了する30日以内の当社が指定する期間中、本新株予約権を行使することはできない。
- また、本新株予約権の行使の効力が発生する日本における暦日（又は当該暦日が東京における営業日でない場合、その東京における翌営業日）が、当社の定める基準日又は社債、株式等の振替に関する法律第151条第1項に関連して株主を確定するために定められたその他の日（以下、当社の定める基準日と併せて「株主確定日」と総称する。）の東京における2営業日前の日（又は当該株主確定日が東京における営業日でない場合、その東京における3営業日前の日）（同日を含む。）から当該株主確定日（又は当該株主確定日が東京における営業日でない場合、その東京における翌営業日）（同日を含む。）までの期間に当たる場合、本新株予約権を行使することはできない。ただし、社債、株式等の振替に関する法律に基づく振替制度を通じた新株予約権の行使に係る株式の交付に関する日本法、規制又は慣行が変更された場合、当社は、本段落による本新株予約権を行使することができる期間の制限を、当該変更を反映するために修正することができる。
4. 本新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第17条の定めるところに従って算定された資本金等増加限度額に0.5を乗じた金額とし、計算の結果1円未満の端数を生じる場合はその端数を切り上げた額とする。増加する資本準備金の額は、資本金等増加限度額より増加する資本金の額を減じた額とする。
5. (1) 組織再編等が生じた場合、当社は、承継会社等（以下に定義する。）をして、本新株予約権付社債の要項に従って、本新株予約権付社債の主債務者としての地位を承継させ、かつ、本新株予約権に代わる新たな新株予約権を交付させるよう最善の努力をするものとする。ただし、かかる承継及び交付については、（ ）その時点で適用のある法律上実行可能であり、（ ）そのための仕組みが既に構築されているか又は構築可能であり、かつ、（ ）当社又は承継会社等が、当該組織再編等の全体から見て不合理な（当社がこれを判断する。）費用（租税を含む。）を負担せずに、それを実行することが可能であることを前提条件とする。かかる場合、当社は、また、承継会社等が当該組織再編等の効力発生日において日本の上場会社であるよう最善の努力をするものとする。本（1）に記載の当社の努力義務は、当社が受託会社に対して、理由の如何を問わず、日本の上場会社であることを当社は予想していない旨の記載の証明書を交付する場合、適用されない。
- 「承継会社等」とは、組織再編等における相手方であって、本新株予約権付社債及び/又は本新株予約権に係る当社の義務を引き受ける会社をいう。
- (2) 上記（1）の定めに従って交付される承継会社等の新株予約権の内容は下記のとおりとする。
- 新株予約権の数
当該組織再編等の効力発生日の直前において残存する本新株予約権付社債に係る本新株予約権の数と同一の数とする。
- 新株予約権の目的である株式の種類
承継会社等の普通株式とする。
- 新株予約権の目的である株式の数
承継会社等の新株予約権の行使により交付される承継会社等の普通株式の数は、承継会社等が、当該組織再編等の条件等を勘案の上、本新株予約権付社債の要項を参照して決定するほか、下記（ ）又は（ ）に従う。なお、転換価額は上記2（2）と同様の調整に服する。
- （ ）合併、株式交換又は株式移転の場合、当該組織再編等の効力発生日の直前に本新株予約権を行使した場合に得られる数の当社普通株式の保有者が当該組織再編等において受領する承継会社等の普通株式の数を、当該組織再編等の効力発生日の直後に承継会社等の新株予約権を行使したときに受領できるように、転換価額を定める。当該組織再編等に際して承継会社等の普通株式以外の証券又はその他の財産が交付されるときは、当該証券又は財産

の価値を承継会社等の普通株式の時価で除して得られる数に等しい承継会社等の普通株式の数を併せて受領できるようにする。

- (ii) 上記以外の組織再編等の場合、当該組織再編等の効力発生日の直前に本新株予約権を行使した場合に本新株予約権付社債権者が得られるのと同等の経済的利益を、当該組織再編等の効力発生日の直後に承継会社等の新株予約権を行使したときに受領できるように、転換価額を定める。

新株予約権の行使に際して出資される財産の内容及びその価額

承継会社等の新株予約権の行使に際しては、承継された本社債を出資するものとし、当該本社債の価額は、承継された本社債の額面金額と同額とする。

新株予約権を行使することができる期間

当該組織再編等の効力発生日(場合によりその14日後以内の日)から、上記3に定める本新株予約権の行使期間の満了日までとする。

その他の新株予約権の行使の条件

承継会社等の各新株予約権の一部行使はできないものとする。

新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金

承継会社等の新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第17条の定めるところに従って算定された資本金等増加限度額に0.5を乗じた金額とし、計算の結果1円未満の端数を生じる場合はその端数を切り上げた額とする。増加する資本準備金の額は、資本金等増加限度額より増加する資本金の額を減じた額とする。

組織再編等が生じた場合

承継会社等について組織再編等が生じた場合にも、本新株予約権付社債と同様の取り扱いを行う。

その他

承継会社等の新株予約権の行使により生じる1株未満の端数は切り捨て、現金による調整は行わない。承継会社等の新株予約権は承継された本社債と分離して譲渡できない。

- (3) 当社は、上記(1)の定めに従い本社債及び信託証書に基づく当社の義務を承継会社等に引き受け又は承継させる場合、本新株予約権付社債の要項に定める一定の場合には保証を付すほか、本新株予約権付社債の要項に従う。

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】
該当事項はありません。

(4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金 増減額 (百万円)	資本準備金 残高 (百万円)
2019年4月1日～ 2020年3月31日 (注)1	496	39,218,826	1	7,961	1	8,766
2020年4月1日～ 2021年3月31日 (注)1	992	39,219,818	3	7,964	3	8,769

(注)1. 新株予約権の行使による増加であります。

2. 2024年4月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行い、発行済株式総数が39,219千株増加しております。

(5) 【所有者別状況】

2024年3月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数100株)								単元未満 株式の状況 (株)
	政府及び 地方公共 団体	金融機関	金融商品 取引業者	その他の 法人	外国法人等		個人 その他	計	
					個人以外	個人			
株主数 (人)	-	25	26	369	231	22	24,339	25,012	-
所有株式数 (単元)	-	85,747	7,347	77,150	109,956	33	109,806	390,039	215,918
所有株式数 の割合(%)	-	21.98	1.88	19.78	28.19	0.00	28.15	100	-

(注)1. 自己株式205,451株は「個人その他」に2,054単元、「単元未満株式の状況」に51株含まれております。

2. 証券保管振替機構名義の株式は「その他の法人」に8単元、「単元未満株式の状況」に28株含まれております。

(6) 【大株主の状況】

2024年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式(自己 株式を除く。)の 総数に対する所有 株式数の割合(%)
(株)マイルストーン	東京都文京区湯島2丁目20-4 マイルストーンビル5階	4,242	10.87
日本マスタートラスト信託銀行(株) (信託口)	東京都港区赤坂1丁目8番1号 赤坂インターシティAIR	3,409	8.73
(株)日本カストディ銀行(信託口)	東京都中央区晴海1丁目8-12	2,457	6.29
一般財団法人共立国際交流奨学財団	東京都千代田区外神田2丁目17-3 アヤベビル4階	2,037	5.22
石塚 晴久	東京都葛飾区	1,052	2.69
NOMURA PB NOMINEES LIMITED OMNIBUS-MARGIN (CASHPB) (常任代理人 野村證券(株))	1 ANGEL LANE, LONDON, EC4R 3AB, UNITED KINGDOM (東京都中央区日本橋1丁目13-1)	992	2.54
MSIP CLIENT SECURITIES (常任代理人 モルガン・スタンレーMUFG証券(株))	25 Cabot Square, Canary Wharf, London E14 4QA, U.K. (東京都千代田区大手町1丁目9-7 大手町フィナンシャルシティ サウスタワー)	931	2.38
(株)三井住友銀行	東京都千代田区丸の内1丁目1-2	792	2.03
日本生命保険相互会社 (常任代理人 日本マスタートラスト信託銀行(株))	東京都千代田区丸の内1丁目6-6 日本生命証券管理部内 (港区浜松町1丁目8番1号 赤坂インターシティAIR)	548	1.40
GOLDMAN, SACHS&CO. REG (常任代理人 ゴールドマン・サックス証券(株))	200 WEST STREET NEW YORK, NY, USA (港区六本木6丁目10番1号 六本木ヒルズ森タワー)	521	1.33
計	-	16,986	43.55

(注) 上記の所有株式数のうち、信託業務に係る株式数は次のとおりであります。

日本マスタートラスト信託銀行(株)(信託口) 3,409千株
(株)日本カストディ銀行(信託口) 2,457千株

(7)【議決権の状況】
【発行済株式】

2024年3月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式 205,400	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 38,798,500	387,985	-
単元未満株式	普通株式 215,918	-	1単元(100株)未満の株式
発行済株式総数	39,219,818	-	-
総株主の議決権	-	387,985	-

(注)「完全議決権株式(その他)」欄の普通株式には、証券保管振替機構名義の株式が800株(議決権8個)含まれております。

【自己株式等】

2024年3月31日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式総数 に対する所有 株式数の割合(%)
(自己保有株式) 株式会社共立メンテナンス	東京都千代田区外神田 二丁目18番8号	205,400	-	205,400	0.52
計	-	205,400	-	205,400	0.52

2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 会社法第155条第7号に該当する普通株式の取得

(1)【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2)【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3)【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

会社法第192条第1項の規定に基づく単元未満株式の買取請求による取得

区分	株式数(株)	価額の総額(百万円)
当事業年度における取得自己株式	975	5
当期間における取得自己株式	318	1

(注)1. 2024年4月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。これにより、当期間における取得自己株式が調整されております。

2. 当期間における取得自己株式には、2024年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取請求による株式は含まれておりません。

(4)【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額(百万円)	株式数(株)	処分価額の総額(百万円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	-	-	-	-
消却の処分を行った取得自己株式	-	-	-	-
合併、株式交換、株式交付、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	-	-	-	-
その他 (譲渡制限付株式報酬としての処分)	15,184	24	-	-
(単元未満株式の買増請求)	8	0	60	0
保有自己株式数	205,451	-	411,160	-

(注)1. 2024年4月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。これにより、当期間のその他(単元未満株式の買増請求)及び保有自己株式数が調整されております。

2. 当期間における処理自己株式には、2024年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買増請求による株式は含まれておりません。

3. 当期間における保有自己株式数には、2024年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの自己株式の取得及び処分による株式は含まれておりません。

3【配当政策】

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、また、「長期にわたり安定して着実に株主の皆様へ報いる」という基本スタンスに基づき判断させていただいております。

当期におきましては、「長期にわたり安定して着実に株主の皆様へ報いる」という利益配分の基本スタンスに基づき、期末配当を33円とし、中間配当と合わせて49円を実施することを決定しております。

当社は、中間配当と期末配当の年2回の剰余金の配当を行うことを基本方針としており、これらの剰余金の配当の決定機関は、期末配当については株主総会、中間配当については取締役会であります。

当社は、「会社法第459条第1項の規定に基づき、取締役会の決議をもって剰余金の配当等を行うことができる。」旨を定款に定めております。

なお、当事業年度に係る剰余金の配当は以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額 (百万円)	1株当たり配当額 (円)
2023年11月9日 取締役会決議	624	16
2024年6月26日 定時株主総会決議	1,287	33

代表取締役社長	中村 幸治	12	12
常務取締役	相良 幸宏	12	12
常務取締役	石井 正浩(注)2	2	2
常務取締役	小原 康緒	12	12
常務取締役	高久 学	12	12
取締役	鈴木 真樹	12	12
取締役	君塚 良生	12	12
取締役	横山 博	12	12
取締役	百瀬 利恵	12	12
取締役	武者 隆之(注)3	10	10
取締役(社外)	久保 成人	12	12
取締役(社外)	平田 恭信	12	12
取締役(社外)	早川 貴之	12	12
取締役(社外)	小田 恵子	12	12
取締役監査等委員	上田 卓味	12	12
取締役監査等委員(社外)	宮城 利章	12	12
取締役監査等委員(社外)	川島 時夫	12	12

(注)1. 取締役会の開催回数には書面決議は含めておりません。

2. 石井正浩氏については、2023年6月28日開催の定時株主総会において取締役を退任しており、在任中に開催された取締役会の出席状況を記載しております。

3. 武者隆之氏については、2023年6月28日開催の定時株主総会において取締役に就任しており、就任後に開催された取締役会の出席状況を記載しております。

ロ. 監査等委員会

2024年6月26日において監査等委員である取締役が3名選任されており、そのうち社外取締役は2名であります。監査等委員会は監査等委員会規則に基づき、1か月に1回以上開催するほか、必要に応じて随時これを開催し、監査等委員会監査基準に基づき、取締役の職務の執行の監査及び監査報告の作成並びにその他法令及び定款に定められた職務を行っております。

なお、2024年6月26日時点における構成員の役職及び氏名は下記のとおりです。

監査等委員長 上田卓味、監査等委員(社外) 宮城利章、監査等委員(社外) 川島時夫

ハ. 指名委員会

指名委員会は、取締役の指名に関する手続きの公正性・透明性・客観性を強化し、当社コーポレート・ガバナンスの充実を図ることを目的として設置しております。指名委員の構成については、過半数は独立社外取締役とし、委員長は委員会の決議によって、独立社外取締役の中から選任しております。2023年6月28日開催の取締役会において、指名委員会である取締役が3名選任されており、そのうち社外取締役は2名であります。当事業年度における活動状況につきましては、2回実施しており、各委員とも100%出席の上、取締役会の諮問に基づき、取締役の選解任、取締役会のスキル・マトリックス、及び後継者計画に関して審議を行っております。具体的には、取締役候補者との面談等を実施し、個々の候補者の選定理由や能力が当社の取締役選任方針に照らして妥当かを議論しております。また、後継者計画については、社長の後継者計画の基本方針の策定にあたり、導入の目的、候補者の選定、育成の方針及び選定のプロセスについて、適切であるかを議論しております。

なお、2024年6月26日時点における構成員の役職及び氏名は下記のとおりです。

指名委員長(社外) 早川貴之、指名委員 石塚晴久、指名委員(社外) 久保成人

二．報酬委員会

報酬委員会は、取締役の報酬に関する手続きの公正性・透明性・客観性を強化し、当社コーポレート・ガバナンスの充実を図ることを目的として設置しております。報酬委員の構成については、過半数は独立社外取締役とし、委員長は委員会の決議によって、独立社外取締役の中から選任しております。2023年6月28日開催の取締役会において報酬委員会である取締役が3名選任されており、そのうち社外取締役は2名であります。当事業年度における活動状況につきましては、3回実施しており、各委員とも100%出席の上、社外取締役及び監査等委員である取締役を除く、当社取締役の個別報酬である、基本報酬、役員賞与及び譲渡制限付株式に係る非金銭報酬（株式報酬）について、議論し決定いたしました。具体的に、基本報酬は、事業成績、会社経営への貢献度合い等について個別評価を行った上で、それに基づく具体的な報酬支給額についての妥当性を議論し、決定いたしました。役員賞与は、個別当期純利益を基に決定した総額から、担当本部の個別評価により取締役ごとの支給額を議論し決定いたしました。譲渡制限付株式に係る非金銭報酬（株式報酬）は、長期的な企業価値向上に関するインセンティブを付与するという見地から、各取締役に対して在任役職等を考慮した上で議論し、決定いたしました。

また、譲渡制限付株式に係る非金銭報酬（株式報酬）の算定方法の変更についての決議、及び、取締役の個人別の報酬等の内容についての決定に関する方針の改定について、取締役会の諮問に基づき議論いたしました。

なお、2024年6月26日時点における構成員の役職及び氏名は下記のとおりです。

報酬委員長（社外） 早川貴之、報酬委員 石塚晴久、報酬委員（社外・監査等委員） 宮城利章

企業統治に関するその他の事項

a．内部統制システムの整備の状況 （業務運営の基本方針）

当社の内部統制システムの整備状況といたしましては、コンプライアンス体制の監視、統制をするコンプライアンス委員会を設置しております。また、当社グループとして、企業倫理意識等の向上、法令遵守のため、当社が制定した「経営理念」「行動指針」「経営方針」「企業経営の三原則」「稟議案件 決裁者 心得」の浸透を図っております。また、顧問弁護士には、必要に応じて企業活動上の法律問題についてのアドバイスを受けております。

会計監査人には、正確な経営情報を提供するなど、公正な立場から監査を実施される環境を整えており、四半期・期末監査のほか、重要な会計課題について適切な助言を得ております。

（当社の取締役及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制）

イ．当社は、取締役及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合し、かつ社会的責任及び企業倫理を遵守するため、「コンプライアンス規程」に基づき、コンプライアンス推進体制を構築しております。

ロ．当社は、コンプライアンス委員会及びコンプライアンス委員会事務局を設置しております。コンプライアンス委員会事務局はリスクマネジメント部が担当しております。

ハ．コンプライアンスの推進については、コンプライアンス・マニュアルにおいて当社のコンプライアンス・ポリシーを定め、全ての取締役及び使用人に徹底を図ります。全ての取締役及び使用人がそれぞれの立場で、コンプライアンスを自らの問題としてとらえ、業務運営にあたるよう研修等を通じ指導しております。

ニ．法令遵守上の疑義ある行為等について、使用人等が直接通報を行う手段を確保するための内部通報窓

口、取引先の従業員等から直接通報をお受けする外部通報窓口を設置しております。当社は、「内部通報制度規程」において、通報者に対する不利益な取扱いを禁止しております。

（当社の取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制）

イ．法令及び社内規程に基づき、担当職務に従い適切に文書等の保存・管理をいたします。

ロ．情報の管理については、「情報資産管理規程」、「情報セキュリティ基本規程」、「情報セキュリティ対策規則」及び「個人情報保護に関する基本規程」に基づき対応いたします。

b. リスク管理体制の整備の状況

(当社の損失の危機の管理に関する規程その他の体制)

イ. 当社は、「リスク管理基本規程」により、リスク管理をコンプライアンス委員会の分掌として規定しております。

ロ. コンプライアンス委員会事務局はリスクマネジメント部が担当しております。

ハ. 当社は、「リスク管理基本規程」及び「危機管理基本規程」に基づき、リスクマネジメントを実践するとともに、危機発生時における安全の確保と損失の最小化を図ります。

(当社の取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制)

イ. 当社は、取締役会を月1回開催し、重要事項の決定並びに業務執行が効率的に行われるよう監督しております。

ロ. 当社は、複数の事業本部が事業領域を分担して経営を行う事業本部制を採用しております。

ハ. 事業本部長は、「決裁権限規程」等に基づき付与された権限及び予め設定された経営計画に基づき効率的な経営を行います。

ニ. 当社は、社外取締役を中心とする指名委員会及び報酬委員会を設置し、各委員会は、取締役会の諮問に基づき審議した内容の取締役会に対する答申、取締役会の委任に基づく審議・決定、職務遂行状況の取締役会に対する報告を行うことで、取締役の指名・報酬等に関する手続の公平性・透明性・客観性を担保しています。

c. 子会社の業務の適正を確保するための体制整備の状況

(当社及び子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制)

イ. 当社グループでは、「コンプライアンス規程」に基づき、各グループ会社の代表取締役社長を各グループ会社のコンプライアンス推進責任者として、コンプライアンス体制を構築しております。

ロ. グループ経営情報交換会において、当社グループのコンプライアンス推進について協議、周知徹底を図ります。

ハ. 当社では、社内及び社外に内部通報窓口を設置しており、グループ会社の全役職員及びその家族・1年以内の退職者を利用対象者としております。

ニ. 当社では、毎月のグループ経営情報交換会を開催し、当社取締役会で決定された方針の共有や徹底を図る一方、グループ各社の事業状況について情報共有を促進することで、グループ会社の自主性を尊重しつつ、グループ内の連携強化に取り組んでおります。

取締役の定数

当社の取締役（監査等委員である取締役を除く）18名以内、監査等委員である取締役は4名以内とする旨定款に定めております。

責任限定契約の内容と概要

当社は、取締役（業務執行取締役等であるものを除く。）との間で、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく賠償責任の限度は、同法第425条第1項に定める最低責任限度額としております。

役員等賠償責任保険契約の内容の概要等

当社は、当社グループの各取締役を被保険者として、保険会社との間で会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を締結しており、2024年4月に同契約を更新しております。当該保険契約により、被保険者が負担することになる第三者訴訟及び株主代表訴訟において発生する争訟費用及び損害賠償金を填補することとしております。なお、保険料は当社が全額負担しております。

取締役の選任決議要件

当社は、取締役の選任決議について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨定款に定めております。

剰余金の配当等の決定機関

当社は、剰余金の配当等会社法第459条第1項各号に定める事項について、法令に別段の定めがある場合を除き、取締役会の決議により定めることができる旨定款に定めております。これは、剰余金の配当等を取締役会の権限とすることにより、株主への機動的な利益還元を行うことを目的とするものであります。

自己の株式の取得

当社は、会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議によって同法同条第1項に定める市場取引等により自己の株式を取得することができる旨定款に定めております。これは、経営環境の変化に対応した機動的な資本政策を行うことができるようにするものであります。

取締役の責任免除

当社は、会社法第426条第1項の規定により、取締役会の決議によって、同法第423条第1項の取締役の責任を法令の限度において免除することができる旨定款に定めております。これは、取締役が職務を遂行するにあたり、その能力を十分発揮して、期待される役割を果たしうる環境を整備することを目的とするものであります。

株主総会の特別決議要件

当社は、会社法第309条第2項に定める株主総会の特別決議要件について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨定款に定めております。これは、株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うことを目的とするものであります。

コーポレート・ガバナンスの充実に向けた取組の最近1年間における実施状況

当社は、2015年6月25日開催の第36回定時株主総会決議により監査等委員会設置会社へ移行し、取締役会の議決権を有する監査等委員が監査を行うことによる監査・監督の実効性の向上を図りました。当事業年度における、上記業務の適正を確保するための体制の運用状況のうち主なものは、次のとおりです。

- イ．コンプライアンス・マニュアルの改訂を実施し、当社及び当社グループ会社の取締役及び使用人に対して周知、徹底をいたしました。あわせて、コンプライアンス・アンケートを実施し、コンプライアンスや内部通報制度等の社内浸透状況を調査・確認いたしました。また、研修等を通じてコンプライアンスの意識の浸透を図りました。
- ロ．内部通報制度の運営の充実を通じて法令等に反する行為または社会通念上不適切な行為の早期発見と是正を図り、当社及び当社グループの社会的信頼の確保に努めました。
- ハ．社外取締役を中心とする指名委員会及び報酬委員会を設置し、取締役会の諮問に基づき審議した内容の取締役会に対する答申、取締役会の委任に基づく審議・決定、職務遂行状況の取締役会に対する報告を行うことで、取締役の指名・報酬等に関する手続の公平性・透明性・客観性を担保する体制といたしました。
- ニ．財務報告の信頼性を確保するための内部統制システムは、会計監査人との連携もなされ、適切に整備・運用されております。
- ホ．監査等委員である取締役は、取締役会等の重要な会議への出席を通じ、取締役等から業務執行の報告を受けるとともに、その意思決定の過程や内容について監督を行っております。
- ヘ．コンプライアンス委員会の活動状況については、取締役会に四半期毎に報告を実施いたしております。

(2) 【 役員の状況】

役員一覧

男性16名 女性2名(役員のうち女性の比率11.1%)

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
代表取締役 会長	石塚 晴久	1947年10月21日	1979年 9月 当社設立 代表取締役社長 2006年 6月 当社代表取締役会長(現任)	(注) 3	1,052,984
代表取締役 社長	中村 幸治	1962年 6月10日	1995年 4月 当社入社 1999年 4月 当社管理本部経理部長 2004年 5月 当社執行役員グループ管理本部統括財務経理部長 2006年 6月 当社取締役グループ管理本部統括財務経理部長兼経 営管理部長 2008年 5月 当社取締役グループ管理本部経営企画部門担当兼総 合企画部長兼統括財務経理部長 2010年 5月 当社取締役グループ管理統括本部経営企画本部長 2016年 4月 当社取締役経営企画本部長 2018年 4月 当社取締役経営企画本部長兼 I R 室長 2019年 4月 当社常務取締役企画開発グループ担当 2021年 4月 当社代表取締役社長(現任)	(注) 3	11,927
常務取締役 ホテルグループ担当	相良 幸宏	1964年 3月17日	1991年11月 当社入社 2001年 5月 当社執行役員ドリーミン事業部長 2006年 6月 当社取締役事業開発本部HOTEL&SPA事業部長兼スパ セラピー事業部長 2006年10月 当社取締役ホテル事業本部長 2008年 5月 当社取締役ホテル事業本部ドリーミン部門担当 2009年 5月 当社取締役ホテル事業統括本部ドリーミン事業本 部長 2011年 6月 当社取締役ホテル事業統括本部ドリーミン事業本 部長兼西日本事業部長兼海外事業開発部長 2016年 4月 当社取締役ドリーミン事業本部長 2019年 4月 当社常務取締役ホテルグループ担当 2022年 6月 当社常務取締役ホテルグループ担当兼ドリーミン 事業本部長 2023年 4月 当社常務取締役ホテルグループ担当(現任)	(注) 3	9,654
常務取締役 ドミトリーグループ担当	小原 康緒	1970年11月27日	1998年 1月 当社入社 2007年 6月 当社寮事業本部東日本支社第 1 事業部長 2015年 4月 当社執行役員寮事業統括本部寮事業首都圏本部長兼 企業第 1 営業部長 2017年 4月 当社執行役員寮事業本部首都圏統括事業部長 2019年 4月 当社執行役員寮事業本部長 2021年 4月 当社常務執行役員ドミトリーグループ担当兼寮事業 本部長 2021年 6月 当社常務取締役ドミトリーグループ担当兼寮事業本 部長 2022年 4月 当社常務取締役ドミトリーグループ担当(現任)	(注) 3	6,355
常務取締役 企画開発グループ担当	高久 学	1975年 1月24日	1997年 8月 当社入社 2010年 5月 当社グループ管理統括本部経営企画本部財務経理部 長 2015年 4月 当社グループ管理統括本部経営企画本部経営管理部 長兼財務経理部長 2016年 4月 当社グループ管理部門経営企画本部経営管理部長兼 財務部長 2017年 4月 当社執行役員経営企画本部経営企画部長 2019年 4月 当社執行役員経営企画本部長兼経営企画部長 2021年 4月 当社常務執行役員企画開発グループ担当兼経営企画 本部長 2021年 6月 当社常務取締役企画開発グループ担当兼経営企画本 部長 2022年 4月 当社常務取締役企画開発グループ担当兼経営企画本 部長兼総合営業本部長 2023年10月 当社常務取締役企画開発グループ担当兼経営企画本 部長 2024年 4月 当社常務取締役企画開発グループ担当(現任)	(注) 3	6,332

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役 ホテル事業戦略本部長	鈴木 真樹	1968年11月14日	1997年9月 当社入社 1998年10月 (株)共立トラスト入社 2003年1月 当社入社 2009年5月 当社執行役員ホテル事業統括本部リゾート事業本部長 2011年6月 当社取締役ホテル事業統括本部リゾート事業本部長 兼東日本事業部長兼ホテル営業推進部長 2012年5月 当社取締役ホテル事業統括本部リゾート事業本部長 2016年4月 当社取締役リゾート事業本部長 2020年4月 当社取締役リゾート事業本部長兼事業推進部長 2021年4月 当社取締役リゾート事業本部長 2023年4月 当社取締役ホテル事業戦略本部長(現任)	(注)3	6,039
取締役 シニアライフ事業本部長	君塚 良生	1962年6月8日	2009年5月 当社入社 執行役員寮事業統括本部東日本本部第2 事業部長 2015年4月 当社執行役員寮事業統括本部寮事業支店統括本部長 2015年6月 当社取締役寮事業統括本部寮事業支店統括本部長 2016年11月 当社取締役シニアライフ事業本部長(現任)	(注)3	4,343
取締役 開発本部長	横山 博	1962年2月20日	1992年11月 当社入社 2007年6月 (株)ビルネット入社 取締役副社長 2009年4月 同社代表取締役社長 2016年4月 当社入社 執行役員事業開発本部長 2016年6月 当社取締役事業開発本部長 2019年4月 当社取締役開発本部長 2023年4月 当社取締役施設開発管理本部長 2024年4月 当社取締役開発本部長(現任)	(注)3	20,247
取締役 フーズ本部長	百瀬 利恵	1970年3月3日	2005年11月 当社入社 2011年6月 当社フーズ本部フーズ開発部長 2016年4月 当社執行役員フーズ管理本部長兼フーズ管理部長 2019年4月 当社執行役員フーズ本部長 2019年6月 当社取締役フーズ本部長 2020年7月 当社取締役フーズ本部長兼メニュー開発部長 2022年4月 当社取締役フーズ本部長(現任)	(注)3	3,003
取締役 管理グループ担当兼 人事総務本部長	武者 隆之	1965年5月10日	2011年3月 当社入社 2013年4月 当社ホテル事業統括本部ドリーミン事業本部ドリー ミン業務企画室長 2014年4月 当社ホテル事業統括本部ドリーミン事業本部西日 本事業部長兼ドリーミン業務企画室長 2015年4月 当社ホテル事業統括本部ドリーミン事業本部ドリー ミン人材開発室長 2016年4月 当社ドリーミン事業本部管理統括部長 2019年4月 当社人事総務本部人事部長 2020年4月 当社人事総務本部長 2023年6月 当社取締役管理グループ担当兼人事総務本部長(現 任)	(注)3	788
取締役 グループ営業企画本部長	稲岡 秀晃	1964年11月30日	1988年4月 日興證券(株)兜町支店入社 2008年8月 日興シティグループ証券(株)法人本部部長 2009年11月 日興コーディアル証券(株)第三事業法人部長 2014年3月 S M B C 日興証券(株)横浜支店長 2017年3月 同社執行役員近畿本部長 2020年4月 日興アイ・アール(株)常務取締役 2023年10月 当社入社総合営業本部長 2024年4月 当社グループ営業企画本部長 2024年6月 当社取締役グループ営業企画本部長(現任)	(注)3	1,000
取締役	久保 成人	1954年1月15日	1977年4月 国土交通省入省 2010年8月 国土交通省鉄道局長 2012年9月 同省大臣官房長 2013年8月 同省観光庁長官 2015年9月 同省退任 2016年6月 公益社団法人日本観光振興協会理事長 2019年6月 当社社外取締役(現任) 2020年6月 東京空港交通(株)専務取締役 2022年4月 東武トップツアーズ(株)代表取締役会長執行役員(現 任)	(注)3	-

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役	平田 恭信	1948年8月29日	1974年12月 東京大学医学部附属病院内科入局 1976年6月 三井記念病院内科医員 1981年7月 米国州立ミネソタ大学内科リサーチフェロー 1992年4月 東京大学医学部附属病院内科医局長 2004年4月 東京大学医学部循環器内科科長 2013年4月 東京通信病院病院長 2019年4月 東京通信病院名誉病院長(現任) 2019年6月 一般財団法人運輸交通SAS対策支援センター専務理事(現任) 2020年6月 当社社外取締役(現任)	(注)3	-
取締役	早川 貴之	1954年2月16日	1972年4月 ㈱三井住友銀行入行 2006年4月 同行執行役員東日本第三法人営業本部長 2009年5月 銀泉㈱専務執行役員 2010年6月 ㈱陽栄ホールディング代表取締役社長兼㈱陽栄代表取締役社長 2013年6月 リケンテクノス㈱監査役 2016年6月 同社取締役(監査等委員) 2017年5月 ㈱ティーケーピー取締役 2017年6月 東陽興産㈱取締役 2019年5月 ㈱ティーケーピー監査役 2020年6月 当社社外取締役(現任)	(注)3	-
取締役	小田 恵子	1972年2月15日	1994年4月 山陽放送㈱入社 2001年1月 ㈱生島企画室所属 2005年6月 J A T㈱代表取締役社長(現任) 2017年4月 地方創生・観光プロモーションコンソーシアム理事 2017年12月 内閣府クールジャパン官民連携プラットフォーム構成員(現任) 2020年6月 当社社外取締役(現任)	(注)3	-
取締役 (監査等委員)	上田 卓味	1949年1月9日	2000年4月 当社入社 2000年6月 当社取締役グループ経営本部長 2002年4月 当社取締役副社長管理本部長 2009年5月 当社取締役副社長グループ管理統括本部担当 2016年4月 当社取締役副社長グループ管理部門担当兼P K P事業本部長 2017年4月 当社代表取締役社長 2021年4月 当社取締役相談役 2021年6月 当社取締役(監査等委員)(現任)	(注)4	31,814
取締役 (監査等委員)	宮城 利章	1947年12月27日	1992年8月 S M B C 日興証券㈱名古屋支店事業法人部長 1997年2月 同社西武支店長 1998年2月 同社本社第一金融法人部長 2000年3月 同社兜町支店長 2001年9月 同社お客様相談室長 2004年6月 日興フィナンシャルインテリジェンス㈱常勤監査役 2008年6月 内藤証券㈱取締役 2010年6月 同社常勤監査役 2015年6月 当社社外取締役(監査等委員)(現任)	(注)4	-
取締役 (監査等委員)	川島 時夫	1959年1月22日	1982年4月 ㈱三菱UFJ銀行入行 2008年9月 同行ドイツ総支配人兼デュッセルドルフ支店長 2011年4月 オムロン㈱入社 2011年6月 同社監査役 2019年6月 当社社外取締役(監査等委員)(現任) 2019年6月 ディーティーホールディングス㈱監査役(現任) 2020年6月 リコーリース㈱取締役(監査等委員)(現任)	(注)4	-
計					1,154,486

- (注) 1. 取締役久保成人、平田恭信、早川貴之、小田恵子、宮城利章、川島時夫は、社外取締役であります。なお、小田恵子氏の戸籍上の氏名は、細合恵子であります。
2. 当社の監査等委員会の体制は次のとおりであります。
委員長 上田卓味、委員 宮城利章、委員 川島時夫
3. 2024年6月26日開催の定時株主総会の終結の時から1年間
4. 2023年6月28日開催の定時株主総会の終結の時から2年間
5. 各取締役の所有する当社の株式の数は、2024年4月1日付で実施した株式分割前の当期末(2024年3月31日)現在の株式数を記載しております。
6. 当社は監査等委員である取締役が法令に定める員数を欠くことになる場合に備え、会社法第329条第3項に定める監査等委員である取締役1名を選任しております。補欠の監査等委員である取締役の略歴は次のとおりであります。

氏名	生年月日	略歴	所有株式数(株)
亀山 晴信	1959年5月15日	1992年4月 弁護士登録(第一東京弁護士会) 岡村総合法律事務所入所 1997年4月 亀山総合法律事務所開設同所長(現任) 2007年6月 ㈱小森コーポレーション社外監査役 2010年4月 東京簡易裁判所民事調停委員(現任) 2012年10月 ㈱東光高岳社外取締役 2013年6月 ㈱小森コーポレーション社外取締役(現任) 2013年10月 ソマール㈱社外監査役(現任) 2021年3月 ㈱やまびこ社外監査役 2022年3月 ㈱やまびこ社外取締役(現任)	-

社外役員の状況

- a. 当社は、行政、銀行、証券、医療、観光業界での経験が長く広い見識を持ち、経営に対する確かな助言を行っていただくため、また、経営の監視・監督機能を強化するため、社外取締役を選任しております。社外取締役は、高い見識があり、企業統治の実効性を担える人物としており、当社の持続的な成長と中長期的な企業価値の向上に寄与しており、また監査等委員である社外取締役は、監査体制の独立性を高め、客観的な立場から監査意見を表明することで、当社の企業統治の有効性に大きく寄与しているものと考えております。
- b. 当社において社外取締役の選任にあたっては、㈱東京証券取引所における独立性基準に準拠しております。また、専門的な知見に基づく客観的かつ適切な監督又は監査といった機能及び役割が期待され、一般株主と利益相反が生じるおそれがないことを基本的な考え方として、選任しております。社外取締役久保成人氏、平田恭信氏、早川貴之氏、小田恵子氏、宮城利章氏及び川島時夫氏を㈱東京証券取引所に対し、独立役員として届出を行っております。
- c. 当社の社外取締役は6名であります。

社外取締役久保成人氏は、長年にわたり国土交通行政、観光行政に関わっており、その経験と豊富な知識に基づいた、客観的で広範かつ高度な視野を当社経営に活かしていただくことを期待し、社外取締役として役割を果たしていただけると考え選任しております。また、同氏は2022年4月1日より、東武トップツアーズ株式会社の代表取締役 会長執行役員に就任しておりますが、同社と当社との間に特筆すべき営業上の取引関係はなく、当社と同氏との間に利害関係はないことから、一般株主との利益相反が生じるおそれはないと考えております。以上のことから、独立性を有するものと考え、社外取締役として選任しております。

社外取締役平田恭信氏は、長年にわたり臨床医として医療活動並びに大学教員として学生教育に携わり培った豊富な経験・知識等に加え、大学・病院等のマネジメント経験を有することから、当社の経営並びに健康・衛生面における有用な助言をいただけることを期待し、社外取締役として役割を果たしていただけると考え選任しております。また当社と同氏との間に利害関係はなく、一般株主との利益相反が生じるおそれはないと考えております。以上のことから、独立性を有するものと考え、社外取締役として選任しております。

社外取締役早川貴之氏は、大手都市銀行における勤務経験に基づく財務・会計や市場分析に関する高度な知識と、不動産事業会社経営者として培われた企業経営に関する幅広い見識を有しており、当社経営の意思決定及び業務執行に有用な助言をいただけることを期待し、社外取締役として役割を果たしていただけると考え選任しております。なお、同氏が過去に勤務しておりました㈱三井住友銀行とは、同行との間で定常的な銀行取引や資金借入を行っておりますが、同行を同氏が退職してから相当期間が経過しており、当社と同氏との間に利害関係はありません。また、同氏が過去に勤務しておりました㈱陽栄ホールディングス及び㈱陽栄と当社との間に特筆すべき営業上の取引関係はなく、当社と同氏との間に利害関係はないことから、一般株主との利益相反が生じるおそれはないと考えております。以上のことから、独立性を有するものと考え、社外取締役として選任しております。

社外取締役小田恵子氏は、長年にわたりクールジャパン活動等を通じ、日本観光や日本食文化の国際的発信、地域創生に携わっており、その経験と見識を活かして、当社経営の意思決定及び業務執行に有用な助言をいただけることを期待し、社外取締役として役割を果たしていただけたと考え選任しております。また当社と同氏との間に利害関係はなく、一般株主との利益相反が生じるおそれはないと考えております。以上のことから、独立性を有するものと考え、社外取締役として選任しております。

社外取締役宮城利章氏は、証券業界で経営に携わり、経営に関する経験と見識を有しておられることから、取締役の職務執行に対する監督、助言等をいただくこと、及び客観的・中立的立場で当社の役員候補者の選定や役員報酬等の決定について関与、監督等いただくことを期待し、社外取締役として監査機能及び役割を果たしていただけたと考え選任しております。また同氏が過去に勤務しておりましたS M B C日興証券(株)とは、同社との間では有価証券等の売買委託等の取引がありますが、同社を同氏が退職してから相当期間が経過しており、当社と同氏との間に利害関係はなく、一般株主との利益相反が生じるおそれはないと考えております。以上のことから、独立性を有するものと考え、社外取締役として選任しております。

社外取締役川島時夫氏は、金融機関での長年の勤務経験があり、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しておられることから、取締役の職務執行に対する監督、助言等をいただくこと、及び客観的・中立的立場で当社の役員候補者の選定や役員報酬等の決定について関与、監督等いただくことを期待し、社外取締役として監査機能及び役割を果たしていただけたと考え選任しております。また同氏が過去に務めておりました(株)三菱UFJ銀行とは、同行との間で定常的な銀行取引や資金借入を行っておりますが、当社と同氏との間に利害関係はなく、一般株主との利益相反が生じるおそれはないと考えております。以上のことから、独立性を有するものと考え、社外取締役として選任しております。

社外取締役による監督又は監査と内部監査、取締役の監査等委員及び会計監査との相互連携並びに内部監査部門との関係

内部監査体制については、本社監査員を内部監査部署に配し、業務執行がコンプライアンスに適應して関係法規、社内規程等に準拠し、適法かつ適正に行われているかを監査等委員と連携し監査しております。

(3) 【監査の状況】

監査等委員監査の状況

当社は監査等委員会設置会社を採用しておりますが、監査等委員3名(うち2名は社外監査等委員)を選任し監査等委員会を実施し、監査等委員は取締役会等に出席し、活発な意見を述べ、経営監視機能の強化に取り組んでおります。

監査等委員会がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合には、必要に応じて、監査業務の専門性、独立性に配慮し、監査等委員会と協議して使用人を配置します。なお、当該使用人の独立性を確保し、監査等委員会の指示の実効性を確保するため、当該使用人の任命、人事異動、人事評価及び懲戒の決定には監査等委員会の同意を得るものとします。

当社グループの取締役(監査等委員である取締役を除く。)及び使用人は、当社に著しい損害を及ぼすおそれのある事項及び不正行為や重要な法令並びに定款違反行為を認知した場合、法令及び「監査等委員会監査基準」並びに「監査等委員会規則」等社内規程に基づき監査等委員会に報告するものとします。

当該報告を行ったことを理由として、当社グループの取締役(監査等委員である取締役を除く。)及び使用人に対し、不利な取扱いを行うことを社内規程等において禁止します。

監査等委員がその職務の執行について、当社に対し費用の前払い等の請求をしたときは、当該請求に係る費用又は債務が当該監査等委員の職務の執行に必要でないと認められた場合を除き、速やかに当該費用又は債務を処理します。

監査等委員は、重要な意思決定の過程や業務執行状況を把握するため、取締役会等に出席するとともに、決裁書等業務執行に係る重要な文書を閲覧し、必要に応じて取締役又は使用人に説明を求めることができます。

代表取締役との定期的な意見交換会を開催し、また内部監査部門及び会計監査人と連携をとり、効果的な監査業務の遂行を図ります。

区分	氏名	定時監査等委員会への出席状況
監査等委員	上田 卓味	12回開催、12回出席(100%)
監査等委員(社外)	宮城 利章	12回開催、12回出席(100%)
監査等委員(社外)	川島 時夫	12回開催、12回出席(100%)

監査等委員会における具体的な検討内容として、内部統制システムの整備・運用状況(リスク管理体制、ガバナンス体制など)、重要監査項目、監査環境の整備、会計監査人の監査の相当性、競業取引・利益相反取引、不祥事への対応、サステナビリティ関連等について、各監査等委員と協議しました。

また、監査等委員の活動として、重要な会議への出席、重要な決裁書類の閲覧、当社グループの役員及び従業員からのヒアリング、事業所の往査等を実施するとともに内部監査部門と連携を行っております。

内部監査の状況

当社は、社内における内部統制システムが適正に整備・運用されているか否かを確認することを目的に代表取締役の配下で他の組織から独立した「内部監査部」に7名の人員を配置しています。

内部監査部では、関係法規や社内規程等に基づき、会社法の求める内部統制システムの中で独自に監査を行い、その監査結果を代表取締役及び監査等委員会に報告するとともに、被監査部門に対しては、改善を要する事項がある場合には改善提言を行い、再発防止に向けた改善策の策定や改善進捗状況を求めるなどフォローアップを実施しています。また、会計監査人との連携の下、J-SOXに基づき、財務報告に係る内部統制の整備・運用状況の適切性評価についても実施しています。

内部監査部の監査結果については、定例的に取締役会及び監査等委員会にて報告を行い、内部統制の実効性を確保しております。加えて、内部監査部、監査等委員及び会計監査人は、それぞれ定期的又は必要に応じて会合を開催し、運営状況について意見交換を実施するなど、相互の連携強化に努めております。

会計監査の状況

a. 監査法人の名称

EY新日本有限責任監査法人

b. 継続監査期間

1994年以降

c. 業務を執行した公認会計士

金子 秀嗣
吉田 靖史

d. 監査業務に係る補助数の構成

当社の会計監査業務に係る補助者は、公認会計士6名、その他20名であります。

e. 監査法人の選定方針と理由

会計監査は、会計監査人としてEY新日本有限責任監査法人と監査契約を締結しており、当社からは必要な情報・データが提供され期末監査のみならず、グループ会社を含め期間にも適宜監査が実施され財務諸表の信頼性を確認しております。

f. 監査等委員会による監査法人の評価

当社の監査等委員会では、監査法人からのヒアリング、財務経理部門、内部監査部門からの情報収集、監査現場への立ち合い等を実施し、監査法人の品質管理体制、専門性、独立性、会計監査の適正性について検証しております。検証の結果、各項目において問題はなく適正と評価しております。

監査報酬の内容等

a. 監査公認会計士等に対する報酬

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬（百万円）	非監査業務に基づく報酬（百万円）	監査証明業務に基づく報酬（百万円）	非監査業務に基づく報酬（百万円）
提出会社	63	-	65	-
連結子会社	8	-	8	-
計	71	-	74	-

b. 監査公認会計士等と同一のネットワーク（Ernst&Young）に属する組織に対する報酬（a.を除く）

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬（百万円）	非監査業務に基づく報酬（百万円）	監査証明業務に基づく報酬（百万円）	非監査業務に基づく報酬（百万円）
提出会社	-	-	-	11
連結子会社	-	-	-	-
計	-	-	-	11

当社における非監査業務の内容は、財務及び税務調査に関する合意された手続きであります。

c. その他の重要な監査証明業務に基づく報酬の内容

（前連結会計年度）

該当事項はありません。

（当連結会計年度）

該当事項はありません。

d. 監査報酬の決定方針

当社の監査公認会計士等に対する監査報酬の決定方針としましては、監査日数や当社の業務内容等を勘案して決定しております。

e. 監査等委員会が会計監査人の報酬等に同意した理由

当社の監査等委員会では、財務経理部門より、会計監査人の監査計画の内容、職務遂行状況及び報酬見積もりの算出根拠等の説明を受け、検証した結果、会計監査人の独立性を担保し、監査品質を確保するうえで妥当な報酬額であると判断し、同意をしております。

(4) 【役員の報酬等】

役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針に係る事項

当社は、2024年4月26日開催の取締役会において、取締役の個人別の報酬等の内容に係る決定方針を決議しております。また、取締役会は、当事業年度に係る取締役の個人別の報酬等について、報酬等の内容の決定方法及び決定された報酬等の内容が当該決定方針と整合しており、当該決定方針に沿うものであると判断しております。

a. 取締役の個人別の報酬等の内容についての決定に関する方針に係る事項

当社は取締役の個人別の報酬等の内容についての決定に関する方針を定めており、その方針の内容は、以下となります。

イ. 当社取締役（社外取締役及び監査等委員である取締役を除く。）の報酬は、企業価値の持続的な向上を図るインセンティブとして十分に機能する報酬体系とし、個々の取締役の報酬決定に際しては各職責を踏まえた適正な報酬とすることを基本方針としております。

また、取締役報酬の構成は、毎月支給する基本報酬ならびに、毎年一定の時期に支給する役員賞与及び譲渡制限付株式に係る株式報酬で構成しております。

基本報酬は、在任役職・事業貢献度合いに応じた職位給及び役職給と、個別評価に応じて決定する業績給で構成しており、毎年、事業成績、会社経営への貢献度合い等について個別評価を行った上で、決定いたします。なお基本報酬の支給水準については、他社水準、経営環境の変化等を考慮し、総合的に勘案して適宜見直します。

役員賞与は、業績連動型の報酬としており、その主な指標として、個別当期純利益を採用しております。当該指標を採用した理由は、当該年度の最終的な業績を示した数値であり、業績連動報酬の算定の基礎となる基準として最も合理的であると考えているためです。

役員賞与の決定方法は、個別当期純利益を基に、総額を決定し、担当本部の個別評価により、取締役ごとの支給額を決定しております。

譲渡制限付株式に係る株式報酬は、長期的な企業価値向上に関するインセンティブを付与するという見地から、各取締役に対して在任役職等に応じて、支給しております。

ロ. 社外取締役及び監査等委員である取締役の報酬は、毎月支給する基本報酬で構成しており、客観性・公平性を保つために、固定の報酬としております。

ハ. 各報酬等の支給割合は、中長期的に持続的な成長に向けた健全なインセンティブとなるよう、最も適切な割合とすることを方針としております。

b. 取締役の個人別の報酬等の内容についての算定方法の決定に関する方針を決定する機関と手続の概要

当社の取締役の個人別の報酬等の内容についての決定に関する方針は、取締役会の決議により決定します。

取締役（監査等委員である取締役を除く。）の個人別の報酬等の額については、取締役会から委任された報酬委員会を構成する代表取締役会長 石塚晴久、社外取締役 早川貴之、監査等委員である社外取締役 宮城利章が、株主総会で決議された報酬総額の範囲内において決定する権限を有しております。委任した理由は、委員の過半数を独立社外取締役とする報酬委員会を決定権限者とすることにより、公平性・透明性・客観性を持った権限行使が期待できると判断したためであります。

報酬委員会は、取締役の個人別の報酬等の決定方針に基づき、会社業績その他の指標を踏まえて慎重に審議し、取締役（監査等委員である取締役を除く。）の個人別の報酬等を決定しており、取締役会としては、当該決定内容は、取締役の個人別の報酬等の決定方針に沿うものと判断しております。

取締役（監査等委員である取締役を除く。）の金銭報酬の額は、2019年6月26日開催の第40回定時株主総会において年額1,000百万円以内と決議しております（使用人兼務取締役の使用人分給与は含まない。）。当該株主総会終結時点の取締役（監査等委員である取締役を除く。）の員数は13名（うち、社外取締役は1名）です。また、取締役（監査等委員である取締役及び社外取締役を除く。）の非金銭報酬等（株式報酬）の額は、2022年6月28日開催の第43回定時株主総会において年額200百万円以内と決議しております。当該株主総会終結時点の取締役（監査等委員である取締役を除く。）の員数は14名（うち、社外取締役は4名）です。

監査等委員の金銭報酬の額は、2015年6月25日開催の第36回定時株主総会において年額70百万円以内と決議しております。当該株主総会終結時点の監査等委員の員数は3名です。

なお、当事業年度における当社の取締役（監査等委員である取締役を除く。）の報酬等の額は、当社報酬決定方針に基づき、2023年6月28日に開催した報酬委員会にて審議し、承認を行っております。

役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (百万円)	報酬等の種類別の総額(百万円)					対象となる 役員の員数 (人)
		基本報酬	業績連動報酬	退職慰労金	譲渡制限付株式 報酬	左記のうち、非 金銭報酬	
取締役(監査等委員及び 社外取締役を除く。)	706	257	418	-	30	30	11
取締役(監査等委員) (社外取締役を除く。)	9	9	-	-	-	-	1
社外役員	27	27	-	-	-	-	6

(注) 1. 取締役(監査等委員及び社外取締役を除く)に対する非金銭報酬の総額の内訳は、譲渡制限付株式報酬30百万円であります。

2. 役員賞与の決定方針は、個別当期純利益を基に、総額を決定し、担当本部の個別評価により、取締役毎の支給額を決定しております。なお、当該指標に関する実績は、6,602百万円であります。

報酬等の総額が1億円以上である者の報酬等の総額等

氏名	報酬等の総額 (百万円)	役員区分	会社区分	報酬等の種類別の額(百万円)				
				基本報酬	業績連動報酬	退職慰労金	譲渡制限付 株式報酬	左記のうち、 非金銭報酬
石塚 晴久	214	代表取締役 会長	提出会社	80	133	-	-	-

(5) 【株式の保有状況】

投資株式の区分の基準及び考え方

当社は、投資株式について、もっぱら株式の価値の変動又は配当の受領によって利益を得ることを目的として保有する株式を純投資目的である投資株式、それ以外の株式を純投資目的以外の目的である投資株式（政策保有株式）に区分しております。

保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

a．保有方針及び保有の合理性を検証する方法並びに個別銘柄の保有の適否に関する取締役会等における検証の内容

当社は、取引関係を強化する目的で、政策保有株式として取引先の株式を保有しております。

当社経営企画本部及び取引主幹部署において、対象会社の現時点及び将来の収益性等を踏まえ、同社との取引関係の強化が当社の企業価値の維持及び向上に寄与するか否かという観点から、当該株式の保有の適否について判断することとしています。

当社が保有する取引先の株式につきましては、全銘柄につき、当社経営企画本部が毎年1回、取引主幹部署に対して、当初の株式取得目的と現在の取引金額及び取引内容等の取引状況、資本コスト等による経済合理性を勘案の上、その保有状況を確認しております。

その結果、当該株式の保有が当初の株式取得目的に合致しなくなった株式は、売却等により縮減を図っております。検証内容については、毎年、取締役会に報告しております。

b．銘柄数及び貸借対照表計上額

	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の 合計額(百万円)
非上場株式	15	110
非上場株式以外の株式	12	1,836

(当事業年度において株式数が増加した銘柄)

	銘柄数 (銘柄)	株式数の増加に係る取得 価額の合計額(百万円)	株式数の増加の理由
非上場株式	-	-	-
非上場株式以外の株式	-	-	-

(当事業年度において株式数が減少した銘柄)

	銘柄数 (銘柄)	株式数の減少に係る売却 価額の合計額(百万円)
非上場株式	-	-
非上場株式以外の株式	-	-

c. 特定投資株式及びみなし保有株式の銘柄ごとの株式数、貸借対照表計上額等に関する情報
特定投資株式

銘柄	当事業年度	前事業年度	保有目的、業務提携等の概要、 定量的な保有効果 及び株式数が増加した理由	当社の株式の 保有の有無
	株式数(株)	株式数(株)		
	貸借対照表計上額 (百万円)	貸借対照表計上額 (百万円)		
(株)三井住友フィナン シャルグループ	75,844	75,844	(保有目的)機動的で安定的な資金調達 の維持及び営業上の取引関係の維持・強 化のため (定量的な保有効果)(注)1	有
	675	401		
(株)三菱UFJフィナ ンシャル・グループ	202,560	202,560	(保有目的)機動的で安定的な資金調達 の維持及び営業上の取引関係の維持・強 化のため (定量的な保有効果)(注)1	有
	315	171		
(株)みずほフィナン シャルグループ	80,793	80,793	(保有目的)機動的で安定的な資金調達 の維持及び営業上の取引関係の維持・強 化のため (定量的な保有効果)(注)1	有
	246	151		
松井建設(株)	258,500	258,500	(保有目的)営業上の取引関係の維持・ 強化のため (定量的な保有効果)(注)1	有
	236	174		
(株)IDホールディン グス	77,080	77,080	(保有目的)営業上の取引関係の維持・ 強化のため (定量的な保有効果)(注)1	有
	119	77		
(株)フジマック	74,000	74,000	(保有目的)営業上の取引関係の維持・ 強化のため (定量的な保有効果)(注)1	有
	82	49		
(株)八十二銀行 (注)2	49,530	19,500	(保有目的)機動的で安定的な資金調達 維持のため (定量的な保有効果)(注)1 (増加理由)株式交換による増加	無
	51	28		
フジテック(株)	10,000	10,000	(保有目的)営業上の取引関係の維持・ 強化のため (定量的な保有効果)(注)1	有
	37	32		
(株)岡三証券グループ	31,000	31,000	(保有目的)営業上の取引関係の維持・ 強化のため (定量的な保有効果)(注)1	有
	25	14		
(株)大本組	9,240	3,080	(保有目的)営業上の取引関係の維持・ 強化のため (定量的な保有効果)(注)1 (増加理由)株式分割による増加	有
	23	22		
(株)福田組	2,000	2,000	(保有目的)営業上の取引関係の維持・ 強化のため (定量的な保有効果)(注)1	有
	11	9		
(株)さくらケーシーエ ス	7,400	7,400	(保有目的)営業上の取引関係の維持・ 強化のため (定量的な保有効果)(注)1	無
	10	5		

(注)1. 当社は、特定投資株式における定量的な保有効果の記載が困難であるため、保有目的の合理性を検証した方法について記載いたします。当社は、毎年1回、保有する全ての株式につきまして、その保有状況を確認し

ており、2024年3月31日を基準とした検証の結果、現状保有する政策保有株式はいずれも保有方針に沿った目的で保有していることを確認しております。

2. (株)長野銀行株式は2023年6月1日付の株式交換により、(株)八十二銀行株式となりました。これに伴い、前事業年度において当社の保有していた(株)長野銀行株式は、(株)八十二銀行に含めて表示しております。

保有目的が純投資目的である投資株式

区分	当事業年度		前事業年度	
	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の 合計額(百万円)	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の 合計額(百万円)
非上場株式	-	-	-	-
非上場株式以外の株式	1	3	1	2

区分	当事業年度		
	受取配当金の 合計額(百万円)	売却損益の 合計額(百万円)	評価損益の 合計額(百万円)
非上場株式	-	-	-
非上場株式以外の株式	-	-	1

第5【経理の状況】

1 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和51年大蔵省令第28号)に基づいて作成しております。

(2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号。以下「財務諸表等規則」という。)に基づいて作成しております。

また、当社は、特例財務諸表提出会社に該当し、財務諸表等規則第127条の規定により財務諸表を作成しております。

2 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、連結会計年度(2023年4月1日から2024年3月31日まで)の連結財務諸表及び事業年度(2023年4月1日から2024年3月31日まで)の財務諸表について、EY新日本有限責任監査法人による監査を受けております。

3 連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っております。具体的には、会計基準等の内容を適切に把握し、連結財務諸表を適正に作成できる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入しております。

また、公益財団法人財務会計基準機構の行う研修会に参加しております。

1 【連結財務諸表等】

(1) 【連結財務諸表】

【連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当連結会計年度 (2024年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	56,027	31,807
受取手形、売掛金及び契約資産	1 15,211	1 17,915
販売用不動産	4 11,750	4 11,451
仕掛販売用不動産	6,873	9,643
未成工事支出金	95	265
その他	8,918	9,367
貸倒引当金	74	64
流動資産合計	98,802	80,385
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	4 88,893	4 94,006
減価償却累計額	41,250	45,323
建物及び構築物（純額）	47,643	48,682
土地	4 39,862	4 42,646
建設仮勘定	14,811	18,850
その他	19,486	21,766
減価償却累計額	14,849	16,643
その他（純額）	4,637	5,123
有形固定資産合計	106,954	115,303
無形固定資産	4,154	4,487
投資その他の資産		
投資有価証券	3, 4 3,525	3, 4 15,018
長期貸付金	1,612	526
差入保証金	18,581	18,893
敷金	19,915	20,551
繰延税金資産	5,864	3,525
その他	4 12,606	4 12,026
貸倒引当金	113	106
投資その他の資産合計	61,991	70,433
固定資産合計	173,100	190,224
繰延資産		
社債発行費	405	311
繰延資産合計	405	311
資産合計	272,308	270,921

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当連結会計年度 (2024年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	7,249	9,394
短期借入金	23,947	4 26,860
1年内償還予定の社債	4,880	4,880
未払法人税等	865	2,640
賞与引当金	1,935	2,928
役員賞与引当金	289	486
その他	2 28,215	2 23,936
流動負債合計	67,383	71,127
固定負債		
社債	18,580	13,700
転換社債型新株予約権付社債	30,082	30,052
長期借入金	4 75,743	4 62,453
長期預り保証金	3,066	3,305
繰延税金負債	23	0
退職給付に係る負債	1,029	986
役員退職慰労引当金	255	258
事業撤退損失引当金	-	1,160
資産除去債務	492	499
その他	1,072	773
固定負債合計	130,345	113,189
負債合計	197,728	184,317
純資産の部		
株主資本		
資本金	7,964	7,964
資本剰余金	12,862	12,920
利益剰余金	53,845	65,167
自己株式	349	331
株主資本合計	74,322	85,721
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	160	675
繰延ヘッジ損益	648	692
為替換算調整勘定	589	601
退職給付に係る調整累計額	36	117
その他の包括利益累計額合計	256	882
純資産合計	74,579	86,604
負債純資産合計	272,308	270,921

【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 2022年 4月 1日 至 2023年 3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年 4月 1日 至 2024年 3月31日)
売上高	1,175,630	1,204,126
売上原価	142,871	155,132
売上総利益	32,758	48,993
販売費及び一般管理費		
給料手当及び賞与	5,434	5,842
福利厚生費	1,147	1,301
賞与引当金繰入額	606	1,009
役員賞与引当金繰入額	289	486
退職給付費用	131	145
役員退職慰労引当金繰入額	1	2
販売促進費	2,280	2,540
業務委託費	2,085	2,504
賃借料	1,361	519
支払手数料	10,254	14,733
減価償却費	459	551
その他	2,137	2,649
販売費及び一般管理費合計	25,431	32,285
営業利益	7,326	16,708
営業外収益		
受取利息	109	119
受取配当金	129	161
持分法による投資利益	-	5,025
その他	577	497
営業外収益合計	815	5,804
営業外費用		
支払利息	575	672
支払手数料	35	482
新型コロナウイルス対策費用	100	-
その他	314	240
営業外費用合計	1,026	1,395
経常利益	7,115	21,116

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
特別利益		
投資有価証券売却益	18	-
特別利益合計	18	-
特別損失		
子会社株式評価損	-	441
事業撤退損	-	1,137
減損損失	3,345	3,2015
その他	371	453
特別損失合計	716	4,047
税金等調整前当期純利益	6,417	17,069
法人税、住民税及び事業税	1,309	2,620
法人税等調整額	866	2,033
法人税等合計	2,175	4,654
当期純利益	4,241	12,414
親会社株主に帰属する当期純利益	4,241	12,414

【連結包括利益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
当期純利益	4,241	12,414
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	77	515
繰延ヘッジ損益	423	43
為替換算調整勘定	5	12
退職給付に係る調整額	17	80
その他の包括利益合計	477	626
包括利益	4,719	13,041
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	4,719	13,041

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度（自 2022年4月1日 至 2023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	50,383	361	70,807
当期変動額					
剰余金の配当			779		779
親会社株主に帰属する当期純利益			4,241		4,241
自己株式の取得				6	6
自己株式の処分		0		0	0
譲渡制限付株式報酬		41		18	60
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）					
当期変動額合計	-	41	3,461	12	3,515
当期末残高	7,964	12,862	53,845	349	74,322

	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	82	225	583	53	221	70,586
当期変動額						
剰余金の配当						779
親会社株主に帰属する当期純利益						4,241
自己株式の取得						6
自己株式の処分						0
譲渡制限付株式報酬						60
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	77	423	5	17	477	477
当期変動額合計	77	423	5	17	477	3,992
当期末残高	160	648	589	36	256	74,579

当連結会計年度（自 2023年4月1日 至 2024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	12,862	53,845	349	74,322
当期変動額					
剰余金の配当			1,092		1,092
親会社株主に帰属する当期純利益			12,414		12,414
自己株式の取得				5	5
自己株式の処分		0		0	0
譲渡制限付株式報酬		58		24	82
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）					
当期変動額合計	-	58	11,322	18	11,398
当期末残高	7,964	12,920	65,167	331	85,721

	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	160	648	589	36	256	74,579
当期変動額						
剰余金の配当						1,092
親会社株主に帰属する当期純利益						12,414
自己株式の取得						5
自己株式の処分						0
譲渡制限付株式報酬						82
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	515	43	12	80	626	626
当期変動額合計	515	43	12	80	626	12,025
当期末残高	675	692	601	117	882	86,604

【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 2022年 4月 1日 至 2023年 3月 31日)	当連結会計年度 (自 2023年 4月 1日 至 2024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	6,417	17,069
減価償却費	6,117	6,780
長期前払費用償却額	484	512
差入保証金償却額	393	391
賞与引当金の増減額（は減少）	956	992
受取利息及び受取配当金	238	280
支払利息	575	672
新型コロナウイルス対策費用	100	-
支払手数料	35	482
持分法による投資損益（は益）	-	5,025
子会社株式評価損	-	441
事業撤退損	-	1,137
減損損失	345	2,015
売上債権の増減額（は増加）	3,354	2,696
未収入金の増減額（は増加）	2,170	432
棚卸資産の増減額（は増加）	3,619	3,079
仕入債務の増減額（は減少）	1,047	2,143
未払費用の増減額（は減少）	837	566
前受金の増減額（は減少）	1,486	409
未払金の増減額（は減少）	1,106	897
未払消費税等の増減額（は減少）	1,707	999
預り金の増減額（は減少）	171	517
預り保証金の増減額（は減少）	269	322
その他	2,126	681
小計	11,038	24,588
利息及び配当金の受取額	163	171
利息の支払額	586	672
法人税等の還付額	0	1,051
法人税等の支払額	2,759	977
新型コロナウイルス対策費用の支払額	100	-
事業撤退損失の支払額	-	78
営業活動によるキャッシュ・フロー	7,753	24,083

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
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	286	6,164
有価証券の売却による収入	20	6
有形固定資産の取得による支出	4,644	22,892
有形固定資産の売却による収入	2	-
無形固定資産の取得による支出	381	652
長期前払費用の取得による支出	267	555
貸付けによる支出	102	284
貸付金の回収による収入	183	224
敷金及び保証金の差入による支出	1,713	1,742
敷金及び保証金の回収による収入	415	61
保険積立金の積立による支出	677	431
保険積立金の解約による収入	960	1,078
その他	158	181
投資活動によるキャッシュ・フロー	6,651	31,533
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）	300	-
長期借入れによる収入	26,130	1,970
長期借入金の返済による支出	3,520	12,347
社債の償還による支出	5,112	4,880
シンジケートローン手数料の支払額	2	428
自己株式の取得による支出	6	5
配当金の支払額	778	1,089
その他	27	12
財務活動によるキャッシュ・フロー	16,982	16,792
現金及び現金同等物に係る換算差額	0	22
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	18,085	24,219
現金及び現金同等物の期首残高	37,565	55,651
現金及び現金同等物の期末残高	55,651	31,431

【注記事項】

(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 11社

連結子会社の名称

- (株)共立エステート
- (株)共立トラスト
- (株)共立保険サービス
- (株)共立フーズサービス
- (株)共立オアシス
- (株)共立フーズマネジメント
- (株)共立ソリューションズ
- (株)共立ファイナンシャルサービス
- (株)ビルネット
- (株)セントラルビルワーク
- (株)韓国共立メンテナンス

(2) 非連結子会社の数 6社

非連結子会社の名称

- (株)共立アシスト
- (株)旅館奥ノ坊
- Kyoritsu Maintenance (Thailand) Co., Ltd.
- Kyoritsu Maintenance Sriracha Co.,Ltd.

- (株)共立食品
- (株)共立リフレフォーラム

(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

- 持分法を適用した非連結子会社の数 なし
- 持分法適用関連会社の数 1社
- 持分法関連会社の名称
- (株)コスモスイニシア

なお、(株)コスモスイニシアについては、新たに株式を取得したことから、当連結会計年度より、持分法適用の関連会社に含めております。

(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、(株)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

- 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．其他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの

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）を採用しております。

市場価格のない株式等

主として移動平均法による原価法を採用しております。

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。

デリバティブ

時価法によっております。

棚卸資産

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

有形固定資産（リース資産を除く）

定率法によっております。

ただし、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）並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については定額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。

主な耐用年数は次のとおりであります。

建物及び構築物 3～47年

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。

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2008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

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。

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。

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。

役員退職慰労引当金

役員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2002年3月、国内連結子会社のうち6社は2008年6月に役員退職慰労金規程を改訂しており、それぞれ2001年4月以降、2008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。

事業撤退損失引当金

事業の撤退に伴い発生すると予測される損失に備えるため、将来発生見込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

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。

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

当社グループは、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。

寮事業

寮事業においては、学生寮・社員寮・ドミール・受託寮の管理運営等を行っており、顧客との入居契約に基づき居室と寮サービスを提供しております。当該入居契約における賃料・管理費・入館費・更新料等はリースに関する会計基準に従って収益認識を行っており、寮サービスについては、サービスの提供が完了した時点で当社グループの履行義務は充足されるため、その一時点で収益認識しております。また、入居者向け生活物品販売も行っており、顧客に当該物品の所有権が移転した時点で当社グループの履行義務は充足されるため、その一時点で収益認識しております。入居者向け生活物品販売の取引価格、またその支払い条件については、入居者との商品売買契約をもって決定しております。

ホテル事業

ホテル事業においては、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）事業を展開しており、顧客に宿泊や食事等をはじめとするサービスを提供しております。顧客は宿泊に関連する一体のサービスから便益を享受するため、食事を含む宿泊に関わる全てのサービス全体が単一の履行義務であり、当該サービス全体の提供が完了した一時点で充足されるものであります。なお、連泊する顧客については一泊ずつ便益を享受するため、履行義務は一泊ごとに充足されるものとして収益認識しております。取引価格は当社グループが決定し、顧客とは宿泊予約をもって合意しております。支払いは通常、チェックイン時又はチェックアウト時に受けております。

総合ビルマネジメント事業

総合ビルマネジメント事業においては、寮・ホテル施設やオフィスピルの設備・清掃・警備・修繕といった建物管理業務等を中心とした事業を行っております。これらの業務は、建物の居住環境を整えるサービスを計画に基づき適切な時期に提供し、物件を均質な状態に維持することが履行義務であることから、当該履行義務は単一と考えております。これらの履行義務は契約期間に渡り充足されるため、顧客との契約に基づき取引価格を月次按分して収益計上しております。取引価格とその支払い条件は業務委託契約により決定されます。

フーズ事業

フーズ事業においては、主にホテルレストラン等の受託運営事業、受託給食事業、外食事業を行っております。ホテルレストラン等の受託運営事業、受託給食事業においては主に当社ホテル事業、寮事業に付帯するサービスとして受託契約しており、サービスの提供が完了した時点で履行義務は充足されるため、その一時点で収益を認識しております。取引価格及び支払い条件については、契約をもって決定しております。外食事業においては顧客に食事のサービスを提供しており、サービスの提供が完了した時点で当社グループの履行義務は充足されるため、その一時点で収益認識しております。取引価格は当社グループが決定し、顧客とは食事の注文をもって合意しております。支払いは通常、退店時に受けております。

デベロップメント事業

デベロップメント事業においては、不動産の企画・設計・建設・仲介、分譲マンション事業、不動産流動化事業等を行っております。建設事業では、顧客との工事請負契約に基づき建設工事を行っております。当該工事請負契約においては、当社グループが本體工事を進めるにつれて、物件の価値が増加し、顧客が当該資産を支配することから、当該履行義務は一定期間にわたり充足される履行義務であり、契約期間にわたる工事の進捗に応じて充足されるものであります。このため、建設工事等においては、工事の進捗度に応じて収益を計上しております。なお、進捗度の測定は、発生原価が履行義務の充足における企業の進捗度に寄与及び概ね比例していると考えられることから、発生原価に基づくインプット法によるものであります。ただし、進捗度を合理的に測定出来ない案件については、それが可能になる時点まで原価回収基準を適用しております。その他の事業につきましては、役務の提供又は引渡し完了した時点で履行義務は充足されるため、その一時点で収益認識しております。取引価格とその支払い条件は契約により決定されます。

以上の履行義務に関して、対価の金額に重要な金融要素は含まれておりません。また、対価の金額が変動しうる重要な変動対価はありません。

収益の認識にあたっては、重要性等に関する代替的な取扱いを利用しております。

(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

ヘッジ会計の方法

繰延ヘッジ処理によるものであります。ただし、ヘッジ会計の要件を満たす金利スワップについては、特例処理を採用しております。

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。

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。

ヘッジ有効性評価の方法

ヘッジ対象とヘッジ手段の変動率が概ね80%から125%の範囲にあることを検証しております。ただし、金利スワップの特例処理に該当する場合には、その判定をもって有効性の判定に代えております。

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) 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。

(10) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

該当事項はありません。

(重要な会計上の見積り)

1. 固定資産（ホテル事業）の減損

(1) 当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額

	前連結会計年度（百万円）	当連結会計年度（百万円）
ホテル事業に係る減損損失	232	1,726
ホテル事業に係る有形固定資産	67,072	73,533
ホテル事業に係る無形固定資産	1,347	1,658

(2) 連結財務諸表利用者の理解に資するその他の情報

算出方法

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、固定資産の減損に係る会計基準に従い、減損の兆候があると判断した資産グループのうち、割引前将来キャッシュ・フローの総額が帳簿価額を下回った場合、当該資産グループの帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を当連結会計年度の連結損益計算書の特別損失として計上しております。

回収可能価額は、資産グループの正味売却価額と使用価値のいずれか高い方により測定しており、正味売却価額は不動産鑑定評価額等を基礎に算定し、使用価値は利益計画に基づく割引前将来キャッシュ・フローを割引率で割り引いて算定しております。

主要な仮定

各資産グループの回収可能価額の算定に用いた主要な仮定は、客室単価、稼働率及び割引率です。客室単価や稼働率及び割引率について、当連結会計年度末時点で入手可能な情報や資料に基づき、合理的に設定しております。

翌連結会計年度の連結財務諸表に与える影響

主要な仮定である各資産グループの客室単価や稼働率、割引率は見積りの不確実性が高く、将来のロシアウクライナ問題の動向や経済情勢、金融情勢の変動等によりこれらの仮定の見直しが必要となった場合、翌連結会計年度の固定資産の減損損失に影響を与える可能性があります。

2. 繰延税金資産の回収可能性

(1) 当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額

	前連結会計年度（百万円）	当連結会計年度（百万円）
繰延税金資産（純額）	5,841	3,525
（繰延税金負債と相殺前の金額）	5,864	3,525

(2) 連結財務諸表利用者の理解に資するその他の情報

算出方法

当社グループは、将来減算一時差異及び税務上の繰越欠損金に対して、将来の事業計画等に基づく課税所得の見積りにより繰延税金資産の回収可能性を判断しております。

主要な仮定

課税所得の見積りの基礎となる利益計画における主要な仮定は、ホテル事業における各事業所の客室単価及び稼働率です。それぞれの仮定は、当連結会計年度末時点で入手可能な情報や資料に基づき、合理的に設定しております。

翌連結会計年度の連結財務諸表に与える影響

主要な仮定であるホテル事業における各事業所の客室単価及び稼働率は見積りの不確実性が高く、将来のロシアウクライナ問題の動向や経済情勢、金融情勢の変動等によりこれらの仮定の見直しが必要となった場合、課税所得の見積額が変動することにより、繰延税金資産の回収可能性の判断に重要な影響を与える可能性があります。

(会計方針の変更)

該当事項はありません。

(未適用の会計基準等)

- ・「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」(企業会計基準第27号 2022年10月28日 企業会計基準委員会)
- ・「包括利益の表示に関する会計基準」(企業会計基準第25号 2022年10月28日 企業会計基準委員会)
- ・「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 2022年10月28日 企業会計基準委員会)

(1) 概要

2018年2月に企業会計基準第28号「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」等(以下「企業会計基準第28号等」)が公表され、日本公認会計士協会における税効果会計に関する実務指針の企業会計基準委員会への移管が完了されましたが、その審議の過程で、次の2つの論点について、企業会計基準第28号等の公表後に改めて検討を行うこととされていたものが、審議され、公表されたものであります。

- ・税金費用の計上区分(その他の包括利益に対する課税)
- ・グループ法人税制が適用される場合の子会社株式等(子会社株式又は関連会社株式)の売却に係る税効果

(2) 適用予定日

2025年3月期の期首から適用します。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」等の適用による連結財務諸表に与える影響額については、現時点で評価中であります。

(表示方法の変更)

(連結損益計算書)

前連結会計年度において、営業外収益の「助成金収入」を区分掲記しておりましたが、金額の重要性が乏しくなったため、当連結会計年度より営業外収益の「その他」に含めて表示しております。

前連結会計年度において、営業外収益の「解約保証金収入」を区分掲記しておりましたが、金額の重要性が乏しくなったため、当連結会計年度より営業外収益の「その他」に含めて表示しております。

前連結会計年度において、営業外費用の「その他」に掲記しておりました「支払手数料」は、金額の重要性が増したため、当連結会計年度より区分掲記しております。

前連結会計年度において、特別損失の「災害による損失」を区分掲記しておりましたが、金額の重要性が乏しくなったため、当連結会計年度より特別損失の「その他」に含めて表示しております。

前連結会計年度において、特別損失の「店舗閉鎖損失」を区分掲記しておりましたが、金額の重要性が乏しくなったため、当連結会計年度より特別損失の「その他」に含めて表示しております。

前連結会計年度において、特別損失の「解体撤去費用」を区分掲記しておりましたが、金額の重要性が乏しくなったため、当連結会計年度より特別損失の「その他」に含めて表示しております。

この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結損益計算書において、営業外収益の「助成金収入」208百万円、「解約保証金収入」111百万円及び「その他」256百万円は「その他」577百万円として組替え、営業外費用の「その他」350百万円は「支払手数料」35百万円及び「その他」314百万円として組替え、特別損失の「災害による損失」119百万円、「店舗閉鎖損失」111百万円、「解体撤去費用」119百万円及び「その他」21百万円は「その他」371百万円として組替えております。

(連結キャッシュ・フロー計算書)

前連結会計年度において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「助成金収入」、「解約保証金収入」、「災害による損失」、「店舗閉鎖損失」及び「解体撤去費用」を区分掲記しておりましたが、金額の重要性が乏しくなったため、当連結会計年度より「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に含めて表示しております。

前連結会計年度において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に含めていた「支払手数料」は金額の重要性が増したため、当連結会計年度より区分掲記することとしました。

前連結会計年度において、「財務活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に含めていた「シンジケートローン手数料の支払額」は金額の重要性が増したため、当連結会計年度より区分掲記することとしました。

この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の「営業活動によるキャッシュ・フロー」において「助成金収入」208百万円、「解約保証金収入」111百万円、「災害による損失」119百万円、「店舗閉鎖損失」111百万円、「解体撤去費用」119百万円及び「その他」2,087百万円は、「支払手数料」35百万円及び「その他」2,126百万円として組替え、「財務活動によるキャッシュ・フロー」において「その他」29百万円は、「シンジケートローン手数料の支払額」2百万円及び「その他」27百万円として組替えております。

(連結貸借対照表関係)

- 1 受取手形、売掛金及び契約資産のうち、顧客との契約から生じた債権及び契約資産の金額はそれぞれ以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当連結会計年度 (2024年3月31日)
受取手形	- 百万円	- 百万円
売掛金	10,968	13,698
契約資産	457	758

- 2 流動負債のその他のうち、契約負債の金額は以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当連結会計年度 (2024年3月31日)
契約負債	418百万円	703百万円

3 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 (2023年3月31日)	当連結会計年度 (2024年3月31日)
投資有価証券(株式)	737百万円	11,486百万円

4 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 (2023年3月31日)	当連結会計年度 (2024年3月31日)
建物及び構築物	2,531百万円 (1,909百万円)	2,403百万円 (1,835百万円)
販売用不動産	1,891 (-)	4,731 (-)
土地	4,499 (2,324)	4,499 (2,324)
投資有価証券 (注) 2	20 (-)	20 (-)
投資その他の資産のその他 (注) 2	20 (-)	15 (-)
計	8,961 (4,233)	11,669 (4,159)

(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 (2023年3月31日)	当連結会計年度 (2024年3月31日)
長期借入金	8,460百万円	10,430百万円
(内1年内返済予定額)	(-)	(3,300)
計	8,460	10,430

5 保証債務

次のとおり債務の保証を行っております。

	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当連結会計年度 (2024年3月31日)
保証金代預託契約に基づく寮・ホテル 賃貸人の金融機関に対する債務の保証	2,862百万円	2,770百万円
その他	215	88
計	3,077	2,858

(連結損益計算書関係)

1 顧客との契約から生じる収益

売上高については、顧客との契約から生じる収益及びそれ以外の収益を区分して記載しておりません。顧客との契約から生じる収益の金額は、連結財務諸表「注記事項(収益認識関係)1.顧客との契約から生じる収益を分解した情報」に記載しております。

2 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 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
364百万円	391百万円

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 2022年4月1日 至 2023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 ホテル（北海道上川郡東川町）	ホテル	建物等及び 借地権	232
(株)共立メンテナンス 寮（東京都世田谷区他12事業所）	寮	建物等	50
(株)共立フーズサービス 外食店舗（東京都港区他1事業所）	外食店舗	建物等	61

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。上記のホテル・寮及び外食店舗は、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（345百万円）として特別損失に計上しております。

その内訳は、建物303百万円、構築物2百万円、備品6百万円、借地権30百万円、ソフトウェア0百万円、長期前払費用0百万円であります。

なお、建物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4.3%で割り引いて算定しております。

当連結会計年度（自 2023年4月1日 至 2024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 ホテル（秋田県湯沢市他8事業所）	ホテル	建物等	1,726
(株)共立メンテナンス 寮（大阪府大阪市他42事業所）	寮	建物等	211
(株)共立メンテナンス 外食店舗（東京都港区他1事業所）	外食店舗	建物等	77
(株)共立オアシス 外食店舗（東京都中野区）	外食店舗	建物等	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。上記のホテル・寮及び外食店舗は、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（2,015百万円）として特別損失に計上しております。

その内訳は、建物1,582百万円、構築物119百万円、備品9百万円、土地299百万円、施設利用権5百万円であります。

なお、建物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4.3%で割り引いて算定しております。

(連結包括利益計算書関係)

その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	111百万円	742百万円
組替調整額	-	-
税効果調整前	111	742
税効果額	34	227
その他有価証券評価差額金	77	515
繰延ヘッジ損益：		
当期発生額	610	63
組替調整額	-	-
税効果調整前	610	63
税効果額	186	19
繰延ヘッジ損益に係る調整額	423	43
為替換算調整勘定：		
当期発生額	5	12
退職給付に係る調整額：		
当期発生額	9	128
組替調整額	14	12
税効果調整前	24	116
税効果額	7	35
退職給付に係る調整額	17	80
その他の包括利益合計	477	626

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 2022年4月1日 至 2023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	39,219	-	-	39,219
合計	39,219	-	-	39,219
自己株式				
普通株式(注)1, 2	230	1	12	219
合計	230	1	12	219

(注)1. 普通株式の自己株式の株式数の増加1千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12千株は単元未満株式の買増請求によるもの0千株及び譲渡制限付株式報酬制度における自己株式の処分12千株であります。

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	
	2021年新株予約権(注)	普通株式	6,365	-	-	6,365	-
	合計	-	6,365	-	-	6,365	-

(注)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。

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
2022年6月28日 定時株主総会	普通株式	389	10	2022年3月31日	2022年6月29日
2022年11月9日 取締役会	普通株式	390	10	2022年9月30日	2022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
2023年6月28日 定時株主総会	普通株式	468	利益剰余金	12	2023年3月31日	2023年6月29日

当連結会計年度（自 2023年4月1日 至 2024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	39,219	-	-	39,219
合計	39,219	-	-	39,219
自己株式				
普通株式（注）1, 2	219	0	15	205
合計	219	0	15	205

（注）1. 普通株式の自己株式の株式数の増加0千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15千株は単元未満株式の買増請求によるもの0千株及び譲渡制限付株式報酬制度における自己株式の処分15千株であります。

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	
	2021年新株予約権（注）	普通株式	6,365	-	-	6,365	-
	合計	-	6,365	-	-	6,365	-

（注）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。

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
2023年6月28日 定時株主総会	普通株式	468	12	2023年3月31日	2023年6月29日
2023年11月9日 取締役会	普通株式	624	16	2023年9月30日	2023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
2024年6月26日 定時株主総会	普通株式	1,287	利益剰余金	33	2024年3月31日	2024年6月27日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

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 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
現金及び預金勘定	56,027百万円	31,807百万円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	376	376
現金及び現金同等物	55,651	31,431

(リース取引関係)

1. ファイナンス・リース取引

(借主側)

所有権移転外ファイナンス・リース取引

リース資産の内容

有形固定資産

寮事業における建物及び構築物であります。

リース資産の減価償却の方法

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項「4. 会計方針に関する事項 (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。

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、2008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、その内容は次のとおりであります。

(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額

(単位：百万円)

	前連結会計年度(2023年3月31日)		
	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額
建物及び構築物	8,010	5,777	2,233
合計	8,010	5,777	2,233

(単位：百万円)

	当連結会計年度(2024年3月31日)		
	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額
建物及び構築物	8,010	6,090	1,920
合計	8,010	6,090	1,920

(注) 取得価額相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。

(2) 未経過リース料期末残高相当額等

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当連結会計年度 (2024年3月31日)
未経過リース料期末残高相当額		
1年内	312	312
1年超	1,920	1,607
合計	2,233	1,920

(注) 未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。

(3) 支払リース料及び減価償却費相当額

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
支払リース料	312	312
減価償却費相当額	312	312

(4) 減価償却費相当額の算定方法
リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。

(減損損失について)

リース資産に配分された減損損失はありません。

2. オペレーティング・リース取引

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

(借主側)

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当連結会計年度 (2024年3月31日)
1年内	11,659	12,550
1年超	117,863	119,095
合計	129,522	131,645

(貸主側)

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当連結会計年度 (2024年3月31日)
1年内	1,061	890
1年超	1,418	1,488
合計	2,480	2,379

(注) 寮事業等の賃貸借契約に係るものであります。

(金融商品関係)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、設備投資計画に照らして、必要な資金（主に銀行借入や社債発行）を調達しており、短期的な運転資金を銀行借入により調達しております。また、一時的な余資は安全性の高い金融資産で運用しております。デリバティブは、後述するリスクを回避するために利用しているほか、余剰資金の運用を目的として、デリバティブを組み込んだ複合金融商品取引を行っております。これらの複合金融商品取引については、その特性を評価し、安全性が高いと判断された複合金融商品のみを利用しております。

なお、金利関連のデリバティブ取引については、現在、借入金の変動金利を固定金利に変換する目的で金利スワップ取引を利用しております。金利情勢が変化すれば、固定金利を変動金利に変換する取引もあり得ますが、それは固定金利の長期金銭債権債務等について、市場の実勢金利に合わせるという目的を達成する範囲で行う方針であります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である受取手形及び売掛金は、顧客の信用リスクに晒されております。有価証券及び投資有価証券は、満期保有目的の債券、取引先との関係強化を目的とした株式及び純投資目的である有価証券であり、市場価格の変動リスクに晒されております。また、その一部は、複合金融商品によっており、株式相場、為替相場等の変動リスクや発行体の信用リスクを有しておりますが、元本確保を前提とするなど、リスクの高い取引は行っておりません。差入保証金及び敷金は、賃借契約に係る保証金・敷金として差入れており、債務者の信用リスクに晒されているものの、主として契約満了時に一括して返還されるものであります。

営業債務である支払手形及び買掛金は、そのほとんどが1ヶ月以内の支払期日であります。借入金、社債等の債務のうち、短期借入金は主に営業取引に係る資金調達を、長期借入金、社債及び転換社債型新株予約権付社債は主に設備投資に係る資金調達を目的としたものであり、このうちの一部は金利の変動リスクに晒されております。預り保証金は、賃貸契約に係る保証金として預っており、契約満了時に一括して返還するものであります。これらの債務は、流動性リスクに晒されております。

デリバティブ取引は、主に借入金及び社債に係る支払金利の変動リスクに対するヘッジを目的とした金利スワップ取引であり、金利の変動リスク及びカウンターパーティーリスクに晒されております。なお、ヘッジ会計に関するヘッジ手段とヘッジ対象、ヘッジ方針、ヘッジの有効性の評価方法等については、前述の「会計方針に関する事項」に記載されている「重要なヘッジ会計の方法」をご覧ください。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

信用リスクの管理

当社は、社内規程に従い、営業債権及び長期貸付金については、各担当部門において主要な取引先の状況を必要に応じてモニタリングし、取引先ごとに期日及び残高を管理するとともに、回収懸念の早期把握や軽減を図っております。連結子会社についても、当社の社内規程に準じて、同様の管理を行っております。

満期保有目的の債券は、国債等の格付けの高い債券のみを対象としているため、信用リスクは僅少であります。

デリバティブ取引の利用にあたっては、カウンターパーティーリスクを軽減するために、いずれも信用度の高い国内金融機関を通じて行っております。

市場リスクの管理

当社は、借入金に係る支払金利の変動リスクを抑制するために、個別契約ごとに金利スワップ取引をヘッジ手段として利用しております。また、金利の変動リスクに関しては、金利の相場を定期的に把握しております。

有価証券及び投資有価証券については、定期的に時価、株式相場及び為替相場や発行体の財務状況等を把握し、また、満期保有目的の債券以外のものについては、取引先企業との関係を勘案して保有状況を継続的に見直しております。

デリバティブ取引につきましては、取締役会等、職務権限規程に基づく承認手続や、経営企画本部による取引高及び残高管理等を行っております。連結子会社についても、当社の規程に準じて管理を行っております。

資金調達に係る流動性リスクの管理

当社は、各部署からの報告に基づき経営企画本部が適時に資金繰り計画を作成・更新するとともに、手元流動性を売上高の1ヶ月分相当に維持することなどにより、流動性リスクを管理しております。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することもあります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。

前連結会計年度（2023年3月31日）

	連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価(百万円)	差額(百万円)
(1)投資有価証券	2,322	2,322	0
(2)差入保証金	13,292	12,567	725
(3)敷金	19,915	13,684	6,230
資産計	35,530	28,574	6,956
(1)短期借入金	11,600	11,600	0
(2)短期預り保証金	554	554	-
(3)1年内償還予定の社債及び社債	23,460	23,686	226
(4)転換社債型新株予約権付社債	30,082	37,062	6,979
(5)1年内返済予定の長期借入金及び長期借入金	88,091	88,549	458
(6)長期預り保証金	2,599	2,582	17
負債計	156,388	164,036	7,648
デリバティブ取引	935	935	-

当連結会計年度（2024年3月31日）

	連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価(百万円)	差額(百万円)
(1)投資有価証券	14,225	11,112	3,113
(2)差入保証金	13,326	12,589	736
(3)敷金	20,551	14,003	6,547
資産計	48,102	37,705	10,397
(1)短期借入金	11,600	11,600	0
(2)短期預り保証金	551	551	-
(3)1年内償還予定の社債及び社債	18,580	18,637	57
(4)転換社債型新株予約権付社債	30,052	44,369	14,317
(5)1年内返済予定の長期借入金及び長期借入金	77,713	77,932	218
(6)長期預り保証金	2,500	2,477	23
負債計	140,998	155,569	14,570
デリバティブ取引	998	998	-

(*1) 現金は注記を省略しており、預金、受取手形及び売掛金、支払手形及び買掛金は短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似することから、記載を省略しております。

(*2) 投資有価証券には、持分法適用の上場関連会社を含めており、主な差額は当該株式の時価評価によるものであります。

(*3) 市場価格のない株式等は、「投資有価証券」には含まれておりません。当該金融商品の連結貸借対照表計上額は以下のとおりであります。

区分	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当連結会計年度 (2024年3月31日)
関係会社株式	737	326
非上場株式	135	143
匿名組合出資金	322	322
その他	6	-

(注) 1. 金銭債権及び満期がある有価証券の連結決算日後の償還予定額
前連結会計年度(2023年3月31日)

	1年以内 (百万円)	1年超5年以内 (百万円)	5年超10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
現金及び預金				
預金	55,890	-	-	-
受取手形及び売掛金	14,753	-	-	-
投資有価証券				
満期保有目的の債券				
国債・地方債等	-	-	20	-
その他有価証券のうち満期 があるもの				
(1)債券(その他)	-	-	-	1,200
(2)その他	-	-	-	6
差入保証金	2,113	1,654	1,219	8,305
敷金	799	2,647	2,940	13,528
合計	73,557	4,301	4,179	23,039

当連結会計年度(2024年3月31日)

	1年以内 (百万円)	1年超5年以内 (百万円)	5年超10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
現金及び預金				
預金	31,528	-	-	-
受取手形及び売掛金	17,156	-	-	-
投資有価証券				
満期保有目的の債券				
国債・地方債等	-	-	20	-
その他有価証券のうち満期 があるもの				
(1)債券(その他)	-	-	-	1,200
(2)その他	-	-	-	-
差入保証金	1,217	2,593	1,089	8,426
敷金	897	3,253	2,465	13,935
合計	50,800	5,846	3,575	23,561

(注) 2. 社債、長期借入金及びその他有利子負債の連結決算日後の返済予定額
前連結会計年度(2023年3月31日)

	1年以内 (百万円)	1年超 2年以内 (百万円)	2年超 3年以内 (百万円)	3年超 4年以内 (百万円)	4年超 5年以内 (百万円)	5年超 (百万円)
短期借入金	11,600	-	-	-	-	-
社債	4,880	4,880	4,680	4,680	3,080	1,260
転換社債型新株予約権付 社債	-	-	30,000	-	-	-
長期借入金	12,347	13,289	11,403	11,069	10,630	29,350
合計	28,827	18,169	46,083	15,749	13,710	30,610

当連結会計年度(2024年3月31日)

	1年以内 (百万円)	1年超 2年以内 (百万円)	2年超 3年以内 (百万円)	3年超 4年以内 (百万円)	4年超 5年以内 (百万円)	5年超 (百万円)
短期借入金	11,600	-	-	-	-	-
社債	4,880	4,680	4,680	3,080	1,260	-
転換社債型新株予約権付 社債	-	30,000	-	-	-	-
長期借入金	15,260	11,403	11,069	10,630	10,630	18,720
合計	31,740	46,083	15,749	13,710	11,890	18,720

3. 金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項

金融商品の時価を、時価の算定に係るインプットの観察可能性及び重要性に応じて、以下の3つのレベルに分類しております。

レベル1の時価：観察可能な時価に係るインプットのうち、活発な市場において形成される当該時価の算定の対象となる資産又は負債に関する相場価格により算定した時価

レベル2の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、レベル1のインプット以外の時価の算定に係るインプットを用いて算定した時価

レベル3の時価：観察できない時価の算定に係るインプットを使用して算定した時価

時価の算定に重要な影響を与えるインプットを複数使用している場合には、それらのインプットがそれぞれの属するレベルのうち、時価の算定における優先順位が最も低いレベルに時価を分類しております。

(1) 時価で連結貸借対照表に計上している金融商品

前連結会計年度（2023年3月31日）

区分	時価（百万円）			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
投資有価証券				
その他有価証券				
株式	1,163	-	-	1,163
債券	-	1,079	-	1,079
その他	59	-	-	59
デリバティブ取引				
金利関連	-	935	-	935
資産計	1,222	2,014	-	3,237

当連結会計年度（2024年3月31日）

区分	時価（百万円）			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
投資有価証券				
その他有価証券				
株式	1,859	-	-	1,859
債券	-	1,119	-	1,119
その他	65	-	-	65
デリバティブ取引				
金利関連	-	998	-	998
資産計	1,925	2,117	-	4,043

(2) 時価で連結貸借対照表に計上している金融商品以外の金融商品
前連結会計年度(2023年3月31日)

区分	時価(百万円)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
投資有価証券				
満期保有目的の債券				
国債	19	-	-	19
差入保証金	-	12,567	-	12,567
敷金	-	13,684	-	13,684
資産計	19	26,251	-	26,271
短期借入金	-	11,600	-	11,600
短期預り保証金	-	554	-	554
1年内償還予定の社債及び社債	-	23,686	-	23,686
転換社債型新株予約権付社債	37,062	-	-	37,062
1年内返済予定の長期借入金及び長期借入金	-	88,549	-	88,549
長期預り保証金	-	2,582	-	2,582
負債計	37,062	126,974	-	164,036

当連結会計年度(2024年3月31日)

区分	時価(百万円)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
投資有価証券				
満期保有目的の債券				
国債	19	-	-	19
差入保証金	-	12,589	-	12,589
敷金	-	14,003	-	14,003
資産計	19	26,593	-	26,612
短期借入金	-	11,600	-	11,600
短期預り保証金	-	551	-	551
1年内償還予定の社債及び社債	-	18,637	-	18,637
転換社債型新株予約権付社債	44,369	-	-	44,369
1年内返済予定の長期借入金及び長期借入金	-	77,932	-	77,932
長期預り保証金	-	2,477	-	2,477
負債計	44,369	111,199	-	155,569

(注) 時価の算定に用いた評価技法及び時価の算定に係るインプットの説明
有価証券及び投資有価証券

上場株式、投資信託、国債及びその他の債券は相場価格を用いて評価しております。上場株式、投資信託及び国債は活発な市場で取引されているため、その時価をレベル1の時価に分類しております。一方で、当社が保有しているその他の債券は、市場での取引頻度が低く、活発な市場における相場価格とは認められないため、その時価をレベル2の時価に分類しております。

デリバティブ取引

金利スワップの時価は、取引金融機関から提示された価格によっており、レベル2の時価に分類しております。ただし、金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、当該長期借入金の時価に含めて記載しております。(下記「長期借入金」参照)

差入保証金及び敷金

これらの時価は、一定期間ごとに区分した債権ごとに、債権額を契約期間及び信用リスクを加味した利率により割り引いた現在価値によって算定しており、レベル2の時価に分類しております。

転換社債型新株予約権付社債

これらの時価は、相場価格を用いて評価しております。転換社債型新株予約権付社債は活発な市場で取引されているため、その時価をレベル1の時価に分類しております。

短期借入金、1年内返済予定の長期借入金及び長期借入金

これらの時価について、変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映し、また、当社の信用状態は実行後大きく異なっていないことから、時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっております。固定金利によるものは、一定期間ごとに区分した当該借入金の元利金の合計額()を返済期日までの期間及び信用リスクを加味した利率で割り引いた現在価値によっております。いずれもレベル2の時価に分類しております。

()金利スワップの特例処理の対象とされた借入金については、その金利スワップのレートによる元利金の合計額

短期預り保証金及び長期預り保証金

これらの時価は、一定の期間ごとに区分した債務額を、契約期日までの期間及び信用リスクを加味した利率で割り引いた現在価値により算定しており、レベル2の時価に分類しております。

1年内償還予定の社債及び社債

これらの時価は、元利金の合計額を当該社債の残存期間及び信用リスクを加味した利率で割り引いた現在価値によっており、レベル2の時価に分類しております。

(有価証券関係)

1. 満期保有目的の債券

前連結会計年度(2023年3月31日)

	種類	連結貸借対照表 計上額(百万円)	時価(百万円)	差額(百万円)
時価が連結貸借対照表計 上額を超えるもの	(1) 国債・地方債等	-	-	-
	(2) 社債	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	-	-	-
時価が連結貸借対照表計 上額を超えないもの	(1) 国債・地方債等	20	19	0
	(2) 社債	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	20	19	0
合計		20	19	0

当連結会計年度(2024年3月31日)

	種類	連結貸借対照表 計上額(百万円)	時価(百万円)	差額(百万円)
時価が連結貸借対照表計 上額を超えるもの	(1) 国債・地方債等	-	-	-
	(2) 社債	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	-	-	-
時価が連結貸借対照表計 上額を超えないもの	(1) 国債・地方債等	20	19	0
	(2) 社債	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	20	19	0
合計		20	19	0

2. その他有価証券

前連結会計年度(2023年3月31日)

	種類	連結貸借対照表 計上額(百万円)	取得原価(百万円)	差額(百万円)
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの	(1) 株式	983	594	389
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	983	594	389
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの	(1) 株式	180	217	37
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	1,079	1,200	120
	(3) その他	59	59	0
	小計	1,318	1,476	158
合計		2,302	2,070	231

当連結会計年度(2024年3月31日)

	種類	連結貸借対照表 計上額(百万円)	取得原価(百万円)	差額(百万円)
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの	(1) 株式	1,859	811	1,048
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	65	59	6
	小計	1,925	870	1,054
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの	(1) 株式	-	-	-
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	1,119	1,200	80
	(3) その他	-	-	-
	小計	1,119	1,200	80
合計		3,045	2,070	974

3. 売却したその他有価証券

前連結会計年度(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

種類	売却額(百万円)	売却益の合計額(百万円)	売却損の合計額(百万円)
(1)株式	-	-	-
(2)債券			
国債・地方債等	-	-	-
社債	-	-	-
その他	-	-	-
(3)その他	-	-	-
合計	-	-	-

当連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

種類	売却額(百万円)	売却益の合計額(百万円)	売却損の合計額(百万円)
(1)株式	-	-	-
(2)債券			
国債・地方債等	-	-	-
社債	-	-	-
その他	-	-	-
(3)その他	-	-	-
合計	-	-	-

4. 減損処理を行った有価証券

前連結会計年度において、有価証券について19百万円(非上場株式19百万円)減損処理を行っております。

当連結会計年度において、減損処理を行った有価証券はありません。

なお、減損処理にあたっては、時価のある有価証券については、期末における時価が取得原価に比べ50%以上下落した場合には、全て減損処理を行い、30~50%程度下落した場合には、回復可能性を考慮し必要と認められた額について減損処理を行っております。市場価格のない株式の減損処理については、財政状態の悪化等により実質価額が著しく下落した場合には、個別に回復可能性を考慮し必要と認められた額について減損処理を行っております。

(デリバティブ取引関係)

1. ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引

前連結会計年度(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

該当事項はありません。

2. ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引

金利関連

前連結会計年度(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

ヘッジ会計の方法	取引の種類	主なヘッジ対象	契約額等 (百万円)	契約額等のうち 1年超 (百万円)	時価 (百万円)
原則的処理方法	金利スワップ取引 変動受取・固定支払	長期借入金	62,000	54,250	(注)1 935
金利スワップの 特例処理	金利スワップ取引 変動受取・固定支払	長期借入金	200	100	(注)2
合計			62,200	54,350	935

(注)1. 時価の算定方法 取引先金融機関から揭示された価格に基づき算定しております。

2. 金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、当該長期借入金の時価に含めて記載しております。

当連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

ヘッジ会計の方法	取引の種類	主なヘッジ対象	契約額等 (百万円)	契約額等のうち 1年超 (百万円)	時価 (百万円)
原則的処理方法	金利スワップ取引 変動受取・固定支払	長期借入金	54,250	46,500	(注)1 998
金利スワップの 特例処理	金利スワップ取引 変動受取・固定支払	長期借入金	100	-	(注)2
合計			54,350	46,500	998

(注)1. 時価の算定方法 取引先金融機関から揭示された価格に基づき算定しております。

2. 金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、当該長期借入金の時価に含めて記載しております。

(退職給付関係)

1. 採用している退職金制度の概要

当社及び一部の連結子会社は、確定給付型の制度として、確定給付企業年金制度及び退職一時金制度を、確定拠出型の制度として確定拠出年金制度を設けており、その他の連結子会社は退職一時金制度を設けております。また、従業員の退職等に際して割増退職金を支払う場合があります。

当社及び一部の連結子会社は2011年3月29日付で適格退職年金制度の一部を確定給付企業年金制度へ移行し、制度改定により対象外となった部分は清算しております。また、退職一時金制度の一部を凍結し、確定拠出年金制度を導入しております。

一部の連結子会社が有する確定給付企業年金制度及び退職一時金制度は、簡便法により退職給付に係る負債及び資産並びに退職給付費用を計算しております。

2. 確定給付制度

(1) 退職給付債務の期首残高と期末残高の調整表(簡便法を適用した制度を除く)

	前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
退職給付債務の期首残高	1,932百万円	1,905百万円
勤務費用	187	183
利息費用	13	13
数理計算上の差異の発生額	15	0
退職給付の支払額	213	112
退職給付債務の期末残高	1,905	1,990

(2) 年金資産の期首残高と期末残高の調整表(簡便法を適用した制度を除く)

	前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
年金資産の期首残高	1,125百万円	1,113百万円
期待運用収益	22	22
数理計算上の差異の発生額	25	129
事業主からの拠出額	115	97
退職給付の支払額	123	67
年金資産の期末残高	1,113	1,294

(3) 簡便法を適用した制度の退職給付に係る負債及び資産の期首残高と期末残高の調整表

	前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
退職給付に係る負債の期首残高	205百万円	238百万円
退職給付費用	60	79
退職給付の支払額	15	16
制度への拠出額	12	11
退職給付に係る負債と資産の純額の期末残高	238	290

(4) 退職給付債務及び年金資産の期末残高と連結貸借対照表に計上された退職給付に係る負債及び退職給付に係る資産の調整表

	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当連結会計年度 (2024年3月31日)
積立型制度の退職給付債務	1,128百万円	1,194百万円
年金資産	1,302	1,498
	173	304
非積立型制度の退職給付債務	1,203	1,290
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	1,029	986
退職給付に係る資産	-	-
退職給付に係る負債	1,029	986
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	1,029	986

(5) 退職給付費用及びその内訳項目の金額

	前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
勤務費用	248百万円	263百万円
利息費用	13	13
期待運用収益	22	22
数理計算上の差異の費用処理額	14	12
確定給付制度に係る退職給付費用	225	242

(注) 簡便法を採用している連結子会社の退職給付費用は、「勤務費用」に計上しております。

(6) 退職給付に係る調整額

その他の包括利益に計上した項目(税効果控除前)の内訳は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
数理計算上の差異	24百万円	116百万円
合計	24	116

(7) 退職給付に係る調整累計額

退職給付に係る調整累計額に計上した項目(税効果控除前)の内訳は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当連結会計年度 (2024年3月31日)
未認識数理計算上の差異	52百万円	168百万円
合計	52	168

(8) 年金資産に関する事項

年金資産の主な内訳

年金資産合計に対する主な分類ごとの比率は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当連結会計年度 (2024年3月31日)
債券	27.1%	28.0%
株式	27.5	30.9
生保一般勘定	44.2	39.7
その他	1.2	1.4
合 計	100.0	100.0

長期期待運用収益率の設定方法

年金資産の長期期待運用収益率を決定するため、現在及び予想される年金資産の配分と、年金資産を構成する多様な資産からの現在及び将来期待される長期の収益率を考慮しております。

(9) 数理計算上の計算基礎に関する事項

主要な数理計算上の計算基礎

	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当連結会計年度 (2024年3月31日)
割引率	0.1～0.9%	0.1～0.9%
長期期待運用収益率	2.0%	2.0%
予想昇給率	2.94～6.92%	2.94～6.92%

3. 確定拠出制度

当社及び連結子会社の確定拠出制度への要拠出額は、前連結会計年度101百万円、当連結会計年度111百万円であります。

(ストック・オプション等関係)

該当事項はありません。

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当連結会計年度 (2024年3月31日)
繰延税金資産		
投資有価証券	70百万円	70百万円
関係会社株式(注)1	0	136
貸倒引当金	59	54
未払諸税金	95	212
賞与引当金	599	901
退職給付に係る負債	327	371
役員退職慰労引当金	80	81
投資の払戻しとした受取配当金	904	904
減損損失	509	1,112
資産除去債務	438	448
未払費用	98	146
未実現利益	1,119	1,282
控除対象外消費税	26	20
事業撤退損失引当金	-	358
繰越欠損金(注)2	5,422	2,688
その他	176	224
繰延税金資産小計	9,929	9,012
税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額 (注)2	1,401	1,457
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	1,930	2,969
評価性引当額小計	3,332	4,427
繰延税金資産合計	6,596	4,585
繰延税金負債		
固定資産圧縮積立金	305	301
資産除去債務	78	76
その他有価証券評価差額金	71	298
金利スワップ繰延ヘッジ損益	286	305
その他	13	76
繰延税金負債合計	755	1,059
繰延税金資産の純額	5,841	3,525

(注)1. 前連結会計年度でその他に含めて表示しておりましたが、金額の重要性が増したため、当連結会計年度より区分掲記することとしました。

(注) 2. 税務上の繰越欠損金及びその繰延税金資産の繰越期限別の金額
前連結会計年度(2023年3月31日)

	1年以内 (百万円)	1年超 2年以内 (百万円)	2年超 3年以内 (百万円)	3年超 4年以内 (百万円)	4年超 5年以内 (百万円)	5年超 (百万円)	合計 (百万円)
税務上の繰越欠損金 1	38	123	142	172	133	4,812	5,422
評価性引当額	38	123	142	172	133	792	1,401
繰延税金資産 2	-	-	-	-	-	4,020	4,020

- 1 税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額であります。
- 2 当社グループは、新型コロナウイルス感染拡大の影響等により税務上の繰越欠損金等による繰延税金資産を4,020百万円計上しています。当社及び全ての国内連結子会社はグループ通算制度を導入しており、法人税(国税)は通算グループ全体の将来課税所得等に基づき繰延税金資産の回収可能性を判断し、地方税は各連結納税会社の将来課税所得等に基づき繰延税金資産の回収可能性を判断しています。税務上の繰越欠損金については、予測される将来の課税所得の見積りに基づき、税務上の繰越欠損金の将来見込年度及び控除見込額のスケジューリングを行い、回収が見込まれる金額を繰延税金資産として計上しています。

当連結会計年度(2024年3月31日)

	1年以内 (百万円)	1年超 2年以内 (百万円)	2年超 3年以内 (百万円)	3年超 4年以内 (百万円)	4年超 5年以内 (百万円)	5年超 (百万円)	合計 (百万円)
税務上の繰越欠損金 1	104	155	187	145	99	1,995	2,688
評価性引当額	104	155	187	145	99	764	1,457
繰延税金資産 2	-	-	-	-	-	1,230	1,230

- 1 税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額であります。
- 2 当社グループは、新型コロナウイルス感染拡大の影響等により税務上の繰越欠損金等による繰延税金資産を2,688百万円計上しています。当社及び全ての国内連結子会社はグループ通算制度を導入しており、法人税(国税)は通算グループ全体の将来課税所得等に基づき繰延税金資産の回収可能性を判断し、地方税は各連結納税会社の将来課税所得等に基づき繰延税金資産の回収可能性を判断しています。税務上の繰越欠損金については、予測される将来の課税所得の見積りに基づき、税務上の繰越欠損金の将来見込年度及び控除見込額のスケジューリングを行い、回収が見込まれる金額を繰延税金資産として計上しています。

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当連結会計年度 (2024年3月31日)
法定実効税率	30.63%	30.63%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	2.80	1.04
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	0.24	9.14
住民税均等割	4.67	1.49
税額控除	2.04	2.11
評価性引当額	1.81	6.41
未実現利益	0.05	0.02
子会社税率差異	0.32	0.09
その他	0.38	0.94
税効果会計適用後の法人税等の負担率	33.90	27.27

3. 法人税及び地方法人税の会計処理又はこれらに関する税効果会計の会計処理

当社及び全ての国内連結子会社は、前連結会計年度から、グループ通算制度を適用しております。また、「グループ通算制度を適用する場合の会計処理及び開示に関する取扱い」（実務対応報告第42号 2021年8月12日）に従って、法人税及び地方法人税の会計処理又はこれらに関する税効果会計の会計処理並びに開示を行っております。

（企業結合等関係）

該当事項はありません。

（資産除去債務関係）

資産除去債務のうち連結貸借対照表に計上しているもの

イ 当該資産除去債務の概要

ホテル事業等の一部の土地の定期借地権契約に伴う原状回復義務等であります。

ホテル事業等の一部の不動産賃貸借契約等に伴う原状回復義務等であります。

自社所有物件の解体時における有害物質を除去する義務費用であります。

なお、一部については、資産除去債務の負債計上に代えて、不動産賃貸借契約に関連する敷金及び差入保証金等の回収が最終的に見込めないと認められる金額を合理的に見積り、そのうち当連結会計年度の負担に属する金額を費用に計上する方法によっております。

ロ 当該資産除去債務の金額の算定方法

ホテル事業等の定期借地権契約に伴う原状回復義務等は、当該契約期間に応じて20年～51年と見積り、割引率は0.363%～2.293%を使用して資産除去債務の金額を計算しております。

ホテル事業等の不動産賃貸借契約に伴う原状回復義務等は、当該資産の使用見込期間を減価償却期間に応じて3年～20年と見積り、割引率は0.000%～3.000%を使用して資産除去債務の金額を計算しております。

自社所有物件の解体時における有害物質を除去する義務費用は、当該建物の使用見込期間を減価償却期間に応じて22年～25年と見積り、割引率は1.178%～2.273%を使用して資産除去債務の金額を計算しております。

八 当該資産除去債務の総額の増減

	前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
期首残高	610百万円	492百万円
時の経過による調整額	3	3
資産除去債務の履行による減少額	122	-
為替換算差額	0	2
期末残高	492	499

(賃貸等不動産関係)

当社グループでは、東京都その他の地域において、賃貸用の寮及びオフィスビル(土地を含む。)を有しております。

当該賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は、次のとおりであります。

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
連結貸借対照表計上額		
期首残高	40,018	37,192
期中増減額	2,825	23
期末残高	37,192	37,216
期末時価	54,603	55,665

(注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。

2. 期末の時価は、主として「不動産鑑定評価基準」に基づいて不動産鑑定士が算定した金額(指標等を用いて調整を行ったものを含む。)であります。

また、賃貸等不動産に関する損益は、次のとおりであります。

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
賃貸収益	6,337	6,519
賃貸費用	3,667	3,749
差額	2,670	2,770
その他	0	0

(注) 賃貸収益は売上高に、賃貸費用は売上原価に計上しております。

(収益認識関係)

1. 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

前連結会計年度(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

(単位:百万円)

	報告セグメント						その他 (注)1	合計
	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		
学生寮	4,623	-	-	-	-	4,623	-	4,623
社員寮	2,638	-	-	-	-	2,638	-	2,638
ドミール	84	-	-	-	-	84	-	84
受託寮	4,041	-	-	-	-	4,041	-	4,041
ドームーイン	-	57,603	-	-	-	57,603	-	57,603
リゾート	-	43,298	-	-	-	43,298	-	43,298
オフィスビル マネジメント	-	-	4,208	-	-	4,208	-	4,208
レジデンスビル マネジメント	-	-	3,384	-	-	3,384	-	3,384
フーズ	-	-	-	1,262	-	1,262	-	1,262
デベロップメント	-	-	-	-	410	410	-	410
その他	-	-	-	-	-	-	14,140	14,140
顧客との契約から 生じた収益	11,388	100,902	7,592	1,262	410	121,555	14,140	135,696
その他の収益 (注)2	38,642	-	198	-	161	39,002	930	39,933
外部顧客への売上高	50,030	100,902	7,791	1,262	571	160,558	15,071	175,630

(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. その他の収益には、企業会計基準第10号「金融商品に関する会計基準」に基づく利息収入等及び企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」に基づく賃貸収入等が含まれております。

当連結会計年度（自 2023年4月1日 至 2024年3月31日）

（単位：百万円）

	報告セグメント						その他 (注) 1	合計
	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		
学生寮	5,508	-	-	-	-	5,508	-	5,508
社員寮	2,755	-	-	-	-	2,755	-	2,755
ドミール	90	-	-	-	-	90	-	90
受託寮	3,851	-	-	-	-	3,851	-	3,851
ドームーイン	-	72,753	-	-	-	72,753	-	72,753
リゾート	-	52,680	-	-	-	52,680	-	52,680
オフィスビル マネジメント	-	-	4,355	-	-	4,355	-	4,355
レジデンスビル マネジメント	-	-	3,285	-	-	3,285	-	3,285
フーズ	-	-	-	1,651	-	1,651	-	1,651
デベロップメント	-	-	-	-	1,477	1,477	-	1,477
その他	-	-	-	-	-	-	14,359	14,359
顧客との契約から 生じた収益	12,206	125,433	7,640	1,651	1,477	148,409	14,359	162,769
その他の収益 (注) 2	39,856	-	143	-	176	40,175	1,180	41,356
外部顧客への売上高	52,062	125,433	7,784	1,651	1,653	188,585	15,540	204,126

(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. その他の収益には、企業会計基準第10号「金融商品に関する会計基準」に基づく利息収入等及び企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」に基づく賃貸収入等が含まれております。

2. 顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報

顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報は、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項「4. 会計方針に関する事項(6) 重要な収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

3. 顧客との契約に基づく履行義務の充足と当該契約から生じるキャッシュ・フローとの関係並びに当連結会計年度末において存在する顧客との契約から翌連結会計年度以降に認識すると見込まれる収益の金額及び時期に関する情報

(1) 契約資産及び契約負債の残高等

顧客との契約から生じた債権、契約資産及び契約負債の期首及び期末残高は次のとおりであります。
前連結会計年度(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

(単位:百万円)

	期首残高 (2022年4月1日)	期末残高 (2023年3月31日)
顧客との契約から生じた債権	8,109	10,968
契約資産	400	457
契約負債	11	418

顧客との契約から生じた債権は、連結会計年度末時点で支払いに対する権利が無条件になっている売掛金及び受取手形等です。

契約資産は、連結会計年度末時点で顧客の支配する資産を創出しているがまだ請求していない作業に係る対価に対する当社グループの権利に関連するものです。契約資産は、支払いに対する権利が無条件になった時点で債権に振り替えられます。

契約負債は、財又はサービスを顧客に移転する当社グループの義務に対して、当社グループが顧客から対価を受け取ったもの又は対価を受け取る期限が到来しているものです。

当連結会計年度中に認識した収益のうち、期首現在の契約負債残高に含まれていたものは、11百万円であり、過去の期間に充足した履行義務から当連結会計年度に認識した収益はありません。

当連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

(単位:百万円)

	期首残高 (2023年4月1日)	期末残高 (2024年3月31日)
顧客との契約から生じた債権	10,968	13,698
契約資産	457	758
契約負債	418	703

顧客との契約から生じた債権は、連結会計年度末時点で支払いに対する権利が無条件になっている売掛金及び受取手形等です。

契約資産は、連結会計年度末時点で顧客の支配する資産を創出しているがまだ請求していない作業に係る対価に対する当社グループの権利に関連するものです。契約資産は、支払いに対する権利が無条件になった時点で債権に振り替えられます。

契約負債は、財又はサービスを顧客に移転する当社グループの義務に対して、当社グループが顧客から対価を受け取ったもの又は対価を受け取る期限が到来しているものです。

当連結会計年度中に認識した収益のうち、期首現在の契約負債残高に含まれていたものは、418百万円であり、過去の期間に充足した履行義務から当連結会計年度に認識した収益はありません。

(2) 残存履行義務に配分した取引価格

残存履行義務に配分した取引価格の総額及び収益の認識が見込まれる期間は、1年を超えるものが存在しないため記載を省略しております。

(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 2022年4月1日 至 2023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	50,030	100,902	7,791	1,262	571	160,558	15,071	175,630	-	175,630
セグメント間の内部 売上高又は振替高	327	151	10,802	8,265	1,235	20,781	613	21,394	21,394	-
計	50,358	101,053	18,593	9,528	1,807	181,340	15,684	197,025	21,394	175,630
セグメント利益又は 損失()	4,558	5,513	671	183	133	11,059	55	11,004	3,677	7,326
セグメント資産	56,022	108,896	15,738	2,549	24,243	207,450	16,489	223,940	48,367	272,308
その他の項目										
減価償却費	1,522	4,385	45	32	42	6,028	135	6,163	46	6,117
減損損失	50	232	-	61	-	345	-	345	-	345
有形固定資産及び 無形固定資産の増 加額	1,878	11,745	44	132	8	13,809	152	13,961	623	13,338

(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	11
全社費用(注)	3,666
合計	3,677

(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	15,781
全社資産(注)	64,149
合計	48,367

(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 2023年4月1日 至 2024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	52,062	125,433	7,784	1,651	1,653	188,585	15,540	204,126	-	204,126
セグメント間の内部 売上高又は振替高	240	136	14,819	9,452	1,969	26,619	649	27,269	27,269	-
計	52,303	125,570	22,604	11,103	3,623	215,205	16,190	231,396	27,269	204,126
セグメント利益又は 損失()	5,881	14,843	824	208	340	22,098	310	21,788	5,079	16,708
セグメント資産	59,209	118,672	16,309	2,525	27,565	224,283	16,775	241,059	29,862	270,921
その他の項目										
減価償却費	1,525	5,006	60	38	42	6,672	130	6,802	21	6,780
減損損失	211	1,727	-	77	-	2,015	-	2,015	-	2,015
有形固定資産及び 無形固定資産の増 加額	3,900	14,089	121	192	4	18,308	271	18,579	675	17,904

(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	563
全社費用(注)	4,516
合計	5,079

(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	15,609
全社資産(注)	45,471
合計	29,862

(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。

【関連情報】

前連結会計年度（自 2022年4月1日 至 2023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	ドミーイン	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	27,983	13,091	4,914	4,041	57,603	43,298	4,371	3,419	1,262	571	15,071	175,630

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 2023年4月1日 至 2024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	ドミーイン	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	29,949	13,258	5,003	3,851	72,753	52,680	4,489	3,294	1,651	1,653	15,540	204,126

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 2022年4月1日 至 2023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 2023年4月1日 至 2024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 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2024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 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

前連結会計年度(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

1. 関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主(個人の場合に限る。)等

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金(百万円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合(%)	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額(百万円)	科目	期末残高(百万円)
役員	石塚 晴久	-	-	当社 代表取締役会長	(被所有) 直接2.71	不動産の 賃借	寮・ホテルの 賃借料	186	流動資産の 「その他」	16
							敷金の差入	-	敷金	199
役員	中村 幸治	-	-	当社 代表取締役社長	(被所有) 直接0.02	資金の貸付 (注)4	資金の貸付	-	流動資産の 「その他」	0
							利息の受取	0	長期貸付金	16
役員	小原 康緒	-	-	当社 常務取締役	(被所有) 直接0.01	資金の貸付 (注)4	資金の貸付	-	流動資産の 「その他」	0
							利息の受取	0	長期貸付金	14
役員及びその 近親者が議決 権の過半数を 所有している 会社等(当該 会社等の子会 社を含む)	㈱マイルス トーン (注)2.3	東京都 葛飾区	100	不動産賃貸業他	(被所有) 直接10.94	不動産の 賃借	寮の賃借料	27	流動資産の 「その他」	2
										差入保証金

(注)1. 上記の取引における取引条件は、当社と関連を有しない一般の取引条件と同様に決定しており、また、資金の貸付金利については、市場金利を勘案して合理的に決定しております。

2. 当社代表取締役会長石塚晴久及びその近親者が、議決権の100%を所有しております。

3. 当社代表取締役会長石塚晴久が取締役を務めており、その近親者が代表取締役を務めております。

4. 上記資金の貸付は、当社における役員の自社株保有ガイドラインに則り、当社株式を市場購入する取引に関連して行ったものであります。

2. 親会社又は重要な関連会社に関する注記

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

1. 関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主(個人の場合に限る。)等

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金(百万円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合(%)	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額(百万円)	科目	期末残高(百万円)
役員	石塚 晴久	-	-	当社 代表取締役会長	(被所有) 直接2.71	不動産の 賃借	寮・ホテルの 賃借料	186	流動資産の 「その他」	16
							敷金の差入	-	敷金	199
役員	中村 幸治	-	-	当社 代表取締役社長	(被所有) 直接0.02	資金の貸付 (注)4	資金の貸付	-	流動資産の 「その他」	0
							利息の受取	0	長期貸付金	16
役員	小原 康緒	-	-	当社 常務取締役	(被所有) 直接0.01	資金の貸付 (注)4	資金の貸付	-	流動資産の 「その他」	0
							利息の受取	0	長期貸付金	14
役員及びその 近親者が議決 権の過半数を 所有している 会社等(当該 会社等の子会 社を含む)	(株)マイルス トーン (注)2.3	東京都 葛飾区	100	不動産賃貸業他	(被所有) 直接10.94	不動産の 賃借	寮の賃借料	27	流動資産の 「その他」	2
									差入保証金	15

(注)1. 上記の取引における取引条件は、当社と関連を有しない一般の取引条件と同様に決定しており、また、資金の貸付金利については、市場金利を勘案して合理的に決定しております。

2. 当社代表取締役会長石塚晴久及びその近親者が、議決権の100%を所有しております。

3. 当社代表取締役会長石塚晴久が取締役を務めており、その近親者が代表取締役を務めております。

4. 上記資金の貸付は、当社における役員の自社株保有ガイドラインに則り、当社株式を市場購入する取引に関連して行ったものであります。

2. 親会社又は重要な関連会社に関する注記

重要な関連会社の要約財務情報

当連結会計年度において、重要な関連会社は(株)コスモスイニシアであり、その要約財務情報は以下のとおりであります。

流動資産合計	161,999百万円
固定資産合計	11,333
流動負債合計	74,108
固定負債合計	53,621
純資産合計	45,602
売上高	124,588
税引前当期純利益	6,673
親会社株主に帰属する当期純利益	4,278

(1 株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
1株当たり純資産額(円)	956.14	1,109.91
1株当たり当期純利益(円)	54.38	159.12
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益(円)	46.52	136.57

- (注) 1. 当社は、2024年2月9日開催の取締役会の決議に基づき、2024年4月1日付で株式1株につき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 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
(1) 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)	4,241	12,414
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)	4,241	12,414
普通株式の期中平均株式数 (千株)	77,994	78,020
(2) 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)	20	20
(うち受取利息(税額相当額控除後)) (百万円)	20	20
普通株式増加数 (千株)	12,730	12,730
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)

(株式分割及び株式分割に伴う定款の一部変更)

当社は、2024年2月9日開催の取締役会の決議に基づき、2024年4月1日付で株式分割及び定款の一部変更を行っております。

1. 株式分割の目的

当社株式の投資単位当たりの金額を引き下げることで、投資家の皆様がより投資しやすい環境を整えるとともに、株式の流動性の向上と株主様のさらなる拡大を図るため、実施するものであります。

2. 株式分割の概要

(1) 分割の方法

2024年3月31日を基準日として、同日最終の株主名簿に記載または記録されている株主の所有する普通株式を、1株につき2株の割合をもって分割いたします。

(2) 分割により増加する株式数

株式の分割前の発行済株式総数	39,219,818株
今回の分割により増加する株式数	39,219,818株
株式の分割後の発行済株式総数	78,439,636株
株式の分割後の発行可能株式総数	118,000,000株

(3) 分割の日程

基準日公告日	2024年3月15日
基準日	2024年3月31日
効力発生日	2024年4月1日

(4) 1株当たり情報に及ぼす影響

1株当たり情報に及ぼす影響については、当該箇所に記載しております。

3. 株式分割に伴う定款の一部変更

(1) 定款変更の理由

今回の株式分割に伴い、会社法第184条第2項の規定に基づき、2024年4月1日をもって、当社定款第5条の発行可能株式総数を変更いたします。

(2) 定款変更の内容

変更の内容は以下のとおりです。

(下線部分は変更部分を示しております。)

現行定款	変更後
(発行可能株式総数) 第5条 当社の発行可能株式総数は、 59,000,000株とする。	(発行可能株式総数) 第5条 当社の発行可能株式総数は、 118,000,000株とする。

(3) 定款変更の日程

効力発生日	2024年4月1日
-------	-----------

4. その他

(1) 資本金の額の変更

今回の株式分割に際しましては、資本金の額の変更はありません。

(2) 転換価額の調整

今回の株式分割に伴い、当社発行の転換社債型新株予約権付社債の転換価額につきましては、以下のとおり調整いたします。なお、調整後転換価額の効力発生日は、2024年4月1日となります。

銘柄	調整前転換価額	調整後転換価額
2026年満期ユーロ円建転換社債型 新株予約権付社債	4,713円	2,356.5円

【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	利率	担保	償還期限
㈱共立メンテナンス	第20回無担保社債	2015年 3月31日	400 (200)	200 (200)	年 0.88%	無担保社債	2025年 3月31日
	第21回無担保社債	2016年 12月30日	3,200 (800)	2,400 (800)	年 0.52%	無担保社債	2026年 12月30日
	第22回無担保社債	2017年 3月31日	1,600 (400)	1,200 (400)	年 0.39%	無担保社債	2027年 3月31日
	第23回無担保社債	2017年 3月31日	1,600 (400)	1,200 (400)	年 0.50%	無担保社債	2027年 3月31日
	第24回無担保社債	2018年 3月30日	4,500 (900)	3,600 (900)	年 0.52%	無担保社債	2028年 3月30日
	第25回無担保社債	2018年 3月30日	2,350 (470)	1,880 (470)	年 0.35%	無担保社債	2028年 3月30日
	第26回無担保社債	2018年 3月30日	2,250 (450)	1,800 (450)	年 0.14%	無担保社債	2028年 3月30日
	第27回無担保社債	2019年 3月29日	4,200 (700)	3,500 (700)	年 0.44%	無担保社債	2029年 3月30日
	第28回無担保社債	2019年 3月29日	1,800 (300)	1,500 (300)	年 0.16%	無担保社債	2029年 3月30日
	第29回無担保社債	2019年 3月29日	1,560 (260)	1,300 (260)	年 0.27%	無担保社債	2029年 3月30日
	2026年満期ユーロ円建 転換社債型新株予約権 付社債 (注)	2021年 1月29日	30,082 (-)	30,052 (-)	無利息	無担保社債	2026年 1月29日
	合計			53,542 (4,880)	48,632 (4,880)		

(注) 1. ()内書は、1年内償還予定の金額であります。

2. 新株予約権付社債に関する記載は次のとおりであります。

銘柄	2026年満期ユーロ円建
発行すべき株式	普通株式
新株予約権の発行価額(円)	無償
株式の発行価格(円)	4,713
発行価額の総額(百万円)	30,150
新株予約権の行使により発行した株式 の発行価額の総額(百万円)	-
新株予約権の付与割合(%)	100
新株予約権の行使期間	自 2021年2月12日 至 2026年1月15日

(注) 1. 新株予約権を行使しようとする者の請求があるときは、その新株予約権が付せられた社債の全額の償還に代えて、新株予約権の行使に際して払込をなすべき額の全額の払込があったものとし、また、新株予約権が行使されたときには、当該請求があったものとみなします。

2. 2024年4月1日付で株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。これにより2024年4月1日以降の株式の発行価格は2,356.5円に調整しております。

3. 2024年6月26日開催の第45回(2024年3月期)定時株主総会において期末配当を1株につき33円とする剰余金処分案が承認可決され、2024年3月期の年間配当が1株につき49円と決定されたことに伴い、2026年満期ユーロ円建転換社債型新株予約権付社債の転換価額調整条項に従い、2024年4月1日に遡って転換価額を2,356.5円から2,355.0円に調整しております。

3. 連結決算日後5年間の償還予定額は以下のとおりであります。

1年以内 (百万円)	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
4,880	34,680	4,680	3,080	1,260

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	11,600	11,600	0.54%	-
1年以内に返済予定の長期借入金	12,347	15,260	0.70%	-
1年以内に返済予定のリース債務	41	42	3.36%	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	75,743	62,453	0.61%	2023年～2031年
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	657	614	3.36%	2041年
その他有利子負債	-	-	-	-
合計	100,390	89,971	-	-

(注) 1. 「平均利率」については、借入金等の期末残高に対する加重平均利率を記載しております。

2. 長期借入金及びリース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)の連結決算日後5年間の返済予定額は以下のとおりであります。

区分	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
長期借入金	11,403	11,069	10,630	10,630
リース債務	44	46	47	49

【資産除去債務明細表】

当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における資産除去債務の金額が、当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における負債及び純資産の合計の100分の1以下であるため、連結財務諸表規則第92条の2の規定により記載を省略しております。

(2) 【その他】

当連結会計年度における四半期情報等

(累計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	当連結会計年度
売上高(百万円)	46,699	98,662	151,096	204,126
税金等調整前四半期(当期)純利益(百万円)	2,720	7,327	12,394	17,069
親会社株主に帰属する四半期(当期)純利益(百万円)	1,749	4,704	7,930	12,414
1株当たり四半期(当期)純利益(円)	22.44	60.30	101.65	159.12

(会計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
1株当たり四半期純利益(円)	22.44	37.87	41.35	57.46

(注) 2024年4月1日付けで普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。当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株当たり四半期(当期)純利益金額を算定しております。

訴訟

該当事項はありません。

2【財務諸表等】

(1)【財務諸表】

【貸借対照表】

(単位：百万円)

	前事業年度 (2023年3月31日)	当事業年度 (2024年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	47,488	21,078
売掛金	2 12,640	2 13,253
商品及び製品	65	75
原材料及び貯蔵品	484	515
販売用不動産	7,791	11,652
仕掛販売用不動産	9,018	4,855
前払費用	4,705	4,711
その他	2 1,207	2 1,434
貸倒引当金	47	37
流動資産合計	83,353	57,538
固定資産		
有形固定資産		
建物	1 46,699	1 47,995
構築物	1 1,471	1 1,403
車両運搬具	1	4
工具、器具及び備品	4,595	4,941
土地	1 38,175	1 40,975
建設仮勘定	15,147	19,502
有形固定資産合計	106,092	114,822
無形固定資産		
借地権	1,398	1,569
ソフトウェア	1,352	1,666
その他	1,243	1,177
無形固定資産合計	3,995	4,413
投資その他の資産		
投資有価証券	1 2,732	1 3,468
関係会社株式	6,877	12,540
出資金	7	7
役員及び従業員に対する長期貸付金	65	73
破産更生債権等	18	19
差入保証金	18,184	18,475
敷金	2 19,772	2 20,389
長期前払費用	2,258	2,397
繰延税金資産	4,419	1,897
その他	2 6,965	2 6,689
貸倒引当金	87	82
投資その他の資産合計	61,213	65,875
固定資産合計	171,300	185,110
繰延資産		
社債発行費	405	311
繰延資産合計	405	311
資産合計	255,059	242,961

(単位：百万円)

	前事業年度 (2023年3月31日)	当事業年度 (2024年3月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	2,702	2,721
短期借入金	2,18,624	2,18,448
1年内償還予定の社債	4,880	4,880
リース債務	41	42
未払金	2,9,389	2,3,359
未払費用	2,3,334	2,3,314
未払法人税等	724	2,307
前受金	11,618	11,856
預り金	1,109	1,491
預り保証金	671	754
賞与引当金	1,388	2,182
役員賞与引当金	222	417
その他	759	1,112
流動負債合計	59,787	57,387
固定負債		
社債	18,580	13,700
転換社債型新株予約権付社債	30,082	30,052
長期借入金	1,274,429	1,262,497
リース債務	657	614
退職給付引当金	20	12
役員退職慰労引当金	178	178
事業撤退損失引当金	-	1,160
資産除去債務	411	414
その他	3,365	2,339
固定負債合計	127,725	112,030
負債合計	187,513	169,417
純資産の部		
株主資本		
資本金	7,964	7,964
資本剰余金		
資本準備金	8,769	8,769
その他資本剰余金	4,092	4,002
資本剰余金合計	12,862	12,772
利益剰余金		
利益準備金	163	163
その他利益剰余金		
別途積立金	40,320	44,920
繰越利益剰余金	5,785	6,696
利益剰余金合計	46,268	51,779
自己株式	349	331
株主資本合計	66,746	72,185
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	150	665
繰延ヘッジ損益	648	692
評価・換算差額等合計	799	1,358
純資産合計	67,546	73,543
負債純資産合計	255,059	242,961

【損益計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当事業年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
売上高	1 160,469	1 178,696
売上原価	1 132,312	1 136,250
売上総利益	28,156	42,445
販売費及び一般管理費	1, 2 22,383	1, 2 27,352
営業利益	5,773	15,092
営業外収益		
受取利息	106	109
受取配当金	2,631	625
解約保証金収入	111	120
その他	444	209
営業外収益合計	1 3,293	1 1,064
営業外費用		
支払利息	444	547
社債利息	110	89
社債発行費償却	97	93
支払手数料	34	461
新型コロナウイルス対策費用	102	-
その他	266	100
営業外費用合計	1 1,054	1 1,291
経常利益	8,011	14,865
特別利益		
投資有価証券売却益	18	-
特別利益合計	18	-
特別損失		
減損損失	292	2,028
事業撤退損	-	1,137
子会社株式評価損	-	501
その他	372	446
特別損失合計	664	4,113
税引前当期純利益	7,364	10,752
法人税、住民税及び事業税	982	1,875
法人税等調整額	751	2,274
法人税等合計	1,733	4,149
当期純利益	5,631	6,602

【売上原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)		当事業年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
材料費					
1 期首材料棚卸高		179		213	
2 当期材料仕入高		16,478		18,326	
3 期末材料棚卸高		239		243	
当期材料費		16,418	12.4	18,296	13.4
労務費					
1 給料手当及び賞与		20,055		16,688	
2 福利厚生費		3,049		2,844	
3 賞与引当金繰入額		952		1,391	
4 退職給付費用		81		89	
当期労務費		24,140	18.2	21,014	15.4
経費					
1 賃借料		43,134		45,384	
2 通信費		505		512	
3 消耗品費		4,840		4,475	
4 水道光熱費		12,604		11,282	
5 業務委託費		18,047		21,409	
6 減価償却費		5,641		6,257	
7 その他		6,989		7,617	
当期経費		91,764	69.4	96,940	71.2
不動産売上原価					
1 不動産販売原価		9		-	
当期不動産売上原価		9	0.0	-	-
売上原価		132,312	100.0	136,250	100.0

【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 2022年4月1日 至 2023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
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金		利益剰余金合計		
						別途積立金	繰越利益剰余金			
当期首残高	7,964	8,769	4,051	12,821	163	45,020	3,765	41,417	361	61,841
当期変動額										
別途積立金の取崩						4,700	4,700	-		-
剰余金の配当							779	779		779
当期純利益							5,631	5,631		5,631
自己株式の取得									6	6
自己株式の処分			0	0					0	0
譲渡制限付株式報酬			41	41					18	60
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）										
当期変動額合計	-	-	41	41	-	4,700	9,551	4,851	12	4,904
当期末残高	7,964	8,769	4,092	12,862	163	40,320	5,785	46,268	349	66,746

	評価・換算差額等			純資産合計
	その他有価証券評価差額金	繰延ヘッジ損益	評価・換算差額等合計	
当期首残高	75	225	300	62,142
当期変動額				
別途積立金の取崩				-
剰余金の配当				779
当期純利益				5,631
自己株式の取得				6
自己株式の処分				0
譲渡制限付株式報酬				60
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	75	423	498	498
当期変動額合計	75	423	498	5,403
当期末残高	150	648	799	67,546

当事業年度（自 2023年4月1日 至 2024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
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金		利益剰余金合計		
						別途積立金	繰越利益剰余金			
当期首残高	7,964	8,769	4,092	12,862	163	40,320	5,785	46,268	349	66,746
当期変動額										
別途積立金の積立						4,600	4,600	-		-
剰余金の配当							1,092	1,092		1,092
当期純利益							6,602	6,602		6,602
自己株式の取得									5	5
自己株式の処分			0	0					0	0
譲渡制限付株式報酬			58	58					24	82
会社分割による減少			147	147						147
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）										
当期変動額合計	-	-	89	89	-	4,600	910	5,510	18	5,439
当期末残高	7,964	8,769	4,002	12,772	163	44,920	6,696	51,779	331	72,185

	評価・換算差額等			純資産合計
	その他有価証券評価差額金	繰延ヘッジ損益	評価・換算差額等合計	
当期首残高	150	648	799	67,546
当期変動額				
別途積立金の積立				-
剰余金の配当				1,092
当期純利益				6,602
自己株式の取得				5
自己株式の処分				0
譲渡制限付株式報酬				82
会社分割による減少				147
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	514	43	558	558
当期変動額合計	514	43	558	5,997
当期末残高	665	692	1,358	73,543

【注記事項】

(重要な会計方針)

1. 資産の評価基準及び評価方法

(1) 有価証券の評価基準及び評価方法

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。

子会社株式及び関連会社株式

移動平均法による原価法によっております。

その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの

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。

市場価格のない株式等

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) デリバティブの評価基準及び評価方法

デリバティブ

時価法によっております。

(3) 棚卸資産の評価基準及び評価方法

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。

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。

2. 固定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)

定率法によっております。

ただし、建物(リゾート事業以外の建物附属設備を除く)並びに2016年4月1日以降に取得した建物
附属設備及び構築物については定額法によっております。

主な耐用年数は次のとおりであります。

建物・構築物 3～47年

(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2008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. 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事業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、当事業年度における支給見込額に基づき計上しております。

(4) 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しております。

過去勤務費用は、その発生時の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。

数理計算上の差異は、各事業年度の発生時の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、それぞれ発生の翌事業年度から費用処理しております。

(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、2002年3月に役員退職慰労金規程を改訂しており、2001年4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) 事業撤退損失引当金

事業の撤退に伴い発生すると予測される損失に備えるため、将来発生見込額を計上しております。

5. 収益及び費用の計上基準

当社は、寮事業、ホテル事業を主たる業務としております。

寮事業

寮事業においては、学生寮・社員寮・ドミール・受託寮の管理運営等を行っており、顧客との入居契約に基づき居室と寮サービスを提供しております。当該入居契約における賃料・管理費・入館費・更新料等はリースに関する会計基準に従って収益認識を行っており、寮サービスについては、サービスの提供が完了した時点で当社グループの履行義務は充足されるため、その一時点で収益認識しております。

ホテル事業

ホテル事業においては、ドゥーミーイン（ビジネスホテル）事業、リゾート（リゾートホテル）事業を展開しており、顧客に宿泊や食事をはじめとするサービスを提供しております。顧客は宿泊に関連する一体のサービスから便益を享受するため、食事を含む宿泊に関わる全てのサービス全体が単一の履行義務であり、当該サービス全体の提供が完了した一時点で充足されるものであります。なお、連泊する顧客については一泊ずつ便益を享受するため、履行義務は一泊ごとに充足されるものとして収益認識しております。取引価格は当社が決定し、顧客とは宿泊予約をもって合意しております。支払いは通常、チェックイン時又はチェックアウト時に受けております。

以上の履行義務に関して、対価の金額に重要な金融要素は含まれておりません。また、対価の金額が変動しうる重要な変動対価はありません。

収益の認識にあたっては、重要性等に関する代替的な取扱いを利用しております。

6. ヘッジ会計の処理

(1) ヘッジ会計の方法

繰延ヘッジによっております。ただし、ヘッジ会計の要件を満たす金利スワップについては、特例処理を採用しております。

(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

ヘッジ対象とヘッジ手段の変動率が概ね80%から125%の範囲にあることを検証しております。ただし、金利スワップの特例処理の要件に該当する場合には、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。

7. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

(1) 退職給付に係る会計処理

退職給付に係る未認識数理計算上の差異及び未認識過去勤務費用の未処理額の会計処理の方法は、連結財務諸表におけるこれらの会計処理の方法と異なっております。

(重要な会計上の見積り)

1. 固定資産（ホテル事業）の減損

(1) 当事業年度の財務諸表に計上した金額

	前事業年度（百万円）	当事業年度（百万円）
ホテル事業に係る減損損失	241	1,737
ホテル事業に係る有形固定資産	66,288	73,150
ホテル事業に係る無形固定資産	1,347	1,658

(2) 財務諸表利用者の理解に資するその他の情報

算出方法

当社は主に各事業所を資産グループとして判断しており、固定資産の減損に係る会計基準に従い、減損の兆候があると判断した資産グループのうち、割引前将来キャッシュ・フローの総額が帳簿価額を下回った場合、当該資産グループの帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を当事業年度の損益計算書の特別損失として計上しております。

回収可能価額は、資産グループの正味売却価額と使用価値のいずれか高い方により測定しており、正味売却価額は不動産鑑定評価額等を基礎に算定し、使用価値は利益計画に基づく割引前将来キャッシュ・フローを割引率で割り引いて算定しております。

主要な仮定

各資産グループの回収可能価額の算定に用いた主要な仮定は、客室単価、稼働率及び割引率です。客室単価や稼働率及び割引率について、当事業年度末時点で入手可能な情報や資料に基づき、合理的に設定しております。

翌事業年度の財務諸表に与える影響

主要な仮定である各資産グループの客室単価や稼働率、割引率は見積りの不確実性が高く、将来のロシアウクライナ問題の動向や経済情勢、金融情勢の変動等によりこれらの仮定の見直しが必要となった場合、翌事業年度の固定資産の減損損失に影響を与える可能性があります。

2. 繰延税金資産の回収可能性

(1) 当事業年度の財務諸表に計上した金額

	前事業年度（百万円）	当事業年度（百万円）
繰延税金資産（純額）	4,419	1,897
（繰延税金負債と相殺前の金額）	4,850	2,619

(2) 財務諸表利用者の理解に資するその他の情報

算出方法

当社は、将来減算一時差異及び税務上の繰越欠損金に対して、将来の事業計画等に基づく課税所得の見積りにより繰延税金資産の回収可能性を判断しております。

主要な仮定

課税所得の見積りの基礎となる利益計画における主要な仮定は、ホテル事業における各事業所の客室単価及び稼働率です。それぞれの仮定は、当事業年度末時点で入手可能な情報や資料に基づき、合理的に設定しております。

翌事業年度の財務諸表に与える影響

主要な仮定であるホテル事業における各事業所の客室単価及び稼働率は見積りの不確実性が高く、将来のロシアウクライナ問題の動向や経済情勢、金融情勢の変動等によりこれらの仮定の見直しが必要となった場合、課税所得の見積額が変動することにより、繰延税金資産の回収可能性の判断に重要な影響を与える可能性があります。

（会計方針の変更）

該当事項はありません。

（表示方法の変更）

（損益計算書）

前事業年度において、営業外収益の「助成金収入」を区分掲記しておりましたが、金額の重要性が乏しくなったため、当事業年度より営業外収益の「その他」に含めて表示しております。

前事業年度において、営業外費用の「その他」に掲記しておりました「支払手数料」は、金額の重要性が増したため、当事業年度より区分掲記しております。

前事業年度において、特別損失の「災害による損失」、「店舗閉鎖損失」及び「解体撤去費用」を区分掲記しておりましたが、金額の重要性が乏しくなったため、当事業年度より特別損失の「その他」に含めて表示しております。

これらの表示の変更を反映させるため、前事業年度の財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前事業年度の損益計算書において営業外収益の「助成金収入」193百万円及び「その他」251百万円は、「その他」444百万円として組替え、営業外費用の「その他」300百万円は、営業外費用の「支払手数料」34百万円及び「その他」266百万円として組替え、特別損失の「災害による損失」120百万円、「店舗閉鎖損失」110百万円、「解体撤去費用」119百万円及び「その他」21百万円は、「その他」372百万円として組替えております。

(貸借対照表関係)

1 担保に供している資産及び担保に係る債務

担保に供している資産

	前事業年度 (2023年3月31日)	当事業年度 (2024年3月31日)
建物	2,423百万円 (1,909百万円)	2,307百万円 (1,835百万円)
構築物	1 (-)	0 (-)
土地	4,352 (2,324)	4,352 (2,324)
投資有価証券 (注) 2	10 (-)	10 (-)
計	6,787 (4,233)	6,671 (4,159)

(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。

担保に係る債務

	前事業年度 (2023年3月31日)	当事業年度 (2024年3月31日)
長期借入金	7,130百万円	7,130百万円
(内1年内返済予定額)	(-)	(-)
計	7,130	7,130

2 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務(区分表示したものを除く)

	前事業年度 (2023年3月31日)	当事業年度 (2024年3月31日)
短期金銭債権	1,515百万円	1,675百万円
長期金銭債権	12	12
短期借入金	3,814	4,009
短期金銭債務	4,480	4,641
長期金銭債務	65	73

3 保証債務

次のとおり債務の保証を行っております。

	前事業年度 (2023年3月31日)	当事業年度 (2024年3月31日)
保証金代預託契約に基づく寮・ホテル 賃貸人の金融機関に対する債務の保証	2,862百万円	2,770百万円
その他	6,473	5,117
計	9,335	7,887

(注) 上記の他、子会社の一部の賃貸借契約に対する連帯保証を行っております。

(損益計算書関係)

- 1 関係会社との取引に係るものが次のとおり含まれております。

	前事業年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当事業年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
売上高	314百万円	312百万円
仕入高	17,215	19,610
販売費及び一般管理費	1,051	984
営業取引以外の取引による取引高	2,537	482

- 2 販売費に属する費用のおおよその割合は前事業年度56%、当事業年度63%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は前事業年度44%、当事業年度37%であります。

販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当事業年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
給料手当及び賞与	3,825百万円	3,383百万円
賞与引当金繰入額	415	781
役員賞与引当金繰入額	222	417
退職給付費用	88	89
貸倒引当金繰入額	0	8
減価償却費	418	481
支払手数料	10,349	14,702

(有価証券関係)

前事業年度(2023年3月31日)

子会社株式及び関連会社株式(貸借対照表計上額 子会社株式6,872百万円、関連会社株式5百万円)は、市場価格がないことから、記載しておりません。

当事業年度(2024年3月31日)

区分	貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
関連会社株式	6,134	8,047	1,913

(注) 上記に含まれない市場価値のない株式等の貸借対照表計上額

区分	当事業年度 (百万円)
子会社株式	6,401
関連会社株式	5

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前事業年度 (2023年3月31日)	当事業年度 (2024年3月31日)
繰延税金資産		
税務上の繰越欠損金	3,942百万円	1,288百万円
関係会社株式	2,181	2,255
投資有価証券	70	70
ゴルフ会員権等	8	8
貸倒引当金	41	36
未払諸税金	126	160
賞与引当金	425	668
退職給付引当金	6	3
役員退職慰労引当金	54	54
投資の払戻しとした受取配当金	904	904
減損損失	497	1,072
資産除去債務	394	403
未払費用	66	105
控除対象外消費税	26	20
借地権	51	57
事業撤退損失引当金	-	355
その他	64	193
繰延税金資産小計	8,861	7,597
評価性引当額	4,011	4,978
繰延税金資産合計	4,850	2,619
繰延税金負債		
資産除去債務	78	76
繰延ヘッジ損益	286	305
その他有価証券評価差額金	66	293
その他	-	45
繰延税金負債合計	431	721
繰延税金資産の純額	4,419	1,897

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	前事業年度 (2023年3月31日)	当事業年度 (2024年3月31日)
法定実効税率	30.62%	30.62%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	2.23	1.48
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	10.66	1.52
住民税均等割	3.88	1.99
税額控除	1.75	3.28
評価性引当額	0.13	9.01
その他	0.78	0.33
税効果会計適用後の法人税等の負担率	23.67	38.63

3. 法人税及び地方法人税の会計処理又はこれらに関する税効果会計の会計処理

当社は、前事業年度から、グループ通算制度を適用しております。また、「グループ通算制度を適用する場合の会計処理及び開示に関する取扱い」(実務対応報告第42号 2021年8月12日)に従って、法人税及び地方法人税の会計処理又はこれらに関する税効果会計の会計処理並びに開示を行っております。

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報は、連結財務諸表「注記事項(収益認識関係)」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しております。

(重要な後発事象)

(株式分割及び株式分割に伴う定款の一部変更)

当社は、2024年2月9日開催の取締役会の決議に基づき、2024年4月1日付で株式分割及び定款の一部変更を行っております。

1. 株式分割の目的

当社株式の投資単位当たりの金額を引き下げることで、投資家の皆様がより投資しやすい環境を整えるとともに、株式の流動性の向上と株主様のさらなる拡大を図るため、実施するものであります。

2. 株式分割の概要

(1) 分割の方法

2024年3月31日を基準日として、同日最終の株主名簿に記載または記録されている株主の所有する普通株式を、1株につき2株の割合をもって分割いたします。

(2) 分割により増加する株式数

株式の分割前の発行済株式総数	39,219,818株
今回の分割により増加する株式数	39,219,818株
株式の分割後の発行済株式総数	78,439,636株
株式の分割後の発行可能株式総数	118,000,000株

(3) 分割の日程

基準日公告日	2024年3月15日
基準日	2024年3月31日
効力発生日	2024年4月1日

(4) 1株当たり情報に及ぼす影響

当該株式分割が前事業年度の期首に行われたと仮定した場合の1株当たり情報は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (2023年3月31日)	当事業年度 (2024年3月31日)
1株当たり純資産額	865.97円	942.52円

	前事業年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当事業年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
1株当たり当期純利益	72.20円	84.63円
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	61.84円	72.53円

3. 株式分割に伴う定款の一部変更

(1) 定款変更の理由

今回の株式分割に伴い、会社法第184条第2項の規定に基づき、2024年4月1日をもって、当社定款第5条の発行可能株式総数を変更いたします。

(2) 定款変更の内容

変更の内容は以下のとおりです。

(下線部分は変更部分を示しております。)

現行定款	変更後
(発行可能株式総数) 第5条 当社の発行可能株式総数は、 <u>59,000,000株</u> とする。	(発行可能株式総数) 第5条 当社の発行可能株式総数は、 <u>118,000,000株</u> とする。

(3) 定款変更の日程

効力発生日

2024年4月1日

4. その他

(1) 資本金の額の変更

今回の株式分割に際しましては、資本金の額の変更はありません。

(2) 転換価額の調整

今回の株式分割に伴い、当社発行の転換社債型新株予約権付社債の転換価額につきましては、以下のとおり調整いたします。なお、調整後転換価額の効力発生日は、2024年4月1日となります。

銘柄	調整前転換価額	調整後転換価額
2026年満期ユーロ円建転換社債型 新株予約権付社債	4,713円	2,356.5円

【附属明細表】

【有形固定資産等明細表】

(単位：百万円)

区分	資産の種類	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期償却額	当期末残高	減価償却累計額
有形 固定資産	建物	46,699	6,922	1,707 (1,594)	3,919	47,995	42,201
	構築物	1,471	249	119 (119)	198	1,403	2,799
	車両運搬具	1	6	0	4	4	35
	工具、器具及び備品	4,595	2,235	23 (9)	1,866	4,941	16,159
	土地	38,175	3,099	299 (299)	-	40,975	-
	建設仮勘定	15,147	21,754	17,399	-	19,502	-
	計	106,092	34,268	19,549 (2,023)	5,988	114,822	61,195
無形 固定資産	借地権	1,398	170	-	-	1,569	-
	ソフトウェア	1,352	720	0	406	1,666	-
	その他	1,243	-	5 (5)	60	1,177	-
	計	3,995	890	5 (5)	467	4,413	-

(注) 1. 「当期減少額」欄の()内は内書きで、減損損失の計上額であります。

2. 「当期増加額」のうち主なものは、次のとおりであります。

建物	寮事業用建物	1,121	百万円
	ホテル事業用建物	5,685	
土地	寮事業用土地	1,446	
	ホテル事業用土地	1,653	
建設仮勘定	寮事業用建設費用	4,117	
	ホテル事業用建設費用	16,872	

【引当金明細表】

(単位：百万円)

科目	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
貸倒引当金	134	9	24	119
賞与引当金	1,388	2,182	1,388	2,182
役員賞与引当金	222	417	222	417
役員退職慰労引当金	178	-	-	178
事業撤退損失引当金	-	1,160	-	1,160

(2) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

(3) 【その他】

訴訟

該当事項はありません。

第6【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	4月1日から3月31日まで																														
定時株主総会	6月中																														
基準日	3月31日																														
剰余金の配当の基準日	9月30日 3月31日																														
1単元の株式数	100株																														
単元未満株式の買取り・売渡し																															
取扱場所	(特別口座) 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																														
株主名簿管理人	(特別口座) 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																														
取次所																															
買取・売渡手数料	株式の売買の委託に係る手数料相当額として別途定める金額																														
公告掲載方法	電子公告により行います。ただし、電子公告によることができない事故その他のやむを得ない事由が生じたときは、日本経済新聞に掲載して行います。 なお、電子公告は当社のウェブサイトに掲載しており、そのURLは次のとおりであります。 https://www.kyoritsugroup.co.jp/																														
株主に対する特典	<p>1. 株主優待制度 対象株主 毎年3月31日及び9月30日現在の株主名簿に記載された100株以上保有の株主 発行基準</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>所有株式数</th> <th>枚数</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>100株以上～ 200株未満</td> <td>1,000円(1,000円券×1枚)</td> </tr> <tr> <td>200株以上～ 500株未満</td> <td>3,000円(1,000円券×3枚)</td> </tr> <tr> <td>500株以上～ 1,000株未満</td> <td>8,000円(1,000円券×8枚)</td> </tr> <tr> <td>1,000株以上～ 2,000株未満</td> <td>10,000円(1,000円券×10枚)</td> </tr> <tr> <td>2,000株以上～ 5,000株未満</td> <td>25,000円(1,000円券×25枚)</td> </tr> <tr> <td>5,000株以上～ 10,000株未満</td> <td>35,000円(1,000円券×35枚)</td> </tr> <tr> <td>10,000株以上</td> <td>60,000円(1,000円券×60枚)</td> </tr> </tbody> </table> <p>対象施設 当社指定の当社グループ運営施設及び提携施設・店舗・サービスでのお支払いにご利用いただけます。 有効期限 3月31日現在の株主 7月上旬に発送(到着から翌年1月31日まで有効) 9月30日現在の株主 12月上旬に発送(到着から翌年6月30日まで有効)</p> <p>2. 長期保有株主優待制度 対象株主 毎年3月31日時点で3年以上継続保有の株主 発行基準</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>所有株式数</th> <th>枚数</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>200株以上～ 500株未満</td> <td>1,000円(1,000円券×1枚)</td> </tr> <tr> <td>500株以上～ 1,000株未満</td> <td>3,000円(1,000円券×3枚)</td> </tr> <tr> <td>1,000株以上～ 2,000株未満</td> <td>4,000円(1,000円券×4枚)</td> </tr> <tr> <td>2,000株以上～ 5,000株未満</td> <td>10,000円(1,000円券×10枚)</td> </tr> <tr> <td>5,000株以上～ 10,000株未満</td> <td>14,000円(1,000円券×14枚)</td> </tr> <tr> <td>10,000株以上</td> <td>24,000円(1,000円券×24枚)</td> </tr> </tbody> </table>	所有株式数	枚数	100株以上～ 200株未満	1,000円(1,000円券×1枚)	200株以上～ 500株未満	3,000円(1,000円券×3枚)	500株以上～ 1,000株未満	8,000円(1,000円券×8枚)	1,000株以上～ 2,000株未満	10,000円(1,000円券×10枚)	2,000株以上～ 5,000株未満	25,000円(1,000円券×25枚)	5,000株以上～ 10,000株未満	35,000円(1,000円券×35枚)	10,000株以上	60,000円(1,000円券×60枚)	所有株式数	枚数	200株以上～ 500株未満	1,000円(1,000円券×1枚)	500株以上～ 1,000株未満	3,000円(1,000円券×3枚)	1,000株以上～ 2,000株未満	4,000円(1,000円券×4枚)	2,000株以上～ 5,000株未満	10,000円(1,000円券×10枚)	5,000株以上～ 10,000株未満	14,000円(1,000円券×14枚)	10,000株以上	24,000円(1,000円券×24枚)
所有株式数	枚数																														
100株以上～ 200株未満	1,000円(1,000円券×1枚)																														
200株以上～ 500株未満	3,000円(1,000円券×3枚)																														
500株以上～ 1,000株未満	8,000円(1,000円券×8枚)																														
1,000株以上～ 2,000株未満	10,000円(1,000円券×10枚)																														
2,000株以上～ 5,000株未満	25,000円(1,000円券×25枚)																														
5,000株以上～ 10,000株未満	35,000円(1,000円券×35枚)																														
10,000株以上	60,000円(1,000円券×60枚)																														
所有株式数	枚数																														
200株以上～ 500株未満	1,000円(1,000円券×1枚)																														
500株以上～ 1,000株未満	3,000円(1,000円券×3枚)																														
1,000株以上～ 2,000株未満	4,000円(1,000円券×4枚)																														
2,000株以上～ 5,000株未満	10,000円(1,000円券×10枚)																														
5,000株以上～ 10,000株未満	14,000円(1,000円券×14枚)																														
10,000株以上	24,000円(1,000円券×24枚)																														

株主に対する特典	<p>対象施設 当社指定の当社グループ運営施設及び提携施設・店舗・サービスでのお支払いにご利用いただけます。</p> <p>有効期限 3月31日現在の株主 7月上旬に発送（到着から翌年1月31日まで有効）</p>									
	<p>3. リゾートホテル優待券</p> <p>対象株主 毎年3月31日及び9月30日現在の株主名簿に記載された100株以上保有の株主</p> <p>発行基準</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>所有株式数</th> <th>枚数</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>100株以上～500株未満</td> <td>2枚</td> </tr> <tr> <td>500株以上～1,000株未満</td> <td>3枚</td> </tr> <tr> <td>1,000株以上～2,000株未満</td> <td>4枚</td> </tr> <tr> <td>2,000株以上</td> <td>10枚</td> </tr> </tbody> </table> <p>1枚につき1グループ（最大10名様）1泊までを特別料金にてご利用いただけます。（小学生以下は人数に含みません。）複数枚のご利用で、連泊や10名様以上でのご利用も可能です。</p> <p>対象施設 当社運営のリゾートホテル及び提携ホテル</p> <p>有効期限 3月31日現在の株主 7月上旬に発送（到着から翌年1月31日まで有効） 9月30日現在の株主 12月上旬に発送（到着から翌年6月30日まで有効）</p>	所有株式数	枚数	100株以上～500株未満	2枚	500株以上～1,000株未満	3枚	1,000株以上～2,000株未満	4枚	2,000株以上
所有株式数	枚数									
100株以上～500株未満	2枚									
500株以上～1,000株未満	3枚									
1,000株以上～2,000株未満	4枚									
2,000株以上	10枚									

（注） 2024年4月1日付で株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。これに伴い、株主優待制度の配布基準変更を行うことについて決議いたしました。

また、この変更は2024年9月30日現在の株主名簿に記載又は記録されている株主様より適用させていただきます。

なお、変更後の配布基準につきましては、当社ウェブサイトに掲載しております。
<https://www.kyoritsugroup.co.jp/ir/dividend/>

当会社の株主は、その有する単元未満株式について、次に掲げる権利以外の権利を行使することができない旨を定款に定めております。

会社法第189条第2項各号に掲げる権利

会社法第166条第1項の規定による請求をする権利

株主の有する株式数に応じて募集株式の割当て及び募集新株予約権の割当てを受ける権利

株主の有する単元未満株式の数と併せて単元株式数となる数の株式を売り渡すことを請求する権利

第7【提出会社の参考情報】

1【提出会社の親会社等の情報】

当社は、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

2【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

(1)有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書

事業年度（第44期）（自 2022年4月1日 至 2023年3月31日）2023年6月28日関東財務局長に提出

(2)内部統制報告書及びその添付書類

2023年6月28日関東財務局長に提出

(3)有価証券報告書の訂正報告書及び確認書

2023年9月15日関東財務局に提出

事業年度（第44期）（自 2022年4月1日 至 2023年3月31日）の有価証券報告書に係る訂正報告書及びその確認書であります。

(4)四半期報告書及び確認書

（第45期第1四半期）（自 2023年4月1日 至 2023年6月30日）2023年8月14日関東財務局長に提出

（第45期第2四半期）（自 2023年7月1日 至 2023年9月30日）2023年11月13日関東財務局長に提出

（第45期第3四半期）（自 2023年10月1日 至 2023年12月31日）2024年2月13日関東財務局長に提出

(5)臨時報告書

2023年7月3日関東財務局長に提出

金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2（株主総会における議決権行使の結果）の規定に基づく臨時報告書であります。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

2024年6月26日

株式会社 共立メンテナンス

取締役会 御中

EY新日本有限責任監査法人

東京事務所

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 金子 秀嗣

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 吉田 靖史

< 連結財務諸表監査 >

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社共立メンテナンスの2023年4月1日から2024年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社共立メンテナンス及び連結子会社の2024年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「連結財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当連結会計年度の連結財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、連結財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

ホテル事業に係る有形固定資産の減損	
監査上の主要な検討事項の内容及び決定理由	監査上の対応
<p>会社及び連結子会社が所有する有形固定資産については、急激な経済情勢の変化や金融情勢の変動等のリスクに晒されており、特にホテル事業は、2023年5月に新型コロナウイルス感染症の分類が5類感染症に移行して以降、観光及びビジネス需要の回復もあり、客室単価及び稼働率は回復傾向にあるものの、事業所や地域によって差がみられ、また、食材費、水道光熱費及び外注費等の高騰の影響を受けている。</p> <p>注記事項（重要な会計上の見積り）に記載されており、会社及び連結子会社は、ホテル事業に係る有形固定資産として連結貸借対照表に73,533百万円を計上しており、資産合計に占める割合は27%である。なお、連結損益計算書にホテル事業に係る減損損失1,726百万円を計上している。</p> <p>会社及び連結子会社はホテル事業に関しては主に各事業所を資産グループの単位としており、減損の兆候があると判断した資産グループのうち、割引前将来キャッシュ・フローの総額が帳簿価額を下回った場合、当該資産グループの帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として計上している。</p> <p>回収可能価額は、資産グループの正味売却価額と使用価値のいずれか高い方により測定しており、正味売却価額は不動産鑑定評価額等を基礎に算定し、使用価値は利益計画に基づく割引前将来キャッシュ・フローを割引率で割り引いて算定している。使用価値の見積りにおける重要な仮定は、注記事項（重要な会計上の見積り）に記載されており、利益計画の基礎となる各資産グループの客室単価、稼働率及び割引率である。</p> <p>回収可能価額の見積りは、不確実性を伴い経営者による判断を必要とすることから、当連結会計年度において、当監査法人は当該事項を監査上の主要な検討事項と判断した。</p>	<p>当監査法人は、会社及び連結子会社のホテル事業に係る有形固定資産の減損について検討するため、主として以下の監査手続を実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 評価に影響する事象を把握するため、取締役会等の各種会議体の議事録の閲覧及び経営者への質問を実施し、把握された事象が減損判定に反映されているか検討した。 ・ 将来キャッシュ・フローの見積期間について、主要な資産の経済的残存使用年数と比較した。 ・ 経営者の利益計画策定の見積りプロセスの有効性を評価するために、過年度における利益計画と実績とを比較した。 ・ 将来キャッシュ・フローの見積りの重要な仮定である客室単価、稼働率及び割引率を含め、経営者等への質問を行うとともに、外部データとの比較、過去実績からの趨勢分析や将来の変動リスクを考慮した感応度分析を行った。 ・ 不動産鑑定評価額等の評価の基礎となる純収益、客室単価、稼働率及び割引率等について、必要に応じて経営者への質問を行い、設定根拠を把握するとともに、第三者のマーケットレポート等との比較に基づく検討、経営者が利用した不動産鑑定士への質問を行った。

その他の記載内容

その他の記載内容は、有価証券報告書に含まれる情報のうち、連結財務諸表及び財務諸表並びにこれらの監査報告書以外の情報である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査等委員会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の連結財務諸表に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

連結財務諸表監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と連結財務諸表又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうかを検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうかを注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

連結財務諸表に対する経営者及び監査等委員会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査等委員会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

連結財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての連結財務諸表に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、連結財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 連結財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として連結財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、連結財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 連結財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。
- ・ 連結財務諸表に対する意見を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、連結財務諸表の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

監査人は、監査等委員会と協議した事項のうち、当連結会計年度の連結財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないと判断した場合は、当該事項を記載しない。

< 内部統制監査 >

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、株式会社共立メンテナンスの2024年3月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。

当監査法人は、株式会社共立メンテナンスが2024年3月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準における当監査法人の責任は、「内部統制監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

内部統制報告書に対する経営者及び監査等委員会の責任

経営者の責任は、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

監査等委員会の責任は、財務報告に係る内部統制の整備及び運用状況を監視、検証することにある。

なお、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

内部統制監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した内部統制監査に基づいて、内部統制報告書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、内部統制監査報告書において独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための監査手続を実施する。内部統制監査の監査手続は、監査人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。
- ・ 財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告書の表示を検討する。
- ・ 内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、内部統制報告書の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した内部統制監査の範囲とその実施時期、内部統制監査の実施結果、識別した内部統制の開示すべき重要な不備、その是正結果、及び内部統制の監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

<報酬関連情報>

当監査法人及び当監査法人と同一のネットワークに属する者に対する、会社及び子会社の監査証明業務に基づく報酬及び非監査業務に基づく報酬の額は、「提出会社の状況」に含まれるコーポレート・ガバナンスの状況等(3)【監査の状況】に記載されている。

利害関係

会社及び連結子会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

(注) 1. 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。

2. XBR Lデータは監査の対象には含まれていません。

独立監査人の監査報告書

2024年6月26日

株式会社 共立メンテナンス

取締役会 御中

EY新日本有限責任監査法人

東京事務所

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 金子 秀嗣

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 吉田 靖史

<財務諸表監査>

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社共立メンテナンスの2023年4月1日から2024年3月31日までの第45期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社共立メンテナンスの2024年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当事業年度の財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

ホテル事業に係る有形固定資産の減損

注記事項（重要な会計上の見積り）に記載されているとおり、会社は、ホテル事業に係る有形固定資産として貸借対照表に73,150百万円を計上しており、資産合計に占める割合は30%である。なお、損益計算書にホテル事業に係る減損損失1,737百万円を計上している。

当該事項について、監査人が監査上の主要な検討事項と決定した理由及び監査上の対応は、連結財務諸表の監査報告書に記載されている監査上の主要な検討事項（ホテル事業に係る有形固定資産の減損）と同一内容であるため、記載を省略している。

その他の記載内容

その他の記載内容は、有価証券報告書に含まれる情報のうち、連結財務諸表及び財務諸表並びにこれらの監査報告書以外の情報である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査等委員会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の財務諸表に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

財務諸表監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と財務諸表又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうかを注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

財務諸表に対する経営者及び監査等委員会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業的前提に基づき財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査等委員会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての財務諸表に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業的前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業的前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する財務諸表の注記事項が適切でない場合は、財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた財務諸表の表示、構成及び内容、並びに財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

監査人は、監査等委員会と協議した事項のうち、当事業年度の財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないと判断した場合は、当該事項を記載しない。

< 報酬関連情報 >

報酬関連情報は、連結財務諸表の監査報告書に記載されている。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

-
- (注) 1 . 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。
- 2 . X B R L データは監査の対象には含まれていません。