平成23年5月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成23年7月14日

上場会社名　株式会社 毎日コムネット　　上場取引所　大
コード番号　8908　URL　http://www.maicom.co.jp
代表者　(役職名) 代表取締役社長　(氏名) 伊藤　守
問合せ先責任者 (役職名) 常務取締役管理本部長　(氏名) 小野田　博幸　TEL 03-5218-8908

定時株主総会開催予定日　平成23年8月23日　配当支払開始予定日　平成23年8月24日
有価証券報告書提出予定日　平成23年8月23日
決算補足説明資料作成の有無　：　無
決算説明会開催の有無　：　有　(機関投資家・アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 平成23年5月期の連結業績(平成22年12月1日～平成23年5月31日)

(1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
23年5月期	5,249	―	554	―	491	―	287	―
22年11月期	11,692	31.6	756	55.5	604	80.4	343	―

(注)包括利益　23年5月期　285百万円　(―%)　22年11月期　344百万円　(―%)

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純利益	自己資本当期純利益率	総資産経常利益率	売上高営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
23年5月期	33.13	33.13	7.3	4.4	10.6
22年11月期	38.58	38.58	9.0	4.9	6.5

(参考) 持分法投資損益　23年5月期　2百万円　22年11月期　△1百万円

(注)当社は、平成23年5月期より決算期を毎年11月30日から毎年5月31日に変更しており、決算期変更の経過期間となる23年5月期は6ヶ月間の変則決算となっております。このため平成23年5月期の連結経営成績の対前年増減率については記載を省略しております。

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
23年5月期	10,753	4,042	37.6	465.16
22年11月期	11,446	3,878	33.9	446.28

(参考) 自己資本　23年5月期　4,042百万円　22年11月期　3,878百万円

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動によるキャッシュ・フロー	投資活動によるキャッシュ・フロー	財務活動によるキャッシュ・フロー	現金及び現金同等物期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
23年5月期	1,272	776	△1,064	3,457
22年11月期	3,566	△627	△2,670	2,472

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額(合計)	配当性向(連結)	純資産配当率(連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
22年11月期	―	―	―	14.00	14.00	121	36.3	3.3
23年5月期	―	―	―	11.00	11.00	95	33.2	2.4
24年5月期(予想)	―	―	―	11.00	11.00		33.0	

3. 平成24年5月期の連結業績予想(平成23年6月1日～平成24年5月31日)

(%表示は、通期は対前期、第2四半期(累計)は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期(累計)	4,265	―	17	―	△50	―	△16	―	△1.84
通期	9,720	―	570	―	480	―	290	―	33.37

(注)当社は、平成23年5月期より決算期を毎年11月30日から毎年5月31日に変更しており、決算期変更の経過期間となる23年5月期は6ヶ月間の変則決算となっております。このため平成24年5月期の連結業績予想の対前年増減率については記載を省略しております。

4. その他

(1) 期中における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) : 無
新規 ―社 (社名) 、 除外 ―社 (社名)

(2) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更
① 会計基準等の改正に伴う変更 : 有
② ①以外の変更 : 無

(3) 発行済株式数(普通株式)

① 期末発行済株式数(自己株式を含む)	23年5月期	9,458,600 株	22年11月期	9,458,600 株
② 期末自己株式数	23年5月期	767,885 株	22年11月期	767,820 株
③ 期中平均株式数	23年5月期	8,690,727 株	22年11月期	8,893,271 株

(参考)個別業績の概要

1. 平成23年5月期の個別業績(平成22年12月1日～平成23年5月31日)

(1) 個別経営成績 (%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
23年5月期	4,849	―	100	―	62	―	38	―
22年11月期	11,301	33.3	490	135.3	396	12.0	201	40.7

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
23年5月期	4.46	4.46
22年11月期	22.60	22.60

(注)当社は、平成23年5月期より決算期を毎年11月30日から毎年5月31日に変更しており、決算期変更の経過期間となる23年5月期は6ヶ月間の変則決算となっております。このため平成23年5月期の個別経営成績の対前年増減率については記載を省略しております。

(2) 個別財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
23年5月期	10,084	3,568	35.4	410.65
22年11月期	11,152	3,653	32.8	420.43

(参考) 自己資本 23年5月期 3,568百万円 22年11月期 3,653百万円

※ 監査手続の実施状況に関する表示

・この決算短信は、金融商品取引法に基づく監査手続の対象外であり、この決算短信の開示時点において、財務諸表に対する監査手続が実施中です。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

・本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、添付資料2ページ「経営成績に関する分析」をご覧ください。
・当社は、平成23年7月20日に機関投資家及びアナリスト向けの決算説明会を開催する予定です。この説明会で配布する決算説明資料については、開催後速やかに当社ホームページに掲載する予定です。

〇添付資料の目次

１．経営成績 ……２
（１）経営成績に関する分析 ……２
（２）財政状態に関する分析 ……４
（３）利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当 ……５
２．企業集団の状況 ……６
３．経営方針 ……６
（１）会社の経営の基本方針 ……６
（２）目標とする経営指標 ……６
（３）中長期的な会社の経営戦略 ……６
（４）会社の対処すべき課題 ……６
４．連結財務諸表 ……７
（１）連結貸借対照表 ……７
（２）連結損益計算書及び連結包括利益計算書 ……９
（３）連結株主資本等変動計算書 ……11
（４）連結キャッシュ・フロー計算書 ……13
（５）継続企業の前提に関する注記 ……15
（６）連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項 ……16
（７）連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更 ……19
（８）連結財務諸表に関する注記事項 ……20
（連結包括利益計算書関係） ……20
（セグメント情報等） ……21
（１株当たり情報） ……24
（重要な後発事象） ……25
５．その他 ……26
（１）役員の異動 ……26

１．経営成績

（１）経営成績に関する分析

当連結会計年度におけるわが国の経済環境は、企業収益の改善、個人消費の持ち直しの動きなど緩やかな景気回復の兆しが見られたものの、当年３月11日に発生した東日本大震災と原子力発電所事故の影響が今後の経済活動や消費動向に及ぼす影響は計り知れず、先行き不透明な状況になっております。

その状況の中、当社グループの主要顧客層である大学生マーケットにおきましては、昨年平成22年春の大学入学者数が61.9万人、大学生総数は288.7万人(文部科学省「学校基本調査」による)といずれも前年を上回り、過去最高水準を維持しております。引き続き、少子化時代にあっても安定的に推移する大学生市場においては、さまざまなサービス分野において彼等の多様化するライフスタイルとニーズに応える低廉で高品質なサービスが求められていると言えます。

このような市場環境の中で当社グループは、事業の方向性を明確にし、戦略的投資を促進するため、開発部門と学生マンション部門の２部門からなる「不動産ソリューション事業」と課外活動支援部門と人材ソリューション部門の２部門からなる「学生生活支援事業」の２事業(セグメント)計４部門で事業展開を図っております。

特に、景気動向の影響を比較的受けにくい不動産ソリューション事業における学生マンション部門は、ますます高まる学生の安心・快適な住居ニーズに支えられ順調に推移いたしました。また、開発部門においても、販売用不動産の売却が順調に推移いたしました。

その結果、当連結会計年度の売上高は5,249,352千円、営業利益は554,367千円、経常利益は491,315千円、当期純利益は287,896千円となりました。

①　売上高

当連結会計年度の売上高は5,249,352千円となりました。

セグメント別の業績を示すと、次のとおりであります。

(不動産ソリューション事業)

首都圏における学生賃貸住宅市場は、首都圏進学志向と女子大生比率の高まり、セキュリティ意識の浸透などにより、より安全性・快適性が求められており、学生マンション需要は今後もますます高まるものと予想されます。

開発部門におきましては、この需要の高さを背景に金融機関等との連携によるコンサルティング営業を強化し、個人オーナーのみならず、企業に対しても不動産活用のニーズに応える事業プランを積極的に提案、物件開発に努めました。また、当社が不動産を仕入れ学生マンションを建設、法人、個人投資家等へ販売した後にサブリースで運営を受託する独自開発にも注力してまいりました。その結果、自社保有(販売用不動産)において1棟37戸、自社保有(固定資産)において１棟33戸が建物の竣工によって新たに稼働を開始するとともに、自社保有物件の内3棟154戸の売却が完了いたしました。サブリース物件(当社の家賃保証による一括借上)は売却された3棟154戸を含め、11棟635戸の増加となり、総管理戸数は、一部契約満了等による管理物件減少分を差し引き167棟6,898戸(前期末比8.5%増)となりました。

一方、賃貸・管理業務を行う学生マンション部門におきましては、仲介専門子会社「株式会社学生サービスプラザ」の体制強化を継続し、インターネット情報提供の充実、大学との連携や全国大手不動産会社とのネットワークである「全国学生ひとり暮らしＣＬＵＢ」の強化等により安定した入居者確保を図りました。

東日本大震災の影響につきましては、新築物件の引渡し、入居のお申込みともにほぼ完了していた時期でもあり、サブリース物件及び自社物件につきましては昨年に引き続き６年連続入居率100.0%(平成23年４月現在)を達成いたしております。なお、ご入居者に人的被害の報告はなく、また稼働物件にも居住に影響のある損害は発生しておりません。

その結果、不動産ソリューション事業の売上高は4,695,158千円、セグメント利益(営業利益)は

857,077千円となりました。また、部門別売上高は、開発部門は1,219,420千円、学生マンション部門は3,475,738千円となりました。

(学生生活支援事業)

学生等を中心顧客とし、合宿・研修関連を主な事業とする課外活動支援部門は、大学別・種目別マーケティングの推進により、新規顧客の開拓、リピーター化の促進に取組むとともに、地域行政等と協力したスポーツ大会等への学生誘致による地域活性化支援にも取組むなど、当社グループの学生顧客ネットワークを活かした収益拡大に注力してまいりました。

一方、学生の「出口」となる就職支援を担う事業分野である人材ソリューション部門は、コミュニケーション力をはじめとした社会人基礎力をもつ課外活動の幹部学生層と企業とのマッチングをコンセプトに事業拡大を図っており、合同企業説明会を中心とする新卒採用商品を企画し、企業への販売を展開してまいりました。当期は、前期に資本業務提携を行った「株式会社ワークス・ジャパン」とともに今秋から本格化する採用商品の企画・販売を進める一方、学生会員の登録拡大と登録会員への情報提供強化に向け、学生人材育成サイト“Campusキャリアweb”をリニューアルオープンいたしております。引き続き、課外活動支援分野とのシナジーを最大化しつつ学生生活支援の重要分野として注力してまいります。

東日本大震災の影響につきましては、大学等の学事日程の大幅な変更にともない、今春予定されていた合宿・研修、スポーツ大会の多くが中止または延期となり、課外活動支援部門は相当の影響を受けました。一方、新卒採用市場においては企業の採用スケジュールがずれ込むなどの影響が出たものの、人材ソリューション部門への影響は微小にとどまりました。

その結果、学生生活支援事業の売上高は554,193千円、セグメント利益(営業利益)は1,303千円となりました。また、部門別売上高は、課外活動支援部門は527,090千円、人材ソリューション部門は27,102千円となりました。

② 営業利益

当連結会計年度の売上総利益は1,559,534千円となりました。事業別には不動産ソリューション事業の売上総利益は1,272,390千円、学生生活支援事業の売上総利益は287,143千円となりました。

一方、当連結会計年度の販売費及び一般管理費は1,005,167千円となり、販売費及び一般管理費率は19.1%となりました。

その結果、当連結会計年度の営業利益は554,367千円となりました。

③ 経常利益

当連結会計年度の営業外損益はマイナス63,051千円となり、その結果、当連結会計年度の経常利益は491,315千円となりました。

④ 当期純利益

当連結会計年度の当期純利益は287,896千円となりました。これは、特別利益に賃貸用不動産の有形固定資産売却益50,699千円、特別損失に資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額7,864千円及び学生生活支援事業の課外活動支援部門のフットサル施設についての減損損失9,452千円を計上したことによるものであります。

その結果、１株当たり当期純利益は33円13銭となりました。

(次期の見通し)

今後のわが国の経済につきましては、大学生の進学動向をはじめ、学生の住まい、旅行等に関する需要に大きな変動は無いものと予想はしておりますが、東日本大震災のからの復興、原子力発電所事故の安定収束への見通しは不透明で、引き続き、厳しい環境が継続するものと予想されます。

次期の連結業績見通しにつきましては、売上高9,720百万円、営業利益570百万円、経常利益480百万円、当期純利益290百万円を計画し、景気動向の影響を比較的受けにくい不動産ソリューション事業における学生マンション部門を中心として着実に事業を推し進めてまいります。

また、配当性向につきましては引き続き30%以上を継続的に実施していく計画であります。

※ 当社は平成23年５月期より決算期を毎年11月30日から毎年５月31日に変更しており、決算期変更の経過期間となる23年５月期は６ヶ月間の変則決算となっております。このため平成23年５月期の対前年増減率については記載を省略しております。

(２)財政状態に関する分析

(資産、負債及び純資産の状況)

当連結会計年度の資産合計は10,753,817千円となり前連結会計年度に比べ693,133千円減少いたしました。この減少の主な要因は、現金及び預金が1,228,164千円の増加、受取手形及び売掛金が32,864千円の減少、有価証券が99,971千円の減少、販売用不動産が795,705千円の減少、流動資産その他が85,297千円の減少及び有形固定資産が910,652千円減少したことによるものであります。

負債合計は6,711,268千円となり前連結会計年度に比べ857,202千円減少いたしました。この減少の主な要因は、流動負債その他が86,126千円の増加、社債が177,100千円の減少及び長期借入金(１年内返済予定分を含む)が770,435千円減少したことによるものであります。また、純資産合計は4,042,549千円となり前連結会計年度に比べ164,068千円増加いたしました。この増加の主な要因は、前期の剰余金処分による配当金121,670千円及び当期純利益287,896千円を計上したことによるものであります。

その結果、１株当たり純資産額は465円16銭となり前連結会計年度に比べ18円88銭増加いたしました。また、自己資本比率は前連結会計年度の33.9%から37.6%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連結ベースでの現金及び現金同等物は、前連結会計年度末に比べ984,164千円増加し3,457,120千円となりました。

当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

① 営業活動によるキャッシュ・フロー

営業活動により得られた資金は1,272,152千円となりました。これは主に税金等調整前当期純利益524,698千円、非資金項目である減価償却費70,573千円及び減損損失9,452千円、たな卸資産の減少による収入774,202千円、その他営業資産の減少による収入44,543千円、その他営業負債の増加による収入136,598千円及び法人税等の支払による支出252,914千円によるものであります。

② 投資活動によるキャッシュ・フロー

投資活動により得られた資金は776,716千円となりました。これは主に有形固定資産の売却による収入934,099千円、有価証券の償還による収入100,000千円、定期預金の純増額による支出244,000千円及び貸付による支出14,218千円によるものであります。

③ 財務活動によるキャッシュ・フロー

財務活動により使用した資金は1,064,704千円となりました。これは主に長期借入金の純減額による支出770,435千円、社債の償還による支出177,100千円及び配当金の支払による支出120,934千円によるものであります。

（参考）　キャッシュ・フロー関連指標の推移

	平成21年11月期		平成22年11月期		平成23年５月期
	第二四半期末	期末	第二四半期末	期末	期末
自己資本比率(%)	30.0	28.7	28.2	33.9	37.6
時価ベースの自己資本比率(%)	22.1	18.7	19.1	24.5	25.4
キャッシュ・フロー対有利子負債比率(%)	―	14.6	―	1.7	4.0
インタレスト・カバレッジ・レシオ(倍)	―	4.4	―	31.3	23.5

自己資本比率：自己資本（純資産の部合計－新株予約権－少数株主持分）／総資産
時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産
キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債／営業キャッシュ・フロー
インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー／利払い
※　各指標は、いずれも連結ベースの財務数値により算出しております。
※　株式時価総額は、第二四半期末(期末)株価終値×第二四半期末(期末)発行済株式数(自己株式を除く)により算出しております。
※　営業キャッシュ・フローは、連結キャッシュ・フロー計算書の営業活動によるキャッシュ・フローを使用しております。有利子負債は、連結貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っている全ての負債を対象としております。また、利払いにつきましては、連結キャッシュ・フロー計算書の利息の支払額を使用しております。なお、平成21年11月期(第二四半期末)及び平成22年11月期(第二四半期末)のキャッシュ・フロー対有利子負債比率及びインタレスト・カバレッジ・レシオについては営業キャッシュ・フローがマイナスのため記載しておりません。
なお、平成23年５月期は、決算期変更の経過期間につき６ヶ月間の変則決算となっており、営業キャッシュ・フロー等の数値についても６ヶ月間のものであります。

（３）利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社は、株主に対する利益還元を経営の最重要政策の一つとして位置づけております。安定的な経営基盤の確保と自己資本利益率の向上に努めるとともに、配当につきましても安定的な配当の継続を業績に応じて行うことを基本方針としております。具体的には、配当性向について30%以上を継続的に実施していくことを目標としております。

内部留保金につきましては、フリーキャッシュフローの増大をめざして自己資本の充実を図るとともに、企業体質の一層の強化ならびに今後の新規事業等に効果的に役立てていく方針であります。

なお、当期の期末配当につきまして公表のとおり１株につき11円00銭(連結配当性向33.2%)を予定しております。また、次期の配当につきましても上記基本方針に基づき、連結配当性向30%以上を計画しております。

２．企業集団の状況

最近の有価証券報告書（平成23年２月22日提出）における「事業系統図（事業の内容）」及び「関係会社の状況」から重要な変更がないため開示を省略しております。

３．経営方針

（１）会社の経営の基本方針

上記につきましては、平成18年11月期決算短信（平成19年１月22日開示）により開示を行った内容から重要な変更がないため開示を省略しております。

（２）目標とする経営指標

上記につきましては、平成21年11月期決算短信（平成22年１月14日開示）により開示を行った内容から重要な変更がないため開示を省略しております。

（３）中長期的な会社の経営戦略

上記につきましては、平成18年11月期決算短信（平成19年１月22日開示）により開示を行った内容から重要な変更がないため開示を省略しております。

（４）会社の対処すべき課題

上記につきましては、平成20年11月期決算短信（平成21年１月15日開示）により開示を行った内容から重要な変更がないため開示を省略しております。

上記決算短信は、次のＵＲＬからご覧いただくことができます。

（当社ホームページ）

http://www.maicom.co.jp/ir/

（大阪証券取引所ホームページ）

http://www.ose.or.jp/

４．連結財務諸表
（１）連結貸借対照表

（単位：千円）

	前連結会計年度 （平成22年11月30日）	当連結会計年度 （平成23年５月31日）
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,685,956	4,914,120
受取手形及び売掛金	58,535	25,670
有価証券	99,971	―
販売用不動産	2,729,012	1,933,306
貯蔵品	12,696	7,993
繰延税金資産	129,411	101,312
その他	456,678	371,380
貸倒引当金	△139	△273
流動資産合計	7,172,121	7,353,511
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	834,201	307,800
土地	1,220,551	851,462
リース資産（純額）	399,058	389,817
その他（純額）	21,991	16,068
有形固定資産合計	2,475,802	1,565,149
無形固定資産	73,904	81,999
投資その他の資産		
投資有価証券	190,395	190,732
長期貸付金	221,654	225,688
繰延税金資産	13,175	2,785
差入保証金	958,079	989,698
その他	278,802	286,698
貸倒引当金	△52	△52
投資その他の資産合計	1,662,054	1,695,552
固定資産合計	4,211,762	3,342,701
繰延資産		
社債発行費	63,067	57,604
繰延資産合計	63,067	57,604
資産合計	11,446,951	10,753,817

（単位：千円）

	前連結会計年度 （平成22年11月30日）	当連結会計年度 （平成23年５月31日）
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	74,560	108,528
短期借入金	1,500,000	1,520,000
1年内返済予定の長期借入金	1,708,895	457,600
1年内償還予定の社債	354,200	354,200
リース債務	30,114	33,683
未払金	144,455	109,184
未払法人税等	252,769	200,744
賞与引当金	60,000	30,000
リース資産減損勘定	13,898	13,898
その他	229,362	315,489
流動負債合計	4,368,256	3,143,329
固定負債		
社債	1,948,100	1,771,000
長期借入金	57,500	538,360
リース債務	422,186	418,224
役員退職慰労引当金	172,800	181,800
資産除去債務	－	17,391
長期預り敷金	550,981	599,466
長期リース資産減損勘定	48,646	41,696
固定負債合計	3,200,213	3,567,939
負債合計	7,568,470	6,711,268
純資産の部		
株主資本		
資本金	775,066	775,066
資本剰余金	508,820	508,820
利益剰余金	2,909,423	3,075,649
自己株式	△305,105	△305,126
株主資本合計	3,888,206	4,054,410
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△9,725	△11,860
その他の包括利益累計額合計	△9,725	△11,860
純資産合計	3,878,480	4,042,549
負債純資産合計	11,446,951	10,753,817

（２）連結損益計算書及び連結包括利益計算書
連結損益計算書

（単位：千円）

	前連結会計年度 （自　平成21年12月１日 至　平成22年11月30日）	当連結会計年度 （自　平成22年12月１日 至　平成23年５月31日）
売上高	11,692,365	5,249,352
売上原価	8,957,642	3,689,817
売上総利益	2,734,722	1,559,534
販売費及び一般管理費	1,977,968	1,005,167
営業利益	756,754	554,367
営業外収益		
受取利息	6,979	3,441
受取配当金	647	16
持分法による投資利益	－	2,473
その他	4,600	2,254
営業外収益合計	12,227	8,185
営業外費用		
支払利息	119,900	53,154
持分法による投資損失	1,900	－
社債発行費	36,033	17,545
その他	6,583	536
営業外費用合計	164,417	71,236
経常利益	604,565	491,315
特別利益		
有形固定資産売却益	－	50,699
投資有価証券売却益	1,442	－
退職給付制度終了益	1,186	－
移転補償金	68,279	－
特別利益合計	70,908	50,699
特別損失		
固定資産除却損	33,270	－
減損損失	62,544	9,452
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	－	7,864
特別損失合計	95,815	17,316
税金等調整前当期純利益	579,657	524,698
法人税、住民税及び事業税	297,809	198,313
法人税等調整額	△61,289	38,488
法人税等合計	236,519	236,802
少数株主損益調整前当期純利益	－	287,896
当期純利益	343,137	287,896

連結包括利益計算書

（単位：千円）

	前連結会計年度 （自　平成21年12月１日 至　平成22年11月30日）	当連結会計年度 （自　平成22年12月１日 至　平成23年５月31日）
少数株主損益調整前当期純利益	－	287,896
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	－	△2,135
その他の包括利益合計	－	※2 △2,135
包括利益	－	※1 285,760
（内訳）		
親会社株主に係る包括利益	－	285,760
少数株主に係る包括利益	－	－

（３）連結株主資本等変動計算書

（単位：千円）

	前連結会計年度 （自　平成21年12月１日 至　平成22年11月30日）	当連結会計年度 （自　平成22年12月１日 至　平成23年５月31日）
株主資本		
資本金		
前期末残高	773,614	775,066
当期変動額		
新株の発行	1,452	－
当期変動額合計	1,452	－
当期末残高	775,066	775,066
資本剰余金		
前期末残高	507,368	508,820
当期変動額		
新株の発行	1,452	－
当期変動額合計	1,452	－
当期末残高	508,820	508,820
利益剰余金		
前期末残高	2,665,543	2,909,423
当期変動額		
剰余金の配当	△99,257	△121,670
当期純利益	343,137	287,896
当期変動額合計	243,880	166,225
当期末残高	2,909,423	3,075,649
自己株式		
前期末残高	△196,121	△305,105
当期変動額		
自己株式の取得	△108,983	△20
当期変動額合計	△108,983	△20
当期末残高	△305,105	△305,126
株主資本合計		
前期末残高	3,750,405	3,888,206
当期変動額		
新株の発行	2,904	－
剰余金の配当	△99,257	△121,670
当期純利益	343,137	287,896
自己株式の取得	△108,983	△20
当期変動額合計	137,800	166,204
当期末残高	3,888,206	4,054,410

（単位：千円）

	前連結会計年度 （自　平成21年12月１日 至　平成22年11月30日）	当連結会計年度 （自　平成22年12月１日 至　平成23年５月31日）
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	△10,837	△9,725
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	1,112	△2,135
当期変動額合計	1,112	△2,135
当期末残高	△9,725	△11,860
その他の包括利益累計額合計		
前期末残高	△10,837	△9,725
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	1,112	△2,135
当期変動額合計	1,112	△2,135
当期末残高	△9,725	△11,860
純資産合計		
前期末残高	3,739,568	3,878,480
当期変動額		
新株の発行	2,904	―
剰余金の配当	△99,257	△121,670
当期純利益	343,137	287,896
自己株式の取得	△108,983	△20
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	1,112	△2,135
当期変動額合計	138,912	164,068
当期末残高	3,878,480	4,042,549

（4）連結キャッシュ・フロー計算書

（単位：千円）

	前連結会計年度 （自　平成21年12月１日 至　平成22年11月30日）	当連結会計年度 （自　平成22年12月１日 至　平成23年５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	579,657	524,698
減価償却費	127,959	70,573
減損損失	62,544	9,452
貸倒引当金の増減額（△は減少）	103	133
賞与引当金の増減額（△は減少）	32,000	△30,000
退職給付引当金の増減額（△は減少）	△1,186	－
役員退職慰労引当金の増減額（△は減少）	9,000	9,000
受取利息及び受取配当金	△7,627	△3,457
支払利息	119,900	53,154
持分法による投資損益（△は益）	1,900	△2,473
株式交付費償却	14	－
社債発行費償却	36,033	17,545
投資有価証券売却損益（△は益）	△1,442	－
有形固定資産売却損益（△は益）	－	△50,699
固定資産除却損	33,270	－
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	－	7,864
売上債権の増減額（△は増加）	△19,394	32,864
たな卸資産の増減額（△は増加）	2,686,316	774,202
仕入債務の増減額（△は減少）	△96,649	33,967
その他の資産の増減額（△は増加）	136,568	44,543
その他の負債の増減額（△は減少）	35,414	136,598
未払又は未収消費税等の増減額	95,220	△40,825
その他	△231	△139
小計	3,829,372	1,587,005
利息及び配当金の受取額	7,654	3,018
利息の支払額	△113,859	△54,197
株式交付費	△14	－
社債発行費	△28,103	△10,759
法人税等の支払額	△129,045	△252,914
営業活動によるキャッシュ・フロー	3,566,003	1,272,152

（単位：千円）

	前連結会計年度 （自　平成21年12月１日 至　平成22年11月30日）	当連結会計年度 （自　平成22年12月１日 至　平成23年５月31日）
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△5,213,000	△4,027,000
定期預金の払戻による収入	4,833,000	3,783,000
有形固定資産の取得による支出	△49,043	△1,453
有形固定資産の売却による収入	－	934,099
無形固定資産の取得による支出	△4,677	△8,346
有価証券の取得による支出	△99,910	－
有価証券の償還による収入	－	100,000
関係会社株式の取得による支出	△95,000	－
投資有価証券の売却による収入	8,769	－
貸付けによる支出	△27,993	△14,218
貸付金の回収による収入	20,091	10,634
投資活動によるキャッシュ・フロー	△627,764	776,716
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）	△700,000	20,000
長期借入れによる収入	1,114,000	567,500
長期借入金の返済による支出	△2,735,804	△1,337,935
社債の発行による収入	200,000	－
社債の償還による支出	△314,200	△177,100
株式の発行による収入	2,904	－
自己株式の取得による支出	△108,983	△20
リース債務の返済による支出	△29,474	△16,214
配当金の支払額	△99,370	△120,934
財務活動によるキャッシュ・フロー	△2,670,929	△1,064,704
現金及び現金同等物に係る換算差額	－	－
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	267,309	984,164
現金及び現金同等物の期首残高	2,205,646	2,472,956
現金及び現金同等物の期末残高	2,472,956	3,457,120

（５）継続企業の前提に関する注記

前連結会計年度(自　平成21年12月１日　至　平成22年11月30日)
該当事項はありません。

当連結会計年度(自　平成22年12月１日　至　平成23年５月31日)
該当事項はありません。

（６）連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

項目	前連結会計年度 （自　平成21年12月１日 至　平成22年11月30日）	当連結会計年度 （自　平成22年12月１日 至　平成23年５月31日）
１　連結の範囲に関する事項	すべての子会社を連結しております。 連結子会社の数　１社 連結子会社の名称　株式会社 学生サービスプラザ	同左
２　持分法の適用に関する事項	持分法を適用した関連会社の数　１社 会社等の名称　株式会社ワークス・ジャパン なお、当社は、当連結会計年度中に新たに株式会社ワークス・ジャパンの株式を取得したことにより、関連会社に該当することとなったため、持分法適用の関連会社に含めることといたしました。 (追加情報) 当連結会計年度から平成20年３月10日公表の「持分法に関する会計基準」(企業会計基準委員会　企業会計基準第16号)及び「持分法適用関連会社の会計処理に関する当面の取扱い」(企業会計基準委員会　実務対応報告第24号)を適用しております。	同左 ――――――
３　連結子会社の事業年度等に関する事項	連結子会社の決算日は、連結決算日と一致しております。	同左
４　会計処理基準に関する事項		
(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法	(イ)有価証券 (1) 満期保有目的の債券 償却原価法(定額法) (2) その他有価証券 時価のあるもの 決算日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定) 時価のないもの 移動平均法による原価法 (ロ)たな卸資産 (1) 販売用不動産 個別法による原価法(収益性の低下による簿価切下げの方法) (2) 貯蔵品 移動平均法による原価法(収益性の低下による簿価切下げの方法)	(イ)有価証券 (1) 満期保有目的の債券 同左 (2) その他有価証券 時価のあるもの 同左 時価のないもの 同左 (ロ)たな卸資産 (1) 販売用不動産 同左 (2) 貯蔵品 同左

項目	前連結会計年度 (自　平成21年12月１日 至　平成22年11月30日)	当連結会計年度 (自　平成22年12月１日 至　平成23年５月31日)
(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法	(イ)有形固定資産(リース資産を除く) 定率法 ただし、平成10年４月１日以降取得した建物(建物附属設備は除く)については、定額法によっております。 なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。 建物・構築物　　３～47年 器具備品　　３～20年 また、平成19年３月31日以前に取得したものについては、償却可能限度額まで償却が終了した翌年から５年間で均等償却する方法によっております。	(イ)有形固定資産(リース資産を除く) 同左
	(ロ)ソフトウェア(リース資産を除く) 自社利用の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	(ロ)ソフトウェア(リース資産を除く) 同左
	(ハ)長期前払費用 定額法	(ハ)長期前払費用 同左
	(ニ)リース資産 所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産 リース期間を耐用年数とし、残存価額をゼロとして算定する定額法によっております。 なお、「リース取引に関する会計基準」の適用初年度開始前の所有権移転外ファイナンス・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。	(ニ)リース資産 所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産 同左
(3) 重要な繰延資産の処理方法	(イ)株式交付費 支出時全額費用処理	――――――
	(ロ)社債発行費 償還期間定額償却処理	(ロ)社債発行費 同左
(4) 重要な引当金の計上基準	(イ)貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため、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勘案し、回収不能見込額を計上しております。	(イ)貸倒引当金 同左

項目	前連結会計年度 （自　平成21年12月１日 至　平成22年11月30日）	当連結会計年度 （自　平成22年12月１日 至　平成23年５月31日）
	(ロ)賞与引当金 (1) 従業員賞与引当金 従業員の賞与支払に備えるため、支給見積額の期間対応額を計上しております。 (2) 役員賞与引当金 役員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額に基づき当連結会計年度に見合う分を計上しております。 (ハ)役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金の支払に備えるため、支給内規を基準とした当連結会計年度末要支給額を計上しております。 (ニ)減価償却引当金 保有する販売用不動産のうち販売するまでに賃貸用に供したものについてはその重要性を考慮し、有形固定資産の減価償却と同様の方法により減価償却費相当額を見積り計上しております。	(ロ)賞与引当金 (1) 従業員賞与引当金 同左 (2) 役員賞与引当金 同左 (ハ)役員退職慰労引当金 同左 (ニ)減価償却引当金 同左
(5) のれん及び負ののれんの償却に関する事項	――――――	のれんは、５年間で均等償却しております。
(6) 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。
(7) その他連結財務諸表作成のための重要な事項	消費税等の会計処理方法は税抜方式によっております。また、控除対象外消費税等については、当連結会計年度の負担すべき期間費用として販売費及び一般管理費に計上しております。	同左
5　連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項	連結子会社の資産及び負債の評価方法は、全面時価評価法によっております。	――――――
6　のれん及び負ののれんの償却に関する事項	のれんは、５年間で均等償却しております。	――――――
7　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。	――――――

（７）連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更

【会計処理の変更】

前連結会計年度 （自　平成21年12月１日 至　平成22年11月30日）	当連結会計年度 （自　平成22年12月１日 至　平成23年５月31日）
――――――	（資産除去債務に関する会計基準等） 当連結会計年度より、「資産除去債務に関する会計基準」（企業会計基準第18号　平成20年３月31日）及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第21号　平成20年３月31日）を適用しております。 これにより、当連結会計年度の営業利益及び経常利益は74千円、税金等調整前当期純利益は7,939千円それぞれ減少しております。

【表示方法の変更】

前連結会計年度 （自　平成21年12月１日 至　平成22年11月30日）	当連結会計年度 （自　平成22年12月１日 至　平成23年５月31日）
（連結貸借対照表） 前連結会計年度に流動資産において区分掲記しておりました「前渡金」については、当連結会計年度において資産合計の5/100以下となったため、当連結会計年度においては流動資産の「その他」に含めて表示しております。 なお、当連結会計年度の「前渡金」は、77,813千円であります。	――――――
――――――	（連結損益計算書） 当連結会計年度より、「連結財務諸表に関する会計基準」（企業会計基準第22号　平成20年12月26日）に基づき、財務諸表等規則等の一部を改正する内閣府令（平成21年３月24日　内閣府令第５号）を適用し、「少数株主損益調整前当期純利益」の科目で表示しております。

【追加情報】

前連結会計年度 （自　平成21年12月１日 至　平成22年11月30日）	当連結会計年度 （自　平成22年12月１日 至　平成23年５月31日）
（退職給付制度の変更） 当社は、確定拠出年金法の施行に伴い、平成22年１月に適格退職年金制度の全部について確定拠出年金制度へ移行し、「退職給付制度間の移行等に関する会計処理」（企業会計基準適用指針第１号）を適用しております。 本移行により、特別利益として1,186千円を計上しております。	――――――
――――――	（包括利益の表示に関する会計基準） 当連結会計年度より、「包括利益の表示に関する会計基準」（企業会計基準第25号　平成22年６月30日）を適用しております。ただし、「その他の包括利益累計額」及び「その他の包括利益累計額合計」の前連結会計年度の金額は、「評価・換算差額等」及び「評価・換算差額等合計」の金額を記載しております。

（８）連結財務諸表に関する注記事項

（連結包括利益計算書関係）

当連結会計年度(自　平成22年12月１日　至　平成23年５月31日)

※１　当連結会計年度の直前連結会計年度における包括利益

親会社株主に係る包括利益	344,249千円
少数株主に係る包括利益	－千円
計	344,249千円

※２　当連結会計年度の直前連結会計年度におけるその他の包括利益

その他有価証券評価差額金	1,112千円
計	1,112千円

(セグメント情報等)

【事業の種類別セグメント情報】

前連結会計年度(自　平成21年12月１日　至　平成22年11月30日)

	不動産ソリューション事業 (千円)	学生生活支援事業 (千円)	計 (千円)	消去又は全社 (千円)	連結 (千円)
Ⅰ　売上高及び営業損益					
売上高					
(1) 外部顧客に対する売上高	9,804,800	1,887,565	11,692,365	－	11,692,365
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	－	－	－	－	－
計	9,804,800	1,887,565	11,692,365	－	11,692,365
営業費用	8,845,230	1,515,065	10,360,295	575,315	10,935,610
営業利益	959,570	372,500	1,332,070	(575,315)	756,754
Ⅱ　資産、減価償却費、減損損失及び資本的支出					
資産	6,952,670	299,784	7,252,454	4,194,497	11,446,951
減価償却費	199,841	8,449	208,290	15,874	224,164
減損損失	－	62,544	62,544	－	62,544
資本的支出	739,615	12,045	751,661	4,369	756,031

(注) １　事業の区分は、市場の類似性を考慮して区分しております。

２　各区分の事業の内容

(1) 不動産ソリューション事業・・・学生マンションの開発、不動産有効活用コンサルティング、学生マンションの賃貸及び管理、入居者募集及び仲介

(2) 学生生活支援事業・・・・・・・合宿・研修旅行及び一般旅行、イベントの企画・運営、スポーツ施設の運営、新卒採用支援

３　営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用(575,315千円)の主なものは、当社の総務経理部門等の管理部門に係る費用であります。

４　資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産(4,194,497千円)の主なものは、当社での余資運用資金(現金及び預金)、長期投資資金(投資有価証券)及び管理部門に係る資産等であります。

５　不動産ソリューション事業の減価償却費には、減価償却引当金繰入額128,074千円が含まれています。

【所在地別セグメント情報】

前連結会計年度(自　平成21年12月１日　至　平成22年11月30日)

本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び在外支店はありませんので、該当事項はありません。

【海外売上高】

前連結会計年度(自　平成21年12月１日　至　平成22年11月30日)

海外売上高が無いため、該当事項はありません。

【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、当社に事業本部を置き、商品・サービス別の事業部及び関連するグループ会社から構成されており、「不動産ソリューション事業」及び「学生生活支援事業」の２つを報告セグメントとしております。

「不動産ソリューション事業」は、学生向けマンション開発を中心に行う開発部門と、その運営管理を行う学生マンション部門の２部門で構成されております。また、「学生生活支援事業」は、スポーツ大会や合宿・研修旅行の企画手配等を行う課外活動支援部門と、新卒採用支援を行う人材ソリューション部門の２部門で構成されております。

2　報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債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。

3　報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度(自　平成21年12月１日　至　平成22年11月30日)

(単位：千円)

	報告セグメント			調整額(注)１	連結財務諸表計上額(注)２
	不動産ソリューション事業	学生生活支援事業	計		
売上高					
外部顧客への売上高	9,804,800	1,887,565	11,692,365	―	11,692,365
セグメント間の内部売上高又は振替高	―	―	―	―	―
計	9,804,800	1,887,565	11,692,365	―	11,692,365
セグメント利益	959,570	372,500	1,332,070	△575,315	756,754
セグメント資産	6,952,670	299,784	7,252,454	4,194,497	11,446,951
その他項目					
減価償却費	199,841	8,449	208,290	15,874	224,164
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	739,615	12,045	751,661	4,369	756,031

(注)１　調整額は、以下のとおりであります。

(1)　セグメント利益の調整額△575,315千円は各報告セグメントに配分していない全社費用であります。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

(2)　セグメント資産の調整額4,194,497千円は各報告セグメントに配分していない全社資産であります。全社資産は、主に余資運用資金(現金及び預金)、長期投資資金(投資有価証券)及び管理部門に係る資産等であります。

(3)　有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額4,369千円は管理部門の設備投資額であります。

２　セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

３　不動産ソリューション事業の減価償却費には、減価償却引当金繰入額128,074千円が含まれています。

当連結会計年度(自　平成22年12月１日　至　平成23年５月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント			調整額(注)１	連結財務諸表計上額(注)２
	不動産ソリューション事業	学生生活支援事業	計		
売上高					
外部顧客への売上高	4,695,158	554,193	5,249,352	―	5,249,352
セグメント間の内部売上高又は振替高	―	―	―	―	―
計	4,695,158	554,193	5,249,352	―	5,249,352
セグメント利益	857,077	1,303	858,381	△304,014	554,367
セグメント資産	5,598,386	234,014	5,832,401	4,921,416	10,753,817
その他項目					
減価償却費	55,318	4,061	59,379	10,925	70,304
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	3,199	―	3,199	21,668	24,867

(注) １　調整額は、以下のとおりであります。

(1)　セグメント利益の調整額△304,014千円は各報告セグメントに配分していない全社費用であります。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

(2)　セグメント資産の調整額4,921,416千円は各報告セグメントに配分していない全社資産であります。全社資産は、主に余資運用資金(現金及び預金)、長期投資資金(投資有価証券)及び管理部門に係る資産等であります。

(3)　有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額21,668千円は管理部門の設備投資額であります。

２　セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

３　不動産ソリューション事業の減価償却費には、減価償却引当金繰入額26,205千円が含まれています。

(追加情報)

当連結会計年度より「セグメント情報等の開示に関する会計基準」(企業会計基準第17号　平成21年３月27日)及び「セグメント情報等の開示に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第20号　平成20年３月21日)を適用しております。

(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　平成21年12月１日　至　平成22年11月30日)

(単位：千円)

	報告セグメント			全社・消去	合計
	不動産ソリューション事業	学生生活支援事業	計		
減損損失	―	62,544	62,544	―	62,544

当連結会計年度(自　平成22年12月１日　至　平成23年５月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント			全社・消去	合計
	不動産ソリューション事業	学生生活支援事業	計		
減損損失	―	9,452	9,452	―	9,452

（１株当たり情報）

前連結会計年度 （自　平成21年12月１日 至　平成22年11月30日）		当連結会計年度 （自　平成22年12月１日 至　平成23年５月31日）	
１株当たり純資産額	446.28円	１株当たり純資産額	465.16円
１株当たり当期純利益	38.58円	１株当たり当期純利益	33.13円
潜在株式調整後 １株当たり当期純利益	38.58円	潜在株式調整後 １株当たり当期純利益	33.13円

（注）　算定上の基礎

１　１株当たり純資産額

項目	前連結会計年度 （平成22年11月30日）	当連結会計年度 （平成23年５月31日）
連結貸借対照表の純資産の部の合計額(千円)	3,878,480	4,042,549
普通株式に係る純資産額(千円)	3,878,480	4,042,549
普通株式の発行済株式数(千株)	9,458	9,458
普通株式の自己株式数(千株)	767	767
１株当たり純資産額の算定に用いられた普通株式の数(千株)	8,690	8,690

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

項目	前連結会計年度 （自　平成21年12月１日 至　平成22年11月30日）	当連結会計年度 （自　平成22年12月１日 至　平成23年５月31日）
連結損益計算書上の当期純利益(千円)	343,137	287,896
普通株式に係る当期純利益(千円)	343,137	287,896
普通株式の期中平均株式数(千株)	8,893	8,690
潜在株式調整後１株当たり当期純利益額の算定に用いられた普通株式増加数の主要な内訳(千株)		
新株引受権	－	－
新株予約権	0	－
普通株式増加数(千株)	0	－

(重要な後発事象)

前連結会計年度(自　平成21年12月１日　至　平成22年11月30日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自　平成22年12月１日　至　平成23年５月31日)

該当事項はありません。

５．その他

（１）役員の異動

該当事項はありません。