平成25年5月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成25年7月11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25年8月22日　配当支払開始予定日　平成25年8月23日
有価証券報告書提出予定日　平成25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25年5月期の連結業績（平成24年6月1日～平成25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	%
25年5月期	9,381	△0.9	836	26.6	765	32.4	436	26.9
24年5月期	9,466	—	660	—	578	—	343	—

（注）包括利益　25年5月期　449百万円　（30.5%）　24年5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	%	%	%
25年5月期	48.46	—	9.5	7.4	8.9
24年5月期	38.59	—	8.1	5.7	7.0

（参考）持分法投資損益　25年5月期　△28百万円　24年5月期　△5百万円

（注）潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
25年5月期	11,056	4,758	43.0	528.70
24年5月期	9,681	4,416	45.6	490.75

（参考）自己資本　25年5月期　4,758百万円　24年5月期　4,416百万円

(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
25年5月期	405	△396	450	2,865
24年5月期	△111	430	△1,370	2,405

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	%	%
24年5月期	—	0.00	—	12.00	12.00	108	31.1	2.5
25年5月期	—	0.00	—	15.00	15.00	134	31.0	2.9
26年5月期(予想)	—	0.00	—	16.00	16.00		30.0	

3. 平成26年 5月期の連結業績予想（平成25年 6月 1日～平成26年 5月31日）

（%表示は、通期は対前期、四半期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)	5,040	7.9	326	6.5	245	19.2	123	18.6	13.67
通期	9,900	5.5	858	2.6	820	7.1	480	10.1	53.33

※ 注記事項

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

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示
① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 有
② ①以外の会計方針の変更 : 無
③ 会計上の見積りの変更 : 有
④ 修正再表示 : 無

(3) 発行済株式数(普通株式)

① 期末発行済株式数(自己株式を含む)	25年5月期	9,000,000 株	24年5月期	9,000,000 株
② 期末自己株式数	25年5月期	42 株	24年5月期	― 株
③ 期中平均株式数	25年5月期	8,999,962 株	24年5月期	8,906,200 株

(参考)個別業績の概要

平成25年5月期の個別業績(平成24年6月1日～平成25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	%
25年5月期	8,888	△1.4	543	35.7	548	43.7	316	35.8
24年5月期	9,013	―	400	―	381	―	233	―

	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
25年5月期	35.16	―
24年5月期	26.16	―

(注) 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(2) 個別財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
25年5月期	10,259	4,054	39.5	450.46
24年5月期	9,110	3,832	42.1	425.82

(参考) 自己資本 25年5月期 4,054百万円 24年5月期 3,832百万円

※ 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25年7月18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。

○添付資料の目次

１．経営成績・財政状態に関する分析 ……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．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 ……7
３．連結財務諸表 ……8
（１）連結貸借対照表 ……8
（２）連結損益計算書及び連結包括利益計算書 ……10
（３）連結株主資本等変動計算書 ……12
（４）連結キャッシュ・フロー計算書 ……14
（５）連結財務諸表に関する注記事項 ……16
（継続企業の前提に関する注記） ……16
（会計上の見積りの変更と区別することが困難な会計方針の変更） ……16
（セグメント情報） ……16
（１株当たり情報） ……19
（重要な後発事象） ……19
４．その他 ……20
（１）役員の異動 ……20

１．経営成績・財政状態に関する分析

（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、東日本大震災の復興需要を背景とした穏やかな内需の回復が見られたものの、欧州における金融不安の長期化や中国及び新興国の経済成長の鈍化等により、依然として先行き不透明な状況となっております。一方で、新政権による経済政策による金融緩和・景気対策への期待感により円安傾向及び株価の持ち直しが進み、景気回復への期待は高まっております。

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、平成24年春の大学入学者数は60.5万人、大学生総数は287.6万人（文部科学省「学校基本調査」による）といずれも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学生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。

その結果、当連結会計年度の売上高は9,381,858千円（前年同期比0.9％減）、営業利益は836,477千円（同26.6％増）、経常利益は765,713千円（同32.4％増）、当期純利益は436,117千円（同26.9％増）となりました。

①　売上高

当連結会計年度の売上高は9,381,858千円（前年同期比0.9％減）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ＣＲＥ戦略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。特に、当社の独自モデルである食事付き寮タイプの学生マンションは需要が高く、留学生確保を進める大学寮のニーズと相まって、大学連携による学生寮開発が進みました。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、自社保有物件（販売用不動産及び固定資産）においては、開発用の土地の取得１件、新たな物件の取得９件（区分所有物件８件を含む）及び３件の開発を行い、管理戸数は７棟426戸となりました。サブリース物件（当社の家賃保証による一括借上）においては、５件の開発を行い、売却した１件及び一部契約満了等による減少分２件を含め、管理戸数は157棟5,793戸となり、管理受託を含めた総管理戸数は180棟7,463戸（前期末比1.9％増）となりました。なお、区分所有物件については、棟数には含めず管理戸数には含めております。

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「株式会社毎日コムネットレジデンシャル（６月１日に「株式会社学生サービスプラザ」から商号変更いたしております。）」の体制強化を継続し、インターネット情報提供の充実、大学との連携強化等により安定した入居者確保を図りました。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８年連続入居率100.0％（平成25年４月現在）を達成いたしております。

その結果、不動産ソリューション事業の売上高は7,617,282千円（前年同期比0.4%減）となりました。また、部門別売上高は、開発部門は399,483千円（同58.8%減）、学生マンション部門は7,217,798千円（同8.1%増）となりました。

なお、開発部門における売上高の減少におきましては、第４四半期に計画していた販売用不動産の売却が、次期にずれ込んだことによるものであります。

(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り組むとともに、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り組むなど、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、新卒関連事業を行う持分法適用関連会社「株式会社ワークス・ジャパン」に営業機能を全面移管しており売上高が減少しております。

その結果、学生生活支援事業の売上高は1,764,575千円（前年同期比3.1%減）となりました。また、部門別売上高は、課外活動支援部門は1,750,309千円（同0.0%増）、人材ソリューション部門は14,265千円（同79.7%減）となりました。

②　営業利益

当連結会計年度の不動産ソリューション事業の売上総利益は1,922,609千円（前年同期比13.8%増）、セグメント利益（営業利益）は1,137,622千円（同24.4%増）となりました。また学生生活支援事業の売上総利益は901,268千円（同5.1%減）、セグメント利益（営業利益）は331,193千円（同10.7%減）となりました。

その結果、各セグメントに配分していない全社費用632,338千円（同1.2%増）を調整し、全社の当連結会計年度の営業利益は836,477千円（同26.6%増）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70,763千円（前年同期はマイナス82,333千円）となり、その結果、当連結会計年度の経常利益は765,713千円（前年同期比32.4%増）となりました。

④　当期純利益

当連結会計年度の特別損失に固定資産除却損945千円を計上したことにより、当期純利益は436,117千円（前年同期比26.9%増）となりました。

その結果、１株当たり当期純利益は48円46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、我が国の経済環境は、景気低迷から緩やかな回復基調が継続するも、実体経済の本格的回復には時間を要すると見込まれ、依然、厳しい状況は続くと予想されます。

次期の連結業績見通しにつきましては、売上高9,900百万円（前年同期比5.5%増）、営業利益858百万円（同2.6%増）、経常利益820百万円（同7.1%増）、当期純利益480百万円（同10.1%増）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、配当につきましては前年配当に比べ１円増配し、１株当たり16円を計画しております。

（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11,056,065千円となり前連結会計年度に比べ1,374,109千円増加いたしました。この増加の主な要因は、現金及び預金が397,319千円の増加、販売用不動産が665,828千円の増加及び有形固定資産が294,463千円増加したことによるものであります。

負債合計は6,297,817千円となり前連結会計年度に比べ1,032,606千円増加いたしました。この増加の主な要因は、未払金が34,319千円の増加、未払法人税等が204,727千円の増加、流動負債その他が180,624千円の増加、社債（１年内償還予定分を含む）が296,100千円の増加及び長期借入金（１年内返済予定分を含む）が299,300千円増加したことによるものであります。また、純資産合計は4,758,247千円となり前連結会計年度に比べ341,502千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108,000千円、当期純利益436,117千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528円70銭となり前連結会計年度に比べ37円95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45.6%から43.0%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460,319千円増加し2,865,966千円となりました。

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405,606千円（前期は使用した資金が111,511千円）となりました。これは主に税金等調整前当期純利益764,768千円、非資金項目である減価償却費103,114千円、賞与引当金22,300千円及び持分法投資損益28,704千円、その他の負債の増加による収入231,440千円、未払消費税等の増加による収入23,650千円、たな卸資産の増加による支出626,370千円、その他の資産の増加による支出124,756千円及び法人税等の支払による支出26,549千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

投資活動により使用した資金は396,253千円（前期は得られた資金が430,111千円）となりました。これは主に有形固定資産の取得による支出352,368千円、無形固定資産の取得による支出89,253千円及び定期預金の純減額による収入63,000千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

財務活動により得られた資金は450,966千円（前期は使用した資金が1,370,074千円）となりました。これは主に長期借入金の純増額による収入299,300千円、社債の発行による収入700,000千円、社債の償還による支出403,900千円及び配当金の支払による支出107,640千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23年５月期	平成24年５月期		平成25年５月期	
	期末	第二四半期末	期末	第二四半期末	期末
自己資本比率(%)	37.6	45.9	45.6	41.6	43.0
時価ベースの自己資本比率(%)	25.4	35.7	35.4	40.8	51.1
キャッシュ・フロー対有利子負債比率(年)	4.0	6.3	―	21.8	10.6
インタレスト・カバレッジ・レシオ(倍)	23.5	13.4	―	8.8	8.6

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24年５月期(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付けております。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は公表のとおり１株につき15円00銭(連結配当性向31.0%)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．経営方針

（１）会社の経営の基本方針

当社グループは「ワンストップ・ソリューション」という企業コンセプトのもと、不動産・旅行・人材と３つの事業領域から日本の未来を担う若者と、大学、企業、社会の若者を応援する人たちとをつなぎ、新たな価値を創造し、将来にわたり社会に貢献することを経営目標としております。

不動産ソリューション事業におきましては、不動産を直接取得し開発するディベロッパー事業のほか、公共団体・企業及び個人オーナーに対する保有不動産の有効活用案件について、事業スキームの提案から、収支計画、設計、建設会社の紹介、融資金融機関の紹介、竣工後の家賃保証による一括借上げ、入居者募集、運営管理にいたるまで全ての機能をワンストップ体制で提供することで、管理戸数の安定拡大を図り、事業基盤の強化を進めてまいります。

学生生活支援事業においては、学生が充実した学生生活を過ごすためのさまざまなサービスを提供する課外活動支援部門と、企業と新卒学生人材とのマッチングサービスを提供する人材ソリューション部門を連携させ、就職率向上を目指す大学までも含めた新卒採用の課題解決をはかる学生生活ソリューションビジネスへと発展させてまいります。

（２）目標とする経営指標

当社グループは、経常利益の成長を第一の目標にしております。中期的には経常利益10億円の目標を掲げております。さらに、株主への利益還元の観点から配当性向について30%以上を安定的かつ継続的に実施していくことを目標としております。

（３）中長期的な会社の経営戦略

上記基本方針のもと、第一には不動産ソリューション事業を成長の中軸として、引き続き経営資源の集中投資を行います。第二には学生生活支援事業において学生人材育成と企業人事への営業体制強化を図ります。この両面を展開することで学生生活に不可欠なサービスをさらに包括的に提供しうる事業体を構築し、大学経営にも貢献する企業グループへの進化を進めてまいります。

具体的な各事業の基本戦略は次のとおりであります。

①　不動産ソリューション事業

- 安定的な入居者が見込まれるエリアへの開発集中
- 大学との連携による国際学生寮の開発
- 金融機関等との連携強化
- 開発ノウハウの蓄積
- 情報チャンネルの多様化、拡充による募集力の向上
- 入居者である学生等のみならず契約者である保護者サービスの充実

②　学生生活支援事業

- 学生顧客管理の徹底によるリピート率の向上とデータベースの拡充
- 地域行政も巻き込んだ学生等の自己実現の「場」作り
- 新卒採用商品・サービスの拡充と学生人材育成

（4）会社の対処すべき課題

当社グループは「ワンストップ・ソリューション」という企業コンセプトを掲げつつ、学生向け賃貸住宅の開発・運営を強みとする不動産ソリューション事業を中軸に事業拡大を進めてまいりました。

今後につきましても、「ワンストップ・ソリューション」のコンセプトのもと、学生需要を的確に捉えるのみならず、その保護者や大学、そして企業のニーズをより敏感に受け止め、各事業がスピードと柔軟さをもって応えていく必要があります。

そのためには以下の２点を対処すべき課題として認識しております。

①　学生向け賃貸住宅開発促進のための基盤強化

不動産ソリューション事業においては、大学進学率の向上と首都圏進学志向の高まり、女子大生比率の増加等により、学生向け賃貸住宅の需要はますます高まると考えられ、当事業の拡大のためには入居者ニーズに応える商品バリエーションの拡充を含め、学生向け賃貸住宅開発の積極的な推進と効率化を図ることが不可欠です。そのためには、より多くの土地オーナー及び不動産を保有する企業のニーズに応える高度で幅広い事業ノウハウの蓄積と人材の確保を進めるとともに、主な情報入手先である金融機関等とのさらなる協力・連携の強化が重要であると考えております。

②　商品・サービスの拡充

学生生活支援事業においては、キャンパスライフから就職までの学生生活ソリューションを提供するにあたり、商品・サービスの拡充が不可欠です。そのためには他企業とのアライアンスや各大学が設立を進める営利法人との関係強化、学生等の自己実現の「場」作りのための地域行政との連携を図る必要があると考えております。

中でも人材ソリューション部門における新卒採用ビジネスは、登録学生の供給源となる課外活動支援部門、さらには学生のキャリアアップ教育に力を入れる大学との連携を深めつつ、領域の拡大と収益化を進めてまいります。

３．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24年５月31日）	当連結会計年度 （平成25年５月31日）
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,919,646	4,316,966
受取手形及び売掛金	35,293	45,829
販売用不動産	1,102,038	1,767,867
貯蔵品	10,753	16,664
繰延税金資産	25,588	67,657
その他	594,577	529,175
貸倒引当金	△237	△60
流動資産合計	5,687,661	6,744,100
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	449,611	760,185
土地	1,297,674	1,297,674
リース資産（純額）	371,336	352,855
建設仮勘定	7,363	－
その他（純額）	13,547	23,281
有形固定資産合計	2,139,533	2,433,996
無形固定資産	89,850	148,483
投資その他の資産		
投資有価証券	145,735	151,039
長期貸付金	205,348	204,446
繰延税金資産	51	134
差入保証金	1,020,917	990,410
その他	346,180	337,859
貸倒引当金	－	△373
投資その他の資産合計	1,718,232	1,683,517
固定資産合計	3,947,617	4,265,997
繰延資産		
社債発行費	46,677	45,967
繰延資産合計	46,677	45,967
資産合計	9,681,956	11,056,065

（単位：千円）

	前連結会計年度 （平成24年５月31日）	当連結会計年度 （平成25年５月31日）
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	142,844	149,618
短期借入金	1,000,000	1,000,000
1年内返済予定の長期借入金	74,040	86,500
1年内償還予定の社債	354,200	453,600
リース債務	36,775	32,305
未払金	63,543	97,862
未払法人税等	93,327	298,055
繰延税金負債	4,846	－
賞与引当金	57,400	79,700
その他	339,334	519,959
流動負債合計	2,166,312	2,717,600
固定負債		
社債	1,416,800	1,613,500
長期借入金	433,070	719,910
リース債務	409,703	377,397
繰延税金負債	2,269	5,538
役員退職慰労引当金	185,460	194,460
長期預り敷金	651,595	669,410
固定負債合計	3,098,898	3,580,217
負債合計	5,265,210	6,297,817
純資産の部		
株主資本		
資本金	775,066	775,066
資本剰余金	511,183	511,183
利益剰余金	3,141,537	3,469,655
自己株式	－	△17
株主資本合計	4,427,788	4,755,888
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△11,043	2,358
その他の包括利益累計額合計	△11,043	2,358
純資産合計	4,416,745	4,758,247
負債純資産合計	9,681,956	11,056,065

（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23年６月１日 至　平成24年５月31日）	当連結会計年度 （自　平成24年６月１日 至　平成25年５月31日）
売上高	9,466,483	9,381,858
売上原価	6,827,947	6,557,980
売上総利益	2,638,536	2,823,877
販売費及び一般管理費	1,977,741	1,987,400
営業利益	660,794	836,477
営業外収益		
受取利息	6,735	6,357
受取配当金	582	189
経営指導料	13,760	15,860
受取補償金	－	13,296
その他	5,031	9,941
営業外収益合計	26,109	45,645
営業外費用		
支払利息	68,481	46,187
持分法による投資損失	5,494	28,704
社債発行費等	32,926	33,267
その他	1,540	8,249
営業外費用合計	108,443	116,408
経常利益	578,460	765,713
特別利益		
有形固定資産売却益	28,800	－
資産除去債務消滅益	17,541	－
特別利益合計	46,342	－
特別損失		
固定資産除却損	3,824	945
投資有価証券売却損	10,830	－
特別損失合計	14,654	945
税金等調整前当期純利益	610,149	764,768
法人税、住民税及び事業税	180,858	373,236
法人税等調整額	85,574	△44,586
法人税等合計	266,433	328,650
少数株主損益調整前当期純利益	343,715	436,117
当期純利益	343,715	436,117

連結包括利益計算書

（単位：千円）

	前連結会計年度 （自　平成23年６月１日 至　平成24年５月31日）	当連結会計年度 （自　平成24年６月１日 至　平成25年５月31日）
少数株主損益調整前当期純利益	343,715	436,117
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	817	13,401
その他の包括利益合計	817	13,401
包括利益	344,533	449,519
（内訳）		
親会社株主に係る包括利益	344,533	449,519
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23年６月１日 至　平成24年５月31日）	当連結会計年度 （自　平成24年６月１日 至　平成25年５月31日）
株主資本		
資本金		
当期首残高	775,066	775,066
当期末残高	775,066	775,066
資本剰余金		
当期首残高	508,820	511,183
当期変動額		
自己株式の処分	2,363	－
当期変動額合計	2,363	－
当期末残高	511,183	511,183
利益剰余金		
当期首残高	3,075,649	3,141,537
当期変動額		
剰余金の配当	△95,597	△108,000
当期純利益	343,715	436,117
自己株式の消却	△182,229	－
当期変動額合計	65,888	328,117
当期末残高	3,141,537	3,469,655
自己株式		
当期首残高	△305,126	－
当期変動額		
自己株式の取得	－	△17
自己株式の処分	122,897	－
自己株式の消却	182,229	－
当期変動額合計	305,126	△17
当期末残高	－	△17
株主資本合計		
当期首残高	4,054,410	4,427,788
当期変動額		
剰余金の配当	△95,597	△108,000
当期純利益	343,715	436,117
自己株式の取得	－	△17
自己株式の処分	125,260	－
当期変動額合計	373,378	328,100
当期末残高	4,427,788	4,755,888

（単位：千円）

	前連結会計年度 （自　平成23年６月１日 至　平成24年５月31日）	当連結会計年度 （自　平成24年６月１日 至　平成25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		
当期首残高	△11,860	△11,043
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	817	13,401
当期変動額合計	817	13,401
当期末残高	△11,043	2,358
その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	△11,860	△11,043
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	817	13,401
当期変動額合計	817	13,401
当期末残高	△11,043	2,358
純資産合計		
当期首残高	4,042,549	4,416,745
当期変動額		
剰余金の配当	△95,597	△108,000
当期純利益	343,715	436,117
自己株式の取得	－	△17
自己株式の処分	125,260	－
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	817	13,401
当期変動額合計	374,195	341,502
当期末残高	4,416,745	4,758,247

（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23年６月１日 至　平成24年５月31日）	当連結会計年度 （自　平成24年６月１日 至　平成25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	610,149	764,768
減価償却費	88,673	103,114
貸倒引当金の増減額（△は減少）	△89	197
賞与引当金の増減額（△は減少）	27,400	22,300
役員退職慰労引当金の増減額（△は減少）	3,660	9,000
受取利息及び受取配当金	△7,317	△6,547
支払利息	68,481	46,187
持分法による投資損益（△は益）	5,494	28,704
社債発行費等償却	32,926	33,267
投資有価証券売却損益（△は益）	10,830	－
有形固定資産売却損益（△は益）	△28,800	－
固定資産除却損	3,824	945
資産除去債務消滅益	△17,541	－
売上債権の増減額（△は増加）	△9,570	△10,880
たな卸資産の増減額（△は増加）	△212,098	△626,370
仕入債務の増減額（△は減少）	25,592	8,688
その他の資産の増減額（△は増加）	△295,607	△124,756
その他の負債の増減額（△は減少）	24,954	231,440
未払消費税等の増減額（△は減少）	△67,614	23,650
その他	△258	△216
小計	263,088	503,493
利息及び配当金の受取額	6,160	5,064
利息の支払額	△67,387	△47,256
社債発行費等	△19,031	△29,144
法人税等の支払額	△294,342	△26,549
営業活動によるキャッシュ・フロー	△111,511	405,606
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	△300,000	－
定期預金の払戻による収入	243,000	63,000
有形固定資産の取得による支出	△108,010	△352,368
有形固定資産の売却による収入	558,840	－
無形固定資産の取得による支出	△14,732	△89,253
投資有価証券の取得による支出	△3,000	－
投資有価証券の売却による収入	32,490	－
関係会社株式の取得による支出	－	△19,750
貸付けによる支出	－	△19,750
貸付金の回収による収入	21,523	21,868
投資活動によるキャッシュ・フロー	430,111	△396,253

（単位：千円）

	前連結会計年度 （自　平成23年６月１日 至　平成24年５月31日）	当連結会計年度 （自　平成24年６月１日 至　平成25年５月31日）
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額（△は減少）	△520,000	－
長期借入れによる収入	400,000	380,000
長期借入金の返済による支出	△888,850	△80,700
社債の発行による収入	－	700,000
社債の償還による支出	△354,200	△403,900
自己株式の取得による支出	－	△17
自己株式の処分による収入	125,260	－
リース債務の返済による支出	△36,613	△36,775
配当金の支払額	△95,670	△107,640
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,370,074	450,966
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）	△1,051,474	460,319
現金及び現金同等物の期首残高	3,457,120	2,405,646
現金及び現金同等物の期末残高	2,405,646	2,865,966

（５）連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(会計上の見積りの変更と区別することが困難な会計方針の変更)

当社及び国内連結子会社は、法人税法の改正に伴い、当連結会計年度より、平成24年６月１日以後に取得した有形固定資産については、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。

これによる当連結会計年度の損益に与える影響は軽微であります。

(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。また、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。

「会計上の見積りの変更と区別することが困難な会計方針の変更」に記載のとおり、法人税法の改正に伴い、当連結会計年度より、平成24年６月１日以後に取得した有形固定資産については、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更したため、報告セグメントの減価償却の方法を改正後の法人税法に基づく方法に変更しております。

これによる当連結会計年度のセグメント利益に与える影響は軽微であります。

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23年６月１日　至　平成24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	7,646,301	1,820,181	9,466,483	－	9,466,483
セグメント間の内部売上高又は振替高	－	－	－	－	－
計	7,646,301	1,820,181	9,466,483	－	9,466,483
セグメント利益	914,795	370,674	1,285,469	△624,675	660,794
セグメント資産	5,180,546	216,664	5,397,211	4,284,744	9,681,956
その他項目					
減価償却費	55,323	7,804	63,128	25,008	88,136
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	1,113,909	37,895	1,151,804	29,700	1,181,504

（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△624,675千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4,284,744千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29,700千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19,111千円が含まれています。

４　不動産ソリューション事業の有形固定資産及び無形固定資産の増加額には、保有目的の変更による販売用不動産から有形固定資産への振替分1,030,485千円が含まれております。

当連結会計年度（自　平成24年６月１日　至　平成25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	7,617,282	1,764,575	9,381,858	－	9,381,858
セグメント間の内部売上高又は振替高	－	－	－	－	－
計	7,617,282	1,764,575	9,381,858	－	9,381,858
セグメント利益	1,137,622	331,193	1,468,815	△632,338	836,477
セグメント資産	6,629,753	375,912	7,005,666	4,050,398	11,056,065
その他項目					
減価償却費	70,699	12,271	82,971	22,358	105,329
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	350,187	90,068	440,255	6,948	447,203

（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△632,338千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4,050,398千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6,948千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9,414千円が含まれております。

（１株当たり情報）

	前連結会計年度 （自　平成23年６月１日 至　平成24年５月31日）	当連結会計年度 （自　平成24年６月１日 至　平成25年５月31日）
１株当たり純資産額	490.75円	528.70円
１株当たり当期純利益金額	38.59円	48.46円

（注）１　潜在株式調整後１株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

２　１株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前連結会計年度 （平成24年５月31日）	当連結会計年度 （平成25年５月31日）
連結貸借対照表の純資産の部の合計額(千円)	4,416,745	4,758,247
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	4,416,745	4,758,247
１株当たり純資産額の算定に用いられた期末の普通株式の数(千株)	9,000	8,999

３　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。

項目	前連結会計年度 （自　平成23年６月１日 至　平成24年５月31日）	当連結会計年度 （自　平成24年６月１日 至　平成25年５月31日）
１株当たり当期純利益金額		
連結損益計算書上の当期純利益(千円)	343,715	436,117
普通株式に係る当期純利益(千円)	343,715	436,117
普通株式の期中平均株式数(千株)	8,906	8,999

（重要な後発事象）

該当事項はありません。

４．その他

（１）役員の異動

該当事項はありません。