

平成26年5月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成26年7月10日
上場取引所 東

上場会社名 株式会社 毎日コムネット

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26年8月26日

配当支払開始予定日

平成26年8月27日

有価証券報告書提出予定日 平成26年8月27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26年5月期の連結業績(平成25年6月1日～平成26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	%
26年5月期	10,081	7.5	1,017	21.6	990	29.4	590	35.4
25年5月期	9,381	△0.9	836	26.6	765	32.4	436	26.9

(注) 包括利益 26年5月期 589百万円 (31.1%) 25年5月期 449百万円 (30.5%)

	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	%	%	%
26年5月期	65.63	—	11.8	8.7	10.1
25年5月期	48.46	—	9.5	7.4	8.9

(参考) 持分法投資損益 26年5月期 19百万円 25年5月期 △28百万円

(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
26年5月期	11,602	5,212	44.9	579.18
25年5月期	11,056	4,758	43.0	528.70

(参考) 自己資本 26年5月期 5,212百万円 25年5月期 4,758百万円

(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
26年5月期	25	345	△192	3,043
25年5月期	405	△396	450	2,865

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	%	%
25年5月期	—	0.00	—	15.00	15.00	134	31.0	2.9
26年5月期	—	0.00	—	21.00	21.00	188	32.0	3.8
27年5月期(予想)	—	0.00	—	22.00	22.00		31.2	

3. 平成27年5月期の連結業績予想(平成26年6月1日～平成27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)	5,320	4.1	317	△27.8	201	△49.2	80	△65.2	8.89
通期	11,270	11.8	1,072	5.4	1,030	4.0	635	7.5	70.56

※ 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 一社 (社名) 、 除外 一社 (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 : 無
 ② ①以外の会計方針の変更 : 無
 ③ 会計上の見積りの変更 : 無
 ④ 修正再表示 : 無

(3) 発行済株式数(普通株式)

① 期末発行済株式数(自己株式を含む)	26年5月期	9,000,000 株	25年5月期	9,000,000 株
② 期末自己株式数	26年5月期	42 株	25年5月期	42 株
③ 期中平均株式数	26年5月期	8,999,958 株	25年5月期	8,999,962 株

(参考)個別業績の概要

平成26年5月期の個別業績(平成25年6月1日～平成26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	%
26年5月期	9,560	7.6	702	29.3	707	29.1	413	30.8
25年5月期	8,888	△1.4	543	35.7	548	43.7	316	35.8

	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
26年5月期	45.98	—
25年5月期	35.16	—

(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	百万円	百万円	%	円 銭	円 銭	
26年5月期	10,680	4,331	4,331	4,054	40.6	481.29	481.29	
25年5月期	10,259	4,054	4,054	4,054	39.5	450.46	450.46	

(参考) 自己資本 26年5月期 4,331百万円 25年5月期 4,054百万円

※ 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26年7月16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	13
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	15
(継続企業の前提に関する注記)	15
(セグメント情報等)	15
(1株当たり情報)	18
(重要な後発事象)	18
4. その他	19
(1) 役員の異動	19

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、政府による各種経済対策及び日本銀行による大規模な金融緩和策を背景に、企業収益の改善や個人消費が底堅く推移するなど緩やかに回復を続けてまいりました。一方で、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。

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25年春の大学入学者数は61.4万人、大学生総数は286.9万人（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、不動産デベロップメント部門と不動産マネジメント部門の2部門からなる「不動産ソリューション事業」と課外活動ソリューション部門と人材ソリューション部門の2部門からなる「学生生活ソリューション事業」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。

なお、第2四半期連結会計期間（平成25年11月1日付）より、報告セグメントのうち「学生生活支援事業」を「学生生活ソリューション事業」に名称変更しており、部門のうち「課外活動支援部門」を「課外活動ソリューション部門」、「開発部門」を「不動産デベロップメント部門」、「学生マンション部門」を「不動産マネジメント部門」に名称変更しております。当該変更は、セグメントの名称変更のみであり、セグメント区分に変更はありません。

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不動産マネジメント部門は、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10,081,100千円（前年同四半期比7.5%増）、営業利益は1,017,146千円（同21.6%増）、経常利益は990,823千円（同29.4%増）、当期純利益は590,704千円（同35.4%増）となりました。

① 売上高

当連結会計年度の売上高は10,081,100千円（前年同期比7.5%増）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、学生向け賃貸住宅の需要は今後もますます高まるものと予想されます。

不動産デベロップメント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向け賃貸住宅は需要が高く、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向け賃貸住宅を建設、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、新たな物件の取得3件（区分所有物件）、1件の開発及び1件の売却を行い、管理戸数は7棟428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、上記の売却した1件及び一部契約満了等による減少分1件を含め、管理戸数は162棟6,085戸となりました。管理受託を含めた総管理戸数は183棟7,983戸（前期末比7.0%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せん。

一方、賃貸・管理業務を行う不動産マネジメント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」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9年連続入居率100.0%（平成26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8,209,224千円（前年同期比7.8%増）となりました。また、部門別売上高は、不動産デベロップメント部門は611,206千円（同53.0%増）、不動産マネジメント部門は7,598,017千円（同5.3%増）となりました。

（学生生活ソリューション事業）

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ソリューション部門は、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。

その結果、学生生活ソリューション事業の売上高は1,871,875千円（前年同期比6.1%増）となりました。また、部門別売上高は、課外活動ソリューション部門は1,851,566千円（同5.8%増）、人材ソリューション部門は20,308千円（同42.4%増）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2,094,641千円（前年同期比8.9%増）、セグメント利益（営業利益）は1,314,462千円（同15.5%増）となりました。また学生生活ソリューション事業の売上総利益は938,600千円（同4.1%増）、セグメント利益（営業利益）は332,666千円（同0.4%増）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629,982千円（同0.4%減）を調整し、全社の当連結会計年度の営業利益は1,017,146千円（同21.6%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26,323千円（前年同期はマイナス70,763千円）となり、その結果、当連結会計年度の経常利益は990,823千円（前年同期比29.4%増）となりました。

④ 当期純利益

当連結会計年度の特別利益に投資有価証券売却益268千円を計上したことにより、当期純利益は590,704千円（前年同期比35.4%増）となりました。

その結果、1株当たり当期純利益は65円63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思われ、

次期の通期連結業績見通しにつきましては、不動産ソリューション事業を中心として着実に事業を推し進め、売上高11,270百万円（前年同期比11.8%増）、営業利益1,072百万円（同5.4%増）、経常利益1,030百万円（同4.0%増）、当期純利益635百万円（同7.5%増）を計画し、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22円を計画しております。

なお、第2四半期（累計）において利益が前年同四半期に比べ大幅に減少しておりますが、主な要因は、持分法適用関連会社である「株式会社ワークス・ジャパン」が行っている新卒関連事業において、大学生の採用活動開始時期が12月から3月に変更となることに伴う影響によるものであります。

また、新規事業として自然エネルギーによる発電事業を開始することを、本日「新たな事業の開始に関するお知らせ」にて開示いたしました。次期の連結業績に与える影響は軽微であります。詳細については開示資料をご覧ください。

(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11,602,454千円となり前連結会計年度に比べ546,389千円増加いたしました。この増加の主な要因は、販売用不動産が521,183千円の増加、流動資産その他が181,935千円の増加、差入保証金が128,351千円の増加、現金及び預金が204,972千円の減少、投資有価証券が38,127千円の減少及び長期貸付金が53,970千円減少したことによるものであります。

負債合計は6,389,849千円となり前連結会計年度に比べ92,032千円増加いたしました。この増加の主な要因は、流動負債その他が116,589千円の増加、長期借入金（1年内返済予定分を含む）が928,000千円の増加、短期借入金500,000千円の減少及び社債（1年内償還予定分を含む）が453,600千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5,212,605千円となり前連結会計年度に比べ454,357千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134,999千円、当期純利益590,704千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579円18銭となり前連結会計年度に比べ50円48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43.0%から44.9%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178,027千円増加し3,043,993千円となりました。

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25,566千円（前期は得られた資金が405,606千円）となりました。これは主に税金等調整前当期純利益991,092千円、非資金項目である減価償却費138,257千円、仕入債務の増加による収入27,167千円、その他の負債の増加による収入146,794千円、未払消費税等の増加による収入49,236千円、たな卸資産の増加による支出461,386千円、その他の資産の増加による支出404,045千円及び法人税等の支払による支出472,648千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345,015千円（前期は使用した資金が396,253千円）となりました。これは主に定期預金の払戻による収入63,000千円、担保預金の純減額による収入320,000千円、投資有価証券の売却による収入55,323千円、有形固定資産の取得による支出52,007千円及び無形固定資産の取得による支出63,521千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192,554千円（前期は得られた資金が450,966千円）となりました。これは主に、短期借入金の純減額による支出500,000千円、社債の償還による支出453,600千円、配当金の支払による支出134,648千円及び長期借入金の純増額による収入928,000千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24年5月期		平成25年5月期		平成26年5月期	
	第二四半期	期末	第二四半期	期末	第二四半期	期末
自己資本比率 (%)	45.9	45.6	41.6	43.0	42.9	44.9
時価ベースの自己資本比率 (%)	35.7	35.4	40.8	51.1	50.1	52.4
キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (年)	6.3	—	21.8	10.6	—	165.3
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	13.4	—	8.8	8.6	—	0.6

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)及び平成26年5月期(第二四半期)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。

(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21円00銭(連結配当性向32.0%)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。

学生生活ソリューション事業においては、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ソリューション部門と、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。早期に経常利益15億円を達成することを目標に掲げております。さらに、株主への利益還元の見地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。第二には学生生活ソリューション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。

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 学生生活ソリューション事業

- ・ 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

学生生活ソリューション事業においては、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。

特に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ソリューション部門、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25年5月31日)	当連結会計年度 (平成26年5月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,316,966	4,111,993
受取手形及び売掛金	45,829	59,093
販売用不動産	1,767,867	2,289,050
貯蔵品	16,664	15,647
繰延税金資産	67,657	67,471
その他	529,175	711,111
貸倒引当金	△60	△142
流動資産合計	6,744,100	7,254,225
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	760,185	746,585
土地	1,297,674	1,297,674
リース資産(純額)	352,855	334,373
その他(純額)	23,281	30,196
有形固定資産合計	2,433,996	2,408,829
無形固定資産	148,483	171,947
投資その他の資産		
投資有価証券	151,039	112,912
長期貸付金	204,446	150,475
繰延税金資産	134	88
差入保証金	990,410	1,118,762
その他	337,859	352,112
貸倒引当金	△373	△324
投資その他の資産合計	1,683,517	1,734,026
固定資産合計	4,265,997	4,314,803
繰延資産		
社債発行費	45,967	33,426
繰延資産合計	45,967	33,426
資産合計	11,056,065	11,602,454

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成25年5月31日)	当連結会計年度 (平成26年5月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	149,618	165,990
短期借入金	1,000,000	500,000
1年内返済予定の長期借入金	86,500	614,400
1年内償還予定の社債	453,600	453,600
リース債務	32,305	30,933
未払金	97,862	133,631
未払法人税等	298,055	229,255
賞与引当金	79,700	99,900
その他	519,959	636,703
流動負債合計	2,717,600	2,864,415
固定負債		
社債	1,613,500	1,159,900
長期借入金	719,910	1,120,010
リース債務	377,397	346,464
繰延税金負債	5,538	4,573
役員退職慰労引当金	194,460	203,460
長期預り敷金	669,410	691,026
固定負債合計	3,580,217	3,525,434
負債合計	6,297,817	6,389,849
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	3,469,655	3,925,360
自己株式	△17	△17
株主資本合計	4,755,888	5,211,593
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	2,358	1,011
その他の包括利益累計額合計	2,358	1,011
純資産合計	4,758,247	5,212,605
負債純資産合計	11,056,065	11,602,454

(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24年6月1日 至 平成25年5月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年6月1日 至 平成26年5月31日)
売上高	9,381,858	10,081,100
売上原価	6,557,980	7,047,859
売上総利益	2,823,877	3,033,241
販売費及び一般管理費	1,987,400	2,016,094
営業利益	836,477	1,017,146
営業外収益		
受取利息	6,357	6,256
受取配当金	189	189
持分法による投資利益	—	19,131
経営指導料	15,860	21,682
受取補償金	13,296	—
その他	9,941	7,031
営業外収益合計	45,645	54,291
営業外費用		
支払利息	46,187	46,659
持分法による投資損失	28,704	—
社債発行費等	33,267	31,537
その他	8,249	2,418
営業外費用合計	116,408	80,614
経常利益	765,713	990,823
特別利益		
投資有価証券売却益	—	268
特別利益合計	—	268
特別損失		
固定資産除却損	945	—
特別損失合計	945	—
税金等調整前当期純利益	764,768	991,092
法人税、住民税及び事業税	373,236	400,263
法人税等調整額	△44,586	124
法人税等合計	328,650	400,387
少数株主損益調整前当期純利益	436,117	590,704
当期純利益	436,117	590,704

連結包括利益計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成24年6月1日 至 平成25年5月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年6月1日 至 平成26年5月31日)
少数株主損益調整前当期純利益	436,117	590,704
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	13,401	△1,347
その他の包括利益合計	13,401	△1,347
包括利益	449,519	589,357
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	449,519	589,357
少数株主に係る包括利益	—	—

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 平成24年6月1日 至 平成25年5月31日)

(単位：千円)

	株主資本					その他の包括利益累計額		純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計	その他 有価証券 評価差額金	その他の 包括利益 累計額合計	
当期首残高	775,066	511,183	3,141,537	—	4,427,788	△11,043	△11,043	4,416,745
当期変動額								
剰余金の配当			△108,000		△108,000			△108,000
当期純利益			436,117		436,117			436,117
自己株式の取得				△17	△17			△17
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)						13,401	13,401	13,401
当期変動額合計	—	—	328,117	△17	328,100	13,401	13,401	341,502
当期末残高	775,066	511,183	3,469,655	△17	4,755,888	2,358	2,358	4,758,247

当連結会計年度(自 平成25年6月1日 至 平成26年5月31日)

(単位：千円)

	株主資本					その他の包括利益累計額		純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計	その他 有価証券 評価差額金	その他の 包括利益 累計額合計	
当期首残高	775,066	511,183	3,469,655	△17	4,755,888	2,358	2,358	4,758,247
当期変動額								
剰余金の配当			△134,999		△134,999			△134,999
当期純利益			590,704		590,704			590,704
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)						△1,347	△1,347	△1,347
当期変動額合計	—	—	455,705	—	455,705	△1,347	△1,347	454,357
当期末残高	775,066	511,183	3,925,360	△17	5,211,593	1,011	1,011	5,212,605

(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24年6月1日 至 平成25年5月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年6月1日 至 平成26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	764,768	991,092
減価償却費	103,114	138,257
貸倒引当金の増減額(△は減少)	197	33
賞与引当金の増減額(△は減少)	22,300	20,200
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	△6,547	△6,446
支払利息	46,187	46,659
持分法による投資損益(△は益)	28,704	△19,131
社債発行費等償却	33,267	31,537
投資有価証券売却損益(△は益)	—	△268
固定資産除却損	945	—
売上債権の増減額(△は増加)	△10,880	△13,234
たな卸資産の増減額(△は増加)	△626,370	△461,386
仕入債務の増減額(△は減少)	8,688	27,167
その他の資産の増減額(△は増加)	△124,756	△404,045
その他の負債の増減額(△は減少)	231,440	146,794
未払消費税等の増減額(△は減少)	23,650	49,236
その他	△216	△348
小計	503,493	555,117
利息及び配当金の受取額	5,064	4,881
利息の支払額	△47,256	△45,591
社債発行費等	△29,144	△16,192
法人税等の支払額	△26,549	△472,648
営業活動によるキャッシュ・フロー	405,606	25,566
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の払戻による収入	63,000	63,000
担保預金の増減額(△は増加)	—	320,000
有形固定資産の取得による支出	△352,368	△52,007
無形固定資産の取得による支出	△89,253	△63,521
投資有価証券の売却による収入	—	55,323
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	21,868	22,220
投資活動によるキャッシュ・フロー	△396,253	345,015

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成24年6月1日 至 平成25年5月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年6月1日 至 平成26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)	—	△500,000
長期借入れによる収入	380,000	1,100,000
長期借入金の返済による支出	△80,700	△172,000
社債の発行による収入	700,000	—
社債の償還による支出	△403,900	△453,600
自己株式の取得による支出	△17	—
リース債務の返済による支出	△36,775	△32,305
配当金の支払額	△107,640	△134,648
財務活動によるキャッシュ・フロー	450,966	△192,554
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)	460,319	178,027
現金及び現金同等物の期首残高	2,405,646	2,865,966
現金及び現金同等物の期末残高	2,865,966	3,043,993

(5) 連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

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「学生生活ソリューション事業」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、学生向け賃貸住宅の開発を中心に行う不動産デベロップメント部門と、その運営管理を行う不動産マネジメント部門の2部門で構成されております。また、学生生活ソリューション事業は、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ソリューション部門と、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。

なお、第2四半期連結会計期間(平成25年11月1日付)より、報告セグメントのうち「学生生活支援事業」を「学生生活ソリューション事業」に名称変更しており、部門のうち「課外活動支援部門」を「課外活動ソリューション部門」、「開発部門」を「不動産デベロップメント部門」、「学生マンション部門」を「不動産マネジメント部門」に名称変更しております。当該変更は、セグメントの名称変更のみであり、セグメント区分に変更はありません。また、前連結会計年度についても変更後の名称で記載しております。

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。

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	学生生活ソリューション事業	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(注)3	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。

当連結会計年度(自 平成25年6月1日 至 平成26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	学生生活ソリューション事業	計		
売上高					
外部顧客への売上高	8,209,224	1,871,875	10,081,100	—	10,081,100
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	8,209,224	1,871,875	10,081,100	—	10,081,100
セグメント利益	1,314,462	332,666	1,647,129	△629,982	1,017,146
セグメント資産	7,425,859	383,599	7,809,459	3,792,995	11,602,454
その他項目					
減価償却費(注)3	90,992	17,124	108,117	29,729	137,846
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	50,159	31,452	81,611	28,336	109,947

(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△629,982千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3,792,995千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28,336千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12,040千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24年6月1日 至 平成25年5月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年6月1日 至 平成26年5月31日)
1株当たり純資産額	528.70円	579.18円
1株当たり当期純利益金額	48.46円	65.63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25年5月31日)	当連結会計年度 (平成26年5月31日)
連結貸借対照表の純資産の部の合計額(千円)	4,758,247	5,212,605
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	4,758,247	5,212,605
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)	8,999	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24年6月1日 至 平成25年5月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年6月1日 至 平成26年5月31日)
1株当たり当期純利益金額		
連結損益計算書の当期純利益(千円)	436,117	590,704
普通株式に係る当期純利益(千円)	436,117	590,704
普通株式の期中平均株式数(千株)	8,999	8,999

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

4. その他

(1) 役員の変動

該当事項はありません。