

【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】 平成22年2月24日

【事業年度】 第31期(自平成20年12月1日至平成21年11月30日)

【会社名】 株式会社 毎日コムネット

【英訳名】 MAINICHI COMNET CO., LTD.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 伊藤 守

【本店の所在の場所】 東京都千代田区神田駿河台二丁目8番地

(上記は登記上の本店所在地であり、実際の業務は下記の場所で行っております。)

【電話番号】 該当事項はありません。

【事務連絡者氏名】 該当事項はありません。

【最寄りの連絡場所】 東京都千代田区丸の内一丁目6番5号

【電話番号】 03(5218)8908(代表)

【事務連絡者氏名】 常務取締役管理本部長 小野田 博 幸

【縦覧に供する場所】 株式会社 ジャスダック証券取引所
(東京都中央区日本橋茅場町一丁目5番8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27期	第28期	第29期	第30期	第31期
決算年月		平成17年11月	平成18年11月	平成19年11月	平成20年11月	平成21年11月
売上高	(千円)	6,449,602	6,302,040	8,364,255	10,012,250	8,882,357
経常利益	(千円)	748,058	569,625	1,200,195	1,380,044	335,033
当期純利益	(千円)	464,216	322,626	678,866	657,623	27,271
純資産額	(千円)	2,675,689	2,870,327	3,632,705	3,936,821	3,739,568
総資産額	(千円)	7,638,930	6,735,233	9,381,396	13,571,979	13,045,244
1株当たり純資産額	(円)	299.42	318.68	384.58	431.64	414.43
1株当たり当期純利益	(円)	50.34	35.93	74.97	70.48	3.01
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	(円)	49.30	35.36	72.48	69.92	3.01
自己資本比率	(%)	35.0	42.6	38.6	29.0	28.7
自己資本利益率	(%)	18.7	11.6	20.9	17.4	0.7
株価収益率	(倍)	18.9	20.0	8.0	6.0	89.7
営業活動による キャッシュ・フロー	(千円)	329,903	1,256,956	820,484	2,370,898	549,233
投資活動による キャッシュ・フロー	(千円)	1,076,908	1,289,681	95,334	3,321	685,632
財務活動による キャッシュ・フロー	(千円)	1,768,480	933,816	1,690,040	3,496,429	276,398
現金及び現金同等物 の期末残高	(千円)	1,623,104	722,013	1,496,235	2,618,444	2,205,646
従業員数 (ほか、平均臨時 雇用者数)	(名)	119 (19)	131 (10)	142 (10)	146 (7)	140 (7)

(注) 1 売上高には消費税等は含まれておりません。

2 第28期から「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号)を適用しております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次		第27期	第28期	第29期	第30期	第31期
決算年月		平成17年11月	平成18年11月	平成19年11月	平成20年11月	平成21年11月
売上高	(千円)	6,274,278	6,087,104	8,077,645	9,667,542	8,480,092
経常利益	(千円)	704,490	502,828	1,072,926	1,242,499	354,232
当期純利益	(千円)	439,410	285,536	614,439	577,685	142,903
資本金	(千円)	661,601	668,476	771,836	773,526	773,614
発行済株式総数	(株)	8,936,000	9,007,000	9,425,600	9,445,600	9,446,600
純資産額	(千円)	2,659,057	2,816,604	3,514,556	3,738,733	3,657,112
総資産額	(千円)	7,590,741	6,654,477	9,230,068	13,336,146	12,825,283
1株当たり純資産額	(円)	297.56	312.71	372.05	409.92	405.29
1株当たり配当額	(円)	14	14	19	20	11
1株当たり当期純利益	(円)	47.55	31.80	67.86	61.91	15.80
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	(円)	46.57	31.30	65.60	61.42	15.79
自己資本比率	(%)	35.0	42.3	38.0	28.0	28.5
自己資本利益率	(%)	17.7	10.4	19.4	15.9	3.9
株価収益率	(倍)	20.0	22.5	8.8	6.8	17.1
配当性向	(%)	29.4	44.0	28.0	32.3	69.6
従業員数 (ほか、平均臨時 雇用者数)	(名)	119 (19)	131 (10)	142 (10)	146 (7)	140 (7)

(注) 1 売上高には消費税等は含まれておりません。

2 第28期から「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号)を適用しております。

2 【沿革】

- 昭和54年4月 東京都千代田区神田駿河台に資本金450万円をもって、株式会社トラベル・ドウ・インターナショナルを設立。
- 7月 商号を株式会社トラベル・ドウ・インターナショナルから株式会社毎日ツーリストへ変更。
- 昭和57年7月 株式会社日本交通公社の旅行業代理店契約を締結。
- 昭和58年12月 学生サークル活動支援サービスを目的として、東京都千代田区神田駿河台に株式会社サークルライフを設立。
- 平成元年5月 株式会社サークルライフの商号を株式会社クレストコアに変更し、同本社を東京都文京区湯島に移転。
- 平成6年2月 株式会社クレストコアの商号を株式会社毎日ネットワークに変更。
学生アパート・マンションの賃貸、仲介等を目的として、東京都文京区湯島に株式会社毎日建物を設立。
- 10月 株式会社毎日建物が学生マンション事業(現在の不動産ソリューション事業)を開始。
- 平成7年4月 株式会社毎日ネットワークがスポーツイベント事業を開始。
- 7月 株式会社毎日建物の本社を東京都千代田区神田駿河台に移転。
- 平成9年7月 神奈川県横浜市西区に株式会社毎日建物(横浜市)を設立。
- 12月 株式会社毎日ネットワーク、株式会社毎日建物(千代田区)を吸収合併し、商号を株式会社毎日コムネット(実質上の存続会社)に変更。
- 平成10年12月 株式の額面金額を変更するため、株式会社奇兵隊(形式上の存続会社)と株式会社毎日コムネット(実質上の存続会社)及び株式会社毎日建物(横浜市)が合併し、商号を株式会社毎日コムネット(形式上の存続会社)に変更。
- 平成11年12月 学生人材の活用を目的として人材ネットワーク事業(現在の学生生活支援事業における人材ソリューション部門)を開始。
- 平成12年10月 コミュニティ支援サイト「みなくるねっと」開設、サイトへのサークル登録開始。
- 平成14年10月 日本証券業協会に株式を店頭登録。
- 平成15年6月 学生マンション事業(現在の不動産ソリューション事業)の営業強化を目的として、東京都千代田区神田駿河台に100%出資連結子会社株式会社学生サービスプラザを設立。
- 10月 本社及び学生マンション開発事業部(現在の不動産ソリューション事業部)を東京都千代田区丸の内に移転。
- 平成16年11月 学生マンション事業(現在の不動産ソリューション事業)において、学生マンションファンドの組成を視野にいれ、不動産流動化のスキームを活用した「学生マンションファンド・プログラム」を開始。
- 12月 日本証券業協会への店頭登録を取り消し、ジャスダック証券取引所に上場。
- 平成17年11月 学生マンション事業(現在の不動産ソリューション事業)において、全国主要10都市の最大手不動産会社と連携し、相互に学生向けのお部屋情報を提供するネットワーク「全国学生ひとり暮らしCLUB」を発足。
- 平成18年6月 学生生活支援事業において、新卒採用支援サービスを開始。
- 平成19年7月 連結子会社株式会社学生サービスプラザの本店を東京都中央区日本橋に移転。
- 平成20年3月 不動産ソリューション事業において、初の食事付学生マンションの運営を開始。
- 9月 一級建築士事務所登録。

3 【事業の内容】

当社グループは、株式会社毎日コムネット(当社)及び連結子会社株式会社学生サービスプラザの2社により構成されております。

当社グループは首都圏の大学生を中心とした学生(以下学生等)を対象にクラブ・サークル活動で行われる合宿・研修旅行の企画手配を中心とした旅行業に端を發し、学生等と密接なネットワークを構築しながらそのニーズを的確に捉え、「学生支援企業」というコンセプトのもと、事業領域を拡大してまいりました。

現在は、首都圏大学への進学傾向や女子学生の増加によるセキュリティ意識の高まり等を背景に、不動産の有効活用策として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で構成される不動産ソリューション事業を当社グループの成長の原動力として全力を傾注する事業戦略を展開しております。

一方、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、新たな就職支援サービスを目指す人材ソリューション部門で構成される学生生活支援事業は、各大学が学生の育成の場として課外活動への注目度を高めつつある中、相互の連携を図りつつ事業の拡大深化を進めております。

事業区分と事業内容、また当社グループ内における事業の位置付けは次のとおりであります。

なお、事業区分及び事業部門・内容と事業の種類別セグメントは同一の区分であります。

事業区分

事業区分	事業部門・内容	関係する会社
不動産ソリューション事業	(開発部門) 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	当社
	(学生マンション部門) 学生マンションの賃貸及び管理 学生マンションの入居者募集及び仲介	当社 株式会社学生サービスプラザ
学生生活支援事業	(課外活動支援部門) 合宿・研修及び一般旅行、イベントの企画・運営、スポーツ施設の運営、福利厚生事業サポートプランの提供	当社
	(人材ソリューション部門) 新卒採用支援(新卒紹介、企業説明会及び就職関連セミナーの開催)	当社

各事業の内容は次のとおりであります。

(1) 不動産ソリューション事業

当該事業は首都圏に進学する学生等への住まいの提供を事業の軸として、二つの部門から構成されております。一つは、不動産オーナーに対し不動産有効活用コンサルティングを行い、オーナーが竣工した学生マンションを家賃保証による一括借上げ(サブリース)契約にて賃借する「開発部門」であります。この部門では、当社独自で学生マンションに適した不動産を取得し、学生マンションとして開発した後に売却していく開発業務もあわせて展開しております。

もう一つは、開発部門により開発された学生マンションへの入居者(学生等)の募集、仲介及び当該物件の賃貸管理を行う「学生マンション部門」であります。この部門には、物件自体の警備や建物管理業務も含まれております。当社グループの不動産ソリューション事業は、入居者の身分を学生等に限定していることから卒業等での部屋の入退去の状況が一般の賃貸住宅に比較して把握しやすく、その特性を活かして、主に地方から上京する新入居希望者に対しては実際の入居(4月)に先駆けて部屋の予約を可能にし、無駄な家賃負担を発生させない「入居予約システム」を提供しております。また一方で、大学推薦入学者が決定する前年秋から入居者の募集を開始するため、空室リスクを比較的強く抑えることが可能となっております。

なお、当該事業については、宅地建物取引業法に基づく国土交通大臣の宅地建物取引業者としての許可を取得しております。また、建築士法に基づく一級建築士事務所登録を受けております。

各部門の業務の主な内容は次のとおりであります。

(開発部門)

不動産を所有する個人・法人のニーズに応じて、学生マンションによる事業プランを提案、資金調達から設計、施工にいたるコンサルティング業務を経た後、竣工した学生マンションを通常10年から15年間の家賃保証による一括借上げ(サブリース)契約を締結します。不動産オーナーにとっては、入居の状況にかかわらず家賃が保証されるため、安定した資産運用の手段として位置付けられます。主にコンサルティングにかかるフィー(手数料)等が収益となります。

一方で、当社独自の開発基準に基づいて不動産を取得し、その後、学生マンションを建設、稼働させていく過程で、不動産流動化の手法等を活用して売却する開発事業も行っております。また、最近では借地権売買による案件にも積極的に取り組んでおります。なお、この業務においては、不動産の取得原価と売却売上との差額が収益となります。

(学生マンション部門)

賃貸・管理業務

開発部門が開発した学生マンションを学生等に転貸する業務であります。オーナーへの保証家賃と入居者から収受する家賃等との差額が主な収益となります。入居者を学生等に限定することで安定した入居率を実現し、安定的な収益ストック型の事業となっております。

また、管理する物件の賃貸契約及び更新契約代行、入居者のクレーム対応、建物の警備、修繕等の管理業務もあわせて受託しております。この業務においては、管理業務の受託報酬と、一部業務の管理委託会社への委託料との差額が主な収益となります。

なお、開発部門が開発した学生マンションを当社が固定資産として保有し、直接学生等へ賃貸する業務も行っております。この場合には、入居者から収受する家賃等と減価償却費及び物件管理に係る費用等との差額が主な収益となります。

仲介業務

店舗展開と大学等との提携、独自の媒体雑誌の発刊、Webサイトの運営等により、管理物件の入居者募集及び仲介を行っており、入居者からの仲介手数料が主な収益となります。

なお、一般の学生向けアパート・マンションの仲介業務も同様に行っております。

(2) 学生生活支援事業

当該事業は、主に首都圏大学生のクラブ・サークル活動をはじめとする課外活動支援を行う部門と、ここで活躍する学生人材を中心に就職支援を行う部門との二つの部門で構成されております。この二つの部門を学生時代における一連の時間軸で捉えることにより、参入障壁の高い独自サービスの提供を可能にしております。

なお、当該事業については、旅行業法に基づく観光庁長官の旅行業者としての許可及び職業安定法に基づく厚生労働大臣の有料職業紹介事業者及び一般労働者派遣事業者としての許可を取得しております。

各部門の業務の主な内容は次のとおりであります。

(課外活動支援部門)

合宿・研修旅行業務

首都圏の大学約100校、3000サークルを対象に営業展開を図っております。サークルにとって重要な活動である合宿・研修旅行は、新入生歓迎合宿、夏合宿、秋合宿、冬合宿、強化合宿など年間を通じて行われていますが、スポーツ系、音楽系、文化系などサークルの種別によってニーズは多様であります。これらのサークルに対して長年にわたり蓄積した情報力と企画提案力を活かし、それぞれのニーズに応じた付加価値の高いサービスを提供しております。

イベント企画・運営業務

サッカー大会を中心に、スポーツ大会や音楽イベントなど、年間50大会以上を企画・募集・運営しております。最近では、企業や各種団体等が協賛あるいは主催する、さまざまなイベントや大会の運営を一括して請け負うなどイベント運営ノウハウを活かす機会も増えております。

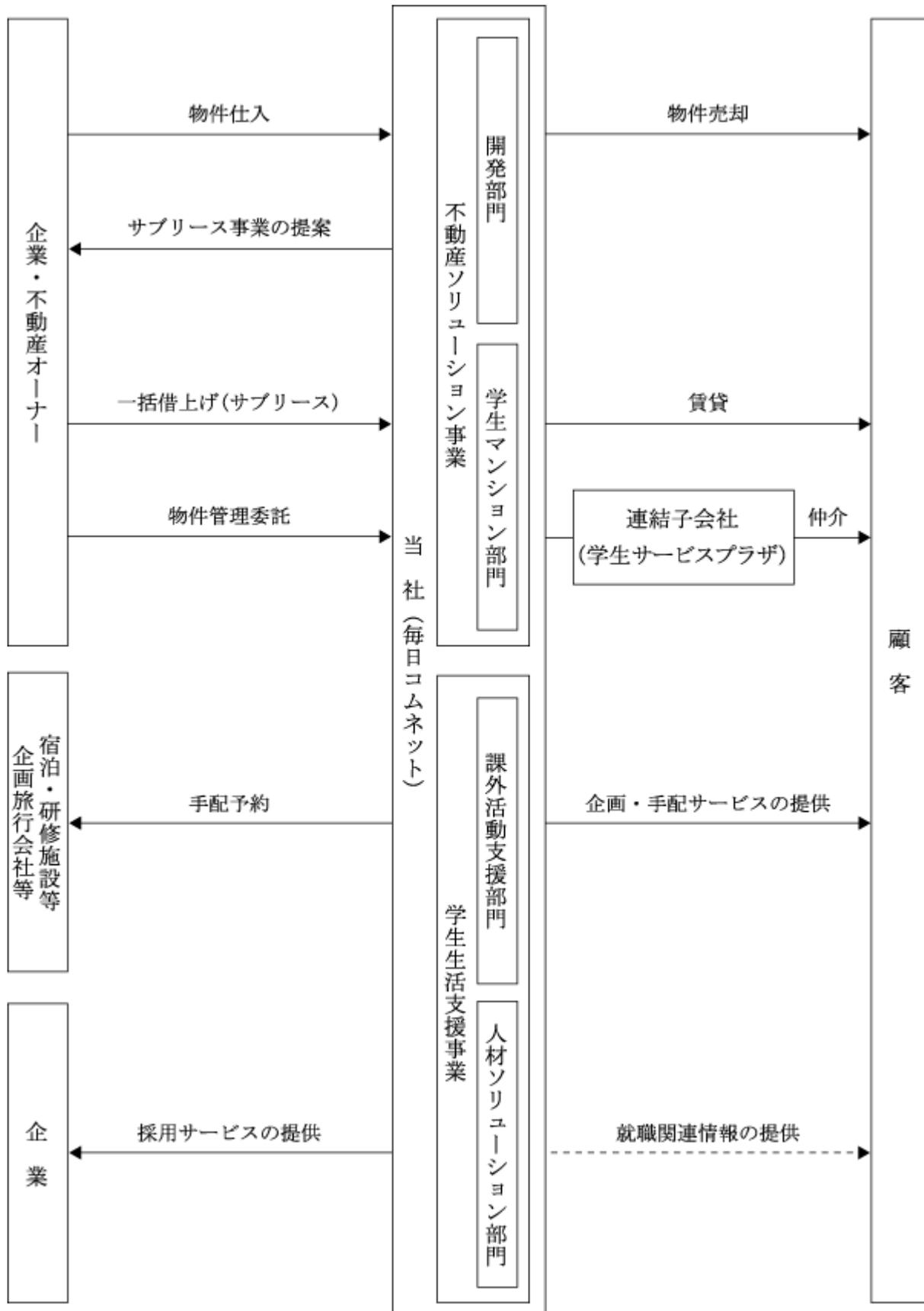
また、首都圏全域に広がるサッカーチームの顧客ネットワークを活かし、フットサルコートの運営も行っております。

なお、課外活動支援部門における中核商品である旅行商品は、その契約形態により二つに大別されます。手配型旅行商品においては、顧客の要望により手配する宿泊施設、交通機関等からの送客手数料及び顧客から収受する取扱手数料等が主な収益となり、当社独自に企画・募集する企画型旅行商品においては、顧客への販売代金と企画に応じて手配する宿泊施設、交通機関等の代金合計との差額が主な収益となります。

(人材ソリューション部門)

当該部門は、学生生活の「出口」となる就職分野を担う事業分野であります。主に、合同企業説明会や単独企業のための個別説明会の企画、募集、運営を中核商品にして、課外活動支援部門の主要顧客であるクラブ・サークル幹部学生層と新卒採用を行う企業とのマッチングの場を提供しております。この業務においては、説明会参加企業からの参加費と、会場費、募集費等との差額が主な収益となります。

事業の系統図は、次のとおりであります。



4 【関係会社の状況】

名称	住所	資本金又は 出資金 (千円)	主要な事業 の内容	議決権の所有 (被所有)割合 (%)	関係内容
(連結子会社) 株学生サービスプラザ	東京都中央区	100,000	不動産ソリューション事業(学生マンション部門)	100.0	当社の不動産管理物件の入居者募集及び仲介業務を行っております。役員の兼任 7名

- (注) 1 「主要な事業の内容」欄には、事業の種類別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 有価証券届出書または有価証券報告書を提出している会社ではありません。

5 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成21年11月30日現在

事業の種類別セグメントの名称	従業員数(名)
不動産ソリューション事業	60 (0)
学生生活支援事業	68 (7)
全社(共通)	12 (-)
合計	140 (7)

- (注) 1 「従業員数は」、契約社員12名を含む就業人員であります。
 2 「従業員数」欄の(外書)は、臨時従業員の平成21年11月30日以前の1年間の年間平均雇用人員であります。
 3 全社(共通)は、総務経理等の管理部門の従業員であります。

(2) 提出会社の状況

平成21年11月30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(千円)
140 (7)	30.2	4.9	4,505

- (注) 1 「従業員数」は、契約社員8名及び連結子会社への出向者(社員51名及び契約社員4名)を含む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。なお、契約社員12名については計算に含めておりません。
 3 「従業員数」欄の(外書)は、臨時従業員の平成21年11月30日以前の1年間の年間平均雇用人員であります。

(3) 労働組合の状況

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。

第2 【事業の状況】

1 【業績等の概要】

(1) 業績

当連結会計年度におけるわが国の経済環境は、世界的な金融不安による急激な景気悪化からは回復の兆しが見られたものの、依然、雇用情勢の悪化や個人消費の低迷が続くなど厳しい状況の中で推移いたしました。

その環境下にあっても、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21年春の大学入学者数が60.9万人、大学生総数は284.6万人(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。しかしながら、開発部門につきましては、景気低迷による金融情勢の悪化の影響を受け、売上計画は未達となりました。

その結果、当連結会計年度の売上高は8,882,357千円(前年同期比11.3%減)、営業利益は486,750千円(同68.0%減)、経常利益は335,033千円(同75.7%減)、また、特別損失に投資有価証券売却損、減損損失などを計上したことにより、当期純利益は27,271千円(同95.9%減)となりました。

事業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、新規サブリース13棟270戸、自社保有(販売用不動産)3棟176戸、新規管理受託1棟118戸を開発いたしました。一部管理戸数の減少分を差し引き総管理戸数は152棟6,119戸(前期末比8.5%増)となりました。しかしながら、販売用不動産の売却については、景気低迷による金融情勢の悪化の影響を受け、売上計画は未達となりました。

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。その結果、管理物件の入居率は、昨年引き続き4年連続100.0%(平成21年4月現在)を達成いたしました。

その結果、不動産ソリューション事業の売上高は7,029,363千円(前年同期比12.7%減)、営業利益は701,488千円(同60.8%減)となりました。また、部門別売上高は、開発部門は1,597,185千円(同46.5%減)、学生マンション部門は5,432,178千円(同7.2%増)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、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造成、企業への販売を展開してまいりました。当連結会計年度については業績に与える影響はまだ軽微なものの、課外活動支援分野とのシナジーも大きく、学生生活支援の重要分野として引き続き注力してまいります。

その結果、学生生活支援事業の売上高は1,852,994千円(前年同期比5.3%減)、営業利益は334,247千円(同9.4%増)となりました。また、部門別売上高は、課外活動支援部門は1,784,283千円(同5.3%減)、人材ソリューション部門は68,710千円(同5.5%減)となりました。

(2) 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412,797千円減少し2,205,646千円となりました。

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。

(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549,233千円(前年同期は使用した資金が2,370,898千円)となりました。これは主に税金等調整前当期純利益260,481千円、非資金項目である減価償却費138,661千円、たな卸資産の減少による収入268,398千円、その他営業資産の減少による収入294,717千円、法人税等の支払による支出397,606千円によるものであります。

(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685,632千円(前年同期は使用した資金が3,321千円)となりました。これは定期預金の純増加額640,000千円、有形・無形固定資産の取得による支出39,837千円、貸付・貸付の回収による差額支出55,795千円及び投資有価証券の売却による収入50,000千円によるものであります。

(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276,398千円(前年同期は得られた資金が3,496,429千円)となりました。これは主に短期借入金の純減額1,680,000千円の支出、配当金の支払による支出181,701千円、自己株式の取得による支出35,196千円、長期借入金の純増額403,824千円の収入及び社債の純増額1,216,500千円の収入によるものであります。

2 【生産、受注及び販売の状況】

(1) 生産実績

該当事項はありません。

(2) 受注実績

該当事項はありません。

(3) 販売実績

当連結会計年度における販売実績を事業の種類別セグメントごとに示すと、次のとおりであります。

事業の種類別セグメント(部門)		販売高(千円)	前年同期比(%)
不動産ソリューション事業	(開発部門)	1,597,185	46.5
	(学生マンション部門)	5,432,178	+7.2
	小計	7,029,363	12.7
学生生活支援事業	(課外活動支援部門)	1,784,283	5.3
	(人材ソリューション部門)	68,710	5.5
	小計	1,852,994	5.3
合計		8,882,357	11.3

(注) 上記金額には消費税等は含まれておりません。

3 【対処すべき課題】

当社グループは「学生支援企業」という企業コンセプトを掲げつつ、学生マンションの開発・運営を強みにした不動産ソリューション事業を中軸に事業基盤強化と事業拡大を進めてまいりました。

今後は、大学生マーケットにおけるポジションをより強固なものにしていくためにも、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、各事業分野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。

学生マンション開発促進のための基盤強化

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、学生マンションの需要はますます高まると考えられ、当社グループ事業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、新規学生マンション開発の安定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協力・連携の強化が重要であると考えております。

各事業間シナジー効果の最大化と大学連携の強化

学生支援サービスを複合的に持つ当社グループにとって、各事業における情報の共有化を推進し、それぞれのサービスの質的向上を図るとともに各事業間におけるシナジー効果を最大限発揮しうる体制の構築が重要です。さらには他企業とのアライアンスによる商品・サービスの拡充、各大学が設立を進める大学営利法人との関係強化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、収益化を進めてまいります。

4 【事業等のリスク】

(1) 不動産ソリューション事業について

サブリース契約について

サブリース契約は不動産オーナーに対して契約の期間(10年～15年間)について入居者の有無や当社グループの受け取る家賃の額に関係なく毎月定額の家賃を保証する内容となっております。当社グループは空室発生や家賃相場下落による業績への影響を低減するために当該契約にフリーレント期間(家賃無償期間)条項や一定期間毎の家賃改定条項を織り込む等施策を講じておりますが、こうした対応が万全とはいえません。このため空室が長期間かつ大量に発生した場合には当社グループの業績に重大な影響が発生する可能性があります。

募集方法及び開発について

当社グループは、地方から首都圏の大学等に進学する高校3年生をターゲットに、毎年一定期間(10月から翌年3月)に独自のウェブサイトに加え、全国各高校宛への媒体送付、もしくは他社媒体雑誌等の広告掲載により入居者を募集しております。したがって、当該募集行為は期間を限定した反響型の集客営業であることから、反響数が予想を下回った場合には空室が発生し当社グループの業績に影響を与える可能性があります。また、賃貸物件の開発においては建物の建設期間に8ヶ月以上を要するため、新入学の時期にあわせて計画どおりに工事が進捗しなかった場合には、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

販売用不動産について

当社グループは、不動産ソリューション事業において、サブリース事業と並行し、独自に学生マンション開発事業を行っております。建設用地としての土地の取得から学生マンションの建設、当該物件の売却まで通常1年半から3年程度の期間が必要となります。そのため、想定を上回る経済情勢の変化等による不動産市況の悪化により販売用不動産の評価損の計上や資金回収の長期化等が発生した場合には、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

(2) 経営成績の変動について

季節変動性及び第1四半期の経営成績について

当社グループでは、学生マンション部門において、3月及び4月の入学シーズン時期にあわせた学生マンション入居者募集関連売上により第2四半期(3月～5月)に売上高が増加する傾向があります。また、課外活動支援部門において、合宿・研修旅行のピークシーズンである第3四半期(6月～8月)に売上高が増加する傾向があります。その一方で特に第1四半期(12月～2月)については、売上高の通期売上高に占める割合は、過去3期において、平成19年11月期(連結)12.7%、平成20年11月期(連結)14.0%(開発物件の売却売上高を除く)、平成21年11月期(連結)16.8%となっております。このような事情により開発物件の不動産売却売上高が発生しなかった場合には、恒常的に第1四半期については、営業利益を計上するにいたっておりません。

不動産売買について

当社グループは、不動産ソリューション事業の拡大のために不動産売買を行う場合があります。これは、当社グループが学生マンション建設のための土地を取得し、当社グループの企画により学生マンションを建設し、入居者募集を行ったうえで、法人または個人の投資家の方々へ利回り商品として売却を行い、当該物件を当社グループがサブリース契約にて一括借上を行うといった取引形態に伴うものであります。そのため、当該不動産の売却が発生した場合には、売上高が増大するとともに売上総利益率、営業利益率等が大きく変動する場合があります。さらに、当該不動産売却の時期によっては、四半期業績についても前年同期に比べ大きく変動する場合があります。また、上記の当該不動産の売却が発生した場合もしくは当該不動産の取得が発生した場合には、販売用不動産が前年同期に比べ大きく変動する場合があります。

(3) 少子化の影響について

文部科学省「学校基本調査」によると平成20年度における18歳人口は125万人とこの10年で約36万人、約22.3%減少しております。しかしながらこの減少傾向は緩やかとなり、今後10年間で減少は5%程度と歯止めがかかるものと予想されております。

一方、大学生人口は平成21年春の大学入学者数が60.9万人、大学生総数は284.6万人(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。この要因は深刻な就職難を背景に大学への進学を希望する受験生の割合が増加していることに加え、大学側の経営確立のための学生確保が重なったものと考えられます。こうしたことから近年では進学率が上昇(平成11年度44.4% 平成16年度48.4% 平成21年度57.3%)する結果となっております。

当社グループといたしましては当面進学率の上昇傾向は継続するものと認識しており、当社グループの対象顧客である学生等の人口は安定的に推移し、今後5年～10年程度の中期的なスパンでの少子化の進行による影響は少ないものと考えております。しかし、少子化がさらに進行し、当社グループの認識とは相違して対象顧客である学生等の人口が急激に減少した場合は、当社グループの業績に影響を受ける可能性があります。

(4) 法的規制等について

当社グループは、以下の3つの法的規制等による事業を行っております。

不動産ソリューション事業は、宅地建物取引業法に基づく国土交通大臣の宅地建物取引業者としての許可を取得しており、不動産仲介及び売買等の事業を行っております。また、建築士法に基づく一級建築士事務所登録を受けております。

学生生活支援事業における課外活動支援部門は、旅行業法に基づく観光庁長官の旅行業者としての許可を取得しており、旅行サービス等の販売を行っております。

学生生活支援事業における人材ソリューション部門は、職業安定法に基づく厚生労働大臣の有料職業紹介事業者及び一般労働者派遣事業者としての許可を取得しており、企業側の新卒採用ニーズと就職希望者として登録された大学生とをマッチングする紹介サービスを行っております。

今後、これらの法令等が改正される可能性があり、その場合、当社グループの事業が制約される可能性があります。

(5) 個人情報の保護について

当社グループは、当社グループ事業の中において、不動産ソリューション事業における入居者情報、学生生活支援事業における顧客情報等を取得し、利用しております。

一方、平成17年4月に全面施行された「個人情報の保護に関する法律」(個人情報保護法)は、当社グループのビジネスにも影響があると考えられ、それに対する取組みを誤れば、企業の存続にも影響する可能性があります。

当社グループでは、徹底した情報管理を継続的に行い、高度のセキュリティ技術の活用、各種社内教育及びガイドラインを充実させ運用管理の徹底を行っております。なお、当社は平成17年11月にプライバシーマークを取得いたしました。

しかし、以上のような対策を講じたとしても、個人情報の流出等の重大なトラブルが当社グループにおいて発生した場合には、当社グループへの損害賠償請求や信用の低下等により、当社グループの事業及び業績に重大な影響を与える可能性があります。

5 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

6 【研究開発活動】

該当事項はありません。

7 【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) 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っては、経営者による会計方針の選択及び適用を行い、決算日における資産、負債及び収益・費用の金額に影響を与える見積りを必要とします。

経営者はこれらの見積りについて、過去の実績等を勘案し、合理的に判断しておりますが、実際の結果は見積り特有の不確実性があるため、これらの見積りと異なる場合があります。

当社グループの連結財務諸表で採用する重要な会計方針につきましては、「第5 経理の状況 連結財務諸表の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。

(2) 経営成績の分析

概況

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21年春の大学入学者数が60.9万人、大学生総数は284.6万人(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。しかしながら、開発部門につきましては、景気低迷による金融情勢の悪化の影響を受け、売上計画は未達となりました。

その結果、当連結会計年度の売上高は8,882,357千円(前年同期比11.3%減)、営業利益は486,750千円(同68.0%減)、経常利益は335,033千円(同75.7%減)、また、特別損失に投資有価証券売却損、減損損失などを計上したことにより、当期純利益は27,271千円(同95.9%減)となりました。

売上高

当連結会計年度の売上高は8,882,357千円(前年同期比11.3%減)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高は7,029,363千円(同12.7%減)、学生生活支援事業の売上高は1,852,994千円(同5.3%減)となりました。また、部門別では、不動産ソリューション事業の開発部門は1,597,185千円(同46.5%減)、学生マンション部門は5,432,178千円(同7.2%増)、学生生活支援事業の課外活動支援部門は1,784,283千円(同5.3%減)、人材ソリューション部門は68,710千円(同5.5%減)となりました。減少の主な要因は、不動産ソリューション事業の開発部門において、景気低迷による金融情勢の悪化の影響を受け、販売用不動産の売上計画が未達となったことによるものであります。

営業利益

当連結会計年度の売上総利益は2,460,195千円(前年同期比33.5%減)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1,465,009千円(同45.3%減)、学生生活支援事業の売上総利益は995,185千円(同2.6%減)となりました。不動産ソリューション事業については学生マンション部門は順調に推移したものの開発部門の売上計画未達が影響し、さらに当連結会計年度から賃貸に供した販売用不動産について減価償却引当金繰入額(減価償却費相当額)90,249千円、販売用不動産の評価損63,122千円を計上したことなどにより前連結会計年度に比べ大幅な減益となりました。また、学生生活支援事業についても前連結会計年度に比べ減益となりました。

一方、当連結会計年度の販売費及び一般管理費は1,973,444千円(同9.4%減)となりました。これは、主に不動産ソリューション事業の開発部門において前年度発生していた販売用不動産の売却関連費用が大幅に減少したことに加え、全社を挙げてコスト意識をより高め、コスト削減に取り組んだ結果であります。なお、販売費及び一般管理費率は22.2%となりました。

その結果、当連結会計年度の営業利益は486,750千円(同68.0%減)となりました。

経常利益

当連結会計年度の営業外収支は前連結会計年度に比べ、営業外費用の社債発行による支払利息等が増加したことなどによりマイナス151,717千円(前年同期はマイナス141,315千円)となりました。

その結果、当連結会計年度の経常利益は335,033千円(前年同期比75.7%減)と前連結会計年度に比べ大幅な減益となりました。

当期純利益

当連結会計年度の当期純利益は27,271千円(前年同期比95.9%減)と大幅な減益となりました。これは、不動産ソリューション事業の開発部門における減益に加え、特別損失に投資有価証券売却損30,000千円、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38,064千円等を計上したこと、さらに、繰延税金資産の回収可能性を検討した結果、119,674千円の取崩しの必要が生じたためであります。

その結果、1株当たり当期純利益は3円01銭となり、前連結会計年度に比べ67円47銭の減少となりました。

(3) 財政状態の分析

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13,045,244千円となり前連結会計年度に比べ526,735千円減少いたしました。この減少の主な要因は、流動資産において、販売用不動産が売却及び一部固定資産への振替等により2,152,167千円の減少、前渡金が338,128千円の減少、現金及び預金が227,202千円の増加、また、固定資産において、販売用不動産からの振替等により有形固定資産が1,740,191千円増加したことによります。

負債合計は9,305,676千円となり前連結会計年度に比べ329,482千円減少いたしました。この減少の主な要因は、短期借入金1,680,000千円の減少、未払法人税等が237,500千円の減少、社債(1年内償還予定分を含む)が1,216,500千円の増加及び長期借入金(1年内返済予定分を含む)が403,824千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3,739,568千円となり前連結会計年度に比べ197,252千円減少いたしました。この減少の主な要因は、前期の剰余金処分による配当金182,410千円、自己株式の取得35,196千円及び当期純利益27,271千円を計上したことによります。

その結果、1株当たり純資産額は414円43銭となり前連結会計年度に比べ17円21銭減少いたしました。また、自己資本比率は前連結会計年度の29.0%から28.7%となりました。

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」「1 業績等の概要」「(2)キャッシュ・フローの状況」に記載しております。

なお、当連結会計年度におきましては、不動産ソリューション事業における販売用不動産の新たな取得は行いませんでした。そのため、営業活動によるキャッシュ・フローはプラスとなりました。また、今後の販売用不動産の取得につきましては、金融情勢を十分に考慮しながら行う予定であります。

(4) 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」「4 事業等のリスク」に記載しております。

(5) 経営者の問題認識と今後の方針について

当社グループの経営陣は、現在の事業環境及び入手可能な情報に基づき最善の経営方針を立案するよう努めております。

今後につきましても、「第2 事業の状況」「3 対処すべき課題」に記載した対処すべき課題を認識しつつ、不動産ソリューション事業を成長の中軸に置き、不動産ソリューション企業への進化を加速するとともに、学生等にコミュニケーション力といった“社会人基礎力”を求める企業・社会の要請を受け、各大学が課外活動への注目度を高めつつある中、そのニーズに応えることで学生生活支援事業の拡大深化を推し進めてまいります。

第3 【設備の状況】

1 【設備投資等の概要】

当連結会計年度に実施いたしました設備投資の総額は、72,392千円(販売用不動産から有形固定資産への振替分1,792,077千円を除く)であります。これは主として、不動産ソリューション事業における営業支援及び内部統制構築のためのソフトウェア取得に関するものであります。

2 【主要な設備の状況】

(1) 提出会社

事業所別設備

平成21年11月30日現在

事業所名 (所在地)	事業の種類別 セグメントの 名称	設備の内容	帳簿価額(千円)					従業員数 (名)
			建物及び 構築物	器具備品	リース資産	その他	合計	
本社 (東京都 千代田区)	本社機能 不動産ソ リューション 事業	統括管理施 設 販売業務施 設	16,648	2,183	-	58,897	77,728	16
御茶ノ水店 (東京都 千代田区)	不動産ソ リューション 事業 学生生活支援 事業	販売業務施 設	3,958	687	-	29,457	34,103	20
新宿店 (東京都 新宿区)	不動産ソ リューション 事業 学生生活支援 事業	販売業務施 設	-	1,205	-	-	1,205	6
渋谷店 (東京都 渋谷区)	不動産ソ リューション 事業 学生生活支援 事業	販売業務施 設	129	-	-	16,650	16,779	7
横浜営業所 (神奈川県 横浜市西区)	不動産ソ リューション 事業	販売業務施 設	-	-	-	780	780	1
法政大学店 (東京都 千代田区)	学生生活支援 事業	販売業務施 設	-	131	-	-	131	4
スポーツイベ ントデスク (東京都 千代田区)	学生生活支援 事業	販売業務施 設	353	1,665	-	11,478	13,497	29
エムズフィー ルド (千葉県 浦安市)	学生生活支援 事業	フットサル 施設	-	-	-	-	-	1
エムズフィー ルド (神奈川県 横浜市緑区)	学生生活支援 事業	フットサル 施設	-	-	-	-	-	1

- (注) 1 「帳簿価額」には、消費税等は含まれておりません。
2 上記「器具備品」は、有形固定資産の「その他」に含めて表示しております。
3 上記事業所は全て賃借中であり、「その他」は賃借に係る差入保証金であります。

賃貸用設備

平成21年11月30日現在

物件名 (所在地)	事業の種類別 セグメントの 名称	設備の内容	帳簿価額(千円)				
			建物及び構 築物	器具備品	土地 (面積㎡)	リース資産	合計
カレッジスクエア仙川 (東京都三鷹市)	不動産ソ リユース 事業	賃貸設備	550,407	4,396	369,088 (973.76)	-	923,892
練馬区計画 (東京都練馬区)	不動産ソ リユース 事業	土地 (注)4	-	-	262,442 (436.96)	-	262,442
世田谷区計画 (東京都世田谷区)	不動産ソ リユース 事業	土地 (注)4	-	-	226,611 (501.58)	-	226,611
中野区計画 (東京都中野区)	不動産ソ リユース 事業	土地 (注)4	-	-	362,408 (632.00)	-	362,408

- (注) 1 「帳簿価額」には、消費税等は含まれておりません。
 2 上記「器具備品」は、有形固定資産の「その他」に含めて表示しております。
 3 上記「土地(面積(㎡))」は登記簿上の面積であります。
 4 今後当該土地に建物を建設し、賃貸に供する予定であります。

上記の他、主要な賃借設備として、以下のものがあります。

平成21年11月30日現在

事業所名	設備の内容	年間リース料(千円)	リース契約残高(千円)
本社及び各事業所	コンピューター関連設備	14,630	28,452

(2) 国内子会社

平成21年11月30日現在

会社名	事業所名 (所在地)	事業の種類別 セグメントの 名称	設備の内容	帳簿価額(千円)					従業員数 (名)
				建物及び構 築物	器具備品	リース資 産	その他	合計	
(株)学生サー ビスプラザ	本店及び 3店舗 (東京都 中央区他)	本社機能 不動産ソ リユース 事業	統括管理施 設 販売業務施 設	4,047	1,148	-	56,865	62,061	55

- (注) 1 「帳簿価額」には、消費税等は含まれておりません。
 2 上記事業所は全て賃借中であり、「その他」は賃借に係る差入保証金であります。

3 【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設等

賃貸用設備のうち「練馬区計画」については、当社が保有する土地にリース会社が建物を建設し、当社と当該リース会社との間の建物リース契約により当社が建物を一括賃借のうえ、不動産ソリューション事業における賃貸用物件として稼働を計画しております。なお、当該建物はリース資産として計上する予定であります。

(建物リース契約の概要)

リース契約開始日 平成22年 1月29日
リース期間 平成22年 1月29日から平成32年 1月28日まで(10年間)
リース料総額 520,320千円

(2) 重要な設備の除却等

該当事項はありません。

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	29,760,000
計	29,760,000

【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (平成21年11月30日)	提出日現在 発行数(株) (平成22年2月24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	9,446,600	9,446,600	ジャスダック 証券取引所	単元株式数は100株で あります。
計	9,446,600	9,446,600	-	-

(2) 【新株予約権等の状況】

以下の新株予約権は、平成13年改正旧商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づき発行された新株予約権であります。

平成15年2月26日開催の定時株主総会において特別決議された新株予約権(ストックオプション)の状況

	事業年度末現在 (平成21年11月30日)	提出日の前月末現在 (平成22年1月31日)
新株予約権の数(個)	70 (注) 2	70 (注) 2
新株予約権のうち自己新株予約権の数	-	-
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	普通株式
新株予約権の目的となる株式の数(株)	14,000	14,000
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1株当たり242	同左
新株予約権の行使期間	平成17年4月1日～ 平成22年3月31日	同左
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)	発行価格 242 資本組入額 121	同左
新株予約権の行使の条件	(1) 対象者は、新株予約権行使時においても、当社の取締役または従業員であることを要する。 (2) 新株予約権の対象者が新株予約権の行使をすることができる期間の初日の到来後に死亡した場合に限り、対象者の相続人が新株予約権を相続することができる。ただし、対象者の相続人につき、新たに相続が発生した場合は、その新株予約権の相続は認めない。 (3) 新株予約権は、第三者への質入、担保権の設定その他の処分および相続は認めないものとする。 (4) その他の条件については、本総会決議および取締役会決議に基づき、当社と対象取締役・従業員との間で締結する「新株予約権割当契約」に定めるところによる。	(1) 同左 (2) 同左 (3) 同左 (4) 同左
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権の譲渡は認めないものとする。	同左
代用払込みにに関する事項	-	-
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) 1 平成16年7月20日付をもって1株を2株に分割いたしました。この結果、新株予約権の目的となる株式の数ならびに新株予約権の行使時の払込金額、発行価格及び資本組入額が調整されております。

2 新株予約権1個につき目的となる株式数は、200株であります。

3 新株予約権発行後、時価を下回る価額及び株式分割または併合で新株を発行するときは、次の算式により払込金額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げる。

(時価を下回る価額で新株を発行する場合)

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{\text{新株式発行前の株価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行による増加株式数}}$$

(株式の分割または併合を行う場合)

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、払込金額の調整が行われた場合、次の算式により目的となる株式の数を調整するものとする。

ただし、かかる調整は、新株予約権のうち、当該時点で行使されていない新株予約権の目的となる株式の数について行われ、調整の結果生じる1株未満の端数については、これを切り捨てるものとする。

(時価を下回る価額で新株を発行する場合)

$$\text{調整後株式数} = \text{調整前株式数} \times \frac{1 \text{株当たり調整前払込金額}}{1 \text{株当たり調整後払込金額}}$$

(株式の分割または併合を行う場合)

$$\text{調整後株式数} = \text{調整前株式数} \times \text{分割または併合の比率}$$

平成16年2月26日開催の定時株主総会において特別決議された新株予約権(ストックオプション)の状況

	事業年度末現在 (平成21年11月30日)	提出日の前月末現在 (平成22年1月31日)
新株予約権の数(個)	30 (注) 2	30 (注) 2
新株予約権のうち自己新株予約権の数	-	-
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	普通株式
新株予約権の目的となる株式の数(株)	6,000	6,000
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1株当たり705	同左
新株予約権の行使期間	平成18年4月1日～ 平成23年3月31日	同左
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)	発行価格 705 資本組入額 353	同左
新株予約権の行使の条件	(1) 対象者は、新株予約権行使時においても、当社または当社の子会社の取締役、監査役もしくは従業員であることを要する。 (2) 新株予約権の対象者が新株予約権の行使をすることができる期間の初日の到来後に死亡した場合に限り、対象者の相続人が新株予約権を相続することができる。ただし、対象者の相続人につき、新たに相続が発生した場合は、その新株予約権の相続は認めない。 (3) 新株予約権は、第三者への質入、担保権の設定その他の処分及び相続は認めないものとする。 (4) その他の条件については、本総会決議及び取締役会決議に基づき、当社と対象従業員との間で締結する「新株予約権割当契約」に定めるところによる。	(1) 同左 (2) 同左 (3) 同左 (4) 同左
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権の譲渡は認めないものとする。	同左
代用払込みに関する事項	-	-
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) 1 平成16年7月20日付をもって1株を2株に分割いたしました。この結果、新株予約権の目的となる株式の数ならびに新株予約権の行使時の払込金額、発行価格及び資本組入額が調整されております。

2 新株予約権1個につき目的となる株式数は、200株であります。

3 新株予約権発行後、時価を下回る価額及び株式分割または併合で新株を発行するときは、次の算式により払込金額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げる。

(時価を下回る価額で新株を発行する場合)

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{\text{新株式発行前の株価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行による増加株式数}}$$

(株式の分割または併合を行う場合)

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、払込金額の調整が行われた場合、次の算式により目的となる株式の数を調整するものとする。

ただし、かかる調整は、新株予約権のうち、当該時点で行使されていない新株予約権の目的となる株式の数について行われ、調整の結果生じる1円未満の端数については、これを切り捨てるものとする。

(時価を下回る価額で新株を発行する場合)

$$\text{調整後株式数} = \text{調整前株式数} \times \frac{1 \text{株当たり調整前払込金額}}{1 \text{株当たり調整後払込金額}}$$

(株式の分割または併合を行う場合)

$$\text{調整後株式数} = \text{調整前株式数} \times \text{分割または併合の比率}$$

(3) 【ライツプランの内容】

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 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
平成17年3月31日～ 平成17年11月30日 (注)1	44,000	8,936,000	3,877	661,601	3,868	395,384
平成18年1月31日～ 平成18年10月31日 (注)1	71,000	9,007,000	6,875	668,476	6,855	402,239
平成19年2月28日～ 平成19年11月30日 (注)2	418,600	9,425,600	103,360	771,836	103,356	505,595
平成20年1月31日～ 平成20年10月31日 (注)1	20,000	9,445,600	1,690	773,526	1,686	507,281
平成21年2月28日 (注)3	1,000	9,446,600	88	773,614	87	507,368

- (注) 1 新株引受権(ストックオプション)及び新株予約権(ストックオプション)の行使による増加であります。
 2 新株引受権(ストックオプション)、新株予約権(ストックオプション)及び新株予約権(第三者割当て)の行使による増加であります。
 3 新株引受権(ストックオプション)の行使による増加であります。

(5) 【所有者別状況】

平成21年11月30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)	-	11	11	39	6	-	3,571	3,638	-
所有株式数 (単元)	-	7,856	180	1,887	4,713	-	79,825	94,461	500
所有株式数 の割合(%)	-	8.32	0.19	2.00	4.99	-	84.50	100.00	-

(注) 自己株式423,220株は、「個人その他」欄に4,232単元、「単元未満株式の状況」欄に20株含まれております。

(6) 【大株主の状況】

平成21年11月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式総数 に対する 所有株式数 の割合(%)
伊藤 守	神奈川県横浜市戸塚区	2,500,000	26.46
原 利典	東京都中央区	2,500,000	26.46
NORTHERN TRUST CO AVFC RE NORTHERN TRUST GUERNSEY NON TREATY CLIENTS (常任代理人 香港上海銀行東京支店)	50 BANK STREET CANARY WHARF LONDON E14 5NT, UK (東京都中央区日本橋3-11-1)	460,900	4.88
日本トラスティ・サービス信託 銀行株式会社(信託口)	東京都中央区晴海1-8-11	285,900	3.03
和田 成史	東京都千代田区	128,100	1.36
本田 勲	兵庫県尼崎市	125,600	1.33
株式会社みずほ銀行	東京都千代田区内幸町1-1-5	120,000	1.27
株式会社三菱東京UFJ銀行	東京都千代田区丸の内2-7-1	120,000	1.27
遠藤 司	神奈川県横浜市鶴見区	106,000	1.12
毎日コムネット社員持株会	東京都千代田区神田駿河台2-8瀬川ビル4F	102,800	1.09
計	-	6,449,300	68.27

(注) 1 「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。

日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口) 285,900株

2 上記のほか当社保有の自己株式423,220株(4.48%)があります。

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成21年11月30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 423,200	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 9,022,900	90,229	権利内容に何ら限定のない 当社における標準となる株式
単元未満株式	普通株式 500	-	同上
発行済株式総数	9,446,600	-	-
総株主の議決権	-	90,229	-

(注) 「単元未満株式」欄の普通株式には、当社保有の自己株式20株が含まれております。

【自己株式等】

平成21年11月30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) 株式会社毎日コムネット	東京都千代田区神田駿河台2-8	423,200	-	423,200	4.48
計	-	423,200	-	423,200	4.48

(8) 【ストックオプション制度の内容】

当社はストックオプション制度を採用しており、当該制度は平成13年改正旧商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づき、平成15年2月26日開催の第24回定時株主総会において当社取締役及び従業員に対して、平成16年2月26日開催の第25回定時株主総会において当社従業員に対して、特に有利な条件をもって新株予約権を発行することを決議されたものであります。

項目	新株予約権の付与(1) (ストックオプション)	新株予約権の付与(2) (ストックオプション)
決議年月日	平成15年2月26日	平成16年2月26日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役 1 (注) 3 当社従業員 3	当社従業員 6 (注) 3
新株予約権の目的となる株式の種類	(注) 1	(注) 1
株式の数(株)	(注) 1 2 3	(注) 1 2 3
新株予約権の行使時の払込金額(円)	(注) 1 2	(注) 1 2
新株予約権の行使期間	(注) 1	(注) 1
新株予約権の行使の条件	(注) 1	(注) 1
新株予約権の譲渡に関する事項	(注) 1	(注) 1
代用払込みに関する事項	(注) 1	(注) 1
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) 1	(注) 1

(注) 1 新株予約権の内容については、「(2) 新株予約権等の状況」に記載しております。

2 平成16年7月20日付をもって1株を2株に分割いたしました。この結果、新株予約権の目的となる株式の数ならびに新株予約権の行使時の払込金額、発行価格及び資本組入額が調整されております。

3 平成22年1月31日現在で記載しております。なお、退職により権利を喪失した者及び権利行使した者の数を減じて記載しております。

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3号及び会社法第155条第7号による普通株式の取得

(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】

区分	株式数(株)	価格の総額(千円)
取締役会(平成21年1月20日決議)での決議状況 (取得期間平成21年1月21日～平成21年2月20日)	100,000	50,000
当事業年度前における取得自己株式	-	-
当事業年度における取得自己株式	98,100	35,182
残存決議株式の総数及び価格の総額	1,900	14,817
当事業年度の末日現在の未行使割合(%)	1.9	29.6
当期間における取得自己株式	-	-
提出日現在の未行使割合(%)	1.9	29.6

区分	株式数(株)	価格の総額(千円)
取締役会(平成22年1月13日決議)での決議状況 (取得期間平成22年1月15日～平成22年2月22日)	150,000	60,000
当事業年度前における取得自己株式	-	-
当事業年度における取得自己株式	-	-
残存決議株式の総数及び価格の総額	-	-
当事業年度の末日現在の未行使割合(%)	-	-
当期間における取得自己株式	144,600	43,932
提出日現在の未行使割合(%)	3.6	26.8

(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】

区分	株式数(株)	価格の総額(千円)
当事業年度における取得自己株式	40	13
当期間における取得自己株式	-	-

(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 (千円)	株式数(株)	処分価額の総額 (千円)
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、会社分割に係る 移転を行った取得自己株式	-	-	-	-
その他 ()	-	-	-	-
保有自己株式数	423,220	-	567,820	-

3 【配当政策】

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で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25%以上を継続的に実施していくことを目標としておりましたが、次期以降につきましては、さらなる株主に対する利益還元を行うこととし、配当性向を30%以上に変更することといたします。

当社の剰余金の配当は、中間配当(毎年5月31日)及び期末配当(每事業年度末日)の年2回を基本的な方針としております。また、配当の決定機関は、中間配当は取締役会、期末配当は株主総会であります。

当事業年度の剰余金の配当につきましては、公表のとおり1株当たり11円(連結配当性向364.2%)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、当社は、中間配当を行うことができる旨を定款に定めております。

(注) 基準日が当事業年度に属する剰余金の配当は、以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額(千円)	1株当たり配当額(円)
平成22年2月23日 定時株主総会決議	99,257	11

4 【株価の推移】

(1) 【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第27期	第28期	第29期	第30期	第31期
決算年月	平成17年11月	平成18年11月	平成19年11月	平成20年11月	平成21年11月
最高(円)	1,080	1,372	880	614	424
最低(円)	541	711	545	340	260

(注) 1 最高・最低株価は、平成16年12月12日までは日本証券業協会におけるものであり、平成16年12月13日以降はジャスダック証券取引所におけるものであります。

(2) 【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成21年6月	7月	8月	9月	10月	11月
最高(円)	365	364	359	346	340	340
最低(円)	315	322	331	328	330	260

(注) 最高・最低株価は、ジャスダック証券取引所におけるものであります。

5 【役員の状況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (株)
代表取締役 社長		伊藤 守	昭和26年4月14日	昭和54年4月 平成15年6月	株式会社トラベル・ドウ・インターナショナル(現株式会社毎日コムネット)設立 代表取締役社長(現任) 株式会社学生サービスプラザ設立 代表取締役社長(現任)	(注)2	2,500,000
代表取締役 専務	事業本部長	原 利典	昭和26年9月3日	昭和54年4月 平成13年6月 平成15年6月	株式会社トラベル・ドウ・インターナショナル(現株式会社毎日コムネット)設立 代表取締役専務 当社 代表取締役専務事業本部長(現任) 株式会社学生サービスプラザ設立 代表取締役専務(現任)	(注)2	2,500,000
常務取締役	管理本部長	小野田 博幸	昭和36年9月3日	平成7年5月 平成8年12月 平成12年2月 平成13年6月 平成14年6月 平成15年6月 平成20年2月	株式会社日本教育研究会(現株式会社東京個別指導学院) 入社 当社 入社 当社 取締役経理部長 当社 取締役管理部長 当社 取締役管理本部長兼管理部長 株式会社学生サービスプラザ設立 取締役(現任) 当社 常務取締役管理本部長(現任)	(注)2	30,000
取締役		岩佐 豊	昭和22年4月11日	平成7年6月 平成8年4月 平成12年4月 平成13年12月 平成14年2月 平成15年6月 平成16年5月	株式会社ダイヤモンド社 取締役 同社 代表取締役社長 同社 代表取締役会長 有限会社ワイ・エス・マネジメント 代表取締役(現任) 当社 取締役(現任) 株式会社学生サービスプラザ設立 取締役(現任) 協同組合ワイズネットワーク 代表理事(現任)	(注)2	-
取締役	不動産ソリューション 事業部長	西 孝行	昭和37年4月29日	昭和58年4月 昭和59年2月 平成13年6月 平成20年2月 平成20年2月	株式会社アイ・イー・エス・エス 入社 株式会社毎日ツーリスト(現株式会社毎日コムネット) 入社 当社 学生マンション事業部長(現不動産ソリューション事業部長) 当社 取締役不動産ソリューション事業部長(現任) 株式会社学生サービスプラザ 取締役(現任)	(注)2	4,400
取締役		山下 敬司	昭和38年3月18日	平成60年4月 平成60年10月 昭和62年7月 平成8年4月 平成10年9月 平成15年7月 平成16年11月 平成20年2月 平成20年2月	株式会社リクルート 入社 株式会社リクルートコスモス(現株式会社コスモスイニシア) 入社 ファーストファイナンス株式会社 入社 株式会社ランドビジネス 入社 当社 入社 株式会社学生サービスプラザへ出向 同社 事業本部長 当社 取締役(現任) 株式会社学生サービスプラザ 取締役事業本部長(現任)	(注)2	17,400

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (株)
監査役 (常勤)		篠原 克行	昭和20年6月30日	昭和44年4月 平成4年5月 平成10年6月 平成17年2月 平成17年2月	安田信託銀行株式会社(現みずほ 信託銀行株式会社) 入行 同社 福島支店長 安信総合ファイナンス株式会社 (現みずほトラストファイナンス 株式会社)部長 当社 常勤監査役(現任) 株式会社学生サービスプラザ 監 査役(現任)	(注)3	-
監査役		木内 千登勢	昭和37年2月7日	平成2年4月 平成6年9月 平成15年2月	弁護士登録 石塚法律事務所 入所 弁護士として独立(現任) 当社 監査役(現任)	(注)4	-
監査役		山路 敏之	昭和33年12月3日	昭和58年4月 昭和62年10月 平成6年3年 平成17年2月	優雅心株式会社 入社 株式会社共立不動産鑑定事務所 入社 株式会社不動産鑑定ブレインズ設 立 代表取締役(現任) 当社 監査役(現任)	(注)3	4,000
計							5,055,800

- (注) 1 監査役篠原克行、同木内千登勢及び同山路敏之は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。
- 2 取締役の任期は、平成21年11月期に係る定時株主総会終結の時から平成23年11月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
- 3 監査役の任期は、平成20年11月期に係る定時株主総会終結の時から平成24年11月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
- 4 監査役の任期は、平成18年11月期に係る定時株主総会終結の時から平成22年11月期に係る定時株主総会終結の時までであります。

6 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1) 【コーポレート・ガバナンスの状況】

(コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方)

当社は、コーポレート・ガバナンスを企業として法令遵守、意思決定に関する透明性・公平性の確保、スピード経営そして責任体制を明確化することと捉え、経営の重要課題としております。

会社の機関の内容及び内部統制システムの整備の状況

イ 取締役会の状況

取締役会は、取締役6名で構成されており、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体制の基礎として、取締役会を毎月1回定時に開催するほか、必要に応じて臨時に開催し、経営の基本方針、法令で定められた事項や経営に関する重要事項を決定するとともに、取締役相互の職務の執行を監督するとともに取締役間の意思疎通を図っております。また、取締役は、重要執行方針を協議する機関として月1回開催する事業本部長をはじめ経営幹部層で構成する経営会議に出席し、営業状況やその他各業務全般の執行状況の把握を行い、取締役会の機能強化に努めております。

ロ 監査役会の状況

当社は監査役制度を採用しており、常勤監査役1名、非常勤監査役2名の計3名(いずれも社外監査役)で監査役会を構成し、原則として月1回監査役会を開催しております。また、監査役は、取締役会に出席し、取締役の職務執行状況及び取締役会の運営や決議の適法性、妥当性などの経営の監督を行うとともに、重要執行方針を協議する機関として月1回開催する事業本部長をはじめ経営幹部層で構成する経営会議に出席し、営業状況やその他各業務全般の執行状況の把握を行い監査の実効性を確保するための基礎としております。

さらに、監査役は、会計監査人及び内部監査部門と定期的な会合を持ち、情報の交換を行うとともに、連携して監査の実効性の確保に努めております。

ハ 内部監査の状況

社長直属の内部監査部門(1名)が、年間監査計画に基づき内部監査を実施しております。監査結果は随時社長に報告され、必要に応じて被監査部門に対して改善要求を行っております。また、監査役及び会計監査人と定期的な会合を持ち、情報の交換を行うとともに、必要に応じて弁護士、公認会計士等と連携し内部監査の機能強化に努めております。

ニ 内部統制システムの整備の状況

取締役及び従業員に対して、企業理念に基づき、法令を遵守し、企業人として社会倫理に則して適切に行動するよう「コンプライアンス基本方針」を定め、周知徹底してその遵守を求めています。また、社内諸規程に基づき、職務権限や責任に関する事項が整備されており、これらに基づき日常の職務を遂行することにより内部統制を図っております。さらに、内部監査により内部統制機能の強化を図っております。

ホ 会計監査の状況

会計監査人である双葉監査法人との間で監査契約を締結し、会社法及び金融商品取引法に基づく監査を受けております。

業務を執行した公認会計士の氏名

代表社員 業務執行社員：佐々木 正

代表社員 業務執行社員：梅澤 茂

当社に係る継続監査年数

上記兩名とも継続監査年数が7年以内であるため、記載を省略しております。

監査業務に係る補助者の構成

公認会計士 1名、会計士補 1名

ヘ 社外取締役及び社外監査役との関係

当社には社外取締役はおりません。また、社外監査役との特別な利害関係はありません。なお、社外監査役山路敏之は当社株式を4,000株所有しております。

リスク管理体制の整備の状況

当社を取り巻く様々な経営リスクを把握し迅速に対応するため、管理本部内に窓口を設け、社内インフラ等を活用することにより随時状況の把握を行うとともに、管理本部が組織横断的にリスク状況の監視ならびに全社的な対応を行っております。また、必要に応じて取締役会及び監査役会を随時招集できる体制を整備しており、専門的立場から意見を求める必要がある場合には、弁護士、公認会計士等の外部機関の適切な助言や指導を受けております。

役員報酬の内容

取締役に対する報酬 6名 136,500千円（当社には社外取締役はおりません。）

監査役に対する報酬 3名 9,000千円（全員社外監査役であります。）

なお、上記報酬には、当事業年度に計上した役員退職慰労引当金繰入額9,000千円（取締役8,400千円、監査役600千円）が含まれております。

責任限定契約の内容

当社は、社外監査役との間において、会社法第423条第1項の損害賠償責任について、損害賠償責任を法令の定める限度額を限度とする契約を締結しております。

取締役の定数及び選任の決議要件について

当社の取締役は10名以内とする旨を定款で定めております。また、取締役の選任決議は、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を定款で定めております。

取締役等の責任免除について

当社は、職務の遂行にあたり期待される役割を十分に発揮できるようにするため、取締役(取締役であった者を含む)及び監査役(監査役であった者を含む)の当会社に対する損害賠償責任を、法令が定める範囲内で取締役会の決議によって免除することができる旨を定款で定めております。

中間配当について

当社は、機動的な配当政策を遂行するため、会社法第454条第5項に定める剰余金の配当について、取締役会の決議により、毎年5月31日現在の株主に対して中間配当を行うことができる旨を定款で定めております。

株主総会の特別決議要件について

当社は、株主総会の円滑な運営を行うことを目的として、会社法第309条第2項に定める特別決議について、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3分の2以上をもって行う旨を定款で定めております。

自己株式の取得について

当社は、自己株式の取得について、経営環境の変化に対応した機動的な資本政策を遂行するため、会社法第165条第2項の規定に基づき、取締役会の決議によって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を定款で定めております。

(2) 【監査報酬の内容等】

【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

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(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)
提出会社	-	-	16,000	-
連結子会社	-	-	-	-
計	-	-	16,000	-

【その他重要な報酬の内容】

該当事項はありません。

【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

該当事項はありません。

【監査報酬の決定方針】

方針は定めておりませんが、監査日数等を勘案したうえで決定しております。

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、以下「連結財務諸表規則」という。)に基づいて作成しております。

なお、前連結会計年度(平成19年12月1日から平成20年11月30日まで)は、改正前の連結財務諸表規則に基づき、当連結会計年度(平成20年12月1日から平成21年11月30日まで)は、改正後の連結財務諸表規則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。

なお、前事業年度(平成19年12月1日から平成20年11月30日まで)は、改正前の財務諸表等規則に基づき、当事業年度(平成20年12月1日から平成21年11月30日まで)は、改正後の財務諸表等規則に基づいて作成しております。

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、前連結会計年度(平成19年12月1日から平成20年11月30日まで)及び前事業年度(平成19年12月1日から平成20年11月30日まで)ならびに当連結会計年度(平成20年12月1日から平成21年11月30日まで)及び当事業年度(平成20年12月1日から平成21年11月30日まで)の連結財務諸表及び財務諸表について、双葉監査法人の監査を受けております。

1【連結財務諸表等】
(1)【連結財務諸表】
【連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成20年11月30日)	当連結会計年度 (平成21年11月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3 2,811,444	3 3,038,646
受取手形及び売掛金	47,284	39,184
たな卸資産	3 7,615,188	-
販売用不動産	-	2, 3, 5 5,451,291
貯蔵品	-	13,173
前渡金	911,150	573,022
繰延税金資産	84,187	76,494
その他	3 348,222	3 383,080
貸倒引当金	477	79
流動資産合計	11,816,999	9,574,811
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	61,721	3, 5 575,834
土地	-	3, 5 1,220,551
その他（純額）	6,536	3, 5 12,063
有形固定資産合計	1 68,257	1 1,808,449
無形固定資産	56,346	88,938
投資その他の資産		
投資有価証券	3 189,129	3 103,831
長期貸付金	162,987	213,468
繰延税金資産	128,385	4,482
差入保証金	866,165	919,265
その他	3 249,802	3 263,832
貸倒引当金	1,021	9
投資その他の資産合計	1,595,450	1,504,871
固定資産合計	1,720,054	3,402,259
繰延資産		
社債発行費	34,925	68,172
繰延資産合計	34,925	68,172
資産合計	13,571,979	13,045,244

	前連結会計年度 (平成20年11月30日)	当連結会計年度 (平成21年11月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	286,751	171,210
短期借入金	3 3,880,000	3 2,200,000
1年内返済予定の長期借入金	3 1,072,296	3 746,229
1年内償還予定の社債	172,800	314,200
リース債務	-	10,080
未払金	41,068	83,991
未払法人税等	314,032	76,531
賞与引当金	57,500	28,000
工事損失引当金	14,100	-
その他	205,400	234,476
流動負債合計	6,043,947	3,864,719
固定負債		
社債	1,027,200	2,102,300
長期借入金	3 1,912,079	3 2,641,970
リース債務	-	22,474
退職給付引当金	908	1,186
役員退職慰労引当金	154,800	163,800
長期預り敷金	496,222	509,225
固定負債合計	3,591,210	5,440,956
負債合計	9,635,158	9,305,676
純資産の部		
株主資本		
資本金	773,526	773,614
資本剰余金	507,281	507,368
利益剰余金	2,820,681	2,665,543
自己株式	160,925	196,121
株主資本合計	3,940,565	3,750,405
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	3,744	10,837
評価・換算差額等合計	3,744	10,837
純資産合計	3,936,821	3,739,568
負債純資産合計	13,571,979	13,045,244

【連結損益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成19年12月1日 至 平成20年11月30日)	当連結会計年度 (自 平成20年12月1日 至 平成21年11月30日)
売上高	10,012,250	8,882,357
売上原価	6,312,250	4 6,422,162
売上総利益	3,699,999	2,460,195
販売費及び一般管理費	1 2,178,639	1 1,973,444
営業利益	1,521,359	486,750
営業外収益		
受取利息	9,391	8,713
受取配当金	929	697
その他	2,359	2,128
営業外収益合計	12,679	11,539
営業外費用		
支払利息	121,070	121,133
資金調達費用	28,778	9,311
社債発行費	2,527	31,794
その他	1,619	1,017
営業外費用合計	153,995	163,256
経常利益	1,380,044	335,033
特別利益		
投資有価証券売却益	6,500	-
貸倒引当金戻入額	1,868	361
特別利益合計	8,368	361
特別損失		
固定資産除却損	2 3,699	2 5,753
投資有価証券売却損	-	30,000
投資有価証券評価損	147,476	1,096
工事損失引当金繰入額	3 95,807	-
減損損失	-	5 38,064
特別損失合計	246,983	74,913
税金等調整前当期純利益	1,141,428	260,481
法人税、住民税及び事業税	575,727	104,504
法人税等調整額	91,921	128,704
法人税等合計	483,805	233,209
当期純利益	657,623	27,271

【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19年12月1日 至 平成20年11月30日)	当連結会計年度 (自 平成20年12月1日 至 平成21年11月30日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	771,836	773,526
当期変動額		
新株の発行	1,690	88
当期変動額合計	1,690	88
当期末残高	773,526	773,614
資本剰余金		
前期末残高	505,595	507,281
当期変動額		
新株の発行	1,686	87
当期変動額合計	1,686	87
当期末残高	507,281	507,368
利益剰余金		
前期末残高	2,342,143	2,820,681
当期変動額		
剰余金の配当	179,084	182,410
当期純利益	657,623	27,271
当期変動額合計	478,538	155,138
当期末残高	2,820,681	2,665,543
自己株式		
前期末残高	95	160,925
当期変動額		
自己株式の取得	160,829	35,196
当期変動額合計	160,829	35,196
当期末残高	160,925	196,121
株主資本合計		
前期末残高	3,619,480	3,940,565
当期変動額		
新株の発行	3,376	175
剰余金の配当	179,084	182,410
当期純利益	657,623	27,271
自己株式の取得	160,829	35,196
当期変動額合計	321,084	190,159
当期末残高	3,940,565	3,750,405

	前連結会計年度 (自 平成19年12月1日 至 平成20年11月30日)	当連結会計年度 (自 平成20年12月1日 至 平成21年11月30日)
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	5,448	3,744
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	9,192	7,092
当期変動額合計	9,192	7,092
当期末残高	3,744	10,837
評価・換算差額等合計		
前期末残高	5,448	3,744
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	9,192	7,092
当期変動額合計	9,192	7,092
当期末残高	3,744	10,837
新株予約権		
前期末残高	7,777	-
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	7,777	-
当期変動額合計	7,777	-
当期末残高	-	-
純資産合計		
前期末残高	3,632,705	3,936,821
当期変動額		
新株の発行	3,376	175
剰余金の配当	179,084	182,410
当期純利益	657,623	27,271
自己株式の取得	160,829	35,196
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	16,969	7,092
当期変動額合計	304,115	197,252
当期末残高	3,936,821	3,739,568

【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19年12月1日 至 平成20年11月30日)	当連結会計年度 (自 平成20年12月1日 至 平成21年11月30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	1,141,428	260,481
減価償却費	23,285	138,661
減損損失	-	38,064
貸倒引当金の増減額（は減少）	1,882	1,410
賞与引当金の増減額（は減少）	15,600	29,500
工事損失引当金の増減額（は減少）	14,100	14,100
退職給付引当金の増減額（は減少）	908	277
役員退職慰労引当金の増減額（は減少）	5,600	9,000
受取利息及び受取配当金	10,320	9,410
支払利息	121,070	121,133
株式交付費償却	156	1
社債発行費償却	2,527	31,794
投資有価証券売却損益（は益）	6,500	30,000
固定資産除却損	3,699	5,753
投資有価証券評価損益（は益）	147,476	1,096
売上債権の増減額（は増加）	210,133	9,112
たな卸資産の増減額（は増加）	2,808,930	268,398
仕入債務の増減額（は減少）	247,954	115,540
その他の資産の増減額（は増加）	527,207	294,717
その他の負債の増減額（は減少）	56,904	73,414
未払又は未収消費税等の増減額	25,901	20,989
その他	28,451	9,088
小計	1,506,453	1,142,022
利息及び配当金の受取額	8,664	8,603
利息の支払額	117,096	123,999
株式交付費	156	1
社債発行費	41,540	79,784
法人税等の支払額	704,726	397,606
その他の支出	9,589	-
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,370,898	549,233

	前連結会計年度 (自 平成19年12月1日 至 平成20年11月30日)	当連結会計年度 (自 平成20年12月1日 至 平成21年11月30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	193,000	2,693,000
定期預金の払戻による収入	193,000	2,053,000
有形固定資産の取得による支出	12,003	19,211
無形固定資産の取得による支出	29,812	20,625
投資有価証券の取得による支出	25,000	-
投資有価証券の売却による収入	56,500	50,000
貸付けによる支出	100,000	70,000
貸付金の回収による収入	106,994	14,204
投資活動によるキャッシュ・フロー	3,321	685,632
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)	53,000	1,680,000
長期借入れによる収入	2,830,000	1,187,000
長期借入金の返済による支出	136,625	783,176
社債の発行による収入	1,200,000	1,460,000
社債の償還による支出	-	243,500
株式の発行による収入	3,376	175
自己株式の取得による支出	160,829	35,196
配当金の支払額	178,714	181,701
その他の支出	7,777	-
財務活動によるキャッシュ・フロー	3,496,429	276,398
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)	1,122,208	412,797
現金及び現金同等物の期首残高	1,496,235	2,618,444
現金及び現金同等物の期末残高	2 2,618,444	2 2,205,646

【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19年12月1日 至 平成20年11月30日)	当連結会計年度 (自 平成20年12月1日 至 平成21年11月30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 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
3 会計処理基準に関する事項	(イ)有価証券	(イ)有価証券
(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法	(1) 満期保有目的の債券 償却原価法(定額法)	(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 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)	(2) その他有価証券 時価のあるもの 同左
	時価のないもの 移動平均法による原価法 なお、投資事業有限責任組合及びそ 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。	時価のないもの 移動平均法による原価法
	(ロ)たな卸資産	(ロ)たな卸資産
	(1) 販売用不動産 個別法による原価法	(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	(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)
(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 定率法	(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。	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。	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 8～30年 器具備品 3～20年	建物・構築物 8～47年 器具備品 3～20年
	(追加情報)	また、平成19年3月31日以前に取得
	当連結会計年度から、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。	したのものについては、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。
	これによる損益に与える影響は軽 微であります。	

項目	前連結会計年度 (自平成19年12月1日 至平成20年11月30日)	当連結会計年度 (自平成20年12月1日 至平成21年11月30日)
(3) 重要な繰延資産の処理方法	(ロ)ソフトウェア 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
(4) 重要な引当金の計上基準	(イ)株式交付費 支出時全額費用処理	(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。
	(ロ)社債発行費 償還期間定額償却処理	(イ)株式交付費 同左
	(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。	(ロ)社債発行費 同左
	(ロ)賞与引当金 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。	(イ)貸倒引当金 同左
	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。	(ロ)賞与引当金 従業員賞与引当金 同左
	(ハ)退職給付引当金 従業員の退職給付の支出に備えるため、適格退職年金に係る将来の従業員退職給付見込額を基礎とした現在価値相当額から適格退職年金資産残高の公正な評価額を控除した金額を計上しております。	(ハ)退職給付引当金 同左
	(二)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。	(二)役員退職慰労引当金 同左

項目	前連結会計年度 (自 平成19年12月1日 至 平成20年11月30日)	当連結会計年度 (自 平成20年12月1日 至 平成21年11月30日)
<p>(5) 重要なリース取引の処理方法</p> <p>(6) その他連結財務諸表作成のための重要な事項</p> <p>4 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項</p> <p>5 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲</p>	<p>(ホ)建設工事損失引当金 当社が開発中の販売用不動産のうち追加工事が見込まれるものについて、当該追加工事に伴う損失の発生に備えるため、損失見込額を計上しております。</p> <p>リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>(ヘ)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の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。</p> <p>同左</p> <p>同左</p> <p>同左</p>

【会計処理の変更】

前連結会計年度 (自 平成19年12月1日 至 平成20年11月30日)	当連結会計年度 (自 平成20年12月1日 至 平成21年11月30日)
	<p>(たな卸資産の評価に関する会計基準等) 当連結会計年度から平成18年7月5日公布の「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準委員会企業会計基準第9号)を適用しております。 これにより、当連結会計年度の売上総利益、営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益は、それぞれ63,122千円減少しております。</p> <p>(リース取引に関する会計基準等) 当連結会計年度から平成19年3月30日改正の「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準委員会企業会計基準第13号)及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準委員会企業会計基準適用指針第16号)を適用しております。 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、引き続き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。 これによる損益に与える影響はありません。</p>

【表示方法の変更】

前連結会計年度 (自 平成19年12月1日 至 平成20年11月30日)	当連結会計年度 (自 平成20年12月1日 至 平成21年11月30日)
	<p>(連結貸借対照表) 財務諸表等規則等の一部を改正する内閣府令(平成20年8月7日 内閣府令第50号)が適用となったことに伴い、前連結会計年度において、「たな卸資産」として掲記されたものは、当連結会計年度から「販売用不動産」及び「貯蔵品」に区分掲記しております。 なお、前連結会計年度の「たな卸資産」に含まれる「販売用不動産」及び「貯蔵品」は、それぞれ7,603,458千円、11,729千円であります。</p>

【追加情報】

前連結会計年度 (自 平成19年12月1日 至 平成20年11月30日)	当連結会計年度 (自 平成20年12月1日 至 平成21年11月30日)
	<p>(減価償却引当金の計上) 当連結会計年度から、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の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、連結損益計算書の売上原価に減価償却引当金繰入額として、また、連結貸借対照表の流動資産の販売用不動産の控除科目として減価償却引当金を計上しております。 これにより、当連結会計年度の売上総利益、営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益は、それぞれ90,249千円減少しております。</p>

【注記事項】

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成20年11月30日)		当連結会計年度 (平成21年11月30日)	
1	有形固定資産の減価償却累計額 43,648千円	1	有形固定資産の減価償却累計額 77,565千円
2		2	販売用不動産の減価償却引当金 74,835千円
3	担保資産及び対応債務	3	担保資産及び対応債務
	担保に供している資産		担保に供している資産
	現金及び預金 20,000千円		現金及び預金 680,000千円
	たな卸資産(販売用不動産) 6,461,832千円		販売用不動産 5,124,401千円
	流動資産(その他) 409千円		流動資産(その他) 409千円
	投資有価証券 3,968千円		建物及び構築物 550,407千円
	投資その他の資産(その他) 57,763千円		土地 958,108千円
	計 6,543,974千円		有形固定資産(その他) 4,396千円
	上記に対応する債務		投資有価証券 2,592千円
	短期借入金 2,560,000千円		投資その他の資産(その他) 57,354千円
	1年内返済予定の長期借入金 972,296千円		計 7,377,669千円
	長期借入金 1,837,079千円		上記に対応する債務
	計 5,369,375千円		短期借入金 1,800,000千円
			1年内返済予定の長期借入金 671,229千円
			長期借入金 2,641,970千円
			計 5,113,199千円
4	当社は、安定的な資金調達を可能にするため取引銀行と長期コミットメントライン契約を締結しております。 当連結会計年度末における長期コミットメントラインに係る借入金未実行残高等は次のとおりであります。 貸出コミットメントの総額 4,350,000千円 借入実行残高 1,160,000千円 差引額 3,190,000千円	4	
5		5	当連結会計年度において、所有物件の保有目的変更に伴い、販売用不動産1,792,077千円を建物及び構築物に566,204千円、土地に1,220,551千円、有形固定資産(その他)(器具備品)に5,321千円それぞれ振替えております。

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成19年12月1日 至 平成20年11月30日)	当連結会計年度 (自 平成20年12月1日 至 平成21年11月30日)																																														
<p>1 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。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 80%;">給料手当</td><td style="text-align: right;">652,356千円</td></tr> <tr><td>地代家賃</td><td style="text-align: right;">250,897千円</td></tr> <tr><td>広告宣伝費</td><td style="text-align: right;">240,669千円</td></tr> <tr><td>支払手数料</td><td style="text-align: right;">230,790千円</td></tr> <tr><td>租税公課</td><td style="text-align: right;">151,546千円</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入</td><td style="text-align: right;">57,500千円</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金繰入</td><td style="text-align: right;">7,600千円</td></tr> </table> <p>2 固定資産除却損の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 80%;">建物及び構築物</td><td style="text-align: right;">1,684千円</td></tr> <tr><td>有形固定資産(その他)</td><td style="text-align: right;">1,935千円</td></tr> <tr><td>無形固定資産</td><td style="text-align: right;">80千円</td></tr> <tr><td>計</td><td style="text-align: right;">3,699千円</td></tr> </table> <p>3 建設工事損失95,807千円には、建設工事損失引当金繰入14,100千円が含まれております。</p> <p>4</p> <p>5</p>	給料手当	652,356千円	地代家賃	250,897千円	広告宣伝費	240,669千円	支払手数料	230,790千円	租税公課	151,546千円	賞与引当金繰入	57,500千円	役員退職慰労引当金繰入	7,600千円	建物及び構築物	1,684千円	有形固定資産(その他)	1,935千円	無形固定資産	80千円	計	3,699千円	<p>1 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。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 80%;">給料及び手当</td><td style="text-align: right;">665,665千円</td></tr> <tr><td>地代家賃</td><td style="text-align: right;">239,752千円</td></tr> <tr><td>広告宣伝費</td><td style="text-align: right;">205,467千円</td></tr> <tr><td>支払手数料</td><td style="text-align: right;">127,055千円</td></tr> <tr><td>租税公課</td><td style="text-align: right;">124,574千円</td></tr> <tr><td>賞与引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">28,000千円</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">9,000千円</td></tr> </table> <p>2 固定資産除却損の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 80%;">建物及び構築物</td><td style="text-align: right;">5,162千円</td></tr> <tr><td>有形固定資産(その他)</td><td style="text-align: right;">590千円</td></tr> <tr><td>計</td><td style="text-align: right;">5,753千円</td></tr> </table> <p>3</p> <p>4 たな卸資産評価損 売上原価には、販売用不動産の収益性の低下に基づく簿価切下げ額として、たな卸資産評価損63,122千円が含まれております。</p> <p>5 減損損失 当連結会計年度において、以下の資産グループについて減損損失を計上いたしました。</p> <p>用途 フットサル施設 種類 建物、構築物及び器具備品 場所 千葉県浦安市 金額 38,064千円</p> <p>当社グループは、原則として各事業ごとにキャッシュ・フローを生み出す最小単位である各事業所を基本単位として資産のグルーピングを行っております。</p> <p>減損損失の認識については、営業活動から生じる損益が継続してマイナスである事業所について回収可能価額が帳簿価額を下回った資産グループの帳簿価額を回収可能額まで減額し、当該減少額を特別損失に計上しております。</p> <p>なお、上記当該資産グループについては、営業活動から生じる損益及びキャッシュ・フローが継続してマイナスであるため、資産の全額を減損損失として処理しております。</p> <p>減損損失金額の内訳は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="width: 80%;">建物及び構築物</td><td style="text-align: right;">37,926千円</td></tr> <tr><td>有形固定資産(その他)(器具備品)</td><td style="text-align: right;">138千円</td></tr> </table>	給料及び手当	665,665千円	地代家賃	239,752千円	広告宣伝費	205,467千円	支払手数料	127,055千円	租税公課	124,574千円	賞与引当金繰入額	28,000千円	役員退職慰労引当金繰入額	9,000千円	建物及び構築物	5,162千円	有形固定資産(その他)	590千円	計	5,753千円	建物及び構築物	37,926千円	有形固定資産(その他)(器具備品)	138千円
給料手当	652,356千円																																														
地代家賃	250,897千円																																														
広告宣伝費	240,669千円																																														
支払手数料	230,790千円																																														
租税公課	151,546千円																																														
賞与引当金繰入	57,500千円																																														
役員退職慰労引当金繰入	7,600千円																																														
建物及び構築物	1,684千円																																														
有形固定資産(その他)	1,935千円																																														
無形固定資産	80千円																																														
計	3,699千円																																														
給料及び手当	665,665千円																																														
地代家賃	239,752千円																																														
広告宣伝費	205,467千円																																														
支払手数料	127,055千円																																														
租税公課	124,574千円																																														
賞与引当金繰入額	28,000千円																																														
役員退職慰労引当金繰入額	9,000千円																																														
建物及び構築物	5,162千円																																														
有形固定資産(その他)	590千円																																														
計	5,753千円																																														
建物及び構築物	37,926千円																																														
有形固定資産(その他)(器具備品)	138千円																																														

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成19年12月1日 至 平成20年11月30日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	9,425,600	20,000	-	9,445,600

(変動事由の概要)

増加数の主な内訳は、次のとおりであります。

新株引受権の権利行使による増加 17,000株

新株予約権の権利行使による増加 3,000株

2 自己株式に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	80	325,000	-	325,080

(変動事由の概要)

増加数の主な内訳は、次のとおりであります。

ジャスダック証券取引所における市場買付 129,200株

ジャスダック証券取引所における固定価格取引による買付 195,800株

3 新株予約権等に関する事項

会社名	内訳	目的となる株式の種類	目的となる株式の数(株)				当連結会計年度末残高(千円)
			前連結会計年度末	増加	減少	当連結会計年度末	
提出会社	第1回新株予約権(第三者割当て)	普通株式	1,481,400	-	1,481,400	-	-
合計			1,481,400	-	1,481,400	-	-

(注) 1 目的となる株式の数は、新株予約権が権利行使されたものと仮定した場合における株式数を記載しております。

2 目的となる株式の数の変動事由の概要

第1回新株予約権(第三者割当て)の減少は、買入消却によるものであります。

4 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(千円)	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
平成20年2月22日 定時株主総会	普通株式	179,084	19	平成19年11月30日	平成20年2月25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	配当の原資	配当金の総額(千円)	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
平成21年2月20日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	182,410	20	平成20年11月30日	平成21年2月23日

当連結会計年度(自 平成20年12月1日 至 平成21年11月30日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	9,445,600	1,000	-	9,446,600

(変動事由の概要)

増加数の主な内訳は、次のとおりであります。

新株引受権の権利行使による増加 1,000株

2 自己株式に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	325,080	98,140	-	423,220

(変動事由の概要)

増加数の主な内訳は、次のとおりであります。

ジャスダック証券取引所における市場買付 98,100株
単元未満株式の買取による増加 40株

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 (千円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成21年2月20日 定時株主総会	普通株式	182,410	20	平成20年11月30日	平成21年2月23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	配当の原資	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成22年2月23日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	99,257	11	平成21年11月30日	平成22年2月24日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成19年12月1日 至 平成20年11月30日)	当連結会計年度 (自 平成20年12月1日 至 平成21年11月30日)
1	1 減価償却費の内訳 固定資産の減価償却費 48,412千円 販売用不動産の減価償却引当金繰入額 90,249千円
2 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 現金及び預金勘定 2,811,444千円 預入期間が3ヶ月を超える定期預金 193,000千円 現金及び現金同等物 2,618,444千円	2 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 現金及び預金勘定 3,038,646千円 預入期間が3ヶ月を超える定期預金 833,000千円 現金及び現金同等物 2,205,646千円

(リース取引関係)

前連結会計年度 (自 平成19年12月1日 至 平成20年11月30日)				当連結会計年度 (自 平成20年12月1日 至 平成21年11月30日)			
リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 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				リース取引開始日が平成20年11月30日以前の所有権移転外ファイナンス・リース取引 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			
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)
建物及び構築物	163,308	37,012	126,295	建物及び構築物	163,308	57,512	105,795
有形固定資産 その他 (器具備品)	118,955	69,700	49,255	有形固定資産 その他 (器具備品)	89,205	57,752	31,453
無形固定資産 (ソフトウェア)	88,751	40,543	48,207	無形固定資産 (ソフトウェア)	72,941	41,778	31,163
計	371,014	147,256	223,758	計	325,455	157,043	168,412
未経過リース料期末残高相当額				未経過リース料期末残高相当額			
1年以内				53,231千円			
1年超				177,259千円			
合計				230,490千円			
支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額				支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額			
支払リース料				70,556千円			
減価償却費相当額				63,865千円			
支払利息相当額				9,427千円			
減価償却費相当額及び利息相当額の算定方法				減価償却費相当額及び利息相当額の算定方法			
<ul style="list-style-type: none"> リース期間を耐用年数とし、残存価額をゼロとする定額法によっております。 リース料総額とリース物件の取得価額相当額の差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。 				<ul style="list-style-type: none"> リース期間を耐用年数とし、残存価額をゼロとする定額法によっております。 リース料総額とリース物件の取得価額相当額の差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。 			
				ファイナンス・リース取引 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			
				(1) リース資産の内容			
				<ul style="list-style-type: none"> 無形固定資産 主として、不動産ソリューション事業における賃貸管理用ソフトウェアであります。 			
				(2) リース資産の減価償却の方法			
				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。			

(有価証券関係)

1 その他有価証券で時価のあるもの

区分	前連結会計年度 (平成20年11月30日)			当連結会計年度 (平成21年11月30日)		
	取得原価 (千円)	連結決算日 における 連結貸借対 照表計上額 (千円)	差額 (千円)	取得原価 (千円)	連結決算日 における 連結貸借対 照表計上額 (千円)	差額 (千円)
連結貸借対照表計上額が取得原価 を超えるもの						
株式	2,271	4,111	1,840	3,927	5,173	1,246
債券	-	-	-	-	-	-
その他	-	-	-	-	-	-
小計	2,271	4,111	1,840	3,927	5,173	1,246
連結貸借対照表計上額が取得原価 を超えないもの						
株式	2,752	2,752	-	-	-	-
債券	-	-	-	-	-	-
その他	59,726	51,571	8,154	59,726	47,963	11,762
小計	62,478	54,323	8,154	59,726	47,963	11,762
合計	64,749	58,435	6,314	63,653	53,137	10,515

(注) 1 表中の「取得原価」は、減損処理後の帳簿価額であります。

2 前連結会計年度において、表中の「株式」及び「その他」について7,451千円、当連結会計年度において、表中の「株式」について1,096千円、いずれも時価が著しく下落したことによる減損処理を行っております。

なお、減損にあたっては、時価が取得原価に比べ50%以上下落した場合は、時価の回復可能性がないものとして一律減損処理を実施し、下落率が30%以上50%未満の場合には、時価の回復可能性の判定を行い、減損処理の要否を決定することとしております。

2 当連結会計年度中に売却したその他有価証券

区分	前連結会計年度	当連結会計年度
	(自平成19年12月1日 至平成20年11月30日)	(自平成20年12月1日 至平成21年11月30日)
売却額(千円)	56,500	50,000
売却益の合計額(千円)	6,500	-
売却損の合計額(千円)	-	30,000

3 時価評価されていない有価証券

区分	前連結会計年度 (平成20年11月30日)	当連結会計年度 (平成21年11月30日)
	連結貸借対照表計上額 (千円)	連結貸借対照表計上額 (千円)
その他有価証券 非上場株式	130,693	50,693
合計	130,693	50,693

(注) 前連結会計年度において、表中の「非上場株式」について、時価が著しく下落したことによる140,025千円の減損処理を行っております。

4 その他有価証券のうち満期のあるもの及び満期保有目的の債券の連結決算日における償還予定額 前連結会計年度(自 平成19年12月1日 至 平成20年11月30日)

区分	1年以内 (千円)	1年超5年以内 (千円)	5年超10年以内 (千円)	10年超 (千円)
債券				
国債・地方債等	-	-	-	-
社債	-	-	-	-
その他	-	-	-	-
その他	-	-	46,900	-
合計	-	-	46,900	-

当連結会計年度(自 平成20年12月1日 至 平成21年11月30日)

区分	1年以内 (千円)	1年超5年以内 (千円)	5年超10年以内 (千円)	10年超 (千円)
債券				
国債・地方債等	-	-	-	-
社債	-	-	-	-
その他	-	-	-	-
その他	-	-	43,335	-
合計	-	-	43,335	-

(デリバティブ取引関係)

前連結会計年度 (自 平成19年12月1日 至 平成20年11月30日)	当連結会計年度 (自 平成20年12月1日 至 平成21年11月30日)
当社グループはデリバティブ取引を全く行っていません。	同左

[次へ](#)

(退職給付関係)

前連結会計年度 (自 平成19年12月1日 至 平成20年11月30日)	当連結会計年度 (自 平成20年12月1日 至 平成21年11月30日)																																
<p>1 採用している退職給付制度の概要</p> <p>当社は、確定給付型の制度として適格退職年金制度を設けております。また、総合設立型の厚生年金基金に加入しております。</p> <p>当社グループの加入する厚生年金基金(代行部分を含む)は総合設立方式であり、自社の拠出に対応する年金資産の額を合理的に計算することができないため、退職給付に係る会計基準により、年金基金への要拠出額を退職給付費用として処理しております。なお、当該年金基金の年金資産総額のうち、平成20年3月31日現在の掛金拠出割合を基準として計算した当社グループ分の年金資産額は507,751千円であります。</p> <p>・要拠出額を退職給付費用として処理している複数事業主制度に関する事項</p> <p>(1) 制度全体の積立状況に関する事項(平成20年3月31日現在)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">年金資産の額</td> <td style="text-align: right;">22,865,224千円</td> </tr> <tr> <td>年金財政計算上の給付債務の額</td> <td style="text-align: right;">24,228,002千円</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,362,777千円</td> </tr> </table> <p>(2) 制度全体に占める当社グループの掛金拠出割合(自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日) 2.22%</p> <p>(3) 補足説明 上記(1)の差引額の主な要因は、年金財政計算上の過去勤務債務残高524,108千円及び不足金838,669千円であり、本制度における過去勤務債務の償却方法は期間20年の元利均等償却であり、当社グループは、当期の連結財務諸表上、特別掛金を費用処理しております。 なお、上記(2)の割合は当社グループの実際の負担割合とは一致いたしません。</p> <p>2 退職給付債務に関する事項</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">退職給付債務</td> <td style="text-align: right;">84,074千円</td> </tr> <tr> <td>年金資産の額</td> <td style="text-align: right;">83,165千円</td> </tr> <tr> <td>退職給付引当金</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">908千円</td> </tr> </table> <p>3 退職給付費用に関する事項</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">退職給付費用</td> <td style="text-align: right;">33,821千円</td> </tr> <tr> <td>勤務債務</td> <td style="text-align: right;">33,821千円</td> </tr> </table> <p>(注) 当社は小規模会社に該当し簡便法を採用しているため、退職給付費用全額を勤務費用としております。</p> <p>4 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項</p> <p>当社は小規模会社に該当し簡便法を採用しているため、該当事項はありません。</p> <p>(注) 上記退職給付費用には、総合設立型の厚生年金基金への拠出額16,530千円が含まれております。なお、加入人員比で計算した年金資産は454,440千円であります。</p> <p>(追加情報) 当連結会計年度より、「『退職給付に係る会計基準』の一部改正(その2)」(企業会計基準第14号 平成19年5月15日)を適用しております。</p>	年金資産の額	22,865,224千円	年金財政計算上の給付債務の額	24,228,002千円	差引額	1,362,777千円	退職給付債務	84,074千円	年金資産の額	83,165千円	退職給付引当金	908千円	退職給付費用	33,821千円	勤務債務	33,821千円	<p>1 採用している退職給付制度の概要</p> <p>当社は、確定給付型の制度として適格退職年金制度を設けております。また、総合設立型の厚生年金基金に加入しております。</p> <p>当社グループの加入する厚生年金基金(代行部分を含む)は総合設立方式であり、自社の拠出に対応する年金資産の額を合理的に計算することができないため、退職給付に係る会計基準により、年金基金への要拠出額を退職給付費用として処理しております。なお、当該年金基金の年金資産総額のうち、平成21年3月31日現在の掛金拠出割合を基準として計算した当社グループ分の年金資産額は400,934千円であります。</p> <p>・要拠出額を退職給付費用として処理している複数事業主制度に関する事項</p> <p>(1) 制度全体の積立状況に関する事項(平成21年3月31日現在)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">年金資産の額</td> <td style="text-align: right;">17,352,299千円</td> </tr> <tr> <td>年金財政計算上の給付債務の額</td> <td style="text-align: right;">24,780,592千円</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">7,428,292千円</td> </tr> </table> <p>(2) 制度全体に占める当社グループの掛金拠出割合(自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日) 2.31%</p> <p>(3) 補足説明 上記(1)の差引額の主な要因は、年金財政計算上の過去勤務債務残高473,959千円及び不足金6,115,664千円であり、本制度における過去勤務債務の償却方法は期間20年の元利均等償却であり、当社グループは、当期の連結財務諸表上、特別掛金を費用処理しております。 なお、上記(2)の割合は当社グループの実際の負担割合とは一致いたしません。</p> <p>2 退職給付債務に関する事項</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">退職給付債務</td> <td style="text-align: right;">93,140千円</td> </tr> <tr> <td>年金資産の額</td> <td style="text-align: right;">91,953千円</td> </tr> <tr> <td>退職給付引当金</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,186千円</td> </tr> </table> <p>3 退職給付費用に関する事項</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">退職給付費用</td> <td style="text-align: right;">32,446千円</td> </tr> <tr> <td>勤務債務</td> <td style="text-align: right;">32,446千円</td> </tr> </table> <p>(注) 当社は小規模会社に該当し簡便法を採用しているため、退職給付費用全額を勤務費用としております。</p> <p>4 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項</p> <p>当社は小規模会社に該当し簡便法を採用しているため、該当事項はありません。</p> <p>(注) 上記退職給付費用には、総合設立型の厚生年金基金への拠出額17,906千円が含まれております。なお、加入人員比で計算した年金資産は353,602千円であります。</p>	年金資産の額	17,352,299千円	年金財政計算上の給付債務の額	24,780,592千円	差引額	7,428,292千円	退職給付債務	93,140千円	年金資産の額	91,953千円	退職給付引当金	1,186千円	退職給付費用	32,446千円	勤務債務	32,446千円
年金資産の額	22,865,224千円																																
年金財政計算上の給付債務の額	24,228,002千円																																
差引額	1,362,777千円																																
退職給付債務	84,074千円																																
年金資産の額	83,165千円																																
退職給付引当金	908千円																																
退職給付費用	33,821千円																																
勤務債務	33,821千円																																
年金資産の額	17,352,299千円																																
年金財政計算上の給付債務の額	24,780,592千円																																
差引額	7,428,292千円																																
退職給付債務	93,140千円																																
年金資産の額	91,953千円																																
退職給付引当金	1,186千円																																
退職給付費用	32,446千円																																
勤務債務	32,446千円																																

(ストック・オプション等関係)

前連結会計年度(自 平成19年12月1日 至 平成20年11月30日)

ストック・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

	平成13年ストック ・オプション	平成14年ストック ・オプション	平成15年ストック ・オプション	平成16年ストック ・オプション
会社名	提出会社	同左	同左	同左
決議年月日	平成13年2月26日	平成14年2月27日	平成15年2月26日	平成16年2月26日
付与対象者の区分及び 人数(名)	取締役 3名 従業員 27名	従業員 11名	取締役 1名 従業員 35名	従業員 21名
株式の種類及び付与数 (株)	普通株式274,000株	普通株式 52,000株	普通株式 61,000株	普通株式 24,000株
付与日	平成13年3月27日	平成14年3月26日	平成15年4月1日	平成16年4月1日
権利確定条件	権利行使時において、 当社の取締役または使用人であること。	同左	権利行使時において、 当社の取締役または従業員であること。	権利行使時において、 当社または当社の子会社の取締役、 監査役もしくは従業員であること。
対象勤務期間	定めておりません。	同左	同左	同左
権利行使期間	平成15年2月27日～ 平成20年2月29日	平成16年2月28日～ 平成21年2月28日	平成17年4月1日～ 平成22年3月31日	平成18年4月1日～ 平成23年3月31日

- (注) 1 「付与対象者の区分及び人数」及び「株式の付与数」は、付与日時点におけるものを記載しております。
2 「株式の付与数」は、平成14年4月1日付(1株を20株に)及び平成16年7月20日付(1株を2株に)の株式分割を考慮し、分割後の付与数に換算して記載しております。

(2) スtock・オプションの規模及びその変動状況

ストック・オプションの数

	平成13年ストック ・オプション	平成14年ストック ・オプション	平成15年ストック ・オプション	平成16年ストック ・オプション
会社名	提出会社	同左	同左	同左
決議年月日	平成13年2月26日	平成14年2月27日	平成15年2月26日	平成16年2月26日
権利確定前				
期首(株)	-	-	-	-
付与(株)	-	-	-	-
失効(株)	-	-	-	-
権利確定(株)	-	-	-	-
未確定残(株)	-	-	-	-
権利確定後				
期首(株)	13,000	8,000	17,000	7,000
権利確定(株)	-	-	-	-
権利行使(株)	13,000	4,000	3,000	-
失効(株)	-	-	-	-
未行使残(株)	-	4,000	14,000	7,000

単価情報

	平成13年ストック ・オプション	平成14年ストック ・オプション	平成15年ストック ・オプション	平成16年ストック ・オプション
権利行使価格(円)	150	175	242	705
当事業年度において権利行使された ストック・オプションの権利行使時 の株価の平均値(円)	475	419	442	-
付与日における公正な評価単価(円)	-	-	-	-

(注) 1 「権利行使価格」は、平成14年4月1日付(1株を20株に)及び平成16年7月20日付(1株を2株に)の株式分割を考慮し、分割後の権利行使価格に換算して記載しております。

2 「付与日における公正な評価単価」については、ストック・オプションが会社法施行日前に付与されたものであるため、記載しておりません。

当連結会計年度(自 平成20年12月1日 至 平成21年11月30日)

ストック・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

	平成14年ストック ・オプション	平成15年ストック ・オプション	平成16年ストック ・オプション
会社名	提出会社	同左	同左
決議年月日	平成14年2月27日	平成15年2月26日	平成16年2月26日
付与対象者の区分及び人数(名)	従業員 11名	取締役 1名 従業員 35名	従業員 21名
株式の種類及び付与数(株)	普通株式 52,000株	普通株式 61,000株	普通株式 24,000株
付与日	平成14年3月26日	平成15年4月1日	平成16年4月1日
権利確定条件	権利行使時においても、当社の取締役または使用人であること。	権利行使時においても、当社の取締役または従業員であること。	権利行使時においても、当社または当社の子会社の取締役、監査役もしくは従業員であること。
対象勤務期間	定めておりません。	同左	同左
権利行使期間	平成16年2月28日～ 平成21年2月28日	平成17年4月1日～ 平成22年3月31日	平成18年4月1日～ 平成23年3月31日

(注) 1 「付与対象者の区分及び人数」及び「株式の付与数」は、付与日時点におけるものを記載しております。

2 「株式の付与数」は、平成14年4月1日付(1株を20株に)及び平成16年7月20日付(1株を2株に)の株式分割を考慮し、分割後の付与数に換算して記載しております。

(2) スtock・オプションの規模及びその変動状況

ストック・オプションの数

	平成14年ストック ・オプション	平成15年ストック ・オプション	平成16年ストック ・オプション
会社名	提出会社	提出会社	同左
決議年月日	平成14年2月27日	平成15年2月26日	平成16年2月26日
権利確定前			
期首(株)	-	-	-
付与(株)	-	-	-
失効(株)	-	-	-
権利確定(株)	-	-	-
未確定残(株)	-	-	-
権利確定後			
期首(株)	4,000	14,000	7,000
権利確定(株)	-	-	-
権利行使(株)	1,000	-	-
失効(株)	3,000	-	1,000
未行使残(株)	-	14,000	6,000

単価情報

	平成14年ストック ・オプション	平成15年ストック ・オプション	平成16年ストック ・オプション
権利行使価格(円)	175	242	705
当事業年度において権利行使されたストック・オプションの権利行使時の株価の平均値(円)	344	-	-
付与日における公正な評価単価(円)	-	-	-

(注) 1 「権利行使価格」は、平成14年4月1日付(1株を20株に)及び平成16年7月20日付(1株を2株に)の株式分割を考慮し、分割後の権利行使価格に換算して記載しております。

2 「付与日における公正な評価単価」については、ストック・オプションが会社法施行日前に付与されたものであるため、記載しておりません。

[前へ](#) [次へ](#)

(税効果会計関係)

前連結会計年度 (平成20年11月30日)	当連結会計年度 (平成21年11月30日)
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	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
繰延税金資産(流動)	繰延税金資産(流動)
建設工事損失 33,254千円	減価償却引当金 30,458千円
未払事業税等 24,735千円	たな卸資産評価損 25,690千円
賞与引当金 16,410千円	繰越欠損金 23,007千円
その他 9,786千円	賞与引当金 11,513千円
繰延税金資産合計 84,187千円	その他 11,679千円
繰延税金負債(流動)	繰延税金資産小計 102,349千円
繰延税金負債合計 -千円	評価性引当額 25,855千円
繰延税金資産の純額 84,187千円	繰延税金資産合計 76,494千円
繰延税金資産(固定)	繰延税金負債(流動)
投資有価証券評価損 63,782千円	繰延税金負債合計 -千円
役員退職慰労引当金繰入 63,003千円	繰延税金資産の純額 76,494千円
その他 3,628千円	繰延税金資産(固定)
繰延税金資産合計 130,414千円	役員退職慰労引当金 66,666千円
繰延税金負債(固定)	減損損失 15,492千円
長期貸付金利息 2,028千円	投資有価証券評価損 7,238千円
繰延税金負債合計 2,028千円	その他 11,695千円
繰延税金資産の純額 128,385千円	繰延税金資産小計 101,092千円
	評価性引当額 93,819千円
	繰延税金資産合計 7,273千円
	繰延税金負債(固定)
	長期貸付金利息 2,469千円
	その他 321千円
	繰延税金負債合計 2,790千円
	繰延税金資産の純額 4,482千円
2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳	2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳
法定実効税率 40.7%	法定実効税率 40.7%
(調整)	(調整)
交際費等永久に損金に算入されない項目 1.2%	交際費等永久に損金に算入されない項目 1.6%
住民税均等割額 0.5%	住民税均等割額 2.3%
税効果会計適用後の法人税等の負担率 42.4%	評価性引当額 45.9%
	その他 1.0%
	税効果会計適用後の法人税等の負担率 89.5%

[前へ](#)

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

前連結会計年度(自 平成19年12月1日 至 平成20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)
売上高及び営業損益					
売上高					
(1) 外部顧客に対する売上高	8,054,727	1,957,522	10,012,250	-	10,012,250
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	-	-	-	-	-
計	8,054,727	1,957,522	10,012,250	-	10,012,250
営業費用	6,263,196	1,652,047	7,915,243	575,646	8,490,890
営業利益	1,791,531	305,475	2,097,006	(575,646)	1,521,359
資産、減価償却費及び資本的支出					
資産	9,938,883	320,854	10,259,737	3,312,242	13,571,979
減価償却費	6,910	10,643	17,553	4,974	22,527
資本的支出	18,756	8,646	27,402	14,413	41,816

(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、福利厚生事業サポートプランの提供、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(575,646千円)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(3,312,242千円)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。

当連結会計年度(自 平成20年12月1日 至 平成21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)
売上高及び営業損益					
売上高					
(1) 外部顧客に対する売上高	7,029,363	1,852,994	8,882,357	-	8,882,357
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	-	-	-	-	-
計	7,029,363	1,852,994	8,882,357	-	8,882,357
営業費用	6,327,875	1,518,746	7,846,621	548,985	8,395,606
営業利益	701,488	334,247	1,035,736	(548,985)	486,750
資産、減価償却費及び資本的支出					
資産	9,339,522	258,768	9,598,290	3,446,953	13,045,244
減価償却費	116,886	11,277	128,163	9,953	138,117
減損損失	-	38,064	38,064	-	38,064
資本的支出	1,841,167	12,232	1,853,400	11,069	1,864,469

(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、福利厚生事業サポートプランの提供、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(548,985千円)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(3,446,953千円)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、当連結会計年度から計上を開始した減価償却引当金繰入額90,249千円が含まれています。

6 不動産ソリューション事業の資本的支出には、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1,792,077千円が含まれています。

7 会計処理の変更

(たな卸資産の評価に関する会計基準等)

「会計処理の変更」に記載のとおり、当連結会計年度から平成18年7月5日公布の「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準委員会 企業会計基準第9号)を適用しております。

これにより、当連結会計年度の不動産ソリューション事業における営業費用は63,122千円増加し、営業利益は同額減少しております。

(リース取引に関する会計基準等)

「会計処理の変更」に記載のとおり、当連結会計年度から平成19年3月30日改正の「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準委員会 企業会計基準第13号)及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準委員会 企業会計基準適用指針第16号)を適用しております。

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、引き続き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。

これによる損益に与える影響はありません。

【所在地別セグメント情報】

前連結会計年度(自 平成19年12月1日 至 平成20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。

当連結会計年度(自 平成20年12月1日 至 平成21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19年12月1日 至 平成20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。

当連結会計年度(自 平成20年12月1日 至 平成21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。

【関連当事者情報】

前連結会計年度(自 平成19年12月1日 至 平成20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20年12月1日 至 平成21年11月30日)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

前連結会計年度 (自平成19年12月1日 至平成20年11月30日)		当連結会計年度 (自平成20年12月1日 至平成21年11月30日)	
1株当たり純資産額	431.64円	1株当たり純資産額	414.43円
1株当たり当期純利益	70.48円	1株当たり当期純利益	3.01円
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	69.92円	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	3.01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20年11月30日)	当連結会計年度 (平成21年11月30日)
連結貸借対照表の純資産の部の合計額(千円)	3,936,821	3,739,568
普通株式に係る純資産額(千円)	3,936,821	3,739,568
普通株式の発行済株式数(千株)	9,445	9,446
普通株式の自己株式数(千株)	325	423
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)	9,120	9,023

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19年12月1日 至平成20年11月30日)	当連結会計年度 (自平成20年12月1日 至平成21年11月30日)
連結損益計算書上の当期純利益(千円)	657,623	27,271
普通株式に係る当期純利益(千円)	657,623	27,271
普通株式の期中平均株式数(千株)	9,330	9,042
潜在株式調整後1株当たり当期純利益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	7	0
新株予約権	66	3
普通株式増加数(千株)	74	4

(重要な後発事象)

前連結会計年度 (自 平成19年12月1日 至 平成20年11月30日)	当連結会計年度 (自 平成20年12月1日 至 平成21年11月30日)
<p>会社法第165条第2項の規定による定款の定めに基づく自己株式の取得</p> <p>当社は、平成21年1月20日開催の取締役会において、会社法第165条第3項の規定により読み替えて適用される同法第156条の規定に基づき、自己株式取得に係る事項を決議いたしました。</p> <p>自己株式の取得を行う理由 経営環境の変化に対応した機動的な資本政策を遂行するため</p> <p>取得対象株式の種類 当社普通株式</p> <p>取得する株式の総数 100,000株(上限)</p> <p>株式の取得価額の総額 50,000,000円(上限)</p> <p>自己株式の取得の日程 平成21年1月21日から平成21年2月20日まで</p>	<p>会社法第165条第2項の規定による定款の定めに基づく自己株式の取得</p> <p>当社は、平成22年1月13日開催の取締役会において、会社法第165条第3項の規定により読み替えて適用される同法第156条の規定に基づき、自己株式取得に係る事項を決議いたしました。</p> <p>自己株式の取得を行う理由 経営環境の変化に対応した機動的な資本政策を遂行するため</p> <p>取得対象株式の種類 当社普通株式</p> <p>取得する株式の総数 150,000株(上限)</p> <p>株式の取得価額の総額 60,000,000円(上限)</p> <p>自己株式の取得の日程 平成22年1月15日から平成22年2月22日まで</p>

【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	前期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	利率 (%)	担保	償還期限
(株)毎日コムネット	第1回無担保社債 (銀行保証付)	平成20年 10月31日	1,200,000	1,027,200 (172,800)	0.690 (注)2	無担保社債	平成27年 10月30日
(株)毎日コムネット	第2回無担保社債 (銀行保証付)	平成21年 1月13日	-	520,800 (78,400)	1.360 (注)3	無担保社債	平成28年 1月13日
(株)毎日コムネット	第3回無担保社債 (銀行保証付)	平成21年 3月31日	-	868,500 (63,000)	0.653 (注)2	無担保社債	平成31年 3月29日
合計	-	-	1,200,000	2,416,500 (314,200)	-	-	-

(注) 1 「当期末残高」欄の(内書)は、1年内償還予定の金額であります。

2 「利率」は、短期プライムレート連動型の変動利率となります。なお、上記「利率」は当期末時点の利率を記載しております。

3 「利率」は、固定利率であります。

4 連結決算日後5年以内における1年ごとの償還予定額の総額

1年超2年以内(千円)	2年超3年以内(千円)	3年超4年以内(千円)	4年超5年以内(千円)
314,200	314,200	314,200	314,200

【借入金等明細表】

区分	前期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	3,880,000	2,200,000	1.627	-
1年以内に返済予定の長期借入金	1,072,296	746,229	1.719	-
1年以内に返済予定のリース債務	-	10,080	-	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)	1,912,079	2,641,970	1.977	平成22年12月17日～ 平成46年11月20日
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く)	-	22,474	-	平成22年12月27日～ 平成25年10月25日
其他有利子負債	-	-	-	-
合計	6,864,375	5,620,753	-	-

(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。なお、リース債務については、リース料総額に含まれる利息相当額を定額法により各連結会計年度に配分しているため、「平均利率」を記載しておりません。

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年以内における1年ごとの返済予定額の総額

区分	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	1,150,050	48,600	48,600	48,600
リース債務	10,080	9,635	2,758	-

(2) 【その他】

当連結会計年度における各四半期連結会計期間に係る売上高等

区分	第 1 四半期 (自 平成20年12月 1 日 至 平成21年 2 月28日)	第 2 四半期 (自 平成21年 3 月 1 日 至 平成21年 5 月31日)	第 3 四半期 (自 平成21年 6 月 1 日 至 平成21年 8 月31日)	第 4 四半期 (自 平成21年 9 月 1 日 至 平成21年11月30日)
売上高 (千円)	1,494,999	3,019,505	2,440,464	1,927,388
税金等調整前 四半期純利益金額又は 税金等調整前 四半期純損失金額() (千円)	115,180	491,853	84,902	201,094
四半期純利益金額又は 四半期純損失金額() (千円)	72,397	285,168	45,548	231,047
1 株当たり 四半期純利益金額又は 1 株当たり 四半期純損失金額() (円)	7.95	31.60	5.04	25.60

2【財務諸表等】
(1)【財務諸表】
【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (平成20年11月30日)	当事業年度 (平成21年11月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3 2,566,288	3 2,820,944
売掛金	69,756	60,152
販売用不動産	3 7,603,458	2, 3, 5 5,451,291
貯蔵品	7,079	8,144
前渡金	911,150	573,022
前払費用	3 283,677	3 297,983
繰延税金資産	76,439	65,650
その他	87,673	106,265
貸倒引当金	803	50
流動資産合計	11,604,721	9,383,404
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	17,905	3, 5 553,034
構築物（純額）	38,956	3, 5 18,752
工具、器具及び備品（純額）	6,165	3, 5 10,914
土地	-	3, 5 1,220,551
有形固定資産合計	1 63,028	1 1,803,253
無形固定資産		
ソフトウェア	21,848	18,409
リース資産	-	31,004
電話加入権	8,076	8,076
無形固定資産合計	29,924	57,489
投資その他の資産		
投資有価証券	3 189,129	3 103,831
関係会社株式	100,000	100,000
出資金	6,800	0
長期貸付金	162,987	213,468
破産更生債権等	1,021	9
長期前払費用	3 82,037	3 90,108
繰延税金資産	128,347	4,440
保険積立金	150,503	164,274
差入保証金	774,300	827,400
その他	9,440	9,440
貸倒引当金	1,021	9
投資その他の資産合計	1,603,546	1,512,963
固定資産合計	1,696,499	3,373,706
繰延資産		
社債発行費	34,925	68,172

	前事業年度 (平成20年11月30日)	当事業年度 (平成21年11月30日)
繰延資産合計	34,925	68,172
資産合計	13,336,146	12,825,283
負債の部		
流動負債		
買掛金	305,151	190,899
短期借入金	3 3,880,000	3 2,200,000
1年内返済予定の長期借入金	3 1,072,296	3 746,229
1年内償還予定の社債	172,800	314,200
リース債務	-	10,080
未払金	46,791	54,248
未払費用	76,069	76,824
未払法人税等	280,243	5,948
前受金	64,426	61,926
預り金	14,721	-
前受収益	18,423	25,633
賞与引当金	57,500	28,000
工事損失引当金	14,100	-
その他	3,678	13,223
流動負債合計	6,006,202	3,727,214
固定負債		
社債	1,027,200	2,102,300
長期借入金	3 1,912,079	3 2,641,970
リース債務	-	22,474
退職給付引当金	908	1,186
役員退職慰労引当金	154,800	163,800
長期預り敷金	496,222	509,225
固定負債合計	3,591,210	5,440,956
負債合計	9,597,413	9,168,171
純資産の部		
株主資本		
資本金	773,526	773,614
資本剰余金		
資本準備金	507,281	507,368
資本剰余金合計	507,281	507,368
利益剰余金		
利益準備金	31,130	31,130
その他利益剰余金		
別途積立金	2,000,000	2,300,000
繰越利益剰余金	591,464	251,957
その他利益剰余金合計	2,591,464	2,551,957

	前事業年度 (平成20年11月30日)	当事業年度 (平成21年11月30日)
利益剰余金合計	2,622,594	2,583,087
自己株式	160,925	196,121
株主資本合計	3,742,477	3,667,949
評価・換算差額等		
其他有価証券評価差額金	3,744	10,837
評価・換算差額等合計	3,744	10,837
純資産合計	3,738,733	3,657,112
負債純資産合計	13,336,146	12,825,283

【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成19年12月1日 至 平成20年11月30日)	当事業年度 (自 平成20年12月1日 至 平成21年11月30日)
売上高	9,667,542	8,480,092
売上原価	6,577,091	4 6,728,724
売上総利益	3,090,451	1,751,367
販売費及び一般管理費		
給料及び手当	471,479	487,764
賞与及び手当	37,032	38,253
賞与引当金繰入額	47,500	19,000
役員退職慰労引当金繰入額	7,600	9,000
広告宣伝費	229,694	218,363
租税公課	149,487	122,353
減価償却費	11,141	17,523
地代家賃	191,587	177,877
支払手数料	220,216	109,798
その他	376,713	343,116
販売費及び一般管理費合計	1,742,453	1,543,051
営業利益	1,347,997	208,316
営業外収益		
受取利息	8,706	8,408
受取配当金	929	250,697
受取賃貸料	1 14,132	1 21,199
経営指導料	1 22,350	1 28,050
その他	2,359	2,378
営業外収益合計	48,477	310,734
営業外費用		
支払利息	121,070	122,802
資金調達費用	28,778	9,311
社債発行費	2,527	31,794
その他	1,599	909
営業外費用合計	153,975	164,817
経常利益	1,242,499	354,232
特別利益		
投資有価証券売却益	6,500	-
貸倒引当金戻入額	1,946	716
特別利益合計	8,446	716

	前事業年度 (自 平成19年12月1日 至 平成20年11月30日)	当事業年度 (自 平成20年12月1日 至 平成21年11月30日)
特別損失		
固定資産除却損	2 3,496	2 5,753
投資有価証券売却損	-	30,000
投資有価証券評価損	147,476	1,096
工事損失引当金繰入額	3 95,807	-
減損損失	-	5 38,064
特別損失合計	246,780	74,913
税引前当期純利益	1,004,165	280,035
法人税、住民税及び事業税	518,523	5,327
法人税等調整額	92,042	131,804
法人税等合計	426,480	137,132
当期純利益	577,685	142,903

【売上原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成19年12月1日 至 平成20年11月30日)			当事業年度 (自 平成20年12月1日 至 平成21年11月30日)		
		金額(千円)		構成比 (%)	金額(千円)		構成比 (%)
不動産賃貸原価							
1 借上賃料		2,925,218			3,175,752		
2 維持管理費		607,884			701,590		
3 減価償却費		922			17,547		
4 その他		154,547	3,688,572	56.1	197,592	4,092,483	60.8
その他売上原価							
1 業務委託費		29,502			30,466		
2 販売用不動産		1,951,091			1,776,632		
3 旅行原価		827,348			747,882		
4 借上賃料		58,860			58,860		
5 その他		21,715	2,888,518	43.9	22,399	2,636,240	39.2
合計			6,577,091	100.0		6,728,724	100.0

【株主資本等変動計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成19年12月1日 至 平成20年11月30日)	当事業年度 (自 平成20年12月1日 至 平成21年11月30日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	771,836	773,526
当期変動額		
新株の発行	1,690	88
当期変動額合計	1,690	88
当期末残高	773,526	773,614
資本剰余金		
資本準備金		
前期末残高	505,595	507,281
当期変動額		
新株の発行	1,686	87
当期変動額合計	1,686	87
当期末残高	507,281	507,368
利益剰余金		
利益準備金		
前期末残高	31,130	31,130
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	31,130	31,130
その他利益剰余金		
別途積立金		
前期末残高	1,500,000	2,000,000
当期変動額		
別途積立金の積立	500,000	300,000
当期変動額合計	500,000	300,000
当期末残高	2,000,000	2,300,000
繰越利益剰余金		
前期末残高	692,864	591,464
当期変動額		
剰余金の配当	179,084	182,410
別途積立金の積立	500,000	300,000
当期純利益	577,685	142,903
当期変動額合計	101,399	339,506
当期末残高	591,464	251,957
利益剰余金合計		
前期末残高	2,223,994	2,622,594
当期変動額		
剰余金の配当	179,084	182,410
別途積立金の積立	-	-

	前事業年度 (自 平成19年12月1日 至 平成20年11月30日)	当事業年度 (自 平成20年12月1日 至 平成21年11月30日)
当期純利益	577,685	142,903
当期変動額合計	398,600	39,506
当期末残高	2,622,594	2,583,087
自己株式		
前期末残高	95	160,925
当期変動額		
自己株式の取得	160,829	35,196
当期変動額合計	160,829	35,196
当期末残高	160,925	196,121
株主資本合計		
前期末残高	3,501,330	3,742,477
当期変動額		
新株の発行	3,376	175
剰余金の配当	179,084	182,410
当期純利益	577,685	142,903
自己株式の取得	160,829	35,196
当期変動額合計	241,146	74,528
当期末残高	3,742,477	3,667,949
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	5,448	3,744
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	9,192	7,092
当期変動額合計	9,192	7,092
当期末残高	3,744	10,837
評価・換算差額等合計		
前期末残高	5,448	3,744
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	9,192	7,092
当期変動額合計	9,192	7,092
当期末残高	3,744	10,837
新株予約権		
前期末残高	7,777	-
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	7,777	-
当期変動額合計	7,777	-
当期末残高	-	-

	前事業年度 (自 平成19年12月1日 至 平成20年11月30日)	当事業年度 (自 平成20年12月1日 至 平成21年11月30日)
純資産合計		
前期末残高	3,514,556	3,738,733
当期変動額		
新株の発行	3,376	175
剰余金の配当	179,084	182,410
当期純利益	577,685	142,903
自己株式の取得	160,829	35,196
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	16,969	7,092
当期変動額合計	224,177	81,621
当期末残高	3,738,733	3,657,112

【重要な会計方針】

項目	前事業年度 (自 平成19年12月1日 至 平成20年11月30日)	当事業年度 (自 平成20年12月1日 至 平成21年11月30日)
1 有価証券の評価基準及び評価方法	<p>(1) 満期保有目的の債券 償却原価法(定額法)</p> <p>(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 なお、投資事業有限責任組合及びそ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。</p> <p>(3) 子会社株式 移動平均法による原価法</p>	<p>(1) 満期保有目的の債券 同左</p> <p>(2) その他有価証券 時価のあるもの 同左</p> <p>時価のないもの 移動平均法による原価法</p> <p>(3) 子会社株式 同左</p>
2 たな卸資産の評価基準及び評価方法	<p>(1) 販売用不動産 個別法による原価法</p> <p>(2) 貯蔵品 移動平均法による原価法</p>	<p>(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)</p> <p>(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)</p>
3 固定資産の減価償却の方法	<p>(1) 有形固定資産 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 8～30年 器具備品 5～20年 (追加情報) 当事業年度から、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。 これによる損益に与える影響は軽微であります。</p> <p>(2) ソフトウェア 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</p> <p>(3) 長期前払費用 定額法</p>	<p>(1) 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 8～47年 器具備品 5～20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。</p> <p>(2) ソフトウェア(リース資産を除く) 同左</p> <p>(3) 長期前払費用 同左</p>

項目	前事業年度 (自 平成19年12月1日 至 平成20年11月30日)	当事業年度 (自 平成20年12月1日 至 平成21年11月30日)
4 繰延資産の処理方法		<p>(4) 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。</p>
5 引当金の計上基準	<p>(1) 株式交付費 支出時全額費用処理</p> <p>(2) 社債発行費 償還期間定額償却処理</p>	<p>(1) 株式交付費 同左</p> <p>(2) 社債発行費 同左</p>
	<p>(1) 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。</p> <p>(2) 賞与引当金 従業員賞与引当金 従業員の賞与と支払に備えるため、支給見積額の期間対応額を計上しております。 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事業年度に見合う分を計上しております。</p> <p>(3) 退職給付引当金 従業員の退職給付の支出に備えるため、適格退職年金に係る将来の従業員退職給付見込額を基礎とした現在価値相当額から適格退職年金資産残高の公正な評価額を控除した金額を計上しております。</p> <p>(4) 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期末要支給額を計上しております。</p> <p>(5) 建設工事損失引当金 当社が開発中の販売用不動産のうち追加工事が見込まれるものについて、当該追加工事に伴う損失の発生に備えるため、損失見込額を計上しております。</p>	<p>(1) 貸倒引当金 同左</p> <p>(2) 賞与引当金 従業員賞与引当金 同左</p> <p>(3) 退職給付引当金 同左</p> <p>(4) 役員退職慰労引当金 同左</p>

項目	前事業年度 (自 平成19年12月1日 至 平成20年11月30日)	当事業年度 (自 平成20年12月1日 至 平成21年11月30日)
6 リース取引の処理方法 7 その他財務諸表作成のための重要な事項	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・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。 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、当事業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。	(6) 減価償却引当金 保有する開発中の販売用不動産のうち販売するまでに賃貸用に供したの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。 同左

【会計処理の変更】

前事業年度 (自 平成19年12月1日 至 平成20年11月30日)	当事業年度 (自 平成20年12月1日 至 平成21年11月30日)
	<p>(たな卸資産の評価に関する会計基準等) 当事業年度から平成18年7月5日公布の「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準委員会 企業会計基準第9号)を適用しております。 これにより、当事業年度の売上総利益、営業利益、経常利益及び税引前当期純利益は、それぞれ63,122千円減少しております。</p> <p>(リース取引に関する会計基準等) 当事業年度から平成19年3月30日改正の「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準委員会 企業会計基準第13号)及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準委員会 企業会計基準適用指針第16号)を適用しております。 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、引き続き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。 これによる損益に与える影響はありません。</p>

【表示方法の変更】

前事業年度 (自 平成19年12月1日 至 平成20年11月30日)	当事業年度 (自 平成20年12月1日 至 平成21年11月30日)
	<p>(貸借対照表) 前事業年度において区分掲記しておりました「預り金」(当事業年度12,914千円)は、金額が僅少であるため、当事業年度においては流動負債の「その他」に含めて表示しております。</p>

【追加情報】

前事業年度 (自 平成19年12月1日 至 平成20年11月30日)	当事業年度 (自 平成20年12月1日 至 平成21年11月30日)
	<p>(減価償却引当金の計上) 当事業年度から、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の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、損益計算書の売上原価に減価償却引当金繰入額として、また、貸借対照表の流動資産の販売用不動産の控除科目として減価償却引当金を計上しております。 これにより、当事業年度の売上総利益、営業利益、経常利益及び税引前当期純利益は、それぞれ90,249千円減少しております。</p>

【注記事項】

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成20年11月30日)		当事業年度 (平成21年11月30日)							
1	有形固定資産の減価償却累計額 41,917千円	1	有形固定資産の減価償却累計額 74,667千円						
2		2	販売用不動産の減価償却引当金 74,835千円						
3	担保資産及び対応債務	3	担保資産及び対応債務						
	担保に供している資産		担保に供している資産						
	現金及び預金 20,000千円		現金及び預金 680,000千円						
	販売用不動産 6,461,832千円		販売用不動産 5,124,401千円						
	前払費用 409千円		前払費用 409千円						
	投資有価証券 3,968千円		建物 531,806千円						
	長期前払費用 57,763千円		構築物 18,601千円						
	計 6,543,974千円		工具、器具及び備品 4,396千円						
	上記に対応する債務		土地 958,108千円						
	短期借入金 2,560,000千円		投資有価証券 2,592千円						
	1年内返済予定の長期借入金 972,296千円		長期前払費用 57,354千円						
	長期借入金 1,837,079千円		計 7,377,669千円						
	計 5,369,375千円		上記に対応する債務						
			短期借入金 1,800,000千円						
			1年内返済予定の長期借入金 671,229千円						
			長期借入金 2,641,970千円						
			計 5,113,199千円						
4	<p>当社は、安定的な資金調達を可能にするため取引銀行と長期コミットメントライン契約を締結しております。</p> <p>当事業年度末における長期コミットメントラインに係る借入金未実行残高等は次のとおりであります。</p> <table border="0"> <tr> <td>貸出コミットメントの総額</td> <td>4,350,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td>1,160,000千円</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td>3,190,000千円</td> </tr> </table>	貸出コミットメントの総額	4,350,000千円	借入実行残高	1,160,000千円	差引額	3,190,000千円	4	
貸出コミットメントの総額	4,350,000千円								
借入実行残高	1,160,000千円								
差引額	3,190,000千円								
5		5	当事業年度において、所有物件の保有目的変更に伴い、販売用不動産1,792,077千円を建物に546,581千円、構築物に19,623千円、工具、器具及び備品に5,321千円、土地に1,220,551千円それぞれ振替えております。						

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成19年12月1日 至 平成20年11月30日)	当事業年度 (自 平成20年12月1日 至 平成21年11月30日)																												
<p>1 各科目に含まれている関係会社に対する主要なものは、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">受取賃貸料</td> <td style="text-align: right;">14,132千円</td> </tr> <tr> <td>経営指導料収入</td> <td style="text-align: right;">22,350千円</td> </tr> </table> <p>2 固定資産除却損の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物</td> <td style="text-align: right;">1,684千円</td> </tr> <tr> <td>器具備品</td> <td style="text-align: right;">1,732千円</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td style="text-align: right;">80千円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;">3,496千円</td> </tr> </table> <p>3 建設工事損失95,807千円には、建設工事損失引当金繰入14,100千円が含まれております。</p> <p>4</p> <p>5</p>	受取賃貸料	14,132千円	経営指導料収入	22,350千円	建物	1,684千円	器具備品	1,732千円	ソフトウェア	80千円	計	3,496千円	<p>1 各科目に含まれている関係会社に対する主要なものは、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">受取賃貸料</td> <td style="text-align: right;">21,199千円</td> </tr> <tr> <td>経営指導料</td> <td style="text-align: right;">28,050千円</td> </tr> </table> <p>2 固定資産除却損の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物</td> <td style="text-align: right;">5,162千円</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td style="text-align: right;">590千円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;">5,753千円</td> </tr> </table> <p>3</p> <p>4 たな卸資産評価損 売上原価には、販売用不動産の収益性の低下に基づく簿価切下げ額として、たな卸資産評価損63,122千円が含まれております。</p> <p>5 減損損失 当事業年度において、以下の資産グループについて減損損失を計上いたしました。</p> <p>用途 フットサル施設 種類 建物、構築物及び器具備品 場所 千葉県浦安市 金額 38,064千円</p> <p>当社は、原則として各事業ごとにキャッシュ・フローを生み出す最小単位である各事業所を基本単位として資産のグルーピングを行っております。</p> <p>減損損失の認識については、営業活動から生じる損益が継続してマイナスである事業所について回収可能価額が帳簿価額を下回った資産グループの帳簿価額を回収可能額まで減額し、当該減少額を特別損失に計上しております。</p> <p>なお、上記当該資産グループについては、営業活動から生じる損益及びキャッシュ・フローが継続してマイナスであるため、資産の全額を減損損失として処理しております。</p> <p>減損損失の内訳は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物</td> <td style="text-align: right;">3,444千円</td> </tr> <tr> <td>構築物</td> <td style="text-align: right;">34,482千円</td> </tr> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td style="text-align: right;">138千円</td> </tr> </table>	受取賃貸料	21,199千円	経営指導料	28,050千円	建物	5,162千円	工具、器具及び備品	590千円	計	5,753千円	建物	3,444千円	構築物	34,482千円	工具、器具及び備品	138千円
受取賃貸料	14,132千円																												
経営指導料収入	22,350千円																												
建物	1,684千円																												
器具備品	1,732千円																												
ソフトウェア	80千円																												
計	3,496千円																												
受取賃貸料	21,199千円																												
経営指導料	28,050千円																												
建物	5,162千円																												
工具、器具及び備品	590千円																												
計	5,753千円																												
建物	3,444千円																												
構築物	34,482千円																												
工具、器具及び備品	138千円																												

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成19年12月1日 至 平成20年11月30日)

自己株式に関する事項

株式の種類	前事業年度末	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	80	325,000	-	325,080

(注) 増加数の内訳は、次のとおりであります。

ジャスダック証券取引所における市場買付 129,200株
ジャスダック証券取引所における固定価格取引による取得 195,800株

当事業年度(自 平成20年12月1日 至 平成21年11月30日)

自己株式に関する事項

株式の種類	前事業年度末	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	325,080	98,140	-	423,220

(変動事由の概要)

増加数の主な内訳は、次のとおりであります。

ジャスダック証券取引所における市場買付 98,100株
単元未満株式の買取による増加 40株

(リース取引関係)

前事業年度 (自 平成19年12月1日 至 平成20年11月30日)				当事業年度 (自 平成20年12月1日 至 平成21年11月30日)			
リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 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				リース取引開始日が平成20年11月30日以前の所有権移転外ファイナンス・リース取引 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			
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)
建物	24,346	10,956	13,389	建物	24,346	14,087	10,258
構築物	138,961	26,055	112,906	構築物	138,961	43,425	95,536
器具備品	101,811	63,460	38,351	工具、器具及び備品	75,005	51,125	23,880
ソフトウェア	74,751	34,663	40,087	ソフトウェア	58,941	33,098	25,843
計	339,871	135,136	204,734	計	297,255	141,736	155,519
未経過リース料期末残高相当額				未経過リース料期末残高相当額			
1年以内 47,124千円				1年以内 52,442千円			
1年超 164,020千円				1年超 111,162千円			
合計 211,144千円				合計 163,604千円			
支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額				支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額			
支払リース料 63,405千円				支払リース料 53,954千円			
減価償却費相当額 57,060千円				減価償却費相当額 47,981千円			
支払利息相当額 8,952千円				支払利息相当額 7,742千円			
減価償却費相当額及び利息相当額の算定方法				減価償却費相当額及び利息相当額の算定方法			
<ul style="list-style-type: none"> リース期間を耐用年数とし、残存価額をゼロとする定額法によっております。 リース料総額とリース物件の取得価額相当額の差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。 				<ul style="list-style-type: none"> リース期間を耐用年数とし、残存価額をゼロとする定額法によっております。 リース料総額とリース物件の取得価額相当額の差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。 			
				ファイナンス・リース取引 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			
				(1) リース資産の内容 ・無形固定資産 主として、不動産ソリューション事業における賃貸管理用ソフトウェアであります。			
				(2) リース資産の減価償却の方法 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。			

(有価証券関係)

前事業年度(平成20年11月30日現在)

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものは、ありません。

当事業年度(平成21年11月30日現在)

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものは、ありません。

(税効果会計関係)

前事業年度 (平成20年11月30日)	当事業年度 (平成21年11月30日)
<p>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</p> <p>繰延税金資産(流動)</p> <p>建設工事損失 33,254千円</p> <p>未払事業税等 21,671千円</p> <p>賞与引当金 16,280千円</p> <p>その他 9,863千円</p> <p>繰延税金資産合計 81,070千円</p> <p>繰延税金負債(流動)</p> <p>未収入金(賞与負担額) 4,070千円</p> <p>その他 561千円</p> <p>繰延税金負債合計 4,631千円</p> <p>繰延税金資産の純額 76,439千円</p> <p>繰延税金資産(固定)</p> <p>投資有価証券評価損 63,782千円</p> <p>役員退職慰労引当金繰入 63,003千円</p> <p>その他 3,590千円</p> <p>繰延税金資産合計 130,376千円</p> <p>繰延税金負債(固定)</p> <p>長期貸付金利息 2,028千円</p> <p>繰延税金負債合計 2,028千円</p> <p>繰延税金資産の純額 128,347千円</p>	<p>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</p> <p>繰延税金資産(流動)</p> <p>減価償却引当金 30,458千円</p> <p>たな卸資産評価損 25,690千円</p> <p>繰越欠損金 23,007千円</p> <p>賞与引当金 11,396千円</p> <p>その他 5,131千円</p> <p>繰延税金資産小計 95,684千円</p> <p>評価性引当額 25,855千円</p> <p>繰延税金資産合計 69,829千円</p> <p>繰延税金負債(流動)</p> <p>未収入金(賞与負担額) 3,663千円</p> <p>その他 515千円</p> <p>繰延税金負債合計 4,178千円</p> <p>繰延税金資産の純額 65,650千円</p> <p>繰延税金資産(固定)</p> <p>役員退職慰労引当金 66,666千円</p> <p>減損損失 15,492千円</p> <p>投資有価証券評価損 7,238千円</p> <p>その他 11,653千円</p> <p>繰延税金資産小計 101,050千円</p> <p>評価性引当額 93,819千円</p> <p>繰延税金資産合計 7,231千円</p> <p>繰延税金負債(固定)</p> <p>長期貸付金利息 2,469千円</p> <p>その他 321千円</p> <p>繰延税金負債合計 2,790千円</p> <p>繰延税金資産の純額 4,440千円</p>
<p>2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳</p> <p>法定実効税率 40.7%</p> <p>(調整)</p> <p>交際費等永久に損金に算入されない項目 1.3%</p> <p>住民税均等割額 0.5%</p> <p>税効果会計適用後の法人税等の負担率 42.5%</p>	<p>2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳</p> <p>法定実効税率 40.7%</p> <p>(調整)</p> <p>交際費等永久に損金に算入されない項目 1.5%</p> <p>受取配当金等永久に益金に算入されない項目 36.2%</p> <p>住民税均等割額 1.9%</p> <p>評価性引当金 42.9%</p> <p>その他 1.8%</p> <p>税効果会計適用後の法人税等の負担率 49.0%</p>

(1株当たり情報)

前事業年度 (自 平成19年12月1日 至 平成20年11月30日)		当事業年度 (自 平成20年12月1日 至 平成21年11月30日)	
1株当たり純資産額	409.92円	1株当たり純資産額	405.29円
1株当たり当期純利益	61.91円	1株当たり当期純利益	15.80円
潜在株式調整後		潜在株式調整後	
1株当たり当期純利益	61.42円	1株当たり当期純利益	15.79円

(注) 算定上の基礎

1 1株当たり純資産額

項目	前事業年度 (平成20年11月30日)	当事業年度 (平成21年11月30日)
貸借対照表の純資産の部の合計額(千円)	3,738,733	3,657,112
普通株式に係る純資産額(千円)	3,738,733	3,657,112
普通株式の発行済株式数(千株)	9,445	9,446
普通株式の自己株式数(千株)	325	423
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)	9,120	9,023

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	前事業年度 (自 平成19年12月1日 至 平成20年11月30日)	当事業年度 (自 平成20年12月1日 至 平成21年11月30日)
損益計算書上の当期純利益(千円)	577,685	142,903
普通株式に係る当期純利益(千円)	577,685	142,903
普通株式の期中平均株式数(千株)	9,330	9,042
潜在株式調整後1株当たり当期純利益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	7	0
新株予約権	66	3
普通株式増加数(千株)	74	4

(重要な後発事象)

前事業年度 (自 平成19年12月1日 至 平成20年11月30日)	当事業年度 (自 平成20年12月1日 至 平成21年11月30日)
<p>会社法第165条第2項の規定による定款の定めに基づく自己株式の取得</p> <p>当社は、平成21年1月20日開催の取締役会において、会社法第165条第3項の規定により読み替えて適用される同法第156条の規定に基づき、自己株式取得に係る事項を決議いたしました。</p> <p>自己株式の取得を行う理由 経営環境の変化に対応した機動的な資本政策を遂行するため</p> <p>取得対象株式の種類 当社普通株式</p> <p>取得する株式の総数 100,000株(上限)</p> <p>株式の取得価額の総額 50,000,000円(上限)</p> <p>自己株式の取得の日程 平成21年1月21日から平成21年2月20日まで</p>	<p>会社法第165条第2項の規定による定款の定めに基づく自己株式の取得</p> <p>当社は、平成22年1月13日開催の取締役会において、会社法第165条第3項の規定により読み替えて適用される同法第156条の規定に基づき、自己株式取得に係る事項を決議いたしました。</p> <p>自己株式の取得を行う理由 経営環境の変化に対応した機動的な資本政策を遂行するため</p> <p>取得対象株式の種類 当社普通株式</p> <p>取得する株式の総数 150,000株(上限)</p> <p>株式の取得価額の総額 60,000,000円(上限)</p> <p>自己株式の取得の日程 平成22年1月15日から平成22年2月22日まで</p>

【附属明細表】

【有価証券明細表】

有価証券の金額が資産の総額の100分の1以下であるため、財務諸表等規則第124条の規定により記載を省略しております。

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	前期末残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)	当期末減価 償却累計額 又は償却累 計額(千円)	当期償却額 (千円)	差引当期末 残高 (千円)
有形固定資産							
建物	32,520	576,043	16,354 (3,444)	592,209	39,174	32,307	553,034
構築物	60,543	20,151	34,482 (34,482)	46,213	27,461	5,874	18,752
工具、器具及び備品	11,881	8,821	1,757 (138)	18,946	8,031	3,344	10,914
土地	-	1,220,551	-	1,220,551	-	-	1,220,551
有形固定資産計	104,946	1,825,568	52,593 (38,064)	1,877,920	74,667	41,525	1,803,253
無形固定資産							
ソフトウェア	-	-	-	38,035	19,626	6,774	18,409
リース資産	-	-	-	37,087	6,082	6,082	31,004
電話加入権	-	-	-	8,076	-	-	8,076
無形固定資産計	-	-	-	83,199	25,709	12,857	57,489
長期前払費用	86,544	15,427	11,051	90,921	812	817	90,108
繰延資産							
社債発行費	35,359	41,942	-	77,302	9,129	8,694	68,172
繰延資産計	35,359	41,942	-	77,302	9,129	8,694	68,172

(注) 1 「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 本社の移転に伴うものであります。

工具、器具及び備品 本社の移転に伴うものであります。

なお、「当期増加額」には、所有物件の保有目的変更により、販売用不動産1,807,490千円(減価償却引当金控除後1,792,077千円)からの振替額が含まれております。

(内訳) 建物 561,322千円 (減価償却引当金控除後 546,581千円)

構築物 20,151千円 (減価償却引当金控除後 19,623千円)

工具、器具及び備品 5,464千円 (減価償却引当金控除後 5,321千円)

土地 1,220,551千円

2 「当期減少額」のうち主なものは次のとおりであります。

建物 本社の移転に伴う除却によるものであります。

工具、器具及び備品 本社の移転に伴う除却によるものであります。

なお、「当期減少額」のうち()内は内書きで減損損失の計上額であります。

3 無形固定資産の金額が資産総額の1%以下であるため、「前期末残高」「当期増加額」及び「当期減少額」の記載を省略しております。

【引当金明細表】

区分	前期末残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
貸倒引当金	1,824	59	1,048	775	59
賞与引当金	57,500	28,000	57,500	-	28,000
役員退職慰労引当金	154,800	9,000	-	-	163,800
工事損失引当金	14,100	-	14,100	-	-
減価償却引当金	-	107,645	17,396	15,413	74,835

- (注) 1 貸倒引当金の「当期減少額(その他)」欄の金額は、洗替額であります。
2 減価償却引当金の「当期減少額(その他)」欄の金額は、所有物件の保有目的変更に伴う有形固定資産への振替額であります。なお、減価償却引当金は、流動資産の販売用不動産の控除科目としております。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

現金及び預金

区分	金額(千円)
現金	2,245
預金	
当座預金	7
別段預金	2,095
普通預金(通常貯金及び普通貯金を含む)	1,983,595
定期預金	833,000
計	2,818,699
合計	2,820,944

売掛金

(イ)相手先別明細

相手先	金額(千円)
(株)学生サービスプラザ	27,655
(株)リゾートインあおの	3,492
安田不動産(株)	2,028
スターツコーポレーション(株)	1,879
パーク24(株)	1,365
その他	23,730
合計	60,152

(ロ)売掛金の発生及び回収並びに滞留状況

前期繰越	当期発生高	当期回収高	次期繰越	回収率(%)	滞留期間(日)
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A)+(B)} \times 100$	$\frac{(A)+(D)}{2}$ $\frac{(B)}{365}$
(千円)	(千円)	(千円)	(千円)		
69,756	1,118,539	1,128,107	60,152	94.93	21.20

- (注) 1 消費税等の会計処理は、税抜方式を採用しておりますが、上記金額には消費税等が含まれております。
2 「当期回収高」には、当期中の売掛金から破産更生債権等への振替額36千円は含まれておりません。

販売用不動産

地域	区分	面積(m ²)	金額(千円)
東京都	土地(借地権を含む)	7,335.75	5,451,291
	建物	-	
合計			5,451,291

- (注) 土地(借地権を含む)の「面積(m²)」は登記簿上の面積であります。なお、建物の「面積(m²)」は記載しておりません。

貯蔵品

区分	金額(千円)
出版印刷物等	5,994
販促用グッズ	1,646
スイカ・クオカード等	176
その他	326
合計	8,144

前渡金

区分	金額(千円)
建築工事中物件の工事代金等	573,022
合計	573,022

差入保証金

区分	金額(千円)
転貸物件賃借保証金	661,316
事務所賃借保証金	117,262
営業、弁済業務保証金等	48,720
その他	100
合計	827,400

買掛金

相手先	金額(千円)
(株)田中建設	95,550
(株)学生サービスプラザ	19,698
セコム(株)	11,983
波崎旅館業協同組合	7,645
(株)レオックサービス	6,233
その他	49,788
合計	190,899

短期借入金

相手先	金額(千円)
(株)みずほ銀行	900,000
(株)三菱東京UFJ銀行	500,000
(株)東京都民銀行	400,000
三菱UFJ信託銀行(株)	100,000
中央三井信託銀行(株)	100,000
その他	200,000
合計	2,200,000

1年内返済予定の長期借入金

相手先	金額(千円)
(株)りそな銀行	565,629
日本生命保険相互会社	75,000
(株)商工組合中央金庫	48,600
三菱UFJ信託銀行(株)	30,000
住友信託銀行(株)	27,000
合計	746,229

社債

銘柄	金額(千円)
第1回無担保社債(銀行保証付)	854,400
第2回無担保社債(銀行保証付)	442,400
第3回無担保社債(銀行保証付)	805,500
合計	2,102,300

(注) 発行年月日、利率等については、「第5 経理の状況」「1 連結財務諸表等」「(1) 連結財務諸表」「連結附属明細表」の「社債明細表」に記載しております。

長期借入金

相手先	金額(千円)
(株)りそな銀行	1,101,450
(株)商工組合中央金庫	990,520
三菱UFJ信託銀行(株)	328,000
住友信託銀行(株)	222,000
合計	2,641,970

(3) 【その他】

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	12月1日から11月30日まで
定時株主総会	2月中
基準日	11月30日
剰余金の配当の基準日	5月31日、11月30日
1単元の株式数	100株
単元未満株式の買取り・買増し	
取扱場所	(特別口座) 東京都中央区八重洲二丁目3番1号 住友信託銀行株式会社 証券代行部
株主名簿管理人	(特別口座) 大阪府大阪市中央区北浜四丁目5番33号 住友信託銀行株式会社
取次所	
買取・買増手数料	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	当会社の公告方法は、電子公告とする。ただし、電子公告を行う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公告する。 なお、電子公告は当会社のホームページに掲載しており、そのアドレスは次のとおりです。 (ホームページアドレス http://www.maicom.co.jp/ir/)
株主に対する特典	毎年11月30日現在100株以上保有の株主は、会員制生活総合サポートサービス「ベネフィット・ステーション」を1年間、会員としてご利用いただくことができます。(ただし、企業向けサービスの中で一部ご利用いただけないサービスもございます。)

(注) 当会社の単元未満株主は、次に掲げる権利以外の権利を行使することができない。

1. 法令により定款をもってしても制限することができない権利
2. 株主割当による募集株式及び募集新株予約権の割当を受ける権利

第7 【提出会社の参考情報】

1 【提出会社の親会社等の情報】

当社には、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	事業年度 (第30期)	自 平成19年12月1日 至 平成20年11月30日	平成21年2月20日 関東財務局長に提出。
(2) 四半期報告書、 四半期報告書の 確認書	第31期 (第1四半期)	自 平成20年12月1日 至 平成21年2月28日	平成21年4月13日 関東財務局長に提出。
	第31期 (第2四半期)	自 平成21年3月1日 至 平成21年5月31日	平成21年7月14日 関東財務局長に提出。
	第31期 (第3四半期)	自 平成21年6月1日 至 平成21年8月31日	平成21年10月14日 関東財務局長に提出。
(3) 自己株券買付状況 報告書	(平成21年1月度)	自 平成21年1月1日 至 平成21年1月31日	平成21年2月9日 関東財務局長に提出。
	(平成21年2月度)	自 平成21年2月1日 至 平成21年2月28日	平成21年3月3日 関東財務局長に提出。
	(平成22年1月度)	自 平成22年1月1日 至 平成22年1月31日	平成22年2月2日 関東財務局長に提出。

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

平成21年2月16日

株式会社毎日コムネット
取締役会 御中

双葉監査法人

代表社員
業務執行社員 公認会計士 佐々木 正

代表社員
業務執行社員 公認会計士 梅 澤 茂

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毎日コムネットの平成19年12月1日から平成20年11月30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、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者であり、当監査法人の責任は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。

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。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

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、株式会社毎日コムネット及び連結子会社の平成20年11月30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・フローの状況をすべ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。

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

-
- 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 連結財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成22年2月19日

株式会社毎日コムネット

取締役会 御中

双葉監査法人

代表社員
業務執行社員 公認会計士 佐々木 正

代表社員
業務執行社員 公認会計士 梅 澤 茂

< 財務諸表監査 >

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毎日コムネットの平成20年12月1日から平成21年11月30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、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者であり、当監査法人の責任は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。

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。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

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、株式会社毎日コムネット及び連結子会社の平成21年11月30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・フローの状況をすべ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。

追記情報

会計処理の変更に記載のとおり、会社は当連結会計年度より「棚卸資産の評価に関する会計基準」を適用している。

< 内部統制監査 >

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、株式会社毎日コムネットの平成21年11月30日現在の内部統制報告書について監査を行った。財務報告に係る内部統制を整備及び運用並びに内部統制報告書を作成する責任は、経営者であり、当監査法人の責任は、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。また、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。

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は、当監査法人に内部統制報告書に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。内部統制監査は、試査を基礎として行われ、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の、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ことを含んでいる。当監査法人は、内部統制監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、株式会社毎日コムネットが平成21年11月30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について、すべ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。

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

- 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 連結財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。

独立監査人の監査報告書

平成21年2月16日

株式会社毎日コムネット
取締役会 御中

双葉監査法人

代表社員 公認会計士 佐々木 正
業務執行社員

代表社員 公認会計士 梅 澤 茂
業務執行社員

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毎日コムネットの平成19年12月1日から平成20年11月30日までの第30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及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は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。

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。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

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、株式会社毎日コムネットの平成20年11月30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すべ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。

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

-
- 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 財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。

独立監査人の監査報告書

平成22年2月19日

株式会社毎日コムネット
取締役会 御中

双葉監査法人

代表社員 公認会計士 佐々木 正
業務執行社員

代表社員 公認会計士 梅 澤 茂
業務執行社員

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毎日コムネットの平成20年12月1日から平成21年11月30日までの第31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及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は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。

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。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

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、株式会社毎日コムネットの平成21年11月30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すべ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。

追記情報

会計処理の変更に記載のとおり、会社は当事業年度より「棚卸資産の評価に関する会計基準」を適用している。

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

-
- 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 財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。