



## 平成26年11月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

平成27年 1月14日

上場会社名 株式会社アクトコール 上場取引所 東  
 コード番号 6064 URL http://www.actcall.jp/  
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 平井 俊広  
 問合せ先責任者 (役職名) 専務取締役 (氏名) 菊井 聡 TEL 03-5312-2303  
 定時株主総会開催予定日 平成27年 2月26日 配当支払開始予定日 平成27年 2月27日  
 有価証券報告書提出予定日 平成27年 2月27日  
 決算補足説明資料作成の有無：無  
 決算説明会開催の有無：有（機関投資家、アナリスト向け）

（百万円未満切捨て）

### 1. 平成26年11月期の連結業績（平成25年12月1日～平成26年11月30日）

#### （1）連結経営成績

（%表示は対前期増減率）

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
26年11月期	2,815	43.9	66	△31.9	73	1.5	△1	—
25年11月期	1,956	13.7	98	△66.2	72	△73.7	23	△81.2

（注）包括利益 26年11月期 △2百万円（-%） 25年11月期 22百万円（△81.7%）

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	売上高 営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
26年11月期	△1.36	—	△0.3	1.9	2.4
25年11月期	18.77	17.78	4.5	2.8	5.0

（参考）持分法投資損益 26年11月期 △2百万円 25年11月期 ー百万円

#### （2）連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
26年11月期	4,567	546	11.6	419.54
25年11月期	3,337	532	15.7	421.35

（参考）自己資本 26年11月期 528百万円 25年11月期 522百万円

#### （3）連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
26年11月期	△205	△476	1,043	1,192
25年11月期	△315	△561	664	830

### 2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産配当 率(連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
25年11月期	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—
26年11月期	—	0.00	—	10.00	10.00	12	—	2.4
27年11月期(予想)	—	0.00	—	10.00	10.00		7.4	

### 3. 平成27年11月期の連結業績予想（平成26年12月1日～平成27年11月30日）

（%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率）

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期(累計)	1,387	19.4	△73	—	△94	—	△56	—	△44.99
通期	3,534	25.5	258	286.5	219	197.3	170	—	134.99

※ 注記事項

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

新規 一社（社名）－、除外 一社（社名）－

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

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

(3) 発行済株式数（普通株式）

- ① 期末発行済株式数（自己株式を含む）
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数

26年11月期	1,259,800株	25年11月期	1,239,800株
26年11月期	71株	25年11月期	71株
26年11月期	1,243,126株	25年11月期	1,233,911株

(参考) 個別業績の概要

1. 平成26年11月期の個別業績（平成25年12月1日～平成26年11月30日）

(1) 個別経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
26年11月期	1,795	6.9	△38	－	52	△48.8	△3	－
25年11月期	1,679	1.1	84	△71.9	102	△64.5	65	△49.3

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
26年11月期	△2.49	－
25年11月期	53.14	50.33

(2) 個別財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率		1株当たり純資産	
	百万円		百万円		%	円 銭		
26年11月期	2,488		589		23.3	460.41		
25年11月期	2,588		585		22.2	464.01		

(参考) 自己資本 26年11月期 579百万円 25年11月期 575百万円

※ 監査手続の実施状況に関する表示

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

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

(将来に関する記述等についてのご注意)

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、添付資料P. 2「1. 経営成績・財政状態に関する分析（1）経営成績に関する分析」をご覧ください。

(決算説明会内容の入手方法)

当社は、平成27年1月22日（木）にアナリスト向け説明会を開催する予定です。

○添付資料の目次

1. 経営成績・財政状態に関する分析 .....	2
(1) 経営成績に関する分析 .....	2
(2) 財政状態に関する分析 .....	3
(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当 .....	4
2. 経営方針 .....	5
(1) 会社の経営の基本方針 .....	5
(2) 目標とする経営指標 .....	5
(3) 中長期的な会社の経営戦略 .....	5
(4) 会社の対処すべき課題 .....	5
(5) その他、会社の経営上重要な事項 .....	5
3. 連結財務諸表 .....	6
(1) 連結貸借対照表 .....	6
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書 .....	8
連結損益計算書 .....	8
連結包括利益計算書 .....	9
(3) 連結株主資本等変動計算書 .....	10
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書 .....	12
(5) 連結財務諸表に関する注記事項 .....	13
(継続企業の前提に関する注記) .....	13
(表示方法の変更) .....	13
(セグメント情報等) .....	14
(1株当たり情報) .....	17
(重要な後発事象) .....	17

## 1. 経営成績・財政状態に関する分析

### (1) 経営成績に関する分析

#### ①当期の経営成績

当連結会計年度におけるわが国経済は、積極的な経済政策や金融政策を背景に企業収益や設備投資に持ち直しが見られ、個人消費は消費増税前の駆け込み需要と増税後の反動減が一部にみられたものの、全体的に緩やかな回復傾向となりました。しかしながら、世界経済の減速が景気を押し下げるリスクとなるなど、依然として先行き不透明な状況が続いております。

当社グループが市場とする不動産業界におきましては、公共投資の拡大や復興需要、円安進行等の影響による建築コストの高騰が懸念されるものの、高まる景気拡張への期待から徐々に活発化してきております。

このような状況のもと、当社グループは、少子高齢化や重要事項説明の非対面化など変わりゆく不動産業界のあらゆるニーズに対応すべく、当連結会計年度も引続き基盤固めの年とし、既存事業の強化と共に新たな成長基盤の確立に向け、グループ一丸となり積極的に取り組んでまいりました。

この結果、当連結会計年度の業績は、売上高2,815,803千円（前年同期比43.9%増）、営業利益66,987千円（同31.9%減）、経常利益73,810千円（同1.5%増）、当期純損失1,690千円（前年同期は23,160千円の当期純利益）となりました。

なお、経常利益に対して当期純利益が大幅に減少している理由は、「所得税法等の一部を改正する法律」（平成26年法律第10号）が平成26年3月31日に公布され、平成26年4月1日以後に開始する事業年度から復興特別法人税が課されないことに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用した法定実効税率が低下したためです。すなわち、平成26年12月1日から開始する事業年度に解消が見込まれる一時差異につき、従来の38.1%から35.7%に変更されたため、繰延税金資産の金額（繰延税金負債の金額を控除した金額）は23,699千円減少し、法人税等調整額が23,775千円増加いたしました。

各セグメントの状況は、次のとおりであります。

#### （住生活関連総合アウトソーシング事業）

住生活関連総合アウトソーシング事業においては、緊急駆けつけ等会員制サービス、コールセンターサービス、その他住生活に関わるサービスの開発、提供を行っております。

不動産賃貸市場向け緊急駆けつけサービスは、ある程度市場が飽和し成熟期にあるため、他社サービスとの差別化を図るべく、前連結会計年度に新サービスとしてリリースした家財保険や家賃収納代行機能が付いた複合的な緊急駆けつけサービスの拡販に注力いたしました。しかしながら、繁忙期において当該サービスは低調な実績を残すこととなり、その後、現場ニーズにあわせ、全面リニューアルを行いました。

新たな成長基盤としては、不動産賃貸市場向けサービス提供のノウハウを活かし、持家市場への本格的な参入を図りました。

また、サービスレベルの維持、向上を目的とし、当社グループにおける「緊急駆けつけ」を再定義し、サービス範囲の明確化を図るとともに、インフラ面強化の一環として、駆けつけ協力会社であるACT-NET加盟企業の開拓の強化、コールセンターにおける研修やモニタリング機能の充実を図りました。

当連結会計年度末時点の累計有効会員数は、前述の通り新サービスの実績が繁忙期にて低調であったことが影響し、既存サービスや持家市場向けサービスで持ち返しを図ったものの、前年から微減の336千人となりました。

コールセンターサービスにおいては、不動産会社向けアウトソーシングサービス「アクシスライン24」の新規受託社数が堅調に推移いたしました。

この結果、当連結会計年度における売上高は1,796,577千円（前年同期比7.0%増）、営業損失は55,025千円（前年同期は84,345千円の営業利益）となりました。

#### （不動産総合ソリューション事業）

不動産総合ソリューション事業においては、不動産所有者、不動産利用者など不動産に関わる方々へあらゆるサービスを総合的に提供しております。テナント出店代行サービス、独立開業等支援サービス、サービスオフィスやコワーキングスペースの運営、また、不動産開発プロジェクトへの参画やそれに関わるサブリースやPM業務等を行っております。

当連結会計年度においては、前連結会計年度から持越しとなったプロジェクトに加え、大阪の平野町プロジェクト（船場ROJINO）等の不動産開発プロジェクトを手がけました。また、自社ブランドで初のサービスオフィスとなるSERFFICE SHINAGAWAをオープンいたしました。以上の結果、不動産総合ソリューション事業の売上高は672,401千円（前年同期比361.1%増）、営業利益は67,092千円（同276.5%増）となりました。

#### （家賃収納代行業業）

家賃収納代行業業は、不動産賃貸管理会社、不動産オーナー向けに、家賃の概算払いと出納業務を組み合わせた家賃収納代行サービスを提供しております。

当連結会計年度においては、緊急駆けつけサービスとの複合サービスは低調に推移したものの、既存サービスの取扱件数が堅調に推移した結果、家賃収納代行業の売上高は346,824千円（前年同期比162.7%増）、営業利益は42,196千円（前年同期は15,269千円の営業損失）となりました。

## ②次期の見通し

当連結会計年度に構築した基盤をベースとして、グループシナジーを最大限に活かした事業展開を進め、当社グループの業績向上と認知度向上、更なる成長基盤の構築に努めてまいります。

住生活関連総合アウトソーシング事業においては、今期より本格的に参入した持家市場向けサービスの会員拡大を図るとともに、既存の不動産賃貸市場に向けても引き続き現場ニーズにあった高品質なサービス提供に努めてまいります。また、家賃収納代行業においても、住生活関連総合アウトソーシング事業とのシナジーにより、取扱件数の拡大を図ります。

不動産総合ソリューション事業においては、当連結会計年度より手がけている案件の着実な遂行、サービスオフィスの稼働率アップ等により増収を見込んでおります。

上記取り組みによって、次期の見通しについては、売上高3,534,451千円（当期比25.5%増）、営業利益258,874千円（同286.5%増）、経常利益219,429千円（同197.3%増）、当期純利益170,053千円（当期は1,690千円の当期純損失）を見込んでおります。

## (2) 財政状態に関する分析

### ①資産、負債及び純資産の状況

#### (資産の部)

当連結会計年度末における総資産は4,567,858千円となり、前連結会計年度末に比べ1,230,471千円増加しました。流動資産は3,314,551千円（前連結会計年度末比855,623千円増）となりました。主な増加原因は現金及び預金367,521千円、未収入金279,223千円、立替金272,417千円がそれぞれ増加したことなどによるものであります。また固定資産は1,253,307千円（前連結会計年度末比374,847千円増）となりました。主な増加原因は建物及び構築物が87,255千円、投資有価証券177,417千円、敷金及び保証金109,853千円がそれぞれ増加したことなどによるものであります。

#### (負債の部)

負債につきましては、4,021,807千円となり、前連結会計年度末に比べ1,216,683千円増加しました。流動負債は3,350,146千円（前連結会計年度末比1,330,501千円増加）となりました。主な増加原因は短期借入金が1,130,000千円増加したことなどによるものであります。また固定負債は671,660千円（前連結会計年度末比113,817千円減）となりました。主な減少原因は長期借入金が110,202千円減少したことなどによるものであります。

#### (純資産の部)

純資産につきましては、546,051千円（前連結会計年度末比13,787千円増加）となりました。主な増加要因は少数株主持分が7,644千円増加したことなどによるものであります。

### ②キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度末における現金及び現金同等物（以下「資金」という）の残高は1,192,368千円（前年同期比361,501千円増）となりました。各キャッシュ・フローの状況とその要因は下記のとおりであります。

#### (営業活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度において営業活動により使用した資金は、205,323千円（前年同期比110,046千円減）となりました。これは、主に税金等調整前当期純利益80,401千円の計上、減価償却費102,757千円の非現金支出費用などがあった一方で、未収入金の増減額279,223千円、立替金の増減額272,417千円などがあったことなど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)

当連結会計年度において投資活動により使用した資金は、476,706千円（前年同期比84,933千円減）となりました。これは、主に投資有価証券の取得による支出647,200千円など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)

当連結会計年度における財務活動により得られた資金は、1,043,531千円（前年同期比379,180千円増）となりました。これは、主に短期借入金の純増減額1,130,000千円などによるものであります。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	平成25年11月期	平成26年11月期
自己資本比率 (%)	15.7	11.6
時価ベースの自己資本比率 (%)	53.1	29.8
キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (年)	—	—
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	—	—

自己資本比率：自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債／キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：キャッシュ・フロー／利払い

(注1) いずれも連結ベースの財務数値により計算しております。

(注2) 株式時価総額は自己株式を除く発行済株式数をベースに計算しております。

(注3) キャッシュ・フローは営業キャッシュ・フローを利用しております。

(注4) 有利子負債は連結貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っているすべての負債を対象としております。

(注5) 平成25年11月期及び平成26年11月期のキャッシュ・フロー対有利子負債比率及びインタレスト・カバレッジ・レシオについては、キャッシュ・フローがマイナスのため表示しておりません。

(3) 利益分配に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社は、安定的な経営基盤の確保に努めるとともに、株主様への利益還元を経営の重要課題の一つと位置付けております。利益分配につきましては、財務体制の強化と今後の事業展開に備えた内部留保の充実を図りつつ、業績や景況等を総合的に勘案し、配当を実施することを基本方針としております。

当期の期末配当金につきましては、配当政策に基づき、1株当たり10円00銭とさせていただく予定であります。この結果、年間配当金は10円00銭（中間配当は実施しておりません。）となる予定であります。

また、次期につきましても、基本方針に基づき、業績や財務状況などを勘案の上、中期的な配当性向にも考慮しつつ、株主様への利益還元の実施をさせていただく予定です。

## 2. 経営方針

### (1) 会社の経営の基本方針

当社グループは、「暮らしを豊かにする」を使命として活動する企業集団であり、「住生活関連総合アウトソーシング会社」として「住居等物件の提供者」と「住居等物件の利用者」の双方に貢献する商品・サービスの提供を行っております。「住居等物件提供者」へは新たな付加収益事業と業務効率化を提案し、また、「住居等物件利用者」へは「安心・安全・快適・便利」な生活や事業を支援する商品・サービスを提供しております。

不動産業界を中心として「暮らし」に関連する業界における様々なニーズを高品質なサービスとして具現化するリーディングカンパニーとなることを会社の経営の基本方針として、継続的な企業価値の向上に努めてまいります。

### (2) 目標とする経営指標

当社グループは、より高い成長性と企業価値向上のため、売上高及び経常利益を重要指標としております。

### (3) 中長期的な会社の経営戦略

当社グループは「不動産ネットワーク上でのサービスプラットフォーム企業として確たるポジションを構築する」ことを経営目標と定め、グループにおける様々なノウハウ、ネットワーク、コンテンツの活用により、更なる事業の拡大を図ってまいります。

### (4) 会社の対処すべき課題

不動産業界の業容の変化に伴い、当社グループに対するニーズは毎年増え各種事業も拡大傾向にあるものの、一方で急速な変革、成長へ耐えうる早急な基盤構築が必要となっております。当社グループはこのような環境のもと、持続的な成長を達成する為、以下の項目を次期の課題としております。

#### ① 新規事業・商品の開発

当社グループでは、住生活関連総合アウトソーシング事業における会員制サービスが当社グループの売上の大部分を占め、1つの事業（サービス）に依存している状況となっております。

今後は、不動産総合ソリューション事業の安定化、家賃収納代行業業における取扱件数の拡充を目指すとともに、住生活関連総合アウトソーシング事業においては、持家市場へのサービス展開により、特定サービスへの依存度を低下させます。また、従来の賃貸市場向けサービスにおいては、引き続きグループシナジーを活かしOEM等、顧客のニーズに柔軟に対応できるよう商品の多様化に注力する必要があると考えております。

#### ② 新規流通チャネルの開拓

現在、当社が取り扱う商品の殆どが不動産賃貸管理業界向け商品となっております。事業の安定性とリスク分散を図るため、新規事業・商品の開発と同時に、今後は、不動産賃貸業界以外の新規流通チャネルの開拓も行ってまいります。

#### ③ 人材育成による組織の強化

ビジネスを拡充しその上で利益を確保するには、限られたリソースを活用し最大限の効果を発揮する必要があります。多様化するニーズに対応するためには、組織力のアップが不可欠であり、そのために、優秀な人材の育成と社員のモチベーション向上が重要であります。

今後も積極的に社員のモチベーションが高まる仕組みづくりに取り組み、中長期的な人材育成が可能な体制を構築してまいります。

#### ④ 内部管理体制の強化

当社が継続的な企業価値の向上を目指すためには、内部管理体制の強化・充実が不可欠であります。社内各部署の業務手順の適合性や部門間の連携を再点検し、適正かつ効率的な内部牽制機能が備わった体制を構築してまいります。また、従業員一人ひとりの意識の向上を図るとともに、モニタリング機能やリスク管理体制の強化・充実に努めてまいります。

### (5) その他、会社の経営上重要な事項

該当事項はありません。

3. 連結財務諸表

(1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成25年11月30日)	当連結会計年度 (平成26年11月30日)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金及び預金	935,366	1,302,888
売掛金	104,619	146,911
未収入金	485,612	764,836
商品	233	497
原材料及び貯蔵品	2,619	2,779
前払費用	54,143	56,202
繰延税金資産	318,502	229,928
差入保証金	23,540	26,500
立替金	473,567	745,985
その他	63,019	39,757
貸倒引当金	△2,296	△1,734
流動資産合計	2,458,927	3,314,551
<b>固定資産</b>		
<b>有形固定資産</b>		
建物及び構築物	74,358	178,288
減価償却累計額	△20,380	△37,054
建物及び構築物 (純額)	53,977	141,233
車両運搬具	15,566	15,566
減価償却累計額	△11,378	△13,125
車両運搬具 (純額)	4,187	2,441
工具、器具及び備品	120,712	133,125
減価償却累計額	△78,651	△99,175
工具、器具及び備品 (純額)	42,060	33,949
有形固定資産合計	100,226	177,625
<b>無形固定資産</b>		
のれん	330,262	285,903
ソフトウェア	177,049	139,949
無形固定資産合計	507,311	425,853
<b>投資その他の資産</b>		
投資有価証券	84,822	262,239
関係会社株式	—	47,289
出資金	550	580
長期前払費用	5,402	6,098
敷金及び保証金	66,043	175,897
長期貸付金	15,000	—
長期預金	—	10,000
繰延税金資産	88,897	128,189
その他	10,204	19,534
投資その他の資産合計	270,921	649,829
固定資産合計	878,459	1,253,307
資産合計	3,337,387	4,567,858

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成25年11月30日)	当連結会計年度 (平成26年11月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	49,817	72,240
未払金	72,735	87,576
未払費用	28,471	30,393
短期借入金	500,000	1,630,000
1年内返済予定の長期借入金	201,214	213,647
未払法人税等	2,480	35,315
未払消費税等	1,516	52,383
前受金	12,716	2,542
前受収益	698,982	616,091
預り金	441,438	598,165
賞与引当金	9,254	11,791
その他	1,016	—
流動負債合計	2,019,644	3,350,146
固定負債		
長期借入金	556,731	446,529
長期前受収益	203,307	197,367
退職給付引当金	21,684	—
役員退職慰労引当金	1,900	1,900
退職給付に係る負債	—	25,864
その他	1,856	—
固定負債合計	785,478	671,660
負債合計	2,805,123	4,021,807
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	283,801	286,451
資本剰余金	222,132	224,782
利益剰余金	17,052	15,362
自己株式	△124	△124
株主資本合計	522,861	526,471
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△498	2,035
その他の包括利益累計額合計	△498	2,035
新株予約権	9,900	9,900
少数株主持分	—	7,644
純資産合計	532,263	546,051
負債純資産合計	3,337,387	4,567,858

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書  
(連結損益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成24年12月1日 至 平成25年11月30日)	当連結会計年度 (自 平成25年12月1日 至 平成26年11月30日)
売上高	1,956,359	2,815,803
売上原価	900,160	1,479,527
売上総利益	1,056,198	1,336,275
販売費及び一般管理費		
役員報酬	109,080	131,920
給料	282,236	384,634
賞与	16,457	27,956
法定福利費	51,079	72,960
地代家賃	40,041	58,789
減価償却費	47,032	54,140
貸倒引当金繰入額	24	978
賞与引当金繰入額	6,446	10,362
退職給付費用	5,749	9,708
旅費及び交通費	64,066	70,770
支払手数料	39,420	32,011
顧問料	59,837	44,050
販売促進費	30,333	31,388
消耗品費	6,988	6,926
その他	199,035	332,689
販売費及び一般管理費合計	957,828	1,269,288
営業利益	98,370	66,987
営業外収益		
受取利息	1,412	4,285
受取配当金	68	492
消費税差額	2,166	2,945
助成金収入	—	29,655
貸倒引当金戻入額	—	1,332
保険返戻金	—	5,475
雑収入	426	1,132
営業外収益合計	4,075	45,317
営業外費用		
支払利息	14,523	28,133
持分法による投資損失	—	2,265
支払手数料	15,230	6,242
雑損失	—	1,853
営業外費用合計	29,754	38,495
経常利益	72,691	73,810
特別利益		
関係会社株式売却益	—	17,994
特別利益合計	—	17,994
特別損失		
固定資産除却損	12	1,638
減損損失	4,518	9,764
損害賠償金	1,238	—
特別損失合計	5,770	11,403
税金等調整前当期純利益	66,921	80,401
法人税、住民税及び事業税	4,378	38,081
法人税等還付税額	△5,182	△751
法人税等調整額	44,564	47,844
法人税等合計	43,760	85,174
少数株主損益調整前当期純利益又は少数株主損益調整前当期純損失(△)	23,160	△4,773
少数株主損失(△)	—	△3,083
当期純利益又は当期純損失(△)	23,160	△1,690

(連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成24年12月1日 至 平成25年11月30日)	当連結会計年度 (自 平成25年12月1日 至 平成26年11月30日)
少数株主損益調整前当期純利益又は少数株主損益調整前当期純損失(△)	23,160	△4,773
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△536	2,533
その他の包括利益合計	△536	2,533
包括利益	22,624	△2,239
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	22,624	843
少数株主に係る包括利益	—	△3,083

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 平成24年12月1日 至 平成25年11月30日)

(単位:千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	282,609	220,940	△6,108	△75	497,365
当期変動額					
新株の発行(新株予約権の行使)	1,192	1,192			2,385
当期純利益			23,160		23,160
自己株式の取得				△48	△48
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	1,192	1,192	23,160	△48	25,496
当期末残高	283,801	222,132	17,052	△124	522,861

	その他の包括利益累計額		新株予約権	少数株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	その他の包括利益累計額合計			
当期首残高	38	38	—	—	497,403
当期変動額					
新株の発行(新株予約権の行使)					2,385
当期純利益					23,160
自己株式の取得					△48
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△536	△536	9,900	—	9,363
当期変動額合計	△536	△536	9,900	—	34,860
当期末残高	△498	△498	9,900	—	532,263

当連結会計年度（自 平成25年12月1日 至 平成26年11月30日）

（単位：千円）

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	283,801	222,132	17,052	△124	522,861
当期変動額					
新株の発行（新株予約権の行使）	2,650	2,650			5,300
当期純損失(△)			△1,690		△1,690
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	2,650	2,650	△1,690	－	3,609
当期末残高	286,451	224,782	15,362	△124	526,471

	その他の包括利益累計額		新株予約権	少数株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	その他の包括利益累計額合計			
当期首残高	△498	△498	9,900	－	532,263
当期変動額					
新株の発行（新株予約権の行使）					5,300
当期純損失(△)					△1,690
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	2,533	2,533	－	7,644	10,177
当期変動額合計	2,533	2,533	－	7,644	13,787
当期末残高	2,035	2,035	9,900	7,644	546,051

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成24年12月1日 至 平成25年11月30日)	当連結会計年度 (自 平成25年12月1日 至 平成26年11月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益	66,921	80,401
減価償却費	78,880	102,757
減損損失	4,518	9,764
のれん償却額	15,678	35,170
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△8	△561
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△1,980	2,536
債務保証損失引当金の増減額 (△は減少)	△49	—
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	5,749	—
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	—	4,180
受取利息及び受取配当金	△1,481	△4,777
助成金収入	—	△29,655
固定資産除却損	12	1,638
関係会社株式売却損益 (△は益)	—	△17,994
支払利息	14,523	28,133
持分法による投資損益 (△は益)	—	2,265
売上債権の増減額 (△は増加)	△62,530	△45,882
未収入金の増減額 (△は増加)	△109,787	△279,223
立替金の増減額 (△は増加)	△94,546	△272,417
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△72	△7,397
仕入債務の増減額 (△は減少)	4,622	24,671
未払金の増減額 (△は減少)	△7,406	15,289
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△11,573	50,867
前払費用の増減額 (△は増加)	5,160	△2,714
前受収益の増減額 (△は減少)	△289,564	△88,670
預り金の増減額 (△は減少)	121,539	156,729
その他	△5,868	△2,601
小計	△267,261	△237,490
利息及び配当金の受取額	1,347	4,553
助成金の受取額	—	29,655
利息の支払額	△14,834	△29,532
法人税等の支払額	△34,622	△7,672
法人税等の還付額	—	35,164
営業活動によるキャッシュ・フロー	△315,369	△205,323
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	△4,500	△16,019
定期預金の担保差入による支出	△100,000	—
有形固定資産の取得による支出	△69,019	△118,222
有形固定資産の売却による収入	—	132
無形固定資産の取得による支出	△57,737	△24,474
投資有価証券の取得による支出	△116,341	△647,200
投資有価証券の売却による収入	100,000	152,846
投資有価証券の償還による収入	—	320,000
関係会社株式の取得による支出	—	△49,554
出資金の払込による支出	△10	△30
敷金及び保証金の差入による支出	△20,755	△116,191
敷金及び保証金の回収による収入	2,106	710
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	△277,965	—
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入	—	6,950
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による収入	—	13,864
貸付けによる支出	△15,000	△10,000
貸付金の回収による収入	—	15,000
その他	△2,415	△4,517
投資活動によるキャッシュ・フロー	△561,639	△476,706
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	—	1,130,000
長期借入れによる収入	780,000	480,000
長期借入金の返済による支出	△127,886	△577,769
新株予約権の行使による株式の発行による収入	2,385	5,300
少数株主からの払込みによる収入	—	6,000
新株予約権の発行による収入	9,900	—
自己株式の取得による支出	△48	—
財務活動によるキャッシュ・フロー	664,350	1,043,531
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△212,659	361,501
現金及び現金同等物の期首残高	1,043,525	830,866
現金及び現金同等物の期末残高	830,866	1,192,368

(5) 連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(表示方法の変更)

前連結会計年度において表示していた「退職給付引当金」は「退職給付に関する会計基準」(企業会計基準第26号 平成24年5月17日。以下「退職給付会計基準」という。)及び「退職給付に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第25号 平成24年5月17日。以下「退職給付適用指針」という。)の適用に伴い、当連結会計年度より、「退職給付に係る負債」として表示しております。

退職給付会計基準等の適用については、退職給付会計基準第37項に定める経過的な取扱いに従っており、表示の組替えは行っておりません。

(セグメント情報等)

a. セグメント情報

1. 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社グループは、「住生活関連総合アウトソーシング事業」、「不動産総合ソリューション事業」、「家賃収納代行事業」の3つを報告セグメントとしております。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、連結財務諸表作成のために採用している会計処理に基づく金額により記載しております。

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

前連結会計年度（自平成24年12月1日 至平成25年11月30日）

(単位：千円)

	報告セグメント				調整額 (注) 1	連結財務諸表 計上額 (注) 2
	住生活関連総合 アウトソーシン グ事業	不動産総合ソ リューション 事業	家賃収納代行 事業 (注) 3	計		
売上高						
外部顧客への売上高	1,678,483	145,833	132,042	1,956,359	—	1,956,359
セグメント間の内部 売上高又は振替高	600	—	—	600	△600	—
計	1,679,083	145,833	132,042	1,956,959	△600	1,956,359
セグメント利益又はセ グメント損失 (△)	84,345	17,819	△15,269	86,894	11,475	98,370
セグメント資産	2,588,841	274,197	1,103,664	3,966,702	△629,314	3,337,387
セグメント負債	2,003,693	229,241	1,069,401	3,302,336	△497,212	2,805,123
その他の項目						
減価償却費	61,641	4,565	12,673	78,880	—	78,880
のれん償却額	—	—	—	—	15,678	15,678
有形固定資産及び無 形固定資産の増加額	80,148	15,107	27,000	122,256	—	122,256

(注) 1. 調整額は以下の通りであります。

①セグメント利益又はセグメント損失の調整額は、セグメント間取引の消去27,154千円及びのれんの償却△15,678千円であります。

②セグメント資産の調整額は、セグメント間取引の消去△613,635千円及びのれんの償却△15,678千円であります。

③セグメント負債の調整額は、セグメント間取引の消去△497,212千円であります。

2. セグメント利益又はセグメント損失は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

3. 家賃収納代行業は、当該事業を営む新規連結子会社のみなし取得日を平成25年5月31日として連結しております。

当連結会計年度（自平成25年12月1日 至平成26年11月30日）

（単位：千円）

	報告セグメント				調整額 (注) 1	連結財務諸表 計上額 (注) 2
	住生活関連総合 アウトソーシング 事業	不動産総合ソ リューション 事業	家賃収納代行 事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	1,796,577	672,401	346,824	2,815,803	—	2,815,803
セグメント間の内部 売上高又は振替高	9,077	—	1,371	10,449	△10,449	—
計	1,805,655	672,401	348,196	2,826,253	△10,449	2,815,803
セグメント利益又はセ グメント損失 (△)	△55,025	67,092	42,196	54,262	12,724	66,987
セグメント資産	2,477,179	816,088	1,997,345	5,290,613	△722,754	4,567,858
セグメント負債	1,897,376	747,193	1,936,532	4,581,102	△559,295	4,021,807
その他の項目						
減価償却費	57,414	16,347	28,995	102,757	—	102,757
のれん償却額	—	3,813	—	3,813	31,357	35,170
有形固定資産及び無 形固定資産の増加額	38,000	100,863	5,901	144,765	—	144,765

(注) 1. 調整額は以下の通りであります。

①セグメント利益又はセグメント損失の調整額は、セグメント間取引の消去44,082千円及びのれんの償却  
△31,357千円であります。

②セグメント資産の調整額は、セグメント間取引の消去△691,397千円及びのれんの償却△31,357千円でありま  
す。

③セグメント負債の調整額は、セグメント間取引の消去△559,295千円であります。

2. セグメント利益又はセグメント損失は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

#### b. 関連情報

前連結会計年度（自平成24年12月1日 至平成25年11月30日）

##### 1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

##### 2. 地域ごとの情報

###### (1) 売上高

本邦以外の外部顧客に対する売上高がないため、該当事項はありません。

###### (2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

##### 3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載を省略して  
おります。

当連結会計年度（自平成25年12月1日 至平成26年11月30日）

##### 1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

##### 2. 地域ごとの情報

###### (1) 売上高

本邦以外の外部顧客に対する売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載を省略しております。

c. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報

前連結会計年度(自 平成24年12月1日 至 平成25年11月30日)

(単位：千円)

	住生活関連総合アウトソーシング事業	不動産ソリューション事業	家賃収納代行事業	全社・消去	合計
減損損失	—	4,518	—	—	4,518

当連結会計年度(自 平成25年12月1日 至 平成26年11月30日)

(単位：千円)

	住生活関連総合アウトソーシング事業	不動産ソリューション事業	家賃収納代行事業	全社・消去	合計
減損損失	—	9,764	—	—	9,764

d. 報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報

前連結会計年度(自 平成24年12月1日 至 平成25年11月30日)

(単位：千円)

	住生活関連総合アウトソーシング事業	不動産ソリューション事業	家賃収納代行事業	全社・消去	合計
当期末残高	—	32,364	—	297,898	330,262

(注) のれんの償却額に関しては、セグメント情報に同様の情報を記載しているため、記載を省略しております。

当連結会計年度(自 平成25年12月1日 至 平成26年11月30日)

(単位：千円)

	住生活関連総合アウトソーシング事業	不動産ソリューション事業	家賃収納代行事業	全社・消去	合計
当期末残高	—	19,363	—	266,540	285,903

(注) のれんの償却額に関しては、セグメント情報に同様の情報を記載しているため、記載を省略しております。

e. 報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報

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24年12月1日 至 平成25年11月30日)	当連結会計年度 (自 平成25年12月1日 至 平成26年11月30日)
1株当たり純資産額	421.35円	419.54円
1株当たり当期純利益金額又は当期純損失金額(△)	18.77円	△1.36円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	17.78円	－円

(注) 1. 当連結会計年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式は存在するものの1株当たり当期純損失金額であるため記載しておりません。

2. 1株当たり当期純利益金額又は1株当たり当期純損失金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成24年12月1日 至 平成25年11月30日)	当連結会計年度 (自 平成25年12月1日 至 平成26年11月30日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益又は当期純損失(△) (千円)	23,160	△1,690
普通株主に帰属しない金額 (千円)	－	－
普通株式に係る当期純利益金額 (千円)	23,160	△1,690
期中平均株式数(株)	1,233,911	1,243,126
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額(千円)	－	－
普通株式増加数(株)	68,829	－
(うち新株予約権(株))	(68,829)	－
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式の概要	－	－

(重要な後発事象)

該当事項はありません。