



## 平成27年11月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

平成28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28年2月26日 配当支払開始予定日 平成28年2月26日  
 有価証券報告書提出予定日 平成28年2月29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27年11月期の連結業績（平成26年12月1日～平成27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	%
27年11月期	3,583	27.3	596	790.9	569	671.3	212	—
26年11月期	2,815	43.9	66	△31.9	73	1.5	△1	—

（注）包括利益 27年11月期 206百万円（-%） 26年11月期 △2百万円（-%）

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	売上高 営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
27年11月期	168.67	160.25	33.8	10.4	16.7
26年11月期	△1.36	—	△0.3	1.9	2.4

（参考）持分法投資損益 27年11月期 3百万円 26年11月期 △2百万円

#### （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
27年11月期	6,365	740	11.5	579.61
26年11月期	4,567	546	11.6	419.54

（参考）自己資本 27年11月期 730百万円 26年11月期 528百万円

#### （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
27年11月期	△500	△222	1,223	1,692
26年11月期	△205	△476	1,043	1,192

### 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	%	%
26年11月期	—	0.00	—	10.00	10.00	12	—	2.4
27年11月期	—	0.00	—	30.00	30.00	37	17.8	6.0
28年11月期(予想)	—	0.00	—	30.00	30.00		14.2	

### 3. 平成28年11月期の連結業績予想（平成27年12月1日～平成28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		親会社株主に帰属 する当期純利益		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)	1,568	21.2	92	—	73	—	39	—	31.48
通期	3,857	7.7	425	△28.7	406	△28.5	266	25.5	211.76

※ 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 ー社 （社名）ー、除外 ー社 （社名）ー
- (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）	27年11月期	1,259,800株	26年11月期	1,259,800株
② 期末自己株式数	27年11月期	162株	26年11月期	71株
③ 期中平均株式数	27年11月期	1,259,694株	26年11月期	1,243,126株

(参考) 個別業績の概要

1. 平成27年11月期の個別業績（平成26年12月1日～平成27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	%
27年11月期	1,916	6.8	72	—	102	95.7	27	—
26年11月期	1,795	6.9	△38	—	52	△48.8	△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
27年11月期	21.68	20.60
26年11月期	△2.49	—

(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		
27年11月期	2,685		606		22.2	473.48		
26年11月期	2,488		589		23.3	460.41		

(参考) 自己資本 27年11月期 596百万円 26年11月期 579百万円

※ 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28年1月25日（月）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. 会計基準の選択に関する基本的な考え方 .....	6
4. 連結財務諸表 .....	7
(1) 連結貸借対照表 .....	7
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書 .....	9
連結損益計算書 .....	9
連結包括利益計算書 .....	10
(3) 連結株主資本等変動計算書 .....	11
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書 .....	13
(5) 連結財務諸表に関する注記事項 .....	14
(継続企業の前提に関する注記) .....	14
(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、一億総活躍社会の実現に向けた政府の経済政策と、物価安定を目標とする量的・質的緩和の金融政策によって、緩やかに持ち直しつつあります。内需につきましては、生産活動の回復、円安、原油安によって企業収益は改善しているものの、設備投資は、在庫調整や新興国の減速懸念によって、慎重な姿勢となっています。また個人消費は、雇用・所得環境の改善を背景に、回復しつつあります。

しかし、一方で景気を下振れさせるリスク要因も抱えています。海外経済の動向として、中国経済の減速、米国金融政策の国際資本市場への影響、欧州の債務問題の展開等、また国内の動向として、消費税率の引き上げや財政の信認低下等が挙げられます。

当社グループの主力事業の市場である不動産業界は、新設住宅着工戸数で見ると、大型マンションの着工や、相続税の節税需要、雇用所得環境の改善によって堅調な部分はあるものの、新築価格の上昇が着工数を下押しするリスクもあり、全般的には緩やかな回復基調となっています。またJ-REITをはじめとする不動産投資から見ると、経済の悪化懸念から後退する局面はあったものの日銀の買い入れと金融緩和政策、ファンダメンタルズの改善により持ち直しつつあります。

このような状況のもと、当社グループは、新たな成長に向けた事業基盤を確立するための取り組みの他、少子高齢化やIT化等によって多様化する不動産業界のニーズに対応すべく、既存事業の強化や不動産開発プロジェクトに取り組み、過去最高益を計上することになりました。

売上高は、不動産総合ソリューション事業が住生活関連総合アウトソーシング事業及び家賃収納代行事業の当初予想を下回った分をカバーした形となり、営業利益、経常利益につきましては、不動産開発プロジェクトの売上総利益率が高かったため、結果として、当初予想からの増額分が大きくなっております。

当期純利益は、不動産総合ソリューション事業の店舗事業における減損等による、特別損失87,792千円の計上と、法人税の税率変更等による繰延税金資産68,804千円を取り崩しました。

この結果、当連結会計年度の業績は、売上高3,583,145千円(前年同期比27.3%増)、営業利益596,756千円(同790.9%増)、経常利益569,278千円(同671.3%増)、当期純利益212,478千円(前年同期は1,690千円の当期純損失)となりました。

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、他社との競争が激しいため、新市場戦略として持家市場を、新チャネル戦略としてエネルギー業界へ進出し、他社との差別化を図っております。

また、サービス品質の向上を目的として、コールセンターにおいて受付システムを導入、研修やモニタリングを強化したことによりまして、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、当連結会計年度末時点の累計有効会員数は、前期から微増の341千人となりました。住生活関連総合アウトソーシング事業における売上高は1,931,233千円(前年同期比7.5%増)、営業利益は72,182千円(前年同期は55,025千円の営業損失)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、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業務を行っております。

当連結会計年度においては、前期オープンしましたサービスオフィスSERFFICE SHINAGAWAの契約室数及び利用者の獲得が予想を大きく下回り、大きな損失計上となりました。このため経営の意思決定を迅速に行うべく株式会社サーフィスを株式会社アンテナへ吸収合併いたしました。

また、従来より取り組んでおりました原宿駅前の不動産開発プロジェクトを完遂させ、およそ6億円の利益分配を売上高として計上いたしました。

以上の結果、不動産総合ソリューション事業の売上高は1,205,222千円(前年同期比79.2%増)、営業利益は472,122千円(同603.7%増)となりました。

#### (家賃収納代行事業)

家賃収納代行事業は、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、提携サービスが苦戦したものの、既存サービスの取扱件数は堅調に推移した結果、家賃収納代行事業の売上高は446,688千円(前年同期比28.8%増)、営業利益は65,122千円(前年同期比54.3%増)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、エネルギー業界をチャネルとする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、家賃収納代行事業においても、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、不動産開発プロジェクトの着実な遂行、サービスオフィスの稼働率アップを図ります。

上記取り組みによって、次期の見通しについては、売上高3,857,958千円(当期比7.7%増)、営業利益425,513千円(同28.7%減)、経常利益406,978千円(同28.5%減)、当期純利益266,740千円(当期比25.5%増)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6,365,531千円となり、前連結会計年度末に比べ1,797,672千円増加しました。流動資産は4,548,596千円(前連結会計年度末比1,234,044千円増)となりました。主な増加原因は現金及び預金520,867千円、未収入金185,778千円、仕掛販売用不動産218,584千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1,816,935千円(前連結会計年度末比563,627千円増)となりました。主な増加原因は投資有価証券595,959千円が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、5,625,030千円となり、前連結会計年度末に比べ1,603,222千円増加しました。流動負債は4,891,292千円(前連結会計年度末比1,541,146千円増加)となりました。主な増加原因は短期借入金が1,028,000千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733,737千円(前連結会計年度末比62,076千円増)となりました。主な増加原因は長期借入金が増加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、740,501千円(前連結会計年度末比194,450千円増加)となりました。主な増加要因は利益剰余金が199,881千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1,692,715千円(前年同期比500,347千円増)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、500,536千円(前年同期比295,213千円増)となりました。これは、主に税金等調整前当期純利益481,486千円の計上に併せて、一部子会社において、家賃収納の取扱増加等に伴う未収入金の増加が185,778千円、立替金の増加が185,766千円となったこと及び不動産開発プロジェクトからの配当が647,253千円未収となったこと等によるものであります。

なお、不動産開発プロジェクトにつきましては、平成27年12月22日付にて602,544千円が一部入金になっております。

#### (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、222,998千円(前年同期比253,707千円減)となりました。これは、当社による投資有価証券の取得による支出56,708千円、当社及び一部子会社による有形固定資産の取得による支出が151,603千円あったこと等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、1,223,882千円（前年同期比180,351千円増）となりました。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	平成26年11月期	平成27年11月期
自己資本比率 (%)	11.6	11.5
時価ベースの自己資本比率 (%)	29.8	36.7
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26年11月期及び平成27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) 利益配分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。利益配分につきましては、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30円00銭とさせていただきます。この結果、年間配当金は30円00銭（中間配当は実施しておりません。）となる予定です。

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きます予定です。

## 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 新サービス・新規事業の開発

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、家賃収納代行事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、当社グループが取り扱う商品の殆どが不動産賃貸管理業界向けサービスとなっております。事業の安定性とリスク分散を図るため、新規事業・サービスの開発と同時に、今後は、新サービスの提供にあわせ、不動産業界のほかエネルギー業界と提携していく等、新しい流通チャネルを開拓してまいります。

#### 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

当社グループ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。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. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループは、国内の同業他社との比較可能性を確保するため、会計基準につきましては日本基準を適用しております。



4. 連結財務諸表

(1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成26年11月30日)	当連結会計年度 (平成27年11月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	1,302,888	1,823,755
売掛金	146,911	214,939
仕掛販売用不動産	—	218,584
商品	497	382
原材料及び貯蔵品	2,779	4,871
繰延税金資産	229,928	220,052
未収入金	764,836	950,615
立替金	745,985	931,751
その他	122,459	184,792
貸倒引当金	△1,734	△1,148
流動資産合計	3,314,551	4,548,596
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	178,288	288,545
減価償却累計額	△37,054	△88,841
建物及び構築物(純額)	141,233	199,704
車両運搬具	15,566	15,566
減価償却累計額	△13,125	△14,143
車両運搬具(純額)	2,441	1,423
工具、器具及び備品	133,125	128,684
減価償却累計額	△99,175	△91,876
工具、器具及び備品(純額)	33,949	36,807
有形固定資産合計	177,625	237,935
無形固定資産		
のれん	285,903	242,328
ソフトウェア	139,949	122,488
無形固定資産合計	425,853	364,816
投資その他の資産		
投資有価証券	262,239	858,198
関係会社株式	47,289	60,459
繰延税金資産	128,189	68,517
その他	212,111	227,007
投資その他の資産合計	649,829	1,214,183
固定資産合計	1,253,307	1,816,935
資産合計	4,567,858	6,365,531

(単位:千円)

	前連結会計年度 (平成26年11月30日)	当連結会計年度 (平成27年11月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	72,240	83,395
短期借入金	1,630,000	2,658,000
1年内返済予定の長期借入金	213,647	336,712
未払法人税等	35,315	209,296
預り金	598,165	728,274
前受収益	616,091	574,745
賞与引当金	11,791	—
その他	172,895	300,867
流動負債合計	3,350,146	4,891,292
固定負債		
長期借入金	446,529	532,245
長期前受収益	197,367	178,000
役員退職慰労引当金	1,900	—
退職給付に係る負債	25,864	—
その他	—	23,492
固定負債合計	671,660	733,737
負債合計	4,021,807	5,625,030
純資産の部		
株主資本		
資本金	286,451	286,451
資本剰余金	224,782	224,782
利益剰余金	15,362	215,243
自己株式	△124	△304
株主資本合計	526,471	726,173
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	2,035	3,928
その他の包括利益累計額合計	2,035	3,928
新株予約権	9,900	10,400
少数株主持分	7,644	—
純資産合計	546,051	740,501
負債純資産合計	4,567,858	6,365,531

(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25年12月1日 至 平成26年11月30日)	当連結会計年度 (自 平成26年12月1日 至 平成27年11月30日)
売上高	2,815,803	3,583,145
売上原価	1,479,527	1,615,926
売上総利益	1,336,275	1,967,218
販売費及び一般管理費	1,269,288	1,370,462
営業利益	66,987	596,756
営業外収益		
受取利息	4,285	635
受取配当金	492	373
消費税差額	2,945	—
助成金収入	29,655	21,869
貸倒引当金戻入額	1,332	785
保険返戻金	5,475	—
持分法による投資利益	—	3,170
雑収入	1,132	4,415
営業外収益合計	45,317	31,250
営業外費用		
支払利息	28,133	35,452
持分法による投資損失	2,265	—
支払手数料	6,242	21,917
雑損失	1,853	1,357
営業外費用合計	38,495	58,727
経常利益	73,810	569,278
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	1,638	570
減損損失	9,764	69,144
退職給付費用	—	13,076
その他	—	4,999
特別損失合計	11,403	87,792
税金等調整前当期純利益	80,401	481,486
法人税、住民税及び事業税	38,081	207,846
法人税等還付税額	△751	—
法人税等調整額	47,844	68,804
法人税等合計	85,174	276,651
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(△)	△4,773	204,834
少数株主損失(△)	△3,083	△7,644
当期純利益又は当期純損失(△)	△1,690	212,478

(連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成25年12月1日 至 平成26年11月30日)	当連結会計年度 (自 平成26年12月1日 至 平成27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(△)	△4,773	204,834
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	2,533	1,892
その他の包括利益合計	2,533	1,892
包括利益	△2,239	206,727
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	843	214,371
少数株主に係る包括利益	△3,083	△7,644

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(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
剰余金の配当					
当期純損失(△)			△1,690		△1,690
自己株式の取得					
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
剰余金の配当					
当期純損失(△)					△1,690
自己株式の取得					
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

当連結会計年度(自 平成26年12月1日 至 平成27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	286,451	224,782	15,362	△124	526,471
当期変動額					
新株の発行(新株予約権の行使)					
剰余金の配当			△12,597		△12,597
当期純利益			212,478		212,478
自己株式の取得				△180	△180
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	—	199,881	△180	199,701
当期末残高	286,451	224,782	215,243	△304	726,173

	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	2,035	2,035	9,900	7,644	546,051
当期変動額					
新株の発行(新株予約権の行使)					
剰余金の配当					△12,597
当期純利益					212,478
自己株式の取得					△180
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	1,892	1,892	500	△7,644	△5,251
当期変動額合計	1,892	1,892	500	△7,644	194,450
当期末残高	3,928	3,928	10,400	—	740,501

(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25年12月1日 至 平成26年11月30日)	当連結会計年度 (自 平成26年12月1日 至 平成27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	80,401	481,486
減価償却費	102,757	113,570
減損損失	9,764	69,144
のれん償却額	35,170	37,408
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△561	△585
賞与引当金の増減額(△は減少)	2,536	△11,791
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	4,180	△25,864
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	—	△1,900
受取利息及び受取配当金	△4,777	△1,008
助成金収入	△29,655	△21,869
固定資産除却損	1,638	570
関係会社株式売却損益(△は益)	△17,994	—
支払利息	28,133	35,452
持分法による投資損益(△は益)	2,265	△3,170
売上債権の増減額(△は増加)	△45,882	△68,027
未収入金の増減額(△は増加)	△279,223	△185,778
立替金の増減額(△は増加)	△272,417	△185,766
たな卸資産の増減額(△は増加)	△7,397	△220,561
仕入債務の増減額(△は減少)	24,671	11,155
未払金の増減額(△は減少)	15,289	19,416
未払消費税等の増減額(△は減少)	50,867	△10,578
前払費用の増減額(△は増加)	△2,714	△26,656
前受収益の増減額(△は減少)	△88,670	△60,712
預り金の増減額(△は減少)	156,729	130,109
その他	△2,601	△529,211
小計	△237,490	△455,169
利息及び配当金の受取額	4,553	1,090
助成金の受取額	29,655	21,869
利息の支払額	△29,532	△36,888
法人税等の支払額	△7,672	△31,439
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	△205,323	△500,536
<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	△16,019	△42,519
定期預金の払戻による収入	—	6,000
有形固定資産の取得による支出	△118,222	△151,603
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	△24,474	△36,353
投資有価証券の取得による支出	△647,200	△56,708
投資有価証券の売却による収入	152,846	102,847
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	△17,350
事業譲受による支出	—	△13,942
出資金の払込による支出	△30	—
敷金及び保証金の差入による支出	△116,191	△7,389
敷金及び保証金の回収による収入	710	53
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	△10,000	△18,000
貸付金の回収による収入	15,000	18,000
その他	△4,517	△6,032
投資活動によるキャッシュ・フロー	△476,706	△222,998
<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	1,028,000
長期借入れによる収入	480,000	490,000
長期借入金の返済による支出	△577,769	△281,219
新株予約権の行使による株式の発行による収入	5,300	—
少数株主からの払込みによる収入	6,000	—
自己株式の取得による支出	—	△180
配当金の支払額	—	△12,597
その他	—	△121
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,043,531	1,223,882
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	361,501	500,347
現金及び現金同等物の期首残高	830,866	1,192,368
現金及び現金同等物の期末残高	1,192,368	1,692,715

(5) 連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

【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。



当連結会計年度(自平成26年12月1日 至平成27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	1,931,233	1,205,222	446,688	3,583,145	—	3,583,145
セグメント間の内部 売上高又は振替高	350	754	—	1,105	△1,105	—
計	1,931,584	1,205,977	446,688	3,584,250	△1,105	3,583,145
セグメント利益又はセ グメント損失(△)	72,182	472,122	65,122	609,427	△12,671	596,756
セグメント資産	2,675,666	1,711,956	2,931,972	7,319,596	△954,064	6,365,531
セグメント負債	2,080,139	1,463,972	2,840,165	6,384,277	△759,247	5,625,030
その他の項目						
減価償却費	46,217	40,197	27,155	113,570	—	113,570
のれん償却額	—	6,050	—	6,050	31,357	37,408
有形固定資産及び無 形固定資産の増加額	33,917	162,785	23,459	220,162	—	220,162

(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18,686千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△922,707千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△759,247千円であります。

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。

【関連情報】

前連結会計年度(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

報告セグメントと同一のため、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

(単位:千円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
株式会社異商店	342,948	不動産総合ソリューション事業

当連結会計年度(自平成26年12月1日 至平成27年11月30日)

1. 製品及びサービスごとの情報

報告セグメントと同一のため、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。

【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	不動産総合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

当連結会計年度(自 平成26年12月1日 至 平成27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	不動産総合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	—	69,144	—	—	69,144

【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	不動産総合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。

当連結会計年度(自 平成26年12月1日 至 平成27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	不動産総合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	—	7,145	—	235,182	242,328

(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。

【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25年12月1日 至 平成26年11月30日)	当連結会計年度 (自 平成26年12月1日 至 平成27年11月30日)
1株当たり純資産額	419.54円	579.61円
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(△)	△1.36円	168.67円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	－円	160.25円

(注) 1. 前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及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成25年12月1日 至 平成26年11月30日)	当連結会計年度 (自 平成26年12月1日 至 平成27年11月30日)
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		
当期純利益金額又は当期純損失金額(△)(千円)	△1,690	212,478
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又は当期純損失金額(△)(千円)	△1,690	212,478
期中平均株式数(株)	1,243,126	1,259,694
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)	－	66,187
(うち新株予約権(株))	－	(66,187)
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。