



2019年5月期 決算短信(日本基準)(連結)

2019年7月11日

上場会社名 株式会社 毎日コムネット
 コード番号 8908 URL <https://www.maicom.co.jp>

上場取引所 東

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 伊藤 守

問合せ先責任者 (役職名) 常務取締役管理本部長 (氏名) 小野田 博幸 TEL 03-3548-2111

定時株主総会開催予定日 2019年8月21日 配当支払開始予定日 2019年8月22日

有価証券報告書提出予定日 2019年8月22日

決算補足説明資料作成の有無 : 有

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. 2019年5月期の連結業績(2018年6月1日～2019年5月31日)

(1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2019年5月期	17,411	3.6	2,033	15.0	1,925	14.6	1,250	14.9
2018年5月期	16,805	13.5	1,768	8.4	1,679	8.3	1,087	7.4

(注) 包括利益 2019年5月期 1,281百万円 (13.2%) 2018年5月期 1,132百万円 (9.6%)

	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	%	%	%
2019年5月期	69.45		15.0	7.9	11.7
2018年5月期	60.44		14.5	8.0	10.5

(参考) 持分法投資損益 2019年5月期 3百万円 2018年5月期 2百万円

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

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2019年5月期	25,693	8,856	34.0	485.81
2018年5月期	23,051	7,970	34.2	438.00

(参考) 自己資本 2019年5月期 8,744百万円 2018年5月期 7,883百万円

(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
2019年5月期	376	199	885	6,387
2018年5月期	911	143	2,893	6,077

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	%	%
2018年5月期		8.00		14.00	22.00	395	36.4	5.3
2019年5月期		8.00		20.00	28.00	503	40.3	6.1
2020年5月期(予想)		8.00		20.00	28.00		37.6	

(注) 2019年5月期の期末配当金の内訳 普通配当17円00銭 記念配当3円00銭(東証一部指定記念)

3. 2020年5月期の連結業績予想(2019年6月1日～2020年5月31日)

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		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)	9,050	8.1	595	10.8	550	10.0	385	9.8	21.38
通期	19,120	9.8	2,130	4.7	2,030	5.5	1,340	7.2	74.44

注記事項

- (1) 期中における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) : 無
 新規 社 (社名) 、 除外 社 (社名)
- (2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示
 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
 以外の会計方針の変更 : 無
 会計上の見積りの変更 : 無
 修正再表示 : 無

(3) 発行済株式数(普通株式)

期末発行済株式数(自己株式を含む)	2019年5月期	18,000,000 株	2018年5月期	18,000,000 株
期末自己株式数	2019年5月期	84 株	2018年5月期	84 株
期中平均株式数	2019年5月期	17,999,916 株	2018年5月期	17,999,916 株

(参考)個別業績の概要

2019年5月期の個別業績(2018年6月1日～2019年5月31日)

(1) 個別経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2019年5月期	14,076	2.6	1,306	11.6	1,245	24.1	821	34.3
2018年5月期	13,718	16.0	1,170	20.3	1,642	70.4	1,250	94.1

	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
2019年5月期	45.66	
2018年5月期	69.45	

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

(注)2 2018年5月期は連結子会社からの配当500,000千円があるため経常利益及び当期純利益が大幅に増加しております。

(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
2019年5月期	21,146	7,147	33.8	397.10
2018年5月期	18,760	6,715	35.8	373.07

(参考) 自己資本 2019年5月期 7,147百万円 2018年5月期 6,715百万円

決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

・本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、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4ページ「1. 経営成績等の概況 (4) 今後の見通し」をご覧ください。

・当社は、2019年7月24日に機関投資家及びアナリスト向けの決算説明会を開催する予定です。この説明会で配布する決算説明資料については、開催後速やかに当社ホームページに掲載する予定です。

第2四半期連結会計期間より、日付の表示を和暦から西暦に変更しております。

○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	2
(1) 当期の経営成績の概況	2
(2) 当期の財政状態の概況	3
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	4
(4) 今後の見通し	4
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	4
3. 連結財務諸表及び主な注記	5
(1) 連結貸借対照表	5
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	7
(3) 連結株主資本等変動計算書	9
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	10
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	12
(継続企業の前提に関する注記)	12
(未適用の会計基準等)	12
(表示方法の変更)	12
(セグメント情報等)	13
(1株当たり情報)	15
(重要な後発事象)	15

1. 経営成績等の概況

(1) 当期の経営成績の概況

当連結会計年度におけるわが国の経済環境は、政府による各種経済対策及び日本銀行による大規模な金融緩和策を背景に、企業収益の改善や個人消費が底堅く推移するなど緩やかに回復を続けてまいりました。一方で、米中間の貿易摩擦問題や中国及び新興国の経済成長の鈍化等により、依然として先行き不透明な状況となっております。

その状況の中、当社グループの主要顧客層である大学生マーケットにおきましては、2018年春の大学入学者数は62.8万人、大学生総数290.9万人（文部科学省「学校基本調査」による）といずれも過去最高水準を維持しております。引き続き、少子化時代にあっても安定的に推移する大学生市場においては、さまざまなサービス分野において学生の多様化するライフスタイルとニーズに応える低廉で高品質なサービスが求められていると言えます。

このような市場環境の中で当社グループは、事業の方向性を明確にし、戦略的投資を促進するため、不動産デベロップメント部門、不動産マネジメント部門及びエネルギーマネジメント部門の3部門からなる「不動産ソリューション事業」と課外活動ソリューション部門と人材ソリューション部門の2部門からなる「学生生活ソリューション事業」の2事業（セグメント）計5部門で事業展開を図っております。

主力事業である不動産ソリューション事業においては、景気動向の影響を比較的受けにくい不動産マネジメント部門は、ますます高まる学生の安心・快適な住居ニーズに支えられ順調に推移し、不動産デベロップメント部門においても、計画どおり販売用不動産の売却が進みました。

その結果、当連結会計年度の売上高は17,411,644千円（前年同期比3.6%増）、営業利益は2,033,513千円（同15.0%増）、経常利益は1,925,003千円（同14.6%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は1,250,011千円（同14.9%増）となりました。

① 売上高

当連結会計年度の売上高は17,411,644千円（前年同期比3.6%増）となりました。

セグメント別の業績を示すと次のとおりであります。

(不動産ソリューション事業)

首都圏における学生賃貸住宅市場は、首都圏進学志向と女子大生比率の高まり、セキュリティ意識の浸透などにより、より安全性・快適性が求められており、学生向け賃貸住宅の需要は今後もますます高まるものと予想されます。

不動産デベロップメント部門におきましては、この需要の高さを背景に金融機関等との連携によるコンサルティング営業を強化し、個人オーナーのみならず、企業に対してもCRE戦略に応える事業プランを積極的に提案、物件開発に努めました。特に、食事付き寮タイプの学生向け賃貸住宅は、留学生確保を進める大学寮のニーズと相まって需要が高く開発を積極的に進めております。また、当社が不動産を仕入れ学生向け賃貸住宅を建設し、法人又は個人投資家等へ販売した後にサブリースで運営を受託する独自開発にも注力してまいりました。

その結果、自社保有物件（販売用不動産及び固定資産）においては、7件の開発及び2件の売却を行い、管理戸数は17棟1,048戸となりました。サブリース（転貸を目的とした当社による一括借上）物件においては、3件の開発を行い、上記の売却した2件及び1件の解約を含め、管理戸数は177棟7,827戸となりました。管理受託を含めた総管理戸数は203棟9,520戸（前期末比5.6%増）となりました。

一方、賃貸・管理業務を行う不動産マネジメント部門におきましては、インターネット情報提供の充実、大学との連携強化等により体制強化を継続し、安定した入居者確保を図りました。なお、サブリース物件及び自社保有物件につきましては、14年連続で4月入居率100.0%を達成しております。

その結果、不動産ソリューション事業の売上高は12,843,003千円（前年同期比3.9%増）となりました。また、部門別売上高は、不動産デベロップメント部門は1,777,674千円（同16.9%減）、不動産マネジメント部門は10,702,257千円（同8.4%増）、エネルギーマネジメント部門は363,071千円（同3.7%増）となりました。

なお、不動産デベロップメント部門における売上高の減少は、売却した販売用不動産の規模が前年同期に売却したものに比べ小さかったことによるものであります。

(学生生活ソリューション事業)

学生等を中心顧客とし、合宿・研修関連を主な事業とする課外活動ソリューション部門は、大学別・種目別マーケティングの推進により、新規顧客の開拓、リピーター化の促進に取り組み、当社グループの学生顧客ネットワークを活かした収益基盤の強化に努めてまいりました。

一方、学生生活の「出口」となる就職分野を担う人材ソリューション部門は、連結子会社の株式会社ワークス・ジャパンが提供する、中核商品である企業人事部向け「若年層人材ソリューション」コンサルティング等のサービス提供が、企業の旺盛な新卒採用活動に支えられ売上高は順調に推移いたしました。

その結果、学生生活ソリューション事業の売上高は4,568,640千円（前年同期比2.8%増）となりました。また、部門別売上高は、課外活動ソリューション部門は1,935,916千円（同3.3%減）、人材ソリューション部門は2,632,724千円（同7.7%増）となりました。

② 営業利益

当連結会計年度の不動産ソリューション事業の売上総利益は3,492,468千円（前年同期比10.3%増）、セグメント利益（営業利益）は2,256,149千円（同11.6%増）となりました。また、学生生活ソリューション事業の売上総利益は2,267,182千円（同4.4%増）、セグメント利益（営業利益）は557,708千円（同9.6%増）となりました。

その結果、各セグメントに配分していない全社費用780,344千円（同2.4%増）を調整し、全社の当連結会計年度の営業利益は2,033,513千円（同15.0%増）となりました。

③ 経常利益

当連結会計年度の営業外損益はマイナス108,509千円（前年同期はマイナス89,554千円）となり、その結果、当連結会計年度の経常利益は1,925,003千円（前年同期比14.6%増）となりました。

④ 親会社株主に帰属する当期純利益

当連結会計年度の特別損失に固定資産除却損667千円、法人税等に649,306千円及び非支配株主に帰属する当期純利益25,018千円を計上したことにより、親会社株主に帰属する当期純利益は1,250,011千円（前年同期比14.9%増）となりました。

その結果、1株当たり当期純利益は69円45銭となりました。

(2) 当期の財政状態の概況

(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25,693,043千円となり前連結会計年度に比べ2,641,112千円増加いたしました。この増加の主な要因は、現金及び預金が289,447千円の増加、受取手形及び売掛金が58,341千円の増加、販売用不動産が2,820,616千円の増加、差入保証金が27,716千円の増加、流動資産その他が396,784千円の減少、機械装置及び運搬具が113,830千円の減少及びリース資産（純額）が53,623千円減少したことによるものであります。

負債合計は16,836,460千円となり前連結会計年度に比べ1,755,390千円増加いたしました。この増加の主な要因は、未払法人税等が181,656千円の増加、流動負債その他が219,883千円の増加、長期借入金（1年内返済予定分を含む）が1,878,561千円の増加、長期預り敷金が62,494千円の増加、短期借入金96,000千円の減少、社債（1年内償還予定分を含む）が432,400千円の減少及びリース債務（1年内返済予定分を含む）が70,547千円減少したことによるものであります。

また、純資産合計は8,856,582千円となり前連結会計年度に比べ885,721千円増加いたしました。この増加の主な要因は、親会社株主に帰属する当期純利益1,250,011千円、前期の剰余金処分による配当金251,998千円、中間配当金143,999千円、その他有価証券評価差額金6,690千円及び非支配株主持分25,018千円を計上したことによるものであります。

その結果、1株当たり純資産額は485円81銭となり前連結会計年度に比べ47円81銭増加いたしました。また、自己資本比率は前連結会計年度の34.2%から34.0%となりました。

(3) 当期のキャッシュ・フローの概況

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309,447千円増加し6,387,390千円となりました。

① 営業活動によるキャッシュ・フロー

営業活動により使用した資金は376,391千円（前年同期は使用した資金は911,971千円）となりました。これは主に税金等調整前当期純利益1,924,335千円、非資金項目である減価償却費537,522千円、たな卸資産の増加による支出1,687,779千円、その他の資産の増加による支出665,444千円、未払消費税等の減少による支出264,179千円、法人税等の支払による支出493,075千円及びその他の負債の増加による収入308,070千円によるものであります。

② 投資活動によるキャッシュ・フロー

投資活動により使用した資金は199,675千円（前年同期は使用した資金は143,795千円）となりました。これは有形固定資産の取得による支出74,553千円、無形固定資産の取得による支出161,366千円、担保預金の減少による収入20,000千円及び貸付金の回収による収入16,244千円によるものであります。

③ 財務活動によるキャッシュ・フロー

財務活動により得られた資金は885,514千円（前年同期は得られた資金は2,893,407千円）となりました。これは長期借入金の純増額による収入1,878,561千円、短期借入金の純減額による支出96,000千円、社債の償還による支出432,400千円、リース債務の返済による支出70,547千円及び配当金の支払による支出394,099千円によるものであります。

(4) 今後の見通し

今後のわが国の経済につきましては、大学生の進学動向をはじめ、学生の住まい、旅行等に関する需要に大きな変動は無いものと予想はしておりますが、我が国の経済環境は、景気低迷から緩やかな回復基調が継続するも、実体経済の本格的回復には時間を要すると見込まれ、依然、厳しい状況は続くと思われま。

次期の通期連結業績見通しにつきましては、2017年7月13日付で公表しました「2018年5月期を初年度とする3ヵ年中期経営計画」の最終年度となり、引続き不動産ソリューション事業を中心として着実に事業を推し進め、売上高19,120百万円（前年同期比9.8%増）、営業利益2,130百万円（同4.7%増）、経常利益2,030百万円（同5.5%増）、親会社株主に帰属する当期純利益1,340百万円（同7.2%増）とすべて当初の定量目標を超える額を計画し、1株当たり配当につきましては、中間配当は8円、期末配当は20円、年間配当は28円を計画しております。

なお、当社は、株主の皆様への利益還元を重要な経営方針の一つとして位置付けており、連結配当性向35%以上を指標としております。

また、第2四半期（累計）の連結業績見通しが前年実績を下回る主な要因につきましては、主に不動産ソリューション事業の不動産デベロップメント部門における販売用不動産の売却が、前年実績は上半期2件であったものが、計画では上半期1件、下半期1件となっていることによるものであります。

なお、当社グループでは、不動産ソリューション事業の不動産マネジメント部門及び学生生活ソリューション事業の人材ソリューション部門における季節変動性や、不動産ソリューション事業の不動産デベロップメント部門において、販売用不動産の売却の時期、売却の金額によっては、通期に占める第2四半期連結累計期間（6月から11月まで）の連結経常利益等の各利益は、非常に小さくなるか、もしくはマイナスとなる可能性があります。

2. 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、連結財務諸表の期間比較可能性及び企業間の比較可能性を考慮し、現在、日本基準を適用しております。なお、今後につきましては、選択可能な各会計基準をめぐる動向に注意を払いながら、将来を見据えて、常に最適な会計基準の適用を検討してまいります。

3. 連結財務諸表及び主な注記

(1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2018年5月31日)	当連結会計年度 (2019年5月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	6,097,942	6,387,390
受取手形及び売掛金	312,048	370,390
販売用不動産	6,933,946	9,754,562
仕掛品	29,065	18,691
貯蔵品	24,709	18,544
その他	1,408,158	1,011,374
貸倒引当金	△47	△42
流動資産合計	14,805,822	17,560,910
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	898,026	894,728
機械装置及び運搬具(純額)	1,890,020	1,776,190
土地	1,706,713	1,706,713
リース資産(純額)	852,002	798,379
その他(純額)	63,225	58,303
有形固定資産合計	5,409,989	5,234,315
無形固定資産		
557,172	557,172	568,156
投資その他の資産		
投資有価証券	168,726	181,787
長期貸付金	79,050	62,805
繰延税金資産	124,169	145,376
差入保証金	1,273,998	1,301,715
その他	628,614	637,704
貸倒引当金	△3	△258
投資その他の資産合計	2,274,555	2,329,131
固定資産合計	8,241,717	8,131,604
繰延資産		
社債発行費	4,391	529
繰延資産合計	4,391	529
資産合計	23,051,930	25,693,043

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2018年5月31日)	当連結会計年度 (2019年5月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	356,902	347,571
短期借入金	796,000	700,000
1年内返済予定の長期借入金	1,832,126	2,272,026
1年内償還予定の社債	432,400	53,900
リース債務	70,547	292,194
未払金	238,682	220,005
未払法人税等	267,133	448,790
賞与引当金	242,000	272,000
その他	1,090,715	1,310,598
流動負債合計	5,326,507	5,917,087
固定負債		
社債	53,900	-
長期借入金	7,776,014	9,214,676
リース債務	804,853	512,658
役員退職慰労引当金	232,560	241,560
資産除去債務	64,833	65,583
長期預り敷金	822,400	884,895
固定負債合計	9,754,562	10,919,373
負債合計	15,081,069	16,836,460
純資産の部		
株主資本		
資本金	775,066	775,066
資本剰余金	511,183	511,183
利益剰余金	6,569,404	7,423,417
自己株式	△17	△17
株主資本合計	7,855,638	8,709,650
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	28,286	34,976
その他の包括利益累計額合計	28,286	34,976
非支配株主持分	86,936	111,954
純資産合計	7,970,861	8,856,582
負債純資産合計	23,051,930	25,693,043

(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 2017年6月1日 至 2018年5月31日)	当連結会計年度 (自 2018年6月1日 至 2019年5月31日)
売上高	16,805,315	17,411,644
売上原価	11,468,074	11,651,993
売上総利益	5,337,240	5,759,650
販売費及び一般管理費	3,568,639	3,726,137
営業利益	1,768,601	2,033,513
営業外収益		
受取利息	3,110	2,145
受取配当金	364	214
持分法による投資利益	2,903	3,158
雑収入	17,489	15,637
営業外収益合計	23,867	21,155
営業外費用		
支払利息	74,282	73,728
資金調達費用	27,030	46,380
その他	12,108	9,556
営業外費用合計	113,422	129,665
経常利益	1,679,046	1,925,003
特別損失		
固定資産除却損	—	667
特別損失合計	—	667
税金等調整前当期純利益	1,679,046	1,924,335
法人税、住民税及び事業税	606,282	673,726
法人税等調整額	△31,913	△24,419
法人税等合計	574,368	649,306
当期純利益	1,104,677	1,275,029
非支配株主に帰属する当期純利益	16,737	25,018
親会社株主に帰属する当期純利益	1,087,940	1,250,011

連結包括利益計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2017年6月1日 至 2018年5月31日)	当連結会計年度 (自 2018年6月1日 至 2019年5月31日)
当期純利益	1,104,677	1,275,029
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	27,361	6,690
その他の包括利益合計	27,361	6,690
包括利益	1,132,039	1,281,719
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	1,115,302	1,256,701
非支配株主に係る包括利益	16,737	25,018

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2017年6月1日 至 2018年5月31日)

(単位：千円)

	株主資本					その他の包括利益累計額		非支配株主 持分	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本 合計	その他 有価証券 評価差額金	その他の 包括利益 累計額合計		
当期首残高	775,066	511,183	5,796,462	△17	7,082,695	925	925	70,199	7,153,820
当期変動額									
剰余金の配当			△314,998		△314,998				△314,998
親会社株主に帰属する 当期純利益			1,087,940		1,087,940				1,087,940
株主資本以外の項目 の当期変動額(純 額)						27,361	27,361	16,737	44,098
当期変動額合計	—	—	772,942	—	772,942	27,361	27,361	16,737	817,041
当期末残高	775,066	511,183	6,569,404	△17	7,855,638	28,286	28,286	86,936	7,970,861

当連結会計年度(自 2018年6月1日 至 2019年5月31日)

(単位：千円)

	株主資本					その他の包括利益累計額		非支配株主 持分	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本 合計	その他 有価証券 評価差額金	その他の 包括利益 累計額合計		
当期首残高	775,066	511,183	6,569,404	△17	7,855,638	28,286	28,286	86,936	7,970,861
当期変動額									
剰余金の配当			△395,998		△395,998				△395,998
親会社株主に帰属する 当期純利益			1,250,011		1,250,011				1,250,011
株主資本以外の項目 の当期変動額(純 額)						6,690	6,690	25,018	31,708
当期変動額合計	—	—	854,012	—	854,012	6,690	6,690	25,018	885,721
当期末残高	775,066	511,183	7,423,417	△17	8,709,650	34,976	34,976	111,954	8,856,582

(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 2017年6月1日 至 2018年5月31日)	当連結会計年度 (自 2018年6月1日 至 2019年5月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	1,679,046	1,924,335
減価償却費	535,878	537,522
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△289	248
賞与引当金の増減額 (△は減少)	64,000	30,000
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	9,000	9,000
受取利息及び受取配当金	△3,475	△2,360
支払利息	74,282	73,728
持分法による投資損益 (△は益)	△2,903	△3,158
社債発行費等償却	11,019	8,415
固定資産除却損	—	667
売上債権の増減額 (△は増加)	22,831	△58,594
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△1,873,232	△1,687,779
仕入債務の増減額 (△は減少)	6,184	△18,079
その他の資産の増減額 (△は増加)	△1,117,490	△665,444
その他の負債の増減額 (△は減少)	217,987	308,070
未払消費税等の増減額 (△は減少)	167,444	△264,179
その他	△475	△788
小計	△210,191	191,606
利息及び配当金の受取額	3,474	2,363
利息の支払額	△74,760	△74,302
社債発行費等	△6,452	△2,984
法人税等の支払額	△624,040	△493,075
営業活動によるキャッシュ・フロー	△911,971	△376,391
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の払戻による収入	463,000	—
担保預金の増減額 (△は増加)	100,000	20,000
有形固定資産の取得による支出	△645,468	△74,553
無形固定資産の取得による支出	△151,274	△161,366
貸付金の回収による収入	89,946	16,244
投資活動によるキャッシュ・フロー	△143,795	△199,675

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2017年6月1日 至 2018年5月31日)	当連結会計年度 (自 2018年6月1日 至 2019年5月31日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	446,000	△96,000
長期借入れによる収入	4,529,000	3,721,000
長期借入金の返済による支出	△1,535,622	△1,842,438
社債の償還による支出	△162,400	△432,400
リース債務の返済による支出	△69,133	△70,547
配当金の支払額	△314,437	△394,099
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,893,407	885,514
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)	1,837,640	309,447
現金及び現金同等物の期首残高	4,240,301	6,077,942
現金及び現金同等物の期末残高	6,077,942	6,387,390

(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。

(未適用の会計基準等)

- ・「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 平成30年3月30日)
- ・「収益認識に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第30号 平成30年3月30日)

(1) 概要

収益認識に関する包括的な会計基準であります。収益は、次の5つのステップを適用し認識されます。

- ステップ1: 顧客との契約を識別する。
- ステップ2: 契約における履行義務を識別する。
- ステップ3: 取引価格を算定する。
- ステップ4: 契約における履行義務に取引価格を配分する。
- ステップ5: 履行義務を充足した時に又は充足するにつれて収益を認識する。

(2) 適用予定日

2022年5月期の期首より適用予定であります。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

当該会計基準等の適用による連結財務諸表に与える影響額については、現時点で評価中であります。

(表示方法の変更)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」の適用に伴う変更)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)を当連結会計年度の期首から適用し、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示する方法に変更しました。

この結果、前連結会計年度の連結貸借対照表において、「流動資産」の「繰延税金資産」132,335千円及び「固定負債」の「繰延税金負債」12,098千円を「投資その他の資産」の「繰延税金資産」124,169千円に含めて表示しております。

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

当社グループは、当社に事業本部を置き、商品・サービス別の事業部及び関連するグループ会社から構成されており、「不動産ソリューション事業」及び「学生生活ソリューション事業」の2つを報告セグメントとしております。

不動産ソリューション事業は、学生向け賃貸住宅の開発を中心に行う不動産開発部門と、その運営管理を行う不動産マネジメント部門、自然エネルギーによる発電事業を行うエネルギーマネジメント部門の3部門で構成されております。また、学生生活ソリューション事業は、スポーツ大会や合宿・研修旅行の企画手配等を行う課外活動ソリューション部門と、新卒採用支援を行う人材ソリューション部門の2部門で構成されております。

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、連結財務諸表作成において採用している会計処理の方法と同一であります。また、報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

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

前連結会計年度(自 2017年6月1日 至 2018年5月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント			調整額 (注)1	連結財務諸 表計上額 (注)2
	不動産ソリューション事業	学生生活ソリューション事業	計		
売上高					
外部顧客への売上高	12,359,060	4,446,254	16,805,315	—	16,805,315
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	12,359,060	4,446,254	16,805,315	—	16,805,315
セグメント利益	2,021,618	508,729	2,530,347	△761,746	1,768,601
セグメント資産	15,998,131	1,494,706	17,492,838	5,571,190	23,064,029
その他項目					
減価償却費(注)3、4	360,228	164,064	524,292	10,187	534,480
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	641,047	145,080	786,128	5,744	791,872

(注)1 調整額は、以下のとおりであります。

- (1) セグメント利益の調整額△761,746千円は各報告セグメントに配分していない全社費用であります。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。
 - (2) セグメント資産の調整額5,571,190千円は各報告セグメントに配分していない全社資産であります。全社資産は、主に余資運用資金(現金及び預金)、長期投資資金(投資有価証券)及び管理部門に係る資産等であります。
 - (3) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額5,744千円は管理部門の設備投資額であります。
- 2 セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。
- 3 不動産ソリューション事業の減価償却費には、減価償却引当金繰入額110,932千円が含まれております。
- 4 学生生活ソリューション事業の減価償却費には、のれんの償却額18,380千円が含まれております。

当連結会計年度(自 2018年6月1日 至 2019年5月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント			調整額 (注) 1	連結財務諸 表計上額 (注) 2
	不動産ソリュー ション事業	学生生活ソリュー ション事業	計		
売上高					
外部顧客への売上高	12,843,003	4,568,640	17,411,644	—	17,411,644
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	12,843,003	4,568,640	17,411,644	—	17,411,644
セグメント利益	2,256,149	557,708	2,813,858	△780,344	2,033,513
セグメント資産	18,389,600	1,593,783	19,983,384	5,709,659	25,693,043
その他項目					
減価償却費(注)3、4	372,340	154,028	526,369	9,679	536,048
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	102,558	147,031	249,590	242	249,832

(注) 1 調整額は、以下のとおりであります。

- (1) セグメント利益の調整額△780,344千円は各報告セグメントに配分していない全社費用であります。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。
- (2) セグメント資産の調整額5,709,659千円は各報告セグメントに配分していない全社資産であります。全社資産は、主に余資運用資金(現金及び預金)、長期投資資金(投資有価証券)及び管理部門に係る資産等であります。
- (3) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額242千円は管理部門の設備投資額であります。
- 2 セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。
- 3 不動産ソリューション事業の減価償却費には、減価償却引当金繰入額122,193千円が含まれております。
- 4 学生生活ソリューション事業の減価償却費には、のれんの償却額13,380千円が含まれております。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2017年6月1日 至 2018年5月31日)	当連結会計年度 (自 2018年6月1日 至 2019年5月31日)
1株当たり純資産額	438.00円	485.81円
1株当たり当期純利益	60.44円	69.45円

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

2 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前連結会計年度 (2018年5月31日)	当連結会計年度 (2019年5月31日)
連結貸借対照表の純資産の部の合計額(千円)	7,970,861	8,856,582
連結貸借対照表の純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	86,936	111,954
(うち非支配株主持分(千円))	(86,936)	(111,954)
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	7,883,924	8,744,627
1株当たり純資産額の算定に用いられた期末の普通株式の数(千株)	17,999	17,999

3 1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前連結会計年度 (自 2017年6月1日 至 2018年5月31日)	当連結会計年度 (自 2018年6月1日 至 2019年5月31日)
1株当たり当期純利益		
連結損益計算書の親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	1,087,940	1,250,011
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	1,087,940	1,250,011
普通株式の期中平均株式数(千株)	17,999	17,999

(重要な後発事象)

該当事項はありません。