



2020年5月期 決算短信(日本基準)(連結)

2020年7月9日

上場会社名 株式会社 毎日コムネット

上場取引所 東

コード番号 8908 URL <https://www.maicom.co.jp>

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 伊藤 守

問合せ先責任者 (役職名) 専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 2020年8月20日

配当支払開始予定日

2020年8月21日

有価証券報告書提出予定日 2020年8月21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. 2020年5月期の連結業績(2019年6月1日～2020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	%
2020年5月期	17,966	3.2	2,261	11.2	2,174	13.0	1,200	4.0
2019年5月期	17,411	3.6	2,033	15.0	1,925	14.6	1,250	14.9

(注) 包括利益 2020年5月期 1,213百万円 (5.3%) 2019年5月期 1,281百万円 (13.2%)

	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	%	%	%
2020年5月期	66.68		13.2	8.2	12.6
2019年5月期	69.45		15.0	7.9	11.7

(参考) 持分法投資損益 2020年5月期 3百万円 2019年5月期 3百万円

(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
2020年5月期	27,134	9,566	34.7	523.71
2019年5月期	25,693	8,856	34.0	485.81

(参考) 自己資本 2020年5月期 9,426百万円 2019年5月期 8,744百万円

(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
2020年5月期	495	231	312	5,972
2019年5月期	376	199	885	6,387

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	%	%
2019年5月期		8.00		20.00	28.00	503	40.3	6.1
2020年5月期		8.00		20.00	28.00	503	42.0	5.5
2021年5月期(予想)		8.00		20.00	28.00			

(注)1 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)

(注)2 2021年5月期(予想)の配当性向(連結)については、連結業績予想を未定としているため記載しておりません。

3. 2021年5月期の連結業績予想(2020年6月1日～2021年5月31日)

連結業績予想につきましては、新型コロナウイルス感染症の影響により現時点においては合理的に算定することが困難であるため、未定とさせていただきます。今後、連結業績予想の算定が可能になった時点で速やかに公表いたします。

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)	2020年5月期	18,000,000 株	2019年5月期	18,000,000 株
期末自己株式数	2020年5月期	84 株	2019年5月期	84 株
期中平均株式数	2020年5月期	17,999,916 株	2019年5月期	17,999,916 株

(参考)個別業績の概要

2020年5月期の個別業績(2019年6月1日～2020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	%
2020年5月期	14,700	4.4	1,526	16.8	1,481	18.9	766	6.8
2019年5月期	14,076	2.6	1,306	11.6	1,245	24.1	821	34.3

	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
2020年5月期	42.57	
2019年5月期	45.66	

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

(2) 個別財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2020年5月期	22,344	7,395	33.1	410.88
2019年5月期	21,146	7,147	33.8	397.10

(参考) 自己資本 2020年5月期 7,395百万円 2019年5月期 7,147百万円

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、2020年7月28日に機関投資家及びアナリスト向けの決算説明会を開催する予定です。この説明会で配布する決算説明資料については、開催後速やかに当社ホームページに掲載する予定です。

○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	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
(5) 中期経営計画	4
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	5
3. 連結財務諸表及び主な注記	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
(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	11
(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
(未適用の会計基準等)	13
(セグメント情報等)	15
(1株当たり情報)	17
(重要な後発事象)	17

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、米中間の貿易摩擦の影響に伴う海外経済動向の不確実性の高まりによる国内景気への影響が懸念されるなか、新型コロナウイルス感染症の拡大により日本経済への影響はもとより世界経済の急激な減速など、先行きに対する不透明感が強まっております。

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。

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、2019年春の大学入学者数は63.1万人、大学生総数291.8万人(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。

また、新型コロナウイルス感染症の当社グループへの影響につきましては、現時点では不動産ソリューション事業については軽微ではあるものの、特に旅行分野である学生生活ソリューション事業の課外活動ソリューション部門については当第4四半期の影響からも先行きに対する不透明感が強まっております。

当連結会計年度においては、主力事業である不動産ソリューション事業の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、販売用不動産の売却が順調に進みました。

その結果、当連結会計年度の売上高は17,966,065千円(前年同期比3.2%増)、営業利益は2,261,761千円(同11.2%増)、経常利益は2,174,857千円(同13.0%増)、親会社株主に帰属する当期純利益は1,200,281千円(同4.0%減)となりました。

① 売上高

当連結会計年度の売上高は17,966,065千円(前年同期比3.2%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。

当連結会計年度における物件開発については、自社保有物件(販売用不動産及び固定資産)においては、1件の開発、サブリース物件2件の取得及び1件の売却を行い、管理戸数は19棟1,113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1件及びサブリース物件からの取得2件を含め、管理戸数は179棟8,044戸となりました。管理受託においては、東京大学目白台インターナショナル・ビレッジ857戸の運営を開始いたしました。その結果、総管理戸数は208棟10,659戸(前期末比12.0%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、15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13,822,098千円（前年同期比7.6%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1,981,778千円（同11.5%増）、不動産マネジメント部門は11,505,077千円（同7.5%増）、エネルギーマネジメント部門は335,242千円（同7.7%減）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増加は、販売用不動産の売却件数が前期の2件から1件に減少したものの、売却した物件の規模が大きかったため売却額が増加し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。しかしながら、新型コロナウイルス感染症の影響により、第4四半期の旅行分野の売上高が前年同期比92.5%減と大きく減少いたしました。

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のうち、セミナー等を提供する採用イベント・キャリア支援業務が台風や新型コロナウイルス感染症の影響等により減少したものの、採用業務を一元的に管理するシステムを提供する採用業務支援システムが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4,143,966千円（前年同期比9.3%減）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1,545,349千円（同20.2%減）、人材ソリューション部門は2,598,617千円（同1.3%減）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3,798,677千円（前年同期比8.8%増）、セグメント利益（営業利益）は2,548,690千円（同13.0%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2,150,091千円（同5.2%減）、セグメント利益（営業利益）は517,519千円（同7.2%減）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804,447千円（同3.1%増）を調整し、全社の当連結会計年度の営業利益は2,261,761千円（同11.2%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86,904千円（前期はマイナス108,509千円）となり、その結果、当連結会計年度の経常利益は2,174,857千円（前年同期比13.0%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利益に投資有価証券売却益12,000千円、事業譲渡益17,033千円、特別損失に固定資産除却損3,253千円、過年度消費税等452,809千円、法人税等に519,882千円及び非支配株主に帰属する当期純利益27,663千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1,200,281千円（前年同期比4.0%減）となりました。

その結果、1株当たり当期純利益は66円68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27,134,135千円となり前連結会計年度に比べ1,441,091千円増加いたしました。この増加の主な要因は、販売用不動産が2,439,379千円の増加（固定資産からの振替263,029千円含む）、繰延税金資産が286,010千円の増加、差入保証金が97,799千円の増加、現金及び預金が414,616千円の減少、流動資産その他が294,876千円の減少、機械装置及び運搬具が113,830千円の減少、土地が262,442千円の減少（固定資産への振替）及びリース資産（純額）が277,108千円減少したことによるものであります。なお、当連結会計年度において、リース資産として所有していた建物をリース期間満了後に販売用不動産として購入（取得）したため、当該建物に対応する有形固定資産の保有目的を販売用へ変更し、土地262,442千円及び有形固定資産その他（工具、器具及び備品）586千円を販売用不動産に振替えております。

負債合計は17,567,768千円となり前連結会計年度に比べ731,308千円増加いたしました。この増加の主な要因は、未払金が388,339千円の増加、未払法人税等が44,343千円の増加、長期借入金（1年内返済予定分を含む）が1,030,323千円の増加、短期借入金が100,000千円の減少、1年内償還予定の社債が53,900千円の減少、流動負債その他が273,325千円の減少及びリース債務（1年内返済予定分を含む）が292,194千円減少したことによるものであります。なお、当連結会計年度の未払金には、東京国税局（麹町税務署長）からの更正処分による過年度消費税等452,809千円が含まれております。

また、純資産合計は9,566,366千円となり前連結会計年度に比べ709,783千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1,200,281千円、前期の剰余金処分による配当金359,998千円、中間配当金143,999千円、その他有価証券評価差額金△14,163千円及び非支配株主持分27,663千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523円71銭となり前連結会計年度に比べ37円90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34.0%から34.7%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414,616千円減少し5,972,773千円となりました。

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495,277千円（前年同期は使用した資金は376,391千円）となりました。これは主に税金等調整前当期純利益1,747,827千円、非資金項目である減価償却費606,176千円、たな卸資産の増加による支出2,185,499千円、仕入債務の増加による支出63,154千円、その他の資産の増加による支出152,991千円、法人税等の支払による支出758,995千円、その他の負債の増加による収入155,114千円及び未払消費税等の増加による収入157,191千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231,682千円（前年同期は使用した資金は199,675千円）となりました。これは主に有形固定資産の取得による支出49,299千円、無形固定資産の取得による支出215,206千円、投資有価証券の売却による収入18,000千円及び貸付金の回収による収入11,642千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312,343千円（前年同期は得られた資金は885,514千円）となりました。これは主に長期借入金の純増額による収入1,030,323千円、短期借入金の純減額による支出100,000千円及び配当金の支払による支出502,525千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の継続は期待されるものの、米中間の貿易摩擦の影響に伴う海外経済動向の不確実性の高まりによる国内景気への影響が懸念されるなか、新型コロナウイルス感染症の拡大により日本経済への影響はもとより世界経済の急激な減速など、先行きに対する不透明感が強まっております。

新型コロナウイルス感染症の当社グループへの影響につきましては、現時点では不動産ソリューション事業については軽微と見込まれるものの、特に旅行分野である学生生活ソリューション事業の課外活動ソリューション部門については、通常時は年間売上高の5割超を夏季シーズン、3割超を春季シーズンが占める季節性があり、新型コロナウイルス感染症の収束又は拡大の時期によっては大きな影響を受けることとなります。現時点では少なからず影響を受けることが見込まれますが、不確定要素が多く見通しをたてることが困難となっております。また、人材ソリューション部門についても、新型コロナウイルス感染症の影響により、企業の新卒採用方針や新卒採用活動方法が変化していくものと予想され、現時点では業績への影響を見積もることが困難であります。

そのため、連結業績予想につきましては、現時点においては合理的に算定することが困難であるため、未定とさせていただきます。今後、連結業績予想の算定が可能になった時点で速やかに公表いたします。

なお、1株当たり配当につきましては、前連結会計年度の配当額を維持することとし、中間配当は8円、期末配当は20円、年間配当は28円を予定しております。

(5) 中期経営計画

2018年5月期を初年度とする3ヵ年の中期経営計画が2020年5月期で終了することから、2021年5月期を初年度とする「新中期経営計画」を策定する予定でしたが、(4) 今後の見通しに記載している状況を踏まえ今年度においては策定を見送ることといたしました。

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 (2019年5月31日)	当連結会計年度 (2020年5月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	6,387,390	5,972,773
受取手形及び売掛金	370,390	351,708
販売用不動産	9,754,562	12,193,941
仕掛品	18,691	16,270
貯蔵品	18,544	23,483
その他	1,011,374	716,498
貸倒引当金	△42	△55
流動資産合計	17,560,910	19,274,618
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	894,728	859,998
機械装置及び運搬具(純額)	1,776,190	1,662,360
土地	1,706,713	1,444,271
リース資産(純額)	798,379	521,270
その他(純額)	58,303	46,270
有形固定資産合計	5,234,315	4,534,171
無形固定資産		
投資その他の資産	568,156	599,110
投資有価証券	181,787	158,879
長期貸付金	62,805	51,163
繰延税金資産	145,376	431,387
差入保証金	1,301,715	1,399,514
その他	637,704	685,670
貸倒引当金	△258	△380
投資その他の資産合計	2,329,131	2,726,234
固定資産合計	8,131,604	7,859,516
繰延資産		
社債発行費	529	—
繰延資産合計	529	—
資産合計	25,693,043	27,134,135

(単位:千円)

	前連結会計年度 (2019年5月31日)	当連結会計年度 (2020年5月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	347,571	298,628
短期借入金	700,000	600,000
1年内返済予定の長期借入金	2,272,026	3,075,387
1年内償還予定の社債	53,900	—
リース債務	292,194	48,487
未払金	220,005	608,345
未払法人税等	448,790	493,134
賞与引当金	272,000	271,500
その他	1,310,598	1,037,272
流動負債合計	5,917,087	6,432,754
固定負債		
長期借入金	9,214,676	9,441,639
リース債務	512,658	464,171
役員退職慰労引当金	241,560	250,560
資産除去債務	65,583	66,341
長期預り敷金	884,895	912,302
固定負債合計	10,919,373	11,135,014
負債合計	16,836,460	17,567,768
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	7,423,417	8,119,701
自己株式	△17	△17
株主資本合計	8,709,650	9,405,934
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	34,976	20,813
その他の包括利益累計額合計	34,976	20,813
非支配株主持分	111,954	139,618
純資産合計	8,856,582	9,566,366
負債純資産合計	25,693,043	27,134,135

(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 2018年6月1日 至 2019年5月31日)	当連結会計年度 (自 2019年6月1日 至 2020年5月31日)
売上高	17,411,644	17,966,065
売上原価	11,651,993	12,017,295
売上総利益	5,759,650	5,948,769
販売費及び一般管理費	3,726,137	3,687,007
営業利益	2,033,513	2,261,761
営業外収益		
受取利息	2,145	1,828
受取配当金	214	214
持分法による投資利益	3,158	3,360
雑収入	15,637	25,131
営業外収益合計	21,155	30,534
営業外費用		
支払利息	73,728	76,009
資金調達費用	46,380	39,905
その他	9,556	1,524
営業外費用合計	129,665	117,439
経常利益	1,925,003	2,174,857
特別利益		
投資有価証券売却益	—	12,000
事業譲渡益	—	17,033
特別利益合計	—	29,033
特別損失		
固定資産除却損	667	3,253
過年度消費税等	—	452,809
特別損失合計	667	456,063
税金等調整前当期純利益	1,924,335	1,747,827
法人税、住民税及び事業税	673,726	799,788
法人税等調整額	△24,419	△279,905
法人税等合計	649,306	519,882
当期純利益	1,275,029	1,227,944
非支配株主に帰属する当期純利益	25,018	27,663
親会社株主に帰属する当期純利益	1,250,011	1,200,281

連結包括利益計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2018年6月1日 至 2019年5月31日)	当連結会計年度 (自 2019年6月1日 至 2020年5月31日)
当期純利益	1,275,029	1,227,944
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	6,690	△14,163
その他の包括利益合計	6,690	△14,163
包括利益	1,281,719	1,213,781
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	1,256,701	1,186,117
非支配株主に係る包括利益	25,018	27,663

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(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

当連結会計年度(自 2019年6月1日 至 2020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	7,423,417	△17	8,709,650	34,976	34,976	111,954	8,856,582
当期変動額									
剰余金の配当			△503,997		△503,997				△503,997
親会社株主に帰属する 当期純利益			1,200,281		1,200,281				1,200,281
株主資本以外の項目 の当期変動額(純 額)						△14,163	△14,163	27,663	13,499
当期変動額合計	—	—	696,283	—	696,283	△14,163	△14,163	27,663	709,783
当期末残高	775,066	511,183	8,119,701	△17	9,405,934	20,813	20,813	139,618	9,566,366

(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 2018年6月1日 至 2019年5月31日)	当連結会計年度 (自 2019年6月1日 至 2020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	1,924,335	1,747,827
減価償却費	537,522	606,176
貸倒引当金の増減額(△は減少)	248	135
賞与引当金の増減額(△は減少)	30,000	△500
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	△2,360	△2,042
支払利息	73,728	76,009
持分法による投資損益(△は益)	△3,158	△3,360
社債発行費等償却	8,415	673
投資有価証券売却損益(△は益)	—	△12,000
事業譲渡損益(△は益)	—	△17,033
固定資産除却損	667	3,253
売上債権の増減額(△は増加)	△58,594	18,561
たな卸資産の増減額(△は増加)	△1,687,779	△2,185,499
仕入債務の増減額(△は減少)	△18,079	△63,154
その他の資産の増減額(△は増加)	△665,444	△152,991
その他の負債の増減額(△は減少)	308,070	155,114
未払消費税等の増減額(△は減少)	△264,179	157,191
その他	△788	△1,033
小計	191,606	336,326
利息及び配当金の受取額	2,363	2,042
利息の支払額	△74,302	△74,449
社債発行費等	△2,984	△201
法人税等の支払額	△493,075	△758,995
営業活動によるキャッシュ・フロー	△376,391	△495,277
投資活動によるキャッシュ・フロー		
担保預金の増減額(△は増加)	20,000	—
有形固定資産の取得による支出	△74,553	△49,299
有形固定資産の売却による収入	—	14
無形固定資産の取得による支出	△161,366	△215,206
無形固定資産の売却による収入	—	1,133
投資有価証券の売却による収入	—	18,000
貸付金の回収による収入	16,244	11,642
事業譲渡による収入	—	2,033
投資活動によるキャッシュ・フロー	△199,675	△231,682

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2018年6月1日 至 2019年5月31日)	当連結会計年度 (自 2019年6月1日 至 2020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)	△96,000	△100,000
長期借入れによる収入	3,721,000	3,363,000
長期借入金の返済による支出	△1,842,438	△2,332,676
社債の償還による支出	△432,400	△53,900
リース債務の返済による支出	△70,547	△61,555
配当金の支払額	△394,099	△502,525
財務活動によるキャッシュ・フロー	885,514	312,343
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)	309,447	△414,616
現金及び現金同等物の期首残高	6,077,942	6,387,390
現金及び現金同等物の期末残高	6,387,390	5,972,773

(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)

1 収益認識に関する会計基準等

- ・「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31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 2020年3月31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。

2 時価の算定に関する会計基準等

- ・「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日)
- ・「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第31号 2019年7月4日)
- ・「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号 2019年7月4日)
- ・「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日)
- ・「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第19号 2020年3月31日)

(1) 概要

国際的な会計基準の定めとの比較可能性を向上させるため、「時価の算定に関する会計基準」及び「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(以下「時価算定会計基準等」という。)が開発され、時価の算定方法に関するガイダンス等が定められました。時価算定会計基準等は次の項目の時価に適用されます。

・「金融商品に関する会計基準」における金融商品

・「棚卸資産の評価に関する会計基準」におけるトレーディング目的で保有する棚卸資産

また「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」が改訂され、金融商品の時価のレベルごとの内訳等の注記事項が定められました。

(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。

3 会計方針の開示、会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準

- ・「会計方針の開示、会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準」(企業会計基準第24号 2020年3月31日)

(1) 概要

関連する会計基準等の定めが明らかでない場合に、採用した会計処理の原則及び手続きの概要を示すことを目的とするものです。

(2) 適用予定日

2021年5月期の年度末より適用予定であります。

4 会計上の見積りの開示に関する会計基準

- ・「会計上の見積りの開示に関する会計基準」(企業会計基準第31号 2020年3月31日)

(1) 概要

当年度の財務諸表に計上した金額が会計上の見積りによるもののうち、翌年度の財務諸表に重要な影響を及ぼすリスクがある項目における会計上の見積りの内容について、財務諸表利用者の理解に資する情報を開示することを目的とするものです。

(2) 適用予定日

2021年5月期の年度末より適用予定であります。

(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デベロップメント部門と、その運営管理を行う不動産マネジメント部門、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、学生のサークル合宿旅行・研修旅行やスポーツ大会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、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と同一であります。また、報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

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

前連結会計年度(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。

当連結会計年度(自 2019年6月1日 至 2020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	13,822,098	4,143,966	17,966,065	—	17,966,065
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	13,822,098	4,143,966	17,966,065	—	17,966,065
セグメント利益	2,548,690	517,519	3,066,209	△804,447	2,261,761
セグメント資産	20,356,123	1,573,968	21,930,092	5,204,042	27,134,135
その他項目					
減価償却費(注)3、4	440,790	156,643	597,434	7,237	604,671
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	57,621	180,181	237,803	585	238,389

(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△804,447千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5,204,042千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585千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195,709千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10,035千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 2018年6月1日 至 2019年5月31日)	当連結会計年度 (自 2019年6月1日 至 2020年5月31日)
1株当たり純資産額	485.81円	523.71円
1株当たり当期純利益	69.45円	66.68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 (2019年5月31日)	当連結会計年度 (2020年5月31日)
連結貸借対照表の純資産の部の合計額(千円)	8,856,582	9,566,366
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)	111,954	139,618
(うち非支配株主持分(千円))	(111,954)	(139,618)
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	8,744,627	9,426,748
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 2018年6月1日 至 2019年5月31日)	当連結会計年度 (自 2019年6月1日 至 2020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)	1,250,011	1,200,281
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	1,250,011	1,200,281
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。