



2021年5月期 決算短信(日本基準)(連結)

2021年7月12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 2021年8月19日

配当支払開始予定日

2021年8月20日

有価証券報告書提出予定日 2021年8月20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. 2021年5月期の連結業績(2020年6月1日～2021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	%
2021年5月期	17,012	5.3	1,500	33.7	1,465	32.6	952	20.6
2020年5月期	17,966	3.2	2,261	11.2	2,174	13.0	1,200	4.0

(注) 包括利益 2021年5月期 951百万円 (21.6%) 2020年5月期 1,213百万円 (5.3%)

	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	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	%	%	%
2021年5月期	52.92		9.9	5.6	8.8
2020年5月期	66.68		13.2	8.2	12.6

(参考) 持分法投資損益 2021年5月期 3百万円 2020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
2021年5月期	25,248	10,013	39.0	547.47
2020年5月期	27,134	9,566	34.7	523.71

(参考) 自己資本 2021年5月期 9,854百万円 2020年5月期 9,426百万円

(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
2021年5月期	1,579	411	2,021	5,119
2020年5月期	495	231	312	5,972

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	%	%
2020年5月期		8.00		20.00	28.00	503	42.0	5.5
2021年5月期		8.00		20.00	28.00	503	52.9	5.2
2022年5月期(予想)		8.00		20.00	28.00		48.9	

3. 2022年5月期の連結業績予想(2021年6月1日～2022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)	7,530	3.5	130	6.3	100	1.1	74	17.0	4.11
通期	18,100	6.4	1,623	8.2	1,550	5.8	1,030	8.1	57.22

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)	2021年5月期	18,000,000 株	2020年5月期	18,000,000 株
期末自己株式数	2021年5月期	84 株	2020年5月期	84 株
期中平均株式数	2021年5月期	17,999,916 株	2020年5月期	17,999,916 株

(参考)個別業績の概要

2021年5月期の個別業績(2020年6月1日～2021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	%
2021年5月期	13,965	5.0	857	43.8	1,369	7.6	1,072	40.0
2020年5月期	14,700	4.4	1,526	16.8	1,481	18.9	766	6.8

	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
2021年5月期	59.59	
2020年5月期	42.57	

(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 2021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
2021年5月期	20,808	7,943	38.2	441.31
2020年5月期	22,344	7,395	33.1	410.88

(参考) 自己資本 2021年5月期 7,943百万円 2020年5月期 7,395百万円

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、2021年7月27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
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
(重要な会計上の見積り)	12
(未適用の会計基準等)	12
(表示方法の変更)	13
(追加情報)	13
(セグメント情報等)	14
(1株当たり情報)	16
(重要な後発事象)	16
4. その他	17
(1) 役員の変動	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、新型コロナウイルス感染症の拡大により、経済・社会活動が制限され、個人消費や企業活動が大きく収縮するなど厳しい状況となりました。ワクチンの普及により今後の経済正常化は期待されるものの、依然として先行きに対する不透明な状況が続いております。

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、2020年春の大学入学者数は63.5万人、大学生総数291.5万人(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、旅行分野である課外活動ソリューション部門においては、合宿旅行等のほとんどが中止となり売上高が大きく減少し、不動産マネジメント部門においては主に食事付物件の食事未喫食者等に対して減免措置等の対応を行ってまいりました。

その結果、当連結会計年度の売上高は17,012,188千円(前年同期比5.3%減)、営業利益は1,500,120千円(同33.7%減)、経常利益は1,465,237千円(同32.6%減)、親会社株主に帰属する当期純利益は952,509千円(同20.6%減)となりました。

① 売上高

当連結会計年度の売上高は17,012,188千円(前年同期比5.3%減)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。また、当社が土地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。

その中でも、特に食事付き寮タイプの学生向け賃貸住宅は、健康志向の高まりに加え学生同士のコミュニケーションや交流の場としてニーズが高く、東京圏のみならず地方物件の開発を積極的に進めております。

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、2件の売却を行い、管理戸数は17棟994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、6件の開発を行い、上記の売却した2件及び2件の解約を含め、管理戸数は185棟8,631戸となり、管理受託において1件の解約がありました。その結果、総管理戸数は211棟10,975戸(前年同期末比3.0%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、食事付物件の食事未喫食者等に対して減免措置等の対応を行う等新型コロナウイルス感染症の影響はあったものの、WEB契約等のITサービスの拡充、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、サブリース物件及び自社保有物件につきましては、16年連続で4月入居率100.0%を達成することができました。

また、エネルギーマネジメント部門において、自然エネルギーによる自社事業に係る電力の自力調達を目的とする自然環境に配慮した取り組みとして運営している5カ所の太陽光発電所は、引き続き順調に稼働しております。

その結果、不動産ソリューション事業の売上高は14,598,149千円（前年同期比5.6%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2,372,327千円（同19.7%増）、不動産マネジメント部門は11,887,963千円（同3.3%増）、エネルギーマネジメント部門は337,858千円（同0.8%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増加は、販売用不動産の売却件数が前期の1件から2件に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、新型コロナウイルス感染症の影響により、売上高が前年同期比93.8%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、新型コロナウイルス感染症の影響により企業の採用活動が対面からオンラインへと大きく変化したことで、動画制作等の新たな需要が発生したものの、印刷媒体や学生が実際に参加するイベント・セミナー等の売上高が減少いたしました。

その結果、学生生活ソリューション事業の売上高は2,414,038千円（前年同期比41.7%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96,181千円（同93.8%減）、人材ソリューション部門は2,317,857千円（同10.8%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3,662,248千円（前年同期比3.6%減）、セグメント利益（営業利益）は2,393,627千円（同6.1%減）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1,293,075千円（同39.9%減）、セグメント利益（営業利益）は△100,071千円（前年同期は517,519千円）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793,436千円（同1.4%減）を調整し、全社の当連結会計年度の営業利益は1,500,120千円（同33.7%減）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34,882千円（前年同期はマイナス86,904千円）となり、その結果、当連結会計年度の経常利益は1,465,237千円（前年同期比32.6%減）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9,662千円、法人税等に483,060千円及び非支配株主に帰属する当期純利益20,005千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952,509千円（前年同期比20.6%減）となりました。

その結果、1株当たり当期純利益は52円92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25,248,949千円となり前連結会計年度に比べ1,885,186千円減少いたしました。この減少の主な要因は、現金及び預金が853,049千円の減少、販売用不動産が1,838,574千円の減少、機械装置及び運搬具が113,830千円の減少、有価証券が44,444千円の増加（投資有価証券からの振替50,000千円含む）、流動資産その他が812,805千円の増加及び無形固定資産が45,868千円増加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、保有している株式の1銘柄について保有の目的を売買目的に変更したため投資有価証券50,000千円を有価証券に振替えております。

負債合計は15,234,960千円となり前連結会計年度に比べ2,332,808千円減少いたしました。この減少の主な要因は、未払金が414,444千円の減少、未払法人税等が367,154千円の減少、賞与引当金が95,200千円の減少、流動負債その他が103,075千円の減少、長期借入金（1年内返済予定分を含む）が1,469,587千円の減少及び長期預り敷金が130,324千円増加したことによるものであります。なお、未払金の減少には前連結会計年度に計上した東京国税局（麹町税務署長）からの更正処分による過年度消費税等452,809千円の減少が含まれております。

また、純資産合計は10,013,988千円となり前連結会計年度に比べ447,622千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952,509千円、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△20,894千円及び非支配株主持分20,005千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547円47銭となり前連結会計年度に比べ23円76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34.7%から39.0%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853,049千円減少し5,119,723千円となりました。

① 営業活動によるキャッシュ・フロー

営業活動により得られた資金は1,579,047千円（前年同期は使用した資金は495,277千円）となりました。これは主に税金等調整前当期純利益1,455,575千円、非資金項目である減価償却費629,544千円、たな卸資産の減少による収入1,622,062千円、未払消費税等の増加による収入98,662千円、賞与引当金の減少による支出95,200千円、その他の資産の増加による支出798,770千円、その他の負債の減少による支出451,236千円及び法人税等の支払による支出917,011千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411,088千円（前年同期は使用した資金は231,682千円）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149,744千円、無形固定資産の取得による支出230,808千円、投資有価証券の取得による支出78,320千円及び有価証券の売却による収入36,124千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

財務活動により使用した資金は2,021,009千円（前年同期は得られた資金は312,343千円）となりました。これは主に長期借入金の純減額による支出1,469,587千円及び配当金の支払による支出502,934千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、引き続き新型コロナウイルス感染症の影響により、経済・社会活動が制限され、個人消費や企業活動が大きく収縮するなど厳しい状況にあると言えます。その一方で、ワクチンの普及により今後の経済正常化は期待されるものの、依然として先行きに対する不透明な状況が続くものと予想されます。

当社グループへの新型コロナウイルス感染症の影響については、不動産デベロップメント部門においては、その影響は特になく販売用不動産の売却を2件計画しております。不動産マネジメント部門においては、前連結会計年度に引き続き大きな影響はないものと見込んでおり、17年連続4月入居率100.0%（サブリース物件及び自社保有物件）を目指してまいります。

また、旅行分野である課外活動ソリューション部門においては、前連結会計年度と同じく大きな影響を受ける見込みであり、人材ソリューション部門においては、新型コロナウイルス感染症の影響下における企業の新卒採用活動方法がさらに変化していくことが予想されますが、この企業ニーズに柔軟に対応することにより増収増益を計画しております。

2022年5月期の通期連結業績見通しにつきましては、売上高18,100百万円（前年同期比6.4%増）、営業利益1,623百万円（同8.2%増）、経常利益1,550百万円（同5.8%増）、親会社株主に帰属する当期純利益1,030百万円（同8.1%増）を計画し、1株当たり配当につきましては、前連結会計年度に引き続き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。

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 (2020年5月31日)	当連結会計年度 (2021年5月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	5,972,773	5,119,723
受取手形及び売掛金	351,708	364,814
有価証券	—	44,444
販売用不動産	12,193,941	10,355,366
仕掛品	16,270	12,026
貯蔵品	23,483	22,891
その他	716,498	1,529,303
貸倒引当金	△55	△112
流動資産合計	19,274,618	17,448,458
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	859,998	894,741
機械装置及び運搬具(純額)	1,662,360	1,548,530
土地	1,444,271	1,444,271
リース資産(純額)	521,270	486,128
その他(純額)	46,270	57,362
有形固定資産合計	4,534,171	4,431,033
無形固定資産	599,110	644,978
投資その他の資産		
投資有価証券	158,879	160,720
長期貸付金	51,163	44,618
繰延税金資産	431,387	445,782
差入保証金	1,399,514	1,427,166
その他	685,670	646,705
貸倒引当金	△380	△515
投資その他の資産合計	2,726,234	2,724,477
固定資産合計	7,859,516	7,800,490
資産合計	27,134,135	25,248,949

(単位:千円)

	前連結会計年度 (2020年5月31日)	当連結会計年度 (2021年5月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	298,628	322,677
短期借入金	600,000	600,000
1年内返済予定の長期借入金	3,075,387	1,095,656
リース債務	48,487	49,278
未払金	608,345	193,901
未払法人税等	493,134	125,979
賞与引当金	271,500	176,300
その他	1,037,272	934,197
流動負債合計	6,432,754	3,497,989
固定負債		
長期借入金	9,441,639	9,951,783
リース債務	464,171	414,893
役員退職慰労引当金	250,560	260,560
資産除去債務	66,341	67,108
長期預り敷金	912,302	1,042,626
固定負債合計	11,135,014	11,736,970
負債合計	17,567,768	15,234,960
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	8,119,701	8,568,213
自己株式	△17	△17
株主資本合計	9,405,934	9,854,447
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	20,813	△81
その他の包括利益累計額合計	20,813	△81
非支配株主持分	139,618	159,623
純資産合計	9,566,366	10,013,988
負債純資産合計	27,134,135	25,248,949

(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 2019年6月1日 至 2020年5月31日)	当連結会計年度 (自 2020年6月1日 至 2021年5月31日)
売上高	17,966,065	17,012,188
売上原価	12,017,295	12,056,865
売上総利益	5,948,769	4,955,323
販売費及び一般管理費	3,687,007	3,455,203
営業利益	2,261,761	1,500,120
営業外収益		
受取利息	1,828	1,493
受取配当金	214	214
有価証券売却益	—	30,568
持分法による投資利益	3,360	3,646
助成金収入	—	22,110
雑収入	25,131	36,079
営業外収益合計	30,534	94,112
営業外費用		
支払利息	76,009	75,418
資金調達費用	39,905	52,546
その他	1,524	1,030
営業外費用合計	117,439	128,995
経常利益	2,174,857	1,465,237
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	3,253	9,662
過年度消費税等	452,809	—
特別損失合計	456,063	9,662
税金等調整前当期純利益	1,747,827	1,455,575
法人税、住民税及び事業税	799,788	488,224
法人税等調整額	△279,905	△5,163
法人税等合計	519,882	483,060
当期純利益	1,227,944	972,515
非支配株主に帰属する当期純利益	27,663	20,005
親会社株主に帰属する当期純利益	1,200,281	952,509

連結包括利益計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2019年6月1日 至 2020年5月31日)	当連結会計年度 (自 2020年6月1日 至 2021年5月31日)
当期純利益	1,227,944	972,515
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△14,163	△20,894
その他の包括利益合計	△14,163	△20,894
包括利益	1,213,781	951,620
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	1,186,117	931,615
非支配株主に係る包括利益	27,663	20,005

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(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

当連結会計年度(自 2020年6月1日 至 2021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	8,119,701	△17	9,405,934	20,813	20,813	139,618	9,566,366
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			952,509		952,509				952,509
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)						△20,894	△20,894	20,005	△889
当期変動額合計	—	—	448,512	—	448,512	△20,894	△20,894	20,005	447,622
当期末残高	775,066	511,183	8,568,213	△17	9,854,447	△81	△81	159,623	10,013,988

(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 2019年6月1日 至 2020年5月31日)	当連結会計年度 (自 2020年6月1日 至 2021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	1,747,827	1,455,575
減価償却費	606,176	629,544
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	135	191
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△500	△95,200
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	9,000	10,000
受取利息及び受取配当金	△2,042	△1,707
有価証券売却損益 (△は益)	—	△30,568
支払利息	76,009	75,418
持分法による投資損益 (△は益)	△3,360	△3,646
社債発行費等償却	673	—
投資有価証券売却損益 (△は益)	△12,000	—
助成金収入	—	△22,110
事業譲渡損益 (△は益)	△17,033	—
固定資産除却損	3,253	9,662
売上債権の増減額 (△は増加)	18,561	△13,231
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△2,185,499	1,622,062
仕入債務の増減額 (△は減少)	△63,154	68,587
その他の資産の増減額 (△は増加)	△152,991	△798,770
その他の負債の増減額 (△は減少)	155,114	△451,236
未払消費税等の増減額 (△は減少)	157,191	98,662
その他	△1,033	△884
小計	336,326	2,552,347
利息及び配当金の受取額	2,042	1,709
助成金の受取額	—	17,949
利息の支払額	△74,449	△75,947
社債発行費等	△201	—
法人税等の支払額	△758,995	△917,011
営業活動によるキャッシュ・フロー	△495,277	1,579,047
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有価証券の売却による収入	—	36,124
有形固定資産の取得による支出	△49,299	△149,744
有形固定資産の売却による収入	14	117
無形固定資産の取得による支出	△215,206	△230,808
無形固定資産の売却による収入	1,133	—
投資有価証券の取得による支出	—	△78,320
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	11,642	6,544
事業譲渡による収入	2,033	5,000
投資活動によるキャッシュ・フロー	△231,682	△411,088

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2019年6月1日 至 2020年5月31日)	当連結会計年度 (自 2020年6月1日 至 2021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)	△100,000	—
長期借入れによる収入	3,363,000	2,665,000
長期借入金の返済による支出	△2,332,676	△4,134,587
社債の償還による支出	△53,900	—
リース債務の返済による支出	△61,555	△48,487
配当金の支払額	△502,525	△502,934
財務活動によるキャッシュ・フロー	312,343	△2,021,009
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)	△414,616	△853,049
現金及び現金同等物の期首残高	6,387,390	5,972,773
現金及び現金同等物の期末残高	5,972,773	5,119,723

(5) 連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前題に関する注記)

該当事項はありません。

(重要な会計上の見積り)

1 販売用不動産の評価

(1) 当連結会計年度計上額 販売用不動産10,355,366千円

(2) その他見積りの内容に関する理解に資する情報

販売用不動産の評価は、収益性の低下による簿価切下げの方法によっており、期末時点の販売可能価額から販売経費等の見込額を控除した正味売却価額が簿価を下回る場合には、差額をたな卸資産評価損として計上します。

正味売却価額については、外部の不動産鑑定士による不動産鑑定評価書に基づき算定しております。

正味売却価額の算定方法は主に収益還元法で運用収益や還元利回り等を使用しており、将来の不動産市況の変動等により運用収益等が大きく変動した場合には、翌連結会計年度の業績を変動させる可能性があります。

なお、当連結会計年度における、たな卸資産評価損の計上はありません。

2 固定資産（賃貸等不動産）の評価

(1) 当連結会計年度計上額 固定資産（賃貸等不動産）2,206,154千円

(2) その他見積りの内容に関する理解に資する情報

賃貸等不動産は、物件単位で減損の兆候を把握しており、減損の兆候は営業活動から生じる損益等のマイナスが継続する場合、経営環境の著しい悪化、市場価額の著しい下落等を減損の兆候としております。減損の兆候があると認められた場合には、減損損失の可否を判定し、減損損失の認識が必要とされた場合、帳簿価額を回収可能額まで減額し、減少額を減損損失として計上します。

損益は賃貸損益を使用、市場価額は外部の不動産鑑定士による不動産鑑定評価書に基づく価額を採用しており、将来の不動産市況の変動等により運用収益等が大きく変動した場合には、翌連結会計年度の業績を変動させる可能性があります。

なお、当連結会計年度における、減損の兆候、減損損失の計上はありません。

(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は、軽微であります。

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はありません。

(表示方法の変更)

「会計上の見積りの開示に関する会計基準」の適用

「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)を当連結会計年度の年度末に係る連結財務諸表から適用し、連結財務諸表に重要な会計上の見積りに関する注記を記載しております。

ただし、当該注記においては、当該会計基準第11項ただし書きに定める経過的な取扱いに従って、前連結会計年度に係る内容については記載しておりません。

(追加情報)

「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)を当連結会計年度の年度末に係る連結財務諸表から適用し、「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」を開示しております。

(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、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 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。

当連結会計年度(自 2020年6月1日 至 2021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	14,598,149	2,414,038	17,012,188	—	17,012,188
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	14,598,149	2,414,038	17,012,188	—	17,012,188
セグメント利益	2,393,627	△100,071	2,293,556	△793,436	1,500,120
セグメント資産	18,871,444	1,677,451	20,548,896	4,700,052	25,248,949
その他項目					
減価償却費(注)3、4	438,235	179,447	617,683	9,890	627,573
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	206,986	167,987	374,974	4,176	379,151

(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△793,436千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4,700,052千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4,176千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196,032千円が含まれております。
 - 4 不動産ソリューション事業の減価償却費には、のれんの償却額766千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 2019年6月1日 至 2020年5月31日)	当連結会計年度 (自 2020年6月1日 至 2021年5月31日)
1株当たり純資産額	523.71円	547.47円
1株当たり当期純利益	66.68円	52.92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 (2020年5月31日)	当連結会計年度 (2021年5月31日)
連結貸借対照表の純資産の部の合計額(千円)	9,566,366	10,013,988
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)	139,618	159,623
(うち非支配株主持分(千円))	(139,618)	(159,623)
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	9,426,748	9,854,365
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 2019年6月1日 至 2020年5月31日)	当連結会計年度 (自 2020年6月1日 至 2021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)	1,200,281	952,509
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	1,200,281	952,509
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。

4. その他

(1) 役員の変動

① 代表者の変動

該当事項はありません。

② その他の役員の変動(2021年8月19日付予定)

1. 新任取締役候補

取締役 坂東 嘉人

2. 退任予定取締役

取締役 佐藤 佳志

※本日付で、「役員の変動に関するお知らせ」を別途開示しております。