



## 2021年5月期 決算短信〔日本基準〕(非連結)

2021年7月14日

上場会社名 リベステ 株式会社

上場取引所 東

コード番号 8887 URL <http://www.ribesute.co.jp>

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 河合 純二

問合せ先責任者 (役職名) 常務取締役 (氏名) 上林 剛

TEL 048-944-1849

定時株主総会開催予定日 2021年8月27日 配当支払開始予定日 2021年8月30日

有価証券報告書提出予定日 2021年8月27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 : 無

(百万円未満切捨て)

### 1. 2021年5月期の業績(2020年6月1日～2021年5月31日)

#### (1) 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	5,970	35.1	452	△24.4	626	△3.4	442	△3.4
2020年5月期	4,419	△27.8	598	12.8	647	△36.3	458	△58.0

	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	41.79	—	4.1	3.4	7.6
2020年5月期	39.96	—	4.3	3.7	13.5

(参考) 持分法投資損益 2021年5月期 一百万円 2020年5月期 一百万円

#### (2) 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	18,636	10,691	57.4	1,009.58
2020年5月期	17,455	10,756	61.6	1,006.00

(参考) 自己資本 2021年5月期 10,691百万円 2020年5月期 10,756百万円

#### (3) 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	△47	△93	722	5,971
2020年5月期	2,952	175	△1,478	5,387

### 2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向	純資産配当 率
	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	—	25.00	—	20.00	45.00	508	110.9	4.5
2021年5月期	—	20.00	—	20.00	40.00	423	95.7	4.0
2022年5月期(予想)	—	20.00	—	20.00	40.00		75.6	

### 3. 2022年5月期の業績予想(2021年6月1日～2022年5月31日)

(%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		1株当たり当期 純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	6,350	—	725	—	800	—	560	—	52.88

(注)2022年5月期の期首より「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号)等を適用するため、上記の業績予想は当該会計基準等を適用した後の金額となっており、対前期増減率は記載しておりません。

※ 注記事項

(1) 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

(2) 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)	2021年5月期	10,990,000 株	2020年5月期	10,990,000 株
② 期末自己株式数	2021年5月期	400,200 株	2020年5月期	297,500 株
③ 期中平均株式数	2021年5月期	10,593,806 株	2020年5月期	11,472,750 株

※ 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

上記の予想は、本資料の発表日現在において入手可能な情報に基づき作成されたものであり、様々な不確定要因によって、実際の業績が上記の予想数値と異なる可能性があります。なお、業績予想に関する事項につきましては、2ページ「1. 経営成績等の概況」をご覧ください。

## ○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	2
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	3
(4) 今後の見通し	3
(5) 継続企業の前提に関する重要事象等	3
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	3
3. 財務諸表及び主な注記	4
(1) 貸借対照表	4
(2) 損益計算書	7
(3) 株主資本等変動計算書	9
(4) キャッシュ・フロー計算書	11
(5) 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)	13
(持分法損益等)	15
(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

当事業年度におきましては、当社の主要事業である開発事業及び不動産販売事業を中心に活動いたしました。収益物件の1棟販売、不動産販売に係る物件の引渡しが多岐にわたることやプロジェクトごとに利益率が異なるため、財政状態及び経営成績に季節的な変動が生じました。また、新型コロナウイルス感染症の感染拡大にともなう不動産市況の影響を鑑み、一部のたな卸資産について期末評価額を適切に見積もり、評価損(△128百万円)を売上原価に計上いたしました。

この結果、当事業年度における売上高は5,970百万円(前年同期比35.1%増)、営業利益は452百万円(前年同期比24.4%減)、経常利益は626百万円(前年同期比3.4%減)となり、当期純利益は442百万円(前年同期比3.4%減)となりました。

#### (開発事業)

開発事業につきましては、収益物件(神田神保町)等の販売による売上高が973百万円(前年同期比11.5%減)、セグメント損失17百万円(前年同期はセグメント利益287百万円)となりました。

#### (建築事業)

建築事業につきましては、型枠工事を主体とした売上高が551百万円(前年同期比36.9%増)、セグメント利益が72百万円(前年同期比150.1%増)となりました。

#### (不動産販売事業)

不動産販売事業につきましては、一般不動産の販売による売上高が4,066百万円(前年同期比63.6%増)、セグメント利益が587百万円(前年同期比38.3%増)となりました。

#### (その他事業)

その他事業につきましては、賃貸住宅の仲介・管理及び不動産の売買仲介などを中心に売上高が378百万円(前年同期比12.1%減)、セグメント利益が110百万円(前年同期比45.1%減)となりました。

### (2) 当期の財政状態の概況

#### (資産)

当事業年度末における総資産は18,636百万円となり、前事業年度末に比べ1,181百万円増加いたしました。このうち、流動資産は14,223百万円となり前事業年度末に比べ917百万円増加いたしました。主な要因は、借入金の増加などに伴い現金及び預金(513百万円)が増加したことによります。また、固定資産は有形固定資産の取得(297百万円)などにより4,413百万円となり前事業年度末に比べ263百万円増加いたしました。

#### (負債)

当事業年度末における負債は7,945百万円となり、前事業年度末に比べ1,246百万円増加いたしました。このうち、流動負債は4,071百万円となり前事業年度末に比べ1,042百万円増加いたしました。主な要因は、借入金(1,046百万円)の増加などによります。なお、固定負債は3,874百万円となり前事業年度末に比べ204百万円増加いたしました。主な要因は、長期借入金(249百万円)の増加によります。

#### (純資産)

当事業年度末における純資産は10,691百万円となり、前事業年度末に比べ65百万円減少いたしました。主な要因は、当期純利益(442百万円)を計上したものの、自己株式の取得(76百万円)及び配当金の支払い(425百万円)などを行ったことによるものです。

### (3) 当期のキャッシュ・フローの概況

当事業年度における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、前事業年度末に比べ584百万円増加し、5,971百万円となりました。

当事業年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

#### (営業活動によるキャッシュ・フロー)

当事業年度における営業活動によるキャッシュ・フローは、税引前当期純利益（635百万円）を計上しましたが、たな卸資産（546百万円）の増加や法人税等の支払（145百万円）などにより47百万円の支出となりました。なお、前事業年度は競売保証金の戻し入れ（2,340百万円）があったことから前年同期と比べ2,999百万円の減少となりました。

#### (投資活動によるキャッシュ・フロー)

当事業年度における投資活動によるキャッシュ・フローは、投資有価証券の売却（168百万円）がありましたが、有形固定資産の取得（297百万円）などにより93百万円の支出となり、前年同期と比べ269百万円の減少となりました。

#### (財務活動によるキャッシュ・フロー)

当事業年度における財務活動によるキャッシュ・フローは、配当金の支払（426百万円）及び自己株式の取得（76百万円）などによる支出がありましたが、借入金（1,295百万円）の増加により722百万円の収入となり、前年同期と比べ2,200百万円の増加となりました。

### (4) 今後の見通し

2022年5月期の業績につきましては、売上高6,350百万円（前年同期比6.4%増）、営業利益725百万円（前年同期比60.1%増）、経常利益800百万円（前年同期比27.8%増）、当期純利益560百万円（前年同期比%26.5増）を予定しております。

### (5) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社は、株主に対する利益還元を重要項目の一つとして位置付けるとともに、安定的かつ恒久的な経営基盤の確保と自己資本利益率の向上に努めることを基本方針としております。この方針に基づき当期は、一株当たり中間配当20円を実施し、期末配当20円を予定しております。

なお、次期につきましては、業績動向、財務状況等を総合的に勘案した結果、1株当たり年間配当金40円（中間配当20円・期末配当20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

当社は連結財務諸表を作成していないため、国際会計基準に基づく財務諸表を作成するための体制整備の負担等を考慮し、日本基準に基づき財務諸表を作成しております。

## 3. 財務諸表及び主な注記

## (1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (2020年5月31日)	当事業年度 (2021年5月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	6,040,564	6,554,098
受取手形	1,413	8,740
売掛金	691	827
完成工事未収入金	405	1,466
販売用不動産	2,676,031	2,738,102
開発用不動産	2,935,369	3,252,299
未成工事支出金	505,156	673,219
その他のたな卸資産	27,156	26,341
前渡金	—	171
前払費用	19,255	25,607
短期貸付金	1,036,204	1,073,981
1年内回収予定の長期貸付金	229,006	3,315
その他	118,924	147,470
貸倒引当金	△284,355	△282,076
流動資産合計	13,305,823	14,223,563
固定資産		
有形固定資産		
建物	676,011	791,196
減価償却累計額	△368,784	△384,460
建物(純額)	307,227	406,736
構築物	325,767	326,667
減価償却累計額	△286,748	△292,127
構築物(純額)	39,018	34,539
車両運搬具	67,383	63,113
減価償却累計額	△65,836	△56,240
車両運搬具(純額)	1,547	6,872
工具、器具及び備品	9,050	10,433
減価償却累計額	△7,570	△8,093
工具、器具及び備品(純額)	1,479	2,339
土地	1,676,817	1,848,570
リース資産	10,084	10,084
減価償却累計額	△1,200	△3,126
リース資産(純額)	8,883	6,957
有形固定資産合計	2,034,974	2,306,015
無形固定資産		
商標権	428	487
ソフトウェア	1,370	1,547
電話加入権	1,228	1,228
借地権	572	572
無形固定資産合計	3,600	3,836

(単位：千円)

	前事業年度 (2020年5月31日)	当事業年度 (2021年5月31日)
投資その他の資産		
投資有価証券	391,235	254,395
関係会社株式	151,539	151,539
出資金	48,754	48,754
リース投資資産	1,354,386	1,279,422
長期貸付金	30,220	243,742
長期前払費用	5,810	5,664
繰延税金資産	79,746	69,510
その他	71,918	75,067
貸倒引当金	△22,580	△24,552
投資その他の資産合計	2,111,031	2,103,544
固定資産合計	4,149,605	4,413,396
資産合計	17,455,429	18,636,960

(単位：千円)

	前事業年度 (2020年5月31日)	当事業年度 (2021年5月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形	81,223	64,116
工事未払金	144,495	152,971
買掛金	48,786	18,781
短期借入金	1,425,000	1,810,000
1年内返済予定の長期借入金	139,200	800,800
1年内償還予定の社債	519,000	440,000
リース債務	76,828	76,951
未払金	92,870	69,520
未払費用	6,790	6,508
未払法人税等	138,000	173,000
未払消費税等	86,484	—
未成工事受入金	172,204	203,410
前受金	1,300	92,040
預り金	49,495	117,240
前受収益	28,690	17,564
完成工事補償引当金	3,817	1,825
その他	15,050	26,946
流動負債合計	3,029,236	4,071,676
固定負債		
社債	905,000	915,000
長期借入金	822,400	1,071,600
役員退職慰労引当金	378,125	378,125
退職給付引当金	99,332	91,597
債務保証損失引当金	2,953	2,779
預り保証金	99,598	129,874
リース債務	1,362,113	1,285,038
固定負債合計	3,669,523	3,874,015
負債合計	6,698,760	7,945,692
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	2,000,792	2,000,792
資本剰余金		
資本準備金	1,972,101	1,972,101
資本剰余金合計	1,972,101	1,972,101
利益剰余金		
利益準備金	62,800	62,800
その他利益剰余金		
特別償却準備金	19,344	16,959
別途積立金	4,076,000	4,076,000
繰越利益剰余金	2,862,295	2,881,796
利益剰余金合計	7,020,439	7,037,555
自己株式	△247,646	△324,057
株主資本合計	10,745,687	10,686,392
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	10,981	4,875
評価・換算差額等合計	10,981	4,875
純資産合計	10,756,669	10,691,267
負債純資産合計	17,455,429	18,636,960



## (2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2019年6月1日 至 2020年5月31日)	当事業年度 (自 2020年6月1日 至 2021年5月31日)
<b>売上高</b>		
開発事業売上高	1,100,000	973,379
建築事業売上高	402,812	551,505
不動産販売事業売上高	2,485,986	4,066,671
その他の売上高	430,981	378,647
売上高合計	4,419,780	5,970,203
<b>売上原価</b>		
開発事業売上原価	650,735	820,832
建築事業売上原価	322,055	431,491
不動産販売事業売上原価	1,883,100	3,365,124
その他の売上原価	189,228	230,981
売上原価合計	3,045,120	4,848,430
<b>売上総利益</b>	<b>1,374,659</b>	<b>1,121,773</b>
<b>販売費及び一般管理費</b>		
販売手数料	52,346	10,974
販売促進費	15,313	33,867
広告宣伝費	36,554	29,088
役員報酬	158,148	132,498
給料及び手当	139,142	128,005
賞与	53,440	36,229
退職給付費用	10,570	—
法定福利費	33,238	30,739
水道光熱費	4,107	3,825
租税公課	109,147	110,365
管理諸費	75,373	72,381
減価償却費	13,956	14,051
その他	74,558	66,896
販売費及び一般管理費合計	775,896	668,923
<b>営業利益</b>	<b>598,762</b>	<b>452,849</b>
<b>営業外収益</b>		
受取利息	101,420	65,860
受取配当金	1,015	874
受取手数料	110,803	41,856
受取家賃	96,774	66,959
投資事業組合運用益	60,757	—
投資有価証券評価益	—	33,757
雑収入	40,600	32,457
営業外収益合計	411,371	241,766
<b>営業外費用</b>		
支払利息	20,328	24,340
社債利息	5,601	5,873
社債発行費	9,541	9,539
貸倒引当金繰入額	243,948	8,401
賃貸費用	11,247	8,755
投資事業組合損失	—	2,633
投資有価証券評価損	33,472	—
雑損失	38,177	8,968
営業外費用合計	362,317	68,513
<b>経常利益</b>	<b>647,816</b>	<b>626,102</b>

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2019年6月1日 至 2020年5月31日)	当事業年度 (自 2020年6月1日 至 2021年5月31日)
<b>特別利益</b>		
固定資産売却益	130,049	1,310
投資有価証券売却益	—	8,326
特別利益合計	130,049	9,637
<b>特別損失</b>		
固定資産除却損	—	179
特別損失合計	—	179
税引前当期純利益	777,865	635,560
法人税、住民税及び事業税	323,278	179,523
法人税等調整額	△3,866	13,274
法人税等合計	319,411	192,798
当期純利益	458,453	442,762

## (3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(自 2019年6月1日 至 2020年5月31日)

(単位:千円)

	株主資本							
	資本金	資本剰余金		利益剰余金				利益剰余金 合計
		資本準備金	資本剰余金 合計	利益準備金	その他利益剰余金			
				特別償却準備 金	別途積立金	繰越利益剰余 金		
当期首残高	2,000,792	1,972,101	1,972,101	62,800	22,067	4,076,000	3,809,528	7,970,395
当期変動額								
剰余金の配当							△531,741	△531,741
当期純利益							458,453	458,453
特別償却準備金の取 崩					△2,723		2,723	—
自己株式の取得								
自己株式の消却							△876,668	△876,668
株主資本以外の項目 の当期変動額(純 額)								
当期変動額合計	—	—	—	—	△2,723	—	△947,232	△949,956
当期末残高	2,000,792	1,972,101	1,972,101	62,800	19,344	4,076,000	2,862,295	7,020,439

	株主資本		評価・換算差額等		純資産合計
	自己株式	株主資本合計	その他有価証 券 評価差額金	評価・換算 差額等合計	
当期首残高	△110,758	11,832,531	11,199	11,199	11,843,731
当期変動額					
剰余金の配当		△531,741			△531,741
当期純利益		458,453			458,453
特別償却準備金の取 崩		—			—
自己株式の取得	△1,013,556	△1,013,556			△1,013,556
自己株式の消却	876,668	—			—
株主資本以外の項目 の当期変動額(純 額)		—	△217	△217	△217
当期変動額合計	△136,888	△1,086,844	△217	△217	△1,087,061
当期末残高	△247,646	10,745,687	10,981	10,981	10,756,669

当事業年度(自 2020年6月1日 至 2021年5月31日)

(単位:千円)

	株主資本							
	資本金	資本剰余金		利益剰余金				
		資本準備金	資本剰余金 合計	利益準備金	その他利益剰余金			利益剰余金 合計
				特別償却準備 金	別途積立金	繰越利益剰余 金		
当期首残高	2,000,792	1,972,101	1,972,101	62,800	19,344	4,076,000	2,862,295	7,020,439
当期変動額								
剰余金の配当							△425,646	△425,646
当期純利益							442,762	442,762
特別償却準備金の取崩					△2,384		2,384	—
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	—	—	—	—	△2,384	—	19,500	17,116
当期末残高	2,000,792	1,972,101	1,972,101	62,800	16,959	4,076,000	2,881,796	7,037,555

	株主資本		評価・換算差額等		純資産合計
	自己株式	株主資本合計	その他有価証 券 評価差額金	評価・換算 差額等合計	
当期首残高	△247,646	10,745,687	10,981	10,981	10,756,669
当期変動額					
剰余金の配当		△425,646			△425,646
当期純利益		442,762			442,762
特別償却準備金の取崩		—			—
自己株式の取得	△76,411	△76,411			△76,411
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)		—	△6,106	△6,106	△6,106
当期変動額合計	△76,411	△59,295	△6,106	△6,106	△65,401
当期末残高	△324,057	10,686,392	4,875	4,875	10,691,267

## (4) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2019年6月1日 至 2020年5月31日)	当事業年度 (自 2020年6月1日 至 2021年5月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税引前当期純利益	777,865	635,560
減価償却費	34,554	26,981
無形固定資産償却費	332	566
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	4,078	△7,734
完成工事補償引当金の増減額 (△は減少)	△614	△1,991
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	241,589	△306
債務保証損失引当金の増減額 (△は減少)	△1,028	△174
受取利息及び受取配当金	△102,435	△66,734
支払利息	25,929	30,213
投資事業組合運用損益 (△は益)	△60,757	2,633
固定資産除売却損益 (△は益)	△130,049	△1,130
投資有価証券売却損益(△は益)	—	31,918
投資有価証券評価損益(△は益)	33,472	△73,931
売上債権の増減額 (△は増加)	24,370	△8,523
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△294,820	△546,249
競売保証金の増減額 (△は増加)	2,340,998	—
仕入債務の増減額 (△は減少)	142,524	△38,636
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	144,664	31,206
その他	128,787	64,320
小計	3,309,460	77,987
利息及び配当金の受取額	105,683	52,458
利息の支払額	△26,051	△31,901
法人税等の支払額	△436,732	△145,580
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,952,359	△47,035
<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	△653,500	△1,165,000
定期預金の払戻による収入	608,500	1,236,000
有形固定資産の取得による支出	△36,969	△297,952
有形固定資産の売却による収入	500,000	1,333
無形固定資産の取得による支出	△1,918	△802
投資事業組合からの分配による収入	91,850	51,400
投資事業組合への出資による支出	△60,000	△54,000
投資有価証券の取得による支出	△100,000	—
投資有価証券の売却による収入	—	168,081
貸付金の譲渡による収入	150,000	—
貸付けによる支出	△1,010,000	△212,341
貸付金の回収による収入	685,823	182,838
その他	2,127	△3,040
投資活動によるキャッシュ・フロー	175,912	△93,482

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2019年6月1日 至 2020年5月31日)	当事業年度 (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)	△674,800	385,000
リース債務の返済による支出	△1,264	△1,987
長期借入れによる収入	940,000	1,060,000
長期借入金の返済による支出	△189,453	△149,200
社債の発行による収入	500,000	500,000
社債の償還による支出	△508,000	△569,000
自己株式の取得による支出	△1,013,556	△76,411
配当金の支払額	△531,497	△426,156
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,478,572	722,244
現金及び現金同等物に係る換算差額	△110	2,806
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	1,649,589	584,533
現金及び現金同等物の期首残高	3,737,475	5,387,064
現金及び現金同等物の期末残高	5,387,064	5,971,598

## (5) 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)

(キャッシュ・フロー計算書関係)

前事業年度において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に含めておりました「投資有価証券評価損益(△は益)」は、重要性が増したため、当事業年度より独立掲記することとしております。この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前事業年度のキャッシュ・フロー計算書において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に表示していた162,259千円は、「投資有価証券評価損益(△は益)」33,472千円、「その他」128,787千円として組み替えております。

(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。

当社は、事業部を基礎とした事業・サービス別のセグメントから構成されており、「開発事業」、「建築事業」、「不動産販売事業」及び「その他事業」の4つを報告セグメントとしております。

「開発事業」は、マンション・ビジネスホテル等の開発分譲を行っております。「建築事業」は、注文住宅及び型枠大工工事の施工を行っております。「不動産販売事業」は、一般不動産の販売を行っております。「その他事業」は賃貸住宅の仲介・管理及び不動産の売買仲介等を行っております。

## 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、財務諸表を作成するために採用される会計方針に準拠した方法であります。

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。

セグメント間の内部収益及び振替高は市場実勢価格に基づいております。

## 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

前事業年度(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				合計
	開発事業	建築事業	不動産販売事業	その他事業(注)	
売上高					
外部顧客への売上高	1,100,000	402,812	2,485,986	430,981	4,419,780
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	1,100,000	402,812	2,485,986	430,981	4,419,780
セグメント利益	287,626	28,821	424,454	201,812	942,714
セグメント資産	4,155,398	382,706	2,004,509	964,224	7,506,839
その他の項目					
減価償却費	—	293	—	7,083	7,376
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	—	6,666	—	31,603	38,269

(注) その他事業は、賃貸住宅の仲介・管理及び不動産の売買仲介等であります。

当事業年度(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				合計
	開発事業	建築事業	不動産販売事業	その他事業(注)	
売上高					
外部顧客への売上高	973,379	551,505	4,066,671	378,647	5,970,203
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	973,379	551,505	4,066,671	378,647	5,970,203
セグメント利益	△17,207	72,091	587,183	110,787	752,855
セグメント資産	5,116,686	463,996	1,600,966	1,235,816	8,417,464
その他の項目					
減価償却費	—	266	—	8,550	8,816
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	—	660	—	288,651	289,311

(注) その他事業は、賃貸住宅の仲介・管理及び不動産の売買仲介等であります。

4 報告セグメント合計額と財務諸表計上額との差額及び当該差額の主な内容(差異調整に関する事項)

(単位：千円)

利益	前事業年度	当事業年度
報告セグメント計	942,714	752,855
全社費用(注)	△343,951	△300,005
財務諸表の営業利益	598,762	452,849

(注) 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。

(単位：千円)

資産	前事業年度	当事業年度
報告セグメント計	7,506,839	8,417,464
全社資産(注)	9,948,590	10,219,495
財務諸表の資産合計	17,455,429	18,636,960

(注) 全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない余剰資金及び管理部門に係る資産等であります。

(単位：千円)

その他の項目	報告セグメント計		調整額		財務諸表計上額	
	前事業年度	当事業年度	前事業年度	当事業年度	前事業年度	当事業年度
減価償却費	7,376	8,816	27,469	18,730	34,845	27,547
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	38,269	289,311	404	9,678	38,674	298,990

(注) 減価償却費の調整額、有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整は、全社資産に係るものであります。



## (持分法損益等)

該当事項はありません。

## (1株当たり情報)

	前事業年度 (自 2019年6月1日 至 2020年5月31日)	当事業年度 (自 2020年6月1日 至 2021年5月31日)
1株当たり純資産額	1,006.00円	1,009.58円
1株当たり当期純利益金額	39.96円	41.79円

(注) 1 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

	前事業年度 (2020年5月31日)	当事業年度 (2021年5月31日)
純資産の部の合計額(千円)	10,756,669	10,691,267
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	—	—
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	10,756,669	10,691,267
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(株)	10,692,500	10,589,800

## 3 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎

	前事業年度 (自 2019年6月1日 至 2020年5月31日)	当事業年度 (自 2020年6月1日 至 2021年5月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益金額(千円)	458,453	442,762
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)	458,453	442,762
期中平均株式数(株)	11,472,750	10,593,806

## (重要な後発事象)

該当事項はありません。