



2022年5月期 決算短信(日本基準)(連結)

2022年7月13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 2022年8月26日

配当支払開始予定日

2022年8月29日

有価証券報告書提出予定日 2022年8月29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. 2022年5月期の連結業績(2021年6月1日～2022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	%
2022年5月期	18,891	11.0	1,783	18.9	1,697	15.8	1,106	16.1
2021年5月期	17,012	5.3	1,500	33.7	1,465	32.6	952	20.6

(注) 包括利益 2022年5月期 1,124百万円 (18.2%) 2021年5月期 951百万円 (21.6%)

	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	%	%	%
2022年5月期	61.45		10.9	6.6	9.4
2021年5月期	52.92		9.9	5.6	8.8

(参考) 持分法投資損益 2022年5月期 3百万円 2021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
2022年5月期	26,527	10,634	39.4	580.70
2021年5月期	25,248	10,013	39.0	547.47

(参考) 自己資本 2022年5月期 10,452百万円 2021年5月期 9,854百万円

(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
2022年5月期	1,626	273	562	5,909
2021年5月期	1,579	411	2,021	5,119

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	%	%
2021年5月期		8.00		20.00	28.00	503	52.9	5.2
2022年5月期		8.00		20.00	28.00	503	45.6	5.0
2023年5月期(予想)		8.00		20.00	28.00		43.8	

3. 2023年5月期の連結業績予想(2022年6月1日～2023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)	10,900	44.6	520	72.0	490	79.3	340	81.2	18.89
通期	20,400	8.0	1,815	1.8	1,750	3.1	1,150	4.0	63.89

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 : 有
 以外の会計方針の変更 : 有
 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)	2022年5月期	18,000,000 株	2021年5月期	18,000,000 株
期末自己株式数	2022年5月期	84 株	2021年5月期	84 株
期中平均株式数	2022年5月期	17,999,916 株	2021年5月期	17,999,916 株

(参考)個別業績の概要

2022年5月期の個別業績(2021年6月1日～2022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	%
2022年5月期	15,781	13.0	1,076	25.5	1,035	24.4	686	36.0
2021年5月期	13,965	5.0	857	43.8	1,369	7.6	1,072	40.0

	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
	円 銭	円 銭
2022年5月期	38.16	
2021年5月期	59.59	

(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
2022年5月期	21,764	8,122	37.3	451.26
2021年5月期	20,808	7,943	38.2	441.31

(参考) 自己資本 2022年5月期 8,122百万円 2021年5月期 7,943百万円

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、2022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
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
(会計方針の変更)	13
(表示方法の変更)	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

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影響が長期化する中、ワクチン接種の普及等に伴い、経済・社会活動の制限が徐々に緩和され、景気の持ち直しの動きがみられています。その一方で、原材料・原油価格の高騰、急速な円安等の為替動向の懸念等に加え、ウクライナ情勢等も含め、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、2021年春の大学入学者数は62.7万人、大学生総数291.7万人(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、前連結会計年度に引き続き合宿旅行等のほとんどが中止となっている状況であり、その他の部門においては影響は軽微であります。

その結果、当連結会計年度の売上高は18,891,237千円(前年同期比11.0%増)、営業利益は1,783,182千円(同18.9%増)、経常利益は1,697,188千円(同15.8%増)、親会社株主に帰属する当期純利益は1,106,012千円(同16.1%増)となりました。

① 売上高

当連結会計年度の売上高は18,891,237千円(前年同期比11.0%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。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、4件の開発、2件の売却を行い、管理戸数は19棟1,141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、4件の開発を行い、上記の売却した2件を含め、管理戸数は191棟8,959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218棟11,432戸(前年同期末比4.2%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、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、17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16,389,642千円(前年同期比12.3%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3,181,239千円(同34.1%増)、不動産マネジメント部門は12,858,354千円(同8.2%増)、エネルギーマネジメント部門は350,048千円(同3.6%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と同数であったものの物件規模が大きくなったことにより増加したものであります。

(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、前連結会計年度に引き続き新型コロナウイルス感染症の影響により、合宿旅行等のほとんどが中止となっております。売上高の前年同期比は60.6%増となっておりますが、前々期との比較では90.0%減となっております依然として新型コロナウイルス感染症の大きな影響を受けております。

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下において企業の採用活動方法が大きく変化しサービスが多様化していく中で、採用支援システムの提供の売上高が増加いたしました。

その結果、学生生活ソリューション事業の売上高は2,501,594千円(前年同期比3.6%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154,460千円(同60.6%増)、人材ソリューション部門は2,347,134千円(同1.3%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3,975,797千円(前年同期比8.6%増)、セグメント利益(営業利益)は2,574,355千円(同7.6%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1,358,860千円(同5.1%増)、セグメント利益(営業利益)は37,842千円(前年同期は△100,071千円)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829,015千円(同4.5%増)を調整し、全社の当連結会計年度の営業利益は1,783,182千円(同18.9%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85,993千円(前年同期はマイナス34,882千円)となり、その結果、当連結会計年度の経常利益は1,697,188千円(前年同期比15.8%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1,180千円、投資有価証券評価損3,926千円、法人税等に563,744千円及び非支配株主に帰属する当期純利益22,325千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1,106,012千円(前年同期比16.1%増)となりました。

その結果、1株当たり当期純利益は61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26,527,833千円となり前連結会計年度に比べ1,278,884千円増加いたしました。この増加減少の主な要因は、現金及び預金が790,073千円の増加、販売用不動産が966,511千円の増加、流動資産その他が350,083千円の減少及び機械装置及び運搬具が113,830千円減少したことによるものであります。

負債合計は15,893,359千円となり前連結会計年度に比べ658,399千円増加いたしました。この増加の主な要因は、短期借入金が1,300,000千円の増加、未払法人税等が298,146千円の増加、流動負債その他が280,559千円の増加、長期預り敷金が107,531千円の増加及び長期借入金(1年内返済予定分を含む)が1,310,656千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10,634,473千円となり前連結会計年度に比べ620,485千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1,106,012千円、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△3,855千円及び非支配株主持分22,325千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580円70銭となり前連結会計年度に比べ33円23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39.0%から39.4%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790,073千円増加し5,909,796千円となりました。

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1,626,132千円（前年同期は得られた資金は1,579,047千円）となりました。これは主に税金等調整前当期純利益1,692,082千円、非資金項目である減価償却費620,282千円、賞与引当金の増加による収入48,700千円、その他の負債の増加による収入410,263千円、棚卸資産の増加による支出246,092千円、その他の資産の増加による支出652,013千円、未払消費税等の減少による支出51,785千円及び法人税等の支払による支出241,344千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273,135千円（前年同期は使用した資金は411,088千円）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82,197千円及び無形固定資産の取得による支出203,350千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562,922千円（前年同期は使用した資金は2,021,009千円）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1,310,656千円、配当金の支払による支出502,988千円及び短期借入金の純増額による収入1,300,000千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が長期化する中、ワクチン接種の普及等に伴い、経済・社会活動の制限が徐々に緩和され、景気を持ち直しの動きがみられものの、その一方で、原材料・原油価格の高騰、急速な円安等の為替動向の懸念等に加え、ウクライナ情勢等も含め、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3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、前連結会計年度に引き続き影響はあるものの回復基調にあると見込んでおり、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なかで、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。

2023年5月期の通期連結業績見通しにつきましては、売上高20,400百万円（前年同期比8.0%増）、営業利益1,815百万円（同1.8%増）、経常利益1,750百万円（同3.1%増）、親会社株主に帰属する当期純利益1,150百万円（同4.0%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。

なお、旅行分野である課外活動ソリューション部門において、大学の学生の合宿旅行等への制限等が徐々に緩和されている状況であり、更に緩和が進んだ場合には売上高が計画を大きく上回り、通期連結業績見通しも上記数値を上回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 (2021年5月31日)	当連結会計年度 (2022年5月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	5,119,723	5,909,796
受取手形及び売掛金	364,814	348,946
有価証券	44,444	24,109
販売用不動産	10,355,366	11,321,878
仕掛品	12,026	7,374
貯蔵品	22,891	25,521
その他	1,529,303	1,179,220
貸倒引当金	△112	△94
流動資産合計	17,448,458	18,816,753
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	894,741	882,892
機械装置及び運搬具(純額)	1,548,530	1,434,700
土地	1,444,271	1,444,271
リース資産(純額)	486,128	450,986
その他(純額)	57,362	57,285
有形固定資産合計	4,431,033	4,270,136
無形固定資産	644,978	659,730
投資その他の資産		
投資有価証券	160,720	154,763
長期貸付金	44,618	39,646
繰延税金資産	445,782	477,149
差入保証金	1,427,166	1,494,740
その他	646,705	615,145
貸倒引当金	△515	△230
投資その他の資産合計	2,724,477	2,781,214
固定資産合計	7,800,490	7,711,080
資産合計	25,248,949	26,527,833

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2021年5月31日)	当連結会計年度 (2022年5月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	322,677	329,168
短期借入金	600,000	1,900,000
1年内返済予定の長期借入金	1,095,656	1,552,296
リース債務	49,278	50,082
未払金	193,901	160,030
未払法人税等	125,979	424,125
賞与引当金	176,300	225,000
その他	934,197	1,214,756
流動負債合計	3,497,989	5,855,460
固定負債		
長期借入金	9,951,783	8,184,487
リース債務	414,893	364,810
役員退職慰労引当金	260,560	270,560
資産除去債務	67,108	67,884
長期預り敷金	1,042,626	1,150,158
固定負債合計	11,736,970	10,037,899
負債合計	15,234,960	15,893,359
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	8,568,213	9,170,228
自己株式	△17	△17
株主資本合計	9,854,447	10,456,462
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△81	△3,937
その他の包括利益累計額合計	△81	△3,937
非支配株主持分	159,623	181,948
純資産合計	10,013,988	10,634,473
負債純資産合計	25,248,949	26,527,833

(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 2020年6月1日 至 2021年5月31日)	当連結会計年度 (自 2021年6月1日 至 2022年5月31日)
売上高	17,012,188	18,891,237
売上原価	12,056,865	13,556,579
売上総利益	4,955,323	5,334,657
販売費及び一般管理費	3,455,203	3,551,475
営業利益	1,500,120	1,783,182
営業外収益		
受取利息	1,493	1,347
受取配当金	214	1,018
受取賃貸料	16,562	39,850
有価証券売却益	30,568	—
持分法による投資利益	3,646	3,524
助成金収入	22,110	—
雑収入	19,517	14,432
営業外収益合計	94,112	60,172
営業外費用		
支払利息	75,418	74,472
資金調達費用	52,546	49,961
有価証券評価損	—	20,334
その他	1,030	1,397
営業外費用合計	128,995	146,166
経常利益	1,465,237	1,697,188
特別損失		
固定資産除却損	9,662	1,180
投資有価証券評価損	—	3,926
特別損失合計	9,662	5,106
税金等調整前当期純利益	1,455,575	1,692,082
法人税、住民税及び事業税	488,224	593,410
法人税等調整額	△5,163	△29,666
法人税等合計	483,060	563,744
当期純利益	972,515	1,128,338
非支配株主に帰属する当期純利益	20,005	22,325
親会社株主に帰属する当期純利益	952,509	1,106,012

連結包括利益計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2020年6月1日 至 2021年5月31日)	当連結会計年度 (自 2021年6月1日 至 2022年5月31日)
当期純利益	972,515	1,128,338
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△20,894	△3,855
その他の包括利益合計	△20,894	△3,855
包括利益	951,620	1,124,482
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	931,615	1,102,157
非支配株主に係る包括利益	20,005	22,325

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(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

当連結会計年度(自 2021年6月1日 至 2022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	8,568,213	△17	9,854,447	△81	△81	159,623	10,013,988
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			1,106,012		1,106,012				1,106,012
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)						△3,855	△3,855	22,325	18,470
当期変動額合計	—	—	602,014	—	602,014	△3,855	△3,855	22,325	620,485
当期末残高	775,066	511,183	9,170,228	△17	10,456,462	△3,937	△3,937	181,948	10,634,473

(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 2020年6月1日 至 2021年5月31日)	当連結会計年度 (自 2021年6月1日 至 2022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	1,455,575	1,692,082
減価償却費	629,544	620,282
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	191	△302
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△95,200	48,700
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	10,000	10,000
受取利息及び受取配当金	△1,707	△2,366
有価証券売却損益 (△は益)	△30,568	20,334
支払利息	75,418	74,472
持分法による投資損益 (△は益)	△3,646	△3,524
投資有価証券評価損益 (△は益)	—	3,926
助成金収入	△22,110	—
固定資産除却損	9,662	1,180
売上債権の増減額 (△は増加)	△13,231	16,151
棚卸資産の増減額 (△は増加)	1,622,062	△246,092
仕入債務の増減額 (△は減少)	68,587	△4,710
その他の資産の増減額 (△は増加)	△798,770	△652,013
その他の負債の増減額 (△は減少)	△451,236	410,263
未払消費税等の増減額 (△は減少)	98,662	△51,785
その他	△884	△1,255
小計	2,552,347	1,935,342
利息及び配当金の受取額	1,709	2,366
助成金の受取額	17,949	4,160
利息の支払額	△75,947	△74,392
法人税等の支払額	△917,011	△241,344
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,579,047	1,626,132
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	△149,744	△82,197
有形固定資産の売却による収入	117	2,439
無形固定資産の取得による支出	△230,808	△203,350
投資有価証券の取得による支出	△78,320	—
貸付金の回収による収入	6,544	4,972
事業譲渡による収入	5,000	5,000
投資活動によるキャッシュ・フロー	△411,088	△273,135

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2020年6月1日 至 2021年5月31日)	当連結会計年度 (自 2021年6月1日 至 2022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)	—	1,300,000
長期借入れによる収入	2,665,000	1,735,000
長期借入金の返済による支出	△4,134,587	△3,045,656
リース債務の返済による支出	△48,487	△49,278
配当金の支払額	△502,934	△502,988
財務活動によるキャッシュ・フロー	△2,021,009	△562,922
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)	△853,049	790,073
現金及び現金同等物の期首残高	5,972,773	5,119,723
現金及び現金同等物の期末残高	5,119,723	5,909,796

(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。

(重要な会計上の見積り)

1 販売用不動産の評価

(1) 当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額

(千円)

	前連結会計年度	当連結会計年度
販売用不動産	10,355,366	11,321,878

(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、差額を棚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、棚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) 当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額

(千円)

	前連結会計年度	当連結会計年度
固定資産（賃貸等不動産）	2,206,154	2,198,029

(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。

(会計方針の変更)

1 収益認識に関する会計基準等の適用

「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。以下「収益認識会計基準」という。)等を当連結会計年度の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することとしております。これにより、広告掲載等の一部の取引について、従来は、一時点で充足される履行義務として一時点で収益を認識していたものを、一定の期間にわたり充足される履行義務と判断し、進捗度に基づいて収益を認識することに変更しております。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っており、当連結会計年度の期首より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を、当連結会計年度の期首の利益剰余金に加減し、当該期首残高から新たな会計方針を適用しております。ただし、収益認識会計基準第86項に定める方法を適用し、当連結会計年度の期首より前までに従前の取扱いに従ってほとんどすべての収益の額を認識した契約に、新たな会計方針を遡及適用しておりません。なお、これによる当連結会計年度の連結財務諸表に与える影響は軽微であります。

なお、収益認識会計基準第89-3項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「収益認識関係」注記については記載しておりません。

2 時価の算定に関する会計基準等の適用

「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。以下「時価算定会計基準」という。)等を当連結会計年度の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「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)第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することとしております。なお、連結財務諸表に与える影響はありません。

3 控除対象外消費税等の会計処理の変更

従来、販売用不動産及び固定資産の控除対象外消費税等の会計処理については、発生した連結会計年度の負担すべき期間費用として販売費及び一般管理費に計上しておりましたが、当連結会計年度より、個々の販売用不動産及び固定資産の取得原価に算入する方法に変更しました。

これは、2020年度の税制改正において、居住用賃貸建物の取得等に係る消費税の仕入税額控除制度の適正化により、居住用賃貸建物に係る課税仕入れ等の税額については、仕入税額控除の対象としないこととされたことにより、従来の会計処理では、販売用不動産及び固定資産の取得数及び取得額に応じて販売費及び一般管理費が増減するため、控除対象外消費税等を取得原価に算入し販売用不動産は売上原価、固定資産は耐用年数に応じた費用配分とすることが適切な期間損益の把握においてより合理的であると考えたためであります。

なお、この変更による影響は軽微であるため、遡及適用は行っておりません。

(表示方法の変更)

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度において、「営業外費用」の「雑収入」に含めていた「受取賃貸料」は、重要性が増したため、当連結会計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、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結損益計算書において、「営業外費用」の「雑収入」に表示していた36,079千円は、「受取賃貸料」16,562千円、「雑収入」19,517千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及び収益の分解情報
前連結会計年度(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
セグメント利益又は損失(△)	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。

当連結会計年度(自 2021年6月1日 至 2022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					
顧客との契約から生じる収益	4,809,235	2,501,594	7,310,829	—	7,310,829
その他の収益(注) 5	11,580,407	—	11,580,407	—	11,580,407
外部顧客への売上高	16,389,642	2,501,594	18,891,237	—	18,891,237
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	16,389,642	2,501,594	18,891,237	—	18,891,237
セグメント利益	2,574,355	37,842	2,612,197	△829,015	1,783,182
セグメント資産	19,735,404	1,970,271	21,705,676	4,822,157	26,527,833
その他項目					
減価償却費(注) 3、4	432,095	177,293	609,388	9,490	618,879
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	112,631	176,236	288,867	7,256	296,124

(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△829,015千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4,822,157千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7,256千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180,229千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9,200千円が含まれております。
- 5 その他の収益は、リース取引に関する会計基準に基づく賃貸収入等であります。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2020年6月1日 至 2021年5月31日)	当連結会計年度 (自 2021年6月1日 至 2022年5月31日)
1株当たり純資産額	547.47円	580.70円
1株当たり当期純利益	52.92円	61.45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 (2021年5月31日)	当連結会計年度 (2022年5月31日)
連結貸借対照表の純資産の部の合計額(千円)	10,013,988	10,634,473
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)	159,623	181,948
(うち非支配株主持分(千円))	(159,623)	(181,948)
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	9,854,365	10,452,525
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 2020年6月1日 至 2021年5月31日)	当連結会計年度 (自 2021年6月1日 至 2022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)	952,509	1,106,012
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	952,509	1,106,012
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。