

2022年5月期 決算短信〔日本基準〕(非連結)

2022年7月15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 https://www.riberesute.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)専務取締役 (氏名)上林 剛 (TEL)048(944)1849
 定時株主総会開催予定日 2022年8月30日 配当支払開始予定日 2022年8月31日
 有価証券報告書提出予定日 2022年8月30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. 2022年5月期の業績(2021年6月1日~2022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	%
2022年5月期	6,064	0.5	1,117	118.6	1,018	62.7	835	88.6
2021年5月期	6,037	36.6	511	△14.6	626	△3.4	442	△3.4

	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	78.85	—	7.5	5.3	18.4
2021年5月期	41.79	—	4.1	3.4	8.5

(参考) 持分法投資損益 2022年5月期 一百万円 2021年5月期 一百万円

(参考)

1. 第1四半期会計年度より、従来「営業外損益」の「受取家賃」及び「賃貸費用」について、「売上高」及び「売上原価」として、それぞれ表示する方法に変更しました。2021年5月期についても、当該表示方法の変更に伴う組替後の数値及び対前年同期増減率を記載しています。詳細は、3. 財務諸表及び主な注記(5)財務諸表に関する注記事項(棚卸資産に係る賃貸収支の計上区分の変更)をご覧ください。

2. 第1四半期会計年度の期首より、「収益認識に関する会計基準」等を適用し、当該基準等に基づき収益を認識しております。

(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
2022年5月期	18,948	11,109	58.6	1,049.08
2021年5月期	18,636	10,691	57.4	1,009.58

(参考) 自己資本 2022年5月期 11,109百万円 2021年5月期 10,691百万円

(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
2022年5月期	1,270	771	△486	7,531
2021年5月期	△47	△93	722	5,971

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	%	%
2021年5月期	—	20.00	—	20.00	40.00	423	95.7	4.0
2022年5月期	—	20.00	—	20.00	40.00	423	50.7	3.8
2023年5月期(予想)	—	20.00	—	20.00	40.00		66.2	

3. 2023年5月期の業績予想(2022年6月1日~2023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	6,500	7.2	910	△18.6	919	△9.8	640	△23.4	60.44

※ 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 : 有
- ② ①以外の会計方針の変更 : 有
- 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）	2022年5月期	10,789,800 株	2021年5月期	10,990,000 株
② 期末自己株式数	2022年5月期	200,000 株	2021年5月期	400,200 株
③ 期中平均株式数	2022年5月期	10,589,800 株	2021年5月期	10,593,806 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) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	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
(会計方針の変更)	13
(追加情報)	13
(セグメント情報等)	14
(持分法損益等)	16
(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

当事業年度におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症の影響が長期化し、中国での経済活動に影響が残る中、世界的な半導体不足やロシアによるウクライナ侵攻による資源価格高騰など、世界経済においては懸念材料が数多く存在し、依然として先行きは不透明な状況が続いております。

このような事業環境の中、当社は主力事業である開発事業及び不動産販売事業を中心に事業活動を行ってまいりました。

不動産業界におきましては、新型コロナウイルスの出現により新しい生活様式としてテレワークなどの働き方や新しい生活様式における住居ニーズの変化、低金利政策による新築分譲マンションや中古不動産の需要喚起に繋がりが、住宅産業は堅調に推移しました。一方で、働き方改革による人件費の高騰などにより、今後の業績への影響が懸念されます。

今後も、新型コロナウイルスによる影響や住宅建築コストの高騰に対応しながら、現在の堅調な住宅需要を捉え、改めて「都内」及び「首都圏近郊(駅近)」での開発事業及び不動産販売事業に注力してまいります。

この結果、当事業年度における売上高は6,064百万円(前年同期比0.5%増)、営業利益は1,117百万円(前年同期比118.6%増)、経常利益は1,018百万円(前年同期比62.7%増)、当期純利益は835百万円(前年同期比88.6%増)となりました。

(開発事業)

開発事業につきましては、ビジネスホテル(埼玉県三郷市)及び分譲マンション「ベルドゥムール草加金明通り」並びに、戸建分譲住宅「アベニュー佐久平」を引渡し、当事業による売上高は2,234百万円(前年同期比129.5%増)、セグメント利益269百万円(前年同期はセグメント損失17百万円)となりました。

(建築事業)

建築事業につきましては、金融機関の支店建設など受注工事を主体とした売上高が769百万円(前年同期比39.5%増)、セグメント利益が62百万円(前年同期比13.0%減)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、前期に大型物流倉庫用地の売却があったことにより売上高が2,474百万円(前年同期比39.2%減)と減少しましたが、セグメント利益は利益率の高い物流倉庫用地を売却したことで834百万円(前年同期比42.1%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等を中心に売上高が586百万円(前年同期比31.7%増)、セグメント利益が242百万円(前年同期比43.5%増)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18,948百万円となり、前事業年度末に比べ311百万円増加いたしました。このうち、流動資産は14,725百万円となり前事業年度末に比べ502百万円増加いたしました。主な要因は、当期純利益(835百万円)の計上により現金及び預金(1,559百万円)が増加しましたが、棚卸資産(385百万円)や貸付金(858百万円)の減少によります。また、固定資産は棚卸資産から有形固定資産への振替(138百万円)はありましたが、関係会社株式の売却(85百万円)や長期貸付金の(229百万円)減少などにより4,222百万円となり前事業年度末に比べ191百万円減少いたしました。

(負債)

当事業年度末における負債は7,838百万円となり、前事業年度末に比べ107百万円減少いたしました。このうち、流動負債は3,969百万円となり前事業年度末に比べ101百万円減少いたしました。また、固定負債は3,868百万円となり前事業年度末に比べ5百万円減少いたしました。

(純資産)

当事業年度末における純資産は、当期純利益(835百万円)の計上と、配当金の支払い(423百万円)などを行ったことにより11,109百万円となりました。

(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1,559百万円増加し、7,531百万円となりました。

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、法人税等の支払（235百万円）がありましたが、税引前当期純利益（1,141百万円）や棚卸資産（387百万円）の減少などにより1,270百万円の収入となり、前年同期と比べ1,317百万円の増加となりました。

(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、貸付金の回収（614百万円）や関係会社株式の売却（207百万円）などにより771百万円の収入となり、前年同期と比べ864百万円の増加となりました。

(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、借入金（152百万円）の収入はありましたが、配当金の支払（424百万円）及び社債（215百万円）の償還などにより486百万円の支出となり、前年同期と比べ1,209百万円の減少となりました。

(4) 今後の見通し

2023年5月期の業績につきましては、売上高6,500百万円（前年同期比7.2%増）、営業利益910百万円（前年同期比18.6%減）、経常利益919百万円（前年同期比9.8%減）、当期純利益640百万円（前年同期比23.4%減）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を20円実施し、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 (2021年5月31日)	当事業年度 (2022年5月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	6,554,098	8,113,564
受取手形	8,740	—
売掛金	827	—
受取手形、売掛金及び契約資産	—	21,236
完成工事未収入金	1,466	—
販売用不動産	2,738,102	2,897,782
開発用不動産	3,814,952	3,378,744
未成工事支出金	110,566	835
その他の棚卸資産	26,341	27,129
前渡金	171	41,886
前払費用	25,607	25,265
短期貸付金	1,073,981	215,301
1年内回収予定の長期貸付金	3,315	3,386
その他	147,470	142,538
貸倒引当金	△282,076	△141,773
流動資産合計	14,223,563	14,725,896
固定資産		
有形固定資産		
建物	791,196	791,196
減価償却累計額	△384,460	△404,073
建物（純額）	406,736	387,123
構築物	326,667	326,667
減価償却累計額	△292,127	△296,888
構築物（純額）	34,539	29,778
車両運搬具	63,113	56,196
減価償却累計額	△56,240	△51,399
車両運搬具（純額）	6,872	4,797
工具、器具及び備品	10,433	10,433
減価償却累計額	△8,093	△8,741
工具、器具及び備品（純額）	2,339	1,691
土地	1,848,570	1,987,024
リース資産	10,084	10,084
減価償却累計額	△3,126	△4,942
リース資産（純額）	6,957	5,141
建設仮勘定	—	58,500
有形固定資産合計	2,306,015	2,474,056
無形固定資産		
借地権	572	572
商標権	487	584
ソフトウェア	1,547	1,155
電話加入権	1,228	1,228
無形固定資産合計	3,836	3,540

(単位：千円)

	前事業年度 (2021年5月31日)	当事業年度 (2022年5月31日)
投資その他の資産		
投資有価証券	254,395	287,477
関係会社株式	151,539	66,539
出資金	48,754	48,764
リース投資資産	1,279,422	1,204,458
長期貸付金	243,742	14,440
長期前払費用	5,664	3,475
繰延税金資産	69,510	55,837
その他	75,067	84,617
貸倒引当金	△24,552	△20,949
投資その他の資産合計	2,103,544	1,744,662
固定資産合計	4,413,396	4,222,259
資産合計	18,636,960	18,948,156

(単位：千円)

	前事業年度 (2021年5月31日)	当事業年度 (2022年5月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形	64,116	93,380
工事未払金	152,971	224,431
買掛金	18,781	20,916
短期借入金	1,810,000	1,000,000
1年内返済予定の長期借入金	800,800	1,445,076
1年内償還予定の社債	440,000	425,000
リース債務	76,951	76,951
未払金	69,520	89,011
未払費用	6,508	6,342
未払法人税等	173,000	236,000
未成工事受入金	203,410	—
契約負債	—	214,474
前受金	92,040	—
預り金	117,240	108,401
前受収益	17,564	18,828
完成工事補償引当金	1,825	1,210
その他	26,946	9,840
流動負債合計	4,071,676	3,969,864
固定負債		
社債	915,000	715,000
長期借入金	1,071,600	1,391,582
役員退職慰労引当金	378,125	368,433
退職給付引当金	91,597	83,435
債務保証損失引当金	2,779	205
預り保証金	129,874	102,030
リース債務	1,285,038	1,208,087
固定負債合計	3,874,015	3,868,774
負債合計	7,945,692	7,838,638
純資産の部		
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	16,959	14,871
別途積立金	4,076,000	4,076,000
繰越利益剰余金	2,881,796	3,133,213
利益剰余金合計	7,037,555	7,286,885
自己株式	△324,057	△161,947
株主資本合計	10,686,392	11,097,831
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	4,875	11,686
評価・換算差額等合計	4,875	11,686
純資産合計	10,691,267	11,109,518
負債純資産合計	18,636,960	18,948,156

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2020年6月1日 至 2021年5月31日)	当事業年度 (自 2021年6月1日 至 2022年5月31日)
売上高		
開発事業売上高	973,379	2,234,249
建築事業売上高	551,505	769,408
不動産販売事業売上高	4,066,671	2,474,472
その他の売上高	445,607	586,797
売上高合計	6,037,163	6,064,928
売上原価		
開発事業売上原価	820,832	1,695,771
建築事業売上原価	431,491	651,883
不動産販売事業売上原価	3,365,124	1,526,627
その他の売上原価	239,737	302,695
売上原価合計	4,857,186	4,176,978
売上総利益	1,179,977	1,887,949
販売費及び一般管理費		
販売手数料	10,974	15,775
販売促進費	33,867	92,453
広告宣伝費	29,088	22,409
役員報酬	132,498	139,528
給料及び手当	128,005	135,872
賞与	36,229	39,423
法定福利費	30,739	30,748
水道光熱費	3,825	4,423
租税公課	110,365	131,612
管理諸費	72,381	72,230
減価償却費	14,051	14,062
その他	66,896	72,123
販売費及び一般管理費合計	668,923	770,663
営業利益	511,053	1,117,285
営業外収益		
受取利息	65,860	11,276
受取配当金	874	35,903
受取手数料	41,856	5,068
投資事業組合運用益	—	41,358
投資有価証券評価益	33,757	—
雑収入	32,457	36,152
営業外収益合計	174,806	129,758
営業外費用		
支払利息	24,340	33,030
社債利息	5,873	4,664
社債発行費	9,539	4,770
貸倒引当金繰入額	8,401	158,982
投資事業組合損失	2,633	—
雑損失	8,968	27,036
営業外費用合計	59,757	228,484
経常利益	626,102	1,018,559

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2020年6月1日 至 2021年5月31日)	当事業年度 (自 2021年6月1日 至 2022年5月31日)
特別利益		
固定資産売却益	1,310	430
関係会社株式売却益	—	122,250
投資有価証券売却益	8,326	—
特別利益合計	9,637	122,680
特別損失		
固定資産除却損	179	9
特別損失合計	179	9
税引前当期純利益	635,560	1,141,229
法人税、住民税及び事業税	179,523	295,473
法人税等調整額	13,274	10,724
法人税等合計	192,798	306,198
当期純利益	442,762	835,031

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(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				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	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

当事業年度(自 2021年6月1日 至 2022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	16,959	4,076,000	2,881,796	7,037,555
当期変動額								
剰余金の配当							△423,592	△423,592
当期純利益							835,031	835,031
特別償却準備金の取崩					△2,088		2,088	—
自己株式の消却							△162,109	△162,109
株主資本以外の項目 の当期変動額（純額）								
当期変動額合計	—	—	—	—	△2,088	—	251,417	249,329
当期末残高	2,000,792	1,972,101	1,972,101	62,800	14,871	4,076,000	3,133,213	7,286,885

	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	△324,057	10,686,392	4,875	4,875	10,691,267
当期変動額					
剰余金の配当		△423,592			△423,592
当期純利益		835,031			835,031
特別償却準備金の取崩		—			—
自己株式の消却	162,109	—			—
株主資本以外の項目 の当期変動額（純額）		—	6,811	6,811	6,811
当期変動額合計	162,109	411,439	6,811	6,811	418,250
当期末残高	△161,947	11,097,831	11,686	11,686	11,109,518

(4) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2020年6月1日 至 2021年5月31日)	当事業年度 (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		
税引前当期純利益	635,560	1,141,229
減価償却費	26,981	29,647
無形固定資産償却費	566	466
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	△7,734	△8,161
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	—	△9,691
完成工事補償引当金の増減額 (△は減少)	△1,991	△614
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△306	△143,906
債務保証損失引当金の増減額 (△は減少)	△174	△2,574
受取利息及び受取配当金	△66,734	△47,179
支払利息	30,213	37,694
関係会社株式売却損益 (△は益)	—	△122,250
投資事業組合運用損益 (△は益)	2,633	△41,358
固定資産除売却損益 (△は益)	△1,130	△420
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)	△73,931	—
売上債権の増減額 (△は増加)	△8,523	△10,202
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△546,249	387,017
仕入債務の増減額 (△は減少)	△38,636	102,858
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	31,206	△203,410
前受金の増減額 (△は減少)	90,740	△92,040
未払法人税等の増減額 (△は減少)	35,000	63,000
契約負債の増減額 (△は減少)	—	214,474
その他	△61,420	192,474
小計	77,987	1,487,053
利息及び配当金の受取額	52,458	56,003
利息の支払額	△31,901	△36,742
法人税等の支払額	△145,580	△235,498
営業活動によるキャッシュ・フロー	△47,035	1,270,815
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△1,165,000	△1,165,000
定期預金の払戻による収入	1,236,000	1,165,000
有形固定資産の取得による支出	△297,952	△59,233
有形固定資産の売却による収入	1,333	454
無形固定資産の取得による支出	△802	△171
投資事業組合からの分配による収入	51,400	56,317
投資事業組合への出資による支出	△54,000	△40,000
関係会社株式の売却による収入	—	207,250
投資有価証券の売却による収入	168,081	—
貸付けによる支出	△212,341	—
貸付金の回収による収入	182,838	614,248
その他	△3,040	△7,395
投資活動によるキャッシュ・フロー	△93,482	771,469

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2020年6月1日 至 2021年5月31日)	当事業年度 (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)	385,000	△810,000
リース債務の返済による支出	△1,987	△1,987
長期借入れによる収入	1,060,000	1,838,400
長期借入金の返済による支出	△149,200	△874,142
社債の発行による収入	500,000	250,000
社債の償還による支出	△569,000	△465,000
自己株式の取得による支出	△76,411	—
配当金の支払額	△426,156	△424,086
財務活動によるキャッシュ・フロー	722,244	△486,816
現金及び現金同等物に係る換算差額	2,806	3,998
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	584,533	1,559,466
現金及び現金同等物の期首残高	5,387,064	5,971,598
現金及び現金同等物の期末残高	5,971,598	7,531,064

(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。

(会計方針の変更)

(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、当事業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、工事契約に関して、従来は、工事の進捗部分について成果の確実性が認められる工事については工事進行基準を、その他の工事については工事完成基準を適用しておりましたが、一定期間にわたり履行義務が充足される契約については、期間がごく短い工事等を除き、履行義務の充足に係る進捗度を見積り、当該進捗度に基づき収益を一定の期間にわたり認識する方法に変更しております。なお、履行義務の充足に係る進捗度を合理的に見積ることができないものの、当該履行義務を充足する際に発生する費用を回収することが見込まれる場合には、原価回収基準により収益を認識しております。

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、当事業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、当事業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。

この結果、当事業年度の売上高が125,080千円増加し、売上原価が122,723千円増加し、売上総利益、営業利益、経常利益及び税引前当期純利益はそれぞれ2,356千円増加しております。なお、利益剰余金の当期首残高に与える影響はありません。

収益認識会計基準等を適用したため、前事業年度の貸借対照表において、「流動資産」に表示していた「受取手形」及び「売掛金」は、当事業年度より「受取手形、売掛金及び契約資産」として表示し、「流動負債」に表示していた「未成工事受入金」及び「前受金」は、当事業年度より「契約負債」として表示しております。なお、収益認識会計基準第89-2項に定める経過的な取扱いに従って、前事業年度について新たな表示方法により組替えを行っておりません。また、収益認識会計基準第89-3項に定める経過的な取り扱いに従って、前事業年度の係る「収益認識関係」注記については記載しておりません。

(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。)等を当事業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いたしました。なお、財務諸表に与える影響はありません。

(棚卸資産に係る貸貸収支の計上区分の変更)

従来、棚卸資産に係る貸貸収支について営業外損益に計上しておりましたが、経営方針を見直すとともに、棚卸資産に係る貸貸収支の重要性に鑑み、経営成績をより適正に表示するため、当事業年度の期首より棚卸資産に係る貸貸収入を売上高に計上し、それに対応する貸貸費用を売上原価に計上することとしました。

当該会計方針の変更は遡及適用され、前事業年度については遡及適用後の財務諸表となっております。

その結果、遡及適用を行う前と比べて前事業年度の売上高が66,959千円増加し、売上総利益及び営業利益がそれぞれ58,203千円増加しております。なお、前事業年度の利益剰余金の期首残高に与える影響はありません。

(追加情報)

(資産の保有目的の変更)

従来、棚卸資産として保有していた物件の一部について、保有目的変更に伴い、固定資産(「土地」138,454千円)へ振替えております。

(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 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	445,607	6,037,163
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	445,607	6,037,163
セグメント利益	△17,207	72,091	587,183	168,991	811,058
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。

当事業年度(自 2021年6月1日 至 2022年5月31日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報並びに収益の分解情報

(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					
一時点で移転される財	2,234,249	644,328	2,474,472	586,797	5,939,848
一定の期間にわたり移転される財	—	125,080	—	—	125,080
顧客との契約から生じる収益	2,234,249	769,408	2,474,472	586,797	6,064,928
その他の収益	—	—	—	—	—
外部顧客への売上高	2,234,249	769,408	2,474,472	586,797	6,064,928
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	2,234,249	769,408	2,474,472	586,797	6,064,928
セグメント利益	269,844	62,693	834,121	242,547	1,409,206
セグメント資産	3,856,377	466,130	2,498,299	1,435,475	8,256,284
その他の項目					
減価償却費	—	244	—	11,025	11,270
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	—	—	—	197,859	197,859

(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	752,855	1,409,206
全社費用(注)	△300,005	△291,921
財務諸表の営業利益	452,849	1,117,285

(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	8,417,464	8,256,284
全社資産(注)	10,219,495	10,691,872
財務諸表の資産合計	18,636,960	18,948,156

(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	8,816	11,270	18,730	18,844	27,547	30,114
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	289,311	197,859	9,678	—	298,990	197,859

(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 2020年6月1日 至 2021年5月31日)	当事業年度 (自 2021年6月1日 至 2022年5月31日)
1株当たり純資産額	1,009.58円	1,049.08円
1株当たり当期純利益金額	41.79円	78.85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 (2021年5月31日)	当事業年度 (2022年5月31日)
純資産の部の合計額(千円)	10,691,267	11,109,518
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)	10,691,267	11,109,518
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)	10,589,800	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 2020年6月1日 至 2021年5月31日)	当事業年度 (自 2021年6月1日 至 2022年5月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益金額(千円)	442,762	835,031
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)	442,762	835,031
期中平均株式数(株)	10,593,806	10,589,800

(重要な後発事象)

該当事項はありません。