

2023年5月期 決算短信〔日本基準〕(非連結)

2023年7月31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.riberesute.co.jp>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 坂本 真一
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役 (氏名) 上林 剛 (TEL) 048 (944) 1849
 定時株主総会開催予定日 2023年8月29日 配当支払開始予定日 2023年8月30日
 有価証券報告書提出予定日 2023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 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 2023年5月期の業績 (2022年6月1日~2023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	%
2023年5月期	7,444	22.7	1,087	△2.7	1,085	6.6	768	△8.0
2022年5月期	6,064	0.5	1,117	118.6	1,018	62.7	835	88.6

	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	%	%	%
2023年5月期	72.55	—	6.7	6.3	14.6
2022年5月期	78.85	—	7.5	5.3	18.4

(参考) 持分法投資損益 2023年5月期 ー百万円 2022年5月期 ー百万円

(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
2023年5月期	百万円 17,120	百万円 11,449	% 66.8	円 銭 1,081.22
2022年5月期	18,948	11,109	58.6	1,049.08

(参考) 自己資本 2023年5月期 11,449百万円 2022年5月期 11,109百万円

(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
2023年5月期	百万円 2,379	百万円 △505	百万円 △2,309	百万円 7,097
2022年5月期	1,270	771	△486	7,531

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			
2022年5月期	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円 423	% 50.7	% 3.8
2023年5月期		20.00		20.00	40.00	423	51.0	3.7
2024年5月期(予想)		20.00		20.00	40.00		89.0	

3. 2024年5月期の業績予想 (2023年6月1日~2024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	4,700	△36.9	680	△37.5	684	△37.0	476	△38.0	44.95

※ 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 | : 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）	2023年5月期	10,789,800 株	2022年5月期	10,789,800 株
② 期末自己株式数	2023年5月期	200,000 株	2022年5月期	200,000 株
③ 期中平均株式数	2023年5月期	10,589,800 株	2022年5月期	10,589,800 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
(会計方針の変更)	13
(表示方法の変更)	13
(追加情報)	13
(セグメント情報等)	13
(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

当社は2023年3月1日より、出資の受入れ、預り金及び金利等の取締りに関する法律違反等の容疑で捜査を受けておりました(2023年7月5日に東京地方検察庁より同容疑にて起訴)。前述の状況を踏まえ、2023年6月14日、当社と利害関係を有しない外部専門家を招聘し調査委員会を発足し、2023年7月20日、当該調査委員会より、調査の結果判明した事実関係、原因分析、再発防止に向けての提言等を目的とする調査報告書を受領いたしました。

当社は、この度のような事態を招いたことを真摯に受け止め、改めて深くお詫び申し上げます。調査委員会の調査結果及び提言については十分に分析・検討の上、再発防止策等を検討してまいります。また、分析・検討の結果、公表すべき事項がある場合には、適時適切に開示致します。

当社は、コンプライアンス上の問題の再発防止に重きを置き、内部統制の再整備及びその運用に全社一丸となって取り組んでいく所存です。今後とも何卒ご理解・ご支援を賜りますようお願い申し上げます。

当事業年度におけるわが国経済は、コロナ禍を経て行動制限及び入国制限の緩和により社会経済活動の正常化が進み、景気は緩やかな持ち直しの動きがみられましたが、世界的なインフレ対策を背景とした景気後退懸念等により、不透明な状況が続いております。

不動産業界におきましては、建築資材及び働き方改革による人件費の高騰等により今後の業績への影響が懸念されます。

当社におきましては、当社の主力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。開発事業につきましては、分譲マンション及び分譲仕様の賃貸マンション並びにホテルの売却、不動産販売事業につきましては、都内の物件及び収益物件を複数売却いたしました。

この結果、当事業年度における売上高は7,444百万円(前年同期比22.7%増)、営業利益は1,087百万円(前年同期比2.7%減)、経常利益は1,085百万円(前年同期比6.6%増)となり、当期純利益は768百万円(前年同期比8.0%減)となりました。

セグメントごとの経営成績は、次のとおりであります。

(開発事業)

開発事業につきましては、「ベルドゥムール草加金明通り」、「ベルドゥムール秋田千秋公園」及び分譲マンション以上に高級感のある高級賃貸物件「ベルジュール越谷」、並びにグループステイ向けホテル「FAV TOKYO 両国」をファンドに売却し、売上高が4,349百万円(前年同期比94.7%増)、セグメント利益825百万円(前年同期比205.8%増)となりました。

(建築事業)

建築事業につきましては、請負工事を主体とした売上高が457百万円(前年同期比40.5%減)、セグメント損失が46百万円(前年同期はセグメント利益62百万円)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、都内の物件及び収益物件を複数売却したことによる売上高が2,100百万円(前年同期比15.1%減)、セグメント利益が404百万円(前年同期比51.6%減)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535百万円(前年同期比8.7%減)、セグメント利益が185百万円(前年同期比23.6%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17,120百万円となり、前事業年度末に比べ1,827百万円減少いたしました。このうち、流動資産は13,400百万円となり前事業年度末に比べ1,325百万円減少いたしました。主な要因は、棚卸資産(1,334百万円)が減少したことによります。また、固定資産は前事業年度末に比べ502百万円減少いたしました。

(負 債)

当事業年度末における負債は5,670百万円となり、前事業年度末に比べ2,167百万円減少いたしました。このうち、流動負債は2,294百万円となり前事業年度末に比べ1,675百万円減少いたしました。主な要因は、有利子負債(1,854百万円)及び契約負債(154百万円)が減少したことによります。また、固定負債は3,375百万円となり前事業年度末に比べ492百万円減少いたしました。主な要因は、有利子負債(30百万円)、リース債務(76百万円)及び役員退職慰労引当金(368百万円)が減少したことによります。

(純資産)

当事業年度末における純資産は、11,449百万円となり、前事業年度末に比べ340百万円増加いたしました。主な要因は、当期純利益(768百万円)を計上しましたが、剰余金の配当(423百万円)を行ったことによります。

(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433百万円減少し、7,097百万円となりました。

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(359百万円)がありましたが、税引前当期純利益(938百万円)や棚卸資産(1,947百万円)の減少などにより2,379百万円の収入となり、前年同期と比べ1,108百万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、定期預金の預入による支出(310百万円)及び有形固定資産の取得(157百万円)などにより505百万円の支出となり、前年同期と比べ1,276百万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(422百万円)及び有利子負債(1,884百万円)の返済などにより2,309百万円の支出となり、前年同期と比べ1,822百万円の減少となりました。

(4) 今後の見通し

2024年5月期の業績につきましては、売上高4,700百万円(前年同期比36.9%減)、営業利益680百万円(前年同期比37.5%減)、経常利益684百万円(前年同期比37.0%減)、当期純利益476百万円(前年同期比38.0%減)を予定しております。

(5) 継続企業の前提に関する重要事象等

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 (2022年5月31日)	当事業年度 (2023年5月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	8,113,564	7,990,335
受取手形、売掛金及び契約資産	21,236	83,860
販売用不動産	2,897,782	2,241,731
開発用不動産	3,378,744	2,703,115
未成工事支出金	835	5
その他の棚卸資産	27,129	24,709
前渡金	41,886	186,519
前払費用	25,265	25,075
短期貸付金	215,301	205,937
1年内回収予定の長期貸付金	3,386	1,138
その他	142,538	78,598
貸倒引当金	△141,773	△140,377
流動資産合計	14,725,896	13,400,651
固定資産		
有形固定資産		
建物	791,196	450,437
減価償却累計額	△404,073	△235,388
建物(純額)	387,123	215,048
構築物	326,667	451,677
減価償却累計額	△296,888	△237,439
構築物(純額)	29,778	214,238
車両運搬具	56,196	54,089
減価償却累計額	△51,399	△51,016
車両運搬具(純額)	4,797	3,072
工具、器具及び備品	10,433	10,203
減価償却累計額	△8,741	△8,837
工具、器具及び備品(純額)	1,691	1,365
土地	1,987,024	1,553,646
リース資産	10,084	10,084
減価償却累計額	△4,942	△6,758
リース資産(純額)	5,141	3,325
建設仮勘定	58,500	—
有形固定資産合計	2,474,056	1,990,696
無形固定資産		
借地権	572	972
商標権	584	512
ソフトウェア	1,155	763
電話加入権	1,228	1,228
無形固定資産合計	3,540	3,477

(単位：千円)

	前事業年度 (2022年5月31日)	当事業年度 (2023年5月31日)
投資その他の資産		
投資有価証券	287,477	358,176
関係会社株式	66,539	48,265
出資金	48,764	48,764
リース投資資産	1,204,458	1,129,494
長期貸付金	14,440	12,780
長期前払費用	3,475	4,172
繰延税金資産	55,837	74,772
その他	84,617	70,006
貸倒引当金	△20,949	△20,734
投資その他の資産合計	1,744,662	1,725,697
固定資産合計	4,222,259	3,719,871
資産合計	18,948,156	17,120,523

(単位：千円)

	前事業年度 (2022年5月31日)	当事業年度 (2023年5月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形	93,380	26,762
工事未払金	224,431	110,008
買掛金	20,916	81,230
短期借入金	1,000,000	200,000
1年内返済予定の長期借入金	1,445,076	355,824
1年内償還予定の社債	425,000	460,000
リース債務	76,951	76,951
未払金	89,011	405,016
未払費用	6,342	5,912
未払法人税等	236,000	56,000
未払消費税等	—	182,830
契約負債	214,474	59,791
預り金	108,401	152,430
前受収益	18,828	9,371
完成工事補償引当金	1,210	624
工事損失引当金	—	20,354
偶発損失引当金	—	88,746
その他	9,840	2,900
流動負債合計	3,969,864	2,294,755
固定負債		
社債	715,000	705,000
長期借入金	1,391,582	1,371,130
役員退職慰労引当金	368,433	—
退職給付引当金	83,435	69,515
債務保証損失引当金	205	175
預り保証金	102,030	96,387
リース債務	1,208,087	1,131,135
長期末払金	—	2,569
固定負債合計	3,868,774	3,375,913
負債合計	7,838,638	5,670,669
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	14,871	12,905
別途積立金	4,076,000	4,076,000
繰越利益剰余金	3,133,213	3,479,886
利益剰余金合計	7,286,885	7,631,591
自己株式	△161,947	△161,947
株主資本合計	11,097,831	11,442,537
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	11,686	7,316
評価・換算差額等合計	11,686	7,316
純資産合計	11,109,518	11,449,853
負債純資産合計	18,948,156	17,120,523

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2021年6月1日 至 2022年5月31日)	当事業年度 (自 2022年6月1日 至 2023年5月31日)
売上高		
開発事業売上高	2,234,249	4,349,604
建築事業売上高	769,408	457,784
不動産販売事業売上高	2,474,472	2,100,960
その他の売上高	586,797	535,892
売上高合計	6,064,928	7,444,240
売上原価		
開発事業売上原価	1,695,771	3,249,395
建築事業売上原価	651,883	426,691
不動産販売事業売上原価	1,526,627	1,603,236
その他の売上原価	302,695	296,211
売上原価合計	4,176,978	5,575,535
売上総利益	1,887,949	1,868,705
販売費及び一般管理費		
販売手数料	15,775	93,714
販売促進費	92,453	58,707
広告宣伝費	22,409	20,917
役員報酬	139,528	142,800
給料及び手当	135,872	135,326
賞与	39,423	43,342
法定福利費	30,748	31,780
水道光熱費	4,423	5,219
租税公課	131,612	101,609
管理諸費	72,230	68,835
減価償却費	14,062	12,025
その他	72,123	66,781
販売費及び一般管理費合計	770,663	781,061
営業利益	1,117,285	1,087,644
営業外収益		
受取利息	11,276	1,537
受取配当金	35,903	970
受取手数料	5,068	8,748
投資事業組合運用益	41,358	14,215
太陽光売電収入	8,028	7,086
雑収入	28,123	21,093
営業外収益合計	129,758	53,651
営業外費用		
支払利息	33,030	30,752
社債利息	4,664	4,262
社債発行費	4,770	6,324
貸倒引当金繰入額	158,982	—
雑損失	27,036	14,161
営業外費用合計	228,484	55,500
経常利益	1,018,559	1,085,794

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2021年6月1日 至 2022年5月31日)	当事業年度 (自 2022年6月1日 至 2023年5月31日)
特別利益		
固定資産売却益	430	133
関係会社株式売却益	122,250	—
ゴルフ会員権売却益	—	1,025
特別利益合計	122,680	1,158
特別損失		
固定資産除却損	9	1,265
子会社株式評価損	—	18,274
偶発損失引当金繰入額	—	88,746
損害賠償金	—	40,000
特別損失合計	9	148,286
税引前当期純利益	1,141,229	938,666
法人税、住民税及び事業税	295,473	186,471
法人税等調整額	10,724	△16,102
法人税等合計	306,198	170,368
当期純利益	835,031	768,298

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(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				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	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

当事業年度(自 2022年6月1日 至 2023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	14,871	4,076,000	3,133,213	7,286,885
当期変動額								
剰余金の配当							△423,592	△423,592
当期純利益							768,298	768,298
特別償却準備金の取崩					△1,966		1,966	—
自己株式の消却								
株主資本以外の項目 の当期変動額（純額）								
当期変動額合計	—	—	—	—	△1,966	—	346,672	344,706
当期末残高	2,000,792	1,972,101	1,972,101	62,800	12,905	4,076,000	3,479,886	7,631,591

	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	△161,947	11,097,831	11,686	11,686	11,109,518
当期変動額					
剰余金の配当		△423,592			△423,592
当期純利益		768,298			768,298
特別償却準備金の取崩		—			—
自己株式の消却		—			—
株主資本以外の項目 の当期変動額（純額）		—	△4,370	△4,370	△4,370
当期変動額合計	—	344,706	△4,370	△4,370	340,335
当期末残高	△161,947	11,442,537	7,316	7,316	11,449,853

(4) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2021年6月1日 至 2022年5月31日)	当事業年度 (自 2022年6月1日 至 2023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	1,141,229	938,666
減価償却費	29,647	28,135
無形固定資産償却費	466	463
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	△8,161	△13,919
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	△9,691	△368,433
完成工事補償引当金の増減額 (△は減少)	△614	△585
工事損失引当金の増減額 (△は減少)	—	20,354
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△143,906	△1,611
債務保証損失引当金の増減額 (△は減少)	△2,574	△30
偶発損失引当金の増減額 (△は減少)	—	88,746
受取利息及び受取配当金	△47,179	△2,507
支払利息	37,694	35,015
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)	△41,358	△14,215
固定資産除売却損益 (△は益)	△420	1,132
子会社株式評価損益 (△は益)	—	18,274
売上債権の増減額 (△は増加)	△10,202	△62,624
棚卸資産の増減額 (△は増加)	387,017	1,947,704
仕入債務の増減額 (△は減少)	102,858	△120,727
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	△203,410	—
前受金の増減額 (△は減少)	△92,040	—
契約負債の増減額 (△は減少)	214,474	△154,683
その他	255,474	430,896
小計	1,487,053	2,770,051
利息及び配当金の受取額	56,003	2,576
利息の支払額	△36,742	△33,478
法人税等の支払額	△235,498	△359,406
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,270,815	2,379,743
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	△1,475,000
定期預金の払戻による収入	1,165,000	1,165,000
有形固定資産の取得による支出	△59,233	△157,716
有形固定資産の売却による収入	454	145
無形固定資産の取得による支出	△171	△400
投資事業組合からの分配による収入	56,317	17,240
投資事業組合への出資による支出	△40,000	△82,000
関係会社株式の売却による収入	207,250	—
貸付金の回収による収入	614,248	13,483
その他	△7,395	13,898
投資活動によるキャッシュ・フロー	771,469	△505,349

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2021年6月1日 至 2022年5月31日)	当事業年度 (自 2022年6月1日 至 2023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)	△810,000	△800,000
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	1,838,400	1,241,600
長期借入金の返済による支出	△874,142	△2,351,304
社債の発行による収入	250,000	500,000
社債の償還による支出	△465,000	△475,000
配当金の支払額	△424,086	△422,916
財務活動によるキャッシュ・フロー	△486,816	△2,309,608
現金及び現金同等物に係る換算差額	3,998	1,985
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	1,559,466	△433,228
現金及び現金同等物の期首残高	5,971,598	7,531,064
現金及び現金同等物の期末残高	7,531,064	7,097,835

(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)

(時価の算定に関する会計基準の適用指針の適用)

「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2021年6月17日。以下「時価算定会計基準適用指針」という。)を当事業年度の期首から適用し、時価算定会計基準適用指針第27-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準適用指針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。これによる、財務諸表への影響はありません。

(表示方法の変更)

前事業年度において、「営業外収益」の「雑収入」に含めていた「太陽光売電収入」は、営業外収益の総額の100分の10を超えたため、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、前事業年度の損益計算書において、「営業外収益」の「雑収入」に表示していた36,152千円は「太陽光売電収入」8,028千円、「雑収入」28,123千円として組み替えております。

(追加情報)

(資産の保有目的の変更)

従来、固定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、棚卸資産(「建物」179,397千円及び「土地」433,377千円)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 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	68,670	5,421,720
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	68,670	5,546,800
その他の収益	—	—	—	518,127	518,127
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	—	—	—	197,688	197,688

(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 2022年6月1日 至 2023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	4,349,604	28,404	2,100,960	47,898	6,526,867
一定の期間にわたり移転される財	—	429,379	—	—	429,379
顧客との契約から生じる収益	4,349,604	457,784	2,100,960	47,898	6,956,247
その他の収益	—	—	—	487,993	487,993
外部顧客への売上高	4,349,604	457,784	2,100,960	535,892	7,444,240
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	4,349,604	457,784	2,100,960	535,892	7,444,240
セグメント利益	825,118	△46,218	404,071	185,398	1,368,370
セグメント資産	3,020,704	199,904	2,142,931	1,301,583	6,665,124
その他の項目					
減価償却費	—	343	—	12,628	12,972
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	—	270	—	150,346	150,616

(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	1,409,206	1,368,370
全社費用(注)	△291,921	△280,726
財務諸表の営業利益	1,117,285	1,087,644

(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	8,256,284	6,665,124
全社資産(注)	10,691,872	10,455,398
財務諸表の資産合計	18,948,156	17,120,523

(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)

負債	前事業年度	当事業年度
報告セグメント計	1,830,102	353,995
全社負債(注)	6,008,536	5,316,673
財務諸表の負債合計	7,838,638	5,670,669

(注) 全社負債は、主に報告セグメントに帰属しない管理部門に係る長期借入金等であります。

(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	11,270	12,972	18,844	15,626	30,114	28,598
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	197,688	150,616	171	7,500	197,859	158,116

(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 2021年6月1日 至 2022年5月31日)	当事業年度 (自 2022年6月1日 至 2023年5月31日)
1株当たり純資産額	1,049.08円	1,081.22円
1株当たり当期純利益金額	78.85円	72.55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 (2022年5月31日)	当事業年度 (2023年5月31日)
純資産の部の合計額(千円)	11,109,518	11,449,853
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)	11,109,518	11,449,853
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 2021年6月1日 至 2022年5月31日)	当事業年度 (自 2022年6月1日 至 2023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)	835,031	768,298
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)	835,031	768,298
期中平均株式数(株)	10,589,800	10,589,800

(重要な後発事象)

該当事項はありません。