



## 2024年5月期 決算短信(日本基準)(連結)

2024年7月12日

上場会社名 株式会社 毎日コムネット  
コード番号 8908 URL <https://www.maicom.co.jp>

上場取引所 東

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 小野田 博幸

問合せ先責任者 (役職名) 総務部長

(氏名) 半田 浩

TEL 03-3548-2111

定時株主総会開催予定日 2024年8月23日

配当支払開始予定日

2024年8月26日

有価証券報告書提出予定日 2024年8月26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. 2024年5月期の連結業績(2023年6月1日～2024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	%
2024年5月期	20,772	2.2	2,292	10.1	2,218	6.5	1,484	7.4
2023年5月期	21,248	12.5	2,081	16.7	2,083	22.7	1,381	24.9

(注) 包括利益 2024年5月期 1,520百万円 (8.4%) 2023年5月期 1,402百万円 (24.7%)

	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	%	%	%
2024年5月期	84.21		12.9	7.9	11.0
2023年5月期	77.01		12.9	7.7	9.8

(参考) 持分法投資損益 2024年5月期 4百万円 2023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
2024年5月期	28,821	12,260	41.8	682.80
2023年5月期	27,237	11,233	40.5	625.73

(参考) 自己資本 2024年5月期 12,032百万円 2023年5月期 11,027百万円

#### (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
2024年5月期	1,442	609	104	6,798
2023年5月期	1,272	378	942	5,860

### 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	%	%
2023年5月期		8.00		20.00	28.00	496	36.4	4.6
2024年5月期		8.00		22.00	30.00	528	35.6	4.6
2025年5月期(予想)		9.00		22.00	31.00		35.9	

### 3. 2025年5月期の連結業績予想(2024年6月1日～2025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)	8,810	15.6	160	82.3	100	88.7	68	88.7	3.86
通期	22,030	6.1	2,410	5.1	2,270	2.3	1,520	2.4	86.25

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)	2024年5月期	18,000,000 株	2023年5月期	18,000,000 株
期末自己株式数	2024年5月期	377,184 株	2023年5月期	377,184 株
期中平均株式数	2024年5月期	17,622,816 株	2023年5月期	17,941,229 株

(参考)個別業績の概要

2024年5月期の個別業績(2023年6月1日～2024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	%
2024年5月期	17,134	3.8	1,637	16.4	1,608	10.7	1,093	11.6
2023年5月期	17,812	12.9	1,406	30.7	1,452	40.2	979	42.6

	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
	円 銭	円 銭
2024年5月期	62.02	
2023年5月期	54.58	

(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) 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	
2024年5月期	23,648		8,909		37.7		505.56	
2023年5月期	22,267		8,294		37.3		470.68	

(参考) 自己資本 2024年5月期 8,909百万円 2023年5月期 8,294百万円

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、2024年7月26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、開催前日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
(セグメント情報等) .....	13
(1株当たり情報) .....	15
(重要な後発事象) .....	15
4. その他 .....	16
(1) 役員の変動 .....	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による行動制限が緩和され、経済・社会活動は正常化が緩やかに進展しました。その一方で、日米金利差の拡大などに起因する急激な円安の進行やウクライナ・中東情勢をはじめとする地政学的リスクの高まりなどによる物価上昇等もあり、景気の先行きは依然として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、2023年春の大学入学者数は63.2万人、大学生総数294.5万人(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。

当連結会計年度においては、不動産デベロップメント部門において販売用不動産の売却件数が前年同期に比べ減少したことにより売上高が大幅に減少したものの、不動産マネジメント部門においてはサブリース物件及び自社保有物件について4月入居率100%を達成する等、業績は順調に推移しました。また、課外活動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から回復傾向にあり、前年同期に比べ売上高は大幅に増加し、人材ソリューション部門においても売上高は順調に推移いたしました。

その結果、当連結会計年度の売上高は20,772,217千円(前年同期比2.2%減)、営業利益は2,292,011千円(同10.1%増)、経常利益は2,218,269千円(同6.5%増)、親会社株主に帰属する当期純利益は1,484,082千円(同7.4%増)となりました。なお、営業利益、経常利益は2020年5月期以来過去最高益となり、親会社株主に帰属する当期純利益は前年同期の最高益を更新いたしました。

## ① 売上高

当連結会計年度の売上高は20,772,217千円(前年同期比2.2%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18棟1,035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件及び2件の解約を含め、管理戸数は198棟9,679戸となりました。その結果、管理受託物件を含め総管理戸数は224棟12,046戸(前年同期末比2.2%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ってまいりました。

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太陽光発電所において、ケーブルの盗難被害により、期末日現在において2カ所の太陽光発電所で稼働が停止しております。

その結果、不動産ソリューション事業の売上高は16,700,082千円（前年同期比5.9%減）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2,012,471千円（同46.1%減）、不動産マネジメント部門は14,371,657千円（同4.9%増）、エネルギーマネジメント部門は315,953千円（同1.8%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減少は、販売用不動産の売却件数が前年同期の3件から2件へ減少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、売上高が2020年5月期の77.1%まで回復しており新型コロナウイルス感染症の影響から回復傾向にあります。

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は、企業の採用活動方法の変化からサービスが多様化していく中で企業の旺盛な新卒採用活動に支えられ売上高は増加しました。

その結果、学生生活ソリューション事業の売上高は4,072,135千円（前年同期比16.2%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1,190,921千円（同47.6%増）、人材ソリューション部門は2,881,213千円（同6.8%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4,374,030千円（前年同期比4.1%増）、セグメント利益（営業利益）は2,839,974千円（同5.2%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1,977,549千円（同9.9%増）、セグメント利益（営業利益）は400,891千円（同34.2%増）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948,854千円（同3.5%増）を調整し、全社の当連結会計年度の営業利益は2,292,011千円（同10.1%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73,741千円（前年同期はプラス1,666千円）となり、その結果、当連結会計年度の経常利益は2,218,269千円（前年同期比6.5%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利益に受取保険金16,485千円、特別損失に盗難損失24,284千円、法人税等に704,856千円及び非支配株主に帰属する当期純利益21,531千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1,484,082千円（前年同期比7.4%増）となりました。

その結果、1株当たり当期純利益は84円21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28,821,104千円となり前連結会計年度に比べ1,583,595千円増加いたしました。この増加の主な要因は、現金及び預金が937,704千円の増加、販売用不動産が77,305千円の増加、流動資産その他が385,433千円の増加、土地が57,088千円の増加、建設仮勘定が180,149千円の増加、無形固定資産が54,573千円の増加、差入保証金が62,790千円の増加、機械装置及び運搬具が114,517千円の減少及び繰延税金資産が76,217千円減少したことによるものであります。なお、上記増減には、保有目的変更に伴う販売用不動産から土地への振替57,088千円、流動資産その他から建設仮勘定への振替21,518千円を含めております。

負債合計は16,560,768千円となり前連結会計年度に比べ556,362千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136,500千円の増加、未払金が119,201千円の増加、長期借入金（1年内返済予定分を含む）が513,604千円の増加、未払法人税等が144,572千円の減少及びリース債務が50,899千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12,260,335千円となり前連結会計年度に比べ1,027,233千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1,484,082千円、前期の剰余金処分による配当金352,456千円、中間配当金140,982千円、その他有価証券評価差額金15,058千円及び非支配株主持分21,531千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682円80銭となり前連結会計年度に比べ57円07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40.5%から41.8%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937,704千円増加し6,798,216千円となりました。

#### 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1,442,804千円（前年同期は得られた資金は1,272,233千円）となりました。これは主に税金等調整前当期純利益2,210,470千円、非資金項目である減価償却費736,858千円、未払消費税の増加による収入176,533千円、賞与引当金の減少による支出37,000千円、売上債権の増加による支出35,854千円、棚卸資産の増加による支出387,660千円、その他の資産の増加による支出467,748千円及び法人税等の支払による支出769,152千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609,980千円（前年同期は使用した資金は378,885千円）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272,380千円及び無形固定資産の取得による支出346,850千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

財務活動により得られた資金は104,880千円（前年同期は使用した資金は942,632千円）となりました。これは主に短期借入金の純増額による収入136,500千円、長期借入金の純増額による収入513,604千円、リース債務の返済による支出50,899千円及び配当金の支払による支出494,324千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、日米金利差の拡大などに起因する急激な円安の進行やウクライナ・中東情勢をはじめとする地政学的リスクの高まりなどによる物価上昇等もあり、景気の先行きは依然として不透明な状況が続くものと予想されます。

当社では創業50周年を迎える2029年5月期に向け、2024年5月期を初年度とする「中期経営計画（2024～2029）」を2023年7月21日付で策定し、定量目標として最終年度の2029年5月期において、連結売上高300億円、連結営業利益31億円、連結経常利益30億円、親会社株主に帰属する当期純利益20億円を目標としております。

2年目となる2025年5月期の通期連結業績見通しにつきましては、売上高22,030百万円（前年同期比6.1%増）、営業利益2,410百万円（同5.1%増）、経常利益2,270百万円（同2.3%増）、親会社株主に帰属する当期純利益1,520百万円（同2.4%増）を計画し、1株当たり配当につきましては、中間配当は9円、期末配当は22円、年間配当は31円を予定しております。

なお、当社は、株主の皆様への利益還元を重要な経営方針の一つとして位置付けており、連結配当性向35%以上を指標としております。

第2四半期（累計）の連結業績見通しが前年実績を大きく下回る主な要因につきましては、主に不動産ソリューション事業の不動産デベロップメント部門における販売用不動産の売却が、前年実績は上半期2件であったものが、計画では下半期3件となっていること及び人材ソリューション部門における連結子会社である株式会社ワークス・ジャパンにおいて、従業員の増加及びオフィスの増床等により経費が増加することによるものであります。通期においては前期で更新した過去最高益を更新する計画となっております。

なお、不動産デベロップメント部門における販売用不動産の売却の時期、売却の金額によっては、四半期の売上高及び利益が大きく変動する場合があります。

## 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 (2023年5月31日)	当連結会計年度 (2024年5月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	5,860,512	6,798,216
受取手形及び売掛金	412,374	447,230
販売用不動産	12,271,835	12,349,141
仕掛品	16,335	17,982
貯蔵品	18,229	23,098
その他	867,363	1,252,796
貸倒引当金	△48	△554
流動資産合計	19,446,601	20,887,911
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	861,098	849,735
機械装置及び運搬具(純額)	1,326,255	1,211,737
土地	1,444,271	1,501,359
リース資産(純額)	415,844	380,702
建設仮勘定	-	180,149
その他(純額)	63,915	89,033
有形固定資産合計	4,111,386	4,212,718
無形固定資産		
投資その他の資産		
投資有価証券	156,947	178,362
長期貸付金	34,537	29,287
繰延税金資産	509,298	433,081
差入保証金	1,536,108	1,598,898
その他	653,906	638,022
貸倒引当金	△11	△486
投資その他の資産合計	2,890,787	2,877,166
固定資産合計	7,790,907	7,933,192
資産合計	27,237,508	28,821,104

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2023年5月31日)	当連結会計年度 (2024年5月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	439,458	424,516
短期借入金	600,000	736,500
1年内返済予定の長期借入金	2,490,896	3,401,096
リース債務	50,899	51,730
未払金	232,126	351,327
未払法人税等	442,160	297,588
賞与引当金	289,000	252,000
その他	1,171,754	1,188,928
流動負債合計	5,716,295	6,703,688
固定負債		
長期借入金	8,456,791	8,060,195
リース債務	313,910	262,180
役員退職慰労引当金	280,560	290,270
資産除去債務	68,668	69,462
長期預り敷金	1,168,180	1,174,971
固定負債合計	10,288,110	9,857,080
負債合計	16,004,406	16,560,768
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	10,047,966	11,038,610
自己株式	△300,014	△300,014
株主資本合計	11,034,203	12,024,846
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△7,087	7,970
その他の包括利益累計額合計	△7,087	7,970
非支配株主持分	205,987	227,518
純資産合計	11,233,102	12,260,335
負債純資産合計	27,237,508	28,821,104



## (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 2022年6月1日 至 2023年5月31日)	当連結会計年度 (自 2023年6月1日 至 2024年5月31日)
売上高	21,248,249	20,772,217
売上原価	15,246,945	14,420,638
売上総利益	6,001,303	6,351,579
販売費及び一般管理費	3,919,689	4,059,568
営業利益	2,081,614	2,292,011
営業外収益		
受取利息	1,223	1,112
受取配当金	2,876	2,993
有価証券売却益	17,975	—
投資有価証券売却益	—	3,926
持分法による投資利益	3,599	4,264
受取賃貸料	39,975	12,670
助成金収入	36,578	10,796
雑収入	19,269	19,876
営業外収益合計	121,498	55,639
営業外費用		
支払利息	64,377	70,861
資金調達費用	49,930	51,177
その他	5,524	7,342
営業外費用合計	119,832	129,381
経常利益	2,083,280	2,218,269
特別利益		
受取保険金	36,232	16,485
特別利益合計	36,232	16,485
特別損失		
固定資産除却損	3,989	—
盗難損失	32,981	24,284
特別損失合計	36,970	24,284
税金等調整前当期純利益	2,082,542	2,210,470
法人税、住民税及び事業税	710,654	630,806
法人税等調整額	△33,884	74,050
法人税等合計	676,769	704,856
当期純利益	1,405,773	1,505,613
非支配株主に帰属する当期純利益	24,038	21,531
親会社株主に帰属する当期純利益	1,381,735	1,484,082

## 連結包括利益計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2022年6月1日 至 2023年5月31日)	当連結会計年度 (自 2023年6月1日 至 2024年5月31日)
当期純利益	1,405,773	1,505,613
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△3,150	15,058
その他の包括利益合計	△3,150	15,058
包括利益	1,402,623	1,520,672
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	1,378,584	1,499,141
非支配株主に係る包括利益	24,038	21,531

## (3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2022年6月1日 至 2023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	9,170,228	△17	10,456,462	△3,937	△3,937	181,948	10,634,473
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			1,381,735		1,381,735				1,381,735
自己株式の取得				△299,996	△299,996				△299,996
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)						△3,150	△3,150	24,038	20,887
当期変動額合計	—	—	877,737	△299,996	577,740	△3,150	△3,150	24,038	598,628
当期末残高	775,066	511,183	10,047,966	△300,014	11,034,203	△7,087	△7,087	205,987	11,233,102

当連結会計年度(自 2023年6月1日 至 2024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	10,047,966	△300,014	11,034,203	△7,087	△7,087	205,987	11,233,102
当期変動額									
剰余金の配当			△493,438		△493,438				△493,438
親会社株主に帰属する 当期純利益			1,484,082		1,484,082				1,484,082
自己株式の取得									—
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)						15,058	15,058	21,531	36,589
当期変動額合計	—	—	990,643	—	990,643	15,058	15,058	21,531	1,027,233
当期末残高	775,066	511,183	11,038,610	△300,014	12,024,846	7,970	7,970	227,518	12,260,335

## (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 2022年6月1日 至 2023年5月31日)	当連結会計年度 (自 2023年6月1日 至 2024年5月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益	2,082,542	2,210,470
減価償却費	673,620	736,858
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△264	979
賞与引当金の増減額 (△は減少)	64,000	△37,000
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	10,000	9,710
受取利息及び受取配当金	△4,100	△4,106
有価証券売却損益(△は益)	△17,975	—
投資有価証券売却損益(△は益)	—	△3,926
支払利息	64,377	70,861
持分法による投資損益 (△は益)	△3,599	△4,264
助成金収入	△36,578	△10,796
受取保険金	△36,232	△16,485
固定資産除却損	3,989	—
売上債権の増減額 (△は増加)	△63,213	△35,854
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△620,157	△387,660
仕入債務の増減額 (△は減少)	71,848	14,025
その他の資産の増減額 (△は増加)	△265,964	△467,748
その他の負債の増減額 (△は減少)	40,020	△12,472
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△5,863	176,533
その他	△1,405	△2,977
小計	1,955,045	2,236,148
利息及び配当金の受取額	4,100	4,089
助成金の受取額	36,578	10,796
保険金の受取額	23,612	29,105
利息の支払額	△63,855	△68,181
法人税等の支払額	△683,247	△769,152
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,272,233	1,442,804
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有価証券の売却による収入	42,085	—
有形固定資産の取得による支出	△86,916	△272,380
無形固定資産の取得による支出	△339,262	△346,850
投資有価証券の売却による収入	—	4,000
貸付金の回収による収入	5,109	5,249
事業譲渡による収入	5,000	—
資産除去債務の履行による支出	△4,900	—
投資活動によるキャッシュ・フロー	△378,885	△609,980

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2022年6月1日 至 2023年5月31日)	当連結会計年度 (自 2023年6月1日 至 2024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	136,500
長期借入れによる収入	3,490,000	4,200,000
長期借入金の返済による支出	△2,279,096	△3,686,396
自己株式の取得による支出	△299,996	—
リース債務の返済による支出	△50,082	△50,899
配当金の支払額	△503,457	△494,324
財務活動によるキャッシュ・フロー	△942,632	104,880
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)	△49,284	937,704
現金及び現金同等物の期首残高	5,909,796	5,860,512
現金及び現金同等物の期末残高	5,860,512	6,798,216

## (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

(単位：千円)

	前連結会計年度	当連結会計年度
販売用不動産	12,271,835	12,349,141

(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

(単位：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）	2,171,321	2,191,361

(注) 建設仮勘定（当連結会計年度180,149千円(前渡金からの振替21,518千円含む)）は上記の表には含めておりません。

(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。

(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、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 2022年6月1日 至 2023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	5,308,724	3,505,531	8,814,256	—	8,814,256
その他の収益(注)5	12,433,993	—	12,433,993	—	12,433,993
外部顧客への売上高	17,742,718	3,505,531	21,248,249	—	21,248,249
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	17,742,718	3,505,531	21,248,249	—	21,248,249
セグメント利益	2,699,917	298,620	2,998,538	△916,924	2,081,614
セグメント資産	20,269,622	2,166,879	22,436,502	4,801,006	27,237,508
その他項目					
減価償却費(注)3、4	457,206	206,386	663,593	8,766	672,359
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	79,639	355,855	435,495	9,082	444,578

(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△916,924千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4,801,006千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9,082千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202,074千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。

当連結会計年度(自 2023年6月1日 至 2024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	3,591,540	4,072,135	7,663,675	—	7,663,675
その他の収益(注) 6	13,108,541	—	13,108,541	—	13,108,541
外部顧客への売上高	16,700,082	4,072,135	20,772,217	—	20,772,217
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	16,700,082	4,072,135	20,772,217	—	20,772,217
セグメント利益	2,839,974	400,891	3,240,865	△948,854	2,292,011
セグメント資産	21,123,877	2,346,303	23,470,180	5,350,923	28,821,104
その他項目					
減価償却費(注) 3、4	484,765	238,929	723,694	11,893	735,588
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額(注) 5	334,063	320,171	654,234	23,064	677,298

(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△948,854千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5,350,923千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23,064千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217,448千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 不動産ソリューション事業の有形固定資産及び無形固定資産の増加額には、保有目的の変更による販売用不動産、流動資産その他から有形固定資産への振替分78,606千円が含まれております。
- 6 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 2022年6月1日 至 2023年5月31日)	当連結会計年度 (自 2023年6月1日 至 2024年5月31日)
1株当たり純資産額	625.73円	682.80円
1株当たり当期純利益	77.01円	84.21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 (2023年5月31日)	当連結会計年度 (2024年5月31日)
連結貸借対照表の純資産の部の合計額(千円)	11,233,102	12,260,335
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)	205,987	227,518
(うち非支配株主持分(千円))	(205,987)	(227,518)
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	11,027,115	12,032,817
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)	17,622	17,622

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 2022年6月1日 至 2023年5月31日)	当連結会計年度 (自 2023年6月1日 至 2024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)	1,381,735	1,484,082
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	1,381,735	1,484,082
普通株式の期中平均株式数(千株)	17,941	17,622

## (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

###### 1. 新任監査役候補（第46回定時株主総会に付議予定）

常勤監査役 大寺 暢夫

###### 2. 退任予定監査役（第46回定時株主総会終結時に任期満了）

常勤監査役 山敷 利能武

※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。