



2025年5月期 決算短信(日本基準)(連結)

2025年7月11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) 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 2025年8月22日 配当支払開始予定日 2025年8月25日

有価証券報告書提出予定日 2025年8月25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. 2025年5月期の連結業績(2024年6月1日～2025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	%
2025年5月期	22,255	7.1	2,520	10.0	2,384	7.5	1,599	7.8
2024年5月期	20,772	2.2	2,292	10.1	2,218	6.5	1,484	7.4

(注) 包括利益 2025年5月期 1,635百万円 (7.6%) 2024年5月期 1,520百万円 (8.4%)

	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	%	%	%
2025年5月期	90.76		12.7	8.0	11.3
2024年5月期	84.21		12.9	7.9	11.0

(参考) 持分法投資損益 2025年5月期 4百万円 2024年5月期 4百万円

(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
2025年5月期	30,894	13,349	42.4	743.83
2024年5月期	28,821	12,260	41.8	682.80

(参考) 自己資本 2025年5月期 13,108百万円 2024年5月期 12,032百万円

(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
2025年5月期	2,441	1,010	70	8,299
2024年5月期	1,442	609	104	6,798

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	%	%
2024年5月期		8.00		22.00	30.00	528	35.6	4.6
2025年5月期		9.00		23.00	32.00	563	35.3	4.5
2026年5月期(予想)		10.00		22.00	32.00		35.0	

3. 2026年5月期の連結業績予想(2025年6月1日～2026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)	10,290	17.0	290	24.8	205	17.7	140	14.9	7.94
通期	26,400	18.6	2,600	3.2	2,400	0.7	1,610	0.7	91.36

注記事項

(1) 期中における連結範囲の重要な変更 : 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)	2025年5月期	18,000,000 株	2024年5月期	18,000,000 株
期末自己株式数	2025年5月期	377,184 株	2024年5月期	377,184 株
期中平均株式数	2025年5月期	17,622,816 株	2024年5月期	17,622,816 株

(参考)個別業績の概要

2025年5月期の個別業績(2024年6月1日～2025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	%
2025年5月期	18,404	7.4	1,929	17.9	1,841	14.5	1,243	13.8
2024年5月期	17,134	3.8	1,637	16.4	1,608	10.7	1,093	11.6

	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
2025年5月期	70.56	
2024年5月期	62.02	

(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
2025年5月期	25,499	9,628	37.8	546.39
2024年5月期	23,648	8,909	37.7	505.56

(参考) 自己資本 2025年5月期 9,628百万円 2024年5月期 8,909百万円

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、2025年7月25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
役員の異動	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、物価上昇が続いたものの、雇用・所得環境の改善によって緩やかな回復が続いております。その一方で、継続的な物価上昇、米国の通商政策の影響、金融資本市場の変動等のリスクやウクライナ・中東情勢をはじめとする地政学的リスクにより、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、2024年春の大学入学者数は62.8万人、大学生総数294.9万人(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が計画通り3件となり、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満室スタートとなる等、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前年同期に比べ売上高は増加し、人材ソリューション部門においては連結子会社である株式会社ワークス・ジャパンの業績が増収、減益となりました。

その結果、当連結会計年度の売上高は22,255,059千円(前年同期比7.1%増)、営業利益は2,520,068千円(同10.0%増)、経常利益は2,384,085千円(同7.5%増)、親会社株主に帰属する当期純利益は1,599,526千円(同7.8%増)となりました。なお、営業利益、経常利益、親会社株主に帰属する当期純利益はいずれも前年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22,255,059千円(前年同期比7.1%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、3件の開発、3件の売却を行い、管理戸数は18棟1,097戸となりました。サブリース(転賃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3件を含め、管理戸数は205棟10,040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231棟12,469戸(前年同期末比3.5%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きましては、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、前期に発生したケーブルの盗難被害により2ヵ所の太陽光発電所で稼働が停止していましたが、復旧後は5ヵ所すべてが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17,839,819千円（前年同期比6.8%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2,399,880千円（同19.3%増）、不動産マネジメント部門は15,133,649千円（同5.3%増）、エネルギーマネジメント部門は306,290千円（同3.1%減）となりました。（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、売上高が新型コロナウイルス感染症の影響を受ける前の2020年5月期の86.7%まで回復しております。

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等の広報活動に支えられ売上高は増加いたしました。

その結果、学生生活ソリューション事業の売上高は4,415,239千円（前年同期比8.4%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1,339,354千円（同12.5%増）、人材ソリューション部門は3,075,885千円（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4,763,657千円（前年同期比8.9%増）、セグメント利益（営業利益）は3,145,615千円（同10.8%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2,025,909千円（同2.4%増）、セグメント利益（営業利益）は320,809千円（同20.0%減）となりました。

なお、学生生活ソリューション事業におけるセグメント利益の減少は、主に人材ソリューション部門の人件費及び増床等による経費の増加によるものであります。

その結果、各セグメントに配分していない全社費用946,357千円（同0.3%減）を調整し、全社の当連結会計年度の営業利益は2,520,068千円（同10.0%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135,983千円（前年同期はマイナス73,741千円）となり、その結果、当連結会計年度の経常利益は2,384,085千円（前年同期比7.5%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31,329千円、特別損失に盗難損失24,565千円、災害損失5,019千円、法人税等に772,348千円及び非支配株主に帰属する当期純利益13,954千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1,599,526千円（前年同期比7.8%増）となりました。

その結果、1株当たり当期純利益は90円76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30,894,812千円となり前連結会計年度に比べ2,073,708千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1,501,132千円の増加、受取手形及び売掛金が74,069千円の増加、流動資産のその他が105,115千円の増加、建物及び構築物が755,250千円の増加、差入保証金が77,870千円の増加、販売用不動産が97,567千円の減少、機械装置及び運搬具が114,517千円の減少及び建設仮勘定が180,149千円減少したことによるものであります。

負債合計は17,545,038千円となり前連結会計年度に比べ984,269千円増加いたしました。この増加の主な要因は、支払手形及び買掛金が69,552千円の増加、長期借入金（1年内返済予定分を含む）が803,722千円の増加、未払法人税等が205,920千円の増加、流動負債のその他が132,805千円の増加、短期借入金136,500千円の減少及び未払金が162,083千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13,349,774千円となり前連結会計年度に比べ1,089,438千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1,599,526千円、前期の剰余金処分による配当金387,701千円、中間配当金158,605千円、その他有価証券評価差額金が22,265千円の増加及び非支配株主持分が13,954千円増加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743円83銭となり前連結会計年度に比べ61円03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41.8%から42.4%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1,501,132千円増加し8,299,348千円となりました。

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2,441,879千円（前年同期は得られた資金は1,442,804千円）となりました。これは主に税金等調整前当期純利益2,385,829千円、非資金項目である減価償却費809,960千円、棚卸資産の減少による収入310,723千円、その他の負債の増加による収入210,528千円、その他の資産の増加による支出516,575千円、未払消費税の減少による支出205,482千円及び法人税等の支払による支出604,855千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1,010,750千円（前年同期は使用した資金は609,980千円）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736,830千円及び無形固定資産の取得による支出264,458千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70,003千円（前年同期は使用した資金は104,880千円）となりました。これは長期借入金の純増額による収入803,722千円、短期借入金の返済による支出136,500千円、リース債務の返済による支出51,730千円及び配当金の支払による支出545,487千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、継続的な物価上昇、米国の通商政策の影響、金融資本市場の変動等のリスクやウクライナ・中東情勢をはじめとする地政学的リスクにより、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。

3年目となる2026年5月期の通期連結業績見通しにつきましては、売上高26,400百万円（前年同期比18.6%増）、営業利益2,600百万円（同3.2%増）、経常利益2,400百万円（同0.7%増）、親会社株主に帰属する当期純利益1,610百万円（同0.7%増）を計画し、1株当たり配当につきましては、中間配当は10円、期末配当は22円、年間配当は32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。

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 (2024年5月31日)	当連結会計年度 (2025年5月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	6,798,216	8,299,348
受取手形及び売掛金	447,230	521,299
販売用不動産	12,349,141	12,251,573
仕掛品	17,982	28,638
貯蔵品	23,098	17,805
その他	1,252,796	1,357,912
貸倒引当金	△554	△420
流動資産合計	20,887,911	22,476,157
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	849,735	1,604,986
機械装置及び運搬具（純額）	1,211,737	1,097,220
土地	1,501,359	1,501,359
リース資産（純額）	380,702	345,560
建設仮勘定	180,149	—
その他（純額）	89,033	114,573
有形固定資産合計	4,212,718	4,663,699
無形固定資産	843,306	798,950
投資その他の資産		
投資有価証券	178,362	214,190
長期貸付金	29,287	36,750
繰延税金資産	433,081	440,050
差入保証金	1,598,898	1,676,769
その他	638,022	588,640
貸倒引当金	△486	△396
投資その他の資産合計	2,877,166	2,956,004
固定資産合計	7,933,192	8,418,655
資産合計	28,821,104	30,894,812

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2024年5月31日)	当連結会計年度 (2025年5月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	424,516	494,069
短期借入金	736,500	600,000
1年内返済予定の長期借入金	3,401,096	1,842,920
リース債務	51,730	52,574
未払金	351,327	189,244
未払法人税等	297,588	503,508
賞与引当金	252,000	304,366
資産除去債務	—	11,169
その他	1,188,928	1,321,734
流動負債合計	6,703,688	5,319,587
固定負債		
長期借入金	8,060,195	10,422,093
リース債務	262,180	209,606
役員退職慰労引当金	290,270	295,170
資産除去債務	69,462	70,265
長期預り敷金	1,174,971	1,228,316
固定負債合計	9,857,080	12,225,451
負債合計	16,560,768	17,545,038
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	11,038,610	12,091,829
自己株式	△300,014	△300,014
株主資本合計	12,024,846	13,078,066
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	7,970	30,236
その他の包括利益累計額合計	7,970	30,236
非支配株主持分	227,518	241,472
純資産合計	12,260,335	13,349,774
負債純資産合計	28,821,104	30,894,812

(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 2023年6月1日 至 2024年5月31日)	当連結会計年度 (自 2024年6月1日 至 2025年5月31日)
売上高	20,772,217	22,255,059
売上原価	14,420,638	15,465,492
売上総利益	6,351,579	6,789,567
販売費及び一般管理費	4,059,568	4,269,498
営業利益	2,292,011	2,520,068
営業外収益		
受取利息	1,112	5,645
受取配当金	2,993	3,088
投資有価証券売却益	3,926	—
持分法による投資利益	4,264	4,321
受取賃貸料	12,670	3,092
助成金収入	10,796	4,115
債務勘定整理益	34	9,964
雑収入	19,841	16,735
営業外収益合計	55,639	46,963
営業外費用		
支払利息	70,861	129,783
資金調達費用	51,177	49,345
その他	7,342	3,818
営業外費用合計	129,381	182,946
経常利益	2,218,269	2,384,085
特別利益		
受取保険金	16,485	31,329
特別利益合計	16,485	31,329
特別損失		
盗難損失	24,284	24,565
災害損失	—	5,019
特別損失合計	24,284	29,585
税金等調整前当期純利益	2,210,470	2,385,829
法人税、住民税及び事業税	630,806	788,559
法人税等調整額	74,050	△16,211
法人税等合計	704,856	772,348
当期純利益	1,505,613	1,613,480
非支配株主に帰属する当期純利益	21,531	13,954
親会社株主に帰属する当期純利益	1,484,082	1,599,526

連結包括利益計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2023年6月1日 至 2024年5月31日)	当連結会計年度 (自 2024年6月1日 至 2025年5月31日)
当期純利益	1,505,613	1,613,480
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	15,058	22,265
その他の包括利益合計	15,058	22,265
包括利益	1,520,672	1,635,746
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	1,499,141	1,621,791
非支配株主に係る包括利益	21,531	13,954

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(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
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

当連結会計年度(自 2024年6月1日 至 2025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	11,038,610	△300,014	12,024,846	7,970	7,970	227,518	12,260,335
当期変動額									
剰余金の配当			△546,307		△546,307				△546,307
親会社株主に帰属する 当期純利益			1,599,526		1,599,526				1,599,526
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)						22,265	22,265	13,954	36,219
当期変動額合計	—	—	1,053,219	—	1,053,219	22,265	22,265	13,954	1,089,438
当期末残高	775,066	511,183	12,091,829	△300,014	13,078,066	30,236	30,236	241,472	13,349,774

(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 2023年6月1日 至 2024年5月31日)	当連結会計年度 (自 2024年6月1日 至 2025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	2,210,470	2,385,829
減価償却費	736,858	809,960
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	979	△222
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△37,000	52,366
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	9,710	4,900
受取利息及び受取配当金	△4,106	△8,734
投資有価証券売却損益 (△は益)	△3,926	—
支払利息	70,861	129,783
持分法による投資損益 (△は益)	△4,264	△4,321
助成金収入	△10,796	△4,115
受取保険金	△16,485	△31,329
売上債権の増減額 (△は増加)	△35,854	△76,170
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△387,660	310,723
仕入債務の増減額 (△は減少)	14,025	79,196
その他の資産の増減額 (△は増加)	△467,748	△516,575
その他の負債の増減額 (△は減少)	△12,472	210,528
未払消費税等の増減額 (△は減少)	176,533	△205,482
その他	△2,977	△7,813
小計	2,236,148	3,128,522
利息及び配当金の受取額	4,089	8,591
助成金の受取額	10,796	4,115
保険金の受取額	29,105	31,329
利息の支払額	△68,181	△125,822
法人税等の支払額	△769,152	△604,855
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,442,804	2,441,879
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△272,380	△736,830
無形固定資産の取得による支出	△346,850	△264,458
投資有価証券の売却による収入	4,000	—
貸付けによる支出	—	△20,000
貸付金の回収による収入	5,249	10,537
投資活動によるキャッシュ・フロー	△609,980	△1,010,750

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2023年6月1日 至 2024年5月31日)	当連結会計年度 (自 2024年6月1日 至 2025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)	136,500	△136,500
長期借入れによる収入	4,200,000	4,913,000
長期借入金の返済による支出	△3,686,396	△4,109,278
リース債務の返済による支出	△50,899	△51,730
配当金の支払額	△494,324	△545,487
財務活動によるキャッシュ・フロー	104,880	70,003
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)	937,704	1,501,132
現金及び現金同等物の期首残高	5,860,512	6,798,216
現金及び現金同等物の期末残高	6,798,216	8,299,348

(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	12,349,141	12,251,573

(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）	2,191,361	2,958,252

(注) 建設仮勘定（前連結会計年度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 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。

当連結会計年度(自 2024年6月1日 至 2025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	4,053,070	4,415,239	8,468,310	—	8,468,310
その他の収益(注) 5	13,786,749	—	13,786,749	—	13,786,749
外部顧客への売上高	17,839,819	4,415,239	22,255,059	—	22,255,059
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	17,839,819	4,415,239	22,255,059	—	22,255,059
セグメント利益	3,145,615	320,809	3,466,425	△946,357	2,520,068
セグメント資産	21,844,988	2,537,757	24,382,746	6,512,066	30,894,812
その他項目					
減価償却費(注) 3、4	517,941	277,040	794,981	13,699	808,681
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	757,038	226,563	983,602	3,181	986,783

(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△946,357千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6,512,066千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3,181千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 216,201千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 2023年6月1日 至 2024年5月31日)	当連結会計年度 (自 2024年6月1日 至 2025年5月31日)
1株当たり純資産額	682.80円	743.83円
1株当たり当期純利益	84.21円	90.76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 (2024年5月31日)	当連結会計年度 (2025年5月31日)
連結貸借対照表の純資産の部の合計額(千円)	12,260,335	13,349,774
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)	227,518	241,472
(うち非支配株主持分(千円))	(227,518)	(241,472)
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	12,032,817	13,108,302
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 2023年6月1日 至 2024年5月31日)	当連結会計年度 (自 2024年6月1日 至 2025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)	1,484,082	1,599,526
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	1,484,082	1,599,526
普通株式の期中平均株式数(千株)	17,622	17,622

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

4. その他

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

新任取締役候補（第47回定時株主総会に付議予定）

社外取締役 亀崎 未樹子

※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。