



2020年5月期 決算短信(日本基準)(非連結)

2020年7月10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) 河合 純二

問合せ先責任者 (役職名) 常務取締役 (氏名) 上林 剛

TEL 048-944-1849

定時株主総会開催予定日 2020年8月27日

配当支払開始予定日

2020年8月28日

有価証券報告書提出予定日 2020年8月27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. 2020年5月期の業績(2019年6月1日～2020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	%
2020年5月期	4,419	27.8	598	12.8	647	36.3	458	58.0
2019年5月期	6,123	5.8	530	41.5	1,016	5.8	1,090	21.9

	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	%	%	%
2020年5月期	39.96		4.3	3.7	13.5
2019年5月期	92.02		9.2	6.0	8.7

(参考) 持分法投資損益 2020年5月期 百万円 2019年5月期 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
	百万円	百万円	%	円 銭
2020年5月期	17,455	10,756	61.6	1,006.00
2019年5月期	16,811	11,843	70.4	999.48

(参考) 自己資本 2020年5月期 10,756百万円 2019年5月期 11,843百万円

(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
2020年5月期	2,952	175	1,478	5,387
2019年5月期	655	1,075	426	3,737

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	%	%
2019年5月期		20.00		20.00	40.00	473	43.5	4.1
2020年5月期		25.00		20.00	45.00	508	110.9	4.5
2021年5月期(予想)		20.00		20.00	40.00		67.8	

3. 2021年5月期の業績予想(2020年6月1日～2021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	6,100	38.0	800	33.6	900	38.9	625	36.3	59.01

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

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

(2) 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)	2020年5月期	10,990,000 株	2019年5月期	11,990,000 株
期末自己株式数	2020年5月期	297,500 株	2019年5月期	140,200 株
期中平均株式数	2020年5月期	11,472,750 株	2019年5月期	11,849,800 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
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
(表示方法の変更)	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

当事業年度におけるわが国経済は、中国の景気減速や貿易摩擦の深刻化などの影響により不安定な状況ではありましたが、企業収益や雇用・所得環境は緩やかな改善が見られました。しかしながら、2019年10月に実施された消費税増税や大型台風の影響から2019年10～12月期の実質GDP成長率は年率7.1%減のマイナス成長になりました。また、2020年に入り、新型コロナウイルス感染症の拡大により世界経済全体を下振れさせるリスクが増加しており、事業活動を継続するうえで市場動向の変動に注視しながらの慎重な対応が求められております。

このような環境の中、当社の主力事業である開発事業は、郊外の工業団地など滞在型のビジネスユースが高いビジネスホテルやテナントビルの販売を行い、不動産販売事業は収益物件を中心とした販売に注力してまいりました。しかしながら、年度末に向けて新型コロナウイルス感染症からくる不動産売買の延期・凍結などにより、当事業年度における売上高は4,419百万円（前年同期比27.8%減）、営業利益は598百万円（前年同期比12.8%増）、経常利益は647百万円（前年同期比36.3%減）となり、当期純利益は458百万円（前年同期比58.0%減）となりました。

(開発事業)

開発事業につきましては、ビジネスホテルの販売による売上高が1,100百万円（前年同期比70.2%減）、セグメント利益が287百万円（前年同期比63.4%減）となりました。

(建築事業)

建築事業につきましては、型枠工事を主体とした売上高が402百万円（前年同期比5.7%増）、セグメント利益が28百万円（前年同期比3,212.8%増）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、収益物件などの一般不動産の販売による売上高が2,485百万円（前年同期比59.4%増）、セグメント利益が424百万円（前年同期はセグメント損失153百万円）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430百万円（前年同期比12.3%減）、セグメント利益が201百万円（前年同期比9.2%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17,455百万円となり、前事業年度末に比べ643百万円増加いたしました。このうち、流動資産は13,305百万円となり前事業年度末に比べ225百万円減少いたしました。主な要因は、競売保証金（2,340百万円）の減少と現金及び預金（1,694百万円）およびたな卸資産（294百万円）の増加などによります。また、固定資産は4,149百万円となり前事業年度末に比べ868百万円増加いたしました。主な要因は、土地（224百万円）および長期貸付金（234百万円）が減少したものの、リース投資資産（1,354百万円）の増加などによります。

(負債)

当事業年度末における負債は6,698百万円となり、前事業年度末に比べ1,730百万円増加いたしました。このうち、流動負債は3,029百万円となり前事業年度末に比べ374百万円減少いたしました。なお、固定負債は3,669百万円となり前事業年度末に比べ2,105百万円増加いたしました。主な要因は、リース債務（1,358百万円）の計上および長期借入金（792百万円）の増加によります。

(純資産)

当事業年度末における純資産は10,756百万円となり、前事業年度末に比べ1,087百万円減少いたしました。主な要因は当期純利益（458百万円）を計上いたしましたが、自己株式の取得（1,013百万円）および配当金の支払い（531百万円）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1,649百万円増加し、5,387百万円となりました。

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、税引前当期純利益（777百万円）や競売保証金（2,340百万円）の減少およびたな卸資産（294百万円）の増加などにより2,952百万円の収入となり、前年同期と比べ3,607百万円の収入増加となりました。

(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、貸付金の支出（1,010百万円）などがあったものの、有形固定資産の売却（500百万円）などにより175百万円の収入となりましたが、前年同期と比べ899百万円の収入減少となりました。

(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、自己株式の取得（1,013百万円）および配当金の支払い（531百万円）などにより1,478百万円の支出となり、前年同期と比べ1,051百万円の支出増加となりました。

(4) 今後の見通し

2021年5月期の業績につきましては、売上高6,100百万円、営業利益800百万円、経常利益900百万円、当期純利益625百万円を予定しております。

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25円を実施し、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 (2019年5月31日)	当事業年度 (2020年5月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,345,975	6,040,564
受取手形	—	1,413
売掛金	280	691
完成工事未収入金	26,599	405
販売用不動産	3,734,279	2,676,031
開発用不動産	1,984,424	2,935,369
未成工事支出金	103,270	505,156
その他のたな卸資産	26,918	27,156
前渡金	7,944	—
前払費用	19,346	19,255
競売保証金	2,404,800	—
短期貸付金	857,320	1,036,204
1年内回収予定の長期貸付金	3,757	229,006
その他	45,217	118,924
貸倒引当金	△28,830	△284,355
流動資産合計	13,531,303	13,305,823
固定資産		
有形固定資産		
建物	655,352	676,011
減価償却累計額	△353,244	△368,784
建物(純額)	302,108	307,227
構築物	477,264	325,767
減価償却累計額	△292,602	△286,748
構築物(純額)	184,661	39,018
車両運搬具	67,383	67,383
減価償却累計額	△63,733	△65,836
車両運搬具(純額)	3,650	1,547
工具、器具及び備品	8,639	9,050
減価償却累計額	△7,178	△7,570
工具、器具及び備品(純額)	1,461	1,479
土地	1,900,901	1,676,817
リース資産	3,513	10,084
減価償却累計額	△41	△1,200
リース資産(純額)	3,471	8,883
有形固定資産合計	2,396,256	2,034,974
無形固定資産		
商標権	59	428
ソフトウェア	367	1,370
電話加入権	1,228	1,228
借地権	—	572
無形固定資産合計	1,655	3,600

(単位：千円)

	前事業年度 (2019年5月31日)	当事業年度 (2020年5月31日)
投資その他の資産		
投資有価証券	297,382	391,235
関係会社株式	151,539	151,539
出資金	48,754	48,754
リース投資資産	—	1,354,386
長期貸付金	264,959	30,220
長期前払費用	10,133	5,810
繰延税金資産	76,806	79,746
その他	69,722	71,918
貸倒引当金	△36,515	△22,580
投資その他の資産合計	882,783	2,111,031
固定資産合計	3,280,695	4,149,605
資産合計	16,811,998	17,455,429

(単位：千円)

	前事業年度 (2019年5月31日)	当事業年度 (2020年5月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形	34,847	81,223
工事未払金	81,840	144,495
買掛金	15,293	48,786
短期借入金	2,099,800	1,425,000
1年内返済予定の長期借入金	181,053	139,200
1年内償還予定の社債	488,000	519,000
リース債務	—	76,828
未払金	96,456	92,870
未払費用	7,302	6,790
未払法人税等	256,000	138,000
未払消費税等	24,730	86,484
未成工事受入金	27,540	172,204
前受金	6,489	1,300
預り金	50,819	49,495
前受収益	24,454	28,690
完成工事補償引当金	4,431	3,817
その他	5,016	15,050
流動負債合計	3,404,075	3,029,236
固定負債		
社債	944,000	905,000
長期借入金	30,000	822,400
役員退職慰労引当金	378,125	378,125
退職給付引当金	95,254	99,332
債務保証損失引当金	3,982	2,953
預り保証金	109,622	99,598
リース債務	3,207	1,362,113
固定負債合計	1,564,191	3,669,523
負債合計	4,968,266	6,698,760
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	22,067	19,344
別途積立金	4,076,000	4,076,000
繰越利益剰余金	3,809,528	2,862,295
利益剰余金合計	7,970,395	7,020,439
自己株式	△110,758	△247,646
株主資本合計	11,832,531	10,745,687
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	11,199	10,981
評価・換算差額等合計	11,199	10,981
純資産合計	11,843,731	10,756,669
負債純資産合計	16,811,998	17,455,429

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2018年6月1日 至 2019年5月31日)	当事業年度 (自 2019年6月1日 至 2020年5月31日)
売上高		
開発事業売上高	3,692,135	1,100,000
建築事業売上高	380,962	402,812
不動産販売事業売上高	1,559,254	2,485,986
その他の売上高	491,465	430,981
売上高合計	6,123,817	4,419,780
売上原価		
開発事業売上原価	2,716,577	650,735
建築事業売上原価	310,120	322,055
不動産販売事業売上原価	1,564,797	1,883,100
その他の売上原価	224,931	189,228
売上原価合計	4,816,426	3,045,120
売上総利益	1,307,391	1,374,659
販売費及び一般管理費		
販売手数料	38,661	52,346
販売促進費	19,485	15,313
広告宣伝費	39,534	36,554
役員報酬	157,505	158,148
給料及び手当	133,834	139,142
賞与	55,127	53,440
退職給付費用	9,090	10,570
法定福利費	34,286	33,238
水道光熱費	4,442	4,107
租税公課	109,652	109,147
管理諸費	83,499	75,373
減価償却費	14,222	13,956
その他	77,271	74,558
販売費及び一般管理費合計	776,616	775,896
営業利益	530,774	598,762
営業外収益		
受取利息	94,656	101,420
受取配当金	1,928	1,015
受取手数料	25,424	110,803
受取家賃	157,992	96,774
投資事業組合運用益	24,308	60,757
貸倒引当金戻入額	247,127	—
雑収入	61,975	40,600
営業外収益合計	613,413	411,371
営業外費用		
支払利息	23,755	20,328
社債利息	5,675	5,601
社債発行費	15,264	9,541
貸倒引当金繰入額	17,584	243,948
賃貸費用	20,994	11,247
投資有価証券評価損	21,392	33,472
雑損失	22,703	38,177
営業外費用合計	127,370	362,317
経常利益	1,016,818	647,816

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2018年6月1日 至 2019年5月31日)	当事業年度 (自 2019年6月1日 至 2020年5月31日)
特別利益		
固定資産売却益	10,882	130,049
投資有価証券売却益	23,025	—
貸付債権譲渡益	514,963	—
特別利益合計	548,871	130,049
特別損失		
固定資産除却損	15	—
特別損失合計	15	—
税引前当期純利益	1,565,673	777,865
法人税、住民税及び事業税	405,215	323,278
法人税等調整額	69,963	△3,866
法人税等合計	475,179	319,411
当期純利益	1,090,494	458,453

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(自 2018年6月1日 至 2019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	25,178	4,076,000	3,189,914	7,353,893
当期変動額								
剰余金の配当							△473,992	△473,992
当期純利益							1,090,494	1,090,494
特別償却準備金の取 崩					△3,111		3,111	—
株主資本以外の項目 の当期変動額(純 額)								
当期変動額合計	—	—	—	—	△3,111	—	619,613	616,502
当期末残高	2,000,792	1,972,101	1,972,101	62,800	22,067	4,076,000	3,809,528	7,970,395

	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	△110,758	11,216,029	29,050	29,050	11,245,080
当期変動額					
剰余金の配当		△473,992			△473,992
当期純利益		1,090,494			1,090,494
特別償却準備金の取 崩		—			—
株主資本以外の項目 の当期変動額(純 額)		—	△17,851	△17,851	△17,851
当期変動額合計	—	616,502	△17,851	△17,851	598,651
当期末残高	△110,758	11,832,531	11,199	11,199	11,843,731

当事業年度(自 2019年6月1日 至 2020年5月31日)

(単位：千円)

	株主資本							
	資本金	資本剰余金		利益準備金	その他利益剰余金			利益剰余金 合計
		資本準備金	資本剰余金 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	22,067	4,076,000	3,809,528	7,970,395
当期変動額								
剰余金の配当							△531,741	△531,741
当期純利益							458,453	458,453
特別償却準備金の取崩					△2,723		2,723	—
自己株式の取得								
自己株式の消却							△876,668	△876,668
株主資本以外の項目 の当期変動額（純額）								
当期変動額合計	—	—	—	—	△2,723	—	△947,233	△949,956
当期末残高	2,000,792	1,972,101	1,972,101	62,800	19,344	4,076,000	2,862,295	7,020,439

	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	△110,758	11,832,531	11,199	11,199	11,843,731
当期変動額					
剰余金の配当		△531,741			△531,741
当期純利益		458,453			458,453
特別償却準備金の取崩		—			—
自己株式の取得	△1,013,556	△1,013,556			△1,013,556
自己株式の消却	876,668	—			—
株主資本以外の項目 の当期変動額（純額）		—	△217	△217	△217
当期変動額合計	△136,888	△1,086,844	△217	△217	△1,087,061
当期末残高	△247,646	10,745,687	10,981	10,981	10,756,669

(4) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2018年6月1日 至 2019年5月31日)	当事業年度 (自 2019年6月1日 至 2020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	1,565,673	777,865
減価償却費	36,602	34,554
無形固定資産償却費	410	332
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	1,594	4,078
完成工事補償引当金の増減額 (△は減少)	3,217	△614
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△234,026	241,589
債務保証損失引当金の増減額 (△は減少)	2,681	△1,028
受取利息及び受取配当金	△96,585	△102,435
支払利息	29,431	25,929
投資事業組合運用損益 (△は益)	△24,308	△60,757
固定資産除売却損益 (△は益)	△10,866	△130,049
貸付債権譲渡損益 (△は益)	△514,963	—
投資有価証券売却損益 (△は益)	△23,025	—
売上債権の増減額 (△は増加)	△765	24,370
たな卸資産の増減額 (△は増加)	1,326,359	△294,820
競売保証金の増減額 (△は増加)	△2,340,998	2,340,998
仕入債務の増減額 (△は減少)	△152,875	142,524
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	△19,596	144,664
その他	140,564	162,259
小計	△311,474	3,309,460
利息及び配当金の受取額	86,013	105,683
利息の支払額	△28,426	△26,051
法人税等の支払額	△401,612	△436,732
営業活動によるキャッシュ・フロー	△655,499	2,952,359
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	△608,500	△653,500
定期預金の払戻による収入	618,500	608,500
有形固定資産の取得による支出	△184,397	△36,969
有形固定資産の売却による収入	21,957	500,000
無形固定資産の取得による支出	—	△1,918
投資事業組合からの分配による収入	60,580	91,850
投資事業組合への出資による支出	—	△60,000
投資有価証券の取得による支出	—	△100,000
投資有価証券の売却による収入	23,035	—
貸付金の譲渡による収入	723,274	150,000
貸付けによる支出	△582,128	△1,010,000
貸付金の回収による収入	1,008,253	685,823
その他	△5,071	2,127
投資活動によるキャッシュ・フロー	1,075,502	175,912

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2018年6月1日 至 2019年5月31日)	当事業年度 (自 2019年6月1日 至 2020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)	349,800	△674,800
リース債務の返済による支出	—	△1,264
長期借入れによる収入	1,030,000	940,000
長期借入金の返済による支出	△1,655,151	△189,453
社債の発行による収入	800,000	500,000
社債の償還による支出	△478,000	△508,000
自己株式の取得による支出	—	△1,013,556
配当金の支払額	△473,371	△531,497
財務活動によるキャッシュ・フロー	△426,722	△1,478,572
現金及び現金同等物に係る換算差額	3,268	△110
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△3,450	1,649,589
現金及び現金同等物の期首残高	3,740,925	3,737,475
現金及び現金同等物の期末残高	3,737,475	5,387,064

(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。

(表示方法の変更)

(キャッシュ・フロー計算書)

前事業年度において「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に含めていた「未成工事受入金の増減額(△は減少)」は、重要性が増したため、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、前事業年度のキャッシュ・フロー計算書において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に表示していた120,968千円は、「未成工事受入金の増減額(△は減少)」△19,596千円、「その他」140,564千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、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、その他の項目の金額に関する情報

前事業年度(自 2018年6月1日 至 2019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	3,692,135	380,962	1,559,254	491,465	6,123,817
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	3,692,135	380,962	1,559,254	491,465	6,123,817
セグメント利益	786,452	870	△153,154	222,305	856,473
セグメント資産	2,786,893	406,282	5,496,069	1,178,583	9,867,828
その他の項目					
減価償却費	—	325	—	6,846	7,172
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	—	27,200	—	379,822	407,022

(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 2019年6月1日 至 2020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	1,100,000	402,812	2,485,986	430,981	4,419,780
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	1,100,000	402,812	2,485,986	430,981	4,419,780
セグメント利益	287,626	28,821	424,454	201,812	942,714
セグメント資産	4,155,398	382,706	2,004,509	964,224	7,506,839
その他の項目					
減価償却費	—	293	—	7,083	7,376
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	—	6,666	—	31,603	38,269

(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	856,473	942,714
全社費用(注)	△325,698	△343,951
財務諸表の営業利益	530,774	598,762

(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	9,867,828	7,506,839
全社資産(注)	6,944,169	9,948,590
財務諸表の資産合計	16,811,998	17,455,429

(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	7,172	7,376	29,840	27,469	37,013	34,845
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	407,022	38,269	—	404	407,022	38,674

(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。

【関連情報】

前事業年度(自 2018年6月1日 至 2019年5月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

① 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、記載を省略しております。

② 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの情報

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
A.I株式会社	1,625,000千円	開発事業
横山産業株式会社	1,250,000千円	不動産販売事業
個人(不動産購入者)	1,128,000千円	開発事業
株式会社ことハウス	666,936千円	開発事業

当事業年度(自 2019年6月1日 至 2020年5月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

① 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、記載を省略しております。

② 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの情報

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
株式会社サンワイズ	1,100,000千円	開発事業
一般財団法人首都圏不燃建築公社	865,000千円	不動産販売事業
芙蓉総合リース株式会社	609,851千円	不動産販売事業
個人(不動産購入者)	480,000千円	不動産販売事業

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前事業年度(自 2018年6月1日 至 2019年5月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 2019年6月1日 至 2020年5月31日)

該当事項はありません。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前事業年度(自 2018年6月1日 至 2019年5月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 2019年6月1日 至 2020年5月31日)

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前事業年度(自 2018年6月1日 至 2019年5月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 2019年6月1日 至 2020年5月31日)

該当事項はありません。

(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 2018年6月1日 至 2019年5月31日)	当事業年度 (自 2019年6月1日 至 2020年5月31日)
1株当たり純資産額	999.48円	1,006.00円
1株当たり当期純利益金額	92.02円	39.96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 (2019年5月31日)	当事業年度 (2020年5月31日)
純資産の部の合計額(千円)	11,843,731	10,756,669
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)	11,843,731	10,756,669
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)	11,849,800	10,692,500

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 2018年6月1日 至 2019年5月31日)	当事業年度 (自 2019年6月1日 至 2020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)	1,090,494	458,453
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)	1,090,494	458,453
期中平均株式数(株)	11,849,800	11,472,750

(重要な後発事象)

該当事項はありません。