



## 2019年5月期 決算短信(日本基準)(非連結)

2019年7月11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 2019年8月29日 配当支払開始予定日 2019年8月30日

有価証券報告書提出予定日 2019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 : 有 (証券アナリスト・機関投資家)

(百万円未満切捨て)

### 1. 2019年5月期の業績(2018年6月1日～2019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	%
2019年5月期	6,123	5.8	530	41.5	1,016	5.8	1,090	21.9
2018年5月期	5,788	30.2	907	15.2	1,079	2.4	894	2.6

	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	%	%	%
2019年5月期	92.02		9.2	6.0	8.7
2018年5月期	75.51		8.1	6.6	15.7

(参考) 持分法投資損益 2019年5月期 百万円 2018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
2019年5月期	16,811	11,843	70.4	999.48
2018年5月期	16,426	11,245	68.5	948.96

(参考) 自己資本 2019年5月期 11,843百万円 2018年5月期 11,245百万円

#### (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
2019年5月期	655	1,075	426	3,737
2018年5月期	829	504	995	3,740

### 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	%	%
2018年5月期		20.00		20.00	40.00	473	53.0	4.3
2019年5月期		20.00		20.00	40.00	473	43.5	4.1
2020年5月期(予想)		20.00		20.00	40.00		54.5	

### 3. 2020年5月期の業績予想(2019年6月1日～2020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	7,000	14.3	1,150	116.7	1,250	22.9	870	20.2	73.42

## 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)	2019年5月期	11,990,000 株	2018年5月期	11,990,000 株
期末自己株式数	2019年5月期	140,200 株	2018年5月期	140,200 株
期中平均株式数	2019年5月期	11,849,800 株	2018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) .....	17
(1株当たり情報) .....	17
(重要な後発事象) .....	17

## 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、企業収益は高い水準にあり個人消費も持ち直しているものの、海外経済の不確実性や金融資本市場の変動の影響等から市場の減速が懸念される状況となりました。

不動産業界におきましては、首都圏のマンション販売も分譲住宅の着工も横ばいで推移する予測が出ておりますが、物件価額が高止まりしており実需の価額とは乖離がある状況になっております。

このような環境の中、開発事業については在庫リスクを回避しながら利益を重視したビジネスホテルの販売を行ってまいりましたが、不動産ファンドから富裕層まで幅広く提案を行ってきたため時間が掛かったこと等により、売上が減少いたしました。

利益につきましては、当期に競売により取得した開発物件について、開発許可の遅延が確定したことにより442百万円の評価損(売上原価)を計上いたしました。また、貸付債権を売却したことに伴い貸付債権譲渡益514百万円(特別利益)を計上するとともに、併せて貸倒引当金戻入額247百万円(営業外収益)を計上いたしました。

この結果、当事業年度における売上高は6,123百万円(前年同期比5.8%増)、営業利益は530百万円(前年同期比41.5%減)、経常利益は1,016百万円(前年同期5.8%減)となり、当期純利益は1,090百万円(前年同期比21.9%増)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、ビジネスホテルの販売を主体とした売上高が3,692百万円(前年同期比138.2%増)、セグメント利益が786百万円(前年同期比205.4%増)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380百万円(前年同期比5.7%減)、セグメント利益が0百万円(前年同期比98.4%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、一般不動産の販売による売上高が1,559百万円(前年同期比53.2%減)、セグメント損失が153百万円(前年同期はセグメント利益667百万円)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等を中心に売上高が491百万円(前年同期比2.1%減)、セグメント利益が222百万円(前年同期比17.6%減)となりました。

### (2) 当期の財政状態の概況

#### (資産)

当事業年度における総資産は16,811百万円となり、前事業年度末に比べ385百万円増加いたしました。このうち、流動資産は13,531百万円となり前事業年度末に比べ175百万円増加いたしました。主な要因は、短期貸付金の回収(1,536百万円)及び棚卸資産の減少(836百万円)がありましたが、競売保証金の増加(2,340百万円)によります。また、固定資産は3,280百万円となり前事業年度末に比べ209百万円増加いたしました。主な要因は棚卸資産から有形固定資産への振替(222百万円)によります。

#### (負債)

当事業年度における負債は4,968百万円となり、前事業年度末に比べ213百万円減少いたしました。このうち、流動負債は3,404百万円となり前事業年度末に比べ289百万円減少いたしました。主な要因は、仕入負債(152百万円)が減少したことによります。また、固定負債は1,564百万円となり前事業年度末に比べ76百万円増加いたしました。

#### (純資産)

当事業年度における純資産は11,843百万円となり、前事業年度末に比べ598百万円増加いたしました。主な要因は当期純利益(1,090百万円)の計上及び配当金の支払い(473百万円)であります。

(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3百万円減少し、3,737百万円となりました。

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1,565百万円や棚卸資産の減少などがあったものの、競売保証金及び法人税等の支払などにより655百万円の支出となり、前年同期と比べ1,485百万円の支出増加となりました。

（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、貸付金の回収などにより1,075百万円の収入となり、前年同期と比べ1,579百万円の収入増加となりました。

（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、配当金の支払い等により426百万円の支出となりましたが、前年同期と比べ568百万円の支出減少となりました。

(4) 今後の見通し

2020年5月期の業績につきましては、売上高7,000百万円、営業利益1,150百万円、経常利益1,250百万円、当期純利益870百万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20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 (2018年5月31日)	当事業年度 (2019年5月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	4,359,425	4,345,975
受取手形	2,308	—
売掛金	20,511	280
完成工事未収入金	3,295	26,599
販売用不動産	3,751,575	3,734,279
開発用不動産	2,014,623	1,984,424
未成工事支出金	892,992	103,270
その他のたな卸資産	25,983	26,918
前渡金	9,541	7,944
前払費用	20,160	19,346
競売保証金	63,802	2,404,800
短期貸付金	2,393,740	857,320
1年内回収予定の長期貸付金	4,258	3,757
その他	67,169	45,217
貸倒引当金	△273,999	△28,830
流動資産合計	13,355,387	13,531,303
固定資産		
有形固定資産		
建物	637,022	655,352
減価償却累計額	△339,229	△353,244
建物(純額)	297,793	302,108
構築物	322,067	477,264
減価償却累計額	△273,712	△292,602
構築物(純額)	48,354	184,661
車両運搬具	76,916	67,383
減価償却累計額	△71,021	△63,733
車両運搬具(純額)	5,894	3,650
工具、器具及び備品	12,290	8,639
減価償却累計額	△11,310	△7,178
工具、器具及び備品(純額)	980	1,461
土地	1,680,395	1,900,901
リース資産	—	3,513
減価償却累計額	—	△41
リース資産(純額)	—	3,471
有形固定資産合計	2,033,417	2,396,256
無形固定資産		
商標権	91	59
ソフトウェア	746	367
電話加入権	1,228	1,228
無形固定資産合計	2,066	1,655

(単位：千円)

	前事業年度 (2018年5月31日)	当事業年度 (2019年5月31日)
投資その他の資産		
投資有価証券	378,924	297,382
関係会社株式	151,539	151,539
出資金	65,592	48,754
長期貸付金	265,562	264,959
長期前払費用	12,573	10,133
繰延税金資産	141,771	76,806
その他	62,248	69,722
貸倒引当金	△25,373	△36,515
投資損失引当金	△16,837	—
投資その他の資産合計	1,036,001	882,783
固定資産合計	3,071,485	3,280,695
資産合計	16,426,873	16,811,998

(単位：千円)

	前事業年度 (2018年5月31日)	当事業年度 (2019年5月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形	73,248	34,847
工事未払金	211,608	97,134
短期借入金	1,750,000	2,099,800
1年内返済予定の長期借入金	625,151	181,053
1年内償還予定の社債	428,000	488,000
未払金	93,501	96,456
未払費用	6,797	7,302
未払法人税等	252,000	256,000
未払消費税等	96,356	24,730
未成工事受入金	47,136	27,540
前受金	17,000	6,489
預り金	59,429	50,819
前受収益	20,806	24,454
完成工事補償引当金	1,214	4,431
その他	11,371	5,016
流動負債合計	3,693,621	3,404,075
固定負債		
社債	682,000	944,000
長期借入金	211,053	30,000
役員退職慰労引当金	410,926	378,125
退職給付引当金	93,659	95,254
債務保証損失引当金	1,300	3,982
預り保証金	89,233	109,622
リース債務	—	3,207
固定負債合計	1,488,172	1,564,191
負債合計	5,181,793	4,968,266
<b>純資産の部</b>		
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
その他資本剰余金	—	—
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	25,178	22,067
別途積立金	4,076,000	4,076,000
繰越利益剰余金	3,189,914	3,809,528
利益剰余金合計	7,353,893	7,970,395
自己株式	△110,758	△110,758
株主資本合計	11,216,029	11,832,531
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	29,050	11,199
評価・換算差額等合計	29,050	11,199
純資産合計	11,245,080	11,843,731
負債純資産合計	16,426,873	16,811,998

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2017年6月1日 至 2018年5月31日)	当事業年度 (自 2018年6月1日 至 2019年5月31日)
<b>売上高</b>		
開発事業売上高	1,550,311	3,692,135
建築事業売上高	403,972	380,962
不動産販売事業売上高	3,331,833	1,559,254
その他の売上高	502,210	491,465
売上高合計	5,788,327	6,123,817
<b>売上原価</b>		
開発事業売上原価	1,082,004	2,716,577
建築事業売上原価	296,924	310,120
不動産販売事業売上原価	2,492,233	1,564,797
その他の売上原価	190,814	224,931
売上原価合計	4,061,976	4,816,426
<b>売上総利益</b>		
販売費及び一般管理費		
販売手数料	60,763	38,661
販売促進費	33,038	19,485
広告宣伝費	40,230	39,534
役員報酬	168,890	157,505
給料及び手当	134,442	133,834
賞与	59,509	55,127
退職給付費用	9,305	9,090
法定福利費	34,524	34,286
水道光熱費	4,036	4,442
租税公課	118,003	109,652
管理諸費	70,318	83,499
減価償却費	17,747	14,222
その他	67,640	77,271
販売費及び一般管理費合計	818,449	776,616
<b>営業利益</b>		
営業外収益		
受取利息	45,328	94,656
受取配当金	1,948	1,928
受取手数料	29,427	25,424
受取家賃	148,306	157,992
投資事業組合運用益	29,532	24,308
貸倒引当金戻入額	1,174	247,127
雑収入	26,244	61,975
営業外収益合計	281,962	613,413
<b>営業外費用</b>		
支払利息	23,653	23,755
社債利息	5,663	5,675
社債発行費	2,863	15,264
貸倒引当金繰入額	27,363	17,584
賃貸費用	17,791	20,994
投資有価証券評価損	16,470	21,392
雑損失	16,738	22,703
営業外費用合計	110,543	127,370
<b>経常利益</b>		
	1,079,319	1,016,818

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2017年6月1日 至 2018年5月31日)	当事業年度 (自 2018年6月1日 至 2019年5月31日)
<b>特別利益</b>		
固定資産売却益	191,368	10,882
投資有価証券売却益	—	23,025
資産除去債務戻入益	7,862	—
貸付債権譲渡益	—	514,963
特別利益合計	199,230	548,871
<b>特別損失</b>		
固定資産除却損	19	15
特別損失合計	19	15
税引前当期純利益	1,278,530	1,565,673
法人税、住民税及び事業税	415,205	405,215
法人税等調整額	△31,508	69,963
法人税等合計	383,696	475,179
当期純利益	894,833	1,090,494

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(自 2017年6月1日 至 2018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	利益剰余金			利益剰余金 合計
		資本準備金	その他資本 剰余金	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	46,135	2,018,237	62,800	28,733	4,076,000	3,216,924	7,384,457
当期変動額									
剰余金の配当								△473,992	△473,992
当期純利益								894,833	894,833
特別償却準備金の取 崩						△3,554		3,554	—
自己株式の消却			△46,135	△46,135				△451,406	△451,406
株主資本以外の項目 の当期変動額(純 額)			—	—					
当期変動額合計	—	—	△46,135	△46,135	—	△3,554	—	△27,009	△30,564
当期末残高	2,000,792	1,972,101	—	1,972,101	62,800	25,178	4,076,000	3,189,914	7,353,893

	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	△608,300	10,795,187	18,431	18,431	10,813,619
当期変動額					
剰余金の配当		△473,992			△473,992
当期純利益		894,833			894,833
特別償却準備金の取 崩		—			—
自己株式の消却	497,542	—			—
株主資本以外の項目 の当期変動額(純 額)		—	10,618	10,618	10,618
当期変動額合計	497,542	420,841	10,618	10,618	431,460
当期末残高	△110,758	11,216,029	29,050	29,050	11,245,080

当事業年度(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		利益準備金	利益剰余金			利益剰余金 合計
		資本準備金	資本剰余金 合計		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	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

## (4) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2017年6月1日 至 2018年5月31日)	当事業年度 (自 2018年6月1日 至 2019年5月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税引前当期純利益	1,278,530	1,565,673
減価償却費	29,920	36,602
無形固定資産償却費	601	410
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	9,305	1,594
完成工事補償引当金の増減額 (△は減少)	757	3,217
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	24,488	△234,026
債務保証損失引当金の増減額 (△は減少)	△1,830	2,681
受取利息及び受取配当金	△47,277	△96,585
支払利息	29,317	29,431
投資事業組合運用損益 (△は益)	△29,532	△24,308
固定資産除売却損益 (△は益)	△191,348	△10,866
貸付債権譲渡益 (△は益)	—	△514,963
投資有価証券売却益 (△は益)	—	△23,025
売上債権の増減額 (△は増加)	△11,491	△765
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△31,133	1,326,359
競売保証金の増減額 (△は増加)	△63,802	△2,340,998
仕入債務の増減額 (△は減少)	△1,975	△152,875
その他	227,357	120,968
小計	1,221,886	△311,474
利息及び配当金の受取額	53,741	86,013
利息の支払額	△29,458	△28,426
法人税等の支払額	△416,200	△401,612
営業活動によるキャッシュ・フロー	829,970	△655,499
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	△618,500	△608,500
定期預金の払戻による収入	938,500	618,500
有形固定資産の取得による支出	△13,111	△184,397
有形固定資産の売却による収入	711,016	21,957
投資事業組合からの分配による収入	68,770	60,580
投資有価証券の取得による支出	△50,000	—
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
貸付けによる支出	△2,580,650	△582,128
貸付金の回収による収入	1,061,901	1,008,253
その他	△22,117	△5,071
投資活動によるキャッシュ・フロー	△504,189	1,075,502

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2017年6月1日 至 2018年5月31日)	当事業年度 (自 2018年6月1日 至 2019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)	95,000	349,800
長期借入れによる収入	420,000	1,030,000
長期借入金の返済による支出	△724,440	△1,655,151
社債の発行による収入	150,000	800,000
社債の償還による支出	△463,000	△478,000
配当金の支払額	△473,237	△473,371
財務活動によるキャッシュ・フロー	△995,677	△426,722
現金及び現金同等物に係る換算差額	△4,476	3,268
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△674,373	△3,450
現金及び現金同等物の期首残高	4,415,299	3,740,925
現金及び現金同等物の期末残高	3,740,925	3,737,475

(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)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」の適用)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号平成30年2月16日)を当事業年度の期首から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示しております。

この結果、前事業年度の貸借対照表において、「流動資産」の「繰延税金資産」に表示していた110,899千円は「投資その他の資産」の「繰延税金資産」141,771千円として組み替えております。

(貸借対照表)

前事業年度において、「流動資産」の「その他」に含めていた「競売保証金」は、金額的重要性が増したため、当事業年度より区分掲記することにいたしました。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、前事業年度の貸借対照表において、「流動資産」の「その他」に表示していた130,971千円は「競売保証金」63,802千円、「その他」67,169千円として組み替えております。

(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「競売保証金の増減額(△増加額)」は、金額的重要性が増したため、当事業年度より区分掲記することにいたしました。この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度のキャッシュ・フロー計算書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163,555千円は「競売保証金の増減額(△増加額)」△63,802千円、「その他」227,357千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、棚卸資産の評価基準を除き、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。

棚卸資産の評価については、収益性の低下に基づく簿価切下げ前の価額で評価しております。

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 2017年6月1日 至 2018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	1,550,311	403,972	3,331,833	502,210	5,788,327
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	1,550,311	403,972	3,331,833	502,210	5,788,327
セグメント利益	257,504	54,291	667,992	269,783	1,249,572
セグメント資産	3,647,598	440,012	3,074,208	960,129	8,121,948
その他の項目					
減価償却費	—	772	—	8,197	8,970
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	—	810	—	7,738	8,548

(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 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。

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	1,249,572	856,473
全社費用(注)	△341,671	△325,698
棚卸資産の調整額	—	—
財務諸表の営業利益	907,901	530,774

(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	8,121,948	9,867,828
全社資産(注)	8,304,924	6,944,169
棚卸資産の調整額	—	—
財務諸表の資産合計	16,426,873	16,811,998

(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	8,970	7,172	21,496	29,840	30,466	37,013
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	8,548	407,022	4,562	—	13,111	407,022

(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 2017年6月1日 至 2018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	1,487,586千円	不動産販売事業
株式会社マイ・ステージ	1,062,620千円	不動産販売事業
個人(不動産購入者)	1,011,111千円	開発事業

当事業年度(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

## 【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 2017年6月1日 至 2018年5月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 2018年6月1日 至 2019年5月31日)

該当事項はありません。

## 【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 2017年6月1日 至 2018年5月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 2018年6月1日 至 2019年5月31日)

該当事項はありません。

## 【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 2017年6月1日 至 2018年5月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 2018年6月1日 至 2019年5月31日)

該当事項はありません。

## (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 2017年6月1日 至 2018年5月31日)	当事業年度 (自 2018年6月1日 至 2019年5月31日)
1株当たり純資産額	948.96円	999.48円
1株当たり当期純利益金額	75.51円	92.02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 (2018年5月31日)	当事業年度 (2019年5月31日)
純資産の部の合計額(千円)	11,245,080	11,843,731
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)	11,245,080	11,843,731
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	11,849,800

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 2017年6月1日 至 2018年5月31日)	当事業年度 (自 2018年6月1日 至 2019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)	894,833	1,090,494
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)	894,833	1,090,494
期中平均株式数(株)	11,849,800	11,849,800

## (重要な後発事象)

該当事項はありません。