

2024年5月期 決算短信〔日本基準〕(非連結)

2024年7月12日

上場会社名 株式会社クミカ 上場取引所 東
 コード番号 8887 URL <http://www.cumica.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) 執行役員管理部長 (氏名) 大金 淳一 (TEL) 048 (944) 1849
 定時株主総会開催予定日 2024年8月29日 配当支払開始予定日 2024年8月30日
 有価証券報告書提出予定日 2024年8月30日
 決算補足説明資料作成の有無 : 無
 決算説明会開催の有無 : 有

(百万円未満切捨て)

1. 2024年5月期の業績 (2023年6月1日~2024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	%
2024年5月期	4,765	△36.0	295	△72.7	302	△72.0	212	△72.2
2023年5月期	7,444	22.7	1,083	△3.0	1,081	6.2	765	△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	%	%	%
2024年5月期	20.10	—	1.9	1.9	6.2
2023年5月期	72.27	—	6.8	6.0	14.6

(参考) 持分法投資損益 2024年5月期 一百万円 2023年5月期 一百万円

(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
2024年5月期	15,156	11,252	74.2	1,062.61
2023年5月期	17,237	11,446	66.4	1,080.93

(参考) 自己資本 2024年5月期 11,252百万円 2023年5月期 11,446百万円

(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
2024年5月期	886	△1,597	△1,440	4,949
2023年5月期	2,379	△505	△2,309	7,097

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	%	%
2023年5月期	—	20.00	—	20.00	40.00	423	55.3	3.8
2024年5月期	—	20.00	—	10.00	30.00	317	149.3	2.8
2025年5月期(予想)	—	3.00	—	3.00	6.00		51.2	

3. 2025年5月期の業績予想 (2024年6月1日~2025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	4,960	4.1	202	△31.6	179	△40.9	124	△41.7	11.71

※ 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 : 無
- 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）
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数

2024年5月期	10,789,800 株	2023年5月期	10,789,800 株
2024年5月期	200,000 株	2023年5月期	200,000 株
2024年5月期	10,589,800 株	2023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	3
(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	4
3. 財務諸表及び主な注記	5
(1) 貸借対照表	5
(2) 損益計算書	8
(3) 株主資本等変動計算書	10
(4) キャッシュ・フロー計算書	12
(5) 財務諸表に関する注記事項	14
(継続企業の前提に関する注記)	14
(セグメント情報等)	14
(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、コロナ禍を経て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、その一方で金融政策による為替変動、世界経済におきましては、ロシア・ウクライナ情勢の長期化、欧米経済の物価高、中国を始めとする海外景気の下振れなど、景気を下押しするリスクが存在しております。

不動産業界におきましては、建築資材価格の高騰や金利上昇による懸念等により、今後の事業環境は先行きが不透明な状況でございますが、多様なライフスタイルを実現出来る住まいへのニーズは引き続き強く当社の主力事業である分譲マンション事業は堅調に推移いたしました。

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、都内に分譲仕様のマンションを売却、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。

これらの結果、当事業年度における売上高は4,765百万円（前年同期比36.0%減）、営業利益は295百万円（前年同期比72.7%減）、経常利益は302百万円（前年同期比72.0%減）となり、当期純利益は212百万円（前年同期比72.2%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、分譲仕様の（ワンルームが主体）コンパクトマンション（板橋区）を売却し、売上高が1,653百万円（前年同期比62.0%減）、セグメント損失27百万円（前年同期はセグメント利益823百万円）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572百万円（前年同期比25.0%増）、セグメント損失が91百万円（前年同期はセグメント損失47百万円）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2,098百万円（前年同期比0.1%減）、セグメント利益が545百万円（前年同期比35.2%増）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440百万円（前年同期比17.8%減）、セグメント利益が98百万円（前年同期比46.7%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15,156百万円となり、前事業年度末に比べ2,080百万円減少いたしました。このうち、流動資産は9,772百万円となり前事業年度末に比べ3,628百万円減少いたしました。主な要因は、関係会社株式の取得及び借入金の返済に伴い現金及び預金(2,178百万円)、開発用不動産(1,459百万円)などが減少したことによります。また、投資その他の資産は前事業年度末に比べ1,629百万円増加いたしました。主な要因は、関係会社株式の取得による増加(1,455百万円)ですが、これは開発用不動産の取得を目的として一時的な支配関係となるものです。

(負債)

当事業年度末における負債は3,904百万円となり、前事業年度末に比べ1,886百万円減少いたしました。このうち、流動負債は1,304百万円となり前事業年度末に比べ1,110百万円減少いたしました。主な要因は、未払法人税等及び未払消費税等(346百万円)、未払金(215百万円)、短期借入金(200百万円)が減少したことによります。また、固定負債は2,600百万円となり前事業年度末に比べ775百万円減少いたしました。主な要因は、長期借入金(329百万円)、社債(330百万円)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11,252百万円となり、前事業年度末に比べ193百万円減少いたしました。主な要因は、当期純利益(212百万円)を計上しましたが、配当金の支払い(423百万円)など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、4,949百万円となり、前事業年度末に比べ2,148百万円減少しました。

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(158百万円)や消費税の支払(182百万円)等がありましたが、一方で税引前当期純利益(309百万円)や棚卸資産(1,325百万円)の減少などにより886百万円の収入となり、前年同期と比べ1,493百万円の減少となりました。

(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、投資有価証券の取得による支出(301百万円)や関係会社株式の取得による支出(1,399百万円)などにより1,597百万円の支出となり、前年同期と比べ1,092百万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(1,017百万円)の返済により1,440百万円の支出となり、前年同期と比べ869百万円の増加となりました。

(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4,960百万円(前年同期比4.1%増)、営業利益202百万円(前年同期比31.6%減)、経常利益179百万円(前年同期比40.9%減)、当期純利益124百万円(前年同期比41.7%減)を予定しております。

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10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6円(中間配当3円・期末配当3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 (2023年5月31日)	当事業年度 (2024年5月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	7,990,335	5,812,244
受取手形、売掛金及び契約資産	83,860	3,869
販売用不動産	2,241,731	2,383,970
開発用不動産	2,703,115	1,243,302
未成工事支出金	5	136
その他の棚卸資産	24,709	16,744
前渡金	186,519	31,678
前払費用	25,075	29,634
短期貸付金	205,937	185,681
1年内回収予定の長期貸付金	1,138	—
その他	78,598	206,366
貸倒引当金	△140,377	△141,587
流動資産合計	13,400,651	9,772,042
固定資産		
有形固定資産		
建物	450,437	427,174
減価償却累計額	△235,388	△234,814
建物(純額)	215,048	192,360
構築物	451,677	447,685
減価償却累計額	△237,439	△241,057
構築物(純額)	214,238	206,628
車両運搬具	54,089	40,706
減価償却累計額	△51,016	△35,361
車両運搬具(純額)	3,072	5,345
工具、器具及び備品	10,203	10,916
減価償却累計額	△8,837	△7,502
工具、器具及び備品(純額)	1,365	3,414
土地	1,553,646	1,500,451
リース資産	10,084	10,084
減価償却累計額	△6,758	△8,574
リース資産(純額)	3,325	1,509
有形固定資産合計	1,990,696	1,909,709
無形固定資産		
借地権	972	972
商標権	512	440
ソフトウェア	763	371
電話加入権	1,228	1,228
無形固定資産合計	3,477	3,013

(単位：千円)

	前事業年度 (2023年5月31日)	当事業年度 (2024年5月31日)
投資その他の資産		
投資有価証券	358,176	634,578
関係会社株式	48,265	1,503,490
出資金	48,764	48,764
リース投資資産	1,129,494	1,054,530
長期貸付金	12,780	13,568
長期前払費用	4,172	2,664
繰延税金資産	191,765	92,090
その他	70,006	144,833
貸倒引当金	△20,734	△22,288
投資その他の資産合計	1,842,690	3,472,232
固定資産合計	3,836,864	5,384,955
資産合計	17,237,515	15,156,998
負債の部		
流動負債		
支払手形	26,762	95,290
工事未払金	110,008	93,990
買掛金	81,230	17,113
短期借入金	200,000	—
1年内返済予定の長期借入金	355,824	329,090
1年内償還予定の社債	460,000	330,000
リース債務	76,951	76,108
未払金	405,016	189,018
未払費用	5,912	5,035
未払法人税等	176,000	12,000
未払消費税等	182,830	—
契約負債	59,791	32,192
預り金	152,430	35,255
前受収益	9,371	24,575
完成工事補償引当金	624	177
工事損失引当金	20,354	—
偶発損失引当金	88,746	31,349
その他	2,900	32,890
流動負債合計	2,414,755	1,304,086

(単位：千円)

	前事業年度 (2023年5月31日)	当事業年度 (2024年5月31日)
固定負債		
社債	705,000	375,000
長期借入金	1,371,130	1,042,040
退職給付引当金	69,515	45,049
債務保証損失引当金	175	281
預り保証金	96,387	80,090
リース債務	1,131,135	1,055,026
長期未払金	2,569	2,569
固定負債合計	3,375,913	2,600,057
負債合計	5,790,669	3,904,144
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	12,905	—
別途積立金	4,076,000	4,076,000
繰越利益剰余金	3,476,879	3,279,020
利益剰余金合計	7,628,584	7,417,820
自己株式	△161,947	△161,947
株主資本合計	11,439,530	11,228,766
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	7,316	24,087
評価・換算差額等合計	7,316	24,087
純資産合計	11,446,846	11,252,854
負債純資産合計	17,237,515	15,156,998

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2022年6月1日 至 2023年5月31日)	当事業年度 (自 2023年6月1日 至 2024年5月31日)
売上高		
開発事業売上高	4,349,604	1,653,780
建築事業売上高	457,784	572,418
不動産販売事業売上高	2,100,960	2,098,746
その他の売上高	535,892	440,337
売上高合計	7,444,240	4,765,281
売上原価		
開発事業売上原価	3,249,395	1,535,825
建築事業売上原価	426,691	542,841
不動産販売事業売上原価	1,603,236	1,434,384
その他の売上原価	296,211	290,019
売上原価合計	5,575,535	3,803,070
売上総利益	1,868,705	962,211
販売費及び一般管理費		
販売手数料	93,714	45,497
販売促進費	58,707	25,045
広告宣伝費	20,917	21,228
役員報酬	142,800	76,480
給料及び手当	135,326	108,451
賞与	43,342	26,081
法定福利費	31,780	25,415
水道光熱費	5,219	4,508
租税公課	106,039	90,972
管理諸費	68,835	155,799
減価償却費	12,025	11,260
その他	66,781	76,017
販売費及び一般管理費合計	785,490	666,759
営業利益	1,083,214	295,451
営業外収益		
受取利息	1,537	1,131
受取配当金	970	993
受取手数料	8,748	2,473
受取保険金	6,038	7,354
為替差益	2,621	8,736
固定資産税還付金	—	5,730
投資事業組合運用益	14,215	7,723
物品売却益	1,267	6,817
太陽光売電収入	7,086	3,513
雑収入	11,167	5,196
営業外収益合計	53,651	49,670
営業外費用		
支払利息	30,752	12,462
社債利息	4,262	3,047
社債発行費	6,324	—
貸倒引当金繰入額	—	2,764
棚卸資産廃棄損	—	11,983
雑損失	14,161	12,063
営業外費用合計	55,500	42,321
経常利益	1,081,364	302,800

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2022年6月1日 至 2023年5月31日)	当事業年度 (自 2023年6月1日 至 2024年5月31日)
特別利益		
固定資産売却益	133	19,394
ゴルフ会員権売却益	1,025	—
特別利益合計	1,158	19,394
特別損失		
固定資産除却損	1,265	871
関係会社株式評価損	18,274	—
偶発損失引当金繰入額	88,746	—
損害賠償金	40,000	—
訴訟関連費用	—	12,000
特別損失合計	148,286	12,871
税引前当期純利益	934,237	309,323
法人税、住民税及び事業税	302,041	2,011
法人税等調整額	△133,095	94,483
法人税等合計	168,946	96,495
当期純利益	765,291	212,828

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(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	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							765,291	765,291
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	—	343,665	341,699
当期末残高	2,000,792	1,972,101	1,972,101	62,800	12,905	4,076,000	3,476,879	7,628,584

	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		765,291			765,291
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	—	341,699	△4,370	△4,370	337,328
当期末残高	△161,947	11,439,530	7,316	7,316	11,446,846

当事業年度(自 2023年6月1日 至 2024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	12,905	4,076,000	3,476,879	7,628,584
当期変動額								
剰余金の配当							△423,592	△423,592
当期純利益							212,828	212,828
特別償却準備金の取崩					△12,905		12,905	—
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	—	—	—	—	△12,905	—	△197,858	△210,763
当期末残高	2,000,792	1,972,101	1,972,101	62,800	—	4,076,000	3,279,020	7,417,820

	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	11,439,530	7,316	7,316	11,446,846
当期変動額					
剰余金の配当		△423,592			△423,592
当期純利益		212,828			212,828
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)		—	16,771	16,771	16,771
当期変動額合計	—	△210,763	16,771	16,771	△193,992
当期末残高	△161,947	11,228,766	24,087	24,087	11,252,854

(4) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2022年6月1日 至 2023年5月31日)	当事業年度 (自 2023年6月1日 至 2024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	934,237	309,323
減価償却費	28,135	24,495
無形固定資産償却費	463	463
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	△13,919	△24,466
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	△368,433	—
完成工事補償引当金の増減額 (△は減少)	△585	△447
工事損失引当金の増減額 (△は減少)	20,354	△20,354
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△1,611	2,764
債務保証損失引当金の増減額 (△は減少)	△30	106
偶発損失引当金の増減額 (△は減少)	88,746	△57,396
受取利息及び受取配当金	△2,507	△2,124
受取保険金	△6,038	△7,354
固定資産税還付金	—	△5,730
物品売却益	△1,267	△6,817
太陽光売電収入	△7,086	△3,513
支払利息	35,015	15,509
投資事業組合運用損益 (△は益)	△14,215	△7,723
固定資産除売却損益 (△は益)	1,132	△18,522
関係会社株式評価損益 (△は益)	18,274	—
訴訟関連費用	—	12,000
売上債権の増減額 (△は増加)	△62,624	79,991
棚卸資産の増減額 (△は増加)	1,947,704	1,325,406
仕入債務の増減額 (△は減少)	△120,727	△11,607
契約負債の増減額 (△は減少)	△154,683	△27,598
その他	435,326	△529,129
小計	2,755,659	1,047,273
利息及び配当金の受取額	2,576	2,290
保険金の受取額	6,038	7,354
固定資産税還付金の受取額	—	5,730
物品売却による受取額	1,267	6,817
太陽光売電収入の受取額	7,086	3,513
訴訟関連費用の支払額	—	△12,000
利息の支払額	△33,478	△15,874
法人税等の支払額	△359,406	△158,843
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,379,743	886,263

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2022年6月1日 至 2023年5月31日)	当事業年度 (自 2023年6月1日 至 2024年5月31日)
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	△1,475,000	△1,295,000
定期預金の払戻による収入	1,165,000	1,325,000
有形固定資産の取得による支出	△157,716	△11,898
有形固定資産の売却による収入	145	79,751
無形固定資産の取得による支出	△400	—
投資事業組合からの分配による収入	17,240	84,820
投資事業組合への出資による支出	△82,000	△32,000
投資有価証券の取得による支出	—	△301,045
関係会社株式の取得による支出	—	△1,399,225
貸付金の貸付による支出	—	△1,037
貸付金の回収による収入	13,483	26,138
その他	13,898	△73,359
投資活動によるキャッシュ・フロー	△505,349	△1,597,855
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)	△800,000	△200,000
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	1,241,600	—
長期借入金の返済による支出	△2,351,304	△355,824
社債の発行による収入	500,000	—
社債の償還による支出	△475,000	△460,000
配当金の支払額	△422,916	△422,679
財務活動によるキャッシュ・フロー	△2,309,608	△1,440,491
現金及び現金同等物に係る換算差額	1,985	3,993
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△433,228	△2,148,091
現金及び現金同等物の期首残高	7,531,064	7,097,835
現金及び現金同等物の期末残高	7,097,835	4,949,744

(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。

(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 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	2,100,690	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	823,555	△47,000	403,420	184,877	1,364,852
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。

当事業年度(自 2023年6月1日 至 2024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	1,653,780	21,237	2,098,746	33,023	3,806,786
一定の期間にわたり移転される財	—	551,181	—	—	551,181
顧客との契約から生じる収益	1,653,780	572,418	2,098,746	33,023	4,357,967
その他の収益	—	—	—	407,313	407,313
外部顧客への売上高	1,653,780	572,418	2,098,746	440,337	4,765,281
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	1,653,780	572,418	2,098,746	440,337	4,765,281
セグメント利益	△27,652	△91,213	545,558	98,609	525,301
セグメント資産	1,341,696	120,955	2,341,033	1,234,557	5,038,242
その他の項目					
減価償却費	—	551	—	12,833	13,385
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	—	2,066	—	—	2,066

(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	1,364,852	525,301
全社費用(注)	△281,638	△229,849
財務諸表の営業利益	1,083,214	295,451

(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	6,665,124	5,038,242
全社資産(注)	10,572,391	10,118,755
財務諸表の資産合計	17,237,515	15,156,998

(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)

負債	前事業年度	当事業年度
報告セグメント計	353,995	371,909
全社負債(注)	5,436,673	3,532,234
財務諸表の負債合計	5,790,669	3,904,144

(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	12,972	13,385	15,626	11,574	28,598	24,959
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	150,616	2,066	7,500	9,832	158,116	11,898

(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。

(1株当たり情報)

	前事業年度 (自 2022年6月1日 至 2023年5月31日)	当事業年度 (自 2023年6月1日 至 2024年5月31日)
1株当たり純資産額	1,080.93円	1,062.61円
1株当たり当期純利益金額	72.27円	20.10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 (2023年5月31日)	当事業年度 (2024年5月31日)
純資産の部の合計額(千円)	11,446,846	11,252,854
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)	11,446,846	11,252,854
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 2022年6月1日 至 2023年5月31日)	当事業年度 (自 2023年6月1日 至 2024年5月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益金額(千円)	765,291	212,828
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)	765,291	212,828
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。