

【表紙】

【提出書類】 有価証券報告書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条第1項

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 2023年8月28日

【事業年度】 第45期(自 2022年6月1日 至 2023年5月31日)

【会社名】 株式会社 毎日コムネット

【英訳名】 MAINICHI COMNET CO., LTD.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 小野田 博 幸

【本店の所在の場所】 東京都千代田区大手町二丁目1番1号

【電話番号】 03 - 3548 - 2111 (代表)

【事務連絡者氏名】 管理部長 藤 本 昌 廣

【最寄りの連絡場所】 東京都千代田区大手町二丁目1番1号

【電話番号】 03 - 3548 - 2111 (代表)

【事務連絡者氏名】 管理部長 藤 本 昌 廣

【縦覧に供する場所】 株式会社東京証券取引所  
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

## 第一部 【企業情報】

### 第1 【企業の概況】

#### 1 【主要な経営指標等の推移】

##### (1) 連結経営指標等

回次	第41期	第42期	第43期	第44期	第45期
決算年月	2019年5月	2020年5月	2021年5月	2022年5月	2023年5月
売上高 (千円)	17,411,644	17,966,065	17,012,188	18,891,237	21,248,249
経常利益 (千円)	1,925,003	2,174,857	1,465,237	1,697,188	2,083,280
親会社株主に帰属する 当期純利益 (千円)	1,250,011	1,200,281	952,509	1,106,012	1,381,735
包括利益 (千円)	1,281,719	1,213,781	951,620	1,124,482	1,402,623
純資産額 (千円)	8,856,582	9,566,366	10,013,988	10,634,473	11,233,102
総資産額 (千円)	25,693,043	27,134,135	25,248,949	26,527,833	27,237,508
1株当たり純資産額 (円)	485.81	523.71	547.46	580.69	625.72
1株当たり当期純利益 (円)	69.44	66.68	52.91	61.44	77.01
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	34.0	34.7	39.0	39.4	40.5
自己資本利益率 (%)	15.0	13.2	9.9	10.9	12.9
株価収益率 (倍)	10.3	12.5	13.2	11.2	9.5
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	376,391	495,277	1,579,047	1,626,132	1,272,233
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	199,675	231,682	411,088	273,135	378,885
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	885,514	312,343	2,021,009	562,922	942,632
現金及び現金同等物 の期末残高 (千円)	6,387,390	5,972,773	5,119,723	5,909,796	5,860,512
従業員数 (ほか、平均臨時雇用者数) (名)	270 (18)	262 (16)	251 (8)	242 (13)	253 (12)

- (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 第43期における経常利益、親会社株主に帰属する当期純利益、包括利益の大幅な減少については、主に学生生活ソリューション事業の課外活動ソリューション部門における新型コロナウイルス感染症の影響による旅行関連商品の売上高の減少によるものであります。
- 3 「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日)等を第44期の期首から適用しており、第44期以降に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を適用した後の指標等となっております。

## (2) 提出会社の経営指標等

回次	第41期	第42期	第43期	第44期	第45期
決算年月	2019年 5月	2020年 5月	2021年 5月	2022年 5月	2023年 5月
売上高 (千円)	14,076,350	14,700,644	13,965,084	15,781,401	17,812,200
経常利益 (千円)	1,245,873	1,481,770	1,369,420	1,035,803	1,452,358
当期純利益 (千円)	821,896	766,215	1,072,652	686,907	979,208
資本金 (千円)	775,066	775,066	775,066	775,066	775,066
発行済株式総数 (株)	18,000,000	18,000,000	18,000,000	18,000,000	18,000,000
純資産額 (千円)	7,147,802	7,395,857	7,943,617	8,122,671	8,294,735
総資産額 (千円)	21,146,278	22,344,099	20,808,695	21,764,005	22,267,226
1株当たり純資産額 (円)	397.10	410.88	441.31	451.26	470.68
1株当たり配当額 (1株当たり中間配当額) (円)	28.00 (8.00)	28.00 (8.00)	28.00 (8.00)	28.00 (8.00)	28.00 (8.00)
1株当たり当期純利益 (円)	45.66	42.56	59.59	38.16	54.57
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	33.8	33.1	38.2	37.3	37.3
自己資本利益率 (%)	11.9	10.5	14.0	8.6	11.9
株価収益率 (倍)	15.7	19.6	11.7	18.1	13.4
配当性向 (%)	61.3	65.8	47.0	73.4	51.3
従業員数 (ほか、平均臨時雇用者数) (名)	171 (6)	157 (5)	148 (2)	142 (6)	146 (4)
株主総利回り (比較指標：配当込み不動産業) (%)	77.9 (92.7)	93.0 (84.8)	81.5 (102.0)	83.8 (106.3)	90.8 (107.0)
最高株価 (円)	970	970	858	805	847
最低株価 (円)	538	594	667	631	610

- (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 第43期においては、主に学生生活ソリューション事業の課外活動ソリューション部門における新型コロナウイルス感染症の影響による旅行関連商品の売上高の減少により、経常利益、当期純利益が大幅に減少しましたが、連結子会社からの配当500,000千円を計上したことにより、この配当計上額分経常利益及び当期純利益が増加しております。
- 3 1株当たり配当金額のうち、第41期には「東証一部指定記念配当」3円が含まれております。
- 4 最高株価及び最低株価は、2022年4月4日以降は東京証券取引所スタンダード市場におけるものであり、2018年11月16日から2022年4月3日までは東京証券取引所市場第一部、2018年11月15日以前は東京証券取引所市場第二部におけるものであります。
- 5 当社は、2018年11月16日付で東京証券取引所市場第一部銘柄に指定されました。なお、2022年4月4日付で東京証券取引所の市場区分見直しに伴い、市場第一部からスタンダード市場へ移行しております。
- 6 「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日)等を第44期の期首から適用しており、第44期以降に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を適用した後の指標等となっております。

## 2 【沿革】

1979年 4月	東京都千代田区神田駿河台に資本金450万円をもって、株式会社トラベル・ドウ・インターナショナルを設立。
7月	商号を株式会社トラベル・ドウ・インターナショナルから株式会社毎日ツーリストへ変更。
1982年 7月	株式会社日本交通公社（現株式会社ジェイティービー）の旅行業代理店契約を締結。
1983年12月	学生サークル活動支援サービスを目的として、東京都千代田区神田駿河台に株式会社サークルライフを設立。
1989年 5月	株式会社サークルライフの商号を株式会社クレストコアに変更し、同本社を東京都文京区湯島に移転。
1994年 2月	株式会社クレストコアの商号を株式会社毎日ネットワークに変更。 学生アパート・マンションの賃貸、仲介等を目的として、東京都文京区湯島に株式会社毎日建物を設立。
10月	株式会社毎日建物が学生マンション事業（現在の不動産ソリューション事業）を開始。
1995年 7月	株式会社毎日建物の本社を東京都千代田区神田駿河台に移転。
1997年 7月	神奈川県横浜市西区に株式会社毎日建物（横浜市）を設立。
12月	株式会社毎日ネットワーク、株式会社毎日建物（千代田区）を吸収合併し、商号を株式会社毎日コムネット（実質上の存続会社）に変更。
1998年12月	株式の額面金額を変更するため、株式会社奇兵隊（形式上の存続会社）と株式会社毎日コムネット（実質上の存続会社）及び株式会社毎日建物（横浜市）が合併し、商号を株式会社毎日コムネット（形式上の存続会社）に変更。
1999年12月	学生人材の活用を目的として人材ネットワーク事業（現在の学生生活ソリューション事業における人材ソリューション部門）を開始。
2002年10月	日本証券業協会に株式を店頭登録。
2003年 6月	学生マンション事業（現在の不動産ソリューション事業）の営業強化を目的として、東京都千代田区神田駿河台に100%出資連結子会社株式会社学生サービスプラザ（現株式会社毎日コムネットレジデンシャル）を設立。
2004年12月	日本証券業協会への店頭登録を取り消し、ジャスダック証券取引所に上場。
2005年11月	学生マンション事業（現在の不動産ソリューション事業）において、全国主要10都市の最大手不動産会社と連携し、相互に学生向けのお部屋情報を提供するネットワーク「全国学生ひとり暮らしCLUB」を発足。
2007年 7月	連結子会社株式会社学生サービスプラザ（現株式会社毎日コムネットレジデンシャル）の本店を東京都中央区日本橋に移転。
2008年 9月	一級建築士事務所登録。
2010年 6月	本店を東京都千代田区神田駿河台から東京都千代田区丸の内に移転。
7月	連結子会社株式会社学生サービスプラザ（現株式会社毎日コムネットレジデンシャル）の本店を東京都中央区八重洲に移転。
8月	学生生活支援事業（現学生生活ソリューション事業）における人材ソリューション部門の営業強化を目的として、株式会社ワークス・ジャパンと資本業務提携。
2011年 2月	決算期を毎年11月30日から毎年5月31日に変更。
7月	河合塾グループである株式会社KJホールディングスと包括的な資本業務提携。
2012年 6月	持分法適用関連会社TUA学生寮PFI株式会社を共同出資により設立。
2013年 6月	連結子会社株式会社学生サービスプラザの商号を株式会社毎日コムネットレジデンシャルに変更。
2014年 7月	本店を東京都千代田区丸の内から東京都千代田区大手町に移転。 連結子会社株式会社毎日コムネットレジデンシャルの本店を東京都千代田区大手町に移転。
8月	新規事業として自然エネルギーによる発電事業を開始するにあたり、東京都千代田区大手町に100%出資連結子会社株式会社毎日コムネットグリーン電力を設立。
2015年 3月	持分法適用関連会社である株式会社ワークス・ジャパンの株式を追加取得し、同社を連結子会社化。
2018年 5月	東京証券取引所JASDAQ（スタンダード）から同取引所市場第二部に市場変更。
11月	東京証券取引所市場第二部から同市場第一部銘柄に指定。
2020年 9月	連結子会社株式会社毎日コムネットレジデンシャルの本店を東京都新宿区西新宿に移転。
2022年 4月	東京証券取引所の市場区分見直しに伴い、市場第一部からスタンダード市場へ移行。
2023年 8月	社会貢献活動の一環として、一般財団法人MAICOMミライを応援学生奨学財団及び一般財団法人MAICOMひとり暮らし学生奨学財団を設立。

### 3 【事業の内容】

当社グループは、株式会社毎日コムネット（当社）、連結子会社株式会社毎日コムネットレジデンシャル、株式会社毎日コムネットグリーン電力、株式会社ワークス・ジャパン、持分法適用関連会社T U A学生寮P F I株式会社及びその他の関係会社株式会社K Jホールディングスの6社により構成されております。

当社グループは首都圏の大学生を中心とした学生（以下学生等）を対象にクラブ・サークル活動で行われる合宿・研修旅行の企画手配を中心とした旅行業に端を発し、学生等と密接なネットワークを構築しながらそのニーズを的確に捉え、事業領域を拡大してまいりました。

現在は、「ワンストップ・ソリューション」という企業コンセプトを掲げ、不動産の有効活用策として学生向け賃貸住宅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及び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で構成される不動産ソリューション事業を当社グループの成長の原動力として全力を傾注する事業戦略を展開しております。

一方の学生生活ソリューション事業は、学生が充実した学生生活を過ごすためのさまざまなサービスを提供する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で構成されており、両部門を連携させることで事業の拡大深化を進めております。

事業区分と事業内容、また、当社グループ内における事業の位置付けは次のとおりであります。

なお、事業区分及び事業部門・内容とセグメントは同一の区分であります。

#### 事業区分

事業区分	事業部門・内容	関係する会社
不動産ソリューション事業	(不動産デベロップメント部門) 学生向け賃貸住宅の開発、不動産有効活用コンサルティング	当社
	(不動産マネジメント部門) 学生向け賃貸住宅の賃貸及び管理 学生向け賃貸住宅の入居者募集及び仲介	当社、株式会社毎日コムネットレジデンシャル、T U A学生寮P F I株式会社
	(エネルギーマネジメント部門) 自然エネルギーによる発電事業	株式会社毎日コムネット グリーン電力
学生生活ソリューション事業	(課外活動ソリューション部門) 合宿・研修及び一般旅行の企画・販売、イベントの企画・運営	当社
	(人材ソリューション部門) 新卒採用支援（学生への就職情報の提供、採用コンサルティング、採用広報支援、採用システムの提供、企業説明会及び就職関連セミナーの開催）	当社、株式会社ワークス・ジャパン

各事業の内容は次のとおりであります。

#### (1) 不動産ソリューション事業

当該事業は首都圏に進学する学生等への住まいの提供を事業の軸として、三つの部門から構成されております。

「不動産デベロップメント部門」では、不動産オーナーに対し不動産有効活用コンサルティングを行い、オーナーが竣工した学生向け賃貸住宅をサブリース（転賃を目的とした当社による一括借上げ）契約にて賃借します。この部門では、当社独自で学生向け賃貸住宅に適した不動産を取得し、学生向け賃貸住宅として開発した後に売却していく開発業務、当社の開発実績のノウハウを活かした物件開発コンサルティング、一級建築士事務所としての建物の設計業務等を展開しております。

「不動産マネジメント部門」では、不動産デベロップメント部門により開発された学生向け賃貸住宅への入居者（学生等）の募集及び賃貸管理を行い、また、一般仲介を行います。この部門には、物件自体の警備や建物管理業務も含まれております。当社グループの不動産マネジメント部門は、入居者の身分を学生等に限定していることから卒業等での部屋の入退去の状況が一般の賃貸住宅に比較して把握しやすく、その特性を活かして、主に地方から上京する新入居希望者に対しては実際の入居（3月下旬～4月上旬）に先駆けて部屋の予約を可能にし、無駄な家賃負担を発生させない「入居予約システム」を提供しております。また一方で、大学推薦入学者が決定する前年秋から入居者の募集を開始するため、空室リスクを比較的強く抑えることが可能となっております。

なお、当該事業については、宅地建物取引業法に基づく国土交通大臣の宅地建物取引業者としての許可を取得しております。また、建築士法に基づく一級建築士事務所登録及び警備業法に基づく東京都公安委員会の認定を受けております。

「エネルギーマネジメント部門」では、不動産デベロップメント部門で開発され不動産マネジメント部門において管理する賃貸物件及び当社グループの自社オフィスの使用電力相当量を、自然エネルギーにより発電することを目標として事業を開始しており、現在全5ヶ所の太陽光発電施設が稼動しております。

各部門の業務の主な内容は次のとおりであります。

##### (不動産デベロップメント部門)

不動産を所有する個人・法人のニーズに応じて、学生向け賃貸住宅による事業プランを提案、資金調達から設計、施工にいたるコンサルティング業務を経た後、竣工した学生向け賃貸住宅を通常10年から15年間のサブリース契約を締結します。不動産オーナーにとっては、入居者の有無や当社の受け取る家賃の額に関係なく賃貸借契約に定めた毎月定額の家賃を収受できるため、安定した資産運用の手段として位置付けられます。主にコンサルティングにかかるフィー（手数料）等が収益となります。

一方で、当社独自の開発基準に基づいて不動産を取得し、その後、学生向け賃貸住宅を建設、稼働させた後、安定した資産運用案件として法人や個人に売却し、当該物件をサブリースする開発事業も行っております。なお、この業務においては、不動産の売却価額と帳簿価額との差額が収益となります。

（主な関係会社）当社

##### (不動産マネジメント部門)

###### 賃貸・管理業務

不動産デベロップメント部門が開発した学生向け賃貸住宅を学生等に賃貸する業務であります。入居者から収受する家賃等とオーナーへ支払う家賃との差額が主な収益となります。入居者を学生等に限定することで安定した入居率を実現し、安定的な収益ストック型の事業となっております。

また、管理する物件の賃貸契約及び更新契約代行、入居者のクレーム対応、建物の警備、修繕等の管理業務もあわせて受託しております。この業務においては、管理業務の受託報酬と、一部業務の管理委託会社への委託料との差額が主な収益となります。

なお、不動産デベロップメント部門が開発した学生向け賃貸住宅を当社が固定資産として保有し、直接学生等へ賃貸する業務も行っております。この場合には、入居者から収受する家賃等と減価償却費及び物件管理に係る費用等との差額が主な収益となります。

#### 入居者募集・仲介業務

店舗展開と大学等との提携、独自の媒体雑誌の発刊、Webサイトの運営等により、管理物件の入居者募集を行っており、入居者からの入館金が主な収益となります。また、学生向けに一般のアパート・マンションの仲介業務も行っており、仲介手数料が主な収益となります。

(主な関係会社) 当社、(株)毎日コムネットレジデンシャル、TUA学生寮PFI(株)

#### (エネルギーマネジメント部門)

太陽光発電施設等の施設を設置し、発電した電気を電力会社等に販売しております。この業務においては、電気の売却売上と施設の減価償却費、維持管理費等の差額が主な収益となります。

(主な関係会社) (株)毎日コムネットグリーン電力

## (2) 学生生活ソリューション事業

当該事業は、主に首都圏大学生のクラブ・サークル活動をはじめとする課外活動関連サービスを提供する「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」との二つの部門で構成されております。この二つの部門を学生時代における一連の時間軸で捉えることにより、参入障壁の高い独自サービスの提供を可能にしております。

なお、当該事業については、旅行業法に基づく観光庁長官の旅行業者としての許可及び職業安定法に基づく厚生労働大臣の有料職業紹介事業者及び一般労働者派遣事業者としての許可を取得しております。

各部門の業務の主な内容は次のとおりであります。

#### (課外活動ソリューション部門)

##### 合宿・研修旅行業務

主に東京圏(東京都・千葉県・神奈川県・埼玉県)の大学のサークルを対象に営業展開を図っております。サークルにとって重要な活動である合宿・研修旅行は、新入生歓迎合宿、夏合宿、秋合宿、冬合宿、強化合宿など年間を通じて行われていますが、スポーツ系、音楽系、文化系などサークルの種別によってニーズは多様であります。それらのサークルに対して長年にわたり蓄積した情報力と企画提案力を活かし、それぞれのニーズに応じた付加価値の高いサービスを提供しております。

##### イベント企画・運営業務

サッカー大会を中心に、スポーツ大会や音楽イベントなどを企画・募集・運営しております。最近では、企業や各種団体等が協賛あるいは主催する、さまざまなイベントや大会の運営を一括して請け負うなどイベント運営ノウハウを活かす機会も増えております。

なお、課外活動ソリューション部門における中核商品である旅行商品は、その契約形態により二つに大別されます。手配型旅行商品においては、顧客の要望により手配する宿泊施設、交通機関等からの送客手数料及び顧客から収受する取扱手数料等が主な収益となり、当社独自に企画・募集する企画型旅行商品においては、顧客への販売代金と企画に応じて手配する宿泊施設、交通機関等の代金合計との差額が主な収益となります。

(主な関係会社) 当社

(人材ソリューション部門)

当該部門は、学生生活の「出口」となる就職分野を担う事業分野であります。主に、連結子会社である株式会社ワークス・ジャパンが、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を提供しております。また、課外活動ソリューション部門の主要顧客であるクラブ・サークル幹部学生層と新卒採用を行う企業に対して、合同企業説明会や単独企業のための個別説明会等の企画、募集、運営を行い、マッチングの場を提供しております。

採用プロモーション業務

企業一社一社の採用ニーズに応える最適なプロモーション戦略を立案し、Web、入社案内、映像、セミナーなど多彩な採用プロモーションツールを提供しております。この業務においては、販売代金と制作費等との差額が主な収益となります。

採用イベント・キャリア支援業務

企業と学生との出会いの場として、大規模イベントから、ターゲット採用ニーズに対応するターゲティングセミナーやグローバル人材セミナーなどを提供しております。この業務においては、販売代金と会場費等との差額が主な収益となります。

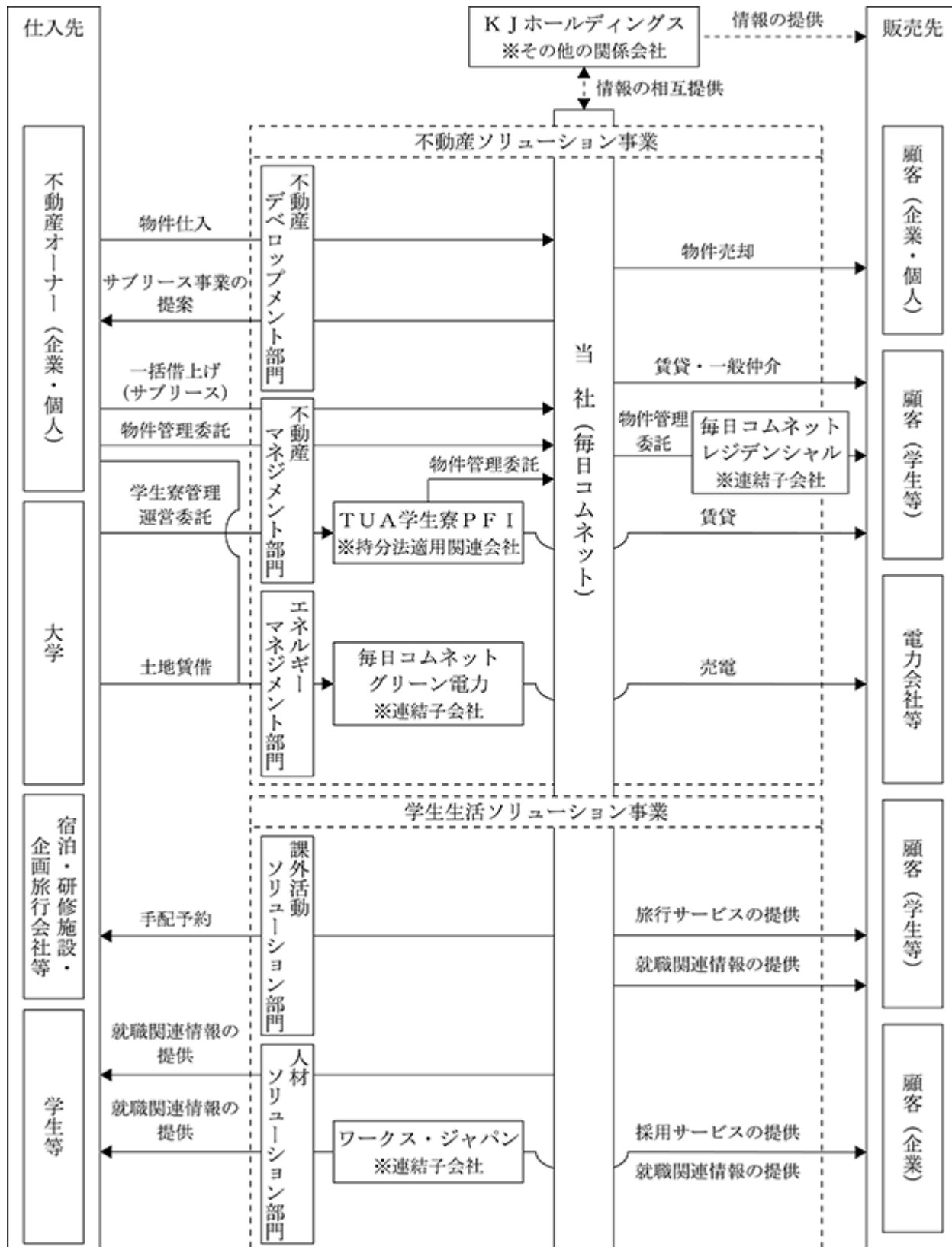
採用業務支援システムの提供

採用業務支援システムは、応募者管理からリクルーター、アセスメント、面接実務支援まであらゆる採用実務を一元的に管理しサポートするプラットフォームを提供しております。このシステムにより、企業の人事ご担当者様の実務の軽減化を実現しております。この業務においては、システムの設定料及び利用料とシステムの減価償却費、維持管理費等との差額が主な収益となります。

(主な関係会社) 当社、(株)ワークス・ジャパン



事業の系統図は、次のとおりであります。



## 4 【関係会社の状況】

名称	住所	資本金又は 出資金 (千円)	主要な事業 の内容	議決権の所有 (又は被所有) 割合 (%)	関係内容
(連結子会社) ㈱毎日コムネットレジデ ンシャル	東京都新宿区	100,000	不動産ソリューション事業(不動産 マネジメント部門)	100.0	当社の不動産管理物件の 管理業務を行っております。 役員の兼任 6名
(連結子会社) ㈱毎日コムネットグリー ン電力	東京都千代田 区	100,000	不動産ソリューション事業(エネル ギーマネジメント 部門)	100.0	自然エネルギーによる発 電事業を行っております。 役員の兼任 6名 債務保証をしております。
(連結子会社) ㈱ワークス・ジャパン	東京都千代田 区	112,500	学生生活ソリューション事業(人材ソ リューション部門)	87.0	新卒採用に関するサービ スの提供を行っております。 役員の兼任 3名
(持分法適用関連会社) TUA学生寮PFI㈱	東京都千代田 区	50,000	不動産ソリューション事業(不動産 マネジメント部門)	39.5	東京藝術大学の学生寮の 管理運営業務を行って おります。 役員の兼任 2名
(その他の関係会社) ㈱KJホールディングス	東京都豊島区	80,000	株券等の保有・管 理及び経営に対す る助言サポート等 を通じた持株会社 事業	(23.95)	資本業務提携契約を締結 しております。 役員の兼任 1名

(注) 1 連結子会社及び持分法適用関連会社の「主要な事業の内容」欄には、セグメント情報に記載された名称を記載しております。

2 ㈱毎日コムネットレジデンシャル、㈱毎日コムネットグリーン電力及び㈱ワークス・ジャパンは、特定子会社であります。

3 有価証券届出書又は有価証券報告書を提出している会社はありません。

4 ㈱ワークス・ジャパンについては、売上高(連結会社相互間の内部売上高を除く)の連結売上高に占める割合が10%を超えております。

主要な損益情報等	売上高	2,699,196千円
	経常利益	272,380千円
	当期純利益	184,909千円
	純資産額	1,584,515千円
	総資産額	2,013,599千円

## 5 【従業員の状況】

## (1) 連結会社の状況

2023年5月31日現在

セグメントの名称	従業員数(名)
不動産ソリューション事業	96 (4)
学生生活ソリューション事業	144 (8)
全社(共通)	13 (-)
合計	253 (12)

- (注) 1 「従業員数」は、契約社員4名を含む就業人員であります。  
 2 「従業員数」欄の(外書)は、臨時従業員の2023年5月31日以前の1年間の平均雇用人員であります。  
 3 全社(共通)は、総務経理等の管理部門の従業員であります。

## (2) 提出会社の状況

2023年5月31日現在

従業員数(名)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(千円)
146 (4)	36.4	10.4	6,083

セグメントの名称	従業員数(名)
不動産ソリューション事業	96 (4)
学生生活ソリューション事業	37 (-)
全社(共通)	13 (-)
合計	146 (4)

- (注) 1 「従業員数」は、契約社員2名、連結子会社への出向者(社員28名)を含む就業人員であります。  
 2 「平均年間給与」は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。なお、契約社員2名については計算に含めておりません。  
 3 「従業員数」欄の(外書)は、臨時従業員の2023年5月31日以前の1年間の平均雇用人員であります。  
 4 全社(共通)は、総務経理等の管理部門の従業員であります。

## (3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満に推移しております。

## (4) 管理職に占める女性労働者の割合、男性労働者の育児休業取得率及び労働者の男女の賃金の差異

## 提出会社

提出会社は、「女性の職業生活における活躍の推進に関する法律」(平成27年法律第64号)及び「育児休業、介護休業等育児又は家族介護を行う労働者の福祉に関する法律」(平成3年法律第76号)の規定による公表義務の対象ではないため、記載を省略しております。

## 連結子会社

名称	項目	当事業年度
(株)ワークス・ジャパン	管理職に占める女性労働者の割合(注1)	26.7%

- (注) 1 「女性の職業生活における活躍の推進に関する法律」(平成27年法律第64号)の規定に基づき算出したものであります。  
 2 男性労働者の育児休業取得率及び労働者の男女の賃金差異については、「女性の職業生活における活躍の推進に関する法律」(平成27年法律第64号)及び「育児休業、介護休業等育児又は家族介護を行う労働者の福祉に関する法律」(平成3年法律第76号)の規定による公表義務の対象ではないため、記載を省略しております。

## 第2 【事業の状況】

### 1 【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

文中の将来に関する事項は、有価証券報告書提出日現在において当社グループ（当社及び連結子会社）が判断したものであります。

#### (1) 会社の経営の基本方針

当社グループは「ワンストップ・ソリューション」という企業コンセプトのもと、不動産・旅行・人材と3つの事業領域から日本の未来を担う若者と、大学及び企業等の社会の若者を応援する人たちをつなぎ、新たな価値を創造し、将来にわたり地域経済や社会に貢献することを経営ビジョンとしております。

不動産ソリューション事業におきましては、不動産を直接取得し開発するディベロッパー事業の他、企業及び個人オーナーに対する保有不動産の有効活用案件について、事業スキームの提案から、収支計画、設計、建設会社の紹介、融資金融機関の紹介、竣工後の一括借上げ、入居者募集、運営管理にいたるまで全ての機能をワンストップ体制で提供することで、管理戸数の安定拡大を図り、事業基盤の強化を進めてまいります。

学生生活ソリューション事業においては、学生が充実した学生生活を過ごすためのさまざまなサービスを提供する課外活動ソリューション部門と、企業と新卒学生人材とのマッチングサービスを提供する人材ソリューション部門を連携させ、就職率向上を目指す大学までも含めた新卒採用の課題解決をはかる学生生活ソリューションビジネスへと発展させてまいります。

#### (2) 中長期的な会社の経営戦略及び目標とする経営指標

##### 中長期的な会社の経営戦略及び中期経営計画

上記基本方針のもと、第一には不動産ソリューション事業を成長の中軸として、引き続き経営資源の集中投資を行います。第二には学生生活ソリューション事業において学生人材育成と企業人事への営業体制強化を図ります。この両面を展開することで学生生活に不可欠なサービスをさらに包括的に提供しうる事業体を構築し、地域経済や社会に貢献する企業グループへの進化を進めてまいります。

経営指標については、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日付で策定いたしました。

定量目標としては、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。

初年度の2024年5月期の連結計画は、売上高21,500百万円（前年同期比1.2%増）、営業利益2,190百万円（同5.2%増）、経常利益2,100百万円（同0.8%増）、親会社株主に帰属する当期純利益1,390百万円（同0.6%増）を計画し、1株当たり配当につきましては、中間配当は8円、期末配当は20円、年間配当は28円を予定しております。

##### 中期経営計画の主な内容

##### （会社の目指すべき姿）

当社は、創業50周年を迎える2029年に向け、社会と共存し、つぶれない・つぶさない経営で100年持続可能な企業を目指します。

##### （基本方針及び事業戦略）

今回策定した中期経営計画では、既存事業を強化・拡大し、事業領域の拡大・変革を行い、新たな事業を創出することとともに、社会と共存し持続的に成長するためにESG経営及び人的資本の最大化に取り組んでいくことを基本方針としております。

なお、各セグメントの主な事業戦略は次のとおりであります。

不動産ソリューション事業（不動産デベロップメント部門）

- ・既存事業の拡大（総管理戸数15,000戸、新規地方物件の開発目標1,000戸）
- ・事業領域の拡大、変革（単身社会人向け物件開発、多様な建築手法等による物件開発）
- ・新たな不動産事業（土地情報を活用した新たな不動産事業を模索）

不動産ソリューション事業（不動産マネジメント部門）

- ・DX化による差別化（拠点展開を必要としないオンライン営業、AI、マイページのフル活用による24時間リーシング）
- ・全国学生ひとり暮らしCLUB40社との共同事業（アプリによる地域を超えた併願受験生の獲得）
- ・単身社会人市場へ参入（社会人市場におけるインターネット直販体制の構築、優位性のある立地、高い商品性による募集の差別化）

学生生活ソリューション事業（課外活動ソリューション部門）

- ・復活再構築（コロナ禍によって生じた課外活動の活性化等）
- ・事業のDX化（DX化による募集力の強化、管理業務の効率化、サークル幹事への蓄積されたノウハウの提供）
- ・事業領域の拡大（学生マーケット情報を活用した新サービスの開発、展開）

学生生活ソリューション事業（人材ソリューション部門）

- ・人事コンサルティング（人事課題の解決に向けたソリューションの提案、人的資本経営に対応した人材育成支援サービスの提供）
- ・人事DX化システム（人事DX化に向けた企業のニーズに合ったシステム開発、蓄積されたノウハウに基づくシステム構築サポート）
- ・プロモーション（人的資本経営情報開示サイト等IR分野に領域を拡大、経験者、専門職等中途採用分野向けサービスの提供開始）

(3) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

(1)及び(2)に記載の会社の経営の基本方針及び中長期的な会社の経営戦略を実行していくうえで、当社グループが優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題は以下のとおりであります。

不動産ソリューション事業

・不動産デベロップメント部門

当社の学生向け賃貸住宅は、単に戸数を増やすものではなく一定の収益性を確保していく中で、入居者ニーズに応える商品バリエーションの拡充を図りつつ、立地や品質にこだわった付加価値の高い物件開発を行うことを方針としております。そのためには、高度で幅広い事業ノウハウの蓄積を進めるとともに、土地オーナー等の主な情報入手先である金融機関等との協力・連携の強化が重要であると考えております。

また、東京圏一極集中リスクを回避する観点及びESGのS（地域・社会への貢献）の取り組みから、地方都市での物件開発にも積極的に取り組んでまいります。

・不動産マネジメント部門

賃貸住宅運営管理においては、入居者ニーズに応える新たなサービスを拡充し、入居者対応についても継続的に強化していくことで入居者への付加価値を高めていくことが重要であると考えております。

また、入居者募集においては、既に導入済みのWEB契約や一部物件で導入している、360°VR内見等に加え、WEB接客等のITサービスの拡充を図るとともに、非対面型の入居者募集体制を推進していくことが必要であると考えております。

#### 学生生活ソリューション事業

##### ・課外活動ソリューション部門

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当部門は、中長期的にみて学生の課外活動への参加率の減少等による縮小傾向にある中で、今回の様な大規模感染症が流行した場合には大きな影響を受けることが見込まれます。また、それらが収束した場合においても、直ちにこれまでの市場環境に戻らないことも想定し、より一層の効率化を進め生産性を高める体制を整備することが必要であると考えております。

##### ・人材ソリューション部門

企業の採用活動は、新卒一括採用から通年採用への企業意識の変化や新型コロナウイルス感染症の影響により、今後、新卒採用方針や新卒採用の活動方法が変化し、多様化していくことが想定されます。それらに対応するためには、企業毎のニーズにあった商品・サービスの開発、拡充を図るとともに、急激な変化に対応できる柔軟な発想と組織の強化及び人材の育成が重要であると考えております。

##### 全社

自然災害や大規模感染症の流行等の有事の際において、従業員の出勤抑制や営業活動の一時停止等による当社グループの事業活動に与える影響を最小限に抑えるため、事業継続体制の強化・推進を図ってまいります。

また、女性社員の活躍、働きやすい職場環境づくりを推進し、将来を担う人材の育成に取り組んでまいります。

## 2 【サステナビリティに関する考え方及び取組】

当社グループのサステナビリティに関する考え方及び取組みは、次のとおりであります。

なお、文中の将来に関する事項は、有価証券報告書提出日現在において当社グループ（当社及び連結子会社）が判断したものであります。

当社グループは、経営ビジョンに基づき、事業活動を通じて自らの企業価値の向上と持続的な成長とともに、社会の持続的な発展に貢献していくことが、私たちに期待されているサステナビリティと考えています。

### (1) ガバナンス

当社では、サステナビリティ及び人的資本の最大化に向けた取組みについて、2023年7月21日付で策定した中期経営計画で基本方針を定めており、全社又は各事業部毎に取り組んでまいります。

取組み事項については、月1回開催する経営幹部層で構成する事業会議において報告することとしており、必要に応じて取締役会に報告することとしております。

### (2) 戦略

当社は中期経営計画において、社会と共存し持続的に成長するためにE S G経営及び人的資本の最大化に取り組んでいくことを基本方針としております。

なお、主な取組みは次のとおりであります。

#### E S G

（E：再生エネルギーの普及促進、自然環境の保護）

- ・太陽光発電の自力調達、若者に対する自然環境の保護啓蒙活動、清掃活動等により自然環境の保護
- ・DX化によるペーパーレス推進、グリーン購入の推進、オフィス等における3Rの推進

（S：地域・社会への貢献、社員の働きがいの推進）

- ・ダイバーシティ&インクルージョンの推進
- ・ビジネスパートナー、地域コミュニティとの共存
- ・財団、寄付等を通じた社会貢献活動

（G：コーポレートガバナンス体制の強化）

- ・コンプライアンスの徹底、人権尊重、内部統制システムリスク管理の強化
- ・女性役員比率の向上

#### 人的資本

（社員エンゲージメントの向上）

- ・自律的にキャリアを形成できる機会の提供
- ・経営と社員間のコミュニケーションによる信頼関係の構築
- ・エンゲージメントサーベイによる組織課題の明確化と対策

（働きがいのある環境づくり）

- ・多様な人材の登用と活躍を可能とする職場づくり
- ・社員一人ひとりの自主性を促す組織風土の醸成
- ・評価基準の明確化と評価結果の相互理解

（リスキルの習得支援）

- ・自律的なリスキリングに向けた育成体系の構築
- ・社員の自発的なキャリアアップの促進および支援
- ・新たな事業領域に向けたリスキリング習得機会の提供

(3) リスク管理

当社は、当社を取り巻く様々な経営リスクを把握し迅速に対応するため、本社管理部門内に窓口を設け、社内インフラ等を活用することにより随時状況の把握を行うとともに、管理部門担当取締役を責任者とし各担当取締役及び事業部長で構成するリスク管理委員会を設置し、組織横断的にリスク状況の監視並びに全社的な対応を行っております。

(4) 指標及び目標

人材の育成及び社内環境整備に関する方針に関する指標の内容並びに当該指標を用いた目標及び実績、指標及び目標については以下のとおりであります。

指標	目標	2022年5月期末	2023年5月期末	2023年6月
役職者における女性比率	2025年度までに25%以上	9.8%	11.8%	19.6%



### 3 【事業等のリスク】

有価証券報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、経営者が連結会社の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に重要な影響を与える可能性があると認識している主要なリスクは、以下のとおりであります。

なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループ（当社及び連結子会社）が判断したものであります。

#### (1) 不動産ソリューション事業について

##### サブリース契約について

サブリース契約は不動産オーナーに対する契約の期間（10年～15年間）において入居者の有無や当社の受け取る家賃の額に関係なく賃貸借契約に定めた毎月定額の家賃を支払う内容となっております。当社は空室発生や家賃相場下落による業績への影響を低減するために当該賃貸借契約にフリーレント期間（家賃無償期間）条項や一定期間毎の家賃改定条項を織り込む等施策を講じておりますが、こうした対応が万全とはいえません。このため空室が長期間かつ大量に発生した場合には当社グループの業績に重大な影響が発生する可能性があります。

##### 募集方法及び開発について

当社は、地方から首都圏の大学等に進学する高校3年生をターゲットに、春の入居シーズンに向け独自のWebサイトに加え、全国各高校宛への媒体送付、もしくは他社媒体雑誌等の広告掲載により入居者募集を行っております。しかしながら、当該募集行為は反響型の集客営業であることから、反響数が予想を下回った場合には空室が発生し当社グループの業績に大きな影響を与える可能性があります。また、賃貸物件の開発においては標準的な建物の建設期間に1年以上を要するため、新入学の時期にあわせて計画どおりに工事が進捗しなかった場合には、当社グループの業績に大きな影響を与える可能性があります。

##### 販売用不動産について

当社は、不動産ソリューション事業において、サブリース事業と並行し、独自に学生向け賃貸住宅開発事業を行っております。建設用地としての土地の取得から学生向け賃貸住宅の建設、当該物件の売却まで通常1年半から3年程度の期間が必要となります。そのため、想定を上回る経済情勢の変化等による不動産市況の悪化により販売用不動産の評価損の計上や資金回収の長期化等が発生した場合には、当社グループの業績に大きな影響を与える可能性があります。

また、販売用不動産の取得については、主に金融機関からの借入により行っており、販売用不動産の増加にあわせて借入金が増加いたします。そのため、大幅な金利上昇があった場合には、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

#### (2) 経営成績の変動について

##### 季節変動性及び第2四半期累計の経営成績について

当社グループでは、不動産ソリューション事業の不動産マネジメント部門において、3月及び4月の入学シーズン時期にあわせた学生向け賃貸住宅入居者募集関連売上により第4四半期連結会計期間（3月から5月まで）に売上高が増加する傾向があります。また、学生生活ソリューション事業の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、企業の新卒採用活動が主に3月から開始することにより、人材ソリューション部門の売上高が第3四半期連結会計期間（12月から2月まで）及び第4四半期連結会計期間（3月から5月まで）に集中する傾向があるため、第2四半期連結累計期間（6月から11月まで）の利益は非常に小さくなるか、もしくはマイナスとなる可能性があります。

これらの季節性や、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いて、販売用不動産の売却の時期、売却の金額によっては、通期に占める第2四半期連結累計期間（6月から11月まで）の連結経常利益等の各利益は、非常に小さくなる可能性があります。

なお、2023年5月期の四半期ごとの連結売上高、経常利益及び通期に占める割合は、以下のとおりであります。

	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
連結売上高(千円)	7,599,284	3,756,309	3,979,377	5,913,277
(四半期構成比)	35.8%	17.7%	18.7%	27.8%
連結経常利益(千円)	858,276	20,247	43,278	1,248,035
(四半期構成比)	41.2%	1.0%	2.1%	59.9%

#### 販売用不動産の売却について

当社は、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いて、販売用不動産の売却を行う場合があります。これは、当社が学生向け賃貸住宅建設のための土地を取得し、当社の企画により学生向け賃貸住宅を建設し、入居者募集を行ったうえで、法人又は個人の投資家の方々へ利回り商品として売却を行い、当該物件を当社がサブリース契約にて一括借上を行うといった取引形態に伴うものであります。そのため、販売用不動産の売却が発生した場合には、売上高が増大するとともに売上総利益率、営業利益率等が大きく変動する場合があります。さらに、販売用不動産の売却時期によっては、四半期業績についても前年同期に比べ大きく変動する場合があります。また、販売用不動産の売却もしくは取得が発生した場合には、販売用不動産の在庫金額が前年同期に比べ大きく変動する場合があります。

なお、2023年5月期の四半期ごとの販売用不動産の売上高は、以下のとおりであります。

	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
売上高(千円)	3,732,204	-	-	-

#### 新卒採用活動時期について

当社グループでは、学生生活ソリューション事業の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、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を行っております。現在企業の採用活動時期は、主に広報活動は3月開始、選考活動は6月開始となっております。今後これらの時期が変更になった場合は、人材ソリューション部門の四半期業績が前年同期に比べ大きく変動する場合があります。

#### 営業キャッシュ・フローの変動について

当社は、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いて、販売用不動産の取得を行う場合には取得に要する資金のほとんどを金融機関からの借入により調達しております。この場合、販売用不動産の取得の規模・時期によっては、棚卸資産の増加により「キャッシュ・フロー計算書」の営業キャッシュ・フローがマイナスとなる場合や前年同期に比べ大きく変動する場合があります。

#### (3) 少子化の影響について

18歳人口は10年前に比べ約7.9万人(約6.5%)減少し、2021年度には113.1万人(総務省統計局「人口推計」による)となっております。当社といたしましては、この減少傾向は続くものと考えており、10年後の18歳人口は現在に比べ約8%程度減少するものと予想しております。

一方、大学生人口は2022年春の大学入学者数が63.5万人、大学生総数は293.0万人(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。この要因は大学への進学を希望する受験生の割合が増加していることに加え、大学側の経営確立のための学生確保が重なったものと考えられます。

当社グループの主力事業エリアである首都圏における大学生数は、2022年度は118.6万人となり、10年前に比べ約1.1万人増加しており過去最高水準を維持しております。

当社グループといたしましては、当面の間、首都圏大学生数は安定して推移するものと認識しており、今後5年～10年程度の中期的なスパンでの少子化の進行による影響は少ないものと考えております。しかし、少子化がさらに進行し、当社グループの認識とは相違して対象顧客である学生等の人口が急激に減少した場合には、当社グループの業績に大きな影響を与える可能性があります。

#### (4) 大学の統廃合、キャンパス移転について

当社グループの不動産ソリューション事業では、新規に開発する学生向け賃貸住宅については、物件の主な対象となる大学、短期大学及び専門学校の学生数、下宿生の傾向を勘案して開発を行っておりますが、大学の統廃合又はキャンパスの移転が発生した場合、地域によっては周辺物件の需要と供給のバランスが崩れる可能性があります。このような事態が発生した場合には、当社グループの業績に大きな影響を与える可能性があります。

(5) 首都圏に事業が集中していることについて

当社グループの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は、いずれの事業も一部で地方展開を開始しているものの、首都圏、特に東京圏に事業が集中しているため、東京直下型大地震のような大規模な災害等が発生した場合には、当社グループの業績に重大な影響を与える可能性があります。

(6) 外注先等に起因するトラブルによる影響について

当社グループの事業に係る外注先等において、貸切バス事故、賃貸物件における大規模火災や食事付物件における食中毒等の発生などによる外注先等を起因とするトラブルが発生した場合、当社グループは道義的責任等に対し真摯に最大限の対応を行ったとしても、対外的評価や風評被害等が当社グループの想定範囲を超えた場合には、当社グループの業績に大きな影響を与える可能性があります。

(7) 法的規制等について

当社グループは、以下の3つの法的規制等による事業を行っております。

不動産ソリューション事業は、宅地建物取引業法に基づく国土交通大臣の宅地建物取引業者としての許可を取得しており、不動産仲介及び売買等の事業を行っております。また、建築士法に基づく一級建築士事務所登録及び警備業法に基づく東京都公安委員会の認定を受けております。

学生生活ソリューション事業における課外活動ソリューション部門は、旅行業法に基づく観光庁長官の旅行業者としての許可を取得しており、旅行サービス等の販売を行っております。

学生生活ソリューション事業における人材ソリューション部門は、職業安定法に基づく厚生労働大臣の有料職業紹介事業者及び一般労働者派遣事業者としての許可を取得しております。

今後、これらの法令等が改正される可能性があり、その場合、当社グループの事業が制約される可能性があります。

(8) 個人情報の保護について

当社グループは、当社グループ事業の中において、不動産ソリューション事業における入居者情報、学生生活ソリューション事業における顧客情報等を取得し、利用しております。

一方、2005年4月に全面施行された「個人情報の保護に関する法律」（個人情報保護法）は、当社グループのビジネスにも影響があると考えられ、それに対する取り組みを誤れば、企業の存続にも影響する可能性があります。

当社グループでは、徹底した情報管理を継続的に行い、高度のセキュリティ技術の活用、各種社内教育及びガイドラインを充実させ運用管理の徹底を行っております。なお、当社及び株式会社ワークス・ジャパンはプライバシーマークを取得しております。

しかし、以上のような対策を講じたとしても、個人情報の流出等の重大なトラブルが当社グループにおいて発生した場合には、当社グループへの損害賠償請求や信用の低下等により、当社グループの事業及び業績に重大な影響を与える可能性があります。

(9) 新型コロナウイルス感染症等の感染症について

新型コロナウイルス感染症等の感染症が流行した場合には、下記の可能性により当社グループの事業及び業績に重大な影響を与える可能性があります。

・不動産ソリューション事業

不動産マネジメント部門において、大学のリモート授業が長期化した場合には一時的な退去者が増加する可能性があり、また、新入生の入学時期の変更があった場合にはその変更期は入居率が低下する可能性があります。

・学生生活ソリューション事業

課外活動ソリューション部門において、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旅行等が行えず売上が大幅に減少する可能性があります。また、人材ソリューション部門においては、感染症等が長期化することで企業の業績が悪化し、新卒採用者が抑制される可能性があります。

#### 4 【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

当連結会計年度における当社グループ（当社及び連結子会社）の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フロー（以下、「経営成績等」という。）の状況の概要並びに経営者の視点による当社グループの経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容は次のとおりであります。

なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において判断したものであります。

##### (1) 経営成績

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徐々に緩和され、経済・社会活動は正常化に向かう動きがみられております。その一方で、原材料・原油価格の高騰、急速な為替相場の変動等に加え、ウクライナ情勢の長期化も含め、依然として先行きに対する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、2022年春の大学入学者数は63.5万人、大学生総数293.0万人（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どおり進み、不動産マネジメント部門においても業績は順調に推移しました。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の兆しがみえつつあり、前期に比べ売上高は大幅に増加しているものの、未だ合宿旅行等の多くが中止となっております。また、人材ソリューション部門においても、連結子会社である株式会社ワークス・ジャパンの業績が概ね計画通り順調に推移しました。

その結果、当連結会計年度の売上高は21,248,249千円（前年同期比12.5%増）、営業利益は2,081,614千円（同16.7%増）、経常利益は2,083,280千円（同22.7%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は1,381,735千円（同24.9%増）となりました。なお、親会社株主に帰属する当期純利益は2019年5月期以来過去最高益となりました。

##### 売上高

当連結会計年度の売上高は21,248,249千円（前年同期比12.5%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、4件の開発、3件の売却を行い、管理戸数は20棟1,242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、2件の開発を行い、上記の売却した3件及び2件の解約を含め、管理戸数は194棟9,218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222棟11,792戸（前年同期末比3.1%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5カ所の太陽光発電所のうち、2カ所においてケーブルの盗難被害により稼働が停止する期間がありましたが、期末日現在は両施設とも復旧しております。

その結果、不動産ソリューション事業の売上高は17,742,718千円（前年同期比8.3%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3,732,732千円（同17.3%増）、不動産マネジメント部門は13,699,479千円（同6.5%増）、エネルギーマネジメント部門は310,505千円（同11.3%減）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増加は、販売用不動産の売却件数が前期の2件から3件と増加したものであり、エネルギーマネジメント部門における売上高の減少は、太陽光発電所のケーブルの盗難被害によるものであります。

#### （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、新型コロナウイルス感染症の影響から回復の兆しが見えつつあり、前期に比べ売上高は大幅に増加しているものの、2020年5月期との比較では47.8%減となっており、依然として新型コロナウイルス感染症の大きな影響を受けております。

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のうち、新型コロナウイルス感染症の影響下において企業の採用活動方法が大きく変化し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3,505,531千円（前年同期比40.1%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806,964千円（同422.4%増）、人材ソリューション部門は2,698,566千円（同15.0%増）となりました。

#### 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4,202,677千円（前年同期比5.7%増）、セグメント利益（営業利益）は2,699,917千円（同4.9%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1,798,626千円（同32.4%増）、セグメント利益（営業利益）は298,620千円（同689.1%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916,924千円（同10.6%増）を調整し、全社の当連結会計年度の営業利益は2,081,614千円（同16.7%増）となりました。

#### 経常利益

当連結会計年度の営業外損益は1,666千円（前年同期はマイナス85,993千円）となり、その結果、当連結会計年度の経常利益は2,083,280千円（前年同期比22.7%増）となりました。

#### 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36,232千円、特別損失に盗難損失32,981千円、固定資産除却損3,989千円、法人税等に676,769千円及び非支配株主に帰属する当期純利益24,038千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1,381,735千円（前年同期比24.9%増）となりました。

その結果、1株当たり当期純利益は77円01銭となりました。

(2) 財政状態

当連結会計年度の資産合計は27,237,508千円となり前連結会計年度に比べ709,675千円増加いたしました。この増加の主な要因は、受取手形及び売掛金が63,427千円の増加、販売用不動産が949,957千円の増加、無形固定資産が129,003千円の増加、流動資産その他が311,856千円の減少及び機械装置及び運搬具が108,444千円減少したことによるものであります。

負債合計は16,004,406千円となり前連結会計年度に比べ111,046千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110,289千円の増加、未払金が72,095千円の増加、賞与引当金が64,000千円の増加、長期借入金（1年内返済予定分を含む）が1,210,904千円の増加、短期借入金が1,300,000千円の減少及びリース債務が50,082千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11,233,102千円となり前連結会計年度に比べ598,628千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1,381,735千円、前期の剰余金処分による配当金359,998千円、中間配当金143,999千円、自己株式の取得299,996千円、その他有価証券評価差額金 3,150千円及び非支配株主持分24,038千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625円72銭となり前連結会計年度に比べ45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39.4%から40.5%となりました。

(3) キャッシュ・フロー

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49,284千円減少し5,860,512千円となりました。

当連結会計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)

営業活動により得られた資金は1,272,233千円（前年同期は得られた資金は1,626,132千円）となりました。これは主に税金等調整前当期純利益2,082,542千円、非資金項目である減価償却費673,620千円、賞与引当金の増加による収入64,000千円、棚卸資産の増加による支出620,157千円、その他の資産の増加による支出265,964千円及び法人税等の支払による支出683,247千円によるものであります。

(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378,885千円（前年同期は使用した資金は273,135千円）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86,916千円、無形固定資産の取得による支出339,262千円及び有価証券の売却による収入42,085千円によるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動により使用した資金は942,632千円（前年同期は使用した資金は562,922千円）となりました。これは主に短期借入金の純減額による支出1,300,000千円、自己株式の取得による支出299,996千円、配当金の支払による支出503,457千円及び長期借入金の純増額による収入1,210,904千円によるものであります。

(4) 生産、受注及び販売の実績

生産実績

該当事項はありません。

受注実績

該当事項はありません。

販売実績

当連結会計年度における販売実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称(部門)		販売高(千円)	前年同期比(%)
不動産ソリューション事業	(不動産デベロップメント部門)	3,732,732	17.3
	(不動産マネジメント部門)	13,699,479	6.5
	(エネルギーマネジメント部門)	310,505	11.3
	小計	17,742,718	8.3
学生生活ソリューション事業	(課外活動ソリューション部門)	806,964	422.4
	(人材ソリューション部門)	2,698,566	15.0
	小計	3,505,531	40.1
合計		21,248,249	12.5

(注) 1 主な相手先別の販売実績及び総販売実績に対する割合

相手先	前連結会計年度		当連結会計年度	
	金額(千円)	割合(%)	金額(千円)	割合(%)
小田急不動産株式会社	2,278,503	12.1	-	-

上記は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によるものであります。

- 2 学生生活ソリューション事業(課外活動ソリューション部門)における売上高の大幅な増加は、新型コロナウイルス感染症の影響からの回復によるものであります。

(5) 経営者の視点による経営成績等の状況に関する分析・検討内容

財政状態及び経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容

当連結会計年度の経営成績等は、旅行分野である課外活動ソリューション部門において、新型コロナウイルス感染症から売上高が2020年5月期の約5割程度まで回復し、前年及び計画を大きく上回りました。また不動産マネジメント部門においては、今春オープンしたカレッジコート佐賀以外の物件で満室稼働となるなど主力事業である不動産ソリューション事業が順調に推移し前年及び計画値を上回る結果となりました。

経営成績に重要な影響を与える要因について

経営成績に重要な影響を与える要因については、「第2 事業の状況 3 事業等のリスク」に記載しております。また、現時点では学生生活ソリューション事業において、引き続き新型コロナウイルス感染症の影響を受けることが見込まれるため、「第2 事業の状況 1 経営方針、経営環境及び対処すべき課題等 (3) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題 学生生活ソリューション事業」に記載の課題に対応してまいります。また、他のリスクについても引き続き、リスク管理委員会や事業現場等との連携を強化し、それらの状況等が発生しうる可能性がある場合には、即座に対応できる体制を整えてまいります。

キャッシュ・フローの状況の分析・検討内容並びに資本の財源及び資金の流動性に係る情報

当社は、不動産ソリューション事業における学生向け賃貸住宅開発において、建設用地としての土地の取得及び学生向け賃貸住宅の建設を行っており、資金については主に金融機関からの借入により調達しております。そのため、2017年12月26日付で株式会社みずほ銀行をアレンジャーとする総額100億円のタームアウトオブション付コミットメントライン契約を締結しております。なお、2023年5月31日付でコミットメントライン契約の3年間の延長契約を締結しております。

また、2020年3月31日付でサブリース物件オーナー様の物件売却ニーズに応えるための中長期的な資金の確保を目的として、株式会社みずほ銀行をアレンジャーとするシンジケート方式による総額70億円のコミットメントライン契約を締結しております。

これらにより安定的かつ長期的な資金が確保できているため、当面の間は経済・金融情勢にとらわれない形で、自社開発物件の開発が可能となっております。

また、手元流動性資金（現預金残高）も一定額を保持する方針でありますので、資金の流動性は十分に確保できていると考えております。

重要な会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定

当社グループの連結財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められている会計基準に基づき作成されております。この連結財務諸表の作成にあたっては、経営者による会計方針の選択及び適用を行い、決算日における資産、負債及び収益・費用の金額に影響を与える見積りを必要とします。

経営者はこれらの見積りについて、過去の実績等を勘案し、合理的に判断しておりますが、実際の結果は見積り特有の不確実性があるため、これらの見積りと異なる場合があります。

当社グループの連結財務諸表で採用する重要な会計上の見積りにつきましては、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1)連結財務諸表 注記事項 重要な会計上の見積り」に記載しております。



## 5 【経営上の重要な契約等】

### コミットメントライン契約の締結

当社は、今後の学生向け賃貸住宅の開発(土地の取得及び建築又は土地付建物の購入)のための安定的かつ長期的な資金の確保を目的として、2018年12月26日付で株式会社みずほ銀行をアレンジャーとする総額100億円のタームアウトオプション付コミットメントライン契約を締結しております。なお、2023年5月31日付でコミットメントライン契約の3年間の延長契約を締結しております。

貸出コミットメントの総額	当期末借入実行残高	当期末借入未実行残高
10,000,000千円	4,350,000千円	5,650,000千円

#### 契約概要

1. 設定した資金調達枠 100億円
2. 契約締結日 2017年12月26日、2023年5月31日(延長契約)
3. コミットメント期間 2018年1月31日～2024年5月27日(6年4ヶ月)  
2024年5月28日～2027年5月27日(3年延長契約)  
なお、コミットメント期間中に開発(プロジェクト単位)が完了するものが対象となります。
4. タームローン期間 タームローンはプロジェクト毎に開発が完了した2年後から3年間となります。  
(最長期限2032年5月25日)
5. 資金用途 学生向け賃貸住宅の開発資金
6. アレンジャー 株式会社みずほ銀行
7. エージェント 株式会社みずほ銀行
8. コ・アレンジャー 株式会社横浜銀行

当社は、不動産ソリューション事業における、サブリース物件オーナー様の物件売却ニーズに応えるための中長期的な資金の確保を目的として、2020年3月31日付で株式会社みずほ銀行をアレンジャーとするシンジケート方式による総額70億円のコミットメントライン契約を締結いたしました。なお、このコミットメントライン契約は、自社所有物件の借換資金としても使用することが可能となっております。

貸出コミットメントの総額	当期末借入実行残高	当期末借入未実行残高
7,000,000千円	837,200千円	6,162,800千円

#### 契約概要

1. 設定した資金調達枠 70億円
2. 契約締結日 2020年3月31日
3. コミットメント期間 2020年3月31日～2022年2月25日(当初期間)  
2022年2月26日～2023年2月24日(1回目延長)  
2023年2月25日～2024年2月22日(2回目延長)  
なお、全貸付人の承諾を得ることでコミットメント期間を1年間延長することができる契約(4回が限度)となっております。
4. 資金用途 サブリース物件の取得及び自社所有物件の借換資金
5. アレンジャー 株式会社みずほ銀行
6. エージェント 株式会社みずほ銀行
7. ジョイントアレンジャー 三井住友信託銀行株式会社
8. 参加金融機関 株式会社みずほ銀行、三井住友信託銀行株式会社、株式会社北日本銀行、株式会社七十七銀行、株式会社大東銀行

## 6 【研究開発活動】

該当事項はありません。

### 第3 【設備の状況】

#### 1 【設備投資等の概要】

当連結会計年度に実施いたしました設備投資の総額は、444,578千円であります。これは主として、不動産ソリューション事業における賃貸用固定資産の改修、厨房器具の取得31,862千円、賃貸管理システム、賃貸WEBサイトの改修29,834千円及び学生生活ソリューション事業における営業支援のためのソフトウェアの取得、WEBサイト改修318,423千円、事業所の改修26,972千円によるものであります。

#### 2 【主要な設備の状況】

##### (1) 提出会社

##### 事業所別設備

2023年5月31日現在

事業所名 (所在地)	セグメントの 名称	設備の内容	帳簿価額(千円)					従業員数 (名)
			建物及び 構築物	工具、器具 及び備品	リース資産	その他	合計	
本社 (東京都 千代田区)	本社機能 不動産ソリュー ション事業	統括管理 施設 販売業務 施設	12,564	1,457	-	124,408	138,430	20 (-)
東京駅前セン ター (東京都 中央区)	不動産ソリュー ション事業	販売業務 施設	8,746	11,469	-	37,220	57,435	59 (4)
新宿旅行セン ター スポーツイベ ントデスク (東京都 新宿区)	学生生活ソリュー ション事業	販売業務 施設	4,018	388	-	47,120	51,527	37 (-)
新宿駅前セン ター (東京都 新宿区)	不動産ソリュー ション事業	販売業務 施設	9,475	8,548	-	66,890	84,914	1 (-)
神奈川営業所 (神奈川県 横浜市神奈川 区)	不動産ソリュー ション事業	販売業務 施設	-	-	-	120	120	1 (-)

- (注) 1 帳簿価額のうち「工具、器具及び備品」は、有形固定資産の「その他」に含めて表示しております。  
 2 上記事業所は全て賃借中であり、帳簿価額のうち「その他」は、賃借に係る差入保証金であります。  
 3 上記の他、主として業務管理システム等にかかるソフトウェア111,531千円及び不動産ソリューション事業における入居者募集の強化を図るためのWEBメディア事業の取得によるのれん26,833千円があります。  
 4 「従業員数」欄の(外書)は、臨時従業員の2023年5月31日以前の1年間の平均雇用人員であります。

## 賃貸用設備

2023年5月31日現在

物件名 (所在地)	セグメントの 名称	設備の内容	帳簿価額(千円)				
			建物及び 構築物	土地 (面積㎡)	リース資産	工具、器具 及び備品	合計
カレッジコート上板橋 (東京都板橋区)	不動産ソリューション事業	賃貸設備	337,435	608,711 (1,420.88)	-	276	946,424
カレッジスクエア中野 南台S棟 (東京都中野区)	不動産ソリューション事業	賃貸設備	109,306	236,490 (438.10)	-	-	345,796
カレッジスクエア中野 南台N棟 (東京都中野区)	不動産ソリューション事業	賃貸設備	92,792	190,029 (352.03)	-	-	282,821
カレッジコート札幌1 (北海道札幌市)	不動産ソリューション事業	賃貸設備	156,145	232,857 (444.09)	-	84	389,087
カレッジコート札幌2 (北海道札幌市)	不動産ソリューション事業	賃貸設備	88,431	118,404 (321.10)	-	355	207,191

(注) 1 帳簿価額のうち「土地(面積㎡)」は、登記簿上の面積であります。

2 帳簿価額のうち「工具、器具及び備品」は、有形固定資産の「その他」に含めて表示しております。

## (2) 国内子会社

## 事業所別設備

2023年5月31日現在

会社名	事業所名 (所在地)	セグメント の名称	設備の 内容	帳簿価額(千円)					従業員数 (名)
				建物及び 構築物	工具、器具 及び備品	リース 資産	その他	合計	
(株)毎日コム ネットレジデ ンシャル	本社 (東京都 新宿区)	本社機能 不動産ソリュー ション事業	統括管 理 施設 販売業 務 施設	-	343	-	-	343	28 (-)
(株)毎日コム ネットグリー ン電力	本社 (東京都 千代田区)	本社機能 不動産ソリュー ション事業	統括管 理 施設	-	-	-	-	-	- (-)
(株)ワークス・ ジャパン	本社及び 2事業所 (東京都 千代田区 他)	本社機能 学生生活ソリュー ション事業	統括管 理 施設 販売業 務 施設	37,650	18,908	-	51,240	107,798	107 (8)

(注) 1 帳簿価額のうち「工具、器具及び備品」は、有形固定資産の「その他」に含めて表示しております。

2 上記事業所は全て賃借中であり、帳簿価額のうち「その他」は、賃借に係る差入保証金であります。

3 (株)ワークス・ジャパンにおいて、上記の他、ソフトウェア639,039千円及びソフトウェア仮勘定3,252千円があります。

4 「従業員数」欄の(外書)は、臨時従業員の2023年5月31日以前の1年間の平均雇用人員であります。

## 太陽光発電施設(株)毎日コムネットグリーン電力)

2023年5月31日現在

物件名 (所在地)	セグメントの 名称	帳簿価額(千円)					
		建物及び 構築物	機械装置及 び運搬具	土地 (面積㎡)	リース資産	工具、器具 及び備品	合計
コムネットグリーン 千葉香取 (千葉県香取市)	不動産ソリューション事業	-	121,563	33,031 (10,899)	-	425	155,020
コムネットグリーン 長崎蕪郷 (長崎県東彼杵郡東彼杵町)	不動産ソリューション事業	-	316,299	24,745 (26,396)	-	-	341,045
コムネットグリーン 茨城阿見 (茨城県稲敷郡阿見町)	不動産ソリューション事業	70	441,042	-	-	242	441,355
コムネットグリーン 栃木小山 (栃木県小山市)	不動産ソリューション事業	-	-	-	415,844	10,416	426,261
コムネットグリーン 茨城美浦 (茨城県稲敷郡美浦村)	不動産ソリューション事業	-	447,349	-	-	-	447,349

(注) 1 帳簿価額のうち「土地(面積㎡)」は、登記簿上の面積であります。

2 帳簿価額のうち「工具、器具及び備品」は、有形固定資産の「その他」に含めて表示しております。

### 3 【設備の新設、除却等の計画】

#### (1) 重要な設備の新設等

該当事項はありません。

#### (2) 重要な設備の除却等

該当事項はありません。

## 第4 【提出会社の状況】

### 1 【株式等の状況】

#### (1) 【株式の総数等】

##### 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	59,520,000
計	59,520,000

##### 【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (2023年5月31日)	提出日現在 発行数(株) (2023年8月28日)	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	18,000,000	18,000,000	東京証券取引所 スタンダード市場	単元株式数は100 株であります。
計	18,000,000	18,000,000	-	-

#### (2) 【新株予約権等の状況】

##### 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

##### 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

##### 【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

#### (3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

#### (4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
2017年6月1日(注)	9,000,000	18,000,000	-	775,066	-	508,820

(注) 株式分割(1:2)によるものであります。

## (5) 【所有者別状況】

2023年5月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数100株)								単元未満株式の状況(株)
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数(人)	-	14	16	70	25	30	12,197	12,352	-
所有株式数(単元)	-	17,982	1,146	49,165	793	56	110,770	179,912	8,800
所有株式数の割合(%)	-	9.99	0.64	27.33	0.44	0.03	61.57	100.00	-

(注) 自己株式377,184株は、「個人その他」に3,771単元、「単元未満株式の状況」に84株含まれております。

## (6) 【大株主の状況】

2023年5月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数(株)	発行済株式(自己株式を除く。)の総数に対する所有株式数の割合(%)
株式会社KJホールディングス	東京都豊島区東池袋4-21-6	4,310,374	24.46
伊藤 守	神奈川県横浜市戸塚区	2,930,000	16.63
原 利典	東京都千代田区	2,930,000	16.63
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	東京都港区浜松町2-11-3	626,000	3.55
株式会社日本カストディ銀行(信託口)	東京都中央区晴海1-8-12	297,200	1.69
株式会社みずほ銀行(常任代理人(株)日本カストディ銀行)	東京都千代田区大手町1-5-5(東京都中央区晴海1-8-12)	240,000	1.36
株式会社三菱UFJ銀行	東京都千代田区丸の内2-7-1	240,000	1.36
遠藤 司	神奈川県横浜市鶴見区	212,000	1.20
小野田 博幸	埼玉県三郷市	164,600	0.93
光通信株式会社	東京都豊島区西池袋1-4-10	157,200	0.89
計	-	12,107,374	68.70

(注) 上記の所有株式数のうち、信託業務に係る株式数は、次のとおりであります。

日本マスタートラスト信託銀行株式会社 626,000株

株式会社日本カストディ銀行 297,200株

## (7) 【議決権の状況】

## 【発行済株式】

2023年5月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式 377,100	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 17,614,100	176,141	権利内容に何ら限定のない 当社における標準となる株式
単元未満株式	普通株式 8,800	-	同上
発行済株式総数	18,000,000	-	-
総株主の議決権	-	176,141	-

(注) 「単元未満株式」欄の普通株式には、当社保有の自己株式84株が含まれております。

## 【自己株式等】

2023年5月31日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式総数に 対する所有株式数 の割合(%)
(自己保有株式) 株式会社毎日コムネット	東京都千代田区大手町2-1-1	377,100	-	377,100	2.10
計	-	377,100	-	377,100	2.10

## 2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 会社法第155条第3号による普通株式の取得

(1) 【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2) 【取締役会決議による取得の状況】

区分	株式数(株)	価額の総額(千円)
取締役会(2023年2月15日)での決議状況 (取得期間2023年2月20日～2023年5月31日)	400,000	300,000
当事業年度前における取得自己株式	-	-
当事業年度における取得自己株式	377,100	299,996
残存決議株式の総数及び価額の総額	22,900	3
当事業年度の末日現在の未行使割合(%)	5.7	0.0
当期間における取得自己株式	-	-
提出日現在の未行使割合(%)	5.7	0.0

(3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

該当事項はありません。

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額 (千円)	株式数(株)	処分価額の総額 (千円)
引き受ける者の募集を行った 取得自己株式	-	-	-	-
消却の処分を行った取得自己株式	-	-	-	-
合併、株式交換、株式交付、会社分割 に係る移転を行った取得自己株式	-	-	-	-
その他	-	-	-	-
保有自己株式数	377,184	-	377,184	-



### 3 【配当政策】

当社は、株主に対する利益還元を経営の最重要政策の一つとして位置付けております。安定的な経営基盤の確保と自己資本利益率の向上に努めるとともに、配当につきましても安定的な配当の継続を業績に応じて行うことを基本方針としております。具体的には、連結配当性向について35%以上を継続的に実施していくことを目標としておりません。

当社の剰余金の配当は、中間配当及び期末配当の年2回を基本的な方針としております。また、配当の決定機関は、中間配当は取締役会、期末配当は株主総会であります。

当事業年度の剰余金の配当につきましては、前事業年度の配当額を維持することといたしました。

これにより、当事業年度の年間配当金は、中間配当金8円を含め、1株当たり28円としており、連結配当性向は36.4%となっております。

内部留保金につきましては、フリーキャッシュフローの増大をめざして自己資本の充実を図るとともに、企業体質の一層の強化並びに今後の新規事業等に効果的に役立てていく方針であります。

なお、当社は、中間配当を行うことができる旨を定款に定めております。

(注) 基準日が当事業年度に属する剰余金の配当は、以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額(千円)	1株当たり配当額(円)
2023年1月12日 取締役会決議	143,999	8
2023年8月25日 定時株主総会決議	352,456	20

#### 4 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

##### (1) 【コーポレート・ガバナンスの概要】

コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社は、コーポレート・ガバナンスを企業として法令遵守、意思決定に関する透明性・公平性の確保、スピード経営そして責任体制を明確化することと捉え、経営の重要課題としております。

企業統治の体制の概要及び当該体制を採用する理由

当社は、監査役会設置会社であります。

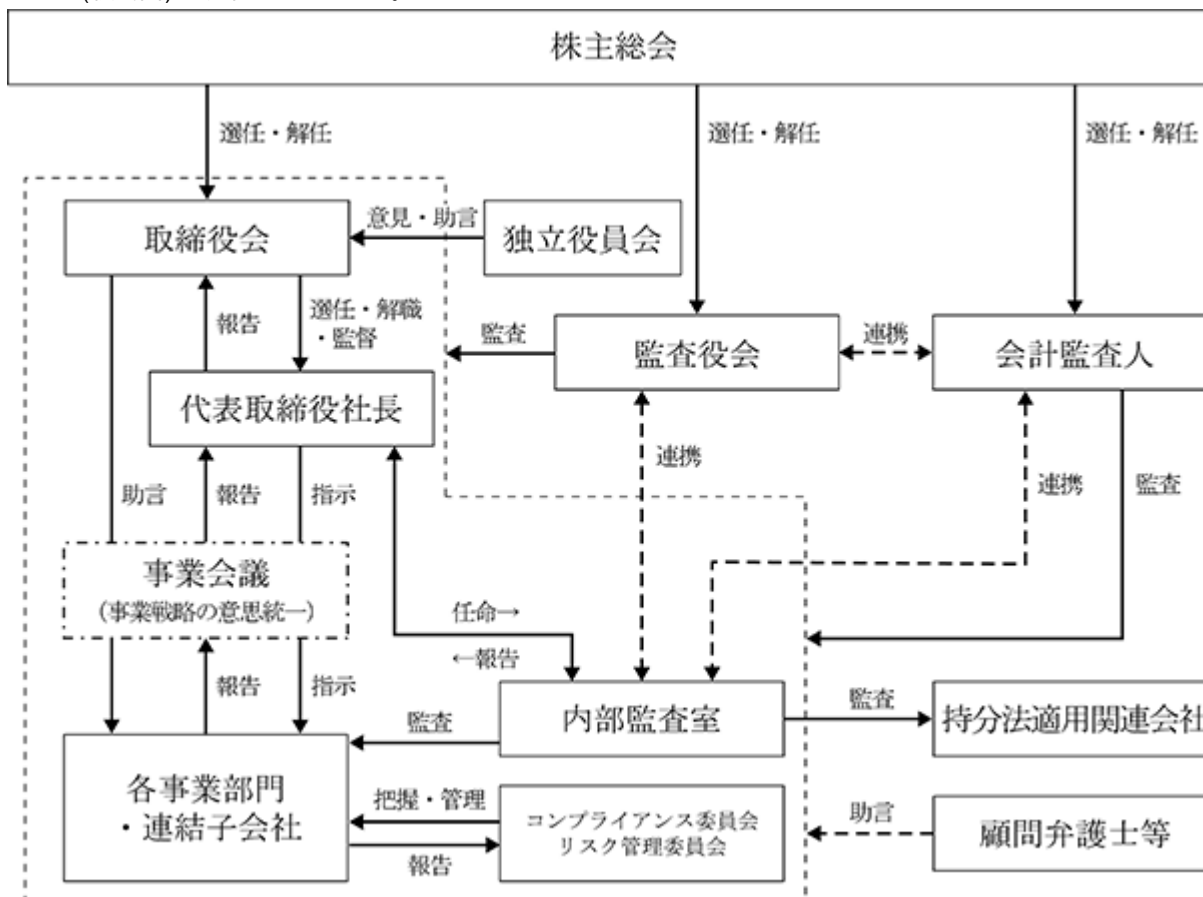
代表取締役社長小野田博幸を議長とする取締役会は、取締役8名（うち独立社外取締役2名）で構成されており、取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保する体制の基礎として、取締役会を毎月1回定時に開催するほか、必要に応じて臨時に開催し、経営の基本方針、法令で定められた事項や経営に関する重要事項を決定し、取締役相互の職務の執行を監督するとともに取締役間の意思疎通を図っております。また、取締役は、重要執行方針を協議する機関として月1回開催する経営幹部層で構成する事業会議に出席し、営業状況やその他各業務全般の執行状況の把握を行い、取締役会の機能強化に努めております。

常勤監査役山敷利能武を議長とする監査役会は、常勤監査役1名、非常勤監査役3名（うち独立社外監査役3名）の計4名で構成されており、原則として月1回監査役会を開催しております。監査役は、取締役会に出席し、取締役の職務執行状況及び取締役会の運営や決議の適法性、妥当性などの経営の監督を行うとともに、重要執行方針を協議する機関として月1回開催する経営幹部層で構成する事業会議に出席し、営業状況やその他各業務全般の執行状況の把握を行い監査の実効性を確保するための基礎としております。

また、当社は、独立社外取締役2名及び独立社外監査役3名で構成する独立役員会（議長は独立社外取締役宮田悦雄）を設置しており、経営陣幹部・取締役の指名・報酬などの特に重要な事項については独立役員会の意見・助言を得た上で、取締役会の決議を行っております。

以上の体制を採用することにより、独立社外取締役を含めた取締役会における、意思決定、業務執行及び監督機能に加え、過半数以上が独立社外監査役で構成された監査役会による取締役会及び取締役に対する監査機能、さらに独立役員会を設置することにより、業務執行に対してガバナンス機能が十分に発揮されることから、現状の体制を採用しております。

なお、取締役会、監査役会及び独立役員会の構成員については、「第4 提出会社の状況 4 コーポレート・ガバナンスの状況等(2) 役員状況」に記載しております。また、コーポレート・ガバナンス体制の概要(模式図)は以下のとおりです。



## 企業統治に関するその他の事項

### イ 内部統制システムの整備の状況

取締役及び使用人に対して、企業理念に基づき、法令を遵守し、企業人として社会倫理に則して適切に行動するよう「コンプライアンス基本方針」を定め、周知徹底してその遵守を求めています。

なお、コンプライアンス全体を統括する組織として、管理部門担当取締役を責任者とし各担当取締役及び事業部長で構成するコンプライアンス委員会を設置し、基本方針の徹底及びコンプライアンス体制の整備、運営を推進しております。また、社内諸規程に基づき、職務権限や責任に関する事項が整備されており、これらに基づき日常の職務を遂行することにより内部統制を図っております。さらに、内部監査により内部統制機能の強化を図っております。

### ロ リスク管理体制の整備の状況

当社を取り巻く様々な経営リスクを把握し迅速に対応するため、本社管理部門内に窓口を設け、社内インフラ等を活用することにより随時状況の把握を行うとともに、管理部門担当取締役を責任者とし各担当取締役及び事業部長で構成するリスク管理委員会を設置し、組織横断的にリスク状況の監視並びに全社的な対応を行っております。また、必要に応じて取締役会及び監査役会を随時招集できる体制を整備しており、専門的立場から意見を求める必要がある場合には、弁護士、公認会計士等の外部機関の適切な助言や指導を受けております。

### ハ 子会社の業務の適正を確保するための体制整備の状況

子会社における業務の適正を確保するため「コンプライアンス基本方針」を共有し、周知徹底及びその遵守を求め、当社及び子会社との間での情報の共有化、相互の連絡の緊密化により内部統制システムの構築を図っております。

100%出資の子会社の経営管理は当社の本社管理部門が行い、当社が月1回開催する経営会議において、子会社の業務執行状況の報告を求め業務の適正の確保を図っております。

その他の子会社(株)ワークス・ジャパンについては、当社の取締役2名及び監査役1名を派遣するとともに本社管理部門が子会社と事業運営に関する重要な事項について情報交換及び協議を行い、業務の適正の確保を図っております。

内部監査室は子会社に対する内部監査を実施し、その結果を代表取締役及び取締役会に報告いたします。代表取締役及び取締役会は、子会社の管理体制を定期的に見直し、問題点の把握と改善に努めております。

#### 取締役会の活動状況

当事業年度において当社は取締役会を17回開催しており、個々の出席状況については次のとおりであります。

氏名	出席回数	出席率
小野田 博幸	17回/17回	100.0%
伊藤 守	16回/17回	94.1%
原 利典	17回/17回	100.0%
山下 敬司	17回/17回	100.0%
西 孝行	17回/17回	100.0%
坂東 嘉人	17回/17回	100.0%
中島 護	17回/17回	100.0%
宮田 悦雄	17回/17回	100.0%

取締役会における具体的な検討内容としては、経営の基本方針、法令で定められた事項や経営に関する重要事項を審議しております。

#### 取締役の定数及び選任の決議要件

当社の取締役は10名以内とする旨を定款で定めております。また、取締役の選任決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨及び選任決議は、累積投票によらない旨を定款で定めております。

#### 取締役等の責任免除

当社は、職務の遂行にあたり期待される役割を十分に発揮できるようにするため、取締役（取締役であった者を含む）及び監査役（監査役であった者を含む）の当会社に対する損害賠償責任を、法令が定める範囲内で取締役会の決議によって免除することができる旨を定款で定めております。

#### 責任限定契約の内容

当社は、会社法第427条第1項の規定に基づき、社外役員との間において、会社法第423条第1項の損害賠償責任について、損害賠償責任を法令の定める限度額を限度とする契約を締結しております。

#### 中間配当

当社は、機動的な配当政策を遂行するため、会社法第454条第5項に定める剰余金の配当について、取締役会の決議により、毎年11月30日現在の株主に対して中間配当を行うことができる旨を定款で定めております。

#### 株主総会の特別決議要件

当社は、株主総会の円滑な運営を行うことを目的として、会社法第309条第2項に定める特別決議について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨を定款で定めております。

#### 自己株式の取得

当社は、自己株式の取得について、経営環境の変化に対応した機動的な資本政策を遂行するため、会社法第165条第2項の規定に基づき、取締役会の決議によって市場取引等により自己の株式を取得することができる旨を定款で定めております。

(2) 【役員の状況】

役員一覧

男性11名 女性1名 ( 役員のうち女性の比率8.3% )

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
代表取締役 社長	小野田 博 幸	1961年 9 月 3 日	1982年 4 月 株式会社光製作所 入社 1995年 5 月 株式会社日本教育研究会(現株式会 社東京個別指導学院)入社 1996年12月 当社 入社 2000年 2 月 当社 取締役経理部長 2001年 6 月 当社 取締役管理部長 2002年 6 月 当社 取締役管理本部長兼管理部長 2003年 6 月 株式会社学生サービスプラザ(現株 式会社毎日コムネットレジデンシャ ル)設立 取締役 2008年 2 月 当社 常務取締役管理本部長 2012年 7 月 株式会社ワークス・ジャパン 取締 役(現任) 2014年 8 月 株式会社毎日コムネットグリーン電 力 設立 取締役 2019年 8 月 当社 専務取締役管理本部長 2022年10月 当社 代表取締役社長(管理部門統 括)(現任) 株式会社毎日コムネットレジデン シャル 代表取締役会長(現任) 株式会社毎日コムネットグリーン電 力 代表取締役会長(現任) 2023年 8 月 一般財団法人MAICOMミライを応援学 生奨学財団 設立 代表理事(現 任)	(注) 3	164,600
取締役会長	伊 藤 守	1951年 4 月14日	1979年 4 月 株式会社トラベル・ドウ・インター ナショナル(現株式会社毎日コム ネット)設立 代表取締役社長 2003年 6 月 株式会社学生サービスプラザ(現株 式会社毎日コムネットレジデンシャ ル)設立 代表取締役社長 2013年 9 月 株式会社毎日コムネットレジデン シャル 代表取締役会長 2014年 8 月 株式会社毎日コムネットグリーン電 力 設立 取締役(現任) 2022年10月 当社 取締役会長(現任) 株式会社毎日コムネットレジデン シャル 取締役(現任) 2023年 8 月 一般財団法人MAICOMひとり暮らし学 生奨学財団 設立 評議員(現任)	(注) 3	2,930,000
専務取締役	原 利 典	1951年 9 月 3 日	1979年 4 月 株式会社トラベル・ドウ・インター ナショナル(現株式会社毎日コム ネット)設立 代表取締役専務 2001年 6 月 当社 代表取締役専務事業本部長 2003年 6 月 株式会社学生サービスプラザ(現株 式会社毎日コムネットレジデンシャ ル)設立 代表取締役専務 2010年 9 月 株式会社ワークス・ジャパン 取締 役 2013年 7 月 株式会社ワークス・ジャパン 取締 役(現任) 2013年 9 月 株式会社毎日コムネットレジデン シャル 取締役(現任) 2014年 8 月 株式会社毎日コムネットグリーン電 力 設立 代表取締役会長 2022年10月 当社 専務取締役(事業部門統括兼 課外活動ソリューション部門及び人 材ソリューション部門管掌)(現 任) 株式会社毎日コムネットグリーン電 力 取締役(現任) 2023年 8 月 一般財団法人MAICOMミライを応援学 生奨学財団 設立 評議員(現任)	(注) 3	2,930,000

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
専務取締役	山下 敬 司	1963年 3 月18日	<p>1985年 4 月 株式会社リクルート（現株式会社リクルートホールディングス） 入社</p> <p>1985年10月 株式会社リクルートコスモス（現株式会社コスモスイニシア）入社</p> <p>1987年 7 月 ファーストファイナンス株式会社 入社</p> <p>1996年 4 月 株式会社ランドビジネス 入社</p> <p>1998年 9 月 当社 入社</p> <p>2003年 7 月 株式会社学生サービスプラザ（現株式会社毎日コムネットレジデンシャル）へ出向</p> <p>2004年11月 同社 事業本部長</p> <p>2008年 2 月 当社 取締役</p> <p>株式会社学生サービスプラザ（現株式会社毎日コムネットレジデンシャル） 取締役事業本部長</p> <p>2012年 6 月 T U A 学生寮 P F I 株式会社 設立 代表取締役社長（現任）</p> <p>2013年 9 月 株式会社毎日コムネットレジデンシャル 代表取締役社長（現任）</p> <p>2014年 8 月 株式会社毎日コムネットグリーン電力 設立 取締役（現任）</p> <p>2015年 8 月 当社 取締役レジデンシャル事業部長</p> <p>2019年 8 月 当社 常務取締役レジデンシャル事業部長</p> <p>2022年10月 当社 専務取締役 新規事業開発担当（不動産マネジメント部門管掌）（現任）</p> <p>2023年 8 月 一般財団法人MAICOMひとり暮らし学生奨学財団 設立 代表理事（現任）</p>	(注) 3	76,000
常務取締役	西 孝 行	1962年 4 月29日	<p>1983年 4 月 株式会社アイ・エー・エス・エス 入社</p> <p>1984年 2 月 当社 入社</p> <p>2001年 6 月 当社 学生マンション事業部長（現不動産ソリューション事業部長）</p> <p>2008年 2 月 当社 取締役不動産ソリューション事業部長</p> <p>株式会社学生サービスプラザ（現株式会社毎日コムネットレジデンシャル） 取締役（現任）</p> <p>2014年 8 月 株式会社毎日コムネットグリーン電力 設立 代表取締役社長（現任）</p> <p>2019年 8 月 当社 常務取締役不動産ソリューション事業部長</p> <p>2022年10月 当社 常務取締役（不動産デベロップメント部門及びエネルギーマネジメント部門管掌兼不動産ソリューション事業部長）（現任）</p>	(注) 3	50,000
取締役	坂 東 嘉 人	1962年 6 月 8 日	<p>1985年 4 月 株式会社富士銀行（現株式会社みずほ銀行）入行</p> <p>2014年 4 月 みずほ信託銀行株式会社 常務執行役員</p> <p>2019年 5 月 学校法人河合塾 顧問</p> <p>2019年11月 同法人 グループ経営戦略本部本部長</p> <p>2019年12月 株式会社 K J ホールディングス 専務取締役</p> <p>2020年 6 月 同社 代表取締役社長（現任）</p> <p>株式会社学協 取締役</p> <p>2020年12月 キョーイクホールディングス株式会社（現株式会社キョーイク）代表取締役会長（現任）</p> <p>2021年 2 月 株式会社ウィル・シード 取締役（現任）</p> <p>2021年 6 月 学校法人河合塾 理事（現任）</p> <p>一般財団法人日本教育研究イノベーションセンター 理事（現任）</p> <p>2021年 8 月 当社 取締役（現任）</p> <p>2022年 6 月 株式会社日米英語学院 代表取締役会長（現任）</p> <p>株式会社河合塾マナビス 取締役（現任）</p>	(注) 3	-

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役	中 島 護	1951年1月20日	1973年4月 株式会社大和銀行（現株式会社りそな銀行）入行 1992年6月 同行 池袋西口支店長 1998年1月 同行 千葉支店長 2001年4月 同行 ローン事業部東京ローン推進室 室長 2002年2月 大瀧商事株式会社 取締役 2004年3月 ダイアサービス株式会社（現R B不動産株式会社）取締役 2005年3月 同社 常務執行役員 2011年6月 同社 不動産営業推進部長兼情報開発部長 2012年8月 当社 取締役（現任） 2012年9月 ダイアサービス株式会社（現R B不動産株式会社）不動産流通事業部参与 2015年3月 同社 不動産流通事業アドバイザー	(注) 3	-
取締役	宮 田 悦 雄	1950年8月5日	1974年4月 株式会社日本交通公社（現株式会社JTB）入社 1998年2月 同社 提携販売東京支店 支店長 2000年6月 株式会社JTBワールド（現株式会社JTB）取締役販売部長 2003年6月 株式会社JTBヨーロッパ 代表取締役常務 2005年6月 株式会社地球倶楽部（現株式会社JTBガイアレック）代表取締役社長 2009年6月 株式会社JTBフォト 代表取締役社長 2012年7月 株式会社東急ホテルズ 入社 営業開発部長 2015年8月 当社 取締役（現任）	(注) 3	3,000
監査役 (常勤)	山 敷 利能武	1955年7月12日	1978年4月 三菱信託銀行株式会社（現三菱UFJ信託銀行株式会社）入行 2002年5月 同行 神戸支店長 2005年4月 同行 不動産営業第1部長 2009年6月 三菱UFJ不動産販売株式会社 常務取締役 2013年6月 同社 専務取締役 2014年6月 同社 代表取締役副社長 2016年8月 当社 常勤監査役（現任） 株式会社毎日コムネットレジデンシャル 監査役（現任） 株式会社毎日コムネットグリーン電力 監査役（現任）	(注) 4	-
監査役	木 内 千登勢	1962年2月7日	1990年4月 弁護士登録 石塚法律事務所 入所 1995年1月 乗杉総合法律事務所 入所 2003年2月 当社 監査役（現任） 2011年2月 木内法律事務所設立 代表 2012年10月 翠蓮法律事務所設立 代表（現任） 2014年9月 株式会社ワークス・ジャパン 監査役（現任） 2016年6月 TUA学生寮PFI株式会社 監査役（現任）	(注) 5	200
監査役	山 路 敏 之	1958年12月3日	1983年4月 優雅心株式会社 入社 1987年10月 株式会社共立不動産鑑定事務所 入社 1994年3月 株式会社不動産鑑定ブレインズ設立 代表取締役（現任） 2005年2月 当社 監査役（現任） 2016年6月 マーチャント・バンカーズ株式会社 社外取締役	(注) 4	8,000

役職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (株)
監査役	森田 孝二	1954年4月8日	1977年4月 1998年5月 2003年5月 2004年10月 2005年4月 2009年7月 2014年5月 2016年8月 2016年10月 2017年7月 2017年10月 2020年11月	安田信託銀行株式会社（現みずほ信託銀行株式会社） 入行 同行 新潟支店 副支店長 同行 大阪支店 副支店長 同行 法務・コンプライアンス部 参事役 同行 コンプライアンス統括部 参事役 平成ビルディング株式会社 執行役員デューデリジェンス部長 同社 デューデリジェンス部長 当社 監査役（現任） 平成ビルディング株式会社 デューデリジェンス部担当部長 同社 ビル管理第一部専任部長 同社 ビル管理第一部長 同社 ビル管理第二部業務顧問（現任）	(注) 4	-
計						6,161,800

- (注) 1 取締役中島護及び同宮田悦雄は、社外取締役であり、東京証券取引所の定める独立役員であります。
- 2 監査役木内千登勢、同山路敏之及び森田孝二は、社外監査役であり、東京証券取引所の定める独立役員であります。
- 3 取締役の任期は、2023年5月期に係る定時株主総会終結の時から2025年5月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
- 4 監査役の任期は、2020年5月期に係る定時株主総会終結の時から2024年5月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
- 5 監査役の任期は、2022年5月期に係る定時株主総会終結の時から2026年5月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
- 6 取締役及び監査役のスキルマトリックスは次のとおりです。なお、各自が有する全ての知見や経験を表すものではありません。

氏名	役職	企業経営	不動産	旅行・人材	営業・マーケティング	財務・会計	法務・リスクマネジメント
小野田 博幸	代表取締役社長						
伊藤 守	取締役会長						
原 利典	専務取締役						
山下 敬司	専務取締役						
西 孝行	常務取締役						
坂東 嘉人	取締役						
中島 護	社外取締役						
宮田 悦雄	社外取締役						
山敷 利能武	常勤監査役						
木内 千登勢	社外監査役						
山路 敏之	社外監査役						
森田 孝二	社外監査役						

#### 社外役員の状況

当社の社外取締役は2名であります。また、社外監査役は3名であります。

- イ 当社と社外取締役及び社外監査役との人的関係、資本的關係又は取引關係その他の利害關係  
社外取締役及び社外監査役と当社との間に特別な利害關係はありません。また、社外取締役及び社外監査役が役員となっている他の会社との特別な利害關係もありません。なお、社外取締役宮田悦雄は当社株式を3,000株、社外監査役木内千登勢は200株、社外監査役山路敏之は8,000株それぞれ所有しております。
- ロ 社外取締役及び社外監査役の当社の企業統治において果たす機能及び役割  
株主利益の最大化のために経営者が誤った意思決定をしないように、取締役会の監督機能を強化しております。また、監督機能の強化により企業としての持続的な発展を確保することが最大の役割と考えております。
- ハ 社外取締役及び社外監査役の選任状況についての考え方  
社外取締役及び社外監査役につきましては、会社法及び東京証券取引所の定める独立性に関する要件を満た



し、当社事業に関連した高度な専門的知識や経験を有していること、高い倫理観を有し、常に公正不偏の態度で経営監視や監査品質の向上に努めることができることに加え、十分な社会的信用を有していることを選任・指名の基準としております。また、社外役員は独立役員として選任し、東京証券取引所に届け出ることとしております。

社外取締役又は社外監査役による監督又は監査と内部監査、監査役監査及び会計監査との相互連携並びに内部統制部門との関係

社外取締役及び社外監査役は、取締役会などの重要な会議に出席し、監督又は監査のための情報収集を行っており、内部監査室及び会計監査人と情報交換を通じて連携を図っております。

### (3) 【監査の状況】

#### 監査役監査の状況

当社の監査役会は、常勤監査役1名、非常勤監査役3名（うち独立社外監査役3名）の計4名で構成されており、原則として月1回監査役会を開催しております。

監査役は、取締役会や経営会議等の重要な会議に出席し、取締役の職務執行状況及び取締役会の運営や決議の適法性、妥当性などの経営の監督を行うとともに、事業年度ごとに設定される監査方針及び監査計画に基づき業務監査、会計監査等を実施しております。

監査役は、内部監査室及び会計監査人と定期的な会合を持ち、情報の交換を行うとともに、連携して監査の実効性の確保に努めております。

なお、常勤監査役山敷利能武氏は、金融機関における長年の経験があり、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。

監査役及び監査役会の活動状況は次のとおりであります。

#### イ 会計監査

監査役は、会計監査人が独立の立場を保持しているかを監視し、かつ、会計監査人から監査計画の説明を受け、適正な監査を実施しているかを検証しております。また、その職務執行状況について、四半期毎にレビュー報告、監査結果報告を受け、必要に応じて説明を求めています。

#### ロ 業務監査及び内部統制の監査

監査役は、内部監査室と連携し、内部監査状況を確認し必要があれば監査役として監査を実施し、重要書類の閲覧や各部署への往査を実施しております。また、監査役は、取締役会に出席し、取締役の職務執行状況及び議事運営、決議内容等を監査し、必要に応じて意見表明を行っております。なお、個々の監査役の取締役会への出席状況については下記のとおりであります。

#### ハ 取締役へのヒアリング

常勤監査役は、代表取締役を含む常勤取締役と定期的に面談を実施し、経営課題等について意見を交換して意思の疎通を図っております。

#### ニ 監査役会の活動状況及び具体的な検討内容

監査役会は、監査役監査方針・監査計画、会計監査人の評価等を審議し、また、監査役監査・内部監査の結果等が報告され、毎月1回開催されるほか、必要に応じて随時開催しております。なお、個々の監査役の監査役会への出席状況については下記のとおりであります。

常勤監査役は、事業会議やコンプライアンス委員会、リスク管理委員会等の重要会議に出席し、必要に応じて意見表明を行っております。また、独立役員会にも出席し、独立役員と意見を交換して意思の疎通を図っております。

氏名	取締役会（17回開催）		監査役会（15回開催）	
	出席回数	出席率	出席回数	出席率
山敷 利能武（常勤）	17回/17回	100.0%	15回/15回	100.0%
木内 千登勢	17回/17回	100.0%	15回/15回	100.0%
山路 敏之	17回/17回	100.0%	15回/15回	100.0%
森田 孝二	17回/17回	100.0%	15回/15回	100.0%

#### 内部監査の状況

当社は、内部監査体制として社長直属の内部監査室（1名）を設置し、年間監査計画に基づき、業務活動全般にわたる監査を実施しております。監査結果は随時社長に報告され、必要に応じて被監査部門に対して改善要求を行っております。また、内部監査室は監査役会に内部監査状況を報告する等監査役と連携し、コンプライアンス体制の運用状況について、法令、定款上の問題の有無等を調査し、取締役会に報告しております。また、内部監査室は、各担当取締役及び事業部長で構成されるコンプライアンス委員会、リスク管理委員会に出席し必要に応じて監査状況を報告しております。

内部監査室は、監査役会及び会計監査人と定期的な会合を持ち、情報の交換を行うとともに、連携して監査の実効性の確保に努めております。

#### 会計監査の状況

##### イ 監査法人の名称

双葉監査法人

##### ロ 継続監査期間

24年間

##### ハ 業務を執行した公認会計士

代表社員 業務執行社員：菅野 豊

代表社員 業務執行社員：庄司 弘文

##### ニ 監査業務に係る補助者の構成

当社の会計監査に係る補助者は、公認会計士4名であります。

##### ホ 監査法人の選定方針と理由

監査法人の選定方針については、公正妥当な監査の実施を目的とし、監査の方法や結果が相当であること、独立性及び専門性を有していること、当社業務内容に精通していること等としております。

当社は、会計監査人の職務の遂行に支障がある等の場合には、監査役会の決議により会計監査人の解任又は不再任を株主総会の会議の目的とすることといたします。

また、会計監査人が会社法第340条第1項各号に定める項目に該当すると認められる場合には、監査役全員の合意に基づき監査役会が、会計監査人を解任いたします。この場合、監査役会が選定した監査役は、解任後最初に招集される株主総会において、会計監査人を解任した旨と解任の理由を報告いたします。

##### ヘ 監査役及び監査役会による監査法人の評価

監査法人の評価については、日本監査役協会が公表する「会計監査人の評価及び選定基準策定に関する監査役の実務指針」を踏まえ行っており、この結果を監査役会において監査役全員で評価することとしております。評価の結果、監査法人の監査活動は適切であると判断し、再任することを決定しております。

#### 監査報酬の内容等

##### イ 監査公認会計士等に対する報酬

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬（千円）	非監査業務に基づく報酬（千円）	監査証明業務に基づく報酬（千円）	非監査業務に基づく報酬（千円）
提出会社	16,500	-	16,500	-
連結子会社	-	-	-	-
計	16,500	-	16,500	-

ロ 監査公認会計士等と同一ネットワークに対する報酬（イを除く）  
該当事項はありません。

ハ その他の重要な監査証明業務に基づく報酬の内容  
該当事項はありません。

ニ 監査報酬の決定方針及び会計監査人の報酬等に同意した理由

当社監査役会は、監査報酬の決定方針は定めておりませんが、日本監査役協会が公表する「会計監査人との連携に関する実務指針」を踏まえ、会計監査人から必要な資料の入手や報告の聴取を通じて、会計監査人の監査計画の内容、従前の事業年度における職務執行状況や報酬の見積の算出根拠などを確認し、検討した結果、会計監査人の報酬等につき、会社法第399条第1項の同意を行っております。

#### (4) 【役員の報酬等】

役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針に係る事項

イ 役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針の内容及び決定方法

当社は、取締役の報酬等の決定方針については、独立役員会の意見・助言を得た上で、取締役会において決定しております。

取締役の報酬は、固定報酬である基本報酬及び業績連動報酬である賞与で構成されており、基本報酬は役位に応じて決定、賞与は当連結会計年度の業績等を勘案して決定しており、その総額及び個別支給額は、独立役員会の意見・助言を得た上で、取締役会において決定しております。賞与は業績等に連動するため、固定報酬との割合については定めておりません。なお、非業務執行の社外取締役は基本報酬のみとしております。

監査役の報酬は、基本報酬のみであり、その総額及び個別支給額は、監査役における協議により決定しております。

また、退職慰労金は、当社の役員退職慰労金規程に基づき算定しており、退任時に株主総会の承認を得て支給します。

当事業年度においては、全役員及び全社員を対象とした特別賞与を支給することとしており、業績連動報酬とは別に支給することとしております。

ロ 業績連動報酬に係る指標と当該指標を選択した理由及び業績連動報酬の額の決定方法

業績連動報酬につきましては、経営の重要指標としている連結経常利益を指標としております。当社の業績連動報酬である賞与の総額は、期初に公表した連結経常利益の達成度合いに応じ賞与計上前の連結経常利益額の4%を上限として総額を算定し、個別支給額は、役位、職責、業績等を総合的に勘案し、独立役員会の意見・助言を得た上で、取締役会において決定しております。

なお、当事業年度の指標としている連結経常利益は、公表額の1,750,000千円に対し、実績は2,083,280千円であり、賞与の総額を94,000千円(上限4%に対し、実績3.92%)としております。

ハ 報酬等の内容が決定方針に沿うものであると取締役会が判断した理由

当事業年度の報酬総額及び個別支給額につきましては、2023年7月に開催された独立役員会で協議を行い、取締役会はその答申を受け、その内容が決定方針に沿うものであると判断し、同月の取締役会において決議を行っております。

ニ 役員の報酬等に関する株主総会の決議事項

取締役の報酬限度額は、2017年8月23日開催の第39回定時株主総会において年額4億4,000万円以内（うち社外取締役分は年額4,000万円以内）と決議いただいております。同決議時の当該定めに係る取締役は10名、当有価証券報告書提出日現在においては8名となっております。

監査役の報酬限度額は、2011年8月23日開催の第33回定時株主総会において年額4,000万円以内と決議いただいております。同決議時の当該定めに係る監査役は3名、当有価証券報告書提出日現在においては4名となっております。

ホ 取締役の個人別の報酬等の内容の決定に係る委任に関する事項

当社においては、報酬等は「イ 役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針の内容及び決定方法」に記載のとおり決定されるものであり、取締役会の委任を受けて特定の個人又は機関が取締役の個人別の報酬等の内容を決定するものではありません。

役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (千円)	報酬等の種類別の総額(千円)					対象となる 役員の員数 (名)
		固定報酬 (基本報酬)	業績連動報酬 (賞与)	退職慰労金	特別賞与 (賞与)	左記のうち、 非金銭報酬等	
取締役 (社外取締役を除く)	270,100	156,600	94,000	9,400	10,100	-	5
監査役 (社外監査役を除く)	16,975	14,400	-	600	1,975	-	1
社外役員	39,225	31,800	-	-	7,425	-	5

- (注) 1 賞与は、当事業年度に係る賞与引当金繰入額であります。  
2 退職慰労金は、当事業年度に計上した役員退職慰労引当金繰入額であります。  
3 対象となる役員の員数には、無報酬の役員を含めておりません。

役員ごとの連結報酬等の総額等

連結報酬等の総額が1億円以上である者が存在しないため記載しておりません。

使用人兼務役員の使用人給与のうち、重要なもの

該当事項はありません。

(5) 【株式の保有状況】

投資株式の区分の基準及び考え方

当社は、株式の価値の変動又は配当によって利益を得ることを目的として保有する株式を純投資目的である投資株式、それ以外の株式を純投資目的以外の目的である投資株式として区分しております。

保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

イ 保有方針及び保有の合理性を検証する方法並びに個別銘柄の保有の適否に関する取締役会等における検証の内容

当社における、保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式の保有方針は、株式の保有を通じ保有先との間で事業面・財務面等の関係が発展し、当社グループの企業価値の向上に資すると合理的に判断される場合に限り、当該株式を政策的に保有することといたします。保有の合理性については、毎年、取締役会において、中長期的な観点から個別銘柄ごとに保有目的が適切か、保有に伴う便益やリスクが資本コストに見合っているかを精査し、保有の合理性が認められないものについては売却等の手段により保有を解消していきます。

ロ 銘柄数及び貸借対照表計上額

	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の合計額 (千円)
非上場株式	4	34,903
非上場株式以外の株式	2	69,503

ハ 特定投資株式及びみなし保有株式の銘柄ごとの株式数、貸借対照表計上額等に関する情報

特定投資株式

銘柄	当事業年度	前事業年度	保有目的、業務提携等の概要、 定量的な保有効果及び 株式数が増加した理由	当社の株式の保有の有無
	株式数(株) 貸借対照表計上額 (千円)	株式数(株) 貸借対照表計上額 (千円)		
松井建設(株)	100,000	100,000	不動産ソリューション事業の成長のためゼネコンとの関係強化を目的に株式を保有しており、定量的な保有効果は、受取配当金及び営業取引であります。	無
	66,100	68,400		
(株)みずほフィナンシャルグループ	1,658	1,658	円滑な取引継続のため保有しており、定量的な保有効果は、受取配当金及び営業取引であります。	無
	3,403	2,518		

- (注) (株)みずほフィナンシャルグループは、貸借対照表計上額が資本金額の100分の1以下ではありますが、当該目的で保有する銘柄数が60銘柄に満たないため記載しております。

みなし保有株式

該当事項はありません。

保有目的が純投資目的である投資株式

該当事項はありません。

## 第5 【経理の状況】

### 1 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

- (1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和51年大蔵省令第28号）に基づいて作成しております。
- (2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和38年大蔵省令第59号）に基づいて作成しております。

### 2 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、連結会計年度（2022年6月1日から2023年5月31日まで）の連結財務諸表及び事業年度（2022年6月1日から2023年5月31日まで）の財務諸表について、双葉監査法人の監査を受けております。

### 3 連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っております。具体的には、会計基準等の内容を適切に把握し、会計基準等の変更等についての確に対応することができる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入し、企業会計基準、企業会計基準適用指針・実務対応報告等を優先的に入手しております。

## 1 【連結財務諸表等】

## (1) 【連結財務諸表】

## 【連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2022年5月31日)	当連結会計年度 (2023年5月31日)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金及び預金	5,909,796	5,860,512
受取手形及び売掛金	4 348,946	4 412,374
有価証券	24,109	-
販売用不動産	2, 3 11,321,878	2, 3 12,271,835
仕掛品	7,374	16,335
貯蔵品	25,521	18,229
その他	3 1,179,220	3 867,363
貸倒引当金	94	48
<b>流動資産合計</b>	<b>18,816,753</b>	<b>19,446,601</b>
<b>固定資産</b>		
<b>有形固定資産</b>		
建物及び構築物（純額）	3, 6 882,892	3, 6 861,098
機械装置及び運搬具（純額）	1,434,700	1,326,255
土地	3 1,444,271	3 1,444,271
リース資産（純額）	450,986	415,844
その他（純額）	57,285	63,915
<b>有形固定資産合計</b>	<b>1 4,270,136</b>	<b>1 4,111,386</b>
無形固定資産	659,730	788,733
<b>投資その他の資産</b>		
投資有価証券	3, 9 154,763	3, 9 156,947
長期貸付金	39,646	34,537
繰延税金資産	477,149	509,298
差入保証金	1,494,740	1,536,108
その他	3 615,145	3 653,906
貸倒引当金	230	11
<b>投資その他の資産合計</b>	<b>2,781,214</b>	<b>2,890,787</b>
<b>固定資産合計</b>	<b>7,711,080</b>	<b>7,790,907</b>
<b>資産合計</b>	<b>26,527,833</b>	<b>27,237,508</b>

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2022年5月31日)	当連結会計年度 (2023年5月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	329,168	439,458
短期借入金	3 1,900,000	600,000
1年内返済予定の長期借入金	3, 7, 8 1,552,296	3, 7, 8 2,490,896
リース債務	50,082	50,899
未払金	160,030	232,126
未払法人税等	424,125	442,160
賞与引当金	225,000	289,000
その他	5 1,214,756	5 1,171,754
流動負債合計	5,855,460	5,716,295
固定負債		
長期借入金	3, 7, 8 8,184,487	3, 7, 8 8,456,791
リース債務	364,810	313,910
役員退職慰労引当金	270,560	280,560
資産除去債務	67,884	68,668
長期預り敷金	1,150,158	1,168,180
固定負債合計	10,037,899	10,288,110
負債合計	15,893,359	16,004,406
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	9,170,228	10,047,966
自己株式	17	300,014
株主資本合計	10,456,462	11,034,203
その他の包括利益累計額		
その他の有価証券評価差額金	3,937	7,087
その他の包括利益累計額合計	3,937	7,087
非支配株主持分	181,948	205,987
純資産合計	10,634,473	11,233,102
負債純資産合計	26,527,833	27,237,508

## 【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 2021年 6月 1日 至 2022年 5月 31日)		当連結会計年度 (自 2022年 6月 1日 至 2023年 5月 31日)	
売上高	1	18,891,237	1	21,248,249
売上原価		13,556,579		15,246,945
売上総利益		5,334,657		6,001,303
販売費及び一般管理費	2	3,551,475	2	3,919,689
営業利益		1,783,182		2,081,614
営業外収益				
受取利息		1,347		1,223
受取配当金		1,018		2,876
有価証券売却益		-		17,975
持分法による投資利益		3,524		3,599
受取賃貸料		39,850		39,975
助成金収入		-	5	36,578
雑収入		14,432		19,269
営業外収益合計		60,172		121,498
営業外費用				
支払利息		74,472		64,377
資金調達費用		49,961		49,930
有価証券評価損		20,334		-
その他		1,397		5,524
営業外費用合計		146,166		119,832
経常利益		1,697,188		2,083,280
特別利益				
受取保険金		-	6	36,232
特別利益合計		-		36,232
特別損失				
固定資産除却損	3	1,180	3	3,989
投資有価証券評価損	4	3,926		-
盗難損失		-	7	32,981
特別損失合計		5,106		36,970
税金等調整前当期純利益		1,692,082		2,082,542
法人税、住民税及び事業税		593,410		710,654
法人税等調整額		29,666		33,884
法人税等合計		563,744		676,769
当期純利益		1,128,338		1,405,773
非支配株主に帰属する当期純利益		22,325		24,038
親会社株主に帰属する当期純利益		1,106,012		1,381,735



## 【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2021年 6月 1日 至 2022年 5月31日)	当連結会計年度 (自 2022年 6月 1日 至 2023年 5月31日)
当期純利益	1,128,338	1,405,773
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	3,855	3,150
その他の包括利益合計	1 3,855	1 3,150
包括利益	1,124,482	1,402,623
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	1,102,157	1,378,584
非支配株主に係る包括利益	22,325	24,038

## 【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度(自 2021年 6月 1日 至 2022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	8,568,213	17	9,854,447	81	81	159,623	10,013,988
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			1,106,012		1,106,012				1,106,012
自己株式の取得									
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)						3,855	3,855	22,325	18,470
当期変動額合計			602,014		602,014	3,855	3,855	22,325	620,485
当期末残高	775,066	511,183	9,170,228	17	10,456,462	3,937	3,937	181,948	10,634,473

当連結会計年度(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

## 【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 2021年 6月 1日 至 2022年 5月 31日)	当連結会計年度 (自 2022年 6月 1日 至 2023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	1,692,082	2,082,542
減価償却費	1,620,282	1,673,620
貸倒引当金の増減額(は減少)	302	264
賞与引当金の増減額(は減少)	48,700	64,000
役員退職慰労引当金の増減額(は減少)	10,000	10,000
受取利息及び受取配当金	2,366	4,100
有価証券売却損益(は益)	20,334	17,975
支払利息	74,472	64,377
持分法による投資損益(は益)	3,524	3,599
投資有価証券評価損益(は益)	3,926	-
助成金収入	-	36,578
受取保険金	-	36,232
固定資産除却損	1,180	3,989
売上債権の増減額(は増加)	16,151	63,213
棚卸資産の増減額(は増加)	246,092	620,157
仕入債務の増減額(は減少)	4,710	71,848
その他の資産の増減額(は増加)	652,013	265,964
その他の負債の増減額(は減少)	410,263	40,020
未払消費税等の増減額(は減少)	51,785	5,863
その他	1,255	1,405
小計	1,935,342	1,955,045
利息及び配当金の受取額	2,366	4,100
助成金の受取額	4,160	36,578
保険金の受取額	-	23,612
利息の支払額	74,392	63,855
法人税等の支払額	241,344	683,247
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,626,132	1,272,233
<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	82,197	86,916
有形固定資産の売却による収入	2,439	-
無形固定資産の取得による支出	203,350	339,262
貸付金の回収による収入	4,972	5,109
事業譲渡による収入	5,000	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	273,135	378,885

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2021年 6月 1日 至 2022年 5月 31日)	当連結会計年度 (自 2022年 6月 1日 至 2023年 5月 31日)
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額（は減少）	1,300,000	1,300,000
長期借入れによる収入	1,735,000	3,490,000
長期借入金の返済による支出	3,045,656	2,279,096
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	49,278	50,082
配当金の支払額	502,988	503,457
財務活動によるキャッシュ・フロー	562,922	942,632
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）	790,073	49,284
現金及び現金同等物の期首残高	5,119,723	5,909,796
現金及び現金同等物の期末残高	2 5,909,796	2 5,860,512

【注記事項】

(継続企業の前提に関する事項)

該当事項はありません。

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1 連結の範囲に関する事項

すべての子会社を連結しております。

連結子会社の数 3社

連結子会社の名称 株式会社毎日コムネットレジデンシャル  
株式会社毎日コムネットグリーン電力  
株式会社ワークス・ジャパン

2 持分法の適用に関する事項

持分法を適用した関連会社の数 1社

会社等の名称 T U A 学生寮 P F I 株式会社

3 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の決算日は、連結決算日と一致しております。

4 会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

有価証券

その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの

時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)

市場価格のない株式等

移動平均法による原価法

棚卸資産

a 販売用不動産

個別法による原価法(収益性の低下による簿価切下げの方法)

b 仕掛品

個別法による原価法(収益性の低下による簿価切下げの方法)

c 貯蔵品

移動平均法による原価法(収益性の低下による簿価切下げの方法)

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

有形固定資産(リース資産を除く)

定率法

ただし、1998年4月1日以降取得した建物(建物附属設備は除く)並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については、定額法によっております。また、太陽光発電施設用関連資産についても定額法によっております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物及び構築物 3～47年

機械装置及び運搬具 8～20年

工具、器具及び備品 2～20年

ソフトウェア(リース資産を除く)

自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法

長期前払費用

定額法

## リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額をゼロとして算定する定額法によっております。

### (3) 重要な引当金の計上基準

#### 貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

#### 賞与引当金

##### a 従業員賞与引当金

従業員の賞与の支払に備えるため、支給見積額の期間対応額を計上しております。

##### b 役員賞与引当金

役員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額に基づき当連結会計年度に見合う分を計上しております。

#### 役員退職慰労引当金

役員の退職慰労金の支払に備えるため、支給内規を基準とした当連結会計年度末要支給額を計上しております。

#### 減価償却引当金

保有する販売用不動産のうち販売するまでに賃貸用に供したのものについては、その重要性を考慮し、有形固定資産の減価償却と同様の方法により減価償却費相当額を見積り計上しております。

### (4) 重要な収益及び費用の計上基準

当社及び連結子会社の顧客との契約から生じる収益に関する主要な事業における主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下のとおりであります。

#### 不動産ソリューション事業

##### a 不動産デベロップメント部門

主に学生向け賃貸住宅の販売並びに学生向け賃貸住宅開発のためのコンサルティングを行っております。学生向け賃貸住宅の販売については、学生向け賃貸住宅を顧客に引き渡し入金完了した時点で収益を認識しており、コンサルティングについては、契約内容によって当該履行義務の充足の進捗度に応じて収益を認識するものや役務を提供する期間にわたり収益を認識するものがあります。

##### b 不動産マネジメント部門

主に不動産デベロップメント部門が開発した学生向け賃貸住宅を学生等に賃貸する業務並びに不動産物件の管理業務を行っております。賃貸業務での賃貸収入等についてはリース取引に関する会計基準に基づき収益を認識しており、不動産物件の管理業務については当該履行義務の充足の進捗度に応じて収益を認識しております。

##### c エネルギーマネジメント部門

太陽光発電施設等の施設を設置し、発電した電気を電力会社等に販売しております。発電した電気の販売については契約に基づき電力会社等へ供給した時点で収益を認識しております。

#### 学生生活ソリューション事業

##### a 課外活動ソリューション部門

主に東京圏（東京都・千葉県・神奈川県・埼玉県）の大学のサークルを対象に旅行商品（手配型旅行商品及び企画型旅行商品）を販売しております。旅行商品の販売については、顧客が帰着した時点で収益を認識しております。

##### b 人材ソリューション部門

主に採用プロモーション業務においてWeb、入社案内、映像等の制作販売、採用業務支援システムにおいて採用実務を一元的に管理しサポートするプラットフォームを提供（システム設定及び利用料）しております。Web、入社案内、映像等の制作販売については、顧客が検収した時点で収益を認識しており、プラットフォームの提供については、システム設定は顧客が検収した時点、利用料は利用期間にわたり収益を認識しております。

(5) のれんの償却方法及び償却期間

のれんは、5年間で均等償却しております。

(6) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

連結キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。

(7) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

資産に係る控除対象外消費税等は個々の資産の取得原価に算入しております。なお、連結子会社においては当連結会計年度の費用として処理しております。

(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	11,321,878	12,271,835

(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）	2,198,029	2,171,321

(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、減損損失の要否を判定し、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。

(連結貸借対照表関係)

1 有形固定資産から直接控除している減価償却累計額

	前連結会計年度 (2022年5月31日)	当連結会計年度 (2023年5月31日)
有形固定資産	1,873,174千円	2,111,853千円

2 販売用不動産から直接控除している減価償却引当金の額

	前連結会計年度 (2022年5月31日)	当連結会計年度 (2023年5月31日)
販売用不動産	621,424千円	744,647千円

3 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産

	前連結会計年度 (2022年5月31日)	当連結会計年度 (2023年5月31日)
販売用不動産	10,641,605千円	11,581,701千円
流動資産(その他)	2,812千円	2,812千円
建物及び構築物	257,146千円	244,576千円
土地	351,262千円	351,262千円
投資有価証券	2,430千円	3,284千円
投資その他の資産(その他)	44,602千円	41,790千円
計	11,299,860千円	12,225,427千円

担保付債務

	前連結会計年度 (2022年5月31日)	当連結会計年度 (2023年5月31日)
短期借入金	1,300,000千円	-千円
1年内返済予定の長期借入金	1,288,988千円	2,327,588千円
長期借入金	7,062,950千円	7,398,562千円
計	9,651,938千円	9,726,150千円

4 受取手形及び売掛金のうち、顧客との契約から生じた債権及び契約資産の金額は、それぞれ以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (2022年5月31日)	当連結会計年度 (2023年5月31日)
受取手形	-千円	-千円
売掛金	348,946千円	412,374千円
契約資産	-千円	-千円

5 その他のうち、契約負債の金額は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (2022年5月31日)	当連結会計年度 (2023年5月31日)
契約負債	306,639千円	178,413千円

6 圧縮記帳額

国庫補助金等により有形固定資産の取得価額から控除している圧縮記帳額及びその内訳は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2022年5月31日)	当連結会計年度 (2023年5月31日)
圧縮記帳額	13,125千円	13,125千円
(うち、建物及び構築物)	13,125千円	13,125千円



7 貸出コミットメント

当社は、学生向け賃貸住宅の開発(土地の取得及び建築又は土地付建物の購入)のための安定的かつ長期的な資金の確保を目的として、2017年12月26日付で株式会社みずほ銀行をアレンジャーとする総額100億円のタームアウトオプション付コミットメントライン契約を締結しております。なお、2023年5月31日付でコミットメントライン契約の3年間の延長契約を締結しております。

連結会計年度末における貸出コミットメントに係る借入未実行残高等は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2022年5月31日)	当連結会計年度 (2023年5月31日)
貸出コミットメントの総額	10,000,000千円	10,000,000千円
借入実行残高	2,090,000千円	4,350,000千円
差引額(借入未実行残高)	7,910,000千円	5,650,000千円

サブリース物件オーナー様の物件売却ニーズに応えるための中長期的な資金の確保を目的として、2020年3月31日付で株式会社みずほ銀行をアレンジャーとするシンジケート方式による総額70億円のコミットメントライン契約を締結しております。

連結会計年度末における貸出コミットメントに係る借入未実行残高等は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2022年5月31日)	当連結会計年度 (2023年5月31日)
貸出コミットメントの総額	7,000,000千円	7,000,000千円
借入実行残高	1,632,400千円	837,200千円
差引額(借入未実行残高)	5,367,600千円	6,162,800千円

8 財務制限条項

前連結会計年度(2022年5月31日)

長期借入金の残高の一部については、各年度の年度決算における単体及び連結の貸借対照表における純資産の部の金額や損益計算書の経常利益又は経常損失等より算出される一定の指標等を基準とする財務制限条項が付されております。

なお、財務制限条項の対象となる長期借入金残高(1年内返済予定の長期借入金を含む)は7,582,683千円となっております。

当連結会計年度(2023年5月31日)

長期借入金の残高の一部については、各年度の年度決算における単体及び連結の貸借対照表における純資産の部の金額や損益計算書の経常利益又は経常損失等より算出される一定の指標等を基準とする財務制限条項が付されております。

なお、財務制限条項の対象となる長期借入金残高(1年内返済予定の長期借入金を含む)は8,634,587千円となっております。

9 関連会社に対するものは、次のとおりです。

	前連結会計年度 (2022年5月31日)	当連結会計年度 (2023年5月31日)
投資有価証券(株式)	48,866千円	52,466千円

(連結損益計算書関係)

1 顧客との契約から生じる収益

売上高については、顧客との契約から生じる収益及びそれ以外の収益を区分して記載しておりません。顧客との契約から生じる収益の金額は、連結財務諸表「注記事項（セグメント情報等）」に記載しております。

2 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2021年6月1日 至 2022年5月31日)	当連結会計年度 (自 2022年6月1日 至 2023年5月31日)
給料及び手当	1,300,098千円	1,343,214千円
地代家賃	382,445千円	398,569千円
賞与引当金繰入額	225,000千円	289,000千円
退職給付費用	43,204千円	44,811千円
役員退職慰労引当金繰入額	10,000千円	10,000千円
貸倒引当金繰入額	139千円	227千円

3 固定資産除却損の内容は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2021年6月1日 至 2022年5月31日)	当連結会計年度 (自 2022年6月1日 至 2023年5月31日)
建物及び構築物	- 千円	3,968千円
有形固定資産その他	1,180千円	21千円
計	1,180千円	3,989千円

4 投資有価証券評価損

前連結会計年度（自 2021年6月1日 至 2022年5月31日）

連結子会社の株式会社ワークス・ジャパンが保有する投資有価証券のうち、実質価額が著しく下落したものについて、減損処理を実施したものであります。

5 助成金収入

当連結会計年度（自 2022年6月1日 至 2023年5月31日）

主に課外活動ソリューション部門における地方自治体からの旅行再開支援等の助成金であります。

6 受取保険金

当連結会計年度（自 2022年6月1日 至 2023年5月31日）

エネルギーマネジメント部門における太陽光発電所のケーブル盗難被害に対する保険金であります。

7 盗難損失

当連結会計年度（自 2022年6月1日 至 2023年5月31日）

エネルギーマネジメント部門における太陽光発電所のケーブル盗難被害の復旧費用であります。

(連結包括利益計算書関係)

1 その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	前連結会計年度 (自 2021年6月1日 至 2022年5月31日)	当連結会計年度 (自 2022年6月1日 至 2023年5月31日)
その他有価証券評価差額金		
当期発生額	5,555千円	1,414千円
組替調整額	- 千円	- 千円
税効果調整前	5,555千円	1,414千円
税効果額	1,699千円	1,735千円
その他有価証券評価差額金	3,855千円	3,150千円
持分法適用会社に対する持分相当額		
当期発生額	- 千円	- 千円
その他の包括利益合計	3,855千円	3,150千円

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 2021年6月1日 至 2022年5月31日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	18,000,000	-	-	18,000,000

2 自己株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	84	-	-	84

3 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
2021年8月19日 定時株主総会	普通株式	359,998	20	2021年5月31日	2021年8月20日
2022年1月12日 取締役会	普通株式	143,999	8	2021年11月30日	2022年2月4日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
2022年8月26日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	359,998	20	2022年5月31日	2022年8月29日

当連結会計年度（自 2022年6月1日 至 2023年5月31日）

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	18,000,000	-	-	18,000,000

2 自己株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	84	377,100	-	377,184

（変動事由の概要）

2023年2月15日の取締役会決議による自己株式の取得 377,100株

3 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
2022年8月26日 定時株主総会	普通株式	359,998	20	2022年5月31日	2022年8月29日
2023年1月12日 取締役会	普通株式	143,999	8	2022年11月30日	2023年2月7日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
2023年8月25日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	352,456	20	2023年5月31日	2023年8月28日

（連結キャッシュ・フロー計算書関係）

1 減価償却費の内容は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2021年6月1日 至 2022年5月31日)	当連結会計年度 (自 2022年6月1日 至 2023年5月31日)
固定資産の減価償却費	439,276千円	470,760千円
販売用不動産の減価償却引当金繰入額	180,229千円	202,074千円
資産除去債務の時の経過による調整額	775千円	784千円

2 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2021年6月1日 至 2022年5月31日)	当連結会計年度 (自 2022年6月1日 至 2023年5月31日)
現金及び預金	5,909,796千円	5,860,512千円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金 及び担保に供している定期預金	-千円	-千円
現金及び現金同等物	5,909,796千円	5,860,512千円

（リース取引関係）

ファイナンス・リース取引

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

(1) リース資産の内容

有形固定資産 不動産ソリューション事業における太陽光発電施設であります。

(2) リース資産の減価償却の方法

リース期間を耐用年数とし、残存価額をゼロとする定額法によっております。

(金融商品関係)

1 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、主に不動産ソリューション事業における販売用不動産の開発を行うための投資及び運転資金等の資金需要に対し、主に銀行借入により必要な資金を調達しております。なお、一時的な余資が生じた場合には短期的な預金等に限定して運用しております。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である受取手形及び売掛金は、顧客の信用リスクに晒されております。投資有価証券は主に取引先企業との業務又は資本提携等に関連する株式であり、市場価格の変動リスクに晒されております。長期貸付金及び差入保証金は、主に当社グループの主力事業である不動産ソリューション事業におけるサブリース（転貸を目的とした当社による一括借上）によるものであり、賃貸人（物件所有者）の信用リスクに晒されております。

営業債務である支払手形及び買掛金、未払金及び未払法人税等は、ほとんど1年以内の支払期日であります。借入金及びファイナンス・リース取引に係るリース債務は、主に販売用不動産の取得、太陽光発電施設の取得及び設備投資に必要な資金の調達を目的としたものであります。長期預り敷金は、不動産ソリューション事業の賃貸部門における賃借人（入居者）からのものであり、賃借人が退去する際に返還義務を負うものであります。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

信用リスク（取引先の契約不履行等に係るリスク）の管理

当社グループは、経理規程に従い、営業債権について、各事業部門等における管理責任者が取引先の状況をモニタリングし、取引先ごとに債権の発生から消滅に至るまでを管理するとともに、定められた期間内に債権が未回収の場合は適切な保全措置をとることとしております。

長期貸付金及び差入保証金については、各事業部門等が定期的に取引先の状況を把握し、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

市場リスク（為替や金利等の変動リスク）の管理

当社グループは、投資有価証券については、定期的に時価や発行体（主として取引先企業）の財務状況を把握し、市況や発行体との関係を勘案して保有状況を継続的に見直しております。

借入金については、各金融機関ごとの借入金利の一覧表を作成し、借入金利の変動状況をモニタリングしております。

資金調達に係る流動性リスク（支払期日に支払を実行できなくなるリスク）の管理

当社グループは、各事業部門等からの報告に基づき、管理部が適時に資金繰計画を作成・更新するとともに、手元流動性の維持などにより流動性リスクを管理しております。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することもあります。

2 金融商品の時価等に関する事項

連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。「現金及び預金」「受取手形及び売掛金」「支払手形及び買掛金」「短期借入金」「未払金」「未払法人税等」については、現金であること、及び短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しております。

前連結会計年度（2022年5月31日）

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 有価証券及び投資有価証券			
売買目的有価証券	24,109	24,109	-
その他の有価証券	70,918	70,918	-
(2) 長期貸付金	39,646	39,646	-
資産計	134,675	134,675	-
(1) 長期借入金( 1 )	9,736,783	9,736,783	-
(2) リース債務( 2 )	414,893	414,893	-
(3) 長期預り敷金	1,150,158	1,150,158	-
負債計	11,301,834	11,301,834	-

( 1 )長期借入金には、1年内返済予定の長期借入金1,552,296千円を含めております。

( 2 )リース債務には、1年内支払予定のリース債務50,082千円を含めております。

( 3 )市場価格のない株式等は、「(1) 有価証券及び投資有価証券」には含まれておりません。当該金融商品の連結貸借対照表計上額は以下のとおりであります。

区分	前連結会計年度(千円)
非上場株式	83,844

当連結会計年度（2023年5月31日）

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 投資有価証券	69,503	69,503	-
(2) 長期貸付金	34,537	34,537	-
資産計	104,041	104,041	-
(1) 長期借入金( 1 )	10,947,687	10,947,687	-
(2) リース債務( 2 )	364,810	364,810	-
(3) 長期預り敷金	1,168,180	1,168,180	-
負債計	12,480,677	12,480,677	-

( 1 )長期借入金には、1年内返済予定の長期借入金2,490,896千円を含めております。

( 2 )リース債務には、1年内支払予定のリース債務50,899千円を含めております。

( 3 )市場価格のない株式等は、「(1) 投資有価証券」には含まれておりません。当該金融商品の連結貸借対照表計上額は以下のとおりであります。

区分	当連結会計年度(千円)
非上場株式	87,443

(注) 1 金銭債権及び満期がある有価証券の連結決算日後の償還予定額

前連結会計年度(2022年5月31日)

	1年以内 (千円)	1年超5年以内 (千円)	5年超10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	5,909,796	-	-	-
売掛金	348,946	-	-	-
有価証券及び投資有価証券 其他有価証券のうち満期があるもの(其他)	-	-	-	-
長期貸付金	5,109	14,787	2,370	17,380
合計	6,263,853	14,787	2,370	17,380

当連結会計年度(2023年5月31日)

	1年以内 (千円)	1年超5年以内 (千円)	5年超10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	5,860,512	-	-	-
売掛金	412,374	-	-	-
投資有価証券 其他有価証券のうち満期があるもの(其他)	-	-	-	-
長期貸付金	5,249	9,537	3,160	16,590
合計	6,278,136	9,537	3,160	16,590

(注) 2 長期借入金、リース債務及びその他の有利子負債の連結決算日後の返済予定額

前連結会計年度(2022年5月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
長期借入金	1,552,296	2,078,496	1,506,696	492,696	2,303,096	1,803,503
リース債務	50,082	50,899	51,730	52,574	53,432	156,173
合計	1,602,378	2,129,395	1,558,426	545,270	2,356,528	1,959,676

当連結会計年度(2023年5月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
長期借入金	2,490,896	3,311,096	1,671,096	1,671,096	394,296	1,409,207
リース債務	50,899	51,730	52,574	53,432	54,304	101,869
合計	2,541,795	3,362,826	1,723,670	1,724,528	448,600	1,511,076

3 金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項

金融商品の時価を、時価の算定に用いたインプットの観察可能性及び重要性に応じて、以下の3つのレベルに分類しております。

レベル1の時価：同一の資産又は負債の活発な市場における（無調整の）相場価格により算定した時価

レベル2の時価：レベル1のインプット以外の直接又は間接的に観察可能なインプットを用いて算定した時価

レベル3の時価：重要な観察できないインプットを使用して算定した時価

時価の算定に重要な影響を与えるインプットを複数使用している場合には、それらのインプットがそれぞれ属するレベルのうち、時価の算定における優先順位が最も低いレベルに時価を分類しております。

(1) 時価で連結貸借対照表に計上している金融商品

前連結会計年度（2022年5月31日）

区分	時価（千円）			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
有価証券及び投資有価証券				
売買目的有価証券	24,109	-	-	24,109
その他有価証券	70,918	-	-	70,918
資産計	95,028	-	-	95,028

当連結会計年度（2023年5月31日）

区分	時価（千円）			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
投資有価証券	69,503	-	-	69,503
資産計	69,503	-	-	69,503

(2) 時価で連結貸借対照表に計上している金融商品以外の金融商品

前連結会計年度（2022年5月31日）

区分	時価（千円）			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
長期貸付金	-	39,646	-	39,646
資産計	-	39,646	-	39,646
長期借入金	-	9,736,783	-	9,736,783
リース債務	-	414,893	-	414,893
長期預り敷金	-	-	1,150,158	1,150,158
負債計	-	10,151,676	1,150,158	11,301,834



当連結会計年度（2023年5月31日）

区分	時価（千円）			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
長期貸付金	-	34,537	-	34,537
資産計	-	34,537	-	34,537
長期借入金	-	10,947,687	-	10,947,687
リース債務	-	364,810	-	364,810
長期預り敷金	-	-	1,168,180	1,168,180
負債計	-	11,312,497	1,168,180	12,480,677

(注) 時価の算定に用いた評価技法及び時価の算定に係るインプットの説明

投資有価証券

上場株式は相場価格を用いて評価しております。上場株式は活発な市場で取引されているため、その時価をレベル1の時価に分類しております。

長期貸付金

長期貸付金の時価については、元利金の合計額を、新規に同様の貸付を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定し、レベル2の時価に分類しております。

長期借入金及びリース債務

これらの時価については、元利金の合計額を、新規に同様の借入又はリース取引を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定し、レベル2の時価に分類しております。

長期預り敷金

長期預り敷金の時価については、預託期間の見積りを行い、当該期間に対応する国債の利率に信用リスクを加味した利率で割り引いた現在価値により算定し、レベル3の時価に分類しております。

(有価証券関係)

1 売買目的有価証券

	2022年5月31日	2023年5月31日
連結会計年度の損益に含まれた評価差額	20,334千円	10,260千円

2 その他有価証券

前連結会計年度(2022年5月31日)

区分	連結貸借対照表計上額 (千円)	取得原価 (千円)	差額 (千円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの 株式	2,518	2,271	247
小計	2,518	2,271	247
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの 株式	68,400	74,320	5,920
小計	68,400	74,320	5,920
合計	70,918	76,591	5,673

(注) 1 「取得原価」は、減損処理後の帳簿価額であります。

2 非上場株式(連結貸借対照表計上額34,977千円)及び関連会社株式(連結貸借対照表計上額48,866千円)については、市場価格のない株式等のため、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

当連結会計年度(2023年5月31日)

区分	連結貸借対照表計上額 (千円)	取得原価 (千円)	差額 (千円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの 株式	3,403	2,271	1,132
小計	3,403	2,271	1,132
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの 株式	66,100	74,320	8,220
小計	66,100	74,320	8,220
合計	69,503	76,591	7,087

(注) 1 「取得原価」は、減損処理後の帳簿価額であります。

2 非上場株式(連結貸借対照表計上額34,977千円)及び関連会社株式(連結貸借対照表計上額52,466千円)については、市場価格のない株式等のため、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

3 減損処理を行った有価証券

前連結会計年度において、連結子会社の株式会社ワークス・ジャパンが保有する投資有価証券(その他有価証券)について、3,926千円減損処理を行っております。

(退職給付関係)

1 採用している退職給付制度の概要

当社は及び連結子会社は、確定拠出型の制度として確定拠出年金制度を設けております。また、当社は総合設立型の企業年金基金に加入しております。

当社の加入する企業年金基金（代行部分を含む）は総合設立方式であり、自社の拠出に対応する年金資産の額を合理的に計算することができないため、退職給付に係る会計基準により、年金基金への要拠出額を退職給付費用として処理しております。

2 要拠出額を退職給付費用として処理している複数事業主制度に関する事項

(1) 制度全体の積立状況に関する事項

	前連結会計年度 (2022年5月31日)	当連結会計年度 (2023年5月31日)
年金資産の額(千円)	7,060,413	6,856,823
年金財政計算上の数理債務の額と最低責任準備金の額との合計額(千円)	5,743,266	4,896,969
差引額(千円)	1,317,147	1,959,853

(2) 制度全体に占める当社の掛金拠出割合

前連結会計年度 5.52% (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

当連結会計年度 5.84% (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

(3) 補足説明

上記(1)の差引額の主な要因は、年金財政計算上の剰余金（前連結会計年度1,753,795千円、当連結会計年度2,285,539千円）であります。

本制度における過去勤務債務の償却方法は期間30年の元利均等償却であり、当社は、連結財務諸表上、特別掛金を費用処理しております。

なお、上記(2)の割合は当社の実際の負担割合とは一致いたしません。

3 退職給付費用に関する事項

	前連結会計年度 (自 2021年6月1日 至 2022年5月31日)	当連結会計年度 (自 2022年6月1日 至 2023年5月31日)
勤務費用(千円)	9,390	9,754
確定拠出年金掛金(千円)	33,814	35,057
合計(千円)	43,204	44,811

(税効果会計関係)

1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前連結会計年度 (2022年5月31日)	当連結会計年度 (2023年5月31日)
<b>繰延税金資産</b>		
減価償却引当金	190,112千円	227,818千円
役員退職慰労引当金	82,791千円	85,851千円
過年度消費税	83,237千円	59,455千円
賞与引当金	42,695千円	49,913千円
未払事業税等	24,047千円	28,867千円
未払不動産取得税等	13,212千円	15,394千円
未払法定福利費等	10,685千円	12,618千円
資産除去債務	8,165千円	9,315千円
一括償却資産	1,809千円	8,727千円
減価償却累計額	7,699千円	7,699千円
減損損失	5,471千円	5,333千円
繰延控除対象外消費税	3,064千円	1,653千円
その他	4,882千円	3,026千円
<b>繰延税金資産小計</b>	<b>477,875千円</b>	<b>515,675千円</b>
評価性引当額(注)	-千円	5,776千円
<b>繰延税金資産合計</b>	<b>477,875千円</b>	<b>509,899千円</b>

**繰延税金負債**

長期貸付利息	695千円	570千円
その他	30千円	30千円
<b>繰延税金負債合計</b>	<b>726千円</b>	<b>601千円</b>
<b>繰延税金資産純額</b>	<b>477,149千円</b>	<b>509,298千円</b>

(注) 評価性引当額の変動は、繰延税金資産の回収可能性を判断する際の当社の会社分類を変更したことによるものであります。

2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳

	前連結会計年度 (2022年5月31日)	当連結会計年度 (2023年5月31日)
法定実効税率	30.6%	30.6%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.9%	2.2%
住民税均等割額	0.3%	0.3%
評価性引当金	-	0.3%
税額控除	-	1.3%
持分法損益	0.1%	0.1%
その他	0.6%	0.5%
<b>税効果会計適用後の法人税等の負担率</b>	<b>33.3%</b>	<b>32.5%</b>

(資産除去債務関係)

1 資産除去債務のうち連結貸借対照表に計上しているもの

(1) 当該資産除去債務の概要

太陽光発電施設の不動産賃貸借契約に伴う原状回復義務であります。

(2) 当該資産除去債務の金額の算定方法

使用見込期間を取得から20年と見積り、割引率は1.15%を使用して資産除去債務の金額を計算しております。

(3) 当該資産除去債務の総額の増減

	前連結会計年度 (自 2021年6月1日 至 2022年5月31日)	当連結会計年度 (自 2022年6月1日 至 2023年5月31日)
期首残高	67,108千円	67,884千円
有形固定資産の取得に伴う増加額	- 千円	- 千円
資産除去債務の履行による減少額	- 千円	4,900千円
時の経過による調整額	775千円	784千円
その他増減額( は減少)	- 千円	4,900千円
期末残高	67,884千円	68,668千円

(注) 当連結会計年度のその他増減額及び資産除去債務の履行による減少額は、事業所の移転の決定により、退去時期が明確となったため合理的な見積りが可能となった不動産賃貸借契約に伴う原状回復義務に係る費用及びその履行によるものであります。

2 資産除去債務のうち連結貸借対照表に計上していないもの

当社グループは、本社及び事業所において、不動産賃貸借契約により、退去時における原状回復義務に係る債務を有しておりますが、当該債務に関する賃借資産の使用期間が明確でなく、移転等の計画もないことから、資産除去債務を合理的に見積もることができません。そのため、本社及び事業所の退去が明確となるまでは、当該債務に見合う資産除去債務を計上しておりません。

(賃貸等不動産関係)

当社では、東京都及び北海道において、賃貸用のマンション(土地を含む)を有しております。

2022年5月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は142,879千円(賃貸収益は売上高に、賃貸費用は売上原価に計上)であります。

2023年5月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は132,829千円(賃貸収益は売上高に、賃貸費用は売上原価に計上)であります。

また、当該賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は以下のとおりであります。

(単位:千円)

		前連結会計年度 (自 2021年6月1日 至 2022年5月31日)	当連結会計年度 (自 2022年6月1日 至 2023年5月31日)
連結貸借対照表計上額	期首残高	2,206,154	2,198,029
	期中増減額	8,125	26,708
	期末残高	2,198,029	2,171,321
期末時価		2,938,000	3,071,000

- (注) 1 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。  
2 期中増減額のうち、前連結会計年度の主な増加は、学生寮の居室内改装及び設備改修工事(42,390千円)、減少は、減価償却費(50,516千円)であります。また、当連結会計年度の主な増加は、学生寮の居室内改装及び設備改修工事(25,007千円)、減少は、減価償却費(51,715千円)であります。  
3 期末時価は、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によっております。

(収益認識関係)

1 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

顧客との契約から生じる収益を分解した情報は、「注記事項(セグメント情報等)」に記載のとおりであります。

2 顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報

収益を理解するための基礎となる情報は、「(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項) 4 会計方針に関する事項 (4) 重要な収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

3 顧客との契約に基づく履行義務の充足と当該契約から生じるキャッシュ・フローとの関係並びに当連結会計年度末において存在する顧客との契約から翌連結会計年度以降に認識すると見込まれる収益の金額及び時期に関する情報

(1) 契約負債の残高等

(単位：千円)

	前連結会計年度		当連結会計年度	
	期首残高	期末残高	期首残高	期末残高
顧客との契約から生じた債権	364,814	348,946	348,946	412,374
契約負債	109,933	306,639	306,639	178,413

契約負債は、主に、不動産デベロップメント部門における学生向け賃貸住宅の販売の手付金、人材ソリューション部門における採用業務支援システムにおいて採用実務を一元的に管理しサポートするプラットフォームの提供(システム設定及び利用料)の前受金及び課外活動ソリューション部門における旅行商品(手配型旅行商品及び企画型旅行商品)の予約金等であり、それぞれ収益の認識に伴い取り崩されます。

前連結会計年度において契約負債が196,705千円増加した主な理由は、学生向け賃貸住宅の販売の手付金121,200千円の増加、採用業務支援システムにおいて採用実務を一元的に管理しサポートするプラットフォームの提供の前受金50,096千円の増加及び旅行商品の予約金等が16,631千円増加したことによるものであります。

当連結会計年度において契約負債が128,225千円減少した主な理由は、学生向け賃貸住宅の販売の手付金が121,200千円減少したことによるものであります。

(2) 残存履行義務に配分した取引価格

残存履行義務に配分した取引価格については、契約期間が1年を超える重要な契約がなく、主に1年内の契約であるため、実務上の便法を適用し、残存履行義務に配分した取引価格の記載を省略しております。また、顧客との契約から生じる対価の中に、取引価格に含まれていない重要な金額はありません。

(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 2021年6月1日 至 2022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	4,809,235	2,501,594	7,310,829	-	7,310,829
その他の収益(注) 5	11,580,407	-	11,580,407	-	11,580,407
外部顧客への売上高	16,389,642	2,501,594	18,891,237	-	18,891,237
セグメント間の内部売上高 又は振替高	-	-	-	-	-
計	16,389,642	2,501,594	18,891,237	-	18,891,237
セグメント利益	2,574,355	37,842	2,612,197	829,015	1,783,182
セグメント資産	19,735,404	1,970,271	21,705,676	4,822,157	26,527,833
その他項目					
減価償却費(注) 3、4	432,095	177,293	609,388	9,490	618,879
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	112,631	176,236	288,867	7,256	296,124

(注) 1 調整額は、以下のとおりであります。

- セグメント利益の調整額 829,015千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。
  - セグメント資産の調整額4,822,157千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、主に余資産運用資金(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。
  - 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額7,256千円は管理部門の設備投資額であります。
- 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。
  - 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180,229千円が含まれております。
  - 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。
  - 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 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。



【関連情報】

前連結会計年度（自 2021年6月1日 至 2022年5月31日）

1 製品及びサービスごとの情報

(単位：千円)

	不動産開発 関連	不動産賃貸 ・仲介関連	自然エネル ギー関連	旅行サービス 関連	人材サービス 関連	合計
外部顧客への 売上高	3,181,239	12,858,354	350,048	154,460	2,347,134	18,891,237

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、該当事項はありません。

(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、該当事項はありません。

3 主要な顧客ごとの情報

(単位：千円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント
小田急不動産株式会社	2,278,503	不動産ソリューション事業

(注) 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によるものであります。

当連結会計年度（自 2022年6月1日 至 2023年5月31日）

1 製品及びサービスごとの情報

(単位：千円)

	不動産開発 関連	不動産賃貸 ・仲介関連	自然エネル ギー関連	旅行サービス 関連	人材サービス 関連	合計
外部顧客への 売上高	3,732,732	13,699,479	310,505	806,964	2,698,566	21,248,249

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、該当事項はありません。

(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、該当事項はありません。

3 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載はありません。

【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】

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】

前連結会計年度（自 2021年6月1日 至 2022年5月31日）

（単位：千円）

	報告セグメント			全社・消去	合計
	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		
当期償却額	9,200	-	9,200	-	9,200
当期末残高	36,033	-	36,033	-	36,033

当連結会計年度（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			全社・消去	合計
	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		
当期償却額	9,200	-	9,200	-	9,200
当期末残高	26,833	-	26,833	-	26,833

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

関連当事者との取引

- 1 連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引  
該当事項はありません。
- 2 連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者との取引  
該当事項はありません。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2021年6月1日 至 2022年5月31日)	当連結会計年度 (自 2022年6月1日 至 2023年5月31日)
1株当たり純資産額	580.69円	625.72円
1株当たり当期純利益	61.44円	77.01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 (2022年5月31日)	当連結会計年度 (2023年5月31日)
連結貸借対照表の純資産の部の合計額(千円)	10,634,473	11,233,102
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)	181,948	205,987
(うち非支配株主持分(千円))	(181,948)	(205,987)
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	10,452,525	11,027,115
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)	17,999	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 2021年6月1日 至 2022年5月31日)	当連結会計年度 (自 2022年6月1日 至 2023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)	1,106,012	1,381,735
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	1,106,012	1,381,735
普通株式の期中平均株式数(千株)	17,999	17,941

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

## 【連結附属明細表】

## 【社債明細表】

該当事項はありません。

## 【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	1,900,000	600,000	0.564	-
1年以内に返済予定の長期借入金	1,552,296	2,490,896	0.538	-
1年以内に返済予定のリース債務	50,082	50,899	1.620	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)	8,184,487	8,456,791	0.536	2024年6月26日～ 2032年9月30日
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く)	364,810	313,910	1.620	2024年6月27日～ 2030年3月27日
その他有利子負債	-	-	-	-
合計	12,051,676	11,912,497	-	-

- (注) 1 「平均利率」については、借入金等の期末残高に対する加重平均利率を記載しております。  
2 長期借入金及びリース債務(1年以内に返済予定のものを除く)の連結決算日後5年以内における1年ごとの返済予定額の総額

区分	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	3,311,096	1,671,096	1,671,096	394,296
リース債務	51,730	52,574	53,432	54,304

## 【資産除去債務明細表】

当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における資産除去債務の金額が当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における負債及び純資産の合計額の100分の1以下であるため、記載を省略しております。

## (2) 【その他】

## 1 当連結会計年度における四半期情報等

(累計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	当連結会計年度
売上高 (千円)	7,599,284	11,355,594	15,334,972	21,248,249
税金等調整前四半期(当期)純利益 (千円)	858,276	876,738	831,256	2,082,542
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益 (千円)	578,590	588,676	545,077	1,381,735
1株当たり四半期(当期)純利益 (円)	32.14	32.70	30.28	77.01

(会計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
1株当たり四半期純利益又は 1株当たり四半期純損失( ) (円)	32.14	0.56	2.42	47.08

## 2 重要な訴訟事件等

2020年6月1日に東京国税局より、過年度消費税に係る更正通知書を受領し、当該更正処分に関して国税不服審判所長に対し更正処分等の取消しを求める審査請求を行いました。しかしながら、2021年8月2日付で同審判所長より、審査請求を棄却する旨の裁決を受けました。

当社はこれを不服とし、2021年12月21日付で本件更正処分等の取消しを求める訴訟を東京地方裁判所に提起しております。

## 2 【財務諸表等】

## (1) 【財務諸表】

## 【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (2022年5月31日)	当事業年度 (2023年5月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	3,783,059	3,745,854
売掛金	85,890	76,000
有価証券	24,109	-
販売用不動産	1 11,321,878	1 12,271,835
貯蔵品	19,746	13,649
前渡金	518,844	64,058
前払費用	1 597,711	1 619,867
その他	68,507	64,708
貸倒引当金	106	80
流動資産合計	16,419,641	16,855,893
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	1, 2 852,155	1, 2 819,244
構築物（純額）	4,596	4,134
工具、器具及び備品（純額）	38,459	33,580
土地	1 1,386,493	1 1,386,493
有形固定資産合計	2,281,706	2,243,452
無形固定資産		
のれん	36,033	26,833
ソフトウェア	96,747	111,531
ソフトウェア仮勘定	4,950	-
電話加入権	8,076	8,076
無形固定資産合計	145,806	146,441
投資その他の資産		
投資有価証券	1 105,822	1 104,407
関係会社株式	402,567	402,567
長期貸付金	39,646	34,537
破産更生債権等	214	-
長期前払費用	1 129,763	1 157,732
繰延税金資産	436,813	464,241
差入保証金	1,429,554	1,474,768
その他	372,699	383,194
貸倒引当金	230	11
投資その他の資産合計	2,916,851	3,021,438
固定資産合計	5,344,364	5,411,332
資産合計	21,764,005	22,267,226

(単位：千円)

	前事業年度 (2022年5月31日)	当事業年度 (2023年5月31日)
<b>負債の部</b>		
<b>流動負債</b>		
買掛金	262,563	349,489
短期借入金	1 1,900,000	600,000
1年内返済予定の長期借入金	1, 3, 4 1,388,988	1, 3, 4 2,327,588
未払金	84,907	163,347
未払費用	111,327	135,985
未払法人税等	291,758	336,411
前受金	227,612	107,521
預り金	17,996	19,942
前受収益	691,911	749,153
賞与引当金	180,000	235,000
その他	600	750
流動負債合計	5,157,665	5,025,188
<b>固定負債</b>		
長期借入金	1, 3, 4 7,062,950	1, 3, 4 7,498,562
役員退職慰労引当金	270,560	280,560
長期預り敷金	1,150,158	1,168,180
固定負債合計	8,483,668	8,947,302
負債合計	13,641,333	13,972,490
<b>純資産の部</b>		
<b>株主資本</b>		
資本金	775,066	775,066
<b>資本剰余金</b>		
資本準備金	508,820	508,820
その他資本剰余金	2,363	2,363
資本剰余金合計	511,183	511,183
<b>利益剰余金</b>		
利益準備金	31,130	31,130
<b>その他利益剰余金</b>		
別途積立金	2,300,000	2,300,000
繰越利益剰余金	4,509,245	4,984,456
その他利益剰余金合計	6,809,245	7,284,456
利益剰余金合計	6,840,375	7,315,586
自己株式	17	300,014
株主資本合計	8,126,609	8,301,822
<b>評価・換算差額等</b>		
その他有価証券評価差額金	3,937	7,087
評価・換算差額等合計	3,937	7,087
純資産合計	8,122,671	8,294,735
負債純資産合計	21,764,005	22,267,226

## 【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2021年 6月 1日 至 2022年 5月 31日)	当事業年度 (自 2022年 6月 1日 至 2023年 5月 31日)
売上高	15,781,401	17,812,200
売上原価	12,451,656	13,936,145
売上総利益	3,329,745	3,876,054
販売費及び一般管理費		
給料及び手当	669,288	694,280
賞与及び手当	62,456	73,862
賞与引当金繰入額	164,500	215,000
役員退職慰労引当金繰入額	10,000	10,000
広告宣伝費	284,369	304,373
減価償却費	63,086	61,522
租税公課	296,472	320,964
貸倒引当金繰入額	145	206
地代家賃	253,257	277,169
その他	450,315	512,578
販売費及び一般管理費合計	2,253,602	2,469,544
営業利益	1,076,143	1,406,510
営業外収益		
受取利息	1,330	1,202
受取配当金	1,018	2,876
有価証券売却益	-	17,975
受取賃貸料	1 46,439	1 46,446
経営指導料	1 25,800	1 25,800
助成金収入	-	2 36,578
雑収入	11,876	16,619
営業外収益合計	86,464	147,498
営業外費用		
支払利息	58,932	51,088
資金調達費用	46,449	46,418
有価証券評価損	20,334	-
その他	1,087	4,143
営業外費用合計	126,804	101,650
経常利益	1,035,803	1,452,358
税引前当期純利益	1,035,803	1,452,358
法人税、住民税及び事業税	373,796	502,313
法人税等調整額	24,900	29,163
法人税等合計	348,896	473,149
当期純利益	686,907	979,208

## 【売上原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2021年6月1日 至 2022年5月31日)			当事業年度 (自 2022年6月1日 至 2023年5月31日)		
		金額(千円)		構成比 (%)	金額(千円)		構成比 (%)
不動産賃貸原価							
1 借上賃料		6,574,289			6,955,497		
2 維持管理費		2,237,383			2,483,947		
3 減価償却費		54,003			56,842		
4 その他		671,758	9,537,435	76.6	775,739	10,272,027	73.7
その他売上原価							
1 業務委託費		1,139			770		
2 販売用不動産		2,851,604			3,250,467		
3 旅行原価		59,765			410,430		
4 その他		1,711	2,914,221	23.4	2,450	3,664,118	26.3
合計			12,451,656	100.0		13,936,145	100.0



## 【株主資本等変動計算書】

前事業年度(自 2021年6月1日 至 2022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	その他 資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益 剰余金 別途積立金
当期首残高	775,066	508,820	2,363	511,183	31,130	2,300,000
当期変動額						
剰余金の配当						
当期純利益						
自己株式の取得						
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)						
当期変動額合計						
当期末残高	775,066	508,820	2,363	511,183	31,130	2,300,000

	株主資本				評価・換算差額等		純資産合計
	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	評価・換算 差額等合計	
	その他利益 剰余金	利益剰余金合計					
	繰越利益剰余金						
当期首残高	4,326,336	6,657,466	17	7,943,699	81	81	7,943,617
当期変動額							
剰余金の配当	503,997	503,997		503,997			503,997
当期純利益	686,907	686,907		686,907			686,907
自己株式の取得							
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)					3,855	3,855	3,855
当期変動額合計	182,909	182,909		182,909	3,855	3,855	179,054
当期末残高	4,509,245	6,840,375	17	8,126,609	3,937	3,937	8,122,671

当事業年度(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			利益剰余金	
		資本準備金	その他 資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益 剰余金 別途積立金
当期首残高	775,066	508,820	2,363	511,183	31,130	2,300,000
当期変動額						
剰余金の配当						
当期純利益						
自己株式の取得						
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)						
当期変動額合計						
当期末残高	775,066	508,820	2,363	511,183	31,130	2,300,000

	株主資本				評価・換算差額等		純資産合計
	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	評価・換算 差額等合計	
	その他利益 剰余金	利益剰余金合計					
	繰越利益剰余金						
当期首残高	4,509,245	6,840,375	17	8,126,609	3,937	3,937	8,122,671
当期変動額							
剰余金の配当	503,997	503,997		503,997			503,997
当期純利益	979,208	979,208		979,208			979,208
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	3,150
当期変動額合計	475,210	475,210	299,996	175,213	3,150	3,150	172,063
当期末残高	4,984,456	7,315,586	300,014	8,301,822	7,087	7,087	8,294,735

【注記事項】

(継続企業の前提に関する事項)

該当事項はありません。

(重要な会計方針)

1 有価証券の評価基準及び評価方法

(1) 子会社株式及び関連会社株式

移動平均法による原価法

(2) その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの

時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)

市場価格のない株式等

移動平均法による原価法

2 棚卸資産の評価基準及び評価方法

(1) 販売用不動産

個別法による原価法(収益性の低下による簿価切下げの方法)

(2) 貯蔵品

移動平均法による原価法(収益性の低下による簿価切下げの方法)

3 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産(リース資産を除く)

定率法

ただし、1998年4月1日以降取得した建物(建物附属設備は除く)並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については、定額法によっております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 3～47年

構築物 10～20年

工具、器具及び備品 2～20年

(2) ソフトウェア(リース資産を除く)

自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法

(3) のれん

5年間で均等償却

(4) 長期前払費用

定額法

(5) リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額をゼロとして算定する定額法によっております。

4 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

(2) 賞与引当金

従業員賞与引当金

従業員の賞与の支払に備えるため、支給見積額の期間対応額を計上しております。

役員賞与引当金

役員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額に基づき当事業年度に見合う分を計上しております。

(3) 役員退職慰労引当金

役員の退職慰労金の支払に備えるため、支給内規を基準とした当事業年度末要支給額を計上しております。

(4) 減価償却引当金

保有する販売用不動産のうち販売するまでに賃貸用に供したものについてはその重要性を考慮し、有形固定資産の減価償却と同様の方法により減価償却費相当額を見積り計上しております。

5 収益及び費用の計上基準

当社の顧客との契約から生じる収益に関する主要な事業における主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下のとおりであります。

(1) 不動産ソリューション事業

不動産デベロップメント部門

主に学生向け賃貸住宅の販売並びに学生向け賃貸住宅開発のためのコンサルティングを行っております。学生向け賃貸住宅の販売については、学生向け賃貸住宅を顧客に引き渡し入金完了した時点で収益を認識しており、コンサルティングについては、契約内容によって当該履行義務の充足の進捗度に応じて収益を認識するものや役務を提供する期間にわたり収益を認識するものがあります。

不動産マネジメント部門

主に不動産デベロップメント部門が開発した学生向け賃貸住宅を学生等に賃貸する業務並びに不動産物件の管理業務を行っております。賃貸業務での賃貸収入等についてはリース取引に関する会計基準に基づき収益を認識しており、不動産物件の管理業務については当該履行義務の充足の進捗度に応じて収益を認識しております。

(2) 学生生活ソリューション事業

課外活動ソリューション部門

主に東京圏（東京都・千葉県・神奈川県・埼玉県）の大学のサークルを対象に旅行商品（手配型旅行商品及び企画型旅行商品）を販売しております。旅行商品の販売については、顧客が帰着した時点で収益を認識しております。

6 その他財務諸表作成のための基礎となる事項

資産に係る控除対象外消費税等は個々の資産の取得原価に算入しております。

(重要な会計上の見積り)

1 販売用不動産の評価

(1) 当事業年度の財務諸表に計上した金額

(単位：千円)

	前事業年度	当事業年度
販売用不動産	11,321,878	12,271,835

(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、翌事業年度の業績を変動させる可能性があります。

なお、当事業年度における、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) 当事業年度の財務諸表に計上した金額

(単位：千円)

	前事業年度	当事業年度
固定資産（賃貸等不動産）	2,198,029	2,171,321

(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、減損損失の要否を判定し、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、翌事業年度の業績を変動させる可能性があります。

なお、当事業年度における、減損の兆候、減損損失の計上はありません。

(貸借対照表関係)

## 1 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産

	前事業年度 (2022年5月31日)	当事業年度 (2023年5月31日)
販売用不動産	10,641,605千円	11,581,701千円
前払費用	2,812千円	2,812千円
建物	257,146千円	244,576千円
土地	351,262千円	351,262千円
投資有価証券	2,430千円	3,284千円
長期前払費用	44,602千円	41,790千円
計	11,299,860千円	12,225,427千円

担保付債務

	前事業年度 (2022年5月31日)	当事業年度 (2023年5月31日)
短期借入金	1,300,000千円	-千円
1年内返済予定の長期借入金	1,288,988千円	2,327,588千円
長期借入金	7,062,950千円	7,398,562千円
計	9,651,938千円	9,726,150千円

## 2 圧縮記帳額

国庫補助金等により有形固定資産の取得価額から控除している圧縮記帳額及びその内訳は、次のとおりであります。

	前事業年度 (2022年5月31日)	当事業年度 (2023年5月31日)
圧縮記帳額	13,125千円	13,125千円
(うち、建物)	13,125千円	13,125千円

## 3 貸出コミットメント

当社は、学生向け賃貸住宅の開発(土地の取得及び建築又は土地付建物の購入)のための安定的かつ長期的な資金の確保を目的として、2017年12月26日付で株式会社みずほ銀行をアレンジャーとする総額100億円のタームアウトオプション付コミットメントライン契約を締結しております。なお、2023年5月31日付でコミットメントライン契約の3年間の延長契約を締結しております。

事業年度末における貸出コミットメントに係る借入未実行残高等は次のとおりであります。

	前事業年度 (2022年5月31日)	当事業年度 (2023年5月31日)
貸出コミットメントの総額	10,000,000千円	10,000,000千円
借入実行残高	2,090,000千円	4,350,000千円
差引額(借入未実行残高)	7,910,000千円	5,650,000千円

サブリース物件オーナー様の物件売却ニーズに応えるための中長期的な資金の確保を目的として、2020年3月31日付で株式会社みずほ銀行をアレンジャーとするシンジケート方式による総額70億円のコミットメントライン契約を締結しております。

事業年度末における貸出コミットメントに係る借入未実行残高等は次のとおりであります。

	前事業年度 (2022年5月31日)	当事業年度 (2023年5月31日)
貸出コミットメントの総額	7,000,000千円	7,000,000千円
借入実行残高	1,632,400千円	837,200千円
差引額(借入未実行残高)	5,367,600千円	6,162,800千円

#### 4 財務制限条項

前事業年度（2022年5月31日）

長期借入金の残高の一部については、各年度の年度決算における単体及び連結の貸借対照表における純資産の部の金額や損益計算書の経常利益又は経常損失等より算出される一定の指標等を基準とする財務制限条項が付されております。

なお、財務制限条項の対象となる長期借入金残高（1年内返済予定の長期借入金を含む）は6,297,838千円となっております。

当事業年度（2023年5月31日）

長期借入金の残高の一部については、各年度の年度決算における単体及び連結の貸借対照表における純資産の部の金額や損益計算書の経常利益又は経常損失等より算出される一定の指標等を基準とする財務制限条項が付されております。

なお、財務制限条項の対象となる長期借入金残高（1年内返済予定の長期借入金を含む）は7,513,050千円となっております。

#### 5 保証債務

当社の連結子会社である㈱毎日コムネットグリーン電力の金融機関からの借入金及びリース契約に対して、次のとおり債務保証を行っております。

	前事業年度 (2022年5月31日)	当事業年度 (2023年5月31日)
長期借入金（1年内返済予定の長期借入金含む）	1,284,845千円	1,121,537千円
リース債務	414,893千円	364,810千円
計	1,699,738千円	1,486,347千円

（損益計算書関係）

##### 1 各科目に含まれている関係会社に対する主要なものは、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2021年6月1日 至 2022年5月31日)	当事業年度 (自 2022年6月1日 至 2023年5月31日)
受取賃貸料	6,589千円	6,470千円
経営指導料	25,800千円	25,800千円

##### 2 助成金収入

当事業年度（自 2022年6月1日 至 2023年5月31日）

主に課外活動ソリューション部門における地方自治体からの旅行再開支援等の助成金であります。

（有価証券関係）

子会社株式及び関連会社株式は、市場価格のない株式等のため、子会社株式及び関連会社株式の時価を記載しておりません。

なお、市場価格のない株式等の子会社株式及び関連会社株式の貸借対照表計上額は次のとおりです。

（単位：千円）

区分	前事業年度 (2022年5月31日)	当事業年度 (2023年5月31日)
子会社株式	382,817	382,817
関連会社株式	19,750	19,750
計	402,567	402,567

(税効果会計関係)

1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前事業年度 (2022年5月31日)	当事業年度 (2023年5月31日)
<b>繰延税金資産</b>		
減価償却引当金	190,112千円	227,818千円
役員退職慰労引当金	82,791千円	85,851千円
過年度消費税	83,237千円	59,455千円
賞与引当金	31,365千円	37,179千円
未払事業税等	14,232千円	19,776千円
未払不動産取得税等	13,212千円	15,394千円
未払法定福利費等	8,354千円	10,008千円
減価償却累計額	7,699千円	7,699千円
一括償却資産	492千円	6,468千円
減損損失	5,471千円	5,333千円
その他	6,700千円	3,478千円
繰延税金資産小計	443,670千円	478,464千円
評価性引当額	-千円	5,776千円
繰延税金資産合計	443,670千円	472,688千円
<b>繰延税金負債</b>		
未収入金(賞与負担額)	4,743千円	6,120千円
未収入金(法定福利費)	1,387千円	1,726千円
その他	726千円	601千円
繰延税金負債合計	6,856千円	8,447千円
繰延税金純額	436,813千円	464,241千円

2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳

	前事業年度 (2022年5月31日)	当事業年度 (2023年5月31日)
法定実効税率	30.6%	30.6%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	2.7%	2.7%
住民税均等割額	0.4%	0.3%
評価性引当額	-	0.4%
税額控除	-	1.5%
その他	0.0%	0.1%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	33.7%	32.6%

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報は、連結財務諸表「注記事項(収益認識関係)」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しております。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。



【附属明細表】

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)	当期末減価 償却累計額 又は償却累 計額(千円)	当期償却額 (千円)	差引当期末 残高 (千円)
有形固定資産							
建物	1,355,247	24,718	-	1,379,965	560,721	57,629	819,244
構築物	12,500	-	-	12,500	8,366	462	4,134
工具、器具及び備品	183,310	8,266	-	191,576	157,996	13,145	33,580
土地	1,386,493	-	-	1,386,493	-	-	1,386,493
有形固定資産計	2,937,552	32,984	-	2,970,536	727,084	71,238	2,243,452
無形固定資産							
ソフトウェア	-	-	-	496,775	385,244	37,965	111,531
ソフトウェア仮勘定	-	-	-	-	-	-	-
のれん	-	-	-	46,000	19,166	9,200	26,833
電話加入権	-	-	-	8,076	-	-	8,076
無形固定資産計	-	-	-	550,851	404,410	47,165	146,441
長期前払費用	129,791	81,366	53,376	157,780	48	20	157,732

(注) 1 「当期増加額」のうち主なものは次のとおりであります。

  建物 賃貸用固定資産の改修24,718千円によるものであります。

  工具、器具及び備品 主に食事付物件用厨房器具の取得6,854千円によるものであります。

2 無形固定資産の金額が資産総額の1%以下であるため「当期首残高」「当期増加額」及び「当期減少額」の記載を省略しております。

【引当金明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
貸倒引当金	337	92	37	299	92
賞与引当金	180,000	235,000	180,000	-	235,000
役員退職慰労引当金	270,560	10,000	-	-	280,560
減価償却引当金	621,424	202,074	78,851	-	744,647

(注) 1 貸倒引当金の「当期減少額(その他)」欄の金額は、回収額及び一般債権の貸倒実績率による洗替額であります。

2 減価償却引当金は、流動資産の販売用不動産の控除科目としております。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

(3) 【その他】

2020年6月1日に東京国税局より、過年度消費税に係る更正通知書を受領し、当該更正処分に関して国税不服審判所長に対し更正処分等の取消しを求める審査請求を行いました。しかしながら、2021年8月2日付で同審判所長より、審査請求を棄却する旨の裁決を受けました。

当社はこれを不服とし、2021年12月21日付で本件更正処分等の取消しを求める訴訟を東京地方裁判所に提起しております。

## 第6 【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	毎年6月1日から翌年5月31日まで
定時株主総会	8月中
基準日	毎年5月31日
剰余金の配当の基準日	毎事業年度末日(5月31日)、毎年11月30日
1単元の株式数	100株
単元未満株式の買取り	
取扱場所	(特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部
株主名簿管理人	(特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社
取次所	
買取手数料	無料
公告掲載方法	当会社の公告方法は、電子公告とする。ただし、電子公告を行うことができない事故その他のやむを得ない事由が生じたときは、日本経済新聞に掲載して公告する。 なお、電子公告は当会社のホームページに掲載しており、そのアドレスは次のとおりです。 (ホームページアドレス <a href="https://www.maicom.co.jp/ir/">https://www.maicom.co.jp/ir/</a> )
株主に対する特典	毎年5月31日現在100株以上保有の株主は、会員制生活総合サポートサービス「ベネフィット・ステーション(ダイジェストコース)」を1年間、会員としてご利用いただくことができます。(ただし、企業向けサービスの中で一部ご利用いただけないサービスもございます。)

(注) 当会社の単元未満株主は、次に掲げる権利以外の権利を行使することができない。

- (1) 法令により定款をもってしても制限することができない権利
- (2) 株主割当による募集株式及び募集新株予約権の割当を受ける権利

## 第7 【提出会社の参考情報】

### 1 【提出会社の親会社等の情報】

当社には、金融商品取引法第24条の7第1項に規程する親会社等はありません。

### 2 【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に次の書類を提出しております。

(1) 有価証券報告書 及びその添付書類 並びに確認書	事業年度 (第44期)	自 2021年6月1日 至 2022年5月31日	2022年8月29日 関東財務局長に提出。
(2) 内部統制報告書 及びその添付書類	事業年度 (第44期)	自 2021年6月1日 至 2022年5月31日	2022年8月29日 関東財務局長に提出。
(3) 四半期報告書 及び確認書	第45期 (第1四半期) 第45期 (第2四半期) 第45期 (第3四半期)	自 2022年6月1日 至 2022年8月31日 自 2022年9月1日 至 2022年11月30日 自 2022年12月1日 至 2023年2月28日	2022年10月13日 関東財務局長に提出。 2023年1月13日 関東財務局長に提出。 2023年4月13日 関東財務局長に提出。
(4) 臨時報告書	企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項 第9号の2(株主総会における議決権行使の結果) の規定に基づく臨時報告書		2022年8月29日 関東財務局長に提出。
(5) 自己株券買付状況報告書	報告期間  報告期間  報告期間  報告期間	自 2023年2月20日 至 2023年2月28日 自 2023年3月1日 至 2023年3月31日 自 2023年4月1日 至 2023年4月30日 自 2023年5月1日 至 2023年5月31日	2023年3月2日 関東財務局長に提出。 2023年4月3日 関東財務局長に提出。 2023年5月1日 関東財務局長に提出。 2023年6月1日 関東財務局長に提出。

## 第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

## 独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

2023年 8月24日

株式会社毎日コムネット  
取締役会 御中

### 双葉監査法人

東京都新宿区

代表社員  
業務執行社員 公認会計士 菅 野 豊

代表社員  
業務執行社員 公認会計士 庄 司 弘 文

#### <財務諸表監査>

##### 監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社毎日コムネットの2022年6月1日から2023年5月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社毎日コムネット及び連結子会社の2023年5月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

##### 監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「連結財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

##### 監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当連結会計年度の連結財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、連結財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

販売目的で保有する収益不動産の検討	
監査上の主要な検討事項の内容及び決定理由	監査上の対応
<p>会社は、販売目的で保有する収益不動産を、連結貸借対照表に棚卸資産として「販売用不動産」12,271百万円を計上しており、この金額の連結総資産に占める割合は45%程度である。販売目的で保有する収益不動産には、将来における市況の変化や開発の遅延などのリスクがある。これらのリスクが顕在化する場合、長期間の滞留や家賃相場の低下に伴う収益性の低下が生じ、評価損の発生する可能性がある。</p> <p>「販売用不動産」の評価に関して、注記事項（連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項）の「4. 会計方針に関する事項（1）重要な資産の評価基準及び評価方法 棚卸資産」に、経営者による説明が記述されている。</p> <p>「販売用不動産」の評価は、物件ごとに見積られた正味売却価額に基づいており、正味売却価額は、経済環境や金利の変動、不動産市場における競合の状況、不動産関連税制や不動産及び金融関連法制の変更、自然災害等により大きな影響を受ける。このため、見積りの不確実性が高く、経営者の主観的な判断を伴うことになる。また、物件ごとに会社が利用する社外の不動産鑑定士の評価は、将来における「販売用不動産」に係る市況について、仮定と判断を伴うものである。</p> <p>以上から、当監査法人は、「販売用不動産」の評価の合理性が、当連結会計年度の連結財務諸表監査において特に重要であり、「監査上の主要な検討事項」に該当すると判断した。</p> <p>なお、当監査法人では、上記に示した販売目的で保有する収益不動産について、昨年度に続いて「監査上の主要な検討事項」に該当するものと判断した。それは、今年度の「販売用不動産」の連結総資産に占める割合（45%程度）が昨年度（43%程度）と同様に大きく、また「販売用不動産」の評価においては、今年度も昨年度と同様に見積りの要素および不確実性の高いこと、これらが重なった影響を考慮したことによるものである。</p>	<p>当監査法人は、「販売用不動産」の評価の合理性を検証するため、主に以下の監査手続を実施した。</p> <p>(1) 内部統制の評価 「販売用不動産」の評価に係る内部統制の整備・運用状況の有効性を評価した。整備状況については、経理規程及び決算処理・財務報告マニュアルを閲覧し、「販売用不動産」の評価について適切な権限者により査閲・承認されることが定められていることを確認した。また、運用状況については、整備された内部統制手続が不動産鑑定評価書及び不動産売買契約書等の関係資料をとおして適切に運用されていることを確認した。取締役会等各種会議体の議事録の閲覧及び所管部署への質問を実施し、把握された事象が評価に反映されているか検討した。</p> <p>(2) 正味売却価額の見積りの合理性の評価 会社が採用する正味売却価額における売価の算定方法について、会計基準の要求事項等を踏まえ、その適切性を検討した。特に、売価の算定に用いる将来キャッシュ・フローの見積りについて、今後の経済情勢を考慮したうえで、将来キャッシュ・フローの見積り及びキャッシュ・フローに関して外部機関が公表している情報との比較により見積りの合理性を評価した。物件ごとに、事業計画上の売却予定額、不動産鑑定士による評価額と帳簿価額を比較し検討した。特に、不動産鑑定士が行った評価に係る重要な仮定である賃料、稼働率、キャップレート等の設定根拠を把握するとともに、マーケット情報等との比較に基づく検討を行った。賃借人からの退去通知を受領している特定の物件につき、上記手続きに加え、賃借人退去後の想定賃料及び空室期間の検討を行った。「販売用不動産」の状況について、購入した土地及び引渡し完了した物件それぞれから任意に物件を選択し現場視察を行った。</p> <p>(3) 保有目的の変更 保有目的の変更がある場合の会計方針が適切に適用されていることを確認した。つまり、「販売用不動産」から固定資産への変更の場合は、棚卸資産として評価した後の金額で振替え、また、固定資産から「販売用不動産」への変更の場合は、減損会計を適用して評価した後の金額で振替える、といった会計方針が適用されていることを確認した。保有目的の変更がある場合、変更理由の合理性を確かめる手続が適用されていることを確認した。当期において「販売用不動産」に係る保有目的の変更がないことを確認した。</p>

#### その他の記載内容

その他の記載内容は、有価証券報告書に含まれる情報のうち、連結財務諸表及び財務諸表並びにこれらの監査報告書以外の情報である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役及び監査役会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の連結財務諸表に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

連結財務諸表監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と連結財務諸表又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうかを検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

#### 連結財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

#### 連結財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての連結財務諸表に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、連結財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 連結財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として連結財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、連結財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 連結財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。
- ・ 連結財務諸表に対する意見を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、連結財務諸表の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会と協議した事項のうち、当連結会計年度の連結財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないと判断した場合は、当該事項を記載しない。

#### < 内部統制監査 >

##### 監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、株式会社毎日コムネットの2023年5月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。

当監査法人は、株式会社毎日コムネットが2023年5月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。



## 監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準における当監査法人の責任は、「内部統制監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

## 内部統制報告書に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告に係る内部統制の整備及び運用状況を監視、検証することにある。

なお、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

## 内部統制監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した内部統制監査に基づいて、内部統制報告書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、内部統制監査報告書において独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための監査手続を実施する。内部統制監査の監査手続は、監査人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。
- ・ 財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告書の表示を検討する。
- ・ 内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、内部統制報告書の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した内部統制監査の範囲とその実施時期、内部統制監査の実施結果、識別した内部統制の重要な不備、その是正結果、及び内部統制の監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

## 利害関係

会社及び連結子会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

- 
- 1 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。
  - 2 XBRLデータは監査の対象には含まれていません。

## 独立監査人の監査報告書

2023年 8月24日

株式会社毎日コムネット  
取締役会 御中

### 双葉監査法人

東京都新宿区

代表社員  
業務執行社員 公認会計士 菅 野 豊

代表社員  
業務執行社員 公認会計士 庄 司 弘 文

#### 監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社毎日コムネットの2022年6月1日から2023年5月31日までの第45期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社毎日コムネットの2023年5月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

#### 監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

#### 監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当事業年度の財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

#### 販売目的で保有する収益不動産の検討

連結財務諸表の監査報告書に記載されている監査上の主要な検討事項と同一内容であるため、記載を省略している。

なお、会社は、貸借対照表に棚卸資産として「販売用不動産」に12,271百万円を計上しており、この金額の総資産に占める割合は55%程度である。

#### その他の記載内容

その他の記載内容は、有価証券報告書に含まれる情報のうち、連結財務諸表及び財務諸表並びにこれらの監査報告書以外の情報である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役及び監査役会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の財務諸表に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

財務諸表監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と財務諸表又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうかを検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

#### 財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

#### 財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての財務諸表に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する財務諸表の注記事項が適切でない場合は、財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた財務諸表の表示、構成及び内容、並びに財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会と協議した事項のうち、当事業年度の財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないと判断した場合は、当該事項を記載しない。

#### 利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

- 
- 1 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。
  - 2 XBRLデータは監査の対象には含まれていません。