

2022年9月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（非連結）

2022年5月13日

上場会社名 株式会社マリオン 上場取引所 東
 コード番号 3494 URL <http://www.mullion.co.jp/>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 福田 敬司
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役 経理財務部長 (氏名) 肥田 理 TEL 03-3226-7841
 四半期報告書提出予定日 2022年5月13日 配当支払開始予定日 —
 四半期決算補足説明資料作成の有無：有
 四半期決算説明会開催の有無：有（機関投資家・アナリスト向け）

（百万円未満切捨て）

1. 2022年9月期第2四半期の業績（2021年10月1日～2022年3月31日）

（1）経営成績（累計）

（％表示は、対前年同四半期増減率）

	売上高		営業利益		経常利益		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2022年9月期第2四半期	1,362	30.6	194	△13.1	121	△11.3	82	△13.0
2021年9月期第2四半期	1,043	△65.2	224	△57.7	137	△67.0	94	△66.8

	1株当たり 四半期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 四半期純利益
	円 銭	円 銭
2022年9月期第2四半期	52.69	—
2021年9月期第2四半期	60.60	—

（注）潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため、記載しておりません。

（2）財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2022年9月期第2四半期	15,467	3,897	25.1
2021年9月期	16,027	3,854	24.0

（参考）自己資本 2022年9月期第2四半期 3,887百万円 2021年9月期 3,848百万円

2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
2021年9月期	—	0.00	—	9.00	9.00
2022年9月期	—	0.00	—	—	—
2022年9月期（予想）	—	—	—	10.00	10.00

（注）直近に公表されている配当予想からの修正の有無：無

3. 2022年9月期の業績予想（2021年10月1日～2022年9月30日）

（％表示は、対前期増減率）

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	2,100	14.0	240	△18.3	70	△46.1	50	△42.9	31.94

（注）直近に公表されている業績予想からの修正の有無：有

※ 注記事項

(1) 四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用：無

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更：有
- ② ①以外の会計方針の変更：無
- ③ 会計上の見積りの変更：無
- ④ 修正再表示：無

(3) 発行済株式数（普通株式）

① 期末発行済株式数（自己株式を含む）	2022年9月期2Q	1,602,200株	2021年9月期	1,602,200株
② 期末自己株式数	2022年9月期2Q	36,660株	2021年9月期	36,660株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2022年9月期2Q	1,565,540株	2021年9月期2Q	1,565,540株

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期レビューの対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。

また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用に当たっての注意事項については、添付資料4ページ「1.（4）業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

なお、当社は2022年6月9日に機関投資家及びアナリスト向けの決算説明会を開催する予定です。当日使用する決算説明補足資料は、開催後速やかに当社ウェブサイトに掲載する予定です。

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	3
(3) キャッシュフローに関する説明	4
(4) 業績予想などの将来予測情報に関する説明	4
2. 四半期財務諸表及び主な注記	5
(1) 四半期貸借対照表	5
(2) 四半期損益計算書	7
第2四半期累計期間	7
(3) 四半期キャッシュ・フロー計算書	8
(4) 四半期財務諸表に関する注記事項	9
(継続企業の前提に関する注記)	9
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	9
(四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)	9
(会計方針の変更)	9
(セグメント情報等)	9

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

当第2四半期累計期間におけるわが国経済は、新型コロナウイルス禍に伴う世界交易の縮小、本邦における感染の継続と拡大、資源価格高止まりの中での国際情勢の不安定化、円安進行による交易条件の悪化等を受けて、減速傾向が継続いたしました。

当社の主要業務である賃貸住宅分野においては、貸家の住宅着工戸数は2021年3月以降前年同月比増加に転じましたが、当社が主に取り扱う単身世帯向けの居住用賃貸住宅については、総務省の発表によれば、人口減少のなか世帯数は増加が継続し、なかでも単独世帯は2000年以降一貫して増加、2010年対比で一般世帯に占める割合は32.4%から34.6%に上昇しており、当社の賃貸住宅についても堅調な需要が継続しました。

コロナ禍の賃料収入への影響も、当社が主力とする居住用賃貸住宅については現時点では僅少であり、今後の状況推移によるリスクの増大の可能性は認められるものの、当面の入居需要は引き続き堅調に推移するものと見込まれます。

一方、マンションの不動産価格指数は、国土交通省の発表によれば、106ヶ月連続で前年同期比上昇し、2021年12月時点では172.3と高水準にあり、新規物件仕入れに伴うリスク増加傾向が継続しております。

このような事業環境のもと、当社は、新規賃貸物件の仕入れについては引き続き慎重対応を基本とし、既存賃貸物件の入居率の維持向上と、入居率等へのコロナ禍の影響を注視し、可能な対策を講じることによるリスク管理のもとでの安定的な賃料収入の維持確保に努めるとともに、手持ち不動産の選別的な売却による利益の確定を実施いたしました。

なお、第1四半期会計期間より、「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）等を適用しておりますが、当第2四半期累計期間については従来の方法に比べて、売上、利益に与える影響は軽微であります。詳細については、「2. 四半期財務諸表及び主な注記 (4) 四半期財務諸表に関する注記事項 (会計方針の変更)」をご参照ください。

また、文中の前年同期比較については、収益認識会計基準等の適用前の前年同期実績を用いております。

<不動産賃貸サービス>

当第2四半期累計期間における不動産賃貸サービスにおいては、利回り及び不動産市況リスクの状況を踏まえて、保有物件、サブリース物件及び受託物件の入居率の維持向上に注力するとともに、岡山県倉敷市に保有する居住用共同住宅1棟を売却いたしました。

この結果、不動産賃貸サービスの売上高として629百万円（前年同期比6.0%増）を計上いたしました。

<不動産証券化サービス>

当第2四半期累計期間における不動産証券化サービスにおいては、既存証券化サービス物件の入居率の維持向上につとめるとともに、東京都台東区に保有するマリオン浅草雷門を原資産とするサラリーマンbond 2号の満期償還を実施いたしました。

この結果、不動産証券化サービスの売上高として139百万円（前年同期比17.4%減）を計上いたしました。

<不動産売買>

当第2四半期累計期間における不動産売買においては、岡山県倉敷市に保有する居住用共同住宅1棟を売却いたしました。

この結果、不動産売買の売上高として593百万円（前年同期比111.4%増）を計上いたしました。

以上の結果、当第2四半期累計期間の経営成績は、売上高1,362百万円（前年同期比30.6%増）、営業利益194百万円（前年同期比13.1%減）、経常利益121百万円（前年同期比11.3%減）、四半期純利益82百万円（前年同期比13.0%減）となりました。

当社事業は、不動産賃貸関連サービスの単一セグメントであるため、セグメント別の記載は行っておりません。

(2) 財政状態に関する説明

(資産)

当第2四半期会計期間末における流動資産は2,163百万円となり、前事業年度末に比べ23百万円増加いたしました。

これは主に流動資産その他に含まれる未収消費税等92百万円、未収法人税等13百万円、未収入金11百万円等が減少したものの、現金及び預金157百万円の増加によるものであります。

固定資産は13,304百万円となり、前事業年度末に比べ583百万円減少いたしました。

これは主に保有目的変更等に伴い建物385百万円、土地162百万円が減少したことによるものであります。

この結果、総資産は15,467百万円となり、前事業年度末に比べ559百万円減少いたしました。

(負債)

当第2四半期会計期間末における流動負債は1,566百万円となり、前事業年度末に比べ1,123百万円減少いたしました。

これは主に返済により短期借入金が1,070百万円減少したことによるものであります。

固定負債は10,003百万円となり、前事業年度末に比べ520百万円増加いたしました。

これは主に、資金調達で返済を上回ったことに伴い長期借入金が454百万円増加したことによるものであります。

この結果、負債合計は、11,569百万円となり、前事業年度末に比べ603百万円減少いたしました。

(純資産)

当第2四半期会計期間末における純資産合計は3,897百万円となり、前事業年度末に比べ43百万円増加いたしました。

これは主に収益認識会計基準適用に伴う期首利益剰余金23百万円の減少、剰余金配当金14百万円の支払等があったものの、四半期純利益82百万円計上等による利益剰余金の増加によるものであります。

この結果、自己資本比率は25.1%（前事業年度末は24.0%）となりました。

(3) キャッシュ・フローに関する説明

当第2四半期累計期間における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、短期借入金返済等により財務活動によるキャッシュ・フローは640百万円の支出、定期預金の預入による支出等により投資活動によるキャッシュ・フローは35百万円の資金支出となったものの、物件売却等により営業活動によるキャッシュ・フローは814百万円の資金獲得となったため、前事業年度末に比べ138百万円増加し、当第2四半期会計期間末には827百万円となりました。

当第2四半期累計期間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)

営業活動の結果獲得した資金は814百万円となりました。収入の主な内訳は、棚卸資産の減少額475百万円、税引前四半期純利益121百万円、減価償却費104百万円であり、支出の主な内訳は匿名組合損益の分配額（支払額）63百万円、利息の支払額43百万円等であります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果支出した資金は35百万円となりました。支出の主な内訳は、定期預金の預入による支出20百万円、有形固定資産の取得による支出14百万円等であります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果支出した資金は640百万円となりました。収入の主な内訳は、長期借入による収入605百万円、匿名組合預り金の預りによる収入505百万円であり、支出の主な内訳は、短期借入金の返済による支出1,070百万円、匿名組合預り金の償還による支出538百万円、長期借入金の返済による支出129百万円であります。

(4) 業績予想などの将来予測情報に関する説明

2022年9月期（2021年10月1日～2022年9月30日）の業績予想を修正しております。

詳細につきましては、本日発表の「通期業績予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

2. 四半期財務諸表及び主な注記

(1) 四半期貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (2021年9月30日)	当第2四半期会計期間 (2022年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	690,086	847,887
販売用不動産	1,297,292	1,287,860
その他	152,559	28,142
貸倒引当金	△671	△734
流動資産合計	2,139,265	2,163,156
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	5,021,479	4,635,556
土地	8,477,843	8,314,927
その他(純額)	41,273	39,094
有形固定資産合計	13,540,596	12,989,578
無形固定資産		
ソフトウェア	60,517	48,989
その他	32,099	31,781
無形固定資産合計	92,616	80,771
投資その他の資産		
投資有価証券	77,095	68,387
出資金	13,180	8,180
関係会社出資金	8,000	8,000
長期貸付金	38,592	38,420
破産更生債権等	20,961	20,961
その他	123,276	114,027
貸倒引当金	△26,303	△23,853
投資その他の資産合計	254,802	234,123
固定資産合計	13,888,015	13,304,473
資産合計	16,027,281	15,467,629

(単位：千円)

	前事業年度 (2021年9月30日)	当第2四半期会計期間 (2022年3月31日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	1,170,000	100,000
1年内返済予定の長期借入金	252,206	274,307
1年内償還予定の匿名組合預り金	1,009,800	904,000
賞与引当金	5,971	5,971
その他	251,999	281,938
流動負債合計	2,689,977	1,566,217
固定負債		
長期借入金	6,050,111	6,504,432
匿名組合預り金	3,164,020	3,246,450
繰延税金負債	41,269	34,718
その他	227,476	217,866
固定負債合計	9,482,878	10,003,467
負債合計	12,172,855	11,569,684
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,387,642	1,387,642
資本剰余金	1,140,484	1,140,484
利益剰余金	1,342,186	1,387,176
自己株式	△40,981	△40,981
株主資本合計	3,829,332	3,874,322
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	24,004	16,819
繰延ヘッジ損益	△4,896	△3,437
評価・換算差額等合計	19,107	13,382
新株予約権	5,985	10,241
純資産合計	3,854,425	3,897,945
負債純資産合計	16,027,281	15,467,629

(2) 四半期損益計算書
(第2四半期累計期間)

(単位：千円)

	前第2四半期累計期間 (自 2020年10月1日 至 2021年3月31日)	当第2四半期累計期間 (自 2021年10月1日 至 2022年3月31日)
売上高	1,043,934	1,362,935
売上原価	538,468	885,850
売上総利益	505,466	477,084
販売費及び一般管理費	281,126	282,187
営業利益	224,339	194,897
営業外収益		
受取利息	1,233	634
受取配当金	624	755
貸倒引当金戻入額	2,254	—
受取手数料	4,029	4,617
その他	816	1,590
営業外収益合計	8,958	7,598
営業外費用		
支払利息	39,043	43,830
匿名組合損益分配額	55,933	35,788
その他	1,032	1,064
営業外費用合計	96,009	80,683
経常利益	137,289	121,812
税引前四半期純利益	137,289	121,812
法人税、住民税及び事業税	50,150	33,175
法人税等還付税額	△921	—
法人税等調整額	△6,811	6,142
法人税等合計	42,417	39,318
四半期純利益	94,871	82,493

(3) 四半期キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前第2四半期累計期間 (自 2020年10月1日 至 2021年3月31日)	当第2四半期累計期間 (自 2021年10月1日 至 2022年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前四半期純利益	137,289	121,812
減価償却費	106,439	104,152
受取利息及び受取配当金	△1,858	△1,390
支払利息	39,043	43,830
匿名組合損益分配額	55,933	35,788
棚卸資産の増減額 (△は増加)	109,855	475,945
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△82,631	29,443
未収消費税等の増減額 (△は増加)	35,054	92,674
その他	△88,642	△7,562
小計	310,483	894,694
利息及び配当金の受取額	1,858	1,390
利息の支払額	△40,652	△43,245
匿名組合損益の分配額	△77,696	△63,540
法人税等の支払額	△93,689	△116
法人税等の還付額	921	13,350
受取和解金	—	12,000
営業活動によるキャッシュ・フロー	101,223	814,531
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△843,830	△14,683
無形固定資産の取得による支出	△6,127	—
定期預金の預入による支出	△500	△20,600
定期預金の払戻による収入	1,200	1,200
長期貸付金の回収による収入	5,892	171
その他	△3,449	△1,317
投資活動によるキャッシュ・フロー	△846,814	△35,229
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	1,320,000	—
短期借入金の返済による支出	△110,000	△1,070,000
長期借入れによる収入	—	605,800
長期借入金の返済による支出	△159,608	△129,378
匿名組合預り金の預りによる収入	836,210	505,330
匿名組合預り金の償還による支出	△1,557,970	△538,110
配当金の支払額	△46,949	△14,130
その他	△411	△411
財務活動によるキャッシュ・フロー	281,270	△640,900
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△464,319	138,401
現金及び現金同等物の期首残高	1,364,215	689,186
現金及び現金同等物の四半期末残高	899,895	827,587

(4) 四半期財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

該当事項はありません。

(四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)

該当事項はありません。

(会計方針の変更)

(収益認識に関する会計基準等の適用)

「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。以下「収益認識会計基準」という。)等を第1四半期会計期間の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することといたしました。

これにより賃貸借契約時及び賃貸借契約更新時に一括して収益を認識していた礼金、更新料について、賃貸借契約期間にわたり収益を認識することといたしました。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っており、第1四半期会計期間の期首より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を、第1四半期会計期間の期首の利益剰余金に加減し、当該期首残高から新たな会計方針を適用しております。

ただし、収益認識会計基準第86項に定める方法を適用し、第1四半期会計期間の期首より前までに従前の取扱いに従ってほとんどすべての収益の額を認識した契約に、新たな会計方針を遡及適用しておりません。

また、収益認識会計基準第86項また書き(1)に定める方法を適用し、第1四半期会計期間の期首より前までに行われた契約変更について、すべての契約変更を反映した後の契約条件に基づき、会計処理を行い、その累積的影響額を第1四半期会計期間の期首の利益剰余金に加減しております。

この結果、当第2四半期累計期間の損益に与える影響は軽微であります。利益剰余金期首残高が23百万円減少、繰延税金負債が10百万円減少しております。

なお、「四半期財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第12号 2020年3月31日)第28-15項に定める経過的な取扱いに従って、前第2四半期累計期間に係る顧客との契約から生じる収益を分解した情報を記載しておりません。

(時価の算定に関する会計基準等の適用)

「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。)等を第1四半期会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日)第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することといたしました。

なお、四半期財務諸表に与える影響はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

当社は、不動産賃貸関連サービス事業の単一セグメントであるため、記載を省略しております。