

2022年9月期 決算短信〔日本基準〕（非連結）

2022年11月14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 <https://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
 定時株主総会開催予定日 2022年12月23日 配当支払開始予定日 2022年12月26日
 有価証券報告書提出予定日 2022年12月23日
 決算補足説明資料作成の有無：無
 決算説明会開催の有無：無

1. 2022年9月期の業績（2021年10月1日～2022年9月30日） （百万円未満切捨て）
 （1）経営成績 （%表示は対前期増減率）

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2022年9月期	2,159	—	226	△22.9	90	△30.1	60	△31.0
2021年9月期	1,841	△51.1	293	△52.0	129	△66.4	87	△66.1

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	売上高 営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
2022年9月期	38.58	—	1.6	0.6	10.5
2021年9月期	55.92	—	2.3	0.8	16.0

- (注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当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. 「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）等を当事業年度の期首から適用しており、2022年9月期に係る各数値については、当該会計基準等を適用した後の数値となっております。売上高の対前期増減率は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	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2022年9月期	15,378	3,878	25.1	2,468.51
2021年9月期	16,027	3,854	24.0	2,458.22

(参考) 自己資本 2022年9月期 3,864百万円 2021年9月期 3,848百万円

(注) 「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）等を当事業年度の期首から適用しており、2022年9月期に係る各数値については、当該会計基準等を適用した後の数値となっております。

(3) キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2022年9月期	969	△54	△776	828
2021年9月期	146	△859	37	689

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向	純資産 配当率
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
2021年9月期	—	0.00	—	9.00	9.00	14	16.1	0.4
2022年9月期	—	0.00	—	10.00	10.00	15	25.9	0.4
2023年9月期（予想）	—	0.00	—	11.00	11.00		24.6	

3. 2023年9月期の業績予想（2022年10月1日～2023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	2,800	29.7	270	19.5	110	22.2	70	16.7	44.71

(注) 当社は年次での業務管理を行っておりますので、第2四半期（累計）の業績予想の記載を省略しております。詳細は、添付資料P. 4「1. 経営成績等の概況（4）今後の見通し」をご覧ください。

※ 注記事項

(1) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更：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

(2) 発行済株式数（普通株式）

- ① 期末発行済株式数（自己株式を含む）
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数

2022年9月 期	1,602,200株	2021年9月 期	1,602,200株
2022年9月 期	36,660株	2021年9月 期	36,660株
2022年9月 期	1,565,540株	2021年9月 期	1,565,540株

決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

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あたっての注意事項については、添付資料4ページ「1.（4）今後の見通し」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	2
(1) 当期の経営成績の概況	2
(2) 当期の財政状態の概況	3
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	3
(4) 今後の見通し	4
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	4
3. 財務諸表及び主な注記	5
(1) 貸借対照表	5
(2) 損益計算書	7
(3) 株主資本等変動計算書	8
(4) キャッシュ・フロー計算書	10
(5) 財務諸表に関する注記事項	11
(継続企業の前提に関する注記)	11
(会計方針の変更)	12
(セグメント情報等)	12
(1株当たり情報)	15
(重要な後発事象)	15

1. 経営成績等の概況

（1）当期の経営成績の概況

当事業年度におけるわが国経済は、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、国際情勢を受けての資源価格の高騰、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、112ヶ月連続で前年同期比上昇し、2022年6月時点では179.2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を実施いたしました。

なお、当事業年度より、「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、当事業年度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、「3. 財務諸表及び主な注記（5）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>

当事業年度における不動産賃貸サービス業務においては、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、1,259百万円（前事業年度比3.5%増）を計上いたしました。

<不動産証券化サービス>

当事業年度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bond2号、愛知県名古屋市の保有するアンナマリーミズホを原資産とするマリオンbond40号及び岡山県岡山市に保有するASレジデンス厚生町を原資産とするマリオンbond41号の満期償還を実施するとともに、東京都新宿区に保有するコンパルティア新宿を原資産とするサラリーマンbond3号が満期を迎えました。

この結果、不動産証券化サービスの売上高として276百万円（前事業年度比15.1%減）を計上いたしました。

<不動産売買>

当事業年度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（前事業年度比111.4%増）を計上いたしました。

以上の結果、当事業年度の当社の業績は、売上高は2,159百万円（前事業年度比17.3%増）、営業利益は226百万円（同22.9%減）、経常利益は90百万円（同30.1%減）、当期純利益は60百万円（同31.0%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) 当期の財政状態の概況

①流動資産

当事業年度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24百万円増加いたしました。

これは主に、匿名組合預り金の増加等に伴い現金及び預金が159百万円増加した一方、未収還付法人税等が13百万円、未収消費税等が92百万円減少したことによるものであります。

②固定資産

当事業年度末における固定資産は13,215百万円となり、前事業年度末に比べ672百万円減少いたしました。

これは主に、土地及び建物の販売用不動産への振替により、有形固定資産が618百万円減少したことによるものであります。

③流動負債

当事業年度末における流動負債は1,369百万円となり、前事業年度末に比べ1,320百万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591百万円減少するとともに、償還等により1年内償還予定の匿名組合預り金が876百万円減少したことによるものであります。

④固定負債

当事業年度末における固定負債は10,131百万円となり、前事業年度末に比べ648百万円増加いたしました。

これは主に、返済により長期借入金が267百万円減少する一方、匿名組合預り金が937百万円増加したことによるものであります。

⑤純資産

当事業年度末における純資産は3,878百万円となり、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、剰余金配当により14百万円減少する一方、当期純利益の計上60百万円により利益剰余金が22百万円増加したことによるものであります。

(3) 当期のキャッシュ・フローの概況

当事業年度末における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、短期借入金及び長期借入金の返済等により財務活動によるキャッシュ・フローが776百万円の支出を計上する一方、販売用不動産の売却により棚卸資産が486百万円減少するとともに、税引前当期純利益91百万円の計上等により営業活動によるキャッシュ・フローが969百万円の収入を計上したことにより、前事業年度末に比べ139百万円増加し、当事業年度末には828百万円となりました。

当事業年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果獲得した資金は969百万円（前事業年度は146百万円の獲得）となりました。

収入の主な内訳は、税引前当期純利益91百万円、減価償却費206百万円、棚卸資産の減少額486百万円、匿名組合損益分配額67百万円であり、支出の主な内訳は法人税等の支払額22百万円であります。

(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54百万円（前事業年度は859百万円の支出）となりました。

支出の主な内訳は、有形固定資産の取得による支出29百万円、定期預金の預入による支出21百万円であり、

(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776百万円（前事業年度は37百万円の獲得）となりました。

収入の主な内訳は、短期借入れによる収入479百万円、匿名組合預り金の預りによる収入1,171百万円及び長期借入れによる収入605百万円であり、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1,080百万円及び長期借入金の返済による支出867百万円であります。

（4）今後の見通し

今後の見通しにつきましては、国内経済は、コロナ禍の影響継続による世界経済の停滞と交易の低迷、世界情勢の不安定化と資源価格の高騰、欧米の利上げと本邦金融政策の緩和継続等による内外金利差の拡大と円相場安の進行等を受けた卸売・小売物価の上昇と可処分所得の低下・個人消費の停滞等を背景とした経済活動全般の落ち込みの継続が懸念されるなか、不動産業界においては、水際対策の緩和の効果が期待されつつも、コロナ禍を受けてホテル・商業施設等特定物件において引き続き需要の減退がみられます。

一方、日本銀行による金融緩和政策の継続に加え、コロナ禍対策としての政府による潤沢な資金の供給、円安の進行による海外からの投資資金流入等により、全体としては不動産市場への資金流入が継続し、ダウンサイドリスクを伴いながらも、不動産価格の高位安定、賃貸不動産利回りの低位安定が継続すると見られる環境にあります。

事業環境の見通しに難度が増大するなか、不動産賃貸サービスにおいては、保有賃貸不動産の収益性の維持向上、コロナ禍の影響への注視と所要のリスク管理に努めつつ、同時に市況も注視し、保有不動産の時宜を得た売却の選別的検討を一部で継続する一方、新規の取得については引続きリスク管理に基づく選別対応を基本としつつ優良物件の仕入れ体制を強化することが課題になるものと考えられます。

不動産証券化サービスにおいては、外部環境等の変化による投資家のリスク選好の変化に着目し、新証券化商品の拡大のための所要の施策の実施等が課題となるものと考えられます。

このような環境の中、翌事業年度（2023年9月期）の業績見通しにつきましては、事業環境の推移を注視しつつ、保守的な業務運営を基本に、売上高2,800百万円（当事業年度比29.7%増）、営業利益270百万円（同19.5%増）、経常利益110百万円（同22.2%増）、当期純利益70百万円（同16.7%増）を予想しております。

なお、上記の業績予想は本資料の発表日現在において入手可能な情報に基づき作成したものであり、実際の業績は、今後様々な要因によって予想数値と異なる結果となる可能性があります。

2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社は、国際的な事業展開や資金調達を行っておりませんので、日本基準に基づき財務諸表を作成しております。

3. 財務諸表及び主な注記

(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (2021年9月30日)	当事業年度 (2022年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	690,086	849,130
販売用不動産	1,297,292	1,281,547
貯蔵品	2,812	1,887
前払費用	24,374	22,621
未収還付法人税等	13,350	-
未収消費税等	92,674	-
その他	19,347	9,531
貸倒引当金	△671	△753
流動資産合計	2,139,265	2,163,964
固定資産		
有形固定資産		
建物	6,523,620	6,158,032
減価償却累計額	△1,502,141	△1,602,918
建物（純額）	5,021,479	4,555,114
構築物	56,974	55,370
減価償却累計額	△41,087	△42,163
構築物（純額）	15,886	13,206
車両運搬具	12,515	12,515
減価償却累計額	△12,515	△12,515
車両運搬具（純額）	0	0
工具、器具及び備品	59,411	66,004
減価償却累計額	△36,958	△36,888
工具、器具及び備品（純額）	22,453	29,116
土地	8,477,843	8,322,837
リース資産	3,744	3,744
減価償却累計額	△811	△1,560
リース資産（純額）	2,932	2,184
有形固定資産合計	13,540,596	12,922,459
無形固定資産		
特許権	162	108
借地権	27,425	27,425
商標権	2,855	1,973
ソフトウェア	60,517	37,461
その他	1,656	1,581
無形固定資産合計	92,616	68,549
投資その他の資産		
投資有価証券	77,095	67,076
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	38,239
破産更生債権等	20,961	20,961
長期前払費用	26,947	24,676
その他	96,328	80,732
貸倒引当金	△26,303	△23,853
投資その他の資産合計	254,802	224,011
固定資産合計	13,888,015	13,215,020
資産合計	16,027,281	15,378,984

(単位：千円)

	前事業年度 (2021年9月30日)	当事業年度 (2022年9月30日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	1,170,000	579,000
1年内返済予定の長期借入金	252,206	258,348
1年内償還予定の匿名組合預り金	1,009,800	133,800
リース債務	823	823
未払金	86,221	136,192
未払費用	56,031	63,212
未払法人税等	5,147	7,878
未払消費税等	-	28,753
前受金	95,984	94,691
契約負債	-	53,424
預り金	6,931	7,526
賞与引当金	5,971	5,260
その他	859	761
流動負債合計	2,689,977	1,369,674
固定負債		
長期借入金	6,050,111	5,782,322
匿名組合預り金	3,164,020	4,101,540
繰延税金負債	41,269	34,619
リース債務	2,471	1,647
その他	225,005	211,178
固定負債合計	9,482,878	10,131,308
負債合計	12,172,855	11,500,983
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,387,642	1,387,642
資本剰余金		
資本準備金	922,602	922,602
その他資本剰余金	217,881	217,881
資本剰余金合計	1,140,484	1,140,484
利益剰余金		
その他利益剰余金		
固定資産圧縮積立金	151,838	149,835
繰越利益剰余金	1,190,347	1,215,244
利益剰余金合計	1,342,186	1,365,079
自己株式	△40,981	△40,981
株主資本合計	3,829,332	3,852,225
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	24,004	14,679
繰延ヘッジ損益	△4,896	△2,356
評価・換算差額等合計	19,107	12,322
新株予約権	5,985	13,453
純資産合計	3,854,425	3,878,001
負債純資産合計	16,027,281	15,378,984

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2020年10月1日 至 2021年9月30日)	当事業年度 (自 2021年10月1日 至 2022年9月30日)
売上高	1,841,398	2,159,719
売上原価	1,000,229	1,340,148
売上総利益	841,168	819,570
販売費及び一般管理費	547,427	593,019
営業利益	293,741	226,551
営業外収益		
受取利息	1,872	1,260
受取配当金	1,346	1,663
受取手数料	9,002	13,844
受取和解金	12,000	-
その他	4,723	2,212
営業外収益合計	28,944	18,979
営業外費用		
支払利息	83,083	84,876
匿名組合損益分配額	98,258	67,749
その他	11,487	2,097
営業外費用合計	192,829	154,723
経常利益	129,856	90,807
特別利益		
新株予約権戻入益	-	1,039
特別利益合計	-	1,039
特別損失		
固定資産除却損	-	485
特別損失合計	-	485
税引前当期純利益	129,856	91,361
法人税、住民税及び事業税	49,941	24,727
法人税等調整額	△7,635	6,237
法人税等合計	42,305	30,965
当期純利益	87,550	60,396

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度（自 2020年10月1日 至 2021年9月30日）

(単位：千円)

	株主資本								自己株式	株主資本 合計
	資本金	資本剰余金			利益剰余金			利益剰余 金合計		
		資本準備 金	その他資 本剰余金	資本剰余 金合計	その他利益剰余金					
					固定資産 圧縮積立 金	繰越利益 剰余金				
当期首残高	1,387,642	922,602	217,881	1,140,484	153,841	1,147,759	1,301,601	△40,981	3,788,747	
当期変動額										
剰余金の配当						△46,966	△46,966		△46,966	
固定資産圧縮積立金の取崩					△2,003	2,003	-		-	
当期純利益						87,550	87,550		87,550	
株主資本以外の項目の当期 変動額（純額）										
当期変動額合計	-	-	-	-	△2,003	42,588	40,584	-	40,584	
当期末残高	1,387,642	922,602	217,881	1,140,484	151,838	1,190,347	1,342,186	△40,981	3,829,332	

	評価・換算差額等			新株予約権	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	繰延ヘッジ損益	評価・換算差額 等合計		
当期首残高	28,451	△7,243	21,207	-	3,809,955
当期変動額					
剰余金の配当					△46,966
固定資産圧縮積立金の取崩					-
当期純利益					87,550
株主資本以外の項目の当期 変動額（純額）	△4,446	2,346	△2,099	5,985	3,885
当期変動額合計	△4,446	2,346	△2,099	5,985	44,470
当期末残高	24,004	△4,896	19,107	5,985	3,854,425

当事業年度 (自 2021年10月1日 至 2022年9月30日)

(単位: 千円)

	株主資本								自己株式	株主資本 合計
	資本金	資本剰余金			利益剰余金			利益剰余 金合計		
		資本準備 金	その他資 本剰余金	資本剰余 金合計	その他利益剰余金					
					固定資産 圧縮積立 金	繰越利益 剰余金				
当期首残高	1,387,642	922,602	217,881	1,140,484	151,838	1,190,347	1,342,186	△40,981	3,829,332	
会計方針の変更による累積的影響額						△23,413	△23,413		△23,413	
会計方針の変更を反映した当期首残高	1,387,642	922,602	217,881	1,140,484	151,838	1,166,934	1,318,773	△40,981	3,805,919	
当期変動額										
剰余金の配当						△14,089	△14,089		△14,089	
固定資産圧縮積立金の取崩					△2,003	2,003	-		-	
当期純利益						60,396	60,396		60,396	
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)									-	
当期変動額合計	-	-	-	-	△2,003	48,309	46,306	-	46,306	
当期末残高	1,387,642	922,602	217,881	1,140,484	149,835	1,215,244	1,365,079	△40,981	3,852,225	

	評価・換算差額等			新株予約権	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	繰延ヘッジ損益	評価・換算差額 等合計		
当期首残高	24,004	△4,896	19,107	5,985	3,854,425
会計方針の変更による累積的影響額					△23,413
会計方針の変更を反映した当期首残高	24,004	△4,896	19,107	5,985	3,831,012
当期変動額					
剰余金の配当					△14,089
固定資産圧縮積立金の取崩					-
当期純利益					60,396
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△9,325	2,540	△6,785	7,467	682
当期変動額合計	△9,325	2,540	△6,785	7,467	46,988
当期末残高	14,679	△2,356	12,322	13,453	3,878,001

(4) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2020年10月1日 至 2021年9月30日)	当事業年度 (自 2021年10月1日 至 2022年9月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	129,856	91,361
減価償却費	215,345	206,795
受取利息及び受取配当金	△3,218	△2,923
支払利息	83,083	84,876
匿名組合損益分配額	98,258	67,749
棚卸資産の増減額 (△は増加)	119,429	486,973
その他	△165,791	180,413
小計	476,964	1,115,247
利息及び配当金の受取額	2,969	2,923
利息の支払額	△85,791	△84,818
匿名組合損益の分配額	△87,561	△66,416
法人税等の支払額	△160,655	△22,777
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	146,846	969,508
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	-	△21,200
定期預金の払戻による収入	-	1,200
有形固定資産の取得による支出	△850,460	△29,353
無形固定資産の取得による支出	△6,662	-
長期貸付金の回収による収入	6,058	353
その他	△8,542	△5,170
投資活動によるキャッシュ・フロー	△859,606	△54,170
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	479,000
短期借入金の返済による支出	△160,000	△1,070,000
長期借入れによる収入	2,439,000	605,800
長期借入金の返済による支出	△2,346,831	△867,446
匿名組合預り金の預りによる収入	1,586,540	1,171,720
匿名組合預り金の償還による支出	△2,753,200	△1,080,410
配当金の支払額	△46,954	△14,133
その他	△823	△823
財務活動によるキャッシュ・フロー	37,730	△776,293
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△675,028	139,044
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期末残高	689,186	828,230

- （5）財務諸表に関する注記事項
（継続企業の前提に関する注記）
該当事項はありません。

(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。）等を当事業年度の期首から適用し、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、当事業年度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、当事業年度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、当事業年度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。

この結果、当事業年度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。

収益認識会計基準等を適用したため当事業年度より「前受金」、「契約負債」に分けて表示することといたしました。なお、収益認識会計基準第89-2項に定める経過的な取扱いに従って、前事業年度について新たな表示方法により組替えを行っておりません。

(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。）等を当事業年度の期首から適用し、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、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。

【関連情報】

前事業年度（自 2020年10月1日 至 2021年9月30日）

1. 製品及びサービスごとの情報

(単位：千円)

	不動産賃貸 サービス	不動産証券化 サービス	その他	合計
外部顧客への売上高	1,498,081	326,051	17,265	1,841,398

2. 地域ごとの状況

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの状況

(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名
株式会社ジャストビジョン	270,630	—

当事業年度（自 2021年10月1日 至 2022年9月30日）

1. 製品及びサービスごとの情報

(単位：千円)

	不動産賃貸 サービス	不動産証券化 サービス	その他	合計
外部顧客への売上高	1,852,686	276,849	30,183	2,159,719

2. 地域ごとの状況

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの状況

(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名
株式会社マリモ	593,200	—

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前事業年度（自 2020年10月1日 至 2021年9月30日）

該当事項はありません。

当事業年度（自 2021年10月1日 至 2022年9月30日）

該当事項はありません。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前事業年度（自 2020年10月1日 至 2021年9月30日）

該当事項はありません。

当事業年度（自 2021年10月1日 至 2022年9月30日）

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する事項】

前事業年度（自 2020年10月1日 至 2021年9月30日）

該当事項はありません。

当事業年度（自 2021年10月1日 至 2022年9月30日）

該当事項はありません。

（1株当たり情報）

	前事業年度 (自 2020年10月1日 至 2021年9月30日)	当事業年度 (自 2021年10月1日 至 2022年9月30日)
1株当たり純資産額	2,458.22円	2,468.51円
1株当たり当期純利益金額	55.92円	38.58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、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. 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (自 2020年10月1日 至 2021年9月30日)	当事業年度 (自 2021年10月1日 至 2022年9月30日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益金額（千円）	87,550	60,396
普通株主に帰属しない金額（千円）	—	—
普通株式に係る当期純利益金額（千円）	87,550	60,396
普通株式の期中平均株式数（株）	1,565,540	1,565,540
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式の概要	第1回新株予約権 新株予約権の数 16,550個 (普通株式 33,100株) 第2回新株予約権 新株予約権の数 367個 (普通株式 36,700株)	第1回新株予約権 新株予約権の数 16,550個 (普通株式 33,100株) 第2回新株予約権 新株予約権の数 340個 (普通株式 34,000株)

3. 1株当たり純資産額の算定の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (2021年9月30日)	当事業年度 (2022年9月30日)
純資産の部の合計額（千円）	3,854,425	3,878,001
純資産の部の合計額から控除する金額（千円）	5,985	13,453
普通株式に係る期末の純資産額（千円）	3,848,440	3,864,548
1株当たりの純資産額の算定に用いられた期末の普通株式の数（株）	1,565,540	1,565,540

（重要な後発事象）

該当事項はありません。