



2022年9月期 決算短信(日本基準)(連結)

2022年11月10日

上場会社名 株式会社ランドビジネス
 コード番号 8944 URL <https://www.lbca.co.jp/>

上場取引所 東

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 森作 哲朗

問合せ先責任者 (役職名) 取締役管理部担当兼管理部部長 (氏名) 加藤 毅

TEL 03-3595-1371

定時株主総会開催予定日 2022年12月20日 配当支払開始予定日

2022年12月21日

有価証券報告書提出予定日 2022年12月20日

決算補足説明資料作成の有無 : 有

決算説明会開催の有無 : 有 (機関投資家・アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 2022年9月期の連結業績(2021年10月1日～2022年9月30日)

(1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

| | 売上高 | | 営業利益 | | 経常利益 | | 親会社株主に帰属する 当期純利益 | |
|----------|-------|---|------|---|------|---|---------------------|---|
| | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % |
| 2022年9月期 | 4,645 | | 305 | | 146 | | 266 | |
| 2021年9月期 | | | | | | | | |

(注) 包括利益 2022年9月期 327百万円 (%) 2021年9月期 百万円 (%)

| | 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 | 13.45 | | 1.4 | 0.3 | 6.6 |
| 2021年9月期 | | | | | |

(参考) 持分法投資損益 2022年9月期 百万円 2021年9月期 百万円

(注) 当連結会計年度より連結財務諸表を作成しているため、2021年9月期の各数値及び対前期増減率については、記載しておりません。また、自己資本当期純利益率及び総資産経常利益率は、期末自己資本及び期末総資産に基づいて計算しております。なお、「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)等を当連結会計年度の期首から適用しております。

(2) 連結財政状態

| | 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 | 54,212 | 18,463 | 34.1 | 930.31 |
| 2021年9月期 | | | | |

(参考) 自己資本 2022年9月期 18,463百万円 2021年9月期 百万円

(注) 当連結会計年度より連結財務諸表を作成しているため、2021年9月期の各数値については、記載しておりません。なお、「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)等を当連結会計年度の期首から適用しております。

(3) 連結キャッシュ・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 | 814 | 676 | 376 | 10,784 |
| 2021年9月期 | | | | |

(注) 当連結会計年度より連結財務諸表を作成しているため、2021年9月期の各数値については、記載しておりません。なお、「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)等を当連結会計年度の期首から適用しております。

2. 配当の状況

| | 年間配当金 | | | | | 配当金総額 (合計) | 配当性向 (連結) | 純資産 配当率 (連結) |
|--------------|--------|--------|--------|------|------|---------------|--------------|--------------------|
| | 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 | | 6.00 | 6.00 | 119 | | |
| 2022年9月期 | | 0.00 | | 6.00 | 6.00 | 119 | 44.6 | 0.6 |
| 2023年9月期(予想) | | 0.00 | | 6.00 | 6.00 | | 297.7 | |

(注) 当連結会計年度より連結財務諸表を作成しているため、2021年9月期の配当性向(連結)及び純資産配当率(連結)については記載しておりません。また、純資産配当率(連結)は期末1株当たり純資産に基づいて計算しております。

3. 2023年9月期の連結業績予想(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 | | 親会社株主に帰属する 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 | 5,700 | 22.7 | 620 | 102.7 | 190 | | 40 | 85.0 | 2.02 |

注記事項

(1) 期中における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) : 無

新規 社 (社名) 、 除外 社 (社名)

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 有

以外の会計方針の変更 : 無

会計上の見積りの変更 : 無

修正再表示 : 無

(注)詳細は、添付資料10ページ「3. 連結財務諸表及び主な注記(5) 連結財務諸表に関する注記事項(会計方針の変更)」をご覧ください。

(3) 発行済株式数(普通株式)

期末発行済株式数(自己株式を含む)

| | | | |
|----------|--------------|----------|--------------|
| 2022年9月期 | 26,780,800 株 | 2021年9月期 | 26,780,800 株 |
| 2022年9月期 | 6,934,685 株 | 2021年9月期 | 6,934,685 株 |
| 2022年9月期 | 19,846,115 株 | 2021年9月期 | 19,885,312 株 |

期末自己株式数

期中平均株式数

(参考)個別業績の概要

2022年9月期の個別業績(2021年10月1日～2022年9月30日)

(1) 個別経営成績

(%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 | 4,545 | 0.9 | 447 | 41.7 | 0 | | 234 | 25.7 |
| 2021年9月期 | 4,588 | 1.0 | 767 | 6.2 | 238 | 26.8 | 315 | 24.3 |

| | 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 |
|----------|------------|-----------------------|
| | 円 銭 | 円 銭 |
| 2022年9月期 | 11.82 | |
| 2021年9月期 | 15.88 | |

(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ます。

(2) 個別財政状態

| | 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 | 54,010 | 18,424 | 34.1 | 928.39 |
| 2021年9月期 | 53,594 | 18,249 | 34.1 | 919.53 |

(参考) 自己資本 2022年9月期 18,424百万円 2021年9月期 18,249百万円

(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ます。

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

業績予想には、本資料発表日現在の将来に関する前提・見通し・計画に基づく予測が含まれています。今後の経済情勢・市場の変動等に関わるリスクや不確定要因により、実際の業績は予想数値と異なる可能性があります。

業績予想の前提となる仮定等については、添付資料3ページ「1. 経営成績等の概況(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 | 2 |
| (3) 当期のキャッシュ・フローの概況 | 2 |
| (4) 今後の見通し | 3 |
| 2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方 | 3 |
| 3. 連結財務諸表及び主な注記 | 4 |
| (1) 連結貸借対照表 | 4 |
| (2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書 | 6 |
| 連結損益計算書 | 6 |
| 連結包括利益計算書 | 7 |
| (3) 連結株主資本等変動計算書 | 8 |
| (4) 連結キャッシュ・フロー計算書 | 9 |
| (5) 連結財務諸表に関する注記事項 | 10 |
| (継続企業の前提に関する注記) | 10 |
| (会計方針の変更) | 10 |
| (追加情報) | 10 |
| (貸貸等不動産関係) | 10 |
| (セグメント情報) | 11 |
| (収益認識関係) | 12 |
| (1株当たり情報) | 12 |
| (重要な後発事象) | 12 |

1. 経営成績等の概況

当連結会計年度より、連結財務諸表を作成しているため、前連結会計年度との比較分析は行っておりません。また、当連結会計年度の期首より、「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。詳細は、「3. 連結財務諸表及び主な注記(5) 連結財務諸表に関する注記事項(会計方針の変更)」に記載のとおりであります。

なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末日現在において当社グループが判断したものであります。

(1) 当期の経営成績の概況

当連結会計年度(2021年10月1日～2022年9月30日)における我が国経済は、世界的な新型コロナウイルス感染症の影響が長期化する中で経済社会活動が緩やかに正常化する一方、変異株の感染拡大やウクライナ情勢による内外経済への影響など依然として先行き不透明な状況が続いております。

不動産業界におきましては、新型コロナウイルス感染症の影響の長期化に伴い、賃貸オフィスビル(都心5区)の募集賃料が下落、空室率が上昇しております。また、賃貸レジデンス市場では、新型コロナウイルス感染症の影響による新築供給戸数の減少や、テレワークの普及による住環境ニーズの変化などが見受けられます。いずれも、今後の動向及び影響を注視する必要があります。

このような事業環境下において、当社グループはマーケットの動向を見極め、的確なリーシング戦略により、賃貸オフィスビル・レジデンスの高稼働率を維持し、安定収益を確保しながら、保有物件のリビルド工事などを順次実施し、資産価値の向上・収益力の強化に取り組んでおります。

また、飲食業界におきましては新型コロナウイルス感染症の影響が長期化する中で行動制限が緩和される一方、原材料の価格高騰や光熱費の上昇、労働力の確保など、事業環境は依然として厳しいものとなっております。

このような事業環境下において、子会社である株式会社ペリカンムーンにおいてかねてより進めてきた外食事業の一号店として「ペリカンムーンカフェレストラン之江店」を、続いて「ペリカンムーンフルーツ之江店」及び「ペリカンムーンカフェ霞が関コモンゲート店」をオープンしました。

新型コロナウイルス感染症の影響が長期化する状況の中、良い空間、良い食事、良いサービスを提供することに注力しております。

以上の結果、当連結会計年度の経営成績は、売上高4,645百万円、営業利益305百万円、経常損失146百万円、親会社株主に帰属する当期純利益266百万円となりました。

なお、セグメント別の業績の概況は、以下のとおりであります。

①不動産関連事業

売上高は4,510百万円、セグメント利益1,580百万円となりました。

②外食事業

売上高は82百万円、セグメント損失243百万円となりました。

(2) 当期の財政状態の概況

当連結会計年度末におきましては、総資産は54,212百万円となりました。主な内訳は、現金及び預金10,866百万円、建物及び構築物(純額)15,253百万円、土地24,948百万円であります。

総負債は35,749百万円となりました。主な内訳は、1年内返済予定の長期借入金1,071百万円、社債4,618百万円、長期借入金24,500百万円であります。

純資産は18,463百万円となりました。主な内訳は、資本金4,969百万円、資本剰余金5,099百万円、利益剰余金10,889百万円、自己株式△2,428百万円であります。

(3) 当期のキャッシュ・フローの概況

当連結会計年度末における現金及び現金同等物の残高は、営業活動によるキャッシュ・フローが814百万円の収入超過、投資活動によるキャッシュ・フローが676百万円の収入超過、財務活動によるキャッシュ・フローが376百万円の支出超過となったことにより、10,784百万円となりました。

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)

営業活動によるキャッシュ・フローは、814百万円の収入超過となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益631百万円、減価償却費950百万円及び固定資産売却益868百万円の差引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)

投資活動によるキャッシュ・フローは、676百万円の収入超過となりました。これは主に、有形固定資産の取得による支出1,017百万円及び有形固定資産の売却による収入1,871百万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)

財務活動によるキャッシュ・フローは、376百万円の支出超過となりました。これは主に、短期借入金の純増加額300百万円、長期借入れによる収入1,000百万円、長期借入金の返済による支出1,303百万円、社債の償還による支出230百万円及び配当金の支払額119百万円によるものであります。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

| | 2022年9月期 |
|-----------------------|----------|
| 自己資本比率 (%) | 34.1 |
| 時価ベースの自己資本比率 (%) | 8.1 |
| キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (年) | 38.9 |
| インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍) | 2.1 |

(注) 1. 指標の算出方法

自己資本比率 : 自己資本/総資産、時価ベースの自己資本比率 : 株式時価総額/総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率 : 有利子負債/営業キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ : 営業キャッシュ・フロー/利払い

2. 株式時価総額は、期末株価終値×期末発行済株式総数（自己株式を除く）により算出しております。
3. いずれも連結ベースの財務数値により計算しております。

(4) 今後の見通し

今後の経済情勢は、世界的な新型コロナウイルス感染症の影響の長期化及びウクライナ情勢の長期化に伴い、依然として先行き不透明な状況が続くものと思われま

す。不動産業界においては、収益不動産の価格水準が高く利回りも低いいため適正な投資案件不足の状況が続いており、引き続きこの状況が継続するものと思われま

す。このような事業環境下において、保有物件のリーシング活動に注力し、安定した賃料収入を確保するとともに、保有物件のリビルド工事を進め資産価値の向上も図ってまいります。また、慎重に収益不動産マーケットの変化を注視しながら当社グループの基準に見合う安定稼働の期待できるレジデンス・ビル等の収益物件を新たに取得し賃料収入の増強を図り、保有物件の開発も進め収益を確保してまいります。

なお、次期につきましては、改修工事に伴う空室損失及び工事費用等を見込み、連結業績予想に織り込んでおります。

外食業界においては、原材料の価格高騰や光熱費の上昇、労働力の確保など、依然として厳しい経営環境が暫く続くと予想されます。

このような事業環境下において、好立地での適正な出店計画を画策しつつ、良い空間、良い食事、良いサービスを提供することに注力し、収益を生み出すことを目指してまいります。

以上により、次期の業績は、売上高5,700百万円（当期比22.7%増）、営業利益620百万円（当期比102.7%増）、経常利益190百万円（当期は146百万円の経常損失）、親会社株主に帰属する当期純利益40百万円（当期比85.0%減）を見込んでおります。

2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループは、国際的な事業展開や資金調達を行っていないため、また国内の同業他社との比較可能性に資するよう、日本基準に基づき連結財務諸表を作成しております。

3. 連結財務諸表及び主な注記

(1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

| | | 当連結会計年度 (2022年9月30日) |
|----------------|--|-------------------------|
| 資産の部 | | |
| 流動資産 | | |
| 現金及び預金 | | 10,866,718 |
| 売掛金 | | 5,809 |
| 営業未収入金 | | 33,434 |
| 商品及び製品 | | 1,429 |
| 販売用不動産 | | 5,060 |
| 未成工事支出金 | | 2,139 |
| 原材料及び貯蔵品 | | 21,858 |
| その他 | | 102,884 |
| 貸倒引当金 | | △400 |
| 流動資産合計 | | 11,038,935 |
| 固定資産 | | |
| 有形固定資産 | | |
| 建物及び構築物 | | 25,084,362 |
| 減価償却累計額 | | △9,830,582 |
| 建物及び構築物 (純額) | | 15,253,780 |
| 機械装置及び運搬具 | | 161,642 |
| 減価償却累計額 | | △101,253 |
| 機械装置及び運搬具 (純額) | | 60,389 |
| 工具、器具及び備品 | | 636,367 |
| 減価償却累計額 | | △372,393 |
| 工具、器具及び備品 (純額) | | 263,974 |
| 土地 | | 24,948,096 |
| リース資産 | | 49,613 |
| 減価償却累計額 | | △5,684 |
| リース資産 (純額) | | 43,929 |
| 建設仮勘定 | | 308,784 |
| 有形固定資産合計 | | 40,878,953 |
| 無形固定資産 | | |
| のれん | | 17,063 |
| 借地権 | | 1,470,183 |
| その他 | | 2,416 |
| 無形固定資産合計 | | 1,489,663 |
| 投資その他の資産 | | |
| 投資有価証券 | | 11,500 |
| 繰延税金資産 | | 238 |
| その他 | | 793,502 |
| 投資その他の資産合計 | | 805,241 |
| 固定資産合計 | | 43,173,858 |
| 資産合計 | | 54,212,794 |

(単位：千円)

| 当連結会計年度 (2022年9月30日) | |
|-------------------------|------------|
| 負債の部 | |
| 流動負債 | |
| 買掛金 | 6,035 |
| 営業未払金 | 44,820 |
| 短期借入金 | 900,000 |
| 1年内償還予定の社債 | 485,438 |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 1,071,919 |
| リース債務 | 7,649 |
| 未払法人税等 | 24,172 |
| 賞与引当金 | 9,419 |
| その他 | 847,592 |
| 流動負債合計 | 3,397,047 |
| 固定負債 | |
| 社債 | 4,618,000 |
| 長期借入金 | 24,500,193 |
| リース債務 | 40,134 |
| 繰延税金負債 | 811,376 |
| 役員退職慰労引当金 | 217,969 |
| 退職給付に係る負債 | 32,086 |
| 資産除去債務 | 182,023 |
| その他 | 1,950,846 |
| 固定負債合計 | 32,352,630 |
| 負債合計 | 35,749,678 |
| 純資産の部 | |
| 株主資本 | |
| 資本金 | 4,969,192 |
| 資本剰余金 | 5,099,179 |
| 利益剰余金 | 10,889,469 |
| 自己株式 | △2,428,306 |
| 株主資本合計 | 18,529,534 |
| その他の包括利益累計額 | |
| 繰延ヘッジ損益 | △66,418 |
| その他の包括利益累計額合計 | △66,418 |
| 純資産合計 | 18,463,116 |
| 負債純資産合計 | 54,212,794 |

(2) 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)

| | 当連結会計年度 (自 2021年10月1日 至 2022年9月30日) |
|-----------------|---|
| 売上高 | 4,645,237 |
| 売上原価 | 3,053,373 |
| 売上総利益 | 1,591,863 |
| 販売費及び一般管理費 | 1,285,957 |
| 営業利益 | 305,906 |
| 営業外収益 | |
| 受取利息 | 324 |
| 受取配当金 | 307 |
| 助成金収入 | 4,341 |
| その他 | 1,090 |
| 営業外収益合計 | 6,063 |
| 営業外費用 | |
| 支払利息 | 407,119 |
| 資金調達費用 | 23,044 |
| その他 | 27,810 |
| 営業外費用合計 | 457,974 |
| 経常損失(△) | △146,004 |
| 特別利益 | |
| 固定資産売却益 | 868,839 |
| 特別利益合計 | 868,839 |
| 特別損失 | |
| 固定資産除却損 | 69,289 |
| 訴訟関連損失 | 22,079 |
| 特別損失合計 | 91,368 |
| 税金等調整前当期純利益 | 631,466 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 41,872 |
| 法人税等調整額 | 322,695 |
| 法人税等合計 | 364,567 |
| 当期純利益 | 266,898 |
| 親会社株主に帰属する当期純利益 | 266,898 |

(連結包括利益計算書)

(単位：千円)

| 当連結会計年度 (自 2021年10月1日 至 2022年9月30日) | |
|---|---------|
| 当期純利益 | 266,898 |
| その他の包括利益 | |
| 繰延ヘッジ損益 | 60,259 |
| その他の包括利益合計 | 60,259 |
| 包括利益 | 327,157 |
| (内訳) | |
| 親会社株主に係る包括利益 | 327,157 |

(3) 連結株主資本等変動計算書

当連結会計年度 (自 2021年10月1日 至 2022年9月30日)

(単位: 千円)

| | 株主資本 | | | | |
|----------------------|-----------|-----------|------------|------------|------------|
| | 資本金 | 資本剰余金 | 利益剰余金 | 自己株式 | 株主資本合計 |
| 当期首残高 | 4,969,192 | 5,099,179 | 10,741,647 | △2,428,306 | 18,381,712 |
| 会計方針の変更による累積的影響額 | | | | | — |
| 会計方針の変更を反映した当期首残高 | 4,969,192 | 5,099,179 | 10,741,647 | △2,428,306 | 18,381,712 |
| 当期変動額 | | | | | |
| 剰余金の配当 | | | △119,076 | | △119,076 |
| 親会社株主に帰属する当期純利益 | | | 266,898 | | 266,898 |
| 株主資本以外の項目の当期変動額 (純額) | | | | | |
| 当期変動額合計 | — | — | 147,821 | — | 147,821 |
| 当期末残高 | 4,969,192 | 5,099,179 | 10,889,469 | △2,428,306 | 18,529,534 |

| | その他の包括利益累計額 | | 純資産合計 |
|----------------------|-------------|---------------|------------|
| | 繰延ヘッジ損益 | その他の包括利益累計額合計 | |
| 当期首残高 | △126,677 | △126,677 | 18,255,035 |
| 会計方針の変更による累積的影響額 | | | — |
| 会計方針の変更を反映した当期首残高 | △126,677 | △126,677 | 18,255,035 |
| 当期変動額 | | | |
| 剰余金の配当 | | | △119,076 |
| 親会社株主に帰属する当期純利益 | | | 266,898 |
| 株主資本以外の項目の当期変動額 (純額) | 60,259 | 60,259 | 60,259 |
| 当期変動額合計 | 60,259 | 60,259 | 208,080 |
| 当期末残高 | △66,418 | △66,418 | 18,463,116 |

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

| | 当連結会計年度 (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 | |
| 税金等調整前当期純利益 | 631,466 |
| 減価償却費 | 950,544 |
| のれん償却額 | 8,418 |
| 賞与引当金の増減額 (△は減少) | △3,394 |
| 役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少) | 13,986 |
| 退職給付に係る負債の増減額 (△は減少) | △8,018 |
| 受取利息及び受取配当金 | △631 |
| 支払利息 | 407,119 |
| 助成金収入 | △4,341 |
| 固定資産売却損益 (△は益) | △868,839 |
| 固定資産除却損 | 69,289 |
| 訴訟関連損失 | 22,079 |
| 売上債権の増減額 (△は増加) | 17,532 |
| 棚卸資産の増減額 (△は増加) | 7,467 |
| 仕入債務の増減額 (△は減少) | 9,148 |
| 未払金の増減額 (△は減少) | 69,798 |
| 未払消費税等の増減額 (△は減少) | 23,851 |
| その他 | △6,066 |
| 小計 | 1,339,410 |
| 利息及び配当金の受取額 | 631 |
| 助成金の受取額 | 4,341 |
| 利息の支払額 | △406,506 |
| 法人税等の支払額又は還付額 (△は支払) | △123,019 |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | 814,856 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | |
| 定期預金の純増減額 (△は増加) | 35,000 |
| 有形固定資産の取得による支出 | △1,017,141 |
| 有形固定資産の売却による収入 | 1,871,530 |
| 無形固定資産の取得による支出 | △14,600 |
| 敷金及び保証金の差入による支出 | △208,288 |
| その他 | 9,505 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | 676,005 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | |
| 短期借入金の純増減額 (△は減少) | 300,000 |
| 長期借入れによる収入 | 1,000,000 |
| 長期借入金の返済による支出 | △1,303,047 |
| 社債の償還による支出 | △230,618 |
| 配当金の支払額 | △119,107 |
| その他 | △23,530 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | △376,304 |
| 現金及び現金同等物の増減額 (△は減少) | 1,114,557 |
| 現金及び現金同等物の期首残高 | 9,670,160 |
| 現金及び現金同等物の期末残高 | 10,784,718 |

(5) 連結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。)等を当連結会計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対価の額で収益を認識することといたしました。

なお、収益認識会計基準等の適用による損益及びセグメント情報に与える影響はありません。

また、収益認識会計基準第84項のただし書きに定める経過的な取扱いに従っておりますが、期首の利益剰余金に与える影響はありません。

(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。)等を当連結会計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。これによる連結財務諸表に与える影響はありません。

(追加情報)

(新型コロナウイルス感染症の拡大に伴う会計上の見積りについて)

新型コロナウイルス感染症の当連結会計年度における影響は限定的であり、翌連結会計年度以降、経済環境は緩やかに正常化すると仮定し、固定資産の減損損失及び繰延税金資産の回収可能性等の会計上の見積りを行っております。

(賃貸等不動産関係)

当社グループは、東京都その他の地域において、賃貸用オフィスビル(土地を含む。)等を所有しております。

当連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は1,445,281千円(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、次のとおりであります。

(単位：千円)

| | | 当連結会計年度 (自 2021年10月1日 至 2022年9月30日) |
|------------|-------|---|
| 連結貸借対照表計上額 | | |
| | 期首残高 | 42,694,599 |
| | 期中増減額 | △1,129,458 |
| | 期末残高 | 41,565,140 |
| 期末時価 | | 58,180,820 |

(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及び減損損失累計額を控除した金額であります。

2. 期末の時価は、主として「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額(指標等を用いて調整を行ったものを含む。)であります。

(セグメント情報)

当連結会計年度 (自 2021年10月1日 至 2022年9月30日)

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、事業内容の関連性及び事業規模に基づき事業セグメントを集約し、「不動産関連事業」、「外食事業」の2つを報告セグメントとしております。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、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、連結財務諸表を作成するために採用される会計処理の原則及び手続に準拠した方法と概ね同一であります。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。セグメント間の内部収益及び振替高は市場実勢価格に基づいております。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、その他の項目の金額に関する情報

当連結会計年度 (自 2021年10月1日 至 2022年9月30日)

(単位：千円)

| | 報告セグメント | | | その他 (注) 1 | 合計 | 調整額 (注) 2 | 連結財務諸表 計上額 |
|------------------------|-----------|----------|-----------|--------------|-----------|--------------|---------------|
| | 不動産関連事業 | 外食事業 | 計 | | | | |
| 売上高 | | | | | | | |
| 外部顧客への売上高 | 4,510,343 | 82,320 | 4,592,663 | 52,573 | 4,645,237 | — | 4,645,237 |
| セグメント間の内部売上 高又は振替高 | — | 76 | 76 | — | 76 | △76 | — |
| 計 | 4,510,343 | 82,396 | 4,592,740 | 52,573 | 4,645,314 | △76 | 4,645,237 |
| セグメント利益又は 損失 (△) | 1,580,501 | △243,321 | 1,337,180 | 3,098 | 1,340,279 | △1,034,372 | 305,906 |
| その他の項目 | | | | | | | |
| 減価償却費 | 896,378 | 26,653 | 923,031 | 147 | 923,179 | 27,364 | 950,544 |
| のれんの償却額 | 4,254 | — | 4,254 | 4,164 | 8,418 | — | 8,418 |
| 有形固定資産及び無形固 定資産の増加額 | 567,355 | 563,205 | 1,130,560 | — | 1,130,560 | 36,284 | 1,166,845 |

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれていない事業セグメントであります。

2. 調整額は以下のとおりであります。

- (1) セグメント利益又は損失の調整額1,034,372千円は全社費用であります。その主なものは当社の総務、人事、経理等の管理部門に係る費用であります。
- (2) 減価償却費の調整額27,364千円は、特定のセグメントに帰属しない全社資産の減価償却費であります。
- (3) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額36,284千円は、特定のセグメントに帰属しない全社資産の増加額であります。

3. セグメント利益又は損失は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

4. 当社グループは、報告セグメントに資産を配分していないため、「セグメント資産」の記載を省略しております。

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報

(単位：千円)

| | 報告セグメント | | | その他 | 合計 |
|---------------|-------------|--------|-----------|--------|-----------|
| | 不動産 関連事業 | 外食事業 | 計 | | |
| ビル管理事業 | 232,018 | — | 232,018 | — | 232,018 |
| その他 | 97,592 | 82,320 | 179,912 | 52,573 | 232,485 |
| 顧客との契約から生じる収益 | 329,610 | 82,320 | 411,930 | 52,573 | 464,503 |
| その他の収益(注) | 4,180,733 | — | 4,180,733 | — | 4,180,733 |
| 外部顧客への売上高 | 4,510,343 | 82,320 | 4,592,663 | 52,573 | 4,645,237 |

(注) その他の収益は、企業会計基準第13号「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。

(1株当たり情報)

| | 当連結会計年度 (自 2021年10月1日 至 2022年9月30日) |
|------------|---|
| 1株当たり純資産額 | 930.31円 |
| 1株当たり当期純利益 | 13.45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株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

| | 当連結会計年度 (自 2021年10月1日 至 2022年9月30日) |
|--------------------------------|---|
| 1株当たり当期純利益 | |
| 親会社株主に帰属する当期純利益(千円) | 266,898 |
| 普通株主に帰属しない金額(千円) | — |
| 普通株式に係る親会社株主に帰属する 当期純利益(千円) | 266,898 |
| 普通株式の期中平均株式数(株) | 19,846,115 |

(重要な後発事象)

(共通支配下の取引等)

(連結子会社の吸収合併)

当社は、当社100%出資の連結子会社である株式会社ペリカンムーンを吸収合併することを決議した2022年7月19日開催の取締役会決議に基づき、2022年10月1日付で同社を吸収合併しました。

1. 企業結合の概要

(1) 被結合企業の名称及び事業の内容

被結合企業の名称：株式会社ペリカンムーン

事業内容： 飲食業

(2) 企業結合日

2022年10月1日

(3) 企業結合の法的形式

当社を吸収合併存続会社とし、株式会社ペリカンムーンを吸収合併消滅会社とする吸収合併形式であります。

(4) 結合後の企業の名称
変更はありません。

(5) 企業結合の目的
今後の業容拡大に備え、経営資源を再編成することにより、経営効率を高め、収益力の向上を図ることを目的としております。

2. 実施する会計処理の概要

「企業結合に関する会計基準」（企業会計基準第21号 2019年1月16日）及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第10号 2019年1月16日）に定める共通支配下の取引等に該当し、これに基づく会計処理を実施しております。