

2023年9月期 決算短信〔日本基準〕（非連結）

2023年11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 <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) 取締役経営管理本部長 (氏名) 肥田 理 TEL 03-3226-7841
 定時株主総会開催予定日 2023年12月22日 配当支払開始予定日 2023年12月25日
 有価証券報告書提出予定日 2023年12月22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. 2023年9月期の業績（2022年10月1日～2023年9月30日） （百万円未満切捨て）

（％表示は対前期増減率）

（1）経営成績

	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	%
2023年9月期	2,808	30.0	382	68.9	160	76.2	142	135.9
2022年9月期	2,159	—	226	△22.9	90	△30.1	60	△31.0

	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	%	%	%
2023年9月期	91.02	—	3.6	0.9	13.6
2022年9月期	38.58	—	1.6	0.6	10.5

- （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）等を前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、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
2023年9月期	18,741	4,003	21.3	2,549.03
2022年9月期	15,378	3,878	25.1	2,468.51

（参考）自己資本 2023年9月期 3,990百万円 2022年9月期 3,864百万円

（3）キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2023年9月期	1,348	△3,875	3,168	1,470
2022年9月期	969	△54	△776	828

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	%	%
2022年9月期	—	0.00	—	10.00	10.00	15	25.9	0.4
2023年9月期	—	0.00	—	14.00	14.00	21	15.4	0.6
2024年9月期 (予想)	—	0.00	—	24.00	24.00		14.5	

3. 2024年9月期の業績予想（2023年10月1日～2024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	3,000	6.8	500	30.7	400	150.0	260	82.5	166.08

（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）	2023年9月期	1,602,200株	2022年9月期	1,602,200株
② 期末自己株式数	2023年9月期	36,704株	2022年9月期	36,660株
③ 期中平均株式数	2023年9月期	1,565,538株	2022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)	13
(重要な後発事象)	13

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感染症による行動制限が緩和されるなど、持ち直しの動きがみられた一方、ウクライナ侵攻の長期化等に伴う資源価格の高止まりや、内外金利差の拡大等を受けての急激な為替変動など、先行き不透明な状況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25.5%から32.9%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、124ヶ月連続で前年同期比上昇し、2023年6月時点では190.7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と新規物件の選別的取得を実施いたしました。

<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ことにより、安定収益の確保につとめました。

この結果、不動産賃貸サービスの売上高として1,208百万円（前事業年度比4.1%減）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ことにより、安定収益の確保につとめました。

この結果、不動産証券化サービスの売上高として272百万円（前事業年度比1.6%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、岡山県岡山市に保有する共同住宅1棟、福岡県福岡市に保有する共同住宅1棟、新潟県阿賀野市に保有する土地22筆、新潟県柏崎市に保有する土地9筆、栃木県足利市に保有する区分所有建物1室、静岡県賀茂郡東伊豆町に保有する土地1筆及び北海道白老郡白老町に保有する土地23筆を売却するとともに、東京都新宿区所在の区分所有建物2部屋、東京都文京区所在の共同住宅1棟、岩手県盛岡市所在の遊技場1棟、東京都豊島区所在の共同住宅1棟を取得いたしました。この結果、不動産売買の売上高として1,324百万円（前事業年度比123.2%増）を計上いたしました。

以上の結果、当事業年度の経営成績は、売上高2,808百万円（前事業年度比30.0%増）、営業利益382百万円（前事業年度比68.9%増）、経常利益160百万円（前事業年度比76.2%増）、当期純利益142百万円（前事業年度比135.9%増）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2,496百万円となり、前事業年度末に比べ332百万円増加いたしました。これは主に、現金及び預金が622百万円増加した一方、販売用不動産が378百万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16,244百万円となり、前事業年度末に比べ3,029百万円増加いたしました。これは主に、土地が1,740百万円、建物が1,311百万円増加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1,769百万円となり、前事業年度末に比べ399百万円増加いたしました。これは主に、短期借入金が504百万円増加、1年以内返済予定の長期借入金が106百万円増加した一方、1年内償還予定の匿名組合預り金が133百万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12,967百万円となり、前事業年度末に比べ2,836百万円増加いたしました。これは主に、長期借入金が2,309百万円、匿名組合預り金が525百万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4,003百万円となり、前事業年度末に比べ125百万円増加いたしました。これは主に、当期純利益の計上142百万円により利益剰余金が126百万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、有形固定資産の取得等により投資活動によるキャッシュ・フローが3,875百万円の支出を計上する一方、短期及び長期借入並びに匿名組合預り金の増加により財務のキャッシュ・フローが3,168百万円の収入を計上した他、販売用不動産の売却により棚卸資産が1,049百万円減少するとともに、税引前当期純利益157百万円の計上等により営業活動によるキャッシュ・フローが1,348百万円の収入を計上したことにより、前事業年度末に比べ642百万円増加し、当事業年度末には1,470百万円となりました。

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1,348百万円（前事業年度は969百万円の獲得）となりました。

収入の主な内訳は、税引前当期純利益157百万円、減価償却費234百万円、棚卸資産の減少額1,049百万円、匿名組合損益分配額64百万円であり、支出の主な内訳は利息の支払額92百万円であります。

(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3,875百万円（前事業年度は54百万円の支出）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3,950百万円であります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果獲得した資金は3,168百万円（前事業年度は776百万円の支出）となりました。

収入の主な内訳は、短期借入れによる収入3,174百万円、長期借入れによる収入3,728百万円及び匿名組合預り金の預りによる収入1,709百万円であり、支出の主な内訳は、短期借入金の返済による支出2,669百万円、長期借入金の返済による支出1,311百万円及び匿名組合預り金の償還による支出1,350百万円であります。

（4）今後の見通し

今後の見通しにつきましては、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、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の継続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（2024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3,000百万円（当事業年度比6.8%増）、営業利益500百万円（同30.7%増）、経常利益400百万円（同150.0%増）、当期純利益260百万円（同82.5%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 (2022年9月30日)	当事業年度 (2023年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	849,130	1,471,729
販売用不動産	1,281,547	902,780
貯蔵品	1,887	6,465
前払費用	22,621	21,069
未収還付法人税等	-	12,035
未収消費税等	-	76,521
その他	9,531	6,550
貸倒引当金	△753	△759
流動資産合計	2,163,964	2,496,394
固定資産		
有形固定資産		
建物	6,158,032	7,407,644
減価償却累計額	△1,602,918	△1,541,180
建物(純額)	4,555,114	5,866,463
構築物	55,370	45,367
減価償却累計額	△42,163	△34,213
構築物(純額)	13,206	11,154
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	66,004	67,939
減価償却累計額	△36,888	△42,329
工具、器具及び備品(純額)	29,116	25,610
土地	8,322,837	10,063,727
リース資産	3,744	3,744
減価償却累計額	△1,560	△2,308
リース資産(純額)	2,184	1,435
その他	-	1,500
有形固定資産合計	12,922,459	15,969,891
無形固定資産		
特許権	108	54
借地権	27,425	27,425
商標権	1,973	1,582
ソフトウェア	37,461	15,178
その他	1,581	1,505
無形固定資産合計	68,549	45,745
投資その他の資産		
投資有価証券	67,076	67,680
出資金	8,180	5,180
関係会社出資金	8,000	8,000
長期貸付金	38,239	37,846
破産更生債権等	20,961	25,203
長期前払費用	24,676	28,921
その他	80,732	84,406
貸倒引当金	△23,853	△28,137
投資その他の資産合計	224,011	229,101
固定資産合計	13,215,020	16,244,738
資産合計	15,378,984	18,741,132

(単位：千円)

	前事業年度 (2022年9月30日)	当事業年度 (2023年9月30日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	579,000	1,083,966
1年内返済予定の長期借入金	258,348	365,087
1年内償還予定の匿名組合預り金	133,800	-
リース債務	823	480
未払金	136,192	89,699
未払費用	63,212	75,638
未払法人税等	7,878	8,513
未払消費税等	28,753	-
契約負債	53,424	36,342
前受金	94,691	97,854
預り金	7,526	7,234
賞与引当金	5,260	4,093
その他	761	250
流動負債合計	1,369,674	1,769,161
固定負債		
長期借入金	5,782,322	8,091,610
匿名組合預り金	4,101,540	4,626,780
繰延税金負債	34,619	48,095
リース債務	1,647	1,166
その他	211,178	200,344
固定負債合計	10,131,308	12,967,998
負債合計	11,500,983	14,737,160
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	149,835	147,831
繰越利益剰余金	1,215,244	1,344,082
利益剰余金合計	1,365,079	1,491,914
自己株式	△40,981	△41,035
株主資本合計	3,852,225	3,979,006
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	14,679	12,820
繰延ヘッジ損益	△2,356	△1,328
評価・換算差額等合計	12,322	11,492
新株予約権	13,453	13,474
純資産合計	3,878,001	4,003,972
負債純資産合計	15,378,984	18,741,132

（2）損益計算書

（単位：千円）

	前事業年度 （自 2021年10月1日 至 2022年9月30日）	当事業年度 （自 2022年10月1日 至 2023年9月30日）
売上高	2,159,719	2,808,087
売上原価	1,340,148	1,901,582
売上総利益	819,570	906,505
販売費及び一般管理費	593,019	523,810
営業利益	226,551	382,694
営業外収益		
受取利息	1,260	2,667
受取配当金	1,663	1,792
受取手数料	13,844	12,276
保険解約益	-	24,473
その他	2,212	839
営業外収益合計	18,979	42,051
営業外費用		
支払利息	84,876	93,940
匿名組合損益分配額	67,749	64,886
支払手数料	2,065	48,088
シンジケートローン手数料	-	53,400
その他	32	4,408
営業外費用合計	154,723	264,723
経常利益	90,807	160,021
特別利益		
新株予約権戻入益	1,039	1,742
特別利益合計	1,039	1,742
特別損失		
固定資産除却損	485	0
減損損失	-	4,650
特別損失合計	485	4,650
税引前当期純利益	91,361	157,113
法人税、住民税及び事業税	24,727	953
法人税等調整額	6,237	13,670
法人税等合計	30,965	14,624
当期純利益	60,396	142,489

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度（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

当事業年度（自 2022年10月1日 至 2023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					
		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		利益剰余 金合計			
					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	149,835	1,215,244	1,365,079	△40,981	3,852,225	
当期変動額										
剰余金の配当						△15,655	△15,655		△15,655	
固定資産圧縮積立金の取崩					△2,003	2,003	-		-	
当期純利益						142,489	142,489		142,489	
自己株式の取得								△53	△53	
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	128,837	126,834	△53	126,780	
当期末残高	1,387,642	922,602	217,881	1,140,484	147,831	1,344,082	1,491,914	△41,035	3,979,006	

	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	14,679	△2,356	12,322	13,453	3,878,001
当期変動額					
剰余金の配当					△15,655
固定資産圧縮積立金の取崩					-
当期純利益					142,489
自己株式の取得					△53
株主資本以外の項目の当期 変動額（純額）	△1,859	1,028	△830	21	△809
当期変動額合計	△1,859	1,028	△830	21	125,971
当期末残高	12,820	△1,328	11,492	13,474	4,003,972

(4) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2021年10月1日 至 2022年9月30日)	当事業年度 (自 2022年10月1日 至 2023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	91,361	157,113
減価償却費	206,795	234,518
減損損失	-	4,650
受取利息及び受取配当金	△2,923	△4,460
保険解約益	-	△24,473
支払利息	84,876	93,940
匿名組合損益分配額	67,749	64,886
支払手数料	2,065	48,088
シンジケートローン手数料	-	53,400
棚卸資産の増減額 (△は増加)	486,973	1,049,303
前受金の増減額 (△は減少)	18,384	△13,918
未払金の増減額 (△は減少)	24,239	△1,730
未払消費税等の増減額 (△は減少)	28,753	△28,753
未収消費税等の増減額 (△は増加)	-	△76,521
その他	106,970	△48,786
小計	1,115,247	1,507,256
利息及び配当金の受取額	2,923	4,460
利息の支払額	△84,818	△92,646
匿名組合損益の分配額	△66,416	△58,700
法人税等の支払額	△22,777	△12,927
法人税等の還付額	13,350	1,275
受取和解金	12,000	-
営業活動によるキャッシュ・フロー	969,508	1,348,716
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	△29,353	△3,950,604
定期預金の預入による支出	△21,200	△1,200
定期預金の払戻による収入	1,200	21,200
長期貸付金の回収による収入	353	392
保険積立金の払戻による収入	-	56,751
その他	△5,170	△1,556
投資活動によるキャッシュ・フロー	△54,170	△3,875,015
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	479,000	3,174,600
短期借入金の返済による支出	△1,070,000	△2,669,634
長期借入れによる収入	605,800	3,728,000
長期借入金の返済による支出	△867,446	△1,311,972
匿名組合預り金の預りによる収入	1,171,720	1,709,120
匿名組合預り金の償還による支出	△1,080,410	△1,350,756
配当金の支払額	△14,133	△15,650
アレンジメントフィー等の支払額	-	△55,400
借入手数料の支払額	-	△38,531
その他	△823	△877
財務活動によるキャッシュ・フロー	△776,293	3,168,898
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	139,044	642,598
現金及び現金同等物の期首残高	689,186	828,230
現金及び現金同等物の期末残高	828,230	1,470,829

- （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）

（時価の算定に関する会計基準の適用指針の適用）

「時価の算定に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日。以下「時価算定 会計基準適用指針」という。）を第1四半期会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準適用指針第27-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準適用指針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、財務諸表への影響はありません。

（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。

（1株当たり情報）

	前事業年度 (自 2021年10月1日 至 2022年9月30日)	当事業年度 (自 2022年10月1日 至 2023年9月30日)
1株当たり純資産額	2,468.51円	2,549.03円
1株当たり当期純利益金額	38.58円	91.02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 2021年10月1日 至 2022年9月30日)	当事業年度 (自 2022年10月1日 至 2023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）	60,396	142,489
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）	60,396	142,489
普通株式の期中平均株式数（株）	1,565,540	1,565,538
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 15,950個 (普通株式 31,900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)	第1回新株予約権 新株予約権の数 14,650個 (普通株式 29,300株) 第2回新株予約権 新株予約権の数 300個 (普通株式 30,000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 (2022年9月30日)	当事業年度 (2023年9月30日)
純資産の部の合計額（千円）	3,878,001	4,003,972
純資産の部の合計額から控除する金額（千円）	13,453	13,474
（うち新株予約権（千円））	13,453	13,474
普通株式に係る期末の純資産額（千円）	3,864,548	3,990,498
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	1,565,496

（重要な後発事象）

該当事項はありません。