



2019年3月期 決算短信〔日本基準〕（非連結）

2019年4月26日

上場会社名 プロパティデータバンク株式会社 上場取引所 東
 コード番号 4389 URL http://www.propertydbk.com
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 板谷 敏正
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役 管理部門管掌 (氏名) 大田 武 TEL 03-5777-3468
 定時株主総会開催予定日 2019年6月26日 配当支払開始予定日 2019年6月27日
 有価証券報告書提出予定日 2019年6月27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：有（機関投資家・アナリスト向け）

(百万円未満切捨て)

1. 2019年3月期の業績（2018年4月1日～2019年3月31日）

(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	%
2019年3月期	1,617	30.5	302	27.6	295	25.1	209	43.4
2018年3月期	1,239	14.6	236	67.2	235	67.1	145	61.1

	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	%	%	%
2019年3月期	37.12	36.56	14.7	15.6	18.7
2018年3月期	32.46	—	14.4	17.1	19.1

- (注) 1. 当社は、2018年6月27日に東京証券取引所マザーズに上場したため、2019年3月期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益は、新規上場日から当会計期間末までの平均株価を期中平均株価とみなして算定しております。
 2. 2018年4月18日付で普通株式1株につき700株、2019年4月1日付で普通株式1株につき3株の株式分割を行っております。前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益を算定しております。

(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
2019年3月期	2,251	1,757	78.1	298.62
2018年3月期	1,522	1,086	71.4	241.79

(参考) 自己資本 2019年3月期 1,757百万円 2018年3月期 1,086百万円

(注) 2018年4月18日付で普通株式1株につき700株、2019年4月1日付で普通株式1株につき3株の株式分割を行っております。前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり純資産を算定しております。

(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
2019年3月期	207	△218	445	1,052
2018年3月期	329	△185	△3	617

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			
2018年3月期	—	—	—	0.00	0.00	—	—	—
2019年3月期	—	0.00	—	25.00	25.00	49	22.4	3.1
2020年3月期(予想)	—	—	—	8.34	8.34	—	23.3	—

(注) 2018年4月18日付で普通株式1株につき700株の株式分割を行っております。2019年3月期の配当金については当該株式分割後の実際の配当金額を記載しております。なお、2019年4月1日付で普通株式1株につき3株の株式分割を行っております。2020年3月期(予想)の配当金については当該株式分割の影響を考慮して配当金額を記載しております。

3. 2020年3月期の業績予想（2019年4月1日～2020年3月31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	1,827	13.0	311	3.0	310	5.1	210	0.8	35.84

(注) 2019年4月1日付で普通株式1株につき3株の株式分割を行っております。2020年3月期の業績予想における1株当たり当期純利益については、前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して算定しております。

※ 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 : 無
- 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)	2019年3月期	5,884,200株	2018年3月期	4,494,000株
② 期末自己株式数	2019年3月期	一株	2018年3月期	一株
③ 期中平均株式数	2019年3月期	5,634,242株	2018年3月期	4,494,000株

(注) 2018年4月18日付で普通株式1株につき700株、2019年4月1日付で普通株式1株につき3株の割合で株式分割を行っております。前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して発行済株式数 (普通株式) を算定しております。

※ 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

(将来に関する記述等についてのご注意)

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等については、添付資料P.3「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	3
(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. 財務諸表及び主な注記	4
(1) 貸借対照表	4
(2) 損益計算書	6
(3) 株主資本等変動計算書	7
(4) キャッシュ・フロー計算書	8
(5) 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
(表示方法の変更)	9
(持分法損益等)	9
(セグメント情報)	9
(1株当たり情報)	10
(重要な後発事象)	11

1. 経営成績等の概況

(1) 当期の経営成績の概況

当社は、資産・施設・不動産に関する業務を一元的に支援する統合資産管理クラウドサービス「@プロパティ」を提供しております。

IDC Japan株式会社の調査によると、2018年の国内パブリッククラウドサービスの市場規模は、前年比27.2%増の6,688億円となり、今後も成長を続けるものと見られ、2023年には2018年比2.5倍の1兆6,940億円に達すると予測しております（出典：IDC Japan株式会社プレスリリース「国内パブリッククラウドサービス市場予測を発表」（2019年3月27日））。

最近では、クラウド・モバイル・AI・IoT・ビッグデータ等の先端技術を活用し、経営のあり方やビジネスプロセスを改革するという、いわゆるデジタルトランスフォーメーションの動きも活発化しております。

このような環境下、当期において当社は、高度化している不動産管理業務への対応を強化すべく、総合ビル管理会社向けに「ビルメンテナンスエディション」の提供を開始しました。また、AI等を用いた不動産ビッグデータ解析や商圈データ及び出店店舗データ解析サービスといった「データサイエンス サービス」の提供を2019年1月より開始しております。提供するサービスラインナップの更なる充実と不動産に関わる様々な業種・業態の顧客に支えられ、クラウドサービスにおける登録建物棟数は、5万棟を超えております。

この結果、当期の売上高は1,617,482千円（前期比 377,589千円増、30.5%増）、営業利益は302,184千円（前期比 65,325千円増、27.6%増）、経常利益は295,036千円（前期比 59,212千円増、25.1%増）、当期純利益は209,150千円（前期比 63,287千円増、43.4%増）と、前期に比べ増収増益となり、創業来最高益を達成いたしました。

なお、当社は統合資産管理クラウドサービス「@プロパティ」を国内中心に事業展開する単一セグメントであるため、サービス別に記載しております。

（クラウドサービス）

クラウドサービスの売上高は1,019,987千円（前期比 70,655千円増、7.4%増）となりました。前期からの利用料の積上げ、新規顧客の獲得に加え、既存顧客の利用が拡大したことにより増収となりました。

（ソリューションサービス）

ソリューションサービスの売上高は597,494千円（前期比 306,933千円増、105.6%増）となりました。次期に本稼働を開始する複数の大型案件のカスタマイズ開発、コンサルティング業務等を着実に売り上げた結果、大幅な増収となりました。

(2) 当期の財政状態の概況

（資産の部）

当事業年度末における流動資産は1,551,907千円（前事業年度末比 674,472千円増）となりました。これは主に現金及び預金が434,501千円、売掛金が253,348千円増加したことによるものです。

当事業年度末における固定資産は699,210千円（前事業年度末比 54,156千円増）となりました。これは主に保険積立金が17,999千円、リース資産が15,099千円、ソフトウェアが12,535千円増加したことによるものです。

この結果、当事業年度末における資産合計は2,251,118千円（前事業年度末比 728,629千円増）となりました。

（負債の部）

当事業年度末における流動負債は313,778千円（前事業年度末比 28,750千円増）となりました。これは主に買掛金が22,460千円増加したことによるものです。

当事業年度末における固定負債は180,178千円（前事業年度末比 29,338千円増）となりました。これは退職給付引当金が13,307千円、リース債務が12,304千円増加したことによるものです。

この結果、当事業年度末における負債合計は493,957千円（前事業年度末比 58,089千円増）となりました。

（純資産の部）

当事業年度末における純資産合計は1,757,161千円（前事業年度末比 670,539千円増）となりました。これは資本金及び資本剰余金がそれぞれ230,694千円、利益剰余金が209,150千円増加したことによるものです。

(3) 当期のキャッシュ・フローの概況

当事業年度のキャッシュ・フローの状況については、営業活動により207,597千円の現金及び現金同等物（以下「資金」という。）が増加しました。また、投資活動により218,726千円の資金が減少し、財務活動により445,630千円の資金が増加しました。

この結果、当事業年度末における資金の残高は、前事業年度末に比べ434,501千円増加し1,052,065千円となりました。

(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、売上債権の増加により253,348千円減少したものの、税引前当期純利益295,036千円、減価償却費172,269千円などにより207,597千円増加（前事業年度は329,752千円の増加）しました。

(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、無形固定資産の取得による支出198,796千円などにより218,726千円減少（前事業年度は185,320千円の減少）しました。

(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、株式の発行による収入451,906千円などにより445,630千円増加（前事業年度は3,365千円の減少）しました。

(4) 今後の見通し

当社は、資産・施設・不動産に関する業務を一元的に支援する統合資産管理クラウドサービス「@プロパティ」を提供しております。

当社が事業を展開する国内パブリッククラウドサービスの市場規模は、「1. 経営成績等の概況（1）当期の経営成績の概況」にて記載のとおり今後も着実に成長すると予想しております。

また、当社の顧客が属する不動産分野は、IT化の進展の余地が大きい分野と言われており、今後IT技術を活用した業務改革の流れは加速すると見られ、昨今活発化しているデジタルトランスフォーメーションの浸透に伴い不動産業務における情報化の進展は、当社事業を後押しするものと考えております。

このような環境下、次期においては、創業来培ってきたノウハウを活かしながら、顧客業務の現状及び問題点を理解し、その解決方法を的確に示す提案型営業を引き続き推進するとともに、当期に提供を開始した「ビルメンテナンスエディション」及び「データサイエンス サービス」の拡販に注力し、新規顧客の獲得に努めます。

当期に引き続き、統合資産管理クラウドサービス「@プロパティ」の更なる改善を目的として、顧客視点に立った新サービスの開発、クラウドサービスのセキュリティ向上を目的とした投資を積極的に進めてまいります。

この結果、次期の売上高は1,827,483千円(前期比 210,000千円増、13.0%増)、営業利益は311,135千円(前期比 8,950千円増、3.0%増)、経常利益は310,112千円(前期比 15,075千円増、5.1%増)、当期純利益は210,876千円(前期比 1,725千円増、0.8%増)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

当社の利害関係者の多くは、国内の株主、債権者、取引先等であり、海外からの資金調達の実現性が乏しいため、会計基準につきましては日本基準を適用しております。

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 (2018年3月31日)	当事業年度 (2019年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	617,563	1,052,065
売掛金	213,598	466,946
仕掛品	27,540	12,953
貯蔵品	116	243
前払費用	18,703	19,912
その他	0	-
貸倒引当金	△86	△214
流動資産合計	877,435	1,551,907
固定資産		
有形固定資産		
建物	20,121	20,121
減価償却累計額	△17,544	△18,107
建物（純額）	2,576	2,014
工具、器具及び備品	13,746	15,264
減価償却累計額	△11,114	△12,278
工具、器具及び備品（純額）	2,631	2,985
リース資産	16,734	37,801
減価償却累計額	△5,086	△11,053
リース資産（純額）	11,648	26,747
有形固定資産合計	16,856	31,747
無形固定資産		
ソフトウェア	333,839	346,374
その他	0	0
無形固定資産合計	333,839	346,374
投資その他の資産		
投資有価証券	12,960	12,960
繰延税金資産	93,029	102,676
保険積立金	143,774	161,774
敷金及び保証金	44,594	43,677
投資その他の資産合計	294,358	321,088
固定資産合計	645,054	699,210
資産合計	1,522,489	2,251,118

(単位:千円)

	前事業年度 (2018年3月31日)	当事業年度 (2019年3月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	29,953	52,413
リース債務	3,555	7,820
未払金	60,407	42,141
未払費用	12,359	14,045
未払法人税等	62,497	64,451
未払消費税等	19,979	28,880
前受金	50,206	61,642
預り金	13,522	18,094
賞与引当金	24,032	24,288
受注損失引当金	6,586	-
その他	1,927	-
流動負債合計	285,027	313,778
固定負債		
退職給付引当金	101,439	114,746
役員退職慰労引当金	40,041	43,767
リース債務	9,360	21,665
固定負債合計	150,840	180,178
負債合計	435,867	493,957
純資産の部		
株主資本		
資本金	100,000	330,694
資本剰余金		
資本準備金	45,000	275,694
その他資本剰余金	7,000	7,000
資本剰余金合計	52,000	282,694
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	934,621	1,143,772
利益剰余金合計	934,621	1,143,772
株主資本合計	1,086,621	1,757,161
純資産合計	1,086,621	1,757,161
負債純資産合計	1,522,489	2,251,118

（2）損益計算書

（単位：千円）

	前事業年度 （自 2017年4月1日 至 2018年3月31日）	当事業年度 （自 2018年4月1日 至 2019年3月31日）
売上高	1,239,893	1,617,482
売上原価	547,549	797,580
売上総利益	692,344	819,901
販売費及び一般管理費	455,485	517,717
営業利益	236,859	302,184
営業外収益		
受取利息	5	9
受取配当金	330	615
業務受託料	-	1,629
保険配当金	506	624
その他	615	473
営業外収益合計	1,458	3,352
営業外費用		
支払利息	306	603
保険解約損	2,186	412
株式交付費	-	9,483
その他	0	0
営業外費用合計	2,493	10,500
経常利益	235,823	295,036
税引前当期純利益	235,823	295,036
法人税、住民税及び事業税	86,150	95,533
法人税等調整額	3,810	△9,647
法人税等合計	89,960	85,885
当期純利益	145,863	209,150

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度（自 2017年4月1日 至 2018年3月31日）

(単位：千円)

	株主資本							純資産合計
	資本金	資本剰余金			利益剰余金		株主資本合計	
		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 繰越利益剰余金	利益剰余金合計		
当期首残高	100,000	45,000	7,000	52,000	788,758	788,758	940,758	940,758
当期変動額								
新株の発行								
当期純利益					145,863	145,863	145,863	145,863
当期変動額合計	—	—	—	—	145,863	145,863	145,863	145,863
当期末残高	100,000	45,000	7,000	52,000	934,621	934,621	1,086,621	1,086,621

当事業年度（自 2018年4月1日 至 2019年3月31日）

(単位：千円)

	株主資本							純資産合計
	資本金	資本剰余金			利益剰余金		株主資本合計	
		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 繰越利益剰余金	利益剰余金合計		
当期首残高	100,000	45,000	7,000	52,000	934,621	934,621	1,086,621	1,086,621
当期変動額								
新株の発行	230,694	230,694		230,694			461,389	461,389
当期純利益					209,150	209,150	209,150	209,150
当期変動額合計	230,694	230,694	—	230,694	209,150	209,150	670,539	670,539
当期末残高	330,694	275,694	7,000	282,694	1,143,772	1,143,772	1,757,161	1,757,161

（4）キャッシュ・フロー計算書

（単位：千円）

	前事業年度 （自 2017年4月1日 至 2018年3月31日）	当事業年度 （自 2018年4月1日 至 2019年3月31日）
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	235,823	295,036
減価償却費	158,580	172,269
株式交付費	-	9,483
貸倒引当金の増減額（△は減少）	△723	128
賞与引当金の増減額（△は減少）	426	256
退職給付引当金の増減額（△は減少）	293	13,307
役員退職慰労引当金の増減額（△は減少）	3,686	3,726
受取利息及び受取配当金	△335	△624
支払利息	306	603
保険解約損益（△は益）	2,186	412
売上債権の増減額（△は増加）	△60,544	△253,348
たな卸資産の増減額（△は増加）	△27,139	14,458
仕入債務の増減額（△は減少）	11,359	22,460
前受金の増減額（△は減少）	2,513	11,435
未払消費税等の増減額（△は減少）	10,553	8,901
その他	27,107	15,920
小計	364,094	314,427
利息及び配当金の受取額	335	624
利息の支払額	△306	△603
法人税等の支払額	△34,371	△106,850
営業活動によるキャッシュ・フロー	329,752	207,597
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	△340	△1,517
無形固定資産の取得による支出	△176,527	△198,796
投資有価証券の取得による支出	△6,210	-
投資その他の資産の増減額（△は増加）	△2,242	△18,412
投資活動によるキャッシュ・フロー	△185,320	△218,726
財務活動によるキャッシュ・フロー		
株式の発行による収入	-	451,906
リース債務の返済による支出	△3,365	△6,275
財務活動によるキャッシュ・フロー	△3,365	445,630
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	141,066	434,501
現金及び現金同等物の期首残高	476,497	617,563
現金及び現金同等物の期末残高	617,563	1,052,065

(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。

(表示方法の変更)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」の適用に伴う変更)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」（企業会計基準第28号 平成30年2月16日）を当事業年度の期首から適用し、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示する方法に変更しております。

この結果、前事業年度の貸借対照表において、「流動資産」の「繰延税金資産」16,832千円は、「投資その他の資産」の「繰延税金資産」93,029千円に含めて表示しております。

(持分法損益等)

当社は関連会社を有していないため、該当事項はありません。

(セグメント情報)

当社は統合資産管理クラウドサービス「@プロパティ」を国内中心に事業展開しており、報告セグメントは「@プロパティ」の提供にかかる単一セグメントであるため、セグメント情報の記載を省略しております。

（1株当たり情報）

	前事業年度 （自 2017年4月1日 至 2018年3月31日）	当事業年度 （自 2018年4月1日 至 2019年3月31日）
1株当たり純資産額	241円79銭	298円62銭
1株当たり当期純利益金額	32円46銭	37円12銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	—	36円56銭

- （注） 1. 前事業年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、新株予約権の残高がありますが、当社株式は前事業年度においては非上場であり、期中平均株価が把握できないため記載しておりません。
2. 2018年4月18日付で普通株式1株につき700株、2019年4月1日付で普通株式1株につき3株の株式分割を行っております。前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額を算定しております。
3. 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後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。

	前事業年度 （自 2017年4月1日 至 2018年3月31日）	当事業年度 （自 2018年4月1日 至 2019年3月31日）
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益金額（千円）	145,863	209,150
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）	145,863	209,150
普通株式の期中平均株式数（株）	4,494,000	5,634,242
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額（千円）	—	—
普通株式増加数（株）	—	86,248
（うち新株予約権（株））	（—）	（86,248）
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	新株予約権4種類（新株予約権の数304個）。 これらの概要は、旧商法第280条ノ19の規定に基づく新株引受権（普通株式252,000株）、第1回新株予約権（普通株式283,500株）、第2回新株予約権（普通株式54,600株）、第3回新株予約権（普通株式48,300株）であります。	—

- （注） 2018年4月18日付で普通株式1株につき700株、2019年4月1日付で普通株式1株につき3株の株式分割を行っております。潜在株式の概要については、株式分割後の株式数に換算して記載しております。

(重要な後発事象)

(株式分割)

当社は、2019年2月27日開催の取締役会決議に基づき、2019年4月1日付をもって株式分割を行っております。

①株式分割の目的

当社株式の投資単位当たりの金額を引き下げ、株式の流動性を高めることを目的としております。

②株式分割の概要

(イ)分割の方法

2019年3月31日を基準日として、最終の株主名簿に記載又は記録された株主の所有株式1株につき3株の割合をもって分割しております。

(ロ)分割により増加する株式数

株式分割前の発行済株式総数	1,961,400株
今回の分割により増加する株式数	3,922,800株
株式分割後の発行済株式総数	5,884,200株
株式分割後の発行可能株式総数	17,976,000株

(ハ)効力発生日

2019年4月1日

(ニ)1株当たり情報に与える影響

当該株式分割による影響については、(1株当たり情報)に記載しております。