



2019年12月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

2020年2月13日

上場会社名 株式会社グローバル・リンク・マネジメント 上場取引所 東
 コード番号 3486 URL <https://www.global-link-m.com/>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 金 大仲
 問合せ先責任者 (役職名) 経理財務部長 (氏名) 今井 悟史 TEL 03(6415)6525
 定時株主総会開催予定日 2020年3月25日 配当支払開始予定日 2020年3月26日
 有価証券報告書提出予定日 2020年3月26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 (アナリスト・投資家向け)

(百万円未満切捨て)

1. 2019年12月期の連結業績(2019年1月1日~2019年12月31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	%
2019年12月期	25,086	10.8	1,564	29.3	1,364	20.6	867	14.8
2018年12月期	22,644	31.9	1,209	9.1	1,132	3.7	755	8.4

(注) 包括利益 2019年12月期 867百万円 (14.8%) 2018年12月期 755百万円 (8.4%)

	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12月期	114.78	110.68	25.0	9.8	6.2
2018年12月期	101.79	95.95	27.7	11.5	5.3

(参考) 持分法投資損益 2019年12月期 -百万円 2018年12月期 -百万円

(注) 当社は、2018年6月9日付で普通株式1株につき2株の割合、2018年10月19日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っています。前連結会計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」を算定しています。

(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
2019年12月期	16,158	3,853	23.8	509.40
2018年12月期	11,691	3,078	26.3	407.88

(参考) 自己資本 2019年12月期 3,853百万円 2018年12月期 3,078百万円

(注) 2018年6月9日付で普通株式1株につき2株の割合、2018年10月19日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っています。前連結会計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」を算定しています。

(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
2019年12月期	△3,299	△262	3,348	1,819
2018年12月期	△5,362	21	5,387	2,032

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	%	%
2018年12月期	-	0.00	-	12.50	12.50	94	12.3	3.4
2019年12月期	-	0.00	-	12.50	12.50	94	10.9	2.7
2020年12月期(予想)	-	0.00	-	35.00	35.00		26.5	

3. 2020年12月期の連結業績予想(2020年1月1日～2020年12月31日)

(%表示は、通期は対前期増減率)

	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	30,000	19.6	1,900	21.4	1,600	17.2	1,000	15.3	132.19

(注) 第2四半期累計期間については、連結業績予想の開示を行っていません。

※ 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 一社(社名)、除外 一社(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

- 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：有
- 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)
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数

2019年12月期	7,564,640株	2018年12月期	7,546,880株
2019年12月期	-株	2018年12月期	-株
2019年12月期	7,555,372株	2018年12月期	7,420,854株

(注) 当社は、2018年6月9日付で普通株式1株につき2株の割合、2018年10月19日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っています。前連結会計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)を算定しています。

(参考) 個別業績の概要

1. 2019年12月期の個別業績(2019年1月1日～2019年12月31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	%
2019年12月期	22,671	11.6	1,377	29.3	1,179	19.4	753	14.2
2018年12月期	20,320	34.9	1,065	2.4	987	△3.6	659	1.3

	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
2019年12月期	99.74	96.18
2018年12月期	88.92	83.81

(注) 当社は、2018年6月9日付で普通株式1株につき2株の割合、2018年10月19日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っています。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」を算定しています。

(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	
2019年12月期	15,526		3,540		22.8		468.08	
2018年12月期	11,208		2,879		25.7		381.51	

(参考) 自己資本 2019年12月期 3,540百万円 2018年12月期 2,879百万円

(注) 当社は、2018年6月9日付で普通株式1株につき2株の割合、2018年10月19日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っています。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」を算定しています。

※ 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その実現を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。

(決算補足説明資料の入手方法について)

当社は、2020年2月18日(火)にアナリスト・機関投資家向け決算説明会を開催する予定です。この説明会での説明資料については、TDnetで開示および当社ウェブサイトに掲載します。

○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
(5) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	3
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	4
3. 連結財務諸表及び主な注記	5
(1) 連結貸借対照表	5
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	7
連結損益計算書	7
連結包括利益計算書	8
(3) 連結株主資本等変動計算書	9
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	11
(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)	12
(表示方法の変更)	12
(会計上の見積りの変更)	12
(連結損益計算書関係)	12
(セグメント情報等)	13
(1株当たり情報)	16
(重要な後発事象)	16

1. 経営成績等の概況

(1) 当期の経営成績の概況

当連結会計年度における我が国経済は、海外経済の減速や自然災害などの影響から輸出・生産や企業マインド面に弱めの動きがみられるものの、所得から支出への前向きな循環メカニズムが働くもとの、基調としては緩やかに拡大しました。

投資用マンション市場においては、東京23区を中心とした首都圏のワンルームマンションの賃貸需要は引き続き底堅く推移しています。また2019年上期(1~6月)に供給された首都圏の投資用マンションの平均価格・㎡単価は前年同期に比べ共に下落していますが(株式会社不動産経済研究所調べ)、直近数年間の期間で見ると首都圏の投資用マンションの平均価格・㎡単価は共に上昇傾向にあります。このような傾向があるものの、良好な融資環境の下、投資家の需要も堅調に推移しています。

以上のような環境の下、当社グループは、東京23区を中心としたエリアにおいて、開発から管理までをワンストップで提供する不動産ソリューションサービスを主力として事業活動に取り組みました。

当社グループの当連結会計年度の売上高は、25,086,370千円(前連結会計年度比10.8%増)となりました。売上原価は、20,903,262千円(同10.5%増)となり、売上総利益は4,183,107千円(同12.0%増)、売上総利益率は16.7%(前連結会計年度は16.5%)となりました。販売費及び一般管理費は、2,618,167千円(前連結会計年度比3.7%増)となり、販管費率は10.4%(前連結会計年度は11.1%)と低下しました。この結果、営業利益は1,564,940千円(前連結会計年度比29.3%増)、営業利益率は6.2%(前連結会計年度は5.3%)となり、経常利益は1,364,923千円(前連結会計年度比20.6%増)、親会社株主に帰属する当期純利益は867,177千円(同14.8%増)となりました。

<セグメント情報>

セグメントごとの業績(売上高は外部顧客への売上高)は次のとおりです。

(不動産ソリューション事業)

当セグメントは、東京23区を中心としたエリアにおいて、土地仕入・企画、投資用コンパクトマンションの設計・建築、販売、建物管理等を行う不動産ソリューションサービスを提供しています。資産運用を目的とした国内外の投資家を主要顧客とし、自社ブランドのコンパクトマンション「アルテシモ」シリーズを主力商品として販売しています。

当連結会計年度の販売戸数は702戸(前連結会計年度実績692戸)となりました。内訳としては、BtoC(個人投資家向けの販売)で352戸(同413戸)、BtoB(同業他社含む法人向けの販売)で350戸(同279戸)となりました。BtoCの中には、海外投資家向けの販売79戸(同61戸)が含まれています。

この結果、売上高22,611,900千円(前連結会計年度比11.5%増)、営業利益1,377,123千円(同29.3%増)となりました。

(プロパティマネジメント事業)

当セグメントは、不動産経営に関する様々な業務をオーナーに代わって管理するプロパティマネジメントサービスを提供しています。具体的には、自社ブランド「アルテシモ」シリーズに対するサブリース業務や管理代行業務を行っています。

当連結会計年度は、「アルテシモ」シリーズの販売に伴い、管理戸数が当連結会計年度末において2,245戸(前連結会計年度末2,128戸)となり、オーナーに対するサブリース契約、集金代行業務の契約が共に伸長しました。

この結果、売上高2,474,469千円(前連結会計年度比4.7%増)、営業利益187,816千円(同29.8%増)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いて、流動資産15,581,038千円(前連結会計年度末比38.1%増)、固定資産577,094千円(同40.6%増)、流動負債6,276,640千円(同37.9%増)、固定負債6,028,066千円(同48.4%増)、純資産合計は3,853,427千円(同25.2%増)となりました。

前連結会計年度末と比べ増減した主な内容は、次のとおりです。

流動資産において、現金及び預金が169,864千円減少し1,887,844千円、販売用不動産が1,029,841千円減少し1,360,337千円となった一方で、仕掛販売用不動産が5,476,714千円増加し11,773,598千円となりました。

固定資産において、敷金等の増加によりその他が155,737千円増加し268,121千円となりました。

流動負債において、短期借入金が673,120千円減少し1,419,232千円となった一方で、1年以内返済予定の長期借入金が2,158,512千円増加し3,805,329千円となりました。

固定負債において、長期借入金が1,968,768千円増加し5,930,326千円となりました。

純資産において、主に親会社株主に帰属する当期純利益の計上に伴い、利益剰余金が772,841千円増加し3,053,232千円となりました。

(3) 当期のキャッシュ・フローの概況

当連結会計年度末の現金及び現金同等物は、前連結会計年度末から212,894千円減少し1,819,644千円となりました。

当連結会計年度において、営業活動により支出した資金は3,299,230千円となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益1,364,923千円の計上、たな卸資産の増加額4,445,272千円によるものです。

投資活動により支出した資金は262,652千円となりました。これは主に、差入保証金の差入による支出182,409千円によるものです。

財務活動により得られた資金は3,348,988千円となりました。これは主に、長期借入れによる収入7,160,912千円、短期借入れによる収入3,039,832千円、短期借入金の返済による支出3,712,952千円、長期借入金の返済による支出3,037,987千円によるものです。

(4) 今後の見通し

翌連結会計年度(2020年12月期)の連結業績見通しについては、売上高30,000百万円(当連結会計年度比19.6%増)、営業利益1,900百万円(同21.4%増)、経常利益1,600百万円(同17.2%増)、親会社株主に帰属する当期純利益1,000百万円(同15.3%増)を予想しています。

第2四半期累計期間の業績見通しについては、近年、BtoB(同業他社含む法人向け販売)の売上比率が高まっていく中で、BtoBは売上計上タイミングが不透明なことから年間で業績目標を管理しているため、開示を控えます。

(5) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

① 剰余金の利益等の決定に関する基本方針

当社は、企業価値の継続的な向上が最も重要な株主還元と考えています。剰余金の配当については、中長期的な事業発展のための内部留保を確保しつつ、安定した配当を継続することを基本とし、事業収益及びキャッシュ・フローの状況を勘案して決定します。

内部留保資金については、既存事業の強化や新規事業展開等、今後の事業展開に向けて活用していきます。

また、当社は会社法459条に基づき、6月30日及び12月31日を基準日として、取締役会の決議により剰余金の配当を行うことができる旨を定款に定めています。

② 当期・次期の配当

当連結会計年度末(2019年12月31日)を基準日とする配当金は、上記方針及び当連結会計年度の業績を踏まえ、1株につき12円50銭とし、年間の配当金は、1株につき12円50銭となり、連結配当性向は10.9%となる予定です。

また、2020年12月期の1株当たりの配当金については、年1回の35円(中間配当0円、期末配当35円)を予定しています。

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、連結財務諸表の期間比較可能性及び企業間の比較可能性を考慮し、当面は日本基準で連結財務諸表を作成する方針です。

今後につきましては、外国人株主比率の推移及び国内の同業他社のIFRS(国際財務報告基準)適用動向等を踏まえ、IFRS適用について検討を進めていく方針です。

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)

	前連結会計年度 (2018年12月31日)	当連結会計年度 (2019年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,057,708	1,887,844
販売用不動産	2,390,179	1,360,337
仕掛販売用不動産	6,296,884	11,773,598
貯蔵品	2,737	1,137
前渡金	485,402	485,709
その他	49,527	73,748
貸倒引当金	△1,129	△1,337
流動資産合計	11,281,311	15,581,038
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	120,891	120,538
減価償却累計額	△25,598	△59,077
建物及び構築物(純額)	95,292	61,460
土地	81,685	81,685
その他	79,102	73,404
減価償却累計額	△44,511	△51,717
その他(純額)	34,591	21,687
有形固定資産合計	211,569	164,834
無形固定資産		
投資その他の資産		
投資有価証券	14,400	14,400
繰延税金資産	31,945	58,587
その他	112,383	268,121
貸倒引当金	△2,100	△2,100
投資その他の資産合計	156,628	339,009
固定資産合計	410,429	577,094
資産合計	11,691,740	16,158,133

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2018年12月31日)	当連結会計年度 (2019年12月31日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	2,092,352	1,419,232
1年内返済予定の長期借入金	1,646,817	3,805,329
未払金	7,509	39,155
未払法人税等	217,665	347,385
その他	587,293	665,537
流動負債合計	4,551,637	6,276,640
固定負債		
長期借入金	3,961,558	5,930,326
転貸事業損失引当金	22,521	15,453
その他	77,817	82,285
固定負債合計	4,061,897	6,028,066
負債合計	8,613,534	12,304,706
純資産の部		
株主資本		
資本金	498,907	500,097
資本剰余金	298,907	300,097
利益剰余金	2,280,391	3,053,232
株主資本合計	3,078,205	3,853,427
純資産合計	3,078,205	3,853,427
負債純資産合計	11,691,740	16,158,133

(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)

	前連結会計年度 (自 2018年1月1日 至 2018年12月31日)	当連結会計年度 (自 2019年1月1日 至 2019年12月31日)
売上高	22,644,058	25,086,370
売上原価	18,910,126	20,903,262
売上総利益	3,733,932	4,183,107
販売費及び一般管理費	※ 2,524,048	※ 2,618,167
営業利益	1,209,884	1,564,940
営業外収益		
受取利息	26	20
受取配当金	1,923	1,916
保険解約返戻金	43,310	-
その他	5,679	1,619
営業外収益合計	50,938	3,556
営業外費用		
支払利息	96,784	185,221
上場関連費用	22,610	-
その他	9,372	18,352
営業外費用合計	128,766	203,573
経常利益	1,132,056	1,364,923
税金等調整前当期純利益	1,132,056	1,364,923
法人税、住民税及び事業税	375,412	524,388
法人税等調整額	1,258	△26,642
法人税等合計	376,671	497,745
当期純利益	755,384	867,177
親会社株主に帰属する当期純利益	755,384	867,177

(連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2018年1月1日 至 2018年12月31日)	当連結会計年度 (自 2019年1月1日 至 2019年12月31日)
当期純利益	755,384	867,177
包括利益	755,384	867,177
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	755,384	867,177

(3)連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2018年1月1日 至 2018年12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	
当期首残高	488,283	288,283	1,607,770	2,384,337	2,384,337
当期変動額					
新株の発行	10,623	10,623		21,246	21,246
剰余金の配当			△82,764	△82,764	△82,764
親会社株主に帰属する当期純利益			755,384	755,384	755,384
当期変動額合計	10,623	10,623	672,620	693,867	693,867
当期末残高	498,907	298,907	2,280,391	3,078,205	3,078,205

当連結会計年度(自 2019年1月1日 至 2019年12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	
当期首残高	498,907	298,907	2,280,391	3,078,205	3,078,205
当期変動額					
新株の発行	1,189	1,189		2,379	2,379
剰余金の配当			△94,336	△94,336	△94,336
親会社株主に帰属する当期純利益			867,177	867,177	867,177
当期変動額合計	1,189	1,189	772,841	775,221	775,221
当期末残高	500,097	300,097	3,053,232	3,853,427	3,853,427

(4)連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2018年1月1日 至 2018年12月31日)	当連結会計年度 (自 2019年1月1日 至 2019年12月31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	1,132,056	1,364,923
減価償却費	38,121	70,171
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△875	208
転貸事業損失引当金の増減額(△は減少)	△3,875	△7,068
受取利息及び受取配当金	△1,949	△1,937
保険解約返戻金	△43,310	-
支払利息	96,784	185,221
たな卸資産の増減額(△は増加)	△3,455,848	△4,445,272
前渡金の増減額(△は増加)	△120,783	△307
未払金の増減額(△は減少)	△2,660,772	31,646
その他	227,977	89,437
小計	△4,792,476	△2,712,975
利息及び配当金の受取額	1,949	1,937
利息の支払額	△93,468	△188,798
法人税等の支払額	△478,035	△399,393
営業活動によるキャッシュ・フロー	△5,362,030	△3,299,230
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の増減額(△は増加)	△6,210	△43,030
保険積立金の解約による収入	43,310	-
差入保証金の差入による支出	△13,937	△182,409
差入保証金の回収による収入	15,000	13,570
有形固定資産の取得による支出	△6,198	△995
無形固定資産の取得による支出	△10,088	△49,143
その他	△602	△643
投資活動によるキャッシュ・フロー	21,272	△262,652
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	4,691,100	3,039,832
短期借入金の返済による支出	△3,198,748	△3,712,952
長期借入れによる収入	5,859,400	7,160,912
長期借入金の返済による支出	△1,873,609	△3,037,987
株式の発行による収入	21,246	2,379
配当金の支払額	△82,584	△94,200
その他	△28,962	△8,996
財務活動によるキャッシュ・フロー	5,387,841	3,348,988
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	47,083	△212,894
現金及び現金同等物の期首残高	1,985,455	2,032,538
現金及び現金同等物の期末残高	2,032,538	1,819,644

(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。

(表示方法の変更)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」等の適用)

「『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 2018年2月16日)等を当連結会計年度の期首から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示しています。

この結果、前連結会計年度の連結貸借対照表において、「流動資産」の「繰延税金資産」14,921千円は、「投資その他の資産」の「繰延税金資産」31,945千円に含めて表示しています。

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度において、「販売費及び一般管理費」の主要な費目及び金額の注記に記載していなかった「支払手数料」は、金額的重要性が増したため、当連結会計年度より注記に記載しています。

この結果、前連結会計年度において表示していなかった「支払手数料」241,803千円は、「販売費及び一般管理費」の主要な費目及び金額に記載しています。

(会計上の見積りの変更)

(耐用年数の変更)

当連結会計年度において、本社を同ビル別フロアに移転拡充することを決定したため、移転後利用見込のない固定資産について、耐用年数を短縮し、将来にわたり変更しています。また同様に、本社オフィスの不動産賃貸借契約に伴う原状回復義務については、敷金の回収が見込めないと認められる金額を合理的に見積り、支出発生までの見込期間を短縮し、将来にわたり変更しています。

なお、この変更による当連結会計年度の損益に与える影響は軽微です。

(連結損益計算書関係)

※ 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりです。

	前連結会計年度 (自 2018年1月1日 至 2018年12月31日)	当連結会計年度 (自 2019年1月1日 至 2019年12月31日)
役員報酬	192,900千円	191,700千円
給料及び手当	744,967	791,754
販売促進費	166,494	156,367
広告宣伝費	267,708	246,505
支払手数料	241,803	284,924

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

当社の報告セグメントは、当社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す。

当社が、不動産販売に係る様々なチャンネルサービスを提供する「不動産ソリューション事業」、株式会社グローバル・リンク・パートナーズが不動産経営に関する様々な業務をオーナーに代わって行う「プロパティマネジメント事業」を行っており、この2つを報告セグメントとしています。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債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です。

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います。

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

前連結会計年度(自 2018年1月1日 至 2018年12月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント			調整額 (注)1	連結財務諸表計 上額 (注)2
	不動産ソリューション事業	プロパティマネジメント事業	計		
売上高					
外部顧客への売上高	20,281,692	2,362,366	22,644,058	-	22,644,058
セグメント間の内部売上 高又は振替高	38,868	41,330	80,199	△80,199	-
計	20,320,560	2,403,697	22,724,257	△80,199	22,644,058
セグメント利益	1,065,132	144,751	1,209,884	-	1,209,884
セグメント資産	11,208,138	528,785	11,736,924	△45,183	11,691,740
セグメント負債	8,328,915	294,803	8,623,718	△10,183	8,613,534
その他の項目					
減価償却費	29,785	3,349	33,135	-	33,135
有形固定資産及び無形固 定資産の増加額	20,901	360	21,261	-	21,261

(注)1. 調整額は以下のとおりです。

(1) セグメント間の内部売上高又は振替高△80,199千円は、セグメント間取引消去△80,199千円です。

(2) セグメント資産の調整額△45,183千円は、セグメント間取引消去△45,183千円です。

(3) セグメント負債の調整額△10,183千円は、セグメント間取引消去△10,183千円です。

2. セグメント利益は連結損益計算書の営業利益です。

当連結会計年度(自 2019年1月1日 至 2019年12月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント			調整額 (注)1	連結財務諸表計 上額 (注)2
	不動産ソリューション事業	プロパティマネジメント事業	計		
売上高					
外部顧客への売上高	22,611,900	2,474,469	25,086,370	-	25,086,370
セグメント間の内部売上高又は振替高	59,544	53,435	112,980	△112,980	-
計	22,671,445	2,527,904	25,199,350	△112,980	25,086,370
セグメント利益	1,377,123	187,816	1,564,940	-	1,564,940
セグメント資産	15,526,793	679,959	16,206,753	△48,619	16,158,133
セグメント負債	11,985,952	332,373	12,318,325	△13,619	12,304,706
その他の項目					
減価償却費	60,129	7,735	67,864	-	67,864
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	57,372	-	57,372	-	57,372

(注)1. 調整額は以下のとおりです。

(1) セグメント間の内部売上高又は振替高△112,980千円は、セグメント間取引消去△112,980千円です。

(2) セグメント資産の調整額△48,619千円は、セグメント間取引消去△48,619千円です。

(3) セグメント負債の調整額△13,619千円は、セグメント間取引消去△13,619千円です。

2. セグメント利益は連結損益計算書の営業利益です。

【関連情報】

前連結会計年度(自 2018年1月1日 至 2018年12月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しています。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の国又は地域に所在する支店および連結子会社がないため該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外の国又は地域に所在する支店および連結子会社がないため該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

(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
株式会社木下不動産	2,704,188	不動産ソリューション事業

当連結会計年度(自 2019年1月1日 至 2019年12月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しています。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の国又は地域に所在する支店および連結子会社がないため該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外の国又は地域に所在する支店および連結子会社がないため該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

(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
東京レジ5合同会社	2,700,578	不動産ソリューション事業

【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】

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】

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情報】

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2018年1月1日 至 2018年12月31日)	当連結会計年度 (自 2019年1月1日 至 2019年12月31日)
1株当たり純資産額	407.88円	509.40円
1株当たり当期純利益	101.79円	114.78円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	95.95円	110.68円

(注)1. 当社は、2018年6月9日付で普通株式1株につき2株の割合、2018年10月19日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っています。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産額、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います。

2. 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の算定上の基礎は、以下のとおりです。

	前連結会計年度 (自 2018年1月1日 至 2018年12月31日)	当連結会計年度 (自 2019年1月1日 至 2019年12月31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)	755,384	867,177
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)	755,384	867,177
普通株式の期中平均株式数(株)	7,420,854	7,555,372
潜在株式調整後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調整額 (千円)	—	—
普通株式増加数(株)	452,111	279,403
(うち新株予約権(株))	(452,111)	(279,403)
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の算定に含めなかった潜在株式の概要	—	—

(重要な後発事象)

該当事項はありません。