



## 2022年3月期 第1四半期決算短信(日本基準)(連結)

2021年8月3日

上場会社名 日本管財株式会社

上場取引所 東

コード番号 9728 URL <https://www.nkanzai.co.jp/>

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 福田 慎太郎

問合せ先責任者 (役職名) 上級執行役員財務統括部長 (氏名) 岡元 重樹

TEL 03-5299-0863

四半期報告書提出予定日 2021年8月10日

配当支払開始予定日

四半期決算補足説明資料作成の有無 : 無

四半期決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

### 1. 2022年3月期第1四半期の連結業績(2021年4月1日～2021年6月30日)

#### (1) 連結経営成績(累計)

(%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2022年3月期第1四半期	23,662	3.1	1,692	15.4	1,805	25.3	1,123	27.0
2021年3月期第1四半期	24,419	3.3	1,466	7.0	1,440	7.1	884	6.6

(注) 包括利益 2022年3月期第1四半期 1,644百万円 (176.5%) 2021年3月期第1四半期 594百万円 (25.7%)

	1株当たり四半期純利益	潜在株式調整後1株当たり四半期純利益
	円 銭	円 銭
2022年3月期第1四半期	30.06	
2021年3月期第1四半期	23.67	

#### (2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2022年3月期第1四半期	77,358	57,786	73.2
2021年3月期	81,759	57,143	68.3

(参考) 自己資本 2022年3月期第1四半期 56,594百万円 2021年3月期 55,862百万円

### 2. 配当の状況

	年間配当金				
	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
2021年3月期		25.00		27.00	52.00
2022年3月期					
2022年3月期(予想)		27.00		27.00	54.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

### 3. 2022年3月期の連結業績予想(2021年4月1日～2022年3月31日)

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	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
第2四半期(累計)	51,000	3.1	3,500	17.4	3,700	23.6	2,500	26.2	66.87
通期	106,000	1.8	7,700	2.0	8,300	2.1	5,600	6.0	149.80

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

#### 注記事項

- (1) 当四半期連結累計期間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
- (2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 無
- (3) 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 |

(4) 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3月期1Q	41,180,306 株	2021年3月期	41,180,306 株
期末自己株式数	2022年3月期1Q	3,796,818 株	2021年3月期	3,796,818 株
期中平均株式数(四半期累計)	2022年3月期1Q	37,383,488 株	2021年3月期1Q	37,383,548 株

四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期レビューの対象外です

#### 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、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、四半期決算短信(添付資料)3ページ「1.当四半期決算に関する定性的情報(3)連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

## ○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	3
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	4
(1) 四半期連結貸借対照表	4
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書	6
四半期連結損益計算書	6
四半期連結包括利益計算書	7
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	8
(継続企業の前提に関する注記)	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	8
(会計方針の変更)	8
(セグメント情報等)	9

## 1. 当四半期決算に関する定性的情報

### (1) 経営成績に関する説明

当第1四半期連結累計期間におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症の影響が継続する中、ワクチン接種開始による経済活動の正常化に向けた動きが期待されるものの、変異株の流行拡大に伴う度重なる緊急事態宣言等の発出により、先行きは依然として不透明な状況が続いております。

不動産関連サービス業界におきましても、新型コロナウイルス感染症対策としてのテレワーク導入や郊外のサテライトオフィス設置などにより、都市集中型から分散型へ変わりつつあり、オフィスや商業ビルの空室率は、一部の地域を除き上昇に転じております。また、契約先のコスト削減意識の高まりもあり、今後も厳しい経営環境が継続すると予想されます。

このような事業環境のもと、当社グループにおきましては、顧客ニーズに応えた良質なサービスを継続的に提供するため、先進的な技術と対応力で「最適な建物管理」を追求し続け、建物の資産価値の向上に努めております。

また、主力のビル管理業務の一層の強化・向上を図るとともに、PFI事業や公共施設マネジメント事業などの周辺業務にも積極的な展開を図っております。

当第1四半期連結累計期間の売上高は、工事関連業務の受注が伸び悩んだことにより、236億62百万円(前年同四半期比3.1%減)となりました。

利益面におきましては、料金改定や仕様内容・作業効率の見直し等の利益確保に努めたことにより、営業利益は16億92百万円(前年同四半期比15.4%増)、経常利益は18億5百万円(前年同四半期比25.3%増)、親会社株主に帰属する四半期純利益は11億23百万円(前年同四半期比27.0%増)となりました。

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。以下「収益認識会計基準」という。)等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、当第1四半期連結累計期間の売上高は36百万円、売上原価は31百万円、営業利益及び経常利益は4百万円それぞれ減少しております。詳細については、「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記(3) 四半期連結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。

セグメントごとの経営成績は次のとおりであります。

なお、セグメント利益又は損失は四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

#### (建物管理運営事業)

主たる業務であるビル管理業務及び保安警備の建物管理運営事業につきましては、工事関連業務の受注が伸び悩んだことにより、当第1四半期連結累計期間の売上高は164億51百万円(前年同四半期比6.6%減)となりました。

利益面におきましても、コストの削減に努めてまいりましたが、売上が伸び悩んだことにより、セグメント利益は20億60百万円(前年同四半期比3.3%減)となりました。

なお、収益認識会計基準等の適用により、売上高は37百万円、売上原価は33百万円、セグメント利益は4百万円それぞれ減少しております。

#### (住宅管理運営事業)

マンション及び公営住宅の管理を主体とする住宅管理運営事業につきましては、新規管理案件の受託や工事関連業務が増加したことにより、当第1四半期連結累計期間の売上高は38億91百万円(前年同四半期比3.6%増)となりました。

利益面におきましても、原価率の見直しやコスト削減に努めた結果、セグメント利益は4億34百万円(前年同四半期比42.2%増)となりました。

なお、収益認識会計基準等の適用による売上高及び利益に与える影響は軽微であります。

#### (環境施設管理事業)

上下水道処理施設等の生活環境全般にかかる公共施設管理を主体とする環境施設管理事業につきましては、新規管理案件の受託や契約更改が堅調であったことにより、当第1四半期連結累計期間の売上高は27億42百万円(前年同四半期比7.2%増)となりました。

利益面におきましても、適正な人員配置を中心にコスト削減に努めたことにより、セグメント利益は4億62百万円(前年同四半期比29.6%増)となりました。

なお、収益認識会計基準等の適用による売上高及び利益に与える影響は軽微であります。

(不動産ファンドマネジメント事業)

不動産ファンドの組成・資産運用を行うアセットマネジメント及び匿名組合への出資を主体とする不動産ファンドマネジメント事業につきましては、新規ファンド立ち上げによる取得報酬が減少したことにより、当第1四半期連結累計期間の売上高は2億15百万円(前年同四半期比3.2%減)となりました。

利益面におきましても、人件費の増加等により、セグメント損失は13百万円(前年同四半期は6百万円の利益)となりました。

なお、収益認識会計基準等の適用による売上高及び利益に与える影響はありません。

(その他の事業)

イベントの企画・運営、印刷、デザインを主体としたその他の事業は、収益性の高い業務を受託できたことにより、当第1四半期連結累計期間の売上高は4億37百万円(前年同四半期比20.6%増)、セグメント利益は1億36百万円(前年同四半期比165.7%増)と大幅に増加しました。

なお、収益認識会計基準等の適用による売上高及び利益に与える影響はありません。

(2) 財政状態に関する説明

当第1四半期連結会計期間末の資産は、売上債権の回収による売掛金の減少等により、前連結会計年度末に比べ44億1百万円(5.4%減)減少して773億58百万円となりました。

負債は、買掛金や未払法人税等の支払いにより、前連結会計年度末に比べ50億44百万円(20.5%減)減少して195億71百万円となりました。

純資産は、為替換算調整勘定や親会社に帰属する四半期純利益による増加等により、前連結会計年度末に比べ6億43百万円(1.1%増)増加して577億86百万円となり、自己資本比率は前連結会計年度末に比べ4.9ポイント増加し73.2%となりました。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

今後の見通しにつきましては、当社グループを取り巻く環境は、引き続き予断を許さない状況で推移することが予想されます。

業績予想に関しましては、概ね2021年5月10日に公表いたしました業績予想のとおり推移しており、通期の業績予想に変更はありません。

## 2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

## (1) 四半期連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2021年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2021年6月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	33,075	32,006
受取手形及び売掛金	14,836	-
受取手形、売掛金及び契約資産	-	11,366
事業目的匿名組合出資金	80	78
貯蔵品	147	157
販売用不動産	3,519	3,504
未収還付法人税等	90	82
その他	1,742	1,624
貸倒引当金	△8	△8
流動資産合計	53,483	48,812
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	2,985	2,991
機械装置及び運搬具（純額）	24	21
工具、器具及び備品（純額）	507	502
土地	1,224	1,224
リース資産（純額）	241	234
建設仮勘定	429	429
有形固定資産合計	5,411	5,404
無形固定資産		
電話加入権	46	46
ソフトウェア	414	403
のれん	1,551	1,517
リース資産	1	1
ソフトウェア仮勘定	10	4
無形固定資産合計	2,024	1,973
投資その他の資産		
投資有価証券	14,514	14,863
長期貸付金	800	811
長期前払費用	34	31
敷金及び保証金	3,681	3,674
会員権	371	371
退職給付に係る資産	801	846
繰延税金資産	298	220
その他	395	405
貸倒引当金	△57	△57
投資その他の資産合計	20,840	21,167
固定資産合計	28,276	28,545
資産合計	81,759	77,358

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2021年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2021年6月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	9,091	3,684
1年内返済予定の長期借入金	375	375
1年内返済予定の長期ノンリコースローン	19	19
リース債務	92	87
未払費用	2,561	3,889
未払法人税等	1,850	412
未払消費税等	1,402	1,288
預り金	300	486
前受金	320	-
契約負債	-	1,657
賞与引当金	787	125
資産除去債務	-	5
その他	66	62
流動負債合計	16,868	12,094
固定負債		
長期借入金	750	656
長期ノンリコースローン	2,336	2,331
リース債務	185	176
繰延税金負債	524	478
退職給付に係る負債	169	191
長期預り保証金	2,580	2,578
資産除去債務	266	266
持分法適用に伴う負債	1	1
その他	934	796
固定負債合計	7,747	7,476
負債合計	24,616	19,571
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	3,000	3,000
資本剰余金	3,785	3,785
利益剰余金	51,248	51,475
自己株式	△2,773	△2,773
株主資本合計	55,260	55,487
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	2,050	2,022
為替換算調整勘定	△1,216	△758
退職給付に係る調整累計額	△232	△156
その他の包括利益累計額合計	601	1,106
非支配株主持分	1,281	1,192
純資産合計	57,143	57,786
負債純資産合計	81,759	77,358

## (2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書

## 四半期連結損益計算書

## 第1四半期連結累計期間

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自2020年4月1日 至2020年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自2021年4月1日 至2021年6月30日)
売上高	24,419	23,662
売上原価	19,300	18,193
売上総利益	5,118	5,469
販売費及び一般管理費		
販売費	133	103
人件費	2,052	2,155
賞与引当金繰入額	89	92
退職給付費用	72	95
旅費交通費及び通信費	213	235
消耗品費	132	123
賃借料	256	274
保険料	122	115
減価償却費	96	101
租税公課	68	61
事業税	79	83
貸倒引当金繰入額	2	△0
のれん償却額	33	33
その他	299	301
販売費及び一般管理費合計	3,652	3,777
営業利益	1,466	1,692
営業外収益		
受取利息及び配当金	36	60
受取賃貸料	13	13
持分法による投資利益	-	51
為替差益	2	3
その他	11	27
営業外収益合計	65	156
営業外費用		
支払利息	7	6
賃貸費用	16	16
持分法による投資損失	48	-
固定資産除売却損	7	8
その他	10	10
営業外費用合計	90	42
経常利益	1,440	1,805
税金等調整前四半期純利益	1,440	1,805
法人税、住民税及び事業税	607	708
法人税等調整額	△81	△51
法人税等合計	525	656
四半期純利益	915	1,149
非支配株主に帰属する四半期純利益	30	25
親会社株主に帰属する四半期純利益	884	1,123



## 四半期連結包括利益計算書

## 第1四半期連結累計期間

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年6月30日)
四半期純利益	915	1,149
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	237	△34
為替換算調整勘定	0	43
退職給付に係る調整額	21	71
持分法適用会社に対する持分相当額	△580	414
その他の包括利益合計	△320	494
四半期包括利益	594	1,644
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	559	1,628
非支配株主に係る四半期包括利益	34	15

## (3) 四半期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。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

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。)等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用し、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しております。

具体的には、建物の運営と設備保守業務・警備業務・清掃業務など管理不動産を総合的に管理する統括管理業務は、日常反復的な業務であり、かつ、それぞれの業務の特性と顧客への移転パターンが実質的に同じであることから、全体を単一の履行義務とし、これらは時の経過に応じて充足されると判断されることから、契約期間にわたり毎月均等で収益を認識しております。

設備保守業務等の単一業務の出来高による契約については、顧客との間で個別に履行義務を認識しており、当該役務の提供により当該サービスに対する支配が顧客に移転した時点が履行義務の充足時点であり、月々顧客が検収した時点で収益を認識しております。

PFI等の維持管理・運營業務に含まれる長期修繕工事については、契約期間にわたり均等で収益を認識しておりましたが、進捗度に基づき一定の期間にわたり収益を認識する方法に変更しております。また、その他の工事関連業務についても、期間がごく短い工事を除き、履行義務の充足に係る進捗度を見積り、当該進捗度に基づき一定の期間にわたり収益を認識することとしております。

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、当第1四半期連結会計期間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、当第1四半期連結会計期間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、当第1四半期連結会計期間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。また、収益認識会計基準第86項また書き(1)に定める方法を適用し、当第1四半期連結会計期間の期首より前までに行われた契約変更について、すべての契約変更を反映した後の契約条件に基づき、会計処理を行い、その累積的影響額を当第1四半期連結会計期間の期首の利益剰余金に加減しております。

この結果、当第1四半期連結累計期間の売上高は36百万円、売上原価は31百万円、営業利益、経常利益及び税金等調整前四半期純利益は4百万円それぞれ減少しております。また、利益剰余金の当期首残高は1億13百万円増加しております。

収益認識会計基準等を適用したため、前連結会計年度の連結貸借対照表において、「流動資産」に表示していた「受取手形及び売掛金」は、当第1四半期連結会計期間より「受取手形、売掛金及び契約資産」に含めて表示し、「流動負債」に表示していた「前受金」は、当第1四半期連結会計期間より「契約負債」に含めて表示することとしました。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、前連結会計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。)等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用し、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しております。なお、四半期連結財務諸表に与える影響はありません。

## (セグメント情報等)

## I 前第1四半期連結累計期間(自 2020年4月1日 至 2020年6月30日)

## 1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

	報告セグメント						調整額 (百万円) (注) 1	四半期連結 損益計算書 計上額 (百万円) (注) 2
	建物管理 運営事業 (百万円)	住宅管理 運営事業 (百万円)	環境施設 管理事業 (百万円)	不動産ファン ドマネジメン ト事業 (百万円)	その他の 事業 (百万円)	計 (百万円)		
売上高								
外部顧客への 売上高	17,611	3,757	2,559	222	268	24,419	—	24,419
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	—	—	—	94	94	△94	—
計	17,611	3,757	2,559	222	362	24,513	△94	24,419
セグメント利益	2,130	305	357	6	51	2,851	△1,384	1,466

(注) 1 セグメント利益の調整額△1,384百万円は、セグメント間取引消去及び各報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

2 セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

## II 当第1四半期連結累計期間(自 2021年4月1日 至 2021年6月30日)

## 1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

	報告セグメント						調整額 (百万円) (注) 1	四半期連結 損益計算書 計上額 (百万円) (注) 2
	建物管理 運営事業 (百万円)	住宅管理 運営事業 (百万円)	環境施設 管理事業 (百万円)	不動産ファン ドマネジメン ト事業 (百万円)	その他の 事業 (百万円)	計 (百万円)		
売上高								
外部顧客への 売上高	16,451	3,891	2,742	215	361	23,662	—	23,662
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	—	—	—	75	75	△75	—
計	16,451	3,891	2,742	215	437	23,738	△75	23,662
セグメント利益 又は損失(△)	2,060	434	462	△13	136	3,082	△1,390	1,692

(注) 1 セグメント利益又は損失の調整額△1,390百万円は、セグメント間取引消去及び各報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

2 セグメント利益又は損失は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

## 2. 報告セグメントの変更等に関する事項

会計方針の変更に記載のとおり、当第1四半期連結会計期間の期首から収益認識会計基準等を適用し、収益認識に関する会計処理方法を変更したため、事業セグメントの利益又は損失の算定方法を同様に變更しております。

当該変更により、従来の方法に比べて、当第1四半期連結累計期間の「建物管理運営事業」の売上高は37百万円、セグメント利益は4百万円それぞれ減少しております。また、「住宅管理運営事業」及び「環境施設管理事業」の売上高及びセグメント利益に与える影響は軽微であり、「不動産ファンドマネジメント事業」及び「その他の事業」の売上高及びセグメント利益又は損失に与える影響はありません。