



## 2022年3月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（非連結）

2021年10月28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 https://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) 常務取締役 企画管理本部長 (氏名) 大田 武 TEL 03-5777-3468  
 四半期報告書提出予定日 2021年11月12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：有  
 四半期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3月期第2四半期の業績（2021年4月1日～2021年9月30日）

#### (1) 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		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2022年3月期第2四半期	929	△9.3	188	△10.4	189	△9.9	128	△11.5
2021年3月期第2四半期	1,024	14.4	210	94.1	210	93.2	144	102.2

	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2四半期	22.15	22.15
2021年3月期第2四半期	25.05	24.98

#### (2) 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2四半期	2,753	2,176	79.0
2021年3月期	2,727	2,108	77.3

(参考) 自己資本 2022年3月期第2四半期 2,176百万円 2021年3月期 2,108百万円

### 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	—	0.00	—	12.00	12.00
2022年3月期	—	0.00	—	—	—
2022年3月期（予想）	—	—	—	12.00	12.00

(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月期の業績予想（2021年4月1日～2022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	2,430	12.2	533	5.7	533	2.6	362	3.3	62.60

(注) 1. 直近に公表されている業績予想からの修正の有無：無

2. 当社は、2021年7月29日開催の取締役会において、譲渡制限付株式報酬として自己株式の処分を行うことを決議しました。業績予想の「1株当たり当期純利益」については、自己株式の処分の影響を考慮しております。

※ 注記事項

(1) 四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用：有

(注) 詳細は、添付資料P. 8「2. 四半期財務諸表及び主な注記(4) 四半期財務諸表に関する注記事項(四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)」をご覧ください。

(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 : 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

(注) 詳細は、添付資料P. 8「2. 四半期財務諸表及び主な注記(4) 四半期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)

① 期末発行済株式数(自己株式を含む)	2022年3月期2Q	5,932,500株	2021年3月期	5,928,300株
② 期末自己株式数	2022年3月期2Q	139,274株	2021年3月期	144,898株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	2022年3月期2Q	5,787,910株	2021年3月期2Q	5,785,759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、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. 当四半期決算に関する定性的情報(4) 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。

(四半期決算説明会内容の入手方法について)

当社は、2021年11月18日(木)に機関投資家及びアナリスト向け説明会を開催する予定です。この説明会で使用する決算説明資料は、開催日から数日以内に当社ホームページに掲載する予定です。

○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 .....	2
(3) キャッシュ・フローの状況 .....	3
(4) 業績予想などの将来予測情報に関する説明 .....	3
2. 四半期財務諸表及び主な注記 .....	4
(1) 四半期貸借対照表 .....	4
(2) 四半期損益計算書 .....	6
第2四半期累計期間 .....	6
(3) 四半期キャッシュ・フロー計算書 .....	7
(4) 四半期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
(四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用) .....	8
(会計方針の変更) .....	8

## 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

当社は不動産・施設の運用管理を支援するクラウドサービス「@プロパティ」を不動産に関わる様々な業種や業態の企業に提供しており、不動産投資運用会社（REIT、ファンド）、多数の不動産を所有する一般事業会社等、厚い顧客基盤を背景に当社クラウドサービスは着実にその事業規模を拡大させております。新型コロナウイルス感染症拡大については、依然先行き不透明ながら感染者の減少に伴い、沈静化の兆しが見え始め、当社ターゲット市場に属する企業の業績やIT投資意欲にも変化が見られます。

当第2四半期累計期間においては、「@プロパティ」のREIT、ファンド分野における地位を確固たるものにするため、RESTAR株式会社と業務提携に向けた検討を開始いたしました。同社は、不動産事業者・投資家向け情報分析プラットフォーム「REMETIS（レメティス）」を開発・運営するスタートアップ企業です。同社の開発するサービス「REMETIS（レメティス）」は、不動産投資に関するデータの収集や分析作業を効率化することができます。事業用不動産向けのサービスを連携させていき、ご利用いただくデベロッパー、J-REIT、不動産オーナー、不動産ファンド、仲介会社等にとってより便利なサービスを提供できると考えております。また、2018年11月より開始いたしましたデータサイエンス事業は、ゲンダイエージェンシー株式会社、株式会社山岸工務店と共同出資により設立する子会社に譲渡し、更なる拡大と成長の加速を目指します。

当第2四半期累計期間の売上高は929,840千円（前年同期比 94,871千円減、9.3%減）、営業利益は188,896千円（前年同期比 21,963千円減、10.4%減）、経常利益は189,459千円（前年同期比 20,748千円減、9.9%減）、四半期純利益は128,202千円（前年同期比 16,721千円減、11.5%減）となりました。売上高は、第1四半期累計期間と同様、クラウドサービス売上高は堅調に推移した一方で、ソリューションサービス売上高は顧客のIT投資意欲に変化が見られるものの一部の案件においては依然新型コロナウイルス感染症拡大の影響が長期化したことによる受注時期遅れの発生等により減収となりました。各段階利益は、売上高の減収により、前年同期比で減益となりました。

なお、当社は「@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、売上高の概要をサービス別に記載しております。

#### （クラウドサービス）

ストック型売上であるクラウドサービスの売上高は697,516千円（前年同期比 104,223千円増、17.6%増）となりました。

#### （ソリューションサービス）

フロー型売上であるソリューションサービスの売上高は232,323千円（前年同期比 199,095千円減、46.1%減）となりました。

### (2) 財政状態に関する説明

#### （資産の部）

当第2四半期会計期間末における流動資産は1,693,038千円（前事業年度末比 20,458千円減）となりました。これは主に売掛金及び契約資産が9,976千円減少したことによるものです。

当第2四半期会計期間末における固定資産は1,060,864千円（前事業年度末比 46,631千円増）となりました。これは主にソフトウェアが20,948千円減少する一方、敷金及び保証金が71,252千円増加したことによるものです。

この結果、当第2四半期会計期間末における資産合計は2,753,902千円（前事業年度末比 26,173千円増）となりました。

#### （負債の部）

当第2四半期会計期間末における流動負債は373,442千円（前事業年度末比 37,907千円減）となりました。これは主に前受金が70,886千円増加する一方、未払法人税等が49,881千円、未払消費税等が31,807千円、買掛金が21,257千円減少したことによるものです。

当第2四半期会計期間末における固定負債は203,565千円（前事業年度末比 4,150千円減）となりました。これは主にリース債務が6,193千円減少したことによるものです。

この結果、当第2四半期会計期間末における負債合計は577,007千円（前事業年度末比 42,057千円減）となりました。

#### （純資産の部）

当第2四半期会計期間末における純資産合計は2,176,895千円（前事業年度末比 68,230千円増）となりました。これは主に利益剰余金が58,801千円増加したことによるものです。利益剰余金の増加は配当の実施に伴い69,400千円減少する一方、四半期純利益の計上により128,202千円増加したことによるものです。

(3) キャッシュ・フローの状況

当第2四半期累計期間のキャッシュ・フローの状況については、営業活動により255,530千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175,588千円の資金が減少し、財務活動により76,573千円の資金が減少しました。

この結果、当第2四半期会計期間末における資金の残高は、前事業年度末に比べ3,367千円増加し1,415,647千円となりました。

（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、法人税等の支払額118,320千円などにより減少する一方、税引前四半期純利益189,459千円、減価償却費127,940千円、前受金の増加70,886千円などにより255,530千円増加（前年同期は569,440千円増加）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100,600千円、敷金及び保証金の差入による支出71,252千円などにより175,588千円減少（前年同期は193,304千円減少）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、配当金の支払額69,400千円などにより76,573千円減少（前年同期は155,169千円減少）しました。

(4) 業績予想などの将来予測情報に関する説明

業績予想については、2021年4月30日の「2021年3月期 決算短信〔日本基準〕（非連結）」で公表いたしました業績予想に変更はありません。

2. 四半期財務諸表及び主な注記

(1) 四半期貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (2021年3月31日)	当第2四半期会計期間 (2021年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	1,412,280	1,415,647
売掛金	222,703	-
売掛金及び契約資産	-	212,727
仕掛品	26,666	20,139
貯蔵品	267	243
前払費用	33,871	40,923
その他	17,817	3,456
貸倒引当金	△110	△99
流動資産合計	1,713,497	1,693,038
固定資産		
有形固定資産		
建物	15,876	15,876
減価償却累計額	△14,791	△15,007
建物(純額)	1,085	869
工具、器具及び備品	27,812	29,445
減価償却累計額	△13,954	△16,316
工具、器具及び備品(純額)	13,858	13,128
リース資産	64,120	62,011
減価償却累計額	△29,328	△33,897
リース資産(純額)	34,792	28,113
有形固定資産合計	49,735	42,111
無形固定資産		
ソフトウェア	483,841	462,892
無形固定資産合計	483,841	462,892
投資その他の資産		
投資有価証券	12,960	12,960
長期前払費用	12,301	14,543
繰延税金資産	134,867	134,867
保険積立金	277,764	279,474
敷金及び保証金	42,761	114,013
投資その他の資産合計	480,654	555,859
固定資産合計	1,014,232	1,060,864
資産合計	2,727,729	2,753,902

(単位：千円)

	前事業年度 (2021年3月31日)	当第2四半期会計期間 (2021年9月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	54,917	33,659
リース債務	13,331	12,116
未払金	32,525	27,080
未払費用	12,539	10,564
未払法人税等	118,353	68,472
未払消費税等	48,266	16,459
前受金	81,864	152,750
預り金	18,806	24,148
賞与引当金	30,745	28,188
流動負債合計	411,350	373,442
固定負債		
退職給付引当金	150,319	150,625
役員退職慰労引当金	31,795	33,532
リース債務	25,600	19,407
固定負債合計	207,715	203,565
負債合計	619,065	577,007
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	332,575	332,715
資本剰余金	287,941	292,269
利益剰余金	1,613,803	1,672,604
自己株式	△125,655	△120,695
株主資本合計	2,108,664	2,176,895
純資産合計	2,108,664	2,176,895
負債純資産合計	2,727,729	2,753,902

(2) 四半期損益計算書  
(第2四半期累計期間)

(単位：千円)

	前第2四半期累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年9月30日)	当第2四半期累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年9月30日)
売上高	1,024,711	929,840
売上原価	543,496	450,125
売上総利益	481,215	479,714
販売費及び一般管理費	270,356	290,818
営業利益	210,859	188,896
営業外収益		
受取利息	5	7
受取配当金	820	820
保険配当金	-	580
保険解約益	359	238
雑収入	180	181
営業外収益合計	1,365	1,828
営業外費用		
支払利息	546	404
自己株式取得費用	949	-
固定資産除却損	207	227
保険解約損	310	631
その他	1	-
営業外費用合計	2,016	1,264
経常利益	210,208	189,459
税引前四半期純利益	210,208	189,459
法人税等	65,284	61,257
四半期純利益	144,923	128,202

(3) 四半期キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前第2四半期累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年9月30日)	当第2四半期累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年9月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税引前四半期純利益	210,208	189,459
減価償却費	114,065	127,940
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△102	△11
賞与引当金の増減額 (△は減少)	1,901	△2,556
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	7,826	306
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	△17,252	1,737
受取利息及び受取配当金	△825	△827
支払利息	546	404
保険解約損益 (△は益)	△49	392
売上債権の増減額 (△は増加)	223,670	9,976
棚卸資産の増減額 (△は増加)	4,414	6,551
仕入債務の増減額 (△は減少)	17,866	△21,257
前受金の増減額 (△は減少)	74,177	70,886
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△2,456	△31,807
その他	10,885	22,233
小計	644,877	373,428
利息及び配当金の受取額	825	827
利息の支払額	△546	△404
法人税等の支払額	△75,715	△118,320
営業活動によるキャッシュ・フロー	569,440	255,530
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形固定資産の取得による支出	△6,267	△1,632
無形固定資産の取得による支出	△193,739	△100,600
保険積立金の積立による支出	△10,866	△13,751
保険積立金の払戻による収入	17,567	11,649
敷金及び保証金の差入による支出	-	△71,252
投資活動によるキャッシュ・フロー	△193,304	△175,588
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
株式の発行による収入	422	281
自己株式の取得による支出	△100,033	△47
配当金の支払額	△48,985	△69,400
リース債務の返済による支出	△6,572	△7,407
財務活動によるキャッシュ・フロー	△155,169	△76,573
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	220,965	3,367
現金及び現金同等物の期首残高	934,306	1,412,280
現金及び現金同等物の四半期末残高	1,155,272	1,415,647

(4) 四半期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。

(四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)

(税金費用の計算)

税金費用については、当第2四半期会計期間を含む事業年度の税引前当期純利益に対する税効果会計適用後の実効税率を合理的に見積り、税引前四半期純利益に当該見積実効税率を乗じて計算しております。

(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。)等を第1四半期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いたしました。

収益認識会計基準等の適用による主な変更点は、以下のとおりです。

従来、ソリューションサービスのカスタマイズ(受注制作ソフトウェア)及びそれらに関連するコンサルティング等の業務受託(以下「カスタマイズ等」という。)は、進捗部分について成果の確実性が認められる場合は工事進行基準を適用しておりました。収益認識会計基準等の適用により、一定の期間にわたり履行義務が充足されるカスタマイズ等について、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収益を一定の期間にわたり認識する方法に変更しております。また、契約における取引開始日から完全に履行義務を充足すると見込まれる時点までの期間がごく短い場合は、完全に履行義務を充足した時点で収益を認識します。なお、履行義務の充足に係る進捗率の見積りの方法は、見積総原価に対する発生原価の割合(インプット法)で算出しております。

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、第1四半期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、第1四半期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。

この結果、当第2四半期累計期間の損益に与える影響はありません。また、利益剰余金の当期首残高への影響もありません。

収益認識会計基準等を適用したため、前事業年度の貸借対照表において、「流動資産」に表示していた「売掛金」は、第1四半期会計期間より「売掛金及び契約資産」に含めて表示することといたしました。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、前事業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。これによる四半期財務諸表に与える影響はありません。