

2022年9月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（非連結）

2022年2月14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 <http://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 経理財務部長 (氏名) 肥田 理 TEL 03-3226-7841
 四半期報告書提出予定日 2022年2月14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9月期第1四半期の業績（2021年10月1日～2021年12月31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9月期第1四半期	389	△0.3	26	△21.4	△9	—	△7	—
2021年9月期第1四半期	390	△1.4	34	67.8	△12	—	△8	—

	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9月期第1四半期	△4.63	—
2021年9月期第1四半期	△5.59	—

（注）潜在株式調整後1株当たり四半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、記載していません。

（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9月期第1四半期	15,948	3,805	23.8
2021年9月期	16,027	3,854	24.0

（参考）自己資本 2022年9月期第1四半期 3,797百万円 2021年9月期 3,848百万円

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9月期	—	0.00	—	9.00	9.00
2022年9月期	—				
2022年9月期（予想）		0.00	—	10.00	10.00

（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9月期の業績予想（2021年10月1日～2022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	62.9	300	2.1	135	4.0	90	2.8	57.49

（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) 四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用：無

(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

(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9月期1 Q	1,602,200株	2021年9月期	1,602,200株
2022年9月期1 Q	36,660株	2021年9月期	36,660株
2022年9月期1 Q	1,565,540株	2021年9月期1 Q	1,565,540株

② 期末自己株式数

③ 期中平均株式数（四半期累計）

※ 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

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当たっての注意事項については、添付資料3ページ「1.（3）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) 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1四半期累計期間	6
(3) 四半期財務諸表に関する注記事項	7
(継続企業の前提に関する注記)	7
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	7
(四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)	7
(会計方針の変更)	7
(セグメント情報等)	7

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1四半期累計期間におけるわが国経済は、新型コロナウイルス禍に伴う世界交易の縮小、本邦における感染の継続と拡大を受けて、減速傾向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32.4%から34.6%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、103ヶ月連続で前年同期比上昇し、2021年9月時点では170.2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。

なお、当第1四半期会計期間より、「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）等を適用しておりますが、当第1四半期累計期間については従来の方法に比べて、売上、利益に与える影響は軽微であります。詳細については、「2. 四半期財務諸表及び主な注記 (3) 四半期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。

また、文中の前年同期比較については、収益認識会計基準等の適用前の前年同期実績を用いております。

<不動産賃貸サービス>

当第1四半期累計期間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318百万円（前年同期比8.9%増）を計上いたしました。

<不動産証券化サービス>

当第1四半期累計期間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とともに、東京都台東区に保有するマリオン浅草雷門を原資産とするサラリーマンbond 2号の満期償還を実施いたしました。

この結果、不動産証券化サービスの売上高として70百万円（前年同期比19.8%減）を計上いたしました。

<不動産売買>

当第1四半期累計期間における不動産売買においては、物件売却・取得ともに実施いたしませんでした（前年同期は10百万円）。

以上の結果、当第1四半期累計期間の経営成績は、売上高389百万円（前年同期比0.3%減）、営業利益26百万円（前年同期比21.4%減）、経常損失9百万円（前年同期は経常損失12百万円）、四半期純損失7百万円（前年同期は四半期純損失8百万円）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) 財政状態に関する説明

(資産)

当第1四半期会計期間末における流動資産は2,125百万円となり、前事業年度末に比べ13百万円減少いたしました。これは主に現金及び預金が92百万円増加したものの、その他に含まれる未収消費税等92百万円、未収入金5百万円及び販売用不動産5百万円等が減少したためであります。

固定資産は13,822百万円となり、前事業年度末に比べ65百万円減少いたしました。これは主に有形固定資産の建物が減価償却費計上等により41百万円減少したことによるものであります。

この結果、総資産は、15,948百万円となり、前事業年度末に比べ79百万円減少いたしました。

(負債)

当第1四半期会計期間末における流動負債は2,543百万円となり、前事業年度末に比べ146百万円減少いたしました。これは主に、償還により1年内償還予定の匿名組合預り金が105百万円減少したことによるものであります。

固定負債は9,599百万円となり、前事業年度末に比べ116百万円増加いたしました。これは主に、借入による長期借入金の42百万円増加、匿名組合預り金が93百万円増加したことによるものであります。

この結果、負債合計は、12,142百万円となり、前事業年度末に比べ29百万円減少いたしました。

(純資産)

当第1四半期会計期間末における純資産合計は3,805百万円となり、前事業年度末に比べ49百万円減少いたしました。これは主に収益認識会計基準適用に伴う期首利益剰余金23百万円の減少、剰余金配当金14百万円の支払、四半期純損失7百万円計上による利益剰余金の減少によるものであります。

この結果、自己資本比率は23.8%（前事業年度末は24.0%）となりました。

(3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明

業績予想につきましては、「2021年9月期決算短信」における通期の業績予想から変更しておりません。

なお、本資料に記載されている業績予想等の将来に関する記述は、当社が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ており、実際の業績等は今後様々な要因によって予想と異なる場合があります。

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9月30日)	当第1四半期会計期間 (2021年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	690,086	782,971
販売用不動産	1,297,292	1,291,745
その他	152,559	51,530
貸倒引当金	△671	△686
流動資産合計	2,139,265	2,125,560
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	5,021,479	4,979,700
土地	8,477,843	8,477,843
その他(純額)	41,273	40,159
有形固定資産合計	13,540,596	13,497,703
無形固定資産		
ソフトウェア	60,517	54,753
その他	32,099	31,940
無形固定資産合計	92,616	86,693
投資その他の資産		
投資有価証券	77,095	67,602
出資金	13,180	8,180
関係会社出資金	8,000	8,000
長期貸付金	38,592	38,506
破産更生債権等	20,961	20,961
その他	123,276	118,788
貸倒引当金	△26,303	△23,853
投資その他の資産合計	254,802	238,185
固定資産合計	13,888,015	13,822,583
資産合計	16,027,281	15,948,143

(単位：千円)

	前事業年度 (2021年9月30日)	当第1四半期会計期間 (2021年12月31日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	1,170,000	1,170,000
1年内返済予定の長期借入金	252,206	257,302
1年内償還予定の匿名組合預り金	1,009,800	904,000
賞与引当金	5,971	3,779
その他	251,999	208,431
流動負債合計	2,689,977	2,543,513
固定負債		
長期借入金	6,050,111	6,092,320
匿名組合預り金	3,164,020	3,257,530
繰延税金負債	41,269	25,327
その他	227,476	224,285
固定負債合計	9,482,878	9,599,463
負債合計	12,172,855	12,142,976
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,387,642	1,387,642
資本剰余金	1,140,484	1,140,484
利益剰余金	1,342,186	1,297,441
自己株式	△40,981	△40,981
株主資本合計	3,829,332	3,784,587
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	24,004	16,720
繰延ヘッジ損益	△4,896	△4,277
評価・換算差額等合計	19,107	12,442
新株予約権	5,985	8,136
純資産合計	3,854,425	3,805,166
負債純資産合計	16,027,281	15,948,143

(2) 四半期損益計算書
(第1四半期累計期間)

(単位：千円)

	前第1四半期累計期間 (自 2020年10月1日 至 2020年12月31日)	当第1四半期累計期間 (自 2021年10月1日 至 2021年12月31日)
売上高	390,467	389,176
売上原価	220,805	210,042
売上総利益	169,661	179,133
販売費及び一般管理費	135,619	152,387
営業利益	34,042	26,745
営業外収益		
受取利息	353	314
受取配当金	624	755
貸倒引当金戻入額	19	—
受取手数料	1,867	2,063
その他	411	1,067
営業外収益合計	3,277	4,201
営業外費用		
支払利息	19,240	22,503
匿名組合損益分配額	30,399	17,424
その他	516	548
営業外費用合計	50,156	40,476
経常損失(△)	△12,836	△9,529
税引前四半期純損失(△)	△12,836	△9,529
法人税、住民税及び事業税	333	353
法人税等還付税額	△921	—
法人税等調整額	△3,492	△2,641
法人税等合計	△4,081	△2,287
四半期純損失(△)	△8,755	△7,241

(3) 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)

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。

これにより賃貸借契約時及び賃貸借契約更新時に一括して収益を認識していた礼金、更新料について、賃貸借契約期間にわたり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1四半期累計期間の損益に与える影響は軽微であります。利益剰余金期首残高が23百万円減少、繰延税金負債が10百万円減少しております。

なお、「四半期財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第12号 2020年3月31日)第28-15項に定める経過的な取扱いに従って、前第1四半期累計期間に係る顧客との契約から生じる収益を分解した情報を記載しておりません。

(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いたしました。

なお、四半期財務諸表に与える影響はありません。

(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。