



2023年3月期 第1四半期決算短信(日本基準)(連結)

2022年8月4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 2022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. 2023年3月期第1四半期の連結業績(2022年4月1日～2022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 | % |
| 2023年3月期第1四半期 | 25,604 | 8.2 | 2,169 | 28.2 | 2,474 | 38.9 | 1,632 | 48.3 |
| 2022年3月期第1四半期 | 23,662 | 3.1 | 1,692 | 15.4 | 1,781 | 23.6 | 1,100 | 24.4 |

(注) 包括利益 2023年3月期第1四半期 1,857百万円 (16.9%) 2022年3月期第1四半期 1,588百万円 (167.1%)

| | 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 |
| 2023年3月期第1四半期 | 43.67 | |
| 2022年3月期第1四半期 | 29.45 | |

(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 | % |
| 2023年3月期第1四半期 | 81,858 | 62,399 | 74.8 |
| 2022年3月期 | 82,141 | 61,652 | 73.5 |

(参考) 自己資本 2023年3月期第1四半期 61,199百万円 2022年3月期 60,372百万円

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 |
| 2022年3月期 | | 27.00 | | 27.00 | 54.00 |
| 2023年3月期 | | | | | |
| 2023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. 2023年3月期の連結業績予想(2022年4月1日～2023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) | 51,800 | 3.8 | 3,700 | 1.3 | 4,100 | 1.1 | 2,700 | 21.4 | 72.22 |
| 通期 | 108,000 | 4.1 | 7,800 | 4.0 | 8,500 | 2.7 | 5,600 | 9.3 | 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 | : 無 |
| 以外の会計方針の変更 | : 有 |
| 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) | 2023年3月期1Q | 41,180,306 株 | 2022年3月期 | 41,180,306 株 |
| 期末自己株式数 | 2023年3月期1Q | 3,797,012 株 | 2022年3月期 | 3,797,012 株 |
| 期中平均株式数(四半期累計) | 2023年3月期1Q | 37,383,294 株 | 2022年3月期1Q | 37,383,488 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収束が見通せない状況が続く中、ウクライナ情勢の長期化による原材料価格の高騰や為替変動リスクの影響により経済活動の停滞が懸念され、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の普及やサテライトオフィスの設置などにより、都市部のオフィスや商業ビルの空室率は、依然として高止まりしており、また原材料価格の高騰や人件費の上昇による取引先企業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、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、256億4百万円(前年同四半期比8.2%増)となりました。

利益面におきましても、人件費の上昇はありましたが、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21億69百万円(前年同四半期比28.2%増)、経常利益は24億74百万円(前年同四半期比38.9%増)、親会社株主に帰属する四半期純利益は16億32百万円(前年同四半期比48.3%増)となりました。

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、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177億80百万円(前年同四半期比8.1%増)となりました。

利益面におきましても、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、セグメント利益は26億58百万円(前年同四半期比29.0%増)となりました。

(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41億94百万円(前年同四半期比7.8%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5億1百万円(前年同四半期比15.2%増)となりました。

(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、既存管理案件の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28億51百万円(前年同四半期比4.0%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4億78百万円(前年同四半期比3.3%増)となりました。

(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、サブリース契約による収入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2億64百万円(前年同四半期比22.7%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9百万円(前年同四半期は13百万円の損失)となりました。

(その他の事業)

イベントの企画・運営、デザイン制作、給与計算業務を主体としたその他の事業は、前第2四半期連結会計期間末に連結子会社となった株式会社ネオトラストの業績が寄与したことにより、当第1四半期連結累計期間の売上高は5億97百万円(前年同四半期比36.8%増)となりました。

利益面におきましては、コスト削減に努めたものの、収益性の高い案件が減少したことにより、セグメント利益は60百万円(前年同四半期比56.0%減)となりました。

(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2億82百万円(0.3%減)減少して818億58百万円となりました。

負債は、買掛金の支払いや借入金の返済等により、前連結会計年度末に比べ10億29百万円(5.0%減)減少して194億59百万円となりました。

純資産は、為替換算調整勘定や親会社株主に帰属する四半期純利益の計上による利益剰余金の増加等により、前連結会計年度末に比べ7億46百万円(1.2%増)増加して623億99百万円となり、自己資本比率は前連結会計年度末に比べ1.3ポイント増加し74.8%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2022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 (2022年3月31日) | 当第1四半期連結会計期間 (2022年6月30日) |
|----------------|-------------------------|------------------------------|
| 資産の部 | | |
| 流動資産 | | |
| 現金及び預金 | 32,789 | 32,722 |
| 受取手形、売掛金及び契約資産 | 14,296 | 12,191 |
| 事業目的匿名組合出資金 | 74 | 69 |
| 貯蔵品 | 183 | 221 |
| 販売用不動産 | 2,907 | 2,896 |
| 未収還付法人税等 | 141 | 28 |
| その他 | 1,465 | 1,411 |
| 貸倒引当金 | △8 | △7 |
| 流動資産合計 | 51,849 | 49,533 |
| 固定資産 | | |
| 有形固定資産 | | |
| 建物及び構築物（純額） | 3,846 | 3,892 |
| 機械装置及び運搬具（純額） | 39 | 36 |
| 工具、器具及び備品（純額） | 550 | 556 |
| 土地 | 1,226 | 1,228 |
| リース資産（純額） | 302 | 429 |
| 建設仮勘定 | 21 | 8 |
| 有形固定資産合計 | 5,988 | 6,152 |
| 無形固定資産 | | |
| 電話加入権 | 46 | 46 |
| ソフトウェア | 405 | 375 |
| のれん | 1,825 | 1,780 |
| リース資産 | 9 | 9 |
| ソフトウェア仮勘定 | 70 | 83 |
| 無形固定資産合計 | 2,357 | 2,294 |
| 投資その他の資産 | | |
| 投資有価証券 | 15,653 | 17,537 |
| 長期貸付金 | 833 | 838 |
| 長期前払費用 | 19 | 18 |
| 敷金及び保証金 | 3,671 | 3,705 |
| 会員権 | 361 | 360 |
| 退職給付に係る資産 | 830 | 868 |
| 繰延税金資産 | 245 | 219 |
| その他 | 388 | 385 |
| 貸倒引当金 | △56 | △56 |
| 投資その他の資産合計 | 21,946 | 23,877 |
| 固定資産合計 | 30,291 | 32,324 |
| 資産合計 | 82,141 | 81,858 |

(単位：百万円)

| | 前連結会計年度 (2022年3月31日) | 当第1四半期連結会計期間 (2022年6月30日) |
|---------------------|-------------------------|------------------------------|
| 負債の部 | | |
| 流動負債 | | |
| 支払手形及び買掛金 | 6,143 | 4,024 |
| 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 | 16 | 309 |
| リース債務 | 107 | 146 |
| 未払費用 | 2,659 | 3,875 |
| 未払法人税等 | 561 | 508 |
| 未払消費税等 | 930 | 1,357 |
| 預り金 | 277 | 440 |
| 契約負債 | 1,711 | 1,785 |
| 賞与引当金 | 768 | 118 |
| 資産除去債務 | 21 | 7 |
| その他 | 53 | 41 |
| 流動負債合計 | 13,626 | 12,990 |
| 固定負債 | | |
| 長期借入金 | 375 | 281 |
| 長期ノンリコースローン | 1,871 | 1,573 |
| リース債務 | 229 | 315 |
| 繰延税金負債 | 731 | 598 |
| 退職給付に係る負債 | 166 | 150 |
| 長期預り保証金 | 2,475 | 2,498 |
| 資産除去債務 | 284 | 327 |
| 持分法適用に伴う負債 | 22 | 13 |
| その他 | 705 | 709 |
| 固定負債合計 | 6,862 | 6,468 |
| 負債合計 | 20,489 | 19,459 |
| 純資産の部 | | |
| 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 | 55,080 | 55,704 |
| 自己株式 | △2,773 | △2,773 |
| 株主資本合計 | 59,092 | 59,715 |
| その他の包括利益累計額 | | |
| その他有価証券評価差額金 | 2,282 | 2,132 |
| 為替換算調整勘定 | △820 | △484 |
| 退職給付に係る調整累計額 | △181 | △165 |
| その他の包括利益累計額合計 | 1,280 | 1,483 |
| 非支配株主持分 | 1,279 | 1,199 |
| 純資産合計 | 61,652 | 62,399 |
| 負債純資産合計 | 82,141 | 81,858 |

(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2021年4月1日 至2021年6月30日) | 当第1四半期連結累計期間 (自2022年4月1日 至2022年6月30日) |
|------------------|---|---|
| 売上高 | 23,662 | 25,604 |
| 売上原価 | 18,193 | 19,395 |
| 売上総利益 | 5,469 | 6,208 |
| 販売費及び一般管理費 | | |
| 販売費 | 103 | 141 |
| 人件費 | 2,155 | 2,270 |
| 賞与引当金繰入額 | 92 | 52 |
| 退職給付費用 | 95 | 72 |
| 旅費交通費及び通信費 | 235 | 264 |
| 消耗品費 | 123 | 143 |
| 賃借料 | 274 | 319 |
| 保険料 | 115 | 104 |
| 減価償却費 | 101 | 117 |
| 租税公課 | 61 | 62 |
| 事業税 | 83 | 93 |
| 貸倒引当金繰入額 | △0 | △1 |
| のれん償却額 | 33 | 44 |
| その他 | 301 | 351 |
| 販売費及び一般管理費合計 | 3,777 | 4,039 |
| 営業利益 | 1,692 | 2,169 |
| 営業外収益 | | |
| 受取利息及び配当金 | 60 | 66 |
| 受取賃貸料 | 13 | 13 |
| 持分法による投資利益 | 27 | 28 |
| 為替差益 | 3 | 227 |
| その他 | 27 | 17 |
| 営業外収益合計 | 131 | 353 |
| 営業外費用 | | |
| 支払利息 | 6 | 6 |
| 賃貸費用 | 16 | 17 |
| 固定資産除売却損 | 8 | 18 |
| その他 | 10 | 7 |
| 営業外費用合計 | 42 | 49 |
| 経常利益 | 1,781 | 2,474 |
| 税金等調整前四半期純利益 | 1,781 | 2,474 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 708 | 858 |
| 法人税等調整額 | △53 | △42 |
| 法人税等合計 | 654 | 815 |
| 四半期純利益 | 1,126 | 1,658 |
| 非支配株主に帰属する四半期純利益 | 25 | 25 |
| 親会社株主に帰属する四半期純利益 | 1,100 | 1,632 |

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2021年4月1日 至2021年6月30日) | 当第1四半期連結累計期間 (自2022年4月1日 至2022年6月30日) |
|------------------|---|---|
| 四半期純利益 | 1,126 | 1,658 |
| その他の包括利益 | | |
| その他有価証券評価差額金 | △34 | △153 |
| 為替換算調整勘定 | 43 | △234 |
| 退職給付に係る調整額 | 71 | 16 |
| 持分法適用会社に対する持分相当額 | 381 | 570 |
| その他の包括利益合計 | 461 | 198 |
| 四半期包括利益 | 1,588 | 1,857 |
| (内訳) | | |
| 親会社株主に係る四半期包括利益 | 1,572 | 1,835 |
| 非支配株主に係る四半期包括利益 | 15 | 21 |

(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業的前提に関する注記)

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)

国際財務報告基準(IFRS)を適用している在外持分法適用関連会社では、従来よりクラウド・コンピューティング契約におけるコンフィギュレーション又はカスタマイゼーションのコストについて、IAS第38号「無形資産」を適用し無形資産と認識しておりましたが、前第4四半期連結会計期間より2021年4月に公表されたIFRS解釈指針委員会のアジェンダ決定を踏まえて、コンフィギュレーション又はカスタマイゼーションのサービスを受領したときに費用として認識する方法に変更しました。

当該会計方針の変更は遡及適用され、前第1四半期連結累計期間については遡及適用後の四半期連結財務諸表となっております。

なお、この変更による前第1四半期連結財務諸表に与える影響は軽微であります。

(セグメント情報等)

I 前第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。

II 当第1四半期連結累計期間(自 2022年4月1日 至 2022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 | 17,780 | 4,194 | 2,851 | 264 | 512 | 25,604 | — | 25,604 |
| セグメント間の 内部売上高又は 振替高 | — | — | — | — | 85 | 85 | △85 | — |
| 計 | 17,780 | 4,194 | 2,851 | 264 | 597 | 25,689 | △85 | 25,604 |
| セグメント利益 | 2,658 | 501 | 478 | 9 | 60 | 3,707 | △1,537 | 2,169 |

(注) 1 セグメント利益の調整額△1,537百万円は、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。