

2022年12月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)



2022年8月8日
東

上場会社名 株式会社日住サービス 上場取引所
 コード番号 8854 URL https://2110.jp/
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 中村 友彦
 問合せ先責任者 (役職名) 上席執行役員管理本部長 (氏名) 嶋吉 洋 (TEL) 06-6343-1841
 四半期報告書提出予定日 2022年8月8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12月期第2四半期の連結業績(2022年1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	%
2022年12月期第2四半期	3,109	△8.9	152	81.5	155	55.5	105	39.8
2021年12月期第2四半期	3,411	—	83	—	100	—	75	—

(注) 包括利益 2022年12月期第2四半期 108百万円(23.1%) 2021年12月期第2四半期 88百万円(—%)

	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12月期第2四半期	66.73	66.53
2021年12月期第2四半期	47.56	47.38

(注) 「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)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、2022年12月期第2四半期に係る各数値については、当該会計基準等を適用した後の数値となっております。

(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12月期第2四半期	10,034	4,506	44.9
2021年12月期	10,242	4,752	46.3

(参考) 自己資本 2022年12月期第2四半期 4,502百万円 2021年12月期 4,743百万円

(注) 「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)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、2022年12月期第2四半期に係る各数値については、当該会計基準等を適用した後の数値となっております。

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12月期	—	0.00	—	50.00	50.00
2022年12月期	—	0.00	—	—	—
2022年12月期(予想)	—	—	—	50.00	50.00

(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12月期の連結業績予想(2022年1月1日~2022年12月31日)

(%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		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	5,779	△0.2	139	26.5	107	△15.8	103	20.7	65.88

(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) : 有

新規 一社 (社名) 、 除外 2社 (社名) 株式会社エスクロー及び株式会社日住

- (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

- 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

- (4) 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12月期 2 Q	1,989,845株	2021年12月期	1,989,845株
② 期末自己株式数	2022年12月期 2 Q	390,104株	2021年12月期	419,079株
③ 期中平均株式数 (四半期累計)	2022年12月期 2 Q	1,583,885株	2021年12月期 2 Q	1,589,370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

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、添付資料4ページ「(3) 連結業績予想などの将来予測の情報に関する説明」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	4
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	5
(1) 四半期連結貸借対照表	5
(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	7
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	9
(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	11
(継続企業の前提に関する注記)	11
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	11
(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)	11
(会計方針の変更等)	11
(セグメント情報等)	14
(収益認識関係)	15
(重要な後発事象)	15

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2四半期連結累計期間(2022年1月1日～2022年6月30日)におけるわが国経済は、感染対策に万全を期し、経済社会活動の正常化が進む中で、景気が持ち直していくことが期待されるものの、ウクライナ情勢の長期化や中国における経済活動の抑制の影響などが懸念される中で、原材料価格の上昇や供給面での制約に加え、金融資本市場の変動等による下振れリスク等もあり、先行き不透明な状況が続いております。

当社グループが属する不動産業界においては、近畿圏不動産流通機構によると、中古マンション・中古戸建とも成約件数は前年比で減少が続いているものの、価格の上昇基調に変化はなく、相対的に高額な物件に対する需要は根強くなっております。

このような事業環境のなか、当社グループは、「不動産のあらゆるニーズに応えるワンストップサービス」の提供とその業務品質の向上に努め、投資用不動産のニーズを捉えた収益用不動産、土地、リノベーションマンション等の不動産売上や売買仲介、並びに賃貸仲介、リフォーム工事受注等に取り組んでまいりました。また、1月にグループ会社2社を吸収合併し、資本及び業務の効率化を進めました。

その結果、当第2四半期連結累計期間における当社グループの売上高は3,109百万円(前年同期比8.9%減少)、営業利益は152百万円(同81.5%増加)、経常利益は155百万円(同55.5%増加)、親会社株主に帰属する四半期純利益につきましては105百万円(同39.8%増加)となりました。

なお、第1四半期連結会計期間の期首より、「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。この結果、前第2四半期連結累計期間と会計処理が異なっておりますが、重要な影響がないため経営成績に関する説明におきまして増減額、前年同期比及び前年同四半期比はそのまま比較表記しております。詳細は、「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項(会計方針の変更等)」をご参照ください。

(単位:百万円)

	前2四半期 (自 2021年1月1日 至 2021年6月30日)	当第2四半期 (自 2022年1月1日 至 2022年6月30日)	前期比	
			増減	増減率 (%)
売上高	3,411	3,109	△302	△8.9
営業利益	83	152	68	81.5
経常利益	100	155	55	55.5
親会社株主に帰属する 当期純利益	75	105	30	39.8

セグメント別売上高

[不動産売上]

投資用一棟マンションや土地等の販売に注力し、一取引における取扱高と利益率の改善に注力いたしました。また、それらに加えて、現代のライフスタイルにあった改修を施したリノベーションマンションの販売に注力いたしました。その結果、売上高は1,190百万円(前年同期比2.6%増加)、セグメント利益は112百万円(同37.2%増加)となりました。

[不動産賃貸収入]

自社賃貸不動産の資産価値の向上並びに入居率の向上に注力いたしました。また、一般管理費の見直しを図りながら、自社賃貸不動産の入れ替えによる処分や新規取得を進めました。その結果、売上高は307百万円(前年同期比13.6%減少)、セグメント利益は12百万円(同30.3%増加)となりました。

[工事売上]

賃貸不動産のオーナー様に空室対策として貸室の付加価値・競争力を高めるリフォーム提案を推進しました。しかしながら、リノベーション物件や新築戸建て等の売買仲介の取り扱いが増えたことにより、設備改修工事を伴うリフォーム受注が減少いたしました。その結果、売上高は445百万円（前年同期比26.5%減少）、セグメント損失は23百万円（前年同期はセグメント損失8百万円）となりました。

[不動産管理収入]

入居者様の快適な暮らしを最優先に心がけ、管理物件の新規取得と入居率の維持・向上に注力いたしました。また、建物設備等の不具合に常時緊急対応ができる管理体制の構築を進め、日住サポートクラブ（24時間駆け付けサービス）を開始いたしました。その結果、売上高は261百万円（前年同期比1.5%減少）、セグメント利益は40百万円（同4.1%増加）となりました。

[受取手数料]

売買仲介、賃貸仲介につきましては、Web媒体における物件情報の充実化に努めてまいりました。その結果、売買仲介に伴う手数料は、641百万円（前年同期比12.3%減少）となりました。また、賃貸仲介につきましては、手数料収入は、213百万円（同9.1%減少）となりました。売買仲介および賃貸仲介に伴う手数料に、その他の手数料、紹介料等を加えた受取手数料収入合計は904百万円（同11.6%減少）、セグメント利益は264百万円（同26.9%増加）となりました。

(単位：百万円)

	前第2四半期 (自 2021年1月1日 至 2022年6月30日)	当第2四半期 (自 2022年1月1日 至 2022年6月30日)	前期比	
			増減	増減率 (%)
不動産売上	1,160	1,190	29	2.6
不動産賃貸収入	355	307	△48	△13.6
工事売上	606	445	△160	△26.5
不動産管理収入	265	261	△3	△1.5
受取手数料	1,023	904	△118	△11.6
合計	3,411	3,109	△302	△8.9

(2) 財政状態に関する説明

①資産、負債、純資産の状況

(流動資産)

当第2四半期連結会計期間末における流動資産の残高は、5,200百万円となり、前連結会計年度末と比較して135百万円減少いたしました。その主な要因は、現金及び預金が452百万円、完成工事未収入金が40百万円増加したこと、販売用不動産が341百万円、営業未収入金が182百万円減少したこととあります。

(固定資産)

当第2四半期連結会計期間末における固定資産の残高は、4,833百万円となり、前連結会計年度末と比較して72百万円減少いたしました。その主な要因は、繰延税金資産が16百万円、投資有価証券が2百万円増加したこと、敷金及び保証金が50百万円、土地が15百万円、建物及び構築物が10百万円減少したこととあります。

(流動負債)

当第2四半期連結会計期間末における流動負債の残高は、2,486百万円となり、前連結会計年度末と比較して191百万円増加いたしました。その主な要因は、契約負債が219百万円、短期借入金が増加したこと、預り金が増加したこととあります。

(固定負債)

当第2四半期連結会計期間末における固定負債の残高は、3,042百万円となり、前連結会計年度末と比較して153百万円減少いたしました。その主な要因は、長期借入金が102百万円、退職給付に係る負債が42百万円、長期預り金が6百万円減少したこととあります。

(純資産)

当第2四半期連結会計期間末における純資産の残高は、4,506百万円となり、前連結会計年度末と比較して246百万円減少いたしました。その主な要因は、親会社株主に帰属する四半期純利益を105百万円計上したこと、配当金を78百万円計上したこと、「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)等の適用による利益剰余金の期首残高が316百万円減少したこと等により、利益剰余金が288百万円減少したこととあります。

②キャッシュ・フローの状況

当第2四半期連結累計期間のキャッシュ・フローにつきましては、営業活動によるキャッシュ・フローは416百万円の増加、投資活動によるキャッシュ・フローは146百万円の増加、財務活動によるキャッシュ・フローは110百万円の減少となりました。

その結果、現金及び現金同等物の当第2四半期連結会計期間末残高は、2,884百万円(前連結会計年度末残高は2,431百万円)となり、452百万円の増加となりました。各キャッシュ・フローの状況は次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

当第2四半期連結累計期間の営業活動によるキャッシュ・フローは、収入に関して、棚卸資産の減少額が401百万円、税金等調整前四半期純利益が146百万円、減価償却費が52百万円等あったこと、支出に関して預り金の減少額が57百万円、退職給付に係る負債の減少額が42百万円、法人税等の支払額が39百万円等あったことにより、416百万円の増加(前第2四半期連結累計期間は449百万円の増加)となりました。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当第2四半期連結累計期間の投資活動によるキャッシュ・フローは、収入に関して敷金及び保証金の回収による収入が218百万円あったこと、支出に関して有形固定資産の取得による支出が43百万円、資産除去債務の履行による支出が20百万円、無形固定資産の取得による支出が7百万円等あったことにより、146百万円の増加(前第2四半期連結累計期間は60百万円の増加)となりました。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当第2四半期連結累計期間の財務活動によるキャッシュ・フローは、収入に関して短期借入金の増加額が80百万円あったこと、支出に関して長期借入金の返済による支出が112百万円、配当金の支払額が77百万円等あったことにより、110百万円の減少(前第2四半期連結累計期間は1百万円の増加)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

2022年12月期の通期業績予想は、2022年2月10日付「2021年12月期 決算短信」発表時から変更はございません。

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：千円)

	前連結会計年度 (2021年12月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2022年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,431,960	2,884,543
営業未収入金	198,707	16,448
完成工事未収入金	47,297	88,069
販売用不動産	2,358,230	2,016,985
仕掛販売用不動産	40,598	-
未成工事支出金	490	5,248
その他	261,653	191,420
貸倒引当金	△2,055	△1,827
流動資産合計	5,336,882	5,200,888
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	1,648,943	1,638,705
土地	2,486,066	2,470,687
建設仮勘定	5,995	-
その他(純額)	32,551	26,568
有形固定資産合計	4,173,556	4,135,961
無形固定資産	67,575	65,910
投資その他の資産		
投資有価証券	151,659	154,652
繰延税金資産	27,683	44,018
敷金及び保証金	481,380	431,265
長期未収入金	13,561	13,561
その他	6,240	4,146
貸倒引当金	△15,561	△15,561
投資その他の資産合計	664,964	632,082
固定資産合計	4,906,096	4,833,954
資産合計	10,242,979	10,034,842

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2021年12月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2022年6月30日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	78,779	85,386
短期借入金	900,000	980,000
1年内返済予定の長期借入金	190,870	180,924
リース債務	1,569	-
未払法人税等	51,573	17,662
預り金	714,815	656,992
契約負債	-	219,802
賞与引当金	15,135	47,051
役員賞与引当金	16,800	-
その他	324,886	298,270
流動負債合計	2,294,428	2,486,089
固定負債		
長期借入金	2,619,789	2,517,582
リース債務	1,700	-
長期末払金	2,000	2,000
退職給付に係る負債	362,319	319,492
長期預り金	210,282	203,671
繰延税金負債	162	-
固定負債合計	3,196,253	3,042,745
負債合計	5,490,682	5,528,835
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,568,500	1,568,500
資本剰余金	1,645,163	1,608,256
利益剰余金	2,691,669	2,402,924
自己株式	△1,181,344	△1,099,663
株主資本合計	4,723,988	4,480,017
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	17,550	19,763
退職給付に係る調整累計額	1,992	2,424
その他の包括利益累計額合計	19,543	22,187
新株予約権	8,764	3,801
純資産合計	4,752,296	4,506,006
負債純資産合計	10,242,979	10,034,842

(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2四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自2021年1月1日 至2021年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自2022年1月1日 至2022年6月30日)
売上高	3,411,747	3,109,669
売上原価	1,701,682	1,590,015
売上総利益	1,710,065	1,519,654
販売費及び一般管理費	1,626,274	1,367,540
営業利益	83,790	152,114
営業外収益		
受取利息	635	344
受取配当金	5,767	3,985
違約金収入	-	16,058
販売用不動産賃料収入	9,849	-
雇用調整助成金	9,424	-
補助金収入	7,905	-
雑収入	2,432	2,192
営業外収益合計	36,014	22,581
営業外費用		
支払利息	16,418	15,930
リース解約損	-	1,301
雑損失	3,236	1,687
営業外費用合計	19,654	18,919
経常利益	100,151	155,775
特別損失		
固定資産除却損	157	1,927
減損損失	-	7,745
特別損失合計	157	9,672
税金等調整前四半期純利益	99,993	146,102
法人税、住民税及び事業税	22,354	8,303
法人税等調整額	-	32,099
法人税等合計	22,354	40,402
四半期純利益	77,639	105,700
非支配株主に帰属する四半期純利益	2,047	-
親会社株主に帰属する四半期純利益	75,592	105,700

四半期連結包括利益計算書
第2四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自2021年1月1日 至2021年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自2022年1月1日 至2022年6月30日)
四半期純利益	77,639	105,700
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	5,628	2,213
退職給付に係る調整額	4,767	431
その他の包括利益合計	10,396	2,644
四半期包括利益	88,035	108,344
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	85,977	108,344
非支配株主に係る四半期包括利益	2,057	-

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自2021年1月1日 至2021年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自2022年1月1日 至2022年6月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益	99,993	146,102
減価償却費	60,851	52,336
減損損失	-	7,745
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△578	△228
賞与引当金の増減額(△は減少)	△15	31,916
役員賞与引当金の増減額(△は減少)	△8,400	△16,800
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	△23,017	△42,395
株式報酬費用	24,521	21,803
受取利息及び受取配当金	△6,403	△4,329
支払利息	16,418	15,930
有形固定資産除却損	157	1,927
売上債権の増減額(△は増加)	32,841	△36,915
棚卸資産の増減額(△は増加)	230,535	401,280
仕入債務の増減額(△は減少)	△67,229	23,999
預り金の増減額(△は減少)	△8,309	△57,823
長期預り金の増減額(△は減少)	△2,449	△6,611
その他の流動資産の増減額(△は増加)	△13,360	△84,049
その他の流動負債の増減額(△は減少)	145,033	9,270
敷金及び保証金の増減額(△は増加)	2,375	3,874
長期前払費用の増減額(△は増加)	△2,839	1,494
その他	△8,739	△2,405
小計	471,386	466,122
利息及び配当金の受取額	5,929	3,997
利息の支払額	△18,290	△17,537
法人税等の支払額	△23,429	△39,718
法人税等の還付額	13,472	3,525
営業活動によるキャッシュ・フロー	449,068	416,389
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の払戻による収入	32,000	-
有形固定資産の取得による支出	△51,849	△43,280
無形固定資産の取得による支出	△500	△7,207
有価証券の償還による収入	25,000	-
資産除去債務の履行による支出	△10,710	△20,827
敷金及び保証金の差入による支出	△675	△122
敷金及び保証金の回収による収入	67,024	218,353
投資活動によるキャッシュ・フロー	60,289	146,916

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2021年1月1日 至 2021年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年1月1日 至 2022年6月30日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	100,000	80,000
長期借入れによる収入	200,000	-
長期借入金の返済による支出	△79,873	△112,153
リース債務の返済による支出	△713	△713
自己株式の処分による収入	1	89
自己株式の取得による支出	△95,041	△4
配当金の支払額	△79,583	△77,941
子会社の自己株式の取得による支出	△43,524	-
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,266	△110,722
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	510,624	452,583
現金及び現金同等物の期首残高	1,837,032	2,431,960
現金及び現金同等物の四半期末残高	2,347,656	2,884,543

(4) 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。

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

(連結範囲の変更)

従来、連結子会社であった株式会社エスクロー及び株式会社日住は、2022年1月1日付で当社を存続会社として吸収合併したため、第1四半期連結会計期間より連結の範囲から除外しています。

(会計方針の変更等)

(収益認識に関する会計基準の適用)

「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。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。

① 売買仲介料に係る収益認識

従来は、媒介した不動産売買契約が成立した時点で収益を認識しておりましたが、媒介契約により成立した不動産販売契約に関する物件が引き渡された時点で収益を認識しております。

② 賃貸業務受託料に係る収益認識

非管理物件の賃貸契約において借主様の不具合対応等を貸主様へ取り次ぐ対価として、貸主様より受領している賃貸業務受託料について、従来は契約時点で一括して収益を認識しておりましたが、履行義務が時の経過につれて充足されるため、取次業務対応期間に応じて均等按分し、収益を認識しております。ただし、当該期間がごく短い取次契約については、完全に履行義務を充足した時点で収益を認識しております。

③ 請負工事契約に係る収益認識

従来は工事完成基準を適用しておりましたが、契約金額が一定の金額を超え、かつ、関連する履行義務が契約期間にわたる工事の進捗に応じて充足される工事契約については、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しております。

履行義務の充足に係る進捗度の見積りの方法は、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。

なお、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工事契約については代替的な取扱いを適用し、一定の期間にわたり収益を認識せず、完全に履行義務を充足した時点で収益を認識しております。

④ 顧客に支払われる対価に係る収益認識

媒介契約により成立した不動産販売契約後に顧客へ支払われる商品券等や、家賃代行会社に支払われる紹介料について、従来は販売促進費として販売費及び一般管理費で会計処理しておりましたが、売買仲介料又は賃貸仲介料の減額として会計処理しております。

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、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。

この結果、当第2四半期連結累計期間の売上高は74,818千円増加し、営業利益、経常利益及び税金等調整前四半期純利益がそれぞれ79,058千円増加しております。また、利益剰余金の当期首残高は316,947千円減少しております。

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、「流動負債」の「その他」に含めて表示していた「前受金」は、第1四半期連結会計期間より「契約負債」として表示することとしております。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。さらに、「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2四半期連結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、当該会計基準等の適用が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)

【セグメント情報】

I 前第2四半期連結累計期間(自 2021年1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

(単位:千円)

	報告セグメント						調整額 (注) 1	四半期連 結損益計 算書計上 額 (注) 2
	不動産 売上	不動産 賃貸収入	工事売上	不動産 管理収入	受取 手数料	計		
売上高								
外部顧客への売上高	1,160,815	355,850	606,490	265,187	1,023,403	3,411,747	—	3,411,747
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	3,405	1,636	751	8,196	13,989	△13,989	—
計	1,160,815	359,255	608,126	265,938	1,031,599	3,425,737	△13,989	3,411,747
セグメント利益又は セグメント損失 (△)	82,073	9,763	△8,222	38,513	208,410	330,539	△246,748	83,790

(注) 1 セグメント利益又はセグメント損失 (△) の調整額△246,748千円は、主に各セグメントに配分していない
 全社費用であり、全社費用は、セグメントに帰属しない一般管理費等であります。

2 セグメント利益又はセグメント損失 (△) 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 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

II 当第2四半期連結累計期間(自 2022年1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

(単位:千円)

	報告セグメント						調整額 (注) 1	四半期連 結損益計 算書計上 額 (注) 2
	不動産 売上	不動産 賃貸収入	工事売上	不動産 管理収入	受取 手数料	計		
売上高								
外部顧客への売上高	1,190,452	307,435	445,695	261,283	904,802	3,109,669	—	3,109,669
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	77	77	△77	—
計	1,190,452	307,435	445,695	261,283	904,879	3,109,747	△77	3,109,669
セグメント利益又は セグメント損失(△)	112,606	12,725	△23,419	40,109	264,384	406,406	△254,291	152,114

(注) 1 セグメント利益又はセグメント損失(△)の調整額△254,291千円は、主に各セグメントに配分していない
全社費用であり、全社費用は、セグメントに帰属しない一般管理費等であります。

2 セグメント利益又はセグメント損失(△)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 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

(固定資産に係る重要な減損損失)

(単位:千円)

	不動産 売上	不動産 賃貸収入	工事売上	不動産 管理収入	受取 手数料	計	調整額	合計額
減損損失	—	984	135	1,940	4,685	7,745	—	7,745

3 報告セグメントの変更等に関する情報

会計方針の変更に記載のとおり、第1四半期連結会計期間の期首より収益認識会計基準等を適用し、収益認識に
関する会計処理の方法を変更したため、報告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2四半期連結累計期間の「受取手数料」の売上高は74,818千円増加
し、セグメント利益は79,058千円増加しております。

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報

当第2四半期連結累計期間(自 2022年1月1日 至 2022年6月30日)

(単位:千円)

	報告セグメント					合計
	不動産 売上	不動産 賃貸収入	工事売上	不動産 管理収入	受取 手数料	
売上高						
一時点で移転される財及びサービス	1,190,452	1,520	—	261,283	852,172	2,305,429
一定の期間にわたり移転される財及びサービス	—	—	445,695	—	52,629	498,325
顧客との契約から生じる収益	1,190,452	1,520	445,695	261,283	904,802	2,803,755
その他の収益	—	305,914	—	—	—	305,914
外部顧客への売上高	1,190,452	307,435	445,695	261,283	904,802	3,109,669

(重要な後発事象)

該当事項はありません。