



## 2022年12月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

2023年2月13日

上場取引所 東

上場会社名 株式会社 JPMC

コード番号 3276 URL <https://www.jpmc.jp>

代表者 (役職名) グループCEO 代表取締役 社長執行役員 (氏名) 武藤 英明

問合せ先責任者 (役職名) グループCFO 取締役 (氏名) 服部 聡昌 TEL 03-6268-5225

定時株主総会開催予定日 2023年3月24日 配当支払開始予定日 2023年3月9日

有価証券報告書提出予定日 2023年3月27日

決算補足説明資料作成の有無：有

決算説明会開催の有無：有（機関投資家・証券アナリスト向け）

（百万円未満は切捨て）

### 1. 2022年12月期の連結業績（2022年1月1日～2022年12月31日）

#### （1）連結経営成績

（％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<br>当期純利益 |      |
|-----------|--------|------|-------|------|-------|------|---------------------|------|
|           | 百万円    | %    | 百万円   | %    | 百万円   | %    | 百万円                 | %    |
| 2022年12月期 | 56,227 | 5.3  | 2,387 | 3.8  | 2,401 | 4.2  | 1,590               | 36.9 |
| 2021年12月期 | 53,416 | 13.2 | 2,300 | 11.5 | 2,305 | 11.7 | 1,161               | 7.4  |

（注）包括利益 2022年12月期 1,590百万円（36.9%） 2021年12月期 1,161百万円（7.5%）

|           | 1株当たり<br>当期純利益 | 潜在株式調整後<br>1株当たり当期純利益 | 自己資本<br>当期純利益率 | 総資産<br>経常利益率 | 売上高<br>営業利益率 |
|-----------|----------------|-----------------------|----------------|--------------|--------------|
|           | 円 銭            | 円 銭                   | %              | %            | %            |
| 2022年12月期 | 90.23          | —                     | 22.1           | 13.6         | 4.2          |
| 2021年12月期 | 65.80          | —                     | 17.6           | 15.0         | 4.3          |

（参考）持分法投資損益 2022年12月期 一百万円 2021年12月期 一百万円

#### （2）連結財政状態

|           | 総資産    | 純資産   | 自己資本比率 | 1株当たり純資産 |
|-----------|--------|-------|--------|----------|
|           | 百万円    | 百万円   | %      | 円 銭      |
| 2022年12月期 | 17,975 | 7,603 | 42.3   | 430.80   |
| 2021年12月期 | 17,406 | 6,762 | 38.8   | 384.28   |

（参考）自己資本 2022年12月期 7,603百万円 2021年12月期 6,758百万円

#### （3）連結キャッシュ・フローの状況

|           | 営業活動による<br>キャッシュ・フロー | 投資活動による<br>キャッシュ・フロー | 財務活動による<br>キャッシュ・フロー | 現金及び現金同等物<br>期末残高 |
|-----------|----------------------|----------------------|----------------------|-------------------|
|           | 百万円                  | 百万円                  | 百万円                  | 百万円               |
| 2022年12月期 | 2,365                | △467                 | △1,752               | 7,374             |
| 2021年12月期 | 2,448                | △2,032               | 1,467                | 7,228             |

### 2. 配当の状況

|               | 年間配当金  |        |        |       |       | 配当金総額<br>(合計) | 配当性向<br>(連結) | 純資産配当率<br>(連結) |
|---------------|--------|--------|--------|-------|-------|---------------|--------------|----------------|
|               | 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   | 百万円           | %            | %              |
| 2021年12月期     | —      | 22.00  | —      | 22.00 | 44.00 | 778           | 66.9         | 11.8           |
| 2022年12月期     | —      | 24.00  | —      | 24.00 | 48.00 | 812           | 53.2         | 11.8           |
| 2023年12月期(予想) | —      | 25.50  | —      | 25.50 | 51.00 |               | 51.4         |                |

（注）2022年12月期配当の内訳 普通配当 45円00銭 記念配当 3円00銭（創立20周年記念配当）

### 3. 2023年12月期の連結業績予想（2023年1月1日～2023年12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<br>する当期純利益 |       | 1株当たり<br>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） | 28,500 | 0.6 | 1,240 | △14.5 | 1,240 | △15.2 | 835                 | △14.9 | 47.31          |
| 通期        | 57,500 | 2.3 | 2,600 | 8.9   | 2,600 | 8.3   | 1,750               | 10.1  | 99.16          |

※ 注記事項

(1) 期中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  
新規 一社（社名）－、除外 一社（社名）－

(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. 12「3. 連結財務諸表及び主な注記（5）連結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）  
② 期末自己株式数  
③ 期中平均株式数

|           |             |           |             |
|-----------|-------------|-----------|-------------|
| 2022年12月期 | 19,025,600株 | 2021年12月期 | 19,025,600株 |
| 2022年12月期 | 1,377,080株  | 2021年12月期 | 1,438,591株  |
| 2022年12月期 | 17,622,370株 | 2021年12月期 | 17,649,956株 |

(注) 当社は「株式給付信託（J-ESOP）」を導入しており、株主資本において自己株式として計上されている「株式給付信託（J-ESOP）」に残存する自社の株式は、1株当たり当期純利益の算定上、期中平均株式数の計算において控除する自己株式に含めております。

(参考) 個別業績の概要

2022年12月期の個別業績（2022年1月1日～2022年12月31日）

(1) 個別経営成績

(%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 |       |
|-----------|--------|------|-------|------|-------|------|-------|-------|
|           | 百万円    | %    | 百万円   | %    | 百万円   | %    | 百万円   | %     |
| 2022年12月期 | 50,769 | 1.9  | 1,533 | △7.4 | 1,550 | △7.1 | 1,046 | △28.6 |
| 2021年12月期 | 49,804 | 10.3 | 1,656 | 10.8 | 1,668 | 11.1 | 1,464 | 105.2 |

|           | 1株当たり<br>当期純利益 | 潜在株式調整後<br>1株当たり当期純利益 |
|-----------|----------------|-----------------------|
|           | 円 銭            | 円 銭                   |
| 2022年12月期 | 59.38          | —                     |
| 2021年12月期 | 83.00          | —                     |

(2) 個別財政状態

|           | 総資産    | 純資産   | 自己資本比率 | 1株当たり純資産 |
|-----------|--------|-------|--------|----------|
|           | 百万円    | 百万円   | %      | 円 銭      |
| 2022年12月期 | 13,221 | 5,683 | 43.0   | 322.02   |
| 2021年12月期 | 13,233 | 5,385 | 40.7   | 306.02   |

(参考) 自己資本 2022年12月期 5,683百万円 2021年12月期 5,382百万円

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

※ 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4ページ「1. 経営成績等の概況（3）今後の見通し」をご覧ください。

(決算説明会内容の入手方法について)

2023年3月6日（月）に当社ウェブサイトにて機関投資家及び証券アナリスト向け決算説明会動画の配信を予定しております。

## ○添付資料の目次

|                                  |    |
|----------------------------------|----|
| 1. 経営成績等の概況 .....                | 2  |
| (1) 当期の経営成績の概況 .....             | 2  |
| (2) 当期の財政状態の概況 .....             | 3  |
| (3) 今後の見通し .....                 | 4  |
| (4) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当 ..... | 4  |
| 2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方 .....      | 4  |
| 3. 連結財務諸表及び主な注記 .....            | 5  |
| (1) 連結貸借対照表 .....                | 5  |
| (2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書 .....     | 7  |
| (3) 連結株主資本等変動計算書 .....           | 9  |
| (4) 連結キャッシュ・フロー計算書 .....         | 11 |
| (5) 連結財務諸表に関する注記事項 .....         | 12 |
| (継続企業の前提に関する注記) .....            | 12 |
| (会計方針の変更) .....                  | 12 |
| (セグメント情報等) .....                 | 13 |
| (1株当たり情報) .....                  | 14 |
| (重要な後発事象) .....                  | 14 |

## 1. 経営成績等の概況

### (1) 当期の経営成績の概況

当連結会計年度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続く中、国際的な半導体不足による製造業への影響、エネルギー・資材価格の上昇に加え、急速な円安進行など経済活動の先行きには不透明さが残る状況が続いております。

当社は2022年3月25日開催の第20回定時株主総会において承認を得て、創立20周年を迎える2022年6月7日より社名を「株式会社 JPMC」に変更いたしました。運用戸数10万戸を突破し、今後の更なる成長を果たすため、PropTechカンパニーとして当社のブランドを新たに確立すべく、業界内に浸透してきた JPMC を社名としました。ブランドスローガンである「持続可能な賃貸経営を」オーナーへ提供し、社会課題の解決に貢献できる企業へと成長することを目指してまいります。

当社グループでは、2021年からの5ヵ年を対象とする中期経営計画として策定した「JPMC 2025」のもと、「コロナ禍における運用戸数の拡大」と「Back to normalにおける収益性改善」を基本戦略として事業を推進してまいりました。

当社グループのコア事業であるプロパティマネジメント事業の収益向上に向けては、運用戸数の増加が不可欠となりますが、滞納保証事業や保険事業、リフォーム事業等を併せ持つ当社グループの強みが、1戸当たりの収益性をさらに高め、付加価値向上と成長の加速を実現させていくための原動力となります。

さらに、2020年より開始したリフォーム事業が順調に推移しました。オーナーへのサービスラインナップの拡充を目的として、2020年8月に株式会社 JPMC ワークス&サプライを設立し、リフォーム・リニューアル・リノベーションを内製化しました。リフォーム事業は環境負荷の面からも、オーナーの経済面からもスクラップ&ビルドに比べて優位性があります。また、JPMCの賃貸マンション・アパートの経営代行とリフォームを組み合わせたスーパーリユースは、持続可能な賃貸経営の提供を企図した、サステナブルなビジネスモデルであります。ストック&フローの事業として今後も成長を見込んでおります。

また、経営基盤強化のため、採用の強化やエンゲージメント向上策の一環として従業員の給与の引き上げなど、人的資本への投資を引き続き行いました。運用戸数増加へ向けた体制を整備することは、当社の経営課題である持続的な成長のための事業基盤の強化の実現に寄与するものと考えております。

物件運用により得られるストック収益を拡大し、持続的かつ安定した成長を実現させるため、当社グループのパーパスである「住む論理の追求」のもとに全社一丸となって事業を推進しました。

この結果、当連結会計年度の業績は売上高56,227百万円（前期比5.3%増）、営業利益2,387百万円（同3.8%増）、経常利益2,401百万円（同4.2%増）、親会社株主に帰属する当期純利益1,590百万円（同36.9%増）となりました。

売上区分別の状況は、次のとおりであります。

#### (プロパティマネジメント収入)

プロパティマネジメント収入につきましては、新型コロナウイルス感染拡大の影響により営業活動が制限される状況下であり、受注・受託の獲得が想定を下回りました。一方、既存の運用物件におけるプロパティマネジメント事業の収益性の改善に取り組んでまいりました。

この結果、当連結会計年度におきまして、運用戸数は106,704戸（前期末比64戸増）となり、プロパティマネジメント収入は52,439百万円（前期比5.8%増）となりました。

#### (PM付帯事業収入)

PM付帯事業収入につきましては、滞納保証事業及び保険事業が順調に推移しました。

この結果、PM付帯事業収入は2,427百万円（前期比5.5%増）となりました。

#### (その他の収入)

その他の収入につきましては、「スクラップ&ビルドを繰り返さない」という当社グループの方針のもと、リフォーム事業が順調に推移しました。一方、当連結会計年度は販売用不動産の売却はありませんでした。

この結果、その他の収入は1,360百万円（前期比12.0%減）となりました。

## (2) 当期の財政状態の概況

## ① 資産・負債・純資産の状況

当連結会計年度末の総資産につきましては、前期末比569百万円増加し17,975百万円となりました。これは主に、有形固定資産が333百万円、投資その他の資産のその他が169百万円、現金及び預金が145百万円増加した一方、営業貸付金が174百万円減少したことによるものであります。

負債につきましては、前期末比271百万円減少し10,372百万円となりました。これは主に、長期借入金が788百万円減少した一方、未払法人税等が256百万円、流動負債のその他が224百万円増加したことによるものであります。

純資産につきましては、前期末比841百万円増加し7,603百万円となりました。これは主に、親会社株主に帰属する当期純利益により1,590百万円が増加した一方、配当金の支払により812百万円が減少したことによるものであります。

## ② キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度における現金及び現金同等物は、前連結会計年度末に比べ145百万円増加し、当連結会計年度末には7,374百万円となりました。

当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は、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)

営業活動によるキャッシュ・フローは、2,365百万円の収入（前連結会計年度は2,448百万円の収入）となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益が2,374百万円、営業貸付金の減少額が174百万円、仕入債務の増加額が174百万円、法人税等の支払額が582百万円あったことによるものであります。

## (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、467百万円の支出（前連結会計年度は2,032百万円の支出）となりました。これは主に、有形固定資産の取得による支出が410百万円あったことによるものであります。

## (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、1,752百万円の支出（前連結会計年度は1,467百万円の収入）となりました。これは主に、配当金の支払額が813百万円、長期借入金の返済による支出が857百万円あったことによるものであります。

## (参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

|                       | 2018年<br>12月期 | 2019年<br>12月期 | 2020年<br>12月期 | 2021年<br>12月期 | 2022年<br>12月期 |
|-----------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 自己資本比率 (%)            | 49.1          | 50.3          | 47.8          | 38.8          | 42.3          |
| 時価ベースの自己資本比率 (%)      | 131.8         | 190.6         | 155.7         | 101.2         | 98.0          |
| キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (年) | 0.7           | 0.9           | 0.7           | 1.6           | 1.3           |
| インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)  | 480.9         | 467.8         | 662.7         | 290.2         | 263.0         |

自己資本比率：自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債／キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：キャッシュ・フロー／利払い

※ 各指標はいずれも連結ベースの財務数値により算出しております。

※ 株式時価総額は期末株価終値×期末発行済株式数（自己株式控除後）により算出しております。

※ キャッシュ・フローは営業キャッシュ・フローを使用しております。

※ 有利子負債は連結貸借対照表に計上されている負債のうち、利子を支払っている全ての負債を対象としております。

## (3) 今後の見通し

|                      | 2022年実績 | 2023年見通し | 増減    | 増減率(%) |
|----------------------|---------|----------|-------|--------|
| 売上高(百万円)             | 56,227  | 57,500   | 1,272 | 2.3    |
| 営業利益(百万円)            | 2,387   | 2,600    | 212   | 8.9    |
| 経常利益(百万円)            | 2,401   | 2,600    | 198   | 8.3    |
| 親会社株主に帰属する当期純利益(百万円) | 1,590   | 1,750    | 159   | 10.1   |
| 運用戸数(戸)              | 106,704 | 110,500  | 3,796 | 3.6    |
| 新規申込戸数(戸)            | 9,442   | 10,900   | 1,458 | 15.4   |

当社グループは、「25万戸超を運用 賃貸住宅業界の主要プレイヤーの一角へ」をビジョンとして定めています。その実現へ向け、2021年から5年間を対象とする中期経営計画「JPMC2025」では、当社グループは「住む論理を追求する」をパーパスとして「持続可能な賃貸経営」を賃貸住宅オーナーへ提供し続けてまいります。

3年目となる2023年12月期は、新型コロナウイルス感染症による影響は、ワクチン接種の普及やウイルス変異による重症化リスクの減少等により、社会経済活動の更なる正常化が見込まれるものの、建材・資材価格高騰などの影響を受け、景気の先行きについては予断を許さぬ状況となっています。

このような事業環境下において、当社グループは安定的に運用戸数を増やし、持続的な成長を実現するために、リフォーム事業や法人需要の取込など賃貸経営に関するサービスを拡充することで、管理業務委託先であるパートナーや金融機関との連携強化に取り組んでおります。また、販管費率を下げ、オーナーへ良い条件でのサブリースを提案できることは競争力強化に繋がることから、既存データベースをはじめとした基幹システムの全面刷新に向けて大きく舵を切りました。

## (4) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社グループは、株主への利益還元を重要な経営課題の一つと認識しております。

当期の配当につきましては、1株当たり45円（中間配当22.5円）とすることとし、当社が2022年6月7日に創立20周年を迎えましたことから、株主の皆様へ感謝の意を表するため、記念配当3円を実施いたします。これにより、年間では1株当たり48円（普通配当45円 記念配当3円）とすることといたしました。

また、次期の配当につきましては、中期経営計画での期間においては安定した連続増配を配当方針としており、年間では1株当たり51円（中間配当25.5円）を予定しております。

## 2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループは、連結財務諸表の期間比較可能性及び企業間の比較可能性を考慮し、現状は日本基準で連結財務諸表を作成しております。なお、国際会計基準の適用につきましては、今後の外国人株主比率の推移及び国内他社の採用動向を踏まえつつ、適用の検討をすすめていく方針であります。

## 3. 連結財務諸表及び主な注記

## (1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

|             | 前連結会計年度<br>(2021年12月31日) | 当連結会計年度<br>(2022年12月31日) |
|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>資産の部</b> |                          |                          |
| 流動資産        |                          |                          |
| 現金及び預金      | 7,278,552                | 7,424,073                |
| 売掛金         | 475,179                  | 497,560                  |
| 販売用不動産      | 31,098                   | —                        |
| 営業貸付金       | 2,507,697                | 2,333,035                |
| その他         | 1,083,487                | 1,138,173                |
| 貸倒引当金       | △143,264                 | △122,836                 |
| 流動資産合計      | 11,232,751               | 11,270,005               |
| 固定資産        |                          |                          |
| 有形固定資産      |                          |                          |
| 建物          | 3,273,747                | 3,482,600                |
| 減価償却累計額     | △1,738,100               | △1,827,123               |
| 建物（純額）      | 1,535,647                | 1,655,476                |
| 土地          | 3,262,086                | 3,476,775                |
| その他         | 124,981                  | 129,735                  |
| 減価償却累計額     | △71,717                  | △77,052                  |
| その他（純額）     | 53,264                   | 52,682                   |
| 有形固定資産合計    | 4,850,998                | 5,184,934                |
| 無形固定資産      |                          |                          |
| のれん         | 120,812                  | 110,574                  |
| その他         | 62,366                   | 30,245                   |
| 無形固定資産合計    | 183,179                  | 140,819                  |
| 投資その他の資産    |                          |                          |
| 繰延税金資産      | 287,260                  | 400,239                  |
| その他         | 1,093,678                | 1,263,287                |
| 貸倒引当金       | △241,332                 | △283,638                 |
| 投資その他の資産合計  | 1,139,607                | 1,379,888                |
| 固定資産合計      | 6,173,784                | 6,705,642                |
| 資産合計        | 17,406,536               | 17,975,648               |

(単位：千円)

|               | 前連結会計年度<br>(2021年12月31日) | 当連結会計年度<br>(2022年12月31日) |
|---------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>負債の部</b>   |                          |                          |
| 流動負債          |                          |                          |
| 買掛金           | 629,378                  | 804,324                  |
| 短期借入金         | 125,000                  | 47,000                   |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 739,980                  | 670,988                  |
| 未払法人税等        | 326,420                  | 582,471                  |
| 前受金           | 2,152,041                | 2,211,898                |
| 株式給付引当金       | 34,646                   | 73,522                   |
| その他           | 706,477                  | 930,569                  |
| 流動負債合計        | 4,713,945                | 5,320,775                |
| 固定負債          |                          |                          |
| 長期借入金         | 3,112,728                | 2,324,388                |
| 長期預り保証金       | 2,205,261                | 2,111,760                |
| 繰延税金負債        | 553,371                  | 542,228                  |
| 株式給付引当金       | 59,203                   | 73,430                   |
| 固定負債合計        | 5,930,565                | 5,051,807                |
| 負債合計          | 10,644,510               | 10,372,582               |
| 純資産の部         |                          |                          |
| 株主資本          |                          |                          |
| 資本金           | 465,803                  | 465,803                  |
| 資本剰余金         | 367,819                  | 365,757                  |
| 利益剰余金         | 7,683,507                | 8,451,372                |
| 自己株式          | △1,758,876               | △1,679,867               |
| 株主資本合計        | 6,758,253                | 7,603,065                |
| 新株予約権         | 3,772                    | —                        |
| 純資産合計         | 6,762,025                | 7,603,065                |
| 負債純資産合計       | 17,406,536               | 17,975,648               |

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書  
(連結損益計算書)

(単位：千円)

|                 | 前連結会計年度<br>(自 2021年1月1日<br>至 2021年12月31日) | 当連結会計年度<br>(自 2022年1月1日<br>至 2022年12月31日) |
|-----------------|---|---|
| 売上高             | 53,416,047                                | 56,227,936                                |
| 売上原価            | 47,721,016                                | 49,689,658                                |
| 売上総利益           | 5,695,031                                 | 6,538,278                                 |
| 販売費及び一般管理費      | 3,394,578                                 | 4,150,940                                 |
| 営業利益            | 2,300,453                                 | 2,387,338                                 |
| 営業外収益           |   |   |
| 受取利息            | 634                                       | 830                                       |
| 受取手数料           | 2,741                                     | 2,540                                     |
| 受取保険金           | —   | 7,727                                     |
| 雇用調整助成金         | 3,966                                     | 6,440                                     |
| その他             | 11,353                                    | 6,248                                     |
| 営業外収益合計         | 18,695                                    | 23,787                                    |
| 営業外費用           |   |   |
| 支払利息            | 8,044                                     | 9,113                                     |
| その他             | 5,455                                     | 220                                       |
| 営業外費用合計         | 13,499                                    | 9,333                                     |
| 経常利益            | 2,305,649                                 | 2,401,791                                 |
| 特別利益            |   |   |
| 固定資産売却益         | 509                                       | 3,378                                     |
| 投資有価証券売却益       | 400,000                                   | —   |
| その他             | 43,921                                    | —   |
| 特別利益合計          | 444,431                                   | 3,378                                     |
| 特別損失            |   |   |
| 固定資産除却損         | 6,787                                     | 30,500                                    |
| 減損損失            | 707,495                                   | —   |
| 投資有価証券評価損       | 22,393                                    | —   |
| 特別損失合計          | 736,676                                   | 30,500                                    |
| 税金等調整前当期純利益     | 2,013,404                                 | 2,374,669                                 |
| 法人税、住民税及び事業税    | 745,252                                   | 908,738                                   |
| 法人税等調整額         | 106,753                                   | △124,122                                  |
| 法人税等合計          | 852,006                                   | 784,615                                   |
| 当期純利益           | 1,161,398                                 | 1,590,053                                 |
| 親会社株主に帰属する当期純利益 | 1,161,398                                 | 1,590,053                                 |

## (連結包括利益計算書)

(単位：千円)

|              | 前連結会計年度<br>(自 2021年1月1日<br>至 2021年12月31日) | 当連結会計年度<br>(自 2022年1月1日<br>至 2022年12月31日) |
|--------------|---|---|
| 当期純利益        | 1,161,398                                 | 1,590,053                                 |
| 包括利益         | 1,161,398                                 | 1,590,053                                 |
| (内訳)         |   |   |
| 親会社株主に係る包括利益 | 1,161,398                                 | 1,590,053                                 |

## (3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2021年1月1日 至 2021年12月31日)

(単位:千円)

|                     | 株主資本    |         |           |            |           |
|---------------------|---------|---------|-----------|------------|-----------|
|                     | 資本金     | 資本剰余金   | 利益剰余金     | 自己株式       | 株主資本合計    |
| 当期首残高               | 465,803 | 365,757 | 7,283,901 | △1,708,150 | 6,407,311 |
| 当期変動額               |         |         |           |            |           |
| 剰余金の配当              |         |         | △761,792  |            | △761,792  |
| 親会社株主に帰属する当期純利益     |         |         | 1,161,398 |            | 1,161,398 |
| 自己株式の取得             |         |         |           | △83,111    | △83,111   |
| 自己株式の処分             |         | 2,062   |           | 32,386     | 34,448    |
| 株主資本以外の項目の当期変動額(純額) |         |         |           |            |           |
| 当期変動額合計             | —       | 2,062   | 399,605   | △50,725    | 350,942   |
| 当期末残高               | 465,803 | 367,819 | 7,683,507 | △1,758,876 | 6,758,253 |

|                     | 新株予約権 | 純資産合計     |
|---------------------|-------|-----------|
| 当期首残高               | 3,772 | 6,411,083 |
| 当期変動額               |       |           |
| 剰余金の配当              |       | △761,792  |
| 親会社株主に帰属する当期純利益     |       | 1,161,398 |
| 自己株式の取得             |       | △83,111   |
| 自己株式の処分             |       | 34,448    |
| 株主資本以外の項目の当期変動額(純額) | —     | —         |
| 当期変動額合計             | —     | 350,942   |
| 当期末残高               | 3,772 | 6,762,025 |

当連結会計年度 (自 2022年1月1日 至 2022年12月31日)

(単位: 千円)

|                      | 株主資本    |         |           |            |           |
|----------------------|---------|---------|-----------|------------|-----------|
|                      | 資本金     | 資本剰余金   | 利益剰余金     | 自己株式       | 株主資本合計    |
| 当期首残高                | 465,803 | 367,819 | 7,683,507 | △1,758,876 | 6,758,253 |
| 当期変動額                |         |         |           |            |           |
| 剰余金の配当               |         |         | △812,954  |            | △812,954  |
| 親会社株主に帰属する当期純利益      |         |         | 1,590,053 |            | 1,590,053 |
| 自己株式の処分              |         | △11,295 |           | 79,008     | 67,713    |
| 自己株式処分差損の振替          |         | 9,233   | △9,233    |            | —         |
| 株主資本以外の項目の当期変動額 (純額) |         |         |           |            |           |
| 当期変動額合計              | —       | △2,062  | 767,865   | 79,008     | 844,811   |
| 当期末残高                | 465,803 | 365,757 | 8,451,372 | △1,679,867 | 7,603,065 |

|                      | 新株予約権  | 純資産合計     |
|----------------------|--------|-----------|
| 当期首残高                | 3,772  | 6,762,025 |
| 当期変動額                |        |           |
| 剰余金の配当               |        | △812,954  |
| 親会社株主に帰属する当期純利益      |        | 1,590,053 |
| 自己株式の処分              |        | 67,713    |
| 自己株式処分差損の振替          |        | —         |
| 株主資本以外の項目の当期変動額 (純額) | △3,772 | △3,772    |
| 当期変動額合計              | △3,772 | 841,039   |
| 当期末残高                | —      | 7,603,065 |

## (4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

|                          | 前連結会計年度<br>(自 2021年1月1日<br>至 2021年12月31日) | 当連結会計年度<br>(自 2022年1月1日<br>至 2022年12月31日) |
|--------------------------|---|---|
| <b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>  |   |   |
| 税金等調整前当期純利益              | 2,013,404                                 | 2,374,669                                 |
| 減価償却費                    | 118,104                                   | 119,177                                   |
| のれん償却額                   | 6,863                                     | 10,238                                    |
| 貸倒引当金の増減額 (△は減少)         | 25,879                                    | 21,879                                    |
| 株式給付引当金の増減額 (△は減少)       | 60,099                                    | 53,102                                    |
| 受取利息及び受取配当金              | △634                                      | △830                                      |
| 支払利息                     | 8,044                                     | 9,113                                     |
| 固定資産売却益                  | —   | △3,378                                    |
| 固定資産除却損                  | 6,787                                     | 30,500                                    |
| 投資有価証券売却損益 (△は益)         | △400,000                                  | —   |
| 投資有価証券評価損益 (△は益)         | 22,393                                    | —   |
| 減損損失                     | 707,495                                   | —   |
| 売上債権の増減額 (△は増加)          | 88,907                                    | △22,380                                   |
| 棚卸資産の増減額 (△は増加)          | 601,160                                   | —   |
| 営業貸付金の増減額 (△は増加)         | △186,421                                  | 174,662                                   |
| 仕入債務の増減額 (△は減少)          | 66,234                                    | 174,945                                   |
| 前受金の増減額 (△は減少)           | 325,698                                   | 59,856                                    |
| 預り保証金の増減額 (△は減少)         | 38,757                                    | △93,501                                   |
| その他                      | △257,633                                  | 47,797                                    |
| <b>小計</b>                | <b>3,245,142</b>                          | <b>2,955,853</b>                          |
| 利息の受取額                   | 659                                       | 845                                       |
| 利息の支払額                   | △8,439                                    | △8,993                                    |
| 法人税等の支払額                 | △788,508                                  | △582,202                                  |
| <b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>  | <b>2,448,854</b>                          | <b>2,365,504</b>                          |
| <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           | △74,363                                   | △410,050                                  |
| 投資有価証券の売却による収入           | 500,000                                   | —   |
| 投資有価証券の取得による支出           | —   | △19,999                                   |
| 連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入 | 38,974                                    | —   |
| 連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出 | △2,373,211                                | —   |
| その他                      | △124,226                                  | △37,724                                   |
| <b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>  | <b>△2,032,826</b>                         | <b>△467,774</b>                           |
| <b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>  |   |   |
| 短期借入金の純増減額 (△は減少)        | 125,000                                   | △78,000                                   |
| 長期借入れによる収入               | 2,600,000                                 | —   |
| 長期借入金の返済による支出            | △414,653                                  | △857,332                                  |
| 配当金の支払額                  | △759,687                                  | △813,104                                  |
| 自己株式の取得による支出             | △83,111                                   | —   |
| 自己新株予約権の取得による支出          | —   | △3,772                                    |
| <b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>  | <b>1,467,548</b>                          | <b>△1,752,208</b>                         |
| 現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)     | 1,883,576                                 | 145,520                                   |
| 現金及び現金同等物の期首残高           | 5,344,976                                 | 7,228,552                                 |
| 現金及び現金同等物の期末残高           | 7,228,552                                 | 7,374,073                                 |

(5) 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。

(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。)等を当連結会計年度の期首から適用し、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ますが、連結財務諸表及び期首の利益剰余金に与える重要な影響はありません。

なお、収益認識会計基準第89-3項に定める経過的な取扱いに従って、前連結会計年度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。)等を当連結会計年度の期首から適用し、時価算定会計基準第19項および「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、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)

## a. セグメント情報

当社グループは、プロパティマネジメント事業及びその付随業務の単一セグメントであるため、記載を省略しております。

## b. 関連情報

前連結会計年度（自 2021年1月1日 至 2021年12月31日）

## 1. 製品及びサービスごとの情報

当社グループは、プロパティマネジメント事業及びその付随業務の単一セグメントであり、当該事業の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

## 2. 地域ごとの情報

## (1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

## (2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、記載を省略しております。

## 3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載を省略しております。

当連結会計年度（自 2022年1月1日 至 2022年12月31日）

## 1. 製品及びサービスごとの情報

当社グループは、プロパティマネジメント事業及びその付随業務の単一セグメントであり、当該事業の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

## 2. 地域ごとの情報

## (1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

## (2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、記載を省略しております。

## 3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載を省略しております。

## c. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報

当社グループは、プロパティマネジメント事業及びその付随業務の単一セグメントであるため、記載を省略しております。

## d. 報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報

当社グループは、プロパティマネジメント事業及びその付随業務の単一セグメントであるため、記載を省略しております。

## e. 報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報

当社グループは、プロパティマネジメント事業及びその付随業務の単一セグメントであるため、記載を省略しております。

## (1株当たり情報)

|            | 前連結会計年度<br>(自 2021年1月1日<br>至 2021年12月31日) | 当連結会計年度<br>(自 2022年1月1日<br>至 2022年12月31日) |
|------------|---|---|
| 1株当たり純資産額  | 384円28銭                                   | 430円80銭                                   |
| 1株当たり当期純利益 | 65円80銭                                    | 90円23銭                                    |

(注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当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、記載しておりません。

2. 株主資本において自己株式として計上されている信託に残存する自社の株式は、1株当たり純資産額の算定上、期末発行済株式総数から控除する自己株式に含めており、また、1株当たり当期純利益の算定上、期中平均株式数の計算において控除する自己株式に含めております。

1株当たり純資産額の算定上、控除した当該自己株式の期末株式数は前連結会計年度69,888株、当連結会計年度69,888株であり、1株当たり当期純利益の算定上、控除した当該自己株式の期中平均株式数は前連結会計年度69,888株、当連結会計年度69,888株であります。

3. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

|                             | 前連結会計年度<br>(2021年12月31日) | 当連結会計年度<br>(2022年12月31日) |
|-----------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 連結貸借対照表の純資産の部の合計額(千円)       | 6,762,025                | 7,603,065                |
| 純資産の部の合計額から控除する金額(千円)       | 3,772                    | —                        |
| (うち新株予約権(千円))               | (3,772)                  | (—)                      |
| 普通株式に係る純資産額(千円)             | 6,758,253                | 7,603,065                |
| 普通株式の発行済株式数(株)              | 19,025,600               | 19,025,600               |
| 普通株式の自己株式数(株)               | 1,438,591                | 1,377,080                |
| 1株当たり純資産額の算定に用いられた普通株式の数(株) | 17,587,009               | 17,648,520               |

4. 1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

|  | 前連結会計年度<br>(自 2021年1月1日<br>至 2021年12月31日)  | 当連結会計年度<br>(自 2022年1月1日<br>至 2022年12月31日) |
|--|--|---|
| 1株当たり当期純利益                                       |  |   |
| 親会社株主に帰属する当期純利益(千円)                              | 1,161,398  | 1,590,053                                 |
| 普通株主に帰属しない金額(千円)                                 | —  | —   |
| 普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益(千円)                       | 1,161,398  | 1,590,053                                 |
| 普通株式の期中平均株式数(株)                                  | 17,649,956   | 17,622,370                                |
| 希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含まれなかった潜在株式の概要 | 2020年9月23日取締役会決議<br>第7回新株予約権<br>新株予約権の数 8,000個<br>(普通株式 800,000株)<br>第8回新株予約権<br>新株予約権の数 2,000個<br>(普通株式 200,000株) | —   |

## (重要な後発事象)

該当事項はありません。