

2022年12月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

2023年2月14日

上場会社名 株式会社グローバル・リンク・マネジメント 上場取引所 東
 コード番号 3486 URL <https://www.global-link-m.com/>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 金 大仲
 問合せ先責任者 (役職名) 財務経理本部長 兼 経理部長 (氏名) 水野 智博 TEL 03(6415)6525
 定時株主総会開催予定日 2023年3月29日 配当支払開始予定日 2023年3月30日
 有価証券報告書提出予定日 2023年3月30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（アナリスト・投資家向け）

（百万円未満切捨て）

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 当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2022年12月期	35,673	—	2,610	—	2,278	—	1,458	—
2021年12月期	—	—	—	—	—	—	—	—

（注）包括利益 2022年12月期 1,461百万円（—%） 2021年12月期 ー百万円（—%）

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	売上高 営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
2022年12月期	183.56	183.28	22.7	7.1	7.3
2021年12月期	—	—	—	—	—

（参考）持分法投資損益 2022年12月期 1百万円 2021年12月期 ー百万円

（注）2022年12月期より連結財務諸表を作成しているため、2021年12月期の数値及び対前期増減率並びに2022年12月期対前期増減率については記載していません。また、2022年12月期の自己資本当期純利益率及び総資産経常利益率は、連結初年度のため、それぞれ期末自己資本及び期末総資産額に基づいて計算しております。

（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	32,319	6,446	19.9	808.76
2021年12月期	—	—	—	—

（参考）自己資本 2022年12月期 6,438百万円 2021年12月期 ー百万円

（注）2022年12月期より連結財務諸表を作成しているため、2021年12月期の数値については記載していません。

（3）連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2022年12月期	△8,290	4	9,306	3,451
2021年12月期	—	—	—	—

（注）2022年12月期より連結財務諸表を作成しているため、2021年12月期の数値については記載していません。

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産配当率 (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	—	0.00	—	35.00	35.00	277	—	—
2022年12月期	—	0.00	—	52.50	52.50	417	28.6	6.5
2023年12月期（予想）	—	0.00	—	52.50	52.50		19.9	

（注）2022年12月期より連結財務諸表を作成しているため、2021年12月期の配当性向(連結)、純資産配当率(連結)については記載していません。また、2022年12月期の純資産配当率は、連結初年度のため、期末1株当たり連結純資産に基づいて計算しております。

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）

	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	40,000	12.1	3,750	43.6	3,300	44.8	2,100	43.9	263.77

（注）第2四半期連結累計期間については、業績予想の開示を行っていません。

※ 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 ー社（社名）ー、除外 ー社（社名）ー

(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）
② 期末自己株式数
③ 期中平均株式数

2022年12月期	7,961,444株	2021年12月期	7,922,752株
2022年12月期	91株	2021年12月期	ー株
2022年12月期	7,947,393株	2021年12月期	7,818,179株

(参考) 個別業績の概要

1. 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	35,545	15.9	2,602	55.1	2,269	52.5	1,453	2.1
2021年12月期	30,675	26.2	1,677	45.4	1,487	82.3	1,423	155.0

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
2022年12月期	182.90	182.62
2021年12月期	182.11	179.72

(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	32,299		6,440		19.9		809.01	
2021年12月期	21,767		5,235		24.1		660.85	

(参考) 自己資本 2022年12月期 6,440百万円 2021年12月期 5,235百万円

※ 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その実現を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3ページ「1. 経営成績等の概況(4)今後の見通し」をご覧ください。

(決算補足説明資料の入手方法について)

当社は、2023年2月14日(火)にアナリスト・機関投資家向け決算説明会を開催する予定であります。この説明会での説明資料については、TDnetで開示および当社ウェブサイトに掲載致します。

○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	2
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	3
(4) 今後の見通し	3
(5) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	3
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
連結損益計算書	7
連結包括利益計算書	8
(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	10
(5) 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
(会計方針の変更)	11
(表示方法の変更)	11
(追加情報)	12
(連結貸借対照表関係)	12
(連結損益計算書関係)	12
(セグメント情報等)	13
(1株当たり情報)	15
(重要な後発事象)	15

1. 経営成績等の概況

(1) 当期の経営成績の概況

当社グループは、当連結会計年度より連結財務諸表を作成しているため、前期との比較分析は行っておりません。

当連結会計年度(2022年1月1日～2022年12月31日)におけるわが国の経済状況は、新型コロナウイルス感染症対策の行動制限緩和により、個人消費を中心とした経済活動正常化に向けた動きが見られました。しかしながら、急激な物価高騰や為替変動等、依然予断を許さない状況ではあります。

日本の不動産投資市場においては、相対的な資金調達コストの低さにより、海外機関投資家による投資意欲が引き続き見受けられる状況であります。

このような経済状況のもとで、当社グループは、レジデンス(マンション)商品の開発・販売を中心として事業展開をしております。当連結会計年度においては、1棟バルク販売が順調に進捗しました。1棟バルク販売「まとめて販売」の推進による付加価値向上により、物件の販売価格が上昇しました。販売価格の上昇に伴い売上総利益が増加する一方、1棟バルク販売による販売効率化で経費を抑制できました。また、環境対応物件の開発についても順調に進捗しており、2023年12月期販売予定分・2024年12月期販売予定分の2ヶ年累計で目標としている数値をすでに達成、超過しております。

この結果、当連結会計年度は、売上高35,673,388千円、営業利益2,610,686千円、経常利益2,278,850千円、親会社株主に帰属する当期純利益1,458,850千円となりました。

なお、「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)等を当連結会計年度の期首から適用しております。詳細は「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)(収益認識に関する会計基準等の適用)」に記載のとおりであります。

セグメントごとの業績(売上高は外部顧客への売上高)は次のとおりであります。

(不動産ソリューション事業)

当連結会計年度は、1棟バルク販売を中心として販売活動を推進しました。マンション1棟販売については23棟・797戸実施しており、新築物件や中古物件を180戸区分販売しました。

この結果、当連結会計年度の当セグメントの売上高は32,817,343千円、セグメント利益は3,463,230千円となりました。

(プロパティマネジメント事業)

当連結会計年度末は、管理戸数2,727戸となりました。

この結果、当連結会計年度の当セグメントの売上高は2,856,044千円、セグメント利益は206,424千円となりました。

(2) 当期の財政状態の概況

当連結会計年度末において、流動資産は30,551,738千円となりました。主な内訳は、仕掛販売用不動産19,805,594千円、販売用不動産5,947,600千円、現金及び預金3,531,535千円であります。

当連結会計年度末において、固定資産は1,768,049千円となりました。主な内訳は、有形固定資産1,307,818千円であります。

当連結会計年度末において、流動負債は14,565,764千円となりました。主な内訳は、未払金1,807,336千円、1年内返済予定の長期借入金6,557,944千円、短期借入金4,923,932千円であります。

当連結会計年度末において、固定負債11,307,537千円となりました。主な内訳は、長期借入金11,020,336千円あります。

当連結会計年度末において、純資産合計は6,446,485千円となりました。主な内訳は、利益剰余金5,531,824千円あります。

(3) 当期のキャッシュ・フローの概況

当連結会計年度末における現金及び現金同等物(以下、「資金」という。)は、3,451,734千円となりました。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)

当連結会計年度において、営業活動により支出した資金は8,290,205千円となりました。これは主に、棚卸資産の増加額9,142,211千円、税金等調整前当期純利益2,280,550千円が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)

当連結会計年度において、投資活動により得られた資金は4,921千円となりました。これは主に、出資金の回収による収入63,830千円、無形固定資産の取得による支出39,925千円が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)

当連結会計年度において、財務活動により得られた資金は9,306,171千円となりました。これは主に、短期借入れによる収入13,968,132千円、長期借入れによる収入10,982,090千円、短期借入金の返済による支出12,240,000千円、長期借入金の返済による支出3,370,699千円であります。

(4) 今後の見通し

2023年12月期の見通しは、新型コロナウイルス感染症対策の緩和化に伴い、経済活動は正常化に向かい、国内経済は緩やかに回復していくものと見込まれます。しかしながら、ウクライナ情勢や世界的なインフレ懸念等を要因として、依然として先行き不透明な状態が続くものと考えられます。

このような状況にあるものの、引き続き機関投資家の需要が高いことから、当社グループはレジデンス(マンション)商品の1棟バルク販売を中心として、営業活動を推進してまいります。

2023年12月期通期連結業績見通しにつきましては、売上高40,000百万円(前年同期比12.1%増)、営業利益3,750百万円(同43.6%増)、経常利益3,300百万円(同44.8%増)、親会社株主に帰属する当期純利益2,100百万円(同43.9%増)を予想しております。

2023年12月期に関しては、すでに2022年中期経営計画にて発表した1棟バルク販売計画960戸を上回る1,006戸を契約済みであります。用地仕入領域、中古オフィスビル領域等新領域への事業をスタートし、フロー&ストックの最大化を図り、収益構造の改善ビジネスモデルの強化を目指します。

(5) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

① 剰余金の利益等の決定に関する基本方針

当社は、企業価値の継続的な向上のため内部留保を確保しつつも、株主還元に関する株主の皆様のご期待にもお応えしていきたいと考えております。

剰余金の配当については、安定した配当を継続することを基本とし、事業収益及びキャッシュ・フローの状況を勘案して決定してまいります。

内部留保資金につきましては、既存事業の強化や新規事業展開等、今後の事業展開に向けて活用してまいります。

また、当社は会社法459条に基づき、6月30日及び12月31日を基準日として、取締役会の決議により剰余金の配当を行うことができる旨を定款に定めております。

② 当期・次期の配当

当連結会計年度末(2022年12月31日)を基準日とする配当金は、上記方針及び当連結会計年度の業績を踏まえ、1株につき52円50銭とし、年間の配当金は、1株につき52円50銭となり、配当性向は28.6%となる予定であります。

また、2023年12月期の1株当たりの配当金につきましては、年1回の52円50銭(中間配当0円、期末配当52円50銭)を予定しております。

非レジデンス領域をはじめ出資やM&A等エクイティでの投資を要する可能性を踏まえ、ベース配当金は据え置きます。ただし、SPC投資目標額等に対し、投資先がみつからなかった場合、配当やその他の還元に充当します。投資が出来なかった場合、従来通り30%の配当性向を目標とします。

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、当面は日本基準で連結財務諸表を作成する方針であります。

今後につきましては、外国人株主比率の推移及び国内の同業他社のIFRS(国際財務報告基準)適用動向等を踏まえ、IFRS適用について検討を進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)

	当連結会計年度 (2022年12月31日)
資産の部	
流動資産	
現金及び預金	3,531,535
販売用不動産	5,947,600
仕掛販売用不動産	19,805,594
貯蔵品	2,599
前渡金	884,689
その他	384,019
貸倒引当金	△4,301
流動資産合計	30,551,738
固定資産	
有形固定資産	
建物（純額）	606,004
土地	670,486
その他（純額）	31,326
有形固定資産合計	1,307,818
無形固定資産	109,821
投資その他の資産	
投資有価証券	14,400
関係会社株式	41,489
出資金	350
繰延税金資産	278,325
その他	17,944
貸倒引当金	△2,100
投資その他の資産合計	350,410
固定資産合計	1,768,049
資産合計	32,319,788

(単位：千円)

当連結会計年度 (2022年12月31日)	
負債の部	
流動負債	
短期借入金	4,923,932
1年内償還予定の社債	48,000
1年内返済予定の長期借入金	※ 6,557,944
未払金	1,807,336
未払法人税等	728,457
転貸事業損失引当金	7,804
その他	492,289
流動負債合計	14,565,764
固定負債	
社債	182,000
長期借入金	※ 11,020,336
転貸事業損失引当金	5,602
その他	99,598
固定負債合計	11,307,537
負債合計	25,873,302
純資産の部	
株主資本	
資本金	553,533
資本剰余金	353,533
利益剰余金	5,531,824
自己株式	△78
株主資本合計	6,438,812
非支配株主持分	7,673
純資産合計	6,446,485
負債純資産合計	32,319,788

(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)

	当連結会計年度 (自 2022年1月1日 至 2022年12月31日)
売上高	35,673,388
売上原価	29,810,201
売上総利益	5,863,186
販売費及び一般管理費	※ 3,252,500
営業利益	2,610,686
営業外収益	
受取配当金	1,987
持分法による投資利益	1,440
雑収入	3,421
その他	32
営業外収益合計	6,880
営業外費用	
支払利息	319,461
投資事業組合運用損	16,199
その他	3,055
営業外費用合計	338,716
経常利益	2,278,850
特別利益	
固定資産売却益	1,700
特別利益合計	1,700
税金等調整前当期純利益	2,280,550
法人税、住民税及び事業税	974,788
法人税等調整額	△155,634
法人税等合計	819,153
当期純利益	1,461,397
非支配株主に帰属する当期純利益	2,546
親会社株主に帰属する当期純利益	1,458,850

(連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	当連結会計年度 (自 2022年1月1日 至 2022年12月31日)
当期純利益	1,461,397
包括利益	1,461,397
(内訳)	
親会社株主に係る包括利益	1,458,850
非支配株主に係る包括利益	2,546

(3) 連結株主資本等変動計算書

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	539,096	339,096	4,350,270	—	5,228,464
当期変動額					
新株の発行	14,436	14,436			28,872
剰余金の配当			△277,296		△277,296
親会社株主に帰属する 当期純利益			1,458,850		1,458,850
自己株式の取得				△78	△78
株主資本以外の項目の 当期変動額 (純額)					—
当期変動額合計	14,436	14,436	1,181,554	△78	1,210,348
当期末残高	553,533	353,533	5,531,824	△78	6,438,812

	非支配株主持分	純資産合計
当期首残高	5,126	5,233,590
当期変動額		
新株の発行		28,872
剰余金の配当		△277,296
親会社株主に帰属する 当期純利益		1,458,850
自己株式の取得		△78
株主資本以外の項目の 当期変動額 (純額)	2,546	2,546
当期変動額合計	2,546	1,212,895
当期末残高	7,673	6,446,485

(4)連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	当連結会計年度 (自 2022年1月1日 至 2022年12月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー	
税金等調整前当期純利益	2,280,550
固定資産売却益	△1,700
持分法による投資損益 (△は益)	△1,440
投資事業組合運用損益 (△は益)	16,199
減価償却費	90,541
株式報酬費用	26,331
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	1,667
転貸事業損失引当金の増減 (△は減少)	△2,610
受取利息及び受取配当金	△2,019
支払利息	319,461
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△9,142,211
前渡金の増減額 (△は増加)	△310,541
未払金の増減額 (△は減少)	△425,270
その他	△171,846
小計	△7,322,888
利息及び配当金の受取額	2,019
利息の支払額	△303,851
法人税等の支払額	△665,485
営業活動によるキャッシュ・フロー	△8,290,205
投資活動によるキャッシュ・フロー	
定期預金の増減額 (△は増加)	△5,200
出資金の回収による収入	63,830
有形固定資産の取得による支出	△12,862
無形固定資産の取得による支出	△39,925
敷金及び保証金の差入による支出	△1,000
その他	78
投資活動によるキャッシュ・フロー	4,921
財務活動によるキャッシュ・フロー	
短期借入れによる収入	13,968,132
短期借入金の返済による支出	△12,240,000
長期借入れによる収入	10,982,090
長期借入金の返済による支出	△3,370,699
債権流動化による収入	171,801
社債の発行による収入	100,000
社債の償還による支出	△28,000
配当金の支払額	△277,236
その他	84
財務活動によるキャッシュ・フロー	9,306,171
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	1,020,887
現金及び現金同等物の期首残高	2,430,847
現金及び現金同等物の期末残高	3,451,734

(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、当連結会計年度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、当連結会計年度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、当連結会計年度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。

この結果、当連結会計年度の期首の利益剰余金に与える影響はなく、当連結会計年度の連結財務諸表に与える影響は軽微であります。

(表示方法の変更)

(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、時価をもって連結対照表価額とする金融商品を保有しておらず、連結財務諸表に与える影響はありません。

(追加情報)

(新型コロナウイルス感染症の影響に関する会計上の見積り)

新型コロナウイルス感染症拡大による影響については、今後の広がり方や収束時期等を正確に予測することは困難な状況にありますが、当連結会計年度において、当社グループでは、本感染症は長期化せずに収束し、投資用不動産販売状況や不動産賃貸市況等に与える影響は限定的であるとの仮定を置き、棚卸資産の評価及び繰延税金資産の回収可能性等の会計上の見積りを行っております。

(連結貸借対照表関係)

※ 金融取引として会計処理した資産及び負債

「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」(日本公認会計士協会会計制度委員会報告第15号)に基づき、金融取引として会計処理した負債は、以下のとおりであります。

	当連結会計年度 (2022年12月31日)
仕掛販売用不動産	2,607,572千円
1年内返済予定の長期借入金	427,666
長期借入金	2,228,352

(連結損益計算書関係)

※ 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	当連結会計年度 (自 2022年1月1日 至 2022年12月31日)
役員報酬	188,800千円
給料及び手当	907,741
退職給付費用	16,837
広告宣伝費	91,496
販売促進費	165,890
支払手数料	519,326
租税公課	580,726
株式報酬費用	26,331
減価償却費	55,483

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社グループは不動産販売に係る様々なチャネルサービスを提供する「不動産ソリューション事業」、不動産経営に関する様々な業務をオーナーに代わって行う「プロパティマネジメント事業」を行っており、この2つを当社グループの報告セグメントとしております。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、連結財務諸表を作成するために採用している会計処理の原則及び手続に準拠した方法であります。

セグメント間の内部収益及び振替高は、市場実勢価格に基づいております。

3. 報告セグメントの変更等に関する事項

当連結会計年度より、各報告セグメントの業績をよりの確に把握することを目的に業績管理手法を変更したことに伴い、本社費用の各セグメントに対する配分方法の変更を行っております。

なお、当連結会計年度より連結財務諸表を作成しているため、前年同期のセグメント情報については記載しておりません。

4. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報並びに収益の分解情報

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)

	報告セグメント			調整額 (注)1	合計 (注)2
	不動産ソリューション事業	プロパティマネジメント事業	計		
売上高					
区分販売	4,704,329	—	4,704,329	—	4,704,329
不動産管理	—	368,800	368,800	—	368,800
その他	3,635	—	3,635	—	3,635
顧客との契約から生じる収益	4,707,965	368,800	5,076,766	—	5,076,766
その他の収益 (注)3	28,109,378	2,487,243	30,596,621	—	30,596,621
外部顧客への売上高	32,817,343	2,856,044	35,673,388	—	35,673,388
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	78,167	78,167	—	78,167
計	32,817,343	2,934,212	35,751,555	—	35,751,555
セグメント利益	3,463,230	206,424	3,669,655	△1,058,969	2,610,686
セグメント資産	29,694,188	2,114,538	31,808,727	511,060	32,319,788
セグメント負債	24,860,125	340,931	25,201,056	672,245	25,873,302
その他の項目					
減価償却費	55,483	35,057	90,541	—	90,541
持分法適用会社への投資額	41,489	—	41,489	—	41,489
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	△499,726	1,210,535	710,808	—	710,808

(注) 1. 調整額は以下のとおりであります。

(1) セグメント利益の調整額△1,058,969千円は各報告セグメントに配分していない全社費用であります。全社費用は主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

(2) セグメント資産の調整額511,060千円は各報告セグメントに配分していない全社資産であります。全社資産は主に報告セグメントに帰属しない繰延税金資産及び未収消費税等であります。

(3) セグメント負債の調整額672,245千円は各報告セグメントに配分していない全社負債であります。全社負債は主に報告セグメントに帰属しない未払法人税等であります。

2. セグメント利益は連結損益計算書の営業利益であります。

3. その他の収益には、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号)に基づく賃貸料収入及び「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」(会計制度委員会報告第15号)の対象となる不動産(不動産信託受益権を含む。)の譲渡等が含まれております。

【関連情報】

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

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の国又は地域に所在する支店および連結子会社がないため該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外の国又は地域に所在する支店および連結子会社がないため該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

(単位：千円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
合同会社円海山	12,981,500	不動産ソリューション事業
合同会社筑波山	9,403,100	不動産ソリューション事業

【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】

該当事項はありません。

【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】

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

	当連結会計年度 (自 2022年1月1日 至 2022年12月31日)
1株当たり純資産額	808.76円
1株当たり当期純利益	183.56円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	183.28円

(注) 1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後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。

	当連結会計年度 (自 2022年1月1日 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)	1,458,850
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)	1,458,850
普通株式の期中平均株式数(株)	7,947,393
潜在株式調整後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調整額(千円)	1,458,850
普通株式増加数(株)	12,457
(うち新株予約権(株))	(12,457)
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めなかった潜在株式の概要	—

(重要な後発事象)

該当事項はありません。