



2024年3月期 決算短信(日本基準)(連結)

2024年5月9日

上場会社名 ミガロホールディングス株式会社
コード番号 5535 URL <https://www.migalo.co.jp/>

上場取引所 東

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 中西 聖
問合せ先責任者 (役職名) 取締役CFO (氏名) 岩瀬 晃二 TEL 03-6302-3627
定時株主総会開催予定日 2024年6月25日 配当支払開始予定日 2024年6月26日

有価証券報告書提出予定日 2024年6月25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・アナリスト向け、個人投資家向け、各開催)

(百万円未満切捨て)

1. 2024年3月期の連結業績(2023年4月1日～2024年3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	%
2024年3月期	42,672		2,500		2,042		1,112	
2023年3月期								

(注) 包括利益 2024年3月期 1,162百万円 (%) 2023年3月期 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	%	%	%
2024年3月期	153.00	152.69	11.2	4.4	5.9
2023年3月期					

(参考) 持分法投資損益 2024年3月期 百万円 2023年3月期 百万円

(注) 当社は、2023年10月2日に単独株式移転により設立されたため、前期実績及び対前期増減率は記載しておりません。

(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
2024年3月期	48,446	10,456	21.4	1,418.57
2023年3月期				

(参考) 自己資本 2024年3月期 10,350百万円 2023年3月期 百万円

(注) 当社は、2023年10月2日に単独株式移転により設立されたため、前期実績は記載しておりません。

(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
2024年3月期	691	359	3,130	8,888
2023年3月期				

(注) 当社は、2023年10月2日に単独株式移転により設立されたため、前期実績は記載しておりません。

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	%	%
2023年3月期								
2024年3月期				45.00	45.00	328	29.4	3.2
2025年3月期(予想)		10.00		14.00	24.00		28.0	

(注) 当社は、2023年10月2日に単独株式移転により設立されたため、前期実績は記載しておりません。

2024年3月期期末配当の内訳 普通配当40円00銭 記念配当5円00銭

記念配当は、当社の実質的前身であるプロパティエージェンツ株式会社の創業20周年を記念した配当であります。

2024年5月9日開催の取締役会において、2024年7月1日を効力発生日として、

普通株式1株につき普通株式2株の割合で株式分割を行う決議をしております。

2024年3月期につきましては、当該株式分割前の実際の配当金の額を記載しており、

2025年3月期(予想)につきましては、当該株式分割後の金額を記載しております。

なお、当該株式分割を考慮しない場合の2025年3月期(予想)は、第2四半期末20円00銭、期末28円00銭、合計48円00銭となります。

3. 2025年3月期の連結業績予想 (2024年4月1日 ~ 2025年3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	50,000	17.2	2,600	4.0	2,100	2.8	1,250	12.3	85.65

(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。
2024年5月9日開催の取締役会において、2024年7月1日を効力発生日として、
普通株式1株につき普通株式2株の割合で株式分割を行う決議をしております。
1株当たり当期純利益につきましては、当該株式分割後の金額を記載しております。

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) : 有

新規 2 社 (社名) 株式会社AKIコマース、株式 除外 社 (社名)
会社アソシア・プロパティ

(2) 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 : 無
会計上の見積りの変更 : 無
修正再表示 : 無

(3) 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)	2024年3月期	7,338,000 株	2023年3月期	株
期末自己株式数	2024年3月期	41,277 株	2023年3月期	株
期中平均株式数	2024年3月期	7,274,422 株	2023年3月期	株

(注) 当社は2023年10月2日に単独株式移転により設立されたため、前期実績はありません。
なお、会社設立前の2023年4月1日から2023年10月1日までの期間については、
プロパティエージェント株式会社の期中平均株式数を用いて算出し、
2023年10月2日から2024年3月31日までの期間については、当社の期中平均株式数を用いて算出しております。

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当たっての注意事項等については、添付資料5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。

(決算補足説明資料及び決算説明会内容の入手方法)

当社は、2024年5月20日(月曜日)に機関投資家・アナリスト向け及び個人投資家向けのオンライン決算説明会をそれぞれウェブ会議システムを用いて開催する予定です。オンライン決算説明会の開催要領につきましては、当社ホームページ(<https://www.migalo.co.jp/ir/>)よりご確認ください。

(その他特記事項)

当社は、2023年10月2日に単独株式移転によりプロパティエージェント株式会社の完全親会社として設立されました。したがって、当連結会計年度(2023年4月1日から2024年3月31日まで)の連結財務諸表は、単独株式移転により当社の完全子会社となったプロパティエージェント株式会社の連結財務諸表を引継いで作成しております。

○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) 当期のキャッシュ・フローの概況	4
(4) 今後の見通し	5
(5) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	5
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	6
3. 連結財務諸表及び主な注記	7
(1) 連結貸借対照表	7
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	9
連結損益計算書	9
連結包括利益計算書	10
(3) 連結株主資本等変動計算書	11
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	12
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	14
(継続企業の前提に関する注記)	14
(会計方針の変更)	14
(連結貸借対照表関係)	14
(連結キャッシュ・フロー計算書関係)	14
(企業結合等関係)	15
(セグメント情報等)	19
(1株当たり情報)	22
(重要な後発事象)	22

1. 経営成績等の概況

(1) 当期の経営成績の概況

文中の将来に関する事項は、同資料の提出日現在において当社が判断したものであります。

当社は、2023年10月2日に単独株式移転によりプロパティエージェンツ株式会社の完全親会社として設立されましたが、連結の範囲に実質的な変更はないため、前年同期と比較を行っている項目については、プロパティエージェンツ株式会社の2023年3月期連結会計年度（2022年4月1日から2023年3月31日まで）と、また、前連結会計年度末と比較を行っている項目については、プロパティエージェンツ株式会社の2023年3月期連結会計年度末（2023年3月31日）と比較しております。また、当連結会計年度（2023年4月1日から2024年3月31日まで）の連結財務諸表は、単独株式移転により完全子会社となったプロパティエージェンツ株式会社の連結財務諸表を引き継いで作成しております。

当連結会計年度（2023年4月1日～2024年3月31日）におけるわが国経済は、海外の地政学リスクの顕在化や世界的なインフレ、歴史的な円安等の影響による原材料高を起因とする相次ぐ材・サービスの値上げ、日銀のマイナス金利政策解除等金融政策の修正による長期金利の上昇圧力など、経済環境に影響を及ぼす様々な要因が重なり合い、引き続き経営判断が難しい経済環境となりました。一方で、新型コロナウイルスの5類への移行などにより、経済活動が本格再開し、コロナ前に回復したインバウンド需要や所得環境の改善による個人消費の回復、好調な企業収益を背景とした設備投資、とりわけ人手不足への対応のための省力化を目的としたソフトウェア投資などにより、足許ではやや足踏み状態であるものの、全体として景気は緩やかな回復基調となりました。

このような経済環境の中、当社グループは、DXを基軸とした事業活動をより一層強化し、DX推進事業においては、グループ内シナジーなどの効果もあり受注案件数を順調に拡大し、DX不動産事業においては、低金利などを背景とした堅調な収益不動産のニーズへの的確な対応と社内の組織強化により販売数が好調に拡大いたしました。これらにより、業績は好調に推移したことから、前年同期比で増収し、想定通りの業績となるだけでなく、当事業年度は、当社グループ全体でのDXを基軸とした事業活動を評価いただき、当社の実質的前身であるプロパティエージェンツ株式会社が「DX銘柄2023」に初選出されました。

これらの結果、当連結会計年度における業績は、売上高42,672,075千円（前年同期比14.5%増）、営業利益2,500,182千円（前年同期比14.4%減）、経常利益2,042,017千円（前年同期比18.9%減）、親会社株主に帰属する当期純利益1,112,993千円（前年同期比29.4%減）となりました。

セグメントの業績を示すと、次のとおりであります。

(DX推進事業)

DX推進事業は、当連結会計年度においても、顔認証プラットフォームサービス（FreeID）におけるソリューション（顔認証デバイス）導入の拡大や顧客企業のDXを推進するDX支援（クラウドインテグレーション等）の拡大に注力いたしました。特に最近では、FreeIDを活用した顔認証ソリューションのマンションへの導入が加速的に拡大してきており、当連結会計年度末現在86棟への導入が実現し、デベロッパーの中にはマンションへの標準採用を決定する事例も出てきていることから、今後も増加することが想定されております。また、企業のDX支援においても、グループ内のスキル・ノウハウ・実績を相互に活用することによる受注案件の増加など、事業自体の拡大とグループ内シナジーが両輪で発揮される状況となっております。この事業成長のため、当連結会計年度も、FreeIDは新機能の開発やマンションを中心とした新規案件開拓営業などを行い、また、クラウドインテグレーションでは積極的な人材採用などを行ってまいりました。この様に、先行投資フェーズが継続していることで費用が多く計上される結果となっておりますが、当事業は当社グループの成長の柱としての位置づけに変わりはなく、M&Aと人材採用による事業の加速的成長という基本方針を維持し、事業活動を推進しております。この方針のもと、当連結会計年度においては、2023年4月に株式会社リゾルバを子会社化し、2024年3月に株式会社オムニサイエンスを子会社化いたしました。また2023年4月には、約20名の新卒入社を行うなど、積極的な人材採用活動を展開しており、翌連結会計年度以降もこのような活動を継続してまいります。

これらの結果、売上高2,629,498千円（前年同期比46.1%増）、営業損失101,311千円（前年同期は営業利益51,837千円）となりました。

(DX不動産事業)

DX不動産事業は、顧客の購入のほとんどが借入資金によることから、日銀の金融政策による長期金利の推移が懸念されるものとなります。当連結会計年度においては、マイナス金利政策の解除が行われるなど、金融政策の修正が起きてはおりますが、引き続き低金利であることには変わりないため、購入需要は堅調に推移いたしました。当事業のコアとなるDX不動産会員数につきましては、堅調に拡大を継続しており、この会員のニーズへの的確な対応と社内組織強化・営業担当者スキル向上により販売数を順調に拡大し、これをストック収入となる手数料の増加などにつなげ、順調に事業拡大をしている状況にあります。今後は、マーケットシェア拡大のため、ストックデータとなるDX不動産会員数や管理物件の確保が重要であり、これに資するため2024年1月に賃貸管理業を主業とする株式会社AKIコマースと株式会社アソシア・プロパティを子会社化するなど、拡大に向けた施策を行ってまいりました。なお、当連結会計年度末におけるDX不動産会員数及び当連結会計年度における商品別の提供数は下記のとおりとなっております。

- ・DX不動産会員数：166,256人
- ・新築マンションブランド「クレイシア」シリーズ等：394戸
- ・中古マンション：693戸
- ・新築コンパクトマンションブランド「ヴァースクレイシア」シリーズ等：140戸
- ・都市型アパートブランド「ソルナクレイシア」シリーズ：4棟

また、上記記載のストック収入のベースとなる管理戸数も株式会社AKIコマースと株式会社アソシア・プロパティの子会社化により大きく拡大し、下記のとおりとなっております、これによってストック収入も着実に増加しております。

- ・賃貸管理戸数：5,699戸
- ・建物管理戸数：5,048戸

これらの結果、売上高40,130,493千円（前年同期比12.6%増）、営業利益3,848,508千円（前年同期比10.6%減）となりました。

(2) 当期の財政状態の概況

(資産)

当連結会計年度末における総資産は、48,446,492千円となり、前連結会計年度末に比べ5,004,692千円増加しております。これは主にDX不動産事業における翌連結会計年度以降の売上増加のため販売在庫の積み増しをしたことにより棚卸資産が2,501,699千円、順調な販売・資金回収等により現金及び預金が2,079,140千円それぞれ増加したことによるものであります。

(負債)

当連結会計年度末における負債合計は、37,990,364千円となり、前連結会計年度末に比べ4,120,713千円増加しております。これは主にDX不動産事業における棚卸資産積み増しのため長期性資金調達を行ったことにより、1年内返済予定の長期借入金を含めた長期借入金が3,778,891千円増加したことによるものであります。

(純資産)

当連結会計年度末における純資産は、10,456,128千円となり、前連結会計年度末に比べ883,978千円増加しております。これは主に当社の実質的前身であるプロパティエージェント株式会社が配当を実施したことにより利益剰余金が290,788千円減少した一方、親会社株主に帰属する当期純利益1,112,993千円を計上したことにより利益剰余金が増加したことによるものであります。

(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は8,888,146千円となりました。

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通りであります。

営業活動によるキャッシュ・フローは、主に販売による資金回収があったものの、DX不動産事業における棚卸資産の増加、法人税等の支払があったこと等により、691,226千円の支出となりました。

投資活動によるキャッシュ・フローは、主に子会社株式の取得に伴う支出に加えて、システム投資等にかかる固定資産の取得があったこと等により、359,908千円の支出となりました。

財務活動によるキャッシュ・フローは、主に長期借入金の返済による支出があったものの、それを上回る棚卸資産増加のための資金の確保にかかる長期借入れによる収入があったこと等により、3,130,275千円の収入となりました。

	2024年3月期
自己資本比率 (%)	21.4
時価ベースの自 己資本比率 (%)	36.9
キャッシュ・フ ロー対有利子負 債比率(年)	—
インタレスト・ カバレッジ・レ シオ(倍)	—

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

(注1)株式時価総額は自己株式を除く発行済株式数をベースに計算しております。

(注2)キャッシュ・フローは営業キャッシュ・フローを利用しております。

(注3)有利子負債は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すべての負債を対象としております。

(注4)2024年3月期は、営業キャッシュ・フローがマイナスのため、キャッシュ・フロー対有利子負債比率及びインタレスト・カバレッジ・レシオの記載を省略しております。

(4) 今後の見通し

2025年3月期の見通しにつきましては、緩やかな国内景気の回復が見込まれているものの、海外の地政学リスクの継続、物価高及び人手不足に伴う建築費の高騰、日銀の金融政策の修正に伴う長期金利の上昇可能性など、経営環境、市場の見通しは依然として先行き不透明な状況が継続すると想定されることから、DX不動産事業においては、業容の拡大を継続するものの、楽観視できない状況となっております。一方で、このような状況下であるものの、DX領域につきましては、企業における人手不足に対する省力化のためのDX関連投資が引き続き強く進むものと想定されることから、DX推進事業に関しましては、当連結会計年度と同様の成長をしていける環境にあるものと考えております。

そのため、当社グループのDX推進事業においては、積極的な人材採用やM&Aの実行により加速的な成長に注力していくことを、DX不動産事業においては、建築費の高騰や高い仕入価格といった状況の中でも適切な仕入コントロールと生産性の向上を基本として着実な売上高成長を継続することを、それぞれ基本方針としております。特に、DX推進事業においては、顔認証プラットフォームサービス「FreeID」のマンション関連を中心とした売上高拡大、クラウドインテグレーションサービスの新規受注数増加、DX関連システムの開発の稼働案件数増加と、DX推進事業に属する各社が事業成長すべく取り組んでまいります。

2025年3月期連結業績予想につきましては、上記の通り、DX推進事業の加速的な成長のための先行投資やDX不動産事業の建築費の高騰、金利の上昇などを見込んで、売上高50,000百万円（前年同期比17.2%増）、営業利益2,600百万円（前年同期比4.0%増）、経常利益2,100百万円（前年同期比2.8%増）、親会社株主に帰属する当期純利益1,250百万円（前年同期比12.3%増）としております。

なお、DX不動産事業において開発販売する新築マンションにつきましては、物件が竣工し、お客様へ引渡した時点で売上高を計上しているため、每期同様、物件の竣工時期により、四半期で見たときに売上高及び利益が偏重することがあります。

(5) 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、株主の皆様に対する利益還元を経営の重要な課題の一つとして認識しております。一方で、財務体質の強化と事業拡大のための内部留保の充実等を図ることも、現状においては重要な経営課題であると考えております。従いまして、今後も収益力の強化や事業基盤の整備を実施しつつ、内部留保の充実の状況、当社を取り巻く事業環境及び今後の事業展開等を勘案したうえで、株主の皆様に対して安定的かつ継続的な利益還元を実施する方針であります。なお、内部留保資金につきましては、事業拡大を目的とした中長期的な事業原資として利用していく予定であります。

この基本方針のもと、当連結会計年度（2024年3月期）の配当金につきましては、当社の実質的前身であるプロパティエージェント株式会社の20周年記念配当5円を含み、1株当たり45円の配当を期末配当金として行う予定であります。

翌連結会計年度（2025年3月期）にかかる配当につきましては、2024年5月9日付の当社取締役会において決議された2024年7月1日を効力発生日とする当社普通株式1株につき普通株式2株の株式分割を前提に、1株当たり24円とし、当該株式分割を考慮した場合には、普通配当比4円、記念配当を含む配当比1円50銭の増配を予定しております。また、当社グループが安定的に利益計上できる体制になりつつあり資金水準も安定しつつあること、株主の皆様に対し還元の機会を増やすことなどを勘案し、第2四半期末配当10円、期末配当14円の年2回配当に変更すること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

当社は、日本基準を適用しております。

なお、国際財務報告基準（IFRS）の適用につきましては、国内外の諸情勢を考慮の上、適切に対応し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 (2024年3月31日)
資産の部	
流動資産	
現金及び預金	8,898,146
売掛金	510,275
棚卸資産	36,330,489
前渡金	443,654
前払費用	152,800
その他	89,834
貸倒引当金	△1,703
流動資産合計	46,423,497
固定資産	
有形固定資産	
建物（純額）	100,290
構築物（純額）	5,907
車両運搬具（純額）	0
工具、器具及び備品（純額）	25,311
土地	22,062
有形固定資産合計	153,571
無形固定資産	
のれん	605,927
ソフトウェア	177,363
その他	25,397
無形固定資産合計	808,688
投資その他の資産	
投資有価証券	468,493
繰延税金資産	366,032
その他	365,144
貸倒引当金	△138,936
投資その他の資産合計	1,060,734
固定資産合計	2,022,995
資産合計	48,446,492

(単位：千円)

当連結会計年度 (2024年3月31日)	
負債の部	
流動負債	
買掛金	1,947,673
短期借入金	9,719,246
1年内償還予定の社債	68,000
1年内返済予定の長期借入金	8,092,321
未払金	254,450
未払費用	488,248
未払法人税等	326,167
未払消費税等	394,531
預り金	1,066,133
賞与引当金	74,882
役員賞与引当金	67,000
アフターコスト引当金	140,783
その他	523,044
流動負債合計	23,162,482
固定負債	
社債	734,000
長期借入金	13,788,234
繰延税金負債	50,967
その他	254,680
固定負債合計	14,827,881
負債合計	37,990,364
純資産の部	
株主資本	
資本金	73,431
資本剰余金	1,098,456
利益剰余金	9,108,681
自己株式	△48,732
株主資本合計	10,231,837
その他の包括利益累計額	
その他有価証券評価差額金	119,093
その他の包括利益累計額合計	119,093
新株予約権	6,147
非支配株主持分	99,049
純資産合計	10,456,128
負債純資産合計	48,446,492

(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 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
売上高	42,672,075
売上原価	35,593,574
売上総利益	7,078,501
販売費及び一般管理費	4,578,318
営業利益	2,500,182
営業外収益	
受取利息	119
受取配当金	5,604
違約金収入	3,950
受取保険料	2,792
その他	8,683
営業外収益合計	21,149
営業外費用	
支払利息	322,004
支払手数料	130,216
その他	27,094
営業外費用合計	479,314
経常利益	2,042,017
特別損失	
のれん償却額	19,074
投資有価証券評価損	112,536
特別損失合計	131,610
税金等調整前当期純利益	1,910,407
法人税、住民税及び事業税	792,405
法人税等調整額	△4,993
法人税等合計	787,411
当期純利益	1,122,995
非支配株主に帰属する当期純利益	10,002
親会社株主に帰属する当期純利益	1,112,993

(連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
当期純利益	1,122,995
その他の包括利益	
その他有価証券評価差額金	39,341
その他の包括利益合計	39,341
包括利益	1,162,337
(内訳)	
親会社株主に係る包括利益	1,152,335
非支配株主に係る包括利益	10,002

(3) 連結株主資本等変動計算書

当連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

(単位:千円)

	株主資本					その他の包括利益累計額		新株 予約権	非支配 株主持分	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本 合計	その他 有価証券 評価差額金	その他の 包括利益 累計額合計			
当期首残高	617,249	535,927	8,286,477	△48,732	9,390,922	79,752	79,752	7,568	93,906	9,572,150
当期変動額										
株式移転による 変動	△548,734	548,734			—					—
新株の発行(新株 予約権の行使)	4,916	4,916			9,833					9,833
剰余金の配当			△290,788		△290,788					△290,788
親会社株主に帰属 する当期純利益			1,112,993		1,112,993					1,112,993
非支配株主との取 引に係る親会社の 持分変動		8,877			8,877					8,877
株主資本以外の項 目の当期変動額 (純額)					—	39,341	39,341	△1,421	5,142	43,063
当期変動額合計	△543,817	562,529	822,204	—	840,915	39,341	39,341	△1,421	5,142	883,978
当期末残高	73,431	1,098,456	9,108,681	△48,732	10,231,837	119,093	119,093	6,147	99,049	10,456,128

(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 2023年4月1日 至 2024年3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	1,910,407
減価償却費	105,209
株式報酬費用	△637
敷金償却額	6,727
長期前払費用償却額	6,206
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△2,116
賞与引当金の増減額 (△は減少)	5,387
役員賞与引当金の増減額 (△は減少)	△3,500
アフターコスト引当金の増減額 (△は減少)	53,977
受取利息	△119
支払利息	322,004
支払手数料	130,216
売上債権の増減額 (△は増加)	△152,943
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△2,398,731
投資有価証券評価損益 (△は益)	125,936
前渡金の増減額 (△は増加)	△174,709
仕入債務の増減額 (△は減少)	△231,676
その他	1,315,689
小計	1,017,328
利息の受取額	119
利息の支払額	△314,539
手数料の支払額	△130,216
法人税等の支払額	△1,263,919
営業活動によるキャッシュ・フロー	△691,226

(単位：千円)

当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	
投資活動によるキャッシュ・フロー	
有形固定資産の取得による支出	△3,982
無形固定資産の取得による支出	△47,783
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	△266,304
その他	△41,837
投資活動によるキャッシュ・フロー	△359,908
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)	△114,484
長期借入れによる収入	12,621,800
長期借入金の返済による支出	△9,027,301
社債の償還による支出	△68,000
株式の発行による収入	9,049
配当金の支払額	△290,788
財務活動によるキャッシュ・フロー	3,130,275
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	2,079,140
現金及び現金同等物の期首残高	6,809,005
現金及び現金同等物の期末残高	8,888,146

(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)

該当事項はありません。

(連結貸借対照表関係)

棚卸資産の内訳は、次のとおりであります。

	当連結会計年度 (2024年3月31日)
商品	49,537 千円
販売用不動産	20,556,029
仕掛販売用不動産	15,721,270
仕掛品	3,651

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

株式の取得により新たに連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳

当連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

株式の取得により新たに株式会社リゾルバ、株式会社AKIコマース、株式会社アソシア・プロパティ及び株式会社オムニサイエンスを連結したことに伴う連結開始時の資産及び負債の内訳並びに株式取得価額と取得のための支出(純額)との関係は次のとおりであります。

流動資産	701,267千円
固定資産	103,689
のれん	440,991
流動負債	△181,635
固定負債	△254,295
非支配株主持分	△4,017
株式の取得価額	806,000
現金及び現金同等物	△539,695
差引：新規連結子会社取得のための支出	266,304千円

(企業結合等関係)

共通支配下の取引等

(単独株式移転による持株会社の設立)

1. 取引の概要

2023年5月24日開催のプロパティエージェント株式会社取締役会及び2023年6月27日開催の定時株主総会において、単独株式移転により純粋持株会社（完全親会社）である「ミガロホールディングス株式会社」を設立することを決議し、2023年10月2日付で設立いたしました。

(1) 結合当事企業の名称及び事業の内容

名 称：プロパティエージェント株式会社

事業の内容：不動産の開発、売買、仲介、管理

(2) 企業結合日

2023年10月2日

(3) 企業結合の法的形式

単独株式移転による持株会社設立

(4) 結合後企業の名称

ミガロホールディングス株式会社

(5) 企業結合の目的

当社グループは、『「DX」と「不動産」で価値を創造する企業グループ』をコンセプトに、DX不動産事業とDX推進事業を主要事業として展開しております。また、中期ビジョンの一つとして『進化・変革とサステナビリティの両立』を掲げ、新規事業の開発、既存事業の推進に邁進しております。

ここ数年は、このコンセプト、ビジョンのもとDX領域に注力しており、以下のような様々な展開をしてまいりました。

- ・2020年8月：個人認証プラットフォーム事業（顔認証等）や関連システム受託開発事業を手掛ける「DXYZ（ディクシーズ）株式会社」を新設
- ・2021年7月：DX支援を主要事業とする「アヴァント株式会社」を子会社化
- ・2021年9月：DX不動産事業を展開する「プロパティエージェント株式会社」がDX認定取得事業者に認定
- ・2021年11月：クラウドインテグレーション事業を手掛ける「バーナーズ株式会社」を新設
- ・2022年9月：システム受託開発を主要事業とする「株式会社シービーラボ」を子会社化
- ・2023年1月：クラウドインテグレーション事業を展開する「株式会社CloudTechPlus」を子会社化
- ・2023年4月：クラウドインテグレーション事業を展開する「株式会社リゾルバ」を子会社化

この事業展開により、当社グループは、DXにより徹底的に効率化された不動産事業とDXをビジネスとして展開するデジタル関連事業という特徴の異なる事業体を構えるグループ構成となっております。両事業は、その経営環境がそれぞれに異なるものであり、今後はこれら事業をスピード感をもって成長させることが企業価値向上につながるものと考えております。

また、当社グループは長期ビジョンとして、『イノベーションを起し続けるビジョナリーカンパニー』を掲げており、企業価値向上のため、新規事業、新規領域への投資を積極的に行っていく方針であることには変わりありません。

このような経営環境、事業構成、当社グループビジョン等を総合的に勘案し、また、持続的な成長を実現するため、グループ経営戦略機能の強化やグループ間シナジーの創出、各社の自律的経営と経営者人材の育成などに取組める、より一層経営効率化を目指したグループ体制にリビルトする必要があると考え、持株会社体制へ移行する結論に至りました。

2. 実施した会計処理の概要

「企業結合に関する会計基準」（企業会計基準第21号 2019年1月16日）及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第10号 2019年1月16日）に基づき、共通支配下の取引等として処理しております。

取得による企業結合

1. 企業結合の概要

(1) 被取得企業の名称及びその事業の内容

被取得企業の名称 株式会社AKIコマース

事業の内容 マンション管理・サブリース事業

被取得企業の子会社の名称 株式会社アソシア・プロパティ

事業の内容 賃貸管理事業、仲介・斡旋事業、物件買取再販事業

(2) 企業結合を行った主な理由

株式会社AKIコマース及び株式会社アソシア・プロパティは、サブリース事業や賃貸管理業を主業としており、当社グループのDX不動産事業のコアとなるDX不動産会員となる可能性がある顧客や多数の管理物件を保有しており、当社のグループ子会社と大きくシナジーを発揮し、当社グループの収益力を高めることができると判断し、株式取得を決定いたしました。

(3) 企業結合日

2024年1月4日

(4) 企業結合の法的形式

株式取得

(5) 結合後企業の名称

変更はありません。

(6) 取得した議決権比率

100.0%

(7) 取得企業を決定するに至った主な根拠

当社が現金を対価として株式を取得したことによるものであります。

2. 連結財務諸表に含まれている被取得企業の業績の期間

2024年3月31日をみなし取得日としており、当連結会計年度は被取得企業の貸借対照表のみを連結しているため、被取得企業の業績は含まれておりません。

3. 被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

取得原価は、当事者間の守秘義務契約により非開示とさせていただきます。

4. 主要な取得関連費用の内容及び金額

デューデリジェンスに対する報酬・手数料等 32,605千円

5. 発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間

(1) 発生したのれんの金額

224,036千円

(2) 発生原因

主として株式会社AKIコマース及び株式会社アソシア・プロパティがDX不動産事業を展開するにあたって、当社グループの子会社として、その保有する顧客や管理物件といった資源を最大限活用することによって期待される超過収益力であります。

(3) 償却方法及び償却期間

10年間にわたる均等償却

6. 企業結合日に受け入れた資産及び引き受けた負債の額並びにその主な内訳

流動資産	575,936	千円
固定資産	49,685	
資産合計	<u>625,621</u>	
流動負債	155,362	
固定負債	194,295	
負債合計	<u>349,658</u>	

7. 企業結合が連結会計年度の開始の日に完了したと仮定した場合の当連結会計年度の連結損益計算書に及ぼす影響の概算額及びその算定方法

当該影響の概算額の重要性が乏しいため記載を省略しております。

取得による企業結合

1. 企業結合の概要

(1) 被取得企業の名称及びその事業の内容

被取得企業の名称 株式会社オムニサイエンス
事業の内容 SEサービス事業

(2) 企業結合を行った主な理由

株式会社オムニサイエンスに所属する人材が、当社のグループ会社と大きくシナジーを発揮し、当社グループが注力するDX事業領域において、成長の原動力の一つになると判断し、株式取得を決定いたしました。

(3) 企業結合日

2024年3月29日

(4) 企業結合の法的形式

株式取得

(5) 結合後企業の名称

変更はありません。

(6) 取得した議決権比率

100.0%

(7) 取得企業を決定するに至った主な根拠

当社が現金を対価として株式を取得したことによるものであります。

2. 連結財務諸表に含まれている被取得企業の業績の期間

2024年3月31日をみなし取得日としており、当連結会計年度は被取得企業の貸借対照表のみを連結しているため、被取得企業の業績は含まれておりません。

3. 被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

取得原価は、当事者間の守秘義務契約により非開示とさせていただきます。

4. 主要な取得関連費用の内容及び金額

デューデリジェンスに対する報酬・手数料等 11,050千円

5. 発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間

(1) 発生したのれんの金額

98,115千円

(2) 発生原因

主として株式会社オムニサイエンスがDX推進事業を展開するにあたって、当社グループの子会社として、所属する人材の案件稼働が増加することによって期待される超過収益力であります。

(3) 償却方法及び償却期間

10年間にわたる均等償却

6. 企業結合日に受け入れた資産及び引き受けた負債の額並びにその主な内訳

流動資産	1,000	千円
固定資産	51,885	
資産合計	<u>52,885</u>	
流動負債	—	
固定負債	—	
負債合計	<u>—</u>	

7. 企業結合が連結会計年度の開始の日に完了したと仮定した場合の当連結会計年度の連結損益計算書に及ぼす影響の概算額及びその算定方法

当該影響の概算額の重要性が乏しいため記載を省略しております。

共通支配下の取引等

(連結子会社間の株式交換)

1. 取引の概要

(1) 結合当事企業の名称及び事業の内容

結合企業（株式交換完全親会社）

名称：アヴァント株式会社

事業の内容：システムコンサルティング、サービス企画・提供、システム開発

被結合企業（株式交換完全子会社）

名称：株式会社シービーラボ

事業の内容：システムコンサルティング、プロジェクトマネジメント支援事業、システム開発事業

(2) 企業結合日

2024年3月29日

(3) 企業結合の法的形式

アヴァント株式会社を株式交換完全親会社、株式会社シービーラボを株式交換完全子会社とする株式交換

(4) 結合後企業の名称

変更はありません。

(5) その他取引の概要に関する事項

当社グループは、「デジタルとリアルの融合で新たな価値を創造し、社会の課題解決に貢献する」を経営理念に、DX推進事業とDX不動産事業を展開しております。中でもDX推進事業では、システム開発・クラウドインテグレーション事業、スマートシティ顔認証事業を展開しており、ここ数年は、当社グループの成長の柱として注力しております。このような中、株式会社シービーラボをアヴァント株式会社の完全子会社とすることで、DX推進事業における経営効率及びガバナンスをより一層高めることを狙いとし、本株式交換を実施しております。

2. 実施した会計処理の概要

「企業結合に関する会計基準」（企業会計基準第21号 2019年1月16日）及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第10号 2019年1月16日）に基づき、共通支配下の取引等として処理しております。

3. 子会社株式の追加取得に関する事項

(1) 取得原価及び対価の種類ごとの内訳

取得の対価	アヴァント株式会社の普通株式	0千円
取得原価		0千円

(2) 株式の種類別の交換比率及びその算定方法並びに交付した株式数

① 株式の種類別の交換比率

アヴァント株式会社の普通株式2株：株式会社シービーラボの普通株式1株

② 株式交換比率の算定方法

本株式交換は、結合当事企業が非上場の連結子会社であるため、結合当事企業間の人員比率等を総合的に勘案したうえで株式交換比率を算定しております。

③ 交付した株式数

200株

4. 非支配株主との取引に係る当社の持分変動に関する事項

(1) 資本剰余金の主な変動要因

株式交換による子会社株式の追加取得

(2) 非支配株主との取引によって増加した資本剰余金の金額

8,877千円

(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、当社グループ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、事業の内容により「DX推進事業」、「DX不動産事業」の2つを報告セグメントとしております。

DX推進事業は、顔認証プラットフォームサービス (FreeID) を用いた顔認証ソリューションの導入・運用事業やDX関連システムの受託開発、クラウドシステムの導入・運用支援、クラウドインテグレーションサービスといった社会や企業のDXを推進する事業を行っており、DXYZ株式会社、アヴァント株式会社、バーナズ株式会社、株式会社シービーラボ、株式会社CloudTechPlus、株式会社リゾルバ、株式会社オムニサイエンスがこれに含まれます。

DX不動産事業は、デジタルマーケティングによる会員集客やSFAによるマーケティング・オートメーション、CRMの徹底した活用、AIを活用した不動産買取査定システムの自動化など、業務コアをDXし、他社よりも優れた生産性を実現する新築マンション等の投資家・実需向け開発販売事業や中古マンション等の投資家マッチング事業 (スマートセカンド)、DX×金融×不動産となるクラウドファンディング事業 (Rimple)、DXにより圧倒的に効率化されたストックビジネスである賃貸管理事業・建物管理事業・不動産運用事業などを行っており、プロパティエージェント株式会社、株式会社AKIコマース、株式会社アソシア・プロパティがこれに含まれます。

また、事業区分及び事業活動の実態に即した適切な報告セグメントを表すため、報告セグメントに直接帰属しない一般管理費等を全社費用として調整額に含めております。

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、連結財務諸表作成において採用している会計処理の方法と概ね同一であります。また、報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

セグメント間の内部売上高及び振替高は、主に市場価格に基づいております。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産その他の項目の金額に関する情報及び収益の分解情報

当連結会計年度（自 2023年4月1日 至 2024年3月31日）

（単位：千円）

	報告セグメント			調整額 (注) 1	連結財務諸表 計上額 (注) 2
	DX推進事業	DX不動産事業	合計		
売上高					
顧客との契約から生じる収益	2,629,498	35,505,137	38,134,635	△87,915	38,046,719
その他の収益 (注) 3	—	4,625,356	4,625,356	—	4,625,356
外部顧客への売上高	2,541,582	40,130,493	42,672,075	—	42,672,075
セグメント間の内部売上高又は振替高	87,915	—	87,915	△87,915	—
計	2,629,498	40,130,493	42,759,991	△87,915	42,672,075
セグメント利益又は損失(△)	△101,311	3,848,508	3,747,197	△1,247,015	2,500,182
セグメント資産	2,132,376	38,060,024	40,192,401	8,254,091	48,446,492
その他の項目					
減価償却費	8,892	14,549	23,442	80,598	104,040
のれん償却額 (注) 4	33,843	—	33,843	—	33,843
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	46,811	4,446	51,258	1,458	52,716

(注) 1. 調整額は以下のとおりであります。

- セグメント利益又は損失(△)の調整額△1,247,015千円には、セグメント間取引消去3,828千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△1,250,843千円が含まれています。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等であります。
 - セグメント資産の調整額8,254,091千円には、セグメント間取引消去△52,066千円、報告セグメントに配分していない全社資産8,306,158千円が含まれております。全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない現金及び預金、本社機能に係る資産であります。
 - 減価償却費の調整額80,598千円は、主に報告セグメントに配分していない全社費用であります。
 - 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額1,458千円は、主に本社機能に係る設備投資額であります。
- セグメント利益又は損失(△)は、連結損益計算書の営業利益と一致しております。
 - 日本公認会計士協会会計制度委員会報告第15号「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」の対象となる不動産等の譲渡は収益認識会計基準の適用外となるため、その他の収益に含めております。
 - 報告セグメントの「DX推進事業」の一部ののれんについて、「連結財務諸表における資本連結手続に関する実務指針」（日本公認会計士協会 会計制度委員会報告第7号）第32項の規定に基づき、のれん償却額19,074千円を特別損失に計上しておりますが、当該金額は上記に含まれておりません。
 - 当連結会計年度末より、株式取得により株式会社オムニサイエンスを連結子会社としており、「DX推進事業」に含めております。また、株式取得により株式会社AKIコマース、株式会社アソシア・プロパティを連結子会社としており、「DX不動産事業」に含めております。

【関連情報】

当連結会計年度（自 2023年4月1日 至 2024年3月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報として、同様の情報を記載しているため、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、該当事項はありません。

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%以上を占める相手がないため、記載を省略しております。

【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】

当連結会計年度（自 2023年4月1日 至 2024年3月31日）

「DX推進事業」において、株式会社シービーラボに関連するのれんについて、「連結財務諸表における資本連結手続に関する実務指針」（日本公認会計士協会 会計制度委員会報告第7号）第32項の規定に基づき、のれん償却額19,074千円を特別損失に計上しております。

【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】

当連結会計年度（自 2023年4月1日 至 2024年3月31日）

(単位：千円)

	報告セグメント			調整額	連結財務諸表 計上額
	DX推進事業	DX不動産事業	合計		
当期末残高	381,891	224,036	605,927	—	605,927

(注) のれん償却額に関しては、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。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

当連結会計年度（自 2023年4月1日 至 2024年3月31日）

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 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
1株当たり純資産額	1,418.57円
1株当たり当期純利益	153.00円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	152.69円

(注) 1. 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 2023年4月1日 至 2024年3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)	1,112,993
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)	1,112,993
普通株式の期中平均株式数(株)	7,274,422
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)	-
普通株式増加数(株)	14,885
(うち新株予約権)(株)	(14,885)
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	第3回新株予約権 新株予約権の数 10,300個 (普通株式 10,300株) 第4回新株予約権 新株予約権の数 18,000個 (普通株式 18,000株) 第5回新株予約権 新株予約権の数 84,000個 (普通株式 84,000株)

(重要な後発事象)

該当事項はありません。