



2023年12月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

2024年2月13日

上場取引所 東

上場会社名 株式会社 J P M C
 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 2024年3月26日 配当支払開始予定日 2024年3月12日
 有価証券報告書提出予定日 2024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・アナリスト・個人投資家向け）

(百万円未満は切捨て)

1. 2023年12月期の連結業績（2023年1月1日～2023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	%
2023年12月期	57,353	2.0	2,576	7.9	2,583	7.6	1,817	14.3
2022年12月期	56,227	5.3	2,387	3.8	2,401	4.2	1,590	36.9

(注) 包括利益 2023年12月期 1,817百万円 (14.3%) 2022年12月期 1,590百万円 (36.9%)

	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	%	%	%
2023年12月期	102.70	—	22.4	14.3	4.5
2022年12月期	90.23	—	22.1	13.6	4.2

(参考) 持分法投資損益 2023年12月期 ー百万円 2022年12月期 ー百万円

(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
2023年12月期	18,152	8,643	47.6	487.45
2022年12月期	17,975	7,603	42.3	430.80

(参考) 自己資本 2023年12月期 8,643百万円 2022年12月期 7,603百万円

(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
2023年12月期	2,004	△932	△1,596	6,849
2022年12月期	2,365	△467	△1,752	7,374

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	%	%
2022年12月期	—	24.00	—	24.00	48.00	849	53.2	11.8
2023年12月期	—	25.50	—	25.50	51.00	906	49.7	11.1
2024年12月期(予想)	—	27.50	—	27.50	55.00		51.3	

(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. 2024年12月期の連結業績予想（2024年1月1日～2024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 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)	29,500	3.5	1,200	△8.7	1,200	△9.1	840	△6.7	47.37
通期	60,400	5.3	2,700	4.8	2,700	4.5	1,900	4.6	107.15

※ 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：無
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

2023年12月期	19,025,600株	2022年12月期	19,025,600株
2023年12月期	1,293,712株	2022年12月期	1,377,080株
2023年12月期	17,693,020株	2022年12月期	17,622,370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

2023年12月期の個別業績（2023年1月1日～2023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	%
2023年12月期	51,202	0.9	1,184	△22.7	1,205	△22.2	897	△14.2
2022年12月期	50,769	1.9	1,533	△7.4	1,550	△7.1	1,046	△28.6

	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
2023年12月期	50.74	—
2022年12月期	59.38	—

(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	百万円	百万円	%	円 銭	円 銭	
2023年12月期	12,350	5,804	5,804	47.0	327.33			
2022年12月期	13,221	5,683	5,683	43.0	322.02			

(参考) 自己資本 2023年12月期 5,804百万円 2022年12月期 5,683百万円

※ 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)

2024年3月1日（金）に決算説明会をライブ配信形式で開催いたします。なお、決算説明会資料につきましては、当社ウェブサイトに掲載する予定です。

○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
(表示方法の変更)	12
(セグメント情報等)	12
(1株当たり情報)	13
(重要な後発事象)	13

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による行動制限が緩和され、社会活動の正常化が進んだものの、不安定な国際情勢を背景とした資源価格や原材料価格の高騰、大幅な円安の進行、物価上昇による個人消費の停滞など、依然として先行きは不透明な状況が続いております。

このような状況のもと当社グループは、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「JPM C2025」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。

そのための基盤作りとして、物件により得られるストック収益を拡大すべく、運用戸数の増加に重点をおいて事業を推進するとともに、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月に設立した株式会社 JPMC ワークス& サプライによるリフォーム・リニューアル・リノベーション事業を強化しました。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、既存物件の躯体を活かし物件を再生することで、オーナーの経済的な負担を少なく、かつ、スクラップ&ビルドに比べCO2排出を削減できるという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、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57,353百万円（前期比2.0%増）、営業利益2,576百万円（同7.9%増）、経常利益2,583百万円（同7.6%増）、親会社株主に帰属する当期純利益1,817百万円（同14.3%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症からの社会経済活動の正常化が進みつつある中で、受注・受託の獲得に注力いたしました。また、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110,206戸（前期末比3,502戸増）となり、プロパティマネジメント収入は53,031百万円（前期比1.1%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、当社の運用物件への新規入居者に対する滞納保証及び保険商品の付帯が進んだことから、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2,541百万円（前期比4.7%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、株式会社 JPMC ワークス& サプライによるリフォーム事業が順調に推移しました。既存物件の躯体を活かしたリフォームと賃貸マンション・アパートの経営代行を組み合わせた「スーパーリユース」は当社が目指す持続可能な賃貸経営の提供を企図するサステナブルなビジネスモデルであります。

この結果、その他の収入は1,780百万円（前期比30.8%増）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176百万円増加し18,152百万円となりました。これは主に、有形固定資産が436百万円、販売用不動産が293百万円増加した一方、現金及び預金が524百万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863百万円減少し9,508百万円となりました。これは主に、長期借入金が635百万円、未払法人税等が250百万円減少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1,040百万円増加し8,643百万円となりました。これは主に、親会社株主に帰属する当期純利益により1,817百万円が増加した一方、配当金の支払により878百万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524百万円減少し、当連結会計年度末には6,849百万円となりました。

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、2,004百万円の収入（前連結会計年度は2,365百万円の収入）となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益が2,579百万円、営業貸付金の減少額が182百万円、減価償却費が134百万円、法人税等の支払額が985百万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、932百万円の支出（前連結会計年度は467百万円の支出）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857百万円、無形固定資産の取得による支出が66百万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、1,596百万円の支出（前連結会計年度は1,752百万円の支出）となりました。これは主に、配当金の支払額が878百万円、長期借入金の返済による支出が670百万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

	2019年 12月期	2020年 12月期	2021年 12月期	2022年 12月期	2023年 12月期
自己資本比率 (%)	50.3	47.8	38.8	42.3	47.6
時価ベースの自己資本比率 (%)	190.6	155.7	101.2	98.0	109.3
キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (年)	0.9	0.7	1.6	1.3	1.2
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	467.8	662.7	290.2	263.0	289.7

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

	2023年実績	2024年見通し	増減	増減率(%)
売上高(百万円)	57,353	60,400	3,046	5.3
営業利益(百万円)	2,576	2,700	123	4.8
経常利益(百万円)	2,583	2,700	116	4.5
親会社株主に帰属する当期純利益(百万円)	1,817	1,900	82	4.6
運用戸数(戸)	110,206	114,000	3,794	3.4
新規申込戸数(戸)	8,744	10,500	1,756	20.1

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。

4年目となる2024年12月期は、不安定な国際情勢を背景とした資源価格や原材料価格の高騰、円安基調の継続、物価上昇による個人消費の停滞など、景気の先行きについては依然として予断を許さない状況となっております。なお、今後の国内外の金利上昇が、当社の主要事業であるプロパティマネジメント事業及びその付帯事業に与える影響は軽微であると考えております。

このような事業環境下において、当社グループは持続的な成長を実現するために、運用戸数の拡大によるトップラインの成長とさらなる収益性アップへ取り組んでまいります。運用戸数の拡大に関しては、リフォーム事業や法人需要の取り込みなど賃貸経営に関するサービスを拡充し、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み、新規顧客の開拓を進めてまいります。収益性アップに関しては、運用物件に対しリフォーム工事や滞納保証事業、保険事業などの利益率の高い商品を提案・展開することで利益率を高めてまいります。また、2023年より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を進めております。中長期的に販管費率を下げることで収益性を高めるだけでなく、オーナーへ良い条件のサブリース提案が可能となるため、運用戸数獲得へ向けた競争力強化に寄与するものと考えております。

(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51円(中間配当25.5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55円(中間配当27.5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 (2022年12月31日)	当連結会計年度 (2023年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	7,424,073	6,899,667
売掛金	497,560	643,617
販売用不動産	—	293,637
営業貸付金	2,333,035	2,150,734
その他	1,138,173	1,036,436
貸倒引当金	△122,836	△96,860
流動資産合計	11,270,005	10,927,233
固定資産		
有形固定資産		
建物	3,482,600	3,604,998
減価償却累計額	△1,827,123	△1,837,688
建物(純額)	1,655,476	1,767,310
土地	3,476,775	3,722,249
その他	129,735	219,567
減価償却累計額	△77,052	△87,952
その他(純額)	52,682	131,614
有形固定資産合計	5,184,934	5,621,174
無形固定資産		
のれん	110,574	100,335
その他	30,245	94,748
無形固定資産合計	140,819	195,083
投資その他の資産		
繰延税金資産	400,239	376,375
その他	1,263,287	1,337,508
貸倒引当金	△283,638	△305,281
投資その他の資産合計	1,379,888	1,408,602
固定資産合計	6,705,642	7,224,861
資産合計	17,975,648	18,152,094

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2022年12月31日)	当連結会計年度 (2023年12月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	804,324	719,262
短期借入金	47,000	—
1年内返済予定の長期借入金	670,988	635,988
未払法人税等	582,471	332,120
前受金	2,211,898	2,289,097
株式給付引当金	73,522	65,362
その他	930,569	1,078,784
流動負債合計	5,320,775	5,120,616
固定負債		
長期借入金	2,324,388	1,688,400
長期預り保証金	2,111,760	2,044,347
繰延税金負債	542,228	540,738
株式給付引当金	73,430	114,625
固定負債合計	5,051,807	4,388,111
負債合計	10,372,582	9,508,728
純資産の部		
株主資本		
資本金	465,803	465,803
資本剰余金	365,757	365,757
利益剰余金	8,451,372	9,380,450
自己株式	△1,679,867	△1,568,644
株主資本合計	7,603,065	8,643,366
純資産合計	7,603,065	8,643,366
負債純資産合計	17,975,648	18,152,094

(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 (自 2022年1月1日 至 2022年12月31日)	当連結会計年度 (自 2023年1月1日 至 2023年12月31日)
売上高	56,227,936	57,353,407
売上原価	49,689,658	50,287,899
売上総利益	6,538,278	7,065,507
販売費及び一般管理費	4,150,940	4,489,128
営業利益	2,387,338	2,576,378
営業外収益		
受取利息	830	668
受取手数料	2,540	6,630
受取保険金	7,727	—
雇用調整助成金	6,440	3,987
その他	6,248	4,522
営業外収益合計	23,787	15,807
営業外費用		
支払利息	9,113	7,026
その他	220	1,351
営業外費用合計	9,333	8,378
経常利益	2,401,791	2,583,808
特別利益		
固定資産売却益	3,378	29
特別利益合計	3,378	29
特別損失		
固定資産除却損	30,500	3,437
消費税等差額	—	708
特別損失合計	30,500	4,145
税金等調整前当期純利益	2,374,669	2,579,692
法人税、住民税及び事業税	908,738	740,182
法人税等調整額	△124,122	22,374
法人税等合計	784,615	762,557
当期純利益	1,590,053	1,817,134
親会社株主に帰属する当期純利益	1,590,053	1,817,134

(連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2022年1月1日 至 2022年12月31日)	当連結会計年度 (自 2023年1月1日 至 2023年12月31日)
当期純利益	1,590,053	1,817,134
包括利益	1,590,053	1,817,134
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	1,590,053	1,817,134

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度 (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

当連結会計年度 (自 2023年1月1日 至 2023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	8,451,372	△1,679,867	7,603,065
当期変動額					
剰余金の配当			△878,673		△878,673
親会社株主に帰属する当期純利益			1,817,134		1,817,134
自己株式の処分		△9,383		111,222	101,839
自己株式処分差損の振替		9,383	△9,383		—
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	—	929,077	111,222	1,040,300
当期末残高	465,803	365,757	9,380,450	△1,568,644	8,643,366

	純資産合計
当期首残高	7,603,065
当期変動額	
剰余金の配当	△878,673
親会社株主に帰属する当期純利益	1,817,134
自己株式の処分	101,839
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)	—
当期変動額合計	1,040,300
当期末残高	8,643,366

(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 (自 2022年1月1日 至 2022年12月31日)	当連結会計年度 (自 2023年1月1日 至 2023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	2,374,669	2,579,692
減価償却費	119,177	134,786
のれん償却額	10,238	10,238
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	21,879	△4,333
株式給付引当金の増減額 (△は減少)	53,102	33,035
受取利息及び受取配当金	△830	△668
支払利息	9,113	7,026
固定資産売却益	△3,378	△29
固定資産除却損	30,500	3,437
売上債権の増減額 (△は増加)	△22,380	△146,057
営業貸付金の増減額 (△は増加)	174,662	182,300
仕入債務の増減額 (△は減少)	174,945	△85,062
前受金の増減額 (△は減少)	59,856	77,199
預り保証金の増減額 (△は減少)	△93,501	△67,412
その他	47,797	272,457
小計	2,955,853	2,996,610
利息の受取額	845	651
利息の支払額	△8,993	△6,920
法人税等の支払額	△582,202	△985,710
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,365,504	2,004,630
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	△410,050	△857,527
無形固定資産の取得による支出	△10,541	△66,839
投資有価証券の取得による支出	△19,999	△29,995
その他	△27,183	21,904
投資活動によるキャッシュ・フロー	△467,774	△932,457
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)	△78,000	△47,000
長期借入金の返済による支出	△857,332	△670,988
配当金の支払額	△813,104	△878,590
自己新株予約権の取得による支出	△3,772	—
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,752,208	△1,596,578
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	145,520	△524,405
現金及び現金同等物の期首残高	7,228,552	7,374,073
現金及び現金同等物の期末残高	7,374,073	6,849,667

(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。

(表示方法の変更)

(連結キャッシュ・フロー計算書)

前連結会計年度において、「投資活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に含めていた「無形固定資産の取得による支出」は金額的重要性が増したため、当連結会計年度より独立掲記することとしました。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結キャッシュ・フロー計算書において、「投資活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に表示していた△37,724千円は「無形固定資産の取得による支出」△10,541千円、「その他」△27,183千円として組み替えております。

(セグメント情報等)

【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。

【関連情報】

前連結会計年度(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。

当連結会計年度(自 2023年1月1日 至 2023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。

【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。

【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。

【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 (自 2022年1月1日 至 2022年12月31日)	当連結会計年度 (自 2023年1月1日 至 2023年12月31日)
1株当たり純資産額	430円80銭	487円45銭
1株当たり当期純利益	90円23銭	102円70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、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46,973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62,192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 (2022年12月31日)	当連結会計年度 (2023年12月31日)
連結貸借対照表の純資産の部の合計額(千円)	7,603,065	8,643,366
普通株式に係る純資産額(千円)	7,603,065	8,643,366
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)	1,377,080	1,293,712
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)	17,648,520	17,731,888

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 (自 2022年1月1日 至 2022年12月31日)	当連結会計年度 (自 2023年1月1日 至 2023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)	1,590,053	1,817,134
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)	1,590,053	1,817,134
普通株式の期中平均株式数(株)	17,622,370	17,693,020
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	—	—

(重要な後発事象)

該当事項はありません。