



2022年9月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

2022年11月11日

上場取引所 東

上場会社名 APAMAN株式会社

コード番号 8889 URL https://apamanshop-hd.co.jp

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 大村浩次

問合せ先責任者 (役職名) 管理本部副本部長 (氏名) 高田雅弘

(TEL)0570-058-889

定時株主総会開催予定日 2022年12月23日

配当支払開始予定日

2022年12月8日

有価証券報告書提出予定日 2022年12月26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)

(百万円未満切捨て)

1. 2022年9月期の連結業績(2021年10月1日~2022年9月30日)

(1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		EBITDA※		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	%	百万円	%
2022年9月期	44,926	1.1	3,435	16.7	1,893	39.6	1,419	78.3	262	△56.5
2021年9月期	44,419	0.7	2,944	21.2	1,356	61.4	795	—	602	261.7

(注) 包括利益 2022年9月期 53百万円(△90.0%) 2021年9月期 535百万円(306.7%)

	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9月期	14.69	14.69	6.2	4.1	4.2
2021年9月期	33.87	33.62	14.1	2.4	3.1

(参考) 持分法投資損益 2022年9月期 △63百万円 2021年9月期 113百万円

※EBITDA(営業利益+減価償却費+のれん償却費)

(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9月期	35,545	4,315	11.5	229.65
2021年9月期	33,241	4,578	13.2	246.64

(参考) 自己資本 2022年9月期 4,105百万円 2021年9月期 4,389百万円

(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
2022年9月期	3,013	△2,729	857	8,312
2021年9月期	2,222	△269	△1,949	7,353

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9月期	—	0.00	—	20.00	20.00	355	59.0	8.3
2022年9月期	—	0.00	—	20.00	20.00	357	136.1	8.4
2023年9月期(予想)	—	0.00	—	20.00	20.00		119.2	

3. 2023年9月期の連結業績予想(2022年10月1日~2023年9月30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	45,700	1.7	1,900	0.4	1,300	△8.4	300	14.4	16.78

※ 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 — 社（社名） — 、除外 — 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

(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9月期	18,358,060株	2021年9月期	18,278,060株
2022年9月期	481,707株	2021年9月期	481,367株
2022年9月期	17,856,263株	2021年9月期	17,796,847株

※ 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P. 4「1. 経営成績等の概況（4）今後の見通し」をご覧ください。

○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	3
(4) 今後の見通し	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
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	11
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	13
(継続企業の前提に関する注記)	13
(会計方針の変更)	13
(追加情報)	13
(セグメント情報等)	14
(1株当たり情報)	17
(重要な後発事象)	17

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(2021年10月1日から2022年9月30日まで)におけるわが国の経済は、新型コロナウイルス感染症による経済制限の解除の動きが見られる一方、ウクライナ情勢の影響や世界的なインフレ懸念に伴う海外諸国の政策金利の引き上げ等、先行き不透明な状況が続いております。

このような環境の下、当社グループは、新型コロナウイルス感染症拡大防止のため、ステークホルダー及び従業員等の健康と安全を最優先として、テクノロジーを核とした革新的なサービスを提供するグローバル企業を目指し、日本最大級の店舗数を誇る賃貸住宅仲介業店舗「アパマンショップ」ブランドの最大限の活用やA P A M A N D Xの推進、斡旋、プロパティマネジメントで培ってまいりました入居者様、オーナー様へのサービスの強化、拡大を図ってまいりました。

以上の結果、当連結会計年度の業績は、売上高449億26百万円(前年同期比1.1%増)、営業利益18億93百万円(前年同期比39.6%増)、経常利益14億19百万円(前年同期比78.3%増)、親会社株主に帰属する当期純利益2億62百万円(前年同期比56.5%減)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。以下「収益認識会計基準」という。)等の適用により、売上高及び売上原価は6億95百万円減少し、損益への影響はありません。

セグメントごとの経営成績は次のとおりであります。

(P l a t f o r m事業)

P l a t f o r m事業は、主に、賃貸斡旋、賃貸管理に関連する莫大なデータベースに対して、データマイニングやマーケティングを実施しております。

当連結会計年度においては、引き続き、オンラインの推進に注力するとともに、データベースの規模の拡大に努め、付帯商品や付帯サービス提供の推進、賃貸管理・サブリースの入居率向上に努めてまいりました。管理戸数は、90,608戸(前年同期比813戸減)となり、直営店の契約店舗数は71店舗(前年同期比3店舗増)となりました。また、借上社宅については借上社宅提携社数が115社(前年同期比54社増)、社宅斡旋提携社数が3,189社(前年同期比224社)となりました。

その結果、当連結会計年度のP l a t f o r m事業の売上高は360億78百万円(前年同期比1.0%増)、営業利益は26億46百万円(前年同期比32.7%増)となりました。

なお、収益認識会計基準等の適用により、売上高及び売上原価は6億95百万円減少し、セグメント損益への影響はありません。

(T e c h n o l o g y事業)

T e c h n o l o g y事業は、主にF C加盟企業に対して、様々なクラウドサービスやF Cサービスを提供しております。

当連結会計年度においては、引き続き、基幹システムを始めとしたシステム開発を行うとともに、オンライン推進、生産性向上に努めてまいりました。

その結果、当連結会計年度のT e c h n o l o g y事業の売上高は79億30百万円(前年同期比4.3%増)、営業利益は9億52百万円(前年同期比3.5%増)となりました。

なお、収益認識会計基準等の適用による売上高やセグメント損益への影響はありません。

(その他事業)

その他事業は、主にコインパーキングやfabbit施設の一部運用、不動産賃貸業や商業施設の運営管理業務を行っております。

コインパーキングを除き、その他事業においては、従前からの傾向に引続き、当該業務規模は縮小しております。

その結果、当連結会計年度のその他事業の売上高は17億91百万円(前年同期比7.4%減)、営業損失は9億59百万円(前期8億59百万円の営業損失)となりました。

なお、収益認識会計基準等の適用による売上高やセグメント損益への影響はありません。

(2) 当期の財政状態の概況

(流動資産)

当連結会計年度末における流動資産の残高は164億50百万円(前連結会計年度比16億46百万円の増加)となりました。これは主に、現金及び預金の増加等によるものであります。

(固定資産)

当連結会計年度末における固定資産の残高は190億94百万円(前連結会計年度比6億57百万円の増加)となりました。これは主に、無形リース資産の増加等によるものであります。

(流動負債)

当連結会計年度末における流動負債の残高は119億52百万円(前連結会計年度比17億49百万円の増加)となりました。これは主に、買掛金の増加等によるものであります。

(固定負債)

当連結会計年度末における固定負債の残高は192億77百万円(前連結会計年度比8億17百万円の増加)となりました。これは主に、長期リース債務の増加等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の残高は43億15百万円(前連結会計年度比2億63百万円の減少)となりました。これは主に、利益剰余金の減少等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

当連結会計年度における現金及び現金同等物の残高は、前連結会計年度に比べ9億59百万円増加し、83億12百万円となりました。

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)

営業活動による収入は30億13百万円(前年同期22億22百万円の収入)となりました。この主な要因は、関係会社株式売却損益の14億33百万円の増加及び税金等調整前当期純利益の4億54百万円の減少等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)

投資活動による支出は27億29百万円(前年同期2億69百万円の支出)となりました。この主な要因は、関係会社株式の売却による収入の20億43百万円の減少等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)

財務活動による収入は8億57百万円(前年同期19億49百万円の支出)となりました。この主な要因は、長期借入れによる収入の21億90百万円の増加等によるものであります。

キャッシュ・フロー指標のトレンド

	2019年9月期	2020年9月期	2021年9月期	2022年9月期
自己資本比率 (%)	13.6	12.2	13.2	11.5
時価ベースの自己資本比率 (%)	47.4	30.1	29.1	23.3
債務償還年数 (年)	12.7	88.4	8.3	6.8
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	10.2	1.5	14.0	17.9

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

債務償還年数：有利子負債／営業キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・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・フローを利用しております。

※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。

(4) 今後の見通し

「不動産×Technology 価値あるサービスを社会へ」をビジョンに掲げ、「Platform事業」、
「Technology事業」を主軸に、テクノロジーを核としたサービスの提供を推進してまいります。

「Platform事業」は、デジタルシフトによる業務効率向上、オーナーとのコミュニケーションの促進、
管理受託の強化等により管理戸数増加に努めるとともに、借上社宅事業の拡大にも注力してまいります。

「Technology事業」は、APAMAN DXの更なる推進拡大に努めてまいります。

以上により、通期の業績につきましては、売上高457億円（前年同期比1.7%増）、営業利益19億円（前年同期比
0.4%増）、経常利益13億円（前年同期比8.4%減）、親会社株主に帰属する当期純利益3億円（前年同期比14.4%
増）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、国内の同業他社との比較可能性を確保するため、会計基準につきましては日本基準を適用して
おります。

3. 連結財務諸表及び主な注記

(1) 連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2021年9月30日)	当連結会計年度 (2022年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	7,359	8,318
受取手形及び売掛金	1,742	—
売掛金	—	1,817
営業投資有価証券	1,197	1,054
商品	729	1,320
原材料及び貯蔵品	44	24
短期貸付金	1,245	916
未収入金	1,841	2,014
その他	1,222	1,362
貸倒引当金	△577	△378
流動資産合計	14,804	16,450
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	2,124	1,784
土地	1,022	764
その他（純額）	128	137
有形固定資産合計	3,275	2,687
無形固定資産		
ソフトウェア仮勘定	1,721	1,608
のれん	6,406	5,604
無形リース資産	106	1,569
その他	835	994
無形固定資産合計	9,070	9,776
投資その他の資産		
投資有価証券	1,472	2,157
長期貸付金	88	81
敷金及び保証金	2,611	2,653
繰延税金資産	1,292	862
その他	1,175	1,320
貸倒引当金	△549	△445
投資その他の資産合計	6,091	6,630
固定資産合計	18,437	19,094
繰延資産	0	0
資産合計	33,241	35,545

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2021年9月30日)	当連結会計年度 (2022年9月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	1,149	1,537
短期借入金	188	562
1年内返済予定の長期借入金	2,176	2,474
未払法人税等	165	98
前受家賃	3,956	3,842
賞与引当金	67	61
賃貸管理契約損失引当金	16	18
その他	2,482	3,357
流動負債合計	10,202	11,952
固定負債		
長期借入金	15,892	15,707
長期リース債務	91	1,445
賃貸管理契約損失引当金	1	0
退職給付に係る負債	216	231
資産除去債務	71	105
長期預り敷金	1,460	1,302
長期預り保証金	160	151
その他	564	333
固定負債合計	18,459	19,277
負債合計	28,662	31,229
純資産の部		
株主資本		
資本金	7,983	8,002
資本剰余金	777	797
利益剰余金	△2,484	△2,581
自己株式	△1,853	△1,853
株主資本合計	4,424	4,365
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△9	37
為替換算調整勘定	△25	△297
その他の包括利益累計額合計	△34	△260
新株予約権	11	17
非支配株主持分	177	193
純資産合計	4,578	4,315
負債純資産合計	33,241	35,545

(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：百万円)

	前連結会計年度 (自 2020年10月1日 至 2021年9月30日)	当連結会計年度 (自 2021年10月1日 至 2022年9月30日)
売上高	44,419	44,926
売上原価	34,033	34,124
売上総利益	10,385	10,802
販売費及び一般管理費	9,029	8,909
営業利益	1,356	1,893
営業外収益		
受取利息	18	16
受取配当金	4	12
為替差益	51	295
持分法による投資利益	113	—
雑収入	41	35
その他	11	6
営業外収益合計	241	367
営業外費用		
支払利息	157	161
支払手数料	175	153
持分法による投資損失	—	63
貸倒引当金繰入額	144	161
雑損失	33	80
その他	290	221
営業外費用合計	802	841
経常利益	795	1,419
特別利益		
固定資産売却益	17	18
関係会社株式売却益	1,436	2
持分変動利益	141	39
事業譲渡益	31	—
その他	16	0
特別利益合計	1,642	61
特別損失		
固定資産売却損	58	90
固定資産除却損	56	12
店舗閉鎖損失	14	22
事業譲渡損	—	30
事務所移転費用	—	97
減損損失	292	259
事故関連損失	101	105
新型コロナウイルス感染症による損失	23	6
貸倒引当金繰入額	307	—
その他	312	38
特別損失合計	1,167	663
税金等調整前当期純利益	1,271	816
法人税、住民税及び事業税	174	100
法人税等調整額	525	434
法人税等合計	699	535
当期純利益	572	281
非支配株主に帰属する当期純利益又は非支配株主に 帰属する当期純損失(△)	△30	18
親会社株主に帰属する当期純利益	602	262

連結包括利益計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2020年10月1日 至 2021年9月30日)	当連結会計年度 (自 2021年10月1日 至 2022年9月30日)
当期純利益	572	281
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△9	46
為替換算調整勘定	△23	△254
持分法適用会社に対する持分相当額	△3	△20
その他の包括利益合計	△36	△227
包括利益	535	53
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	565	36
非支配株主に係る包括利益	△30	16

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2020年10月1日 至 2021年9月30日)

(単位:百万円)

	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	7,983	756	△2,702	△1,853	4,183
当期変動額					
剰余金の配当			△355		△355
親会社株主に帰属する 当期純利益			602		602
自己株式の取得				△0	△0
自己株式の処分		—	△0	1	0
連結範囲の変動			△27		△27
非支配株主との取引に 係る親会社の持分変動		21			21
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	21	218	0	240
当期末残高	7,983	777	△2,484	△1,853	4,424

	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
	その他有価証券 評価差額金	為替換算調整勘定	その他の包括利益 累計額合計			
当期首残高	△2	4	2	23	234	4,443
当期変動額						
剰余金の配当						△355
親会社株主に帰属する 当期純利益						602
自己株式の取得						△0
自己株式の処分						0
連結範囲の変動						△27
非支配株主との取引に 係る親会社の持分変動						21
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	△6	△30	△36	△11	△56	△105
当期変動額合計	△6	△30	△36	△11	△56	135
当期末残高	△9	△25	△34	11	177	4,578

当連結会計年度(自 2021年10月1日 至 2022年9月30日)

(単位:百万円)

	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	7,983	777	△2,484	△1,853	4,424
当期変動額					
剰余金の配当			△355		△355
親会社株主に帰属する 当期純利益			262		262
自己株式の取得				△0	△0
譲渡制限付株式報酬	19	19			38
連結範囲の変動			79		79
連結子会社の減少に伴う 利益剰余金減少高			△83		△83
非支配株主との取引に係る 親会社の持分変動		1			1
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)					
当期変動額合計	19	20	△97	△0	△58
当期末残高	8,002	797	△2,581	△1,853	4,365

	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
	その他有価証券 評価差額金	為替換算調整勘定	その他の包括利益 累計額合計			
当期首残高	△9	△25	△34	11	177	4,578
当期変動額						
剰余金の配当						△355
親会社株主に帰属する 当期純利益						262
自己株式の取得						△0
譲渡制限付株式報酬						38
連結範囲の変動						79
連結子会社の減少に伴う 利益剰余金減少高						△83
非支配株主との取引に係る 親会社の持分変動						1
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	46	△272	△225	5	15	△204
当期変動額合計	46	△272	△225	5	15	△263
当期末残高	37	△297	△260	17	193	4,315

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2020年10月1日 至 2021年9月30日)	当連結会計年度 (自 2021年10月1日 至 2022年9月30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	1,271	816
減価償却費	800	739
減損損失	292	259
のれん償却額	787	803
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	497	190
賞与引当金の増減額 (△は減少)	34	△6
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	18	14
投資損失引当金の増減額 (△は減少)	—	△6
受取利息及び受取配当金	△22	△29
支払利息	157	161
為替差損益 (△は益)	△35	△207
持分変動損益 (△は益)	△141	△39
持分法による投資損益 (△は益)	△113	63
固定資産除却損	56	12
固定資産売却損益 (△は益)	41	71
事業譲渡損益 (△は益)	△31	30
事故関連損失	101	105
店舗閉鎖損失	14	22
関係会社株式売却損益 (△は益)	△1,436	△2
投資有価証券売却損益 (△は益)	△0	3
売上債権の増減額 (△は増加)	19	△68
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△244	△570
仕入債務の増減額 (△は減少)	146	647
繰延資産の増減額 (△は増加)	△0	0
営業投資有価証券の増減額 (△は増加)	7	142
未払金の増減額 (△は減少)	206	86
預り敷金及び保証金の増減額 (△は減少)	△127	△163
その他	229	203
小計	2,529	3,280
利息及び配当金の受取額	66	57
利息の支払額	△159	△168
法人税等の支払額又は還付額 (△は支払)	△112	△129
事故関連損失の支払額	△101	△25
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,222	3,013

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2020年10月1日 至 2021年9月30日)	当連結会計年度 (自 2021年10月1日 至 2022年9月30日)
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△8	△8
定期預金の払戻による収入	56	—
有形固定資産の取得による支出	△366	△290
有形固定資産の売却による収入	78	397
有形固定資産の除却による支出	△5	—
無形固定資産の取得による支出	△1,247	△1,905
投資有価証券の取得による支出	△472	△41
投資有価証券の売却による収入	31	46
関係会社株式の取得による支出	—	△560
関係会社株式の売却による収入	2,043	—
事業譲渡による収入	31	0
貸付けによる支出	△391	△7
貸付金の回収による収入	71	22
敷金及び保証金の差入による支出	△83	△428
敷金及び保証金の回収による収入	94	44
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	△102	—
その他	1	△0
投資活動によるキャッシュ・フロー	△269	△2,729
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	524	928
短期借入金の返済による支出	△466	△554
長期借入れによる収入	410	2,600
長期借入金の返済による支出	△2,003	△2,487
非支配株主への株式の発行による収入	35	—
自己株式の取得による支出	△0	△0
配当金の支払額	△355	△353
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△32	△105
セール・アンド・割賦バック取引による収入	203	—
セール・アンド・割賦バック取引による支出	△307	△370
セール・アンド・リースバック取引による収入	54	1,199
その他	△11	—
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,949	857
現金及び現金同等物に係る換算差額	6	15
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	10	1,156
現金及び現金同等物の期首残高	7,499	7,353
連結の範囲の変更に伴う現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△156	△197
現金及び現金同等物の期末残高	7,353	8,312

(5) 連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前題に関する注記)

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」等の適用に伴う変更)

「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ております。これにより、従来顧客から受け取る対価の総額を収益として認識しておりましたが、当社グループが代理人として関与したと判定される取引については、当該対価の総額から第三者に対する支払額を差し引いた純額で収益を認識する方法に変更しております。当該会計方針の変更は、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り扱いに従っており、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り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いません。

この結果、当連結会計年度の売上高及び売上原価が6億95百万円減少しております。なお、営業利益、経常利益及び当期純利益への影響はありません。

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、「流動資産」に表示していた「受取手形及び売掛金」は、当連結会計年度より「売掛金」として表示することとしました。

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る組替えを行っておりません。さらに、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」等の適用に伴う変更)

「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ました。これによる当連結会計年度に与える影響額は軽微であります。

(追加情報)

(新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響に関する会計上の見積り)

前連結会計年度の有価証券報告書(追加情報)に記載した「新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響に関する会計上の見積り」について重要な変更はありません。

なお、新型コロナウイルス感染症の影響が長期化・深刻化した場合、財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に重要な影響を及ぼす可能性があります。

(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。

当社は、包括的な事業戦略の立案を行い、グループ会社が個別事業の戦略を立案し、事業活動を展開しております。

したがって、当社は、グループ会社を基礎としたサービス別のセグメントから構成されており、「P l a t f o r m事業」及び「T e c h n o l o g y事業」の2つを報告セグメントとしております。

「P l a t f o r m事業」は、主に賃貸管理、サブリース、社宅、賃貸仲介及び付帯商品等のサービスを不動産オーナー、入居者、企業等に提供しております。

「T e c h n o l o g y事業」は、主にFC加盟企業に対して、様々なクラウドサービスやFCサービスを提供しております。

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。報告セグメントの利益は、営業利益ベースの金額であります。セグメント間の内部利益及び振替高は、市場実勢価格に基づいております。

また「会計方針の変更」に記載のとおり、当連結会計年度に係る連結財務諸表から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方法を変更したため、事業セグメントの利益又は損失の算定方法を同様に変更しております。

当該変更により、従来の方法に比べて、当連結会計年度におけるセグメント売上高はP l a t f o r mセグメントで6億95百万円減少しております。なお、セグメント損益への影響はありません。

3. 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及び収益の分解情報
前連結会計年度(自 2020年10月1日 至 2021年9月30日)

(単位:百万円)

	報告セグメント			その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	連結財務諸 表計上額 (注) 3
	Platform	Technology	計				
売上高							
外部顧客への売上高	35,693	6,811	42,505	1,913	44,419	—	44,419
セグメント間の 内部売上高又は振替高	44	789	834	21	855	△855	—
計	35,738	7,601	43,340	1,934	45,274	△855	44,419
セグメント利益 又は損失(△)	1,994	919	2,914	△859	2,054	△698	1,356
セグメント資産	18,442	6,781	25,223	4,226	29,449	3,791	33,241
その他の項目							
減価償却費	137	352	490	229	719	81	800
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	120	1,151	1,271	247	1,519	33	1,552

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、不動産投資業務等を含んでおります。

2. 調整額は以下のとおりであります。

- (1) セグメント利益又は損失(△)の調整額△698百万円は、主に報告セグメントに帰属しない本社費用であります。
- (2) セグメント資産の調整額3,791百万円は、主に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。
- (3) 減価償却費の調整額81百万円は、主に全社資産にかかる償却費であります。

3. 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調整を行っております。

当連結会計年度(自 2021年10月1日 至 2022年9月30日)

(単位:百万円)

	報告セグメント			その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	連結財務諸 表計上額 (注) 3
	Platform	Technology	計				
売上高							
賃貸管理	9,802	—	9,802	—	9,802	—	9,802
直営店	2,660	—	2,660	—	2,660	—	2,660
テクノロジー	—	7,094	7,094	—	7,094	—	7,094
その他	3,402	—	3,402	317	3,719	—	3,719
顧客との契約から生じる 収益	15,864	7,094	22,959	317	23,276	—	23,276
サブリース	19,724	—	19,724	—	19,724	—	19,724
コインパーキング	—	—	—	1,049	1,049	—	1,049
その他	451	—	451	424	876	—	876
その他の収益	20,176	—	20,176	1,474	21,650	—	21,650
外部顧客への売上高	36,040	7,094	43,135	1,791	44,926	—	44,926
セグメント間の 内部売上高又は振替高	37	836	873	0	874	△874	—
計	36,078	7,930	44,009	1,791	45,800	△874	44,926
セグメント利益 又は損失(△)	2,646	952	3,598	△959	2,639	△746	1,893
セグメント資産	18,559	8,135	26,694	3,321	30,016	5,529	35,545
その他の項目							
減価償却費	146	369	515	146	662	76	739
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	82	1,910	1,992	36	2,029	210	2,240

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、不動産投資業務等を含んでおります。

2. 調整額は以下のとおりであります。

(1) セグメント利益又は損失(△)の調整額△746百万円は、主に報告セグメントに帰属しない本社費用であります。

(2) セグメント資産の調整額5,529百万円は、主に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。

(3) 減価償却費の調整額76百万円は、主に全社資産にかかる償却費であります。

3. 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調整を行っております。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2020年10月1日 至 2021年9月30日)	当連結会計年度 (自 2021年10月1日 至 2022年9月30日)
1株当たり純資産額	246.64円	229.65円
1株当たり当期純利益	33.87円	14.69円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	33.62円	14.69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。

	前連結会計年度 (自 2020年10月1日 至 2021年9月30日)	当連結会計年度 (自 2021年10月1日 至 2022年9月30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(百万円)	602	262
普通株主に帰属しない金額(百万円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する 当期純利益(百万円)	602	262
普通株式の期中平均株式数(千株)	17,796	17,856
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(百万円) (関連会社における新株予約権が権利行使された場合 の、親会社持分比率変動によるもの)	△4	—
普通株式増加数(千株)	—	0
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	—	—

2. 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。

	前連結会計年度末 (2021年9月30日)	当連結会計年度末 (2022年9月30日)
純資産の部の合計額(百万円)	4,578	4,315
純資産の部の合計額から控除する金額(百万円)	189	210
(うち新株予約権)	(11)	(17)
(うち非支配株主持分)	(177)	(193)
普通株式に係る当連結会計年度末の純資産額(百万円)	4,389	4,105
期末の普通株式の数(千株)(自己株式控除後)	17,796	17,876

(重要な後発事象)

該当事項はありません。