

2023 年 4 月 26 日

各 位

会 社 名 中山不動産株式会社
(コード番号 5531 TOKYO PRO Market)
代表者名 代表取締役社長 中山 耕一
問合せ先 取締役管理本部長 加藤 勝
T E L 052-212-6072
U R L <https://www.nakayamafudousan.co.jp/>

東京証券取引所 TOKYO PRO Market への上場に伴う当社決算情報等のお知らせ

当社は、本日 2023 年 4 月 26 日に東京証券取引所 TOKYO PRO Market に上場いたしました。今後ともなお一層のご支援ご鞭撻を賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。なお、2024 年 1 月期（2023 年 2 月 1 日から 2024 年 1 月 31 日まで）における当社の業績予想は、次のとおりであり、また、最近の決算情報等につきましては別添のとおりであります。

(単位：百万円、%)

項目 \ 決算期	2024 年 1 月期 (予想)			2023 年 1 月期 (実績)	
		構成比	対前期増減率		構成比
売 上 高	3,622	100.0	28.7	2,814	100.0
営 業 利 益	114	3.1	165.1	43	1.5
経 常 利 益	66	1.8	46.7	45	1.6
当 期 純 利 益	37	1.0	△ 47.9	71	2.5
1 株 当 た り 当 期 純 利 益	925.00 円			1,795.30 円	
1 株 当 た り 配 当 金	0.00 円			0.00 円	

(注) 当社は、2023 年 1 月 31 日付で普通株式 1 株につき 2,000 株の株式分割を行っており、発行済株式総数は 40,000 株となっております。1 株当たり当期純利益、1 株当たり配当金については、当該株式分割の影響を考慮して算出しております。

【2024 年 1 月期業績予想の前提条件】

1. 当社全体の見通し

わが国における今後の経済情勢については、新型コロナウイルス感染症対策と社会経済活動の両立により正常化が進む中、緩やかに持ち直しの動きが見られるものの、欧米との金利格差に伴う円安の継続、これに伴う資源の高騰及び物価上昇等により、わが国の経済環境は依然として先行き不透明な状況が続くことが見込まれ、当面は需要者や投資家の慎重な姿勢が続くと思われませんが、中長期的には、不動産投資市場において投資家の投資意欲が復調することが期待されます。

こうした環境のもと、当社では、総合不動産会社として市場の変化に合わせた販売方法や商品開発を進め、求職者支援訓練校など幅広い事業展開を行い、長期的かつ安定的な収入を獲得できるようなスキームを構築し、永続的な企業価値の向上に邁進いたします。

なお、以下に記載する業績予想につきましては、2022 年 2 月から 2023 年 1 月までの実績値及び 2023 年 2 月から 2024 年 1 月までの予想値を使用して算出しております。

2. 業績予想の前提条件

(1) 売上高

当社の売上高は、主たる事業である不動産事業、求職者支援訓練事業で構成されており、過去の実績値に基づいて見積もっております。

これらの結果、売上高は 3,622 百万円（前期比 28.7%増）を見込んでおります。

(2) 売上原価、売上総利益

売上原価は、過去の実績値に基づいて見積もっております。また、売上高の変動要因を考慮しております。

これらの結果、売上原価は 2,851 百万円（前期比 28.1%増）、売上総利益は 770 百万円（前期比 30.7%増）を見込んでおります。

(3) 販売費及び一般管理費、営業利益

販売費及び一般管理費は、過去の実績に基づき、上場関連費用についても考慮し見積もっております。

これらの結果、販売費及び一般管理費は 656 百万円（前期比 20.3%増）、営業利益は 114 百万円（前期比 165.1%増）を見込んでおります。

(4) 営業外損益、経常利益

営業外損益は、過去の実績に基づき見積もっております。

これらの結果、経常利益は 66 百万円（前期比 46.7%増）を見込んでおります。

(5) 特別損益、当期純利益

特別損益は、今期想定される特別損益を考慮して見積もっております。

当期純利益は、法人税等を考慮して 37 百万円（前期比 47.9%減）を見込んでおります。

【業績予想に関するご留意事項】

本資料に記載されている業績予想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、実際の業績は、経済状況の変化、市場環境の変化及び他社との競合等の様々な要因によって異なる場合があります。

以 上

2023年 1 月期 決算短信〔日本基準〕（非連結）

2023年 4 月26日

上 場 会 社 名 中山不動産株式会社

上場取引所 東

コ ー ド 番 号 5531

U R L <https://www.nakayamafudousan.co.jp/>

代 表 者 （役職名） 代表取締役社長 （氏名） 中山 耕一

問合せ先責任者 （役職名） 取締役管理本部長 （氏名） 加藤 勝 T E L 052（212）6072

定時株主総会開催予定日 2023年 4 月28日

配当支払開始予定日 ー

発行者情報提出予定日 2023年 4 月28日

決算補足説明資料作成の有無：無

決算説明会開催の有無：無

（百万円未満切捨て）

1. 2023年 1 月期の業績（2022年 2 月 1 日～2023年 1 月31日）

（1）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 1 月期	2,814	39.1	43	－	45	－	71	－
2022 年 1 月期	2,023	13.6	△38	－	△42	－	△32	－

	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 1 月期	1,795.30	－	28.3	2.3	1.5
2022 年 1 月期	△816.95	－	△15.0	△2.7	△1.9

（注）当社は、2023年 1 月31日付で普通株式 1 株につき2,000株の株式分割を行っております。前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり当期純利益を算定しております。なお、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）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 1 月期	2,443	289	11.9	7,243.97
2022 年 1 月期	1,568	218	13.9	5,451.43

（参考）自己資本 2023 年 1 月期 289 百万円 2022 年 1 月期 218 百万円

（注）当社は、2023年 1 月31日付で普通株式 1 株につき2,000株の株式分割を行っております。前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり純資産を算定しております。

（3）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 1 月期	△305	100	577	494
2022 年 1 月期	△371	△14	325	122

2. 配当の状況

	年間配当金			配当金総額 (合計)	配当性向	純資産配当率
	中間	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
2023 年 1 月期	0.00	0.00	0.00	－	－	－
2022 年 1 月期	0.00	0.00	0.00	－	－	－
2024 年 1 月期（予想）	0.00	0.00	0.00		－	

3. 2024年1月期の業績予想（2023年2月1日～2024年1月31日）

（％表示は、通期は対前期増減率）

	売上高		営業利益		経常利益		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	3,622	28.7	114	165.1	66	46.7	37	△47.9	925.00

（注）当社は、2023年1月31日付で普通株式1株につき2,000株の株式分割を行っております。2024年1月期の業績予想における1株当たり当期純利益については、当該株式分割の影響を考慮して算定しております。

※ 注記事項

（1）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

（2）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1月期	40,000株	2022年1月期	40,000株
2023年1月期	-株	2022年1月期	-株
2023年1月期	40,000株	2022年1月期	40,000株

（注）当社は、2023年1月31日付で普通株式1株につき2,000株の株式分割を行っております。前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して期末発行済株式数（自己株式を含む）、期末自己株式数、期中平均株式数を算定しております。

※ 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

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場合があります。

○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	2
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	2
(4) 今後の見通し	3
(5) 継続企業の前提に関する重要事象等	3
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	3
3. 財務諸表及び主な注記	4
(1) 貸借対照表	4
(2) 損益計算書	6
(3) 株主資本等変動計算書	7
(4) キャッシュ・フロー計算書	8
(5) 財務諸表に関する注記事項	9
(継続企業の前提に関する注記)	9
(会計方針の変更)	9
(追加情報)	9
(セグメント情報等)	10
(1 株当たり情報)	10
(重要な後発事象)	10

1. 経営成績等の概況

(1) 当期の経営成績の概況

当社は不動産買取再販・収益不動産販売・賃貸仲介を主体とする不動産事業を行っており、単一セグメントで事業活動を展開しております。

当事業年度における我が国経済は、新型コロナウイルス感染症対策と社会経済活動の両立により正常化が進む中、緩やかに持ち直しの動きが見られ、個人消費も緩やかに増加いたしました。しかしながら、世界的な金融引締め、それに伴う海外経済の下振れ、物価上昇による家計や企業への影響や供給面での制約等、景気の先行きについては依然として不透明な状況が続いております。

当業界における不動産売買事業を取り巻く環境につきましては、住宅ローン金利が低い水準で推移し、住宅ローン減税制度等の住宅取得支援策が継続して実施されているものの、エネルギーコストの上昇や建築資材価格の高騰、住宅ローン金利の動向によっては住宅需要への影響も懸念され、引き続き予断を許さない状況で当面は投資家の慎重な姿勢が続くと見られますが、中長期的には安定したリターンが見込まれる不動産投資商品への期待は大きく、経済活動が正常化に向かう動機を見据えながらマーケットのファンダメンタルズの変化を慎重に見極めていく必要があります。

こうした環境のもと、当社は、総合不動産会社として市場の変化に合わせた販売方法や商品開発を進め、求職者支援訓練校など幅広い事業展開を行い、長期的かつ安定的な収入を獲得できるようなスキームを構築し、永続的な企業価値の増大を遂げることに注力いたしました。

これらの結果、売上高は2,814,808千円(前年同期比39.1%増加)、営業利益は43,253千円(前年同期は営業損失38,772千円)、経常利益は45,580千円(前年同期は経常損失42,921千円)、当期純利益は71,812千円(前年同期は当期純損失32,678千円)となりました。

(2) 当期の財政状態の概況

当事業年度末の財政状態につきましては、次のとおりです。

(資産の部)

総資産は2,443,901千円(前期末比875,399千円増加)となりました。流動資産につきましては、2,234,004千円(同958,791千円増加)となりました。これは主に、アパート・ワンルーム物件の販売強化による販売用不動産の増加196,682千円、仕掛販売用不動産の増加336,632千円等によるものです。固定資産につきましては、本社事務所拡張工事による増加があった一方で、自社保有物件の売却等により、前事業年度に比べ83,392千円減少し、209,896千円となりました。

(負債の部)

総負債は2,154,143千円(前期末比803,697千円増加)となりました。流動負債につきましては、1,580,594千円(同708,501千円増加)となりました。これは主に、販売用不動産の増加に伴う短期借入金の増加464,000千円及び買掛金の増加156,118千円等によるものです。固定負債につきましては、573,548千円(前期末比95,197千円増加)となりました。これは主に、運転資金確保による社債の増加90,000千円及び長期借入金の増加5,894千円等によるものです。

(純資産の部)

純資産につきましては289,758千円(前期末比71,701千円増加)となりました。これは、主に当期純利益71,812千円によるものです。

(3) 当期のキャッシュ・フローの概況

当事業年度末における現金及び現金同等物(以下「資金」といいます。)の残高は494,838千円(前期末比372,731千円増加)となりました。各キャッシュ・フローの状況と主な要因は以下のとおりです。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果使用した資金は305,284千円となりました。これは主に販売用不動産の増加196,682千円、仕掛販売用不動産の増加336,632千円、仕入債務の増加156,118千円等によるものです。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果獲得した資金は100,104千円となりました。これは主に定期預金の預入による支出74,600千円、有形固定資産の取得による支出21,723千円、有形固定資産の売却による収入185,101千円等によるものです。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果獲得した資金は577,911千円となりました。これは主に短期借入れによる収入2,278,600千円及び短期借入金返済による支出1,814,600千円等によるものです。

(4) 今後の見通し

「1. 経営成績等の概況 (1) 当期の経営成績の概況」に上述したとおり、新型コロナウイルス感染症対策と社会経済活動の両立により正常化が進む中、緩やかに持ち直しの動きが見られるものの、欧米との金利格差に伴う円安の継続、これに伴う資源の高騰及び物価上昇等により、わが国の経済環境は依然として先行き不透明な状況が続くことが見込まれ、当面は需要者や投資家の慎重な姿勢が続くと思われますが、中長期的には、不動産投資市場において投資家の投資意欲が復調することが期待されます。

こうした環境のもと、当社では、不動産事業を核としたビジネスモデルに注力し、持続的な企業価値の向上に邁進いたします。今後も、安定した事業基盤を活かしつつ成長を遂げる企業を目指し、新しい観点で業務に取り組んでまいります。

このような環境の中、翌事業年度(2024年1月期)の業績見通しにつきましては、売上高3,622百万円(前年同期比28.7%増加)、営業利益114百万円(前年同期比165.1%増加)、経常利益66百万円(前年同期比46.7%増加)、当期純利益37百万円(前年同期比47.9%減少)を予想しております。

また、上記の業績予想は本資料の発表日現在において入手可能な情報に基づき作成したものであり、実際の業績は、今後様々な要因によって予想数値と異なる結果となる可能性があります。

(5) 継続企業の前提に関する重要事象等

該当事項はありません。

2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社は、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. 財務諸表及び主な注記

(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (2022 年 1 月 31 日)	当事業年度 (2023 年 1 月 31 日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	172,309	598,042
売掛金	5,743	32,686
販売用不動産	887,821	1,084,503
仕掛販売用不動産	143,185	479,818
前渡金	19,849	8,208
前払費用	21,992	15,483
未収還付法人税	9,155	-
未収還付消費税	9,588	7,133
その他	5,681	8,311
貸倒引当金	△ 113	△ 182
流動資産合計	1,275,213	2,234,004
固定資産		
有形固定資産		
建物	119,708	54,777
車両運搬具	4,903	2,139
工具、器具及び備品	5,385	19,419
土地	44,538	23,955
リース資産	2,025	1,589
建設仮勘定	22,498	-
有形固定資産合計	199,060	101,882
無形固定資産		
ソフトウェア	1,482	1,098
無形固定資産合計	1,482	1,098
投資その他の資産		
投資有価証券	3,763	-
出資金	3,940	8,940
長期貸付金	17,954	-
長期前払費用	6,253	10,455
保険積立金	34,984	41,517
長期預金	10,000	25,601
繰延税金資産	10,618	13,806
その他	5,231	6,594
投資その他の資産合計	92,746	106,915
固定資産合計	293,289	209,896
資産合計	1,568,502	2,443,901

(単位：千円)

	前事業年度 (2022 年 1 月 31 日)	当事業年度 (2023 年 1 月 31 日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	4,635	160,754
短期借入金	761,100	1,225,100
1 年内返済予定の長期借入金	52,574	72,539
未払金	14,767	29,369
未払費用	7,612	8,725
未払法人税等	35	41,111
リース債務	479	479
前受金	13,678	-
契約負債	-	12,681
賞与引当金	4,006	10,501
完成工事補償引当金	6,763	8,667
その他	6,441	10,664
流動負債合計	872,093	1,580,594
固定負債		
社債	-	90,000
長期借入金	472,348	478,243
リース債務	1,828	1,349
資産除去債務	1,000	1,000
その他	3,174	2,956
固定負債合計	478,351	573,548
負債合計	1,350,445	2,154,143
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,000	1,000
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	216,946	288,758
利益剰余金合計	216,946	288,758
株主資本合計	217,946	289,758
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	110	-
評価・換算差額等合計	110	-
純資産合計	218,057	289,758
負債純資産合計	1,568,502	2,443,901

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2021 年 2 月 1 日 至 2022 年 1 月 31 日)	当事業年度 (自 2022 年 2 月 1 日 至 2023 年 1 月 31 日)
売上高	2,023,340	2,814,808
売上原価	1,636,340	2,225,630
売上総利益	387,000	589,178
販売費及び一般管理費	425,772	545,925
営業利益又は営業損失(△)	△ 38,772	43,253
営業外収益		
受取利息及び配当金	51	192
助成金収入	10,422	31,906
受取保険金	5,940	539
その他	3,154	2,105
営業外収益合計	19,567	34,743
営業外費用		
支払利息	23,071	32,416
その他	644	0
営業外費用合計	23,715	32,416
経常利益又は経常損失(△)	△ 42,921	45,580
特別利益		
固定資産売却益	520	64,586
リース解約益	5,100	-
特別利益合計	5,620	64,586
特別損失		
固定資産除却損	96	294
投資有価証券売却損	-	45
特別損失合計	96	340
税引前当期純利益又は税引前当期純損失(△)	△ 37,396	109,826
法人税、住民税及び事業税	71	41,149
法人税等調整額	△ 4,789	△ 3,135
法人税等合計額	△ 4,718	38,013
当期純利益又は当期純損失(△)	△ 32,678	71,812

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度（自 2021年 2 月 1 日 至 2022年 1 月31日）

(単位：千円)

	株主資本				評価・換算差額等		純資産 合計
	資本金	利益剰余金		株主 資本 合計	その他有 価証券評 価差額金	評価・換 算差額等 合計	
		その他利益 剰余金	利益 剰余金 合計				
		繰越利益 剰余金					
当期首残高	1, 000	249, 624	249, 624	250, 624	193	193	250, 818
当期変動額							
当期純損失（△）		△ 32, 678	△ 32, 678	△ 32, 678			△ 32, 678
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）					△ 82	△ 82	△ 82
当期変動額合計	-	△ 32, 678	△ 32, 678	△ 32, 678	△ 82	△ 82	△ 32, 760
当期末残高	1, 000	216, 946	216, 946	217, 946	110	110	218, 057

当事業年度（自 2022年 2 月 1 日 至 2023年 1 月31日）

(単位：千円)

	株主資本				評価・換算差額等		純資産 合計
	資本金	利益剰余金		株主 資本 合計	その他有 価証券評 価差額金	評価・換 算差額等 合計	
		その他利益 剰余金	利益 剰余金 合計				
		繰越利益 剰余金					
当期首残高	1,000	216,946	216,946	217,946	110	110	218,057
当期変動額							
当期純利益		71,812	71,812	71,812			71,812
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）					△ 110	△ 110	△ 110
当期変動額合計	-	71,812	71,812	71,812	△ 110	△ 110	71,701
当期末残高	1,000	288,758	288,758	289,758	-	-	289,758

(4) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2021 年 2 月 1 日 至 2022 年 1 月 31 日)	当事業年度 (自 2022 年 2 月 1 日 至 2023 年 1 月 31 日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益又は税引前当期純損失(△)	△ 37,396	109,826
減価償却費	14,796	22,122
貸倒引当金の増減額(△は減少)	113	68
賞与引当金の増減額(△は減少)	1,388	6,495
完成工事補償引当金の増減額(△は減少)	5,127	1,904
受取利息及び受取配当金	△ 51	△ 192
支払利息	23,071	32,416
固定資産売却益	△ 520	△ 64,586
リース解約益	△ 5,100	-
固定資産除売却損	96	294
有価証券売却損	-	45
売上債権の増減額(△は増加)	1,466	△ 26,942
販売用不動産の増減額(△は増加)	△ 331,156	△ 196,682
仕掛販売用不動産の増減額(△は増加)	38,788	△ 336,632
有形固定資産から販売用不動産への振替	82,468	26,253
販売用不動産から有形固定資産への振替	△ 38,699	△ 49,456
未収還付消費税等の増減額(△は増加)	-	2,455
仕入債務の増減額(△は減少)	△ 64,520	156,118
その他資産の増減額(△は増加)	△ 20,943	19,200
その他負債の増減額(△は減少)	15,007	18,317
小計	△ 316,065	△ 278,973
利息及び配当金の受取額	51	187
利息の支払額	△ 24,721	△ 35,580
法人税等の還付額	-	9,155
法人税等の支払額	△ 31,159	△ 74
営業活動によるキャッシュ・フロー	△ 371,895	△ 305,284
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入れによる支出	△ 67,501	△ 74,600
定期預金の払戻しによる収入	93,701	6,001
出資金の払込による支出	-	△ 5,000
投資有価証券の取得による支出	△ 1,230	△ 600
投資有価証券の売却による収入	-	4,154
有形固定資産の取得による支出	△ 43,270	△ 21,723
有形固定資産の売却による収入	3,540	185,101
貸付金の回収による収入	2,066	17,954
保険積立金の積立による支出	△ 5,945	△ 6,532
その他	4,060	△ 4,650
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 14,577	100,104
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	1,451,006	2,278,600
短期借入金の返済による支出	△ 1,119,256	△ 1,814,600
長期借入による収入	114,000	195,000
長期借入金の返済による支出	△ 117,870	△ 169,141
リース債務の返済による支出	△ 2,352	-
社債の発行による収入	-	98,053
社債の償還による支出	-	△ 10,000
財務活動によるキャッシュ・フロー	325,527	577,911
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△ 60,945	372,731
現金及び現金同等物の期首残高	183,053	122,107
現金及び現金同等物の期末残高	122,107	494,838

(5) 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。)等を当事業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しております。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、利益剰余金の当期首残高に与える影響はありません。また、当事業年度の損益に与える影響もありません。収益認識会計基準等を適用したため、前事業年度の貸借対照表において、「流動負債」に表示していた「前受金」は、当事業年度より「契約負債」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、前事業年度について新たな表示方法により組替えを行っておりません。この結果、収益認識会計基準等の適用を行う前と比べて、当事業年度の貸借対照表は、「契約負債」が12,681千円増加し、「前受金」が同額減少しております。

(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。)等を当事業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、財務諸表に与える影響はありません。

(追加情報)

(株式分割及び株式分割に伴う定款の一部変更)

当社は、2023年1月31日開催の取締役会決議に基づき、2023年1月31日付をもって株式分割を行っております。また、上記株式分割に伴い、定款の一部を変更し単元株制度を採用しております。

1. 株式分割、単元株制度の採用の目的

当社株式の流動性の向上と投資家層の拡大を図ることを目的として株式分割を実施するとともに、1単元を100株とする単元株制度を採用いたします。

2. 株式分割の概要

(1) 分割方法

2023年1月31日最終の株主名簿に記載又は記録された株主の所有株式数を、普通株式1株につき2,000株の割合をもって分割しております。

(2) 分割により増加する株式数

株式分割前の発行済株式総数	20株
今回の分割により増加する株式数	39,980株
株式分割後の発行済株式総数	40,000株
株式分割後の発行可能株式総数	160,000株

(3) 株式分割の効力発生日

2023年1月31日

(4) 1株当たり情報に与える影響

「1株当たり情報」は、当該株式分割が前事業年度の期首に行われたと仮定して算出しており、これによる影響は当該箇所に反映されております。

3. 単元株制度の採用

単元株制度を採用し、普通株式の単元株式数を100株といたしました。

(セグメント情報等)

当社は、不動産買取再販・収益不動産販売・賃貸仲介を主体とする不動産事業を行っており、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)

	前事業年度 (2022 年 1 月 31 日)	当事業年度 (2023 年 1 月 31 日)
1 株当たり純資産額	5,451 円 43 銭	7,243 円 97 銭
1 株当たり当期純利益 又は 1 株当たり当期純損失(△)	△816 円 95 銭	1,795 円 30 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. 当社は、2023 年 1 月 31 日開催の取締役会決議に基づき、同日付で普通株式 1 株につき 2,000 株の株式分割を行いました。前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1 株当たり純資産額及び 1 株当たり当期純利益又は 1 株当たり当期純損失を算定しております。

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。

	前事業年度 (2022 年 1 月 31 日)	当事業年度 (2023 年 1 月 31 日)
純資産の部の合計額(千円)	218,057	289,758
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	-	-
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	218,057	289,758
普通株式の期末株式数(株)	40,000	40,000

4. 1 株当たり当期純利益及び 1 株当たり当期純損失の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (自 2021 年 2 月 1 日 至 2022 年 1 月 31 日)	当事業年度 (自 2022 年 2 月 1 日 至 2023 年 1 月 31 日)
1 株当たり当期純利益		
当期純利益 又は当期純損失(△) (千円)	△ 32,678	71,812
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る当期純利益 又は当期純損失(△) (千円)	△ 32,678	71,812
普通株式の期中平均株式数(株)	40,000	40,000

(重要な後発事象)

該当事項はありません。