

2022年12月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2022年11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 <http://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) 経営管理本部長 兼 経理部長 (氏名) 水野 智博 TEL 03(6415)6525
 四半期報告書提出予定日 2022年11月14日 配当支払開始予定日—
 四半期決算補足説明資料作成の有無：有
 四半期決算説明会開催の有無：無

(百万円未満切捨て)

1. 2022年12月期第3四半期の連結業績（2022年1月1日～2022年9月30日）

(1) 連結経営成績（累計）

(%表示は、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 四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2022年12月期第3四半期	26,630	—	2,303	—	2,069	—	1,293	—
2021年12月期第3四半期	—	—	—	—	—	—	—	—

(注) 包括利益 2022年12月期第3四半期 1,295百万円 (—%) 2021年12月期第3四半期 一百万円 (—%)

	1株当たり 四半期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 四半期純利益
	円 銭	円 銭
2022年12月期第3四半期	162.81	162.54
2021年12月期第3四半期	—	—

(注) 2022年12月期第1四半期より四半期連結財務諸表を作成しているため、2021年12月期第3四半期の数値及び対前年同四半期増減率について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
	百万円	百万円	%
2022年12月期第3四半期	31,924	6,280	19.6
2021年12月期	—	—	—

(参考) 自己資本 2022年12月期第3四半期 6,273百万円 2021年12月期 一百万円

(注) 2022年12月期第1四半期より四半期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おりません。

2. 配当の状況

	年間配当金				
	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
2021年12月期	—	0.00	—	35.00	35.00
2022年12月期	—	0.00	—	—	—
2022年12月期（予想）	—	—	—	52.50	52.50

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無：有

3. 2022年12月期の連結業績予想（2022年1月1日～2022年12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	35,000	—	2,500	—	2,200	—	1,400	—	176.16

(注) 1. 直近に公表されている業績予想からの修正の有無：有

2. 2022年12月期第1四半期より四半期連結財務諸表を作成しているため、対前期増減率については記載しておりません。

※ 注記事項

(1) 当四半期連結累計期間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

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用：無

(3) 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

(4) 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）	2022年12月期3Q	7,961,252株	2021年12月期	7,922,752株
② 期末自己株式数	2022年12月期3Q	91株	2021年12月期	—株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2022年12月期3Q	7,942,726株	2021年12月期3Q	7,795,382株

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期レビューの対象外です

※ 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載は、当社が現時点で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、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きましては、添付資料P. 2「1. (3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	2
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	2
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	3
(1) 四半期連結貸借対照表	3
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書	4
四半期連結損益計算書	
第3四半期連結累計期間	4
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間	4
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	5
(継続企業の前提に関する注記)	5
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	5
(会計方針の変更)	5
(追加情報)	5
(セグメント情報等)	6

1. 当四半期決算に関する定性的情報

当社グループは、第1四半期連結会計期間より四半期連結財務諸表を作成しているため、前年同四半期連結累計期間及び前連結会計年度末との比較分析は行っておりません。

(1) 経営成績に関する説明

当第3四半期連結累計期間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、ウクライナ情勢等を受け資源価格上昇、日米金利差拡大を受けた円安進行による物価上昇等の影響により依然予断を許さない状況であります。

日本の不動産投資市場においては、資金調達コストの低さ、地政学リスクが意識される中での相対的な日本に対する安心感、日米金利差拡大を受けた円安進行により海外機関投資家による投資意欲が引き続き旺盛であります。

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。当第3四半期連結累計期間においては、1棟バルク販売が順調に進捗しました。また、環境対応物件の仕入れについても順調に進捗しております。2023年12月期販売予定分の仕入れに関しましては、環境対応物件比率目標40%には至りませんでした。これは2023年12月期販売予定分が2024年12月期販売予定分に移行したためであり、2023年12月期販売予定分・2024年12月期販売予定分の2ヶ年累計で見れば環境対応物件比率目標をすでに達成しております。

この結果、当第3四半期連結累計期間は、売上高26,630,452千円、営業利益2,303,708千円、経常利益2,069,111千円、親会社株主に帰属する四半期純利益1,293,162千円となりました。

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)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用しております。なお、詳細は「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記(3) 四半期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)

当第3四半期連結累計期間は、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17棟・584戸実施しており、新築物件や中古物件を142戸区分販売しました。

この結果、当第3四半期連結累計期間の売上高は24,527,120千円、セグメント利益は2,909,812千円となりました。

(プロパティマネジメント事業)

当第3四半期会計期間末は、管理戸数2,817戸となりました。

この結果、当第3四半期連結累計期間の売上高は2,103,332千円、セグメント利益は105,009千円となりました。

(2) 財政状態に関する説明

当第3四半期連結会計期間末において、流動資産は30,355,562千円となりました。主な内訳は、仕掛販売用不動産17,059,816千円、販売用不動産9,478,995千円、現金及び預金2,650,400千円であります。

当第3四半期連結会計期間末において、固定資産は1,569,094千円となりました。主な内訳は、有形固定資産1,309,801千円であります。

当第3四半期連結会計期間末において、流動負債は15,866,483千円となりました。主な内訳は、未払金1,842,548千円、1年内返済予定の長期借入金6,028,850千円、短期借入金7,011,332千円であります。

当第3四半期連結会計期間末において、固定負債は9,778,064千円となりました。主な内訳は、長期借入金9,481,105千円であります。

当第3四半期連結会計期間末において、純資産合計は6,280,108千円となりました。主な内訳は、利益剰余金5,366,136千円であります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

当第3四半期連結累計期間において、2022年2月10日に公表いたしました2022年12月期通期連結業績予想の営業利益2,300百万円、経常利益2,000百万円を超える状況となりました。その他の状況も踏まえ検討した結果、2022年2月10日に公表いたしました2022年12月期通期連結業績予想を修正しております。詳細につきましては、本日公表の「連結業績予想(上方修正)及び配当予想(増配)の修正に関するお知らせ」をご覧ください。

2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

当第3四半期連結会計期間 (2022年9月30日)	
資産の部	
流動資産	
現金及び預金	2,650,400
販売用不動産	9,478,995
仕掛販売用不動産	17,059,816
貯蔵品	1,719
前渡金	800,189
その他	368,404
貸倒引当金	△3,964
流動資産合計	30,355,562
固定資産	
有形固定資産	1,309,801
無形固定資産	96,352
投資その他の資産	
その他	165,040
貸倒引当金	△2,100
投資その他の資産合計	162,940
固定資産合計	1,569,094
資産合計	31,924,656
負債の部	
流動負債	
短期借入金	7,011,332
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	6,028,850
未払金	1,842,548
未払法人税等	490,377
賞与引当金	41,786
転貸事業損失引当金	7,514
その他	396,073
流動負債合計	15,866,483
固定負債	
社債	196,000
長期借入金	9,481,105
転貸事業損失引当金	4,842
その他	96,116
固定負債合計	9,778,064
負債合計	25,644,548
純資産の部	
株主資本	
資本金	553,520
資本剰余金	353,520
利益剰余金	5,366,136
自己株式	△78
株主資本合計	6,273,098
非支配株主持分	7,009
純資産合計	6,280,108
負債純資産合計	31,924,656

(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書
(四半期連結損益計算書)
(第3四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	当第3四半期連結累計期間 (自 2022年1月1日 至 2022年9月30日)
売上高	26,630,452
売上原価	22,048,579
売上総利益	4,581,873
販売費及び一般管理費	2,278,164
営業利益	2,303,708
営業外収益	
その他	2,269
営業外収益合計	2,269
営業外費用	
支払利息	218,053
投資事業組合運用損	16,199
持分法による投資損失	753
その他	1,861
営業外費用合計	236,867
経常利益	2,069,111
税金等調整前四半期純利益	2,069,111
法人税、住民税及び事業税	743,975
法人税等調整額	30,089
法人税等合計	774,065
四半期純利益	1,295,045
非支配株主に帰属する四半期純利益	1,883
親会社株主に帰属する四半期純利益	1,293,162

(四半期連結包括利益計算書)
(第3四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	当第3四半期連結累計期間 (自 2022年1月1日 至 2022年9月30日)
四半期純利益	1,295,045
四半期包括利益	1,295,045
(内訳)	
親会社株主に係る四半期包括利益	1,293,162
非支配株主に係る四半期包括利益	1,883

(3) 四半期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。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

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。)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、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、第1四半期連結会計期間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、第1四半期連結会計期間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、第1四半期連結会計期間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、第1四半期連結会計期間の期首の利益剰余金に与える影響はなく、当第3四半期連結累計期間の四半期連結財務諸表に与える影響は軽微であります。

(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。)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、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、四半期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。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

当第3四半期連結累計期間(自 2022年1月1日 至 2022年9月30日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報並びに収益の分解情報

(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	3,758,296	-	3,758,296	-	3,758,296
不動産管理	-	253,723	253,723	-	253,723
その他	4,425	-	4,425	-	4,425
顧客との契約から生じる 収益	3,762,722	253,723	4,016,446	-	4,016,446
その他の収益(注) 3	20,764,398	1,849,608	22,614,006	-	22,614,006
外部顧客への売上高	24,527,120	2,103,332	26,630,452	-	26,630,452
セグメント間の内部売上高 又は振替高	-	58,457	58,457	-	58,457
計	24,527,120	2,161,789	26,688,910	-	26,688,910
セグメント利益	2,909,812	105,009	3,014,821	△711,113	2,303,708

(注) 1. セグメント利益の調整額△711,113千円は各報告セグメントに配分していない全社費用等であります。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. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

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。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報
該当事項はありません。

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、2022年12月期第1四半期連結会計期間より四半期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いません。