



2024年2月期 決算短信〔日本基準〕(非連結)

2024年4月15日
東

上場会社名 株式会社マーキュリーリアルテックイノベーター 上場取引所
 コード番号 5025 URL <https://mcury.jp/>
 代表者 (役職名)代表取締役社長 (氏名)陣 隆浩
 問合せ先責任者 (役職名)取締役コーポレート本部長 (氏名)河村 隆博 (TEL) 03 (5339) 0950
 定時株主総会開催予定日 2024年5月30日 配当支払開始予定日 —
 有価証券報告書提出予定日 2024年5月30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

(百万円未満切捨て)

1. 2024年2月期の業績(2023年3月1日~2024年2月29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	%
2024年2月期	1,437	1.6	56	△59.1	59	△58.2	48	△47.6
2023年2月期	1,414	3.0	138	△31.7	141	△27.2	92	△29.5

	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2月期	18.26	18.05	6.6	6.2	4.0
2023年2月期	34.26	33.05	13.1	14.1	9.8

(参考) 持分法投資損益 2024年2月期 - 百万円 2023年2月期 - 百万円

(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
2024年2月期	951	763	79.9	286.94
2023年2月期	968	709	73.2	268.23

(参考) 自己資本 2024年2月期 760百万円 2023年2月期 709百万円

(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
2024年2月期	61	△65	△30	445
2023年2月期	107	△122	△136	479

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
	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2月期	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—
2023年2月期	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—
2024年2月期(予想)	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—

3. 2025年2月期の業績予想(2024年3月1日~2025年2月28日)

(%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		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	1,500	4.4	70	23.2	71	20.2	46	△4.9	17.35

※ 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）	2024年2月期	2,744,000株	2023年2月期	2,744,000株
② 期末自己株式数	2024年2月期	93,000株	2023年2月期	99,600株
③ 期中平均株式数	2024年2月期	2,649,792株	2023年2月期	2,696,307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

本資料に掲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、実際の業績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3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。

○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	3
(4) 今後の見通し	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	8
(4) キャッシュ・フロー計算書	9
(5) 財務諸表に関する注記事項	11
(継続企業の前提に関する注記)	11
(会計方針の変更)	11
(セグメント情報等)	11
(持分法損益等)	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

当事業年度（2023年3月1日～2024年2月29日）における我が国の景気動向は、新型コロナウイルス感染症の感染拡大が収束し経済活動の正常化が進んでおります。

当社の顧客が属する不動産業界におきましては、全体としては住宅建設は横ばいの推移となっております。その一方で、当社が事業展開している三大都市圏の新築マンション業界においては資材価格や人件費等の建築コストの高止まり及び円安の進展による海外からの不動産需要の拡大等を背景として新築マンションの平均価格が年々上昇を続けており、底堅い動きが継続しております。

このような事業環境の下、不動産情報提供サービスを行う当社はサービスの拡大を積極的に推進しております。当社の主力事業である新築マンション事業者向けのマンションサマリにおいては、当社サービスの利用アカウントの増加に向けた機能強化及びサービスの拡充等を推進しております。

また、不動産仲介事業者向けのサービスであるデータダウンロードサービスにおいては、新規サービスの開発に引き続き注力しております。

コスト面におきましては、システム開発力の充実のためのエンジニア職の採用及び新規サービスの開発等の投資を先行させたことにより、利益面では前事業年度を下回る結果となっております。

この結果、当事業年度の売上高は1,437,040千円（前事業年度比1.6%増）、営業利益は56,818千円（同59.1%減）、経常利益は59,088千円（同58.2%減）及び当期純利益は48,380千円（同47.6%減）となりました。

なお、当社は不動産マーケティングソリューション事業の単一セグメントのため、セグメント別の記載は省略しております。

(2) 当期の財政状態の概況

(資産)

当事業年度末における流動資産は679,073千円となり、前事業年度末に比べ16,022千円減少しました。これは主に、法人税等の納税及び借入金の返済により現預金が34,402千円減少した一方で、売上高の伸長に伴い売掛金が13,694千円増加したこと等によるものであります。

固定資産は272,579千円となり、前事業年度末に比べ822千円減少しました。有形固定資産は2,388千円増加しておりますが、これは主に東海支社のリフォームに伴うものであります。無形固定資産は14,042千円減少しておりますが、これはソフトウェアが25,241千円増加した一方で、ソフトウェアの完成による勘定振替及び「マンションサマリ」の一部機能について、開発計画の変更により、開発再開の時期が決まっていないことから遊休資産としたことに伴う減損損失9,993千円の計上によりソフトウェア仮勘定が39,284千円減少したことによるものであります。投資その他の資産は10,831千円増加しておりますが、これは主に繰延税金資産が16,799千円増加した一方で、保有株式の一部売却に伴い投資有価証券が4,178千円減少したこと等によるものであります。

この結果、総資産は951,652千円となり、前事業年度末に比べ16,845千円減少しました。

(負債)

当事業年度末における流動負債は185,974千円となり、前事業年度末に比べ57,905千円減少しました。これは主に前期分の納税により未払法人税等が44,453千円減少したこと及び返済により借入金が17,000千円減少したこと等によるものであります。

固定負債は1,975千円となり前事業年度末に比べ13,322千円減少しております。これは主に、返済により長期借入金が15,000千円減少した一方で、資産除去債務を1,975千円計上したことによるものであります。

この結果、負債合計は187,950千円となり、前事業年度末に比べ71,228千円減少しました。

(純資産)

当事業年度末における純資産は763,702千円となり、前事業年度末に比べ54,383千円増加いたしました。これは主に、当期純利益の計上等により利益剰余金が45,430千円増加したこと及び従業員のストックオプションの権利行使に伴い自己株式が5,920千円減少したこと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

当事業年度における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、前事業年度末に比べ34,402千円減少し、445,319千円となりました。

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)

営業活動の結果獲得した資金は61,353千円となりました。これは主に、減価償却費が86,808千円及び税引前当期純利益が65,872千円あった一方で、法人税等の支払に76,971千円を使用したこと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)

投資活動の結果使用した資金は65,628千円となりました。これは主に、有価証券の売却により21,004千円の資金を獲得した一方で、無形固定資産の取得により83,687千円を使用し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)

財務活動の結果使用した資金は30,128千円となりました。これは主に、借入金の返済による支出が短期と長期を合わせて32,000千円あった一方で、従業員のストックオプションの権利行使に伴う自己株式処分により2,970千円を獲得したことによるものであります。

(4) 今後の見通し

今後の見通しにつきましては、当社の顧客が属する不動産業界においては、日銀が緩和的な金融政策を継続する方針を示していることなどを受けマンション価格の高止まり傾向が継続すると想定されており、当社にとりましては安定的な経営環境が継続すると見込まれております。

このような状況の中、新築マンション領域は従来のSaaSサービスに加えCGMサイトとの連携を強化しクロスセルによる業績拡大を目指してまいります。また、引き続きアアカウント営業を行うことで顧客ニーズを更に分析し、既存サービスのライセンス追加による顧客単価上昇を図ってまいります。

中古マンション領域（不動産仲介業界）においては、2024年2月期にリリースした新サービスである間取図作成サービスによる顧客単価上昇を目指すべく、営業を推進していく方針です。

次に利益面ですが、2025年2月期もシステム開発要員の採用等の先行投資を継続することにより、開発活動の効率化と外注費の削減を図ってまいります。2024年2月期はソフトウェアの減価償却費が大幅に増加しましたが、2025年2月期も同水準で推移すると想定しており利益の圧迫要因となっております。しかしながら、新規のソフトウェア開発投資は概ね終了しており2025年2月期以降は新規のソフトウェアの開発が抑制される見通しであるため、2026年2月期以降には減価償却費が減少に転じるものと見込んでおります。

以上より、2025年2月期の業績の見通しについては、売上高1,500,000千円（前期比4.4%増）、営業利益70,000千円（同23.2%増）、経常利益71,000千円（同20.2%増）、当期純利益46,000千円（同4.9%減）を見込んでおります。なお、本業績見通しにおいて営業利益及び経常利益が増益となる一方で当期純利益が減益を見込んでいるのは、2024年2月期において特別利益に計上した投資有価証券売却益が2025年2月期においては想定されないことによるものであります。

2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社は、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、当面は日本基準で財務諸表を作成する方針であります。

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 (2023年2月28日)	当事業年度 (2024年2月29日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	479,721	445,319
売掛金	198,154	211,848
原材料及び貯蔵品	17	619
前払費用	11,387	13,786
その他	5,852	7,541
貸倒引当金	△39	△42
流動資産合計	695,095	679,073
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	12,872	16,018
工具、器具及び備品（純額）	1,227	1,543
リース資産（純額）	1,344	270
土地	448	448
有形固定資産合計	15,893	18,281
無形固定資産		
ソフトウェア	119,211	144,453
ソフトウェア仮勘定	49,219	9,935
その他	384	384
無形固定資産合計	168,815	154,772
投資その他の資産		
投資有価証券	15,378	11,200
繰延税金資産	31,510	48,310
その他	41,805	40,015
投資その他の資産合計	88,694	99,526
固定資産合計	273,402	272,579
資産合計	968,498	951,652

(単位：千円)

	前事業年度 (2023年2月28日)	当事業年度 (2024年2月29日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	75,146	75,253
短期借入金	30,000	25,000
1年内返済予定の長期借入金	12,000	—
リース債務	1,098	276
未払金	22,268	18,390
未払費用	17,425	18,462
未払法人税等	44,659	205
未払消費税等	14,536	18,393
契約負債	1,239	1,024
預り金	7,107	7,473
賞与引当金	18,367	21,462
その他	33	33
流動負債合計	243,880	185,974
固定負債		
長期借入金	15,000	—
リース債務	276	—
資産除去債務	—	1,975
その他	22	—
固定負債合計	15,298	1,975
負債合計	259,178	187,950
純資産の部		
株主資本		
資本金	243,132	243,132
資本剰余金		
資本準備金	207,732	207,732
資本剰余金合計	207,732	207,732
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	347,839	393,269
利益剰余金合計	347,839	393,269
自己株式	△89,383	△83,463
株主資本合計	709,319	760,669
新株予約権	—	3,032
純資産合計	709,319	763,702
負債純資産合計	968,498	951,652

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2022年3月1日 至 2023年2月28日)	当事業年度 (自 2023年3月1日 至 2024年2月29日)
売上高	1,414,567	1,437,040
売上原価	745,466	865,731
売上総利益	669,101	571,309
販売費及び一般管理費	530,131	514,490
営業利益	138,969	56,818
営業外収益		
受取利息	5	7
受取和解金	1,950	—
受取配当金	890	890
商品券受贈益	—	1,531
その他	41	0
営業外収益合計	2,886	2,428
営業外費用		
支払利息	163	153
自己株式取得費用	404	—
その他	16	4
営業外費用合計	584	158
経常利益	141,270	59,088
特別利益		
新株予約権戻入益	1,691	—
固定資産売却益	—	11
投資有価証券売却益	—	16,826
特別利益合計	1,691	16,837
特別損失		
固定資産除却損	—	60
減損損失	—	9,993
特別損失合計	—	10,053
税引前当期純利益	142,962	65,872
法人税、住民税及び事業税	69,324	34,292
法人税等調整額	△18,731	△16,799
法人税等合計	50,593	17,492
当期純利益	92,368	48,380

製造原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2022年3月1日 至 2023年2月28日)		当事業年度 (自 2023年3月1日 至 2024年2月29日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
I 材料費		1,991	0.3	—	
II 労務費		153,009	20.7	200,137	23.1
III 経費	※1	584,945	79.1	665,593	76.9
当期製造費用		739,946	100.0	865,731	100.0
期首仕掛品棚卸高		5,520		—	
合計		745,466		865,731	
期末仕掛品棚卸高		—		—	
売上原価		745,466		865,731	

原価計算の方法

個別原価計算を採用しております。

(注)※1 主な内訳は次の通りであります。

項目	前事業年度 (千円)	当事業年度 (千円)
外注加工費	127,677	104,949
支払手数料	333,209	406,133

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(自 2022年3月1日 至 2023年2月28日)

(単位：千円)

	株主資本								新株 予約権	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		
		資本準備金	その他 資本剰余金	資本剰余金 合計	その他利益 剰余金 繰越利益 剰余金	利益剰余金 合計				
当期首残高	241,107	205,707	—	205,707	257,987	257,987	△1,250	703,551	1,691	705,242
当期変動額										
新株の発行	2,025	2,025		2,025				4,050		4,050
当期純利益					92,368	92,368		92,368		92,368
自己株式の取得							△93,080	△93,080		△93,080
自己株式の処分			△2,517	△2,517			4,947	2,430		2,430
利益剰余金から資本 剰余金への振替			2,517	2,517	△2,517	△2,517		—		—
株主資本以外の項目 の当期変動額（純 額）									△1,691	△1,691
当期変動額合計	2,025	2,025	—	2,025	89,851	89,851	△88,133	5,768	△1,691	4,076
当期末残高	243,132	207,732	—	207,732	347,839	347,839	△89,383	709,319	—	709,319

当事業年度(自 2023年3月1日 至 2024年2月29日)

(単位：千円)

	株主資本								新株 予約権	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		
		資本準備金	その他 資本剰余金	資本剰余金 合計	その他利益 剰余金 繰越利益 剰余金	利益剰余金 合計				
当期首残高	243,132	207,732	—	207,732	347,839	347,839	△89,383	709,319	—	709,319
当期変動額										
当期純利益					48,380	48,380		48,380		48,380
自己株式の処分			△2,950	△2,950			5,920	2,970		2,970
利益剰余金から資本 剰余金への振替			2,950	2,950	△2,950	△2,950		—		—
株主資本以外の項目 の当期変動額（純 額）									3,032	3,032
当期変動額合計	—	—	—	—	45,430	45,430	5,920	51,350	3,032	54,383
当期末残高	243,132	207,732	—	207,732	393,269	393,269	△83,463	760,669	3,032	763,702

(4) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2022年3月1日 至 2023年2月28日)	当事業年度 (自 2023年3月1日 至 2024年2月29日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	142,962	65,872
減価償却費	60,468	86,808
敷金償却費	1,383	1,383
株式報酬費用	—	3,032
新株予約権戻入益	△1,691	—
減損損失	—	9,993
固定資産売却益	—	△11
固定資産除却損	—	60
投資有価証券売却益	—	△16,826
商品券受贈益	—	△1,531
受取利息及び受取配当金	△895	△897
支払利息	163	153
売上債権の増減額 (△は増加)	△5,932	△13,694
仕入債務の増減額 (△は減少)	5,604	107
契約負債の増減額 (△は減少)	1,239	△214
その他	△20,823	3,341
小計	182,477	137,579
利息及び配当金の受取額	712	892
利息の支払額	△110	△146
法人税等の支払額	△75,440	△76,971
営業活動によるキャッシュ・フロー	107,638	61,353
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	△208	△2,824
有形固定資産の売却による収入	—	11
無形固定資産の取得による支出	△122,557	△83,687
投資有価証券の売却による収入	—	21,004
貸付金の貸付による支出	△2,000	△2,945
貸付金の回収による収入	1,950	2,812
投資活動によるキャッシュ・フロー	△122,815	△65,628

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2022年3月1日 至 2023年2月28日)	当事業年度 (自 2023年3月1日 至 2024年2月29日)
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)	△10,000	△5,000
長期借入金の返済による支出	△26,900	△27,000
株式の発行による収入	4,050	—
自己株式の取得による支出	△93,080	—
自己株式の処分による収入	2,430	2,970
上場関連費用の支出	△11,612	—
その他	△1,366	△1,098
財務活動によるキャッシュ・フロー	△136,479	△30,128
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△151,656	△34,402
現金及び現金同等物の期首残高	631,377	479,721
現金及び現金同等物の期末残高	479,721	445,319

(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)

(時価の算定に関する会計基準の適用指針の適用)

「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日。以下「時価算定会計基準適用指針」という。)を第1四半期会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準適用指針第27-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準適用指針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。これによる、財務諸表への影響はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

当社は、不動産マーケティングソリューション事業の単一セグメントであるため、セグメント情報の記載を省略しております。

【関連情報】

前事業年度(自 2022年3月1日 至 2023年2月28日)

1 製品及びサービスごとの情報

(単位：千円)

	プラットフォーム 事業	デジタルマーケ ティング事業	その他事業	合計
外部顧客への 売上高	923,408	354,366	136,791	1,414,567

2 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(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、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。

当事業年度(自 2023年3月1日 至 2024年2月29日)

1 製品及びサービスごとの情報

(単位：千円)

	プラットフォーム 事業	デジタルマーケ ティング事業	その他事業	合計
外部顧客への 売上高	939,035	404,968	93,036	1,437,040

2 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(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、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】

当社は、不動産マーケティングソリューション事業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】

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

該当事項はありません。

(持分法損益等)

当社は、関連会社がありませんので、持分法損益等を記載していません。

(1株当たり情報)

	前事業年度 (自 2022年3月1日 至 2023年2月28日)	当事業年度 (自 2023年3月1日 至 2024年2月29日)
1株当たり純資産額	268.23円	286.94円
1株当たり当期純利益	34.26円	18.26円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	33.05円	18.05円

(注) 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。

項目	前事業年度 (自 2022年3月1日 至 2023年2月28日)	当事業年度 (自 2023年3月1日 至 2024年2月29日)
1株当たり当期純利益		
当期純利益(千円)	92,368	48,380
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(千円)	92,368	48,380
普通株式の期中平均株式数(株)	2,696,307	2,649,792
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
当期純利益調整額(千円)	—	—
普通株式増加数(株)	98,388	29,915
(うち新株予約権(株))	(98,388)	(29,915)
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金額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)

(自己株式の取得)

当社は、2024年4月15日開催の取締役会において、会社法第165条第3項の規定により読み替えて適用される同法156条の規定に基づき、自己株式の取得にかかる事項について次のとおり決議しました。

(1) 自己株式の取得の目的

経営環境の変化に対応した機動的な資本政策の遂行と役職員のインセンティブ等に備えるため。

(2) 取得の内容

- ① 取得する株式の種類 当社普通株式
- ② 取得する株式の総数 80,000株を上限とする。
(発行済株式数(自己株式を除く)に対する割合 3.02%)
- ③ 株式の取得価額の総額 56,000千円を上限とする。
- ④ 取得期間 2024年4月16日～2024年9月30日
- ⑤ 取得方法 市場買付