



2018年9月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

2018年11月13日
東

上場会社名 香陵住販株式会社 上場取引所
 コード番号 3495 URL <https://www.koryo-j.co.jp/>
 代表者 (役職名) 代表取締役 (氏名) 薄井 宗明
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役 経営管理本部長 (氏名) 中野 大輔 (TEL) 029 (221) 2110
 定時株主総会開催予定日 2018年12月26日 配当支払開始予定日 2018年12月27日
 有価証券報告書提出予定日 2018年12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・アナリスト向け

(百万円未満切捨て)

1. 2018年9月期の連結業績(2017年10月1日~2018年9月30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	%
2018年9月期	5,328	7.6	540	21.2	504	15.2	327	17.7
2017年9月期	4,952	15.1	445	3.3	438	8.2	277	20.1

(注) 包括利益 2018年9月期 345百万円(22.4%) 2017年9月期 282百万円(21.5%)

	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	%	%	%
2018年9月期	326.42	314.25	14.7	6.7	10.1
2017年9月期	281.24	—	16.6	6.5	9.0

(参考) 持分法投資損益 2018年9月期 一百万円 2017年9月期 一百万円

- (注) 1. 2017年9月期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式は存在するものの、2017年9月30日現在において当社は非上場であるため、期中平均株価が把握できませんので、記載しておりません。
2. 当社は、2018年5月31日付で普通株式1株につき5株の割合で株式分割を行っております。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたとして、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を算定しております。
3. 当社は、2018年9月13日に東京証券取引所JASDAQ市場に上場したため、2018年9月期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額は、新規上場日から2018年9月期末までの平均株価を期中平均株価とみなして算定しております。

(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
2018年9月期	8,080	2,648	32.8	2,032.50
2017年9月期	6,984	1,813	26.0	1,836.01

(参考) 自己資本 2018年9月期 2,648百万円 2017年9月期 1,813百万円

- (注) 当社は、2018年5月31日付で普通株式1株につき5株の割合で株式分割を行っております。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたとして、1株当たり純資産を算定しております。

(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
2018年9月期	△25	△320	793	873
2017年9月期	1,097	△938	△183	427

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	%	%
2017年9月期	—	0.00	—	20.00	20.00	3	1.4	0.2
2018年9月期	—	0.00	—	34.00	34.00	44	10.4	2.0
2019年9月期 (予想)	—	0.00	—	38.00	38.00		13.8	

- (注) 当社は、2018年5月31日付で普通株式1株につき5株の割合で株式分割を行っておりますが、2017年9月期については、当該株式分割前の実際の配当金の金額を記載しております。

3. 2019年9月期の連結業績予想（2018年10月1日～2019年9月30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)	3,348	19.2	349	△16.3	339	△16.9	223	△13.6	171.71
通期	5,882	10.4	559	3.6	540	7.1	359	9.9	275.91

※ 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 一社（社名）—、除外 一社（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： 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）	2018年9月期	1,303,300株	2017年9月期	988,000株
② 期末自己株式数	2018年9月期	—株	2017年9月期	—株
③ 期中平均株式数	2018年9月期	1,002,291株	2017年9月期	988,000株

(注) 当社は、2018年5月31日付で普通株式1株につき5株の割合で株式分割を行っております。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたとして、期末発行済株式数、期中平均株式数を算定しております。

(参考) 個別業績の概要

1. 2018年9月期の個別業績（2017年10月1日～2018年9月30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	%
2018年9月期	5,229	7.6	511	19.0	476	12.5	308	15.3
2017年9月期	4,952	14.4	430	7.6	423	12.3	267	25.0
	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					
2018年9月期	307.47		296.01					
2017年9月期	270.42		—					

- (注) 1. 2017年9月期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式は存在するものの、2017年9月30日現在において当社は非上場であるため、期中平均株価が把握できませんので、記載しておりません。
2. 当社は、2018年5月31日付で普通株式1株につき5株の割合で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して、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を算定しております。
3. 当社は、2018年9月13日に東京証券取引所JASDAQ市場に上場したため、2018年9月期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額は、新規上場日から2018年9月期末までの平均株価を期中平均株価とみなして算定しております。

(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	
2018年9月期	7,930	2,535	2,535	1,719	32.0	1,945.43	
2017年9月期	6,850	1,719	1,719	—	25.1	1,740.37	

(参考) 自己資本 2018年9月期 2,535百万円 2017年9月期 1,719百万円

(注) 当社は、2018年5月31日付で普通株式1株につき5株の割合で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して、1株当たり純資産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P. 3「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
(5) 継続企業の前提に関する重要事象等	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	12
(継続企業の前提に関する注記)	12
(セグメント情報等)	12
(1株当たり情報)	14
(重要な後発事象)	14

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、企業業績や雇用情勢の改善が継続し、緩やかな回復基調で推移しました。一方で、新興国の経済動向、金融資本市場の変動に加え、米中貿易摩擦や米国政策運営の不透明感の継続など、世界経済の不確実性は高く、先行きについては依然として不透明な状況が継続するものと考えられます。

当社が属する不動産業界におきましては、賃貸市場は、企業の活発な人事異動や雇用の安定化による求人倍率の上昇により需要は安定しております。販売市場は、低金利が継続する住宅ローン等で下支えされていることから、総じて安定的に推移しております。また、長らく高騰していた建築費が落ち着きを取り戻し、当社の自社企画投資用不動産の安定的な商品化が再開されつつあります。一方で、競争という観点では、インターネット上のサービス拡充とスマートフォンの普及により不動産情報の取得方法が大きく変化し、競争環境にも大きな変化が生じております。従来のエリア、シェアの拡大を狙った出店戦略だけでなく、IT技術を活用したサービスにより不動産情報はもちろん、情報の提供方法についてもお客様のニーズに応えることが競争力の重要な要素となっております。当社は、ネット支店を中心としたインターネットを利用したテクニカルなサービスに加えて、リアル店舗でのマーケットに基づいた商品提案力を重要項目としており、企業としての総合的な対応力を向上させる事業環境となっております。

これらの結果、当連結会計年度の売上高は5,328,500千円（前期比7.6%増）となり、売上高の増加によって営業利益は540,331千円（同21.2%増）、経常利益は504,869千円（同15.2%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は327,168千円（同17.7%増）となりました。

なお、セグメント別の業績は、次のとおりであります。

①不動産流通事業

不動産売上高においては、フォーライフ文京（茨城県水戸市）、レーガペーネ渡里W（茨城県水戸市）の自社企画投資用不動産の販売に加え、中型投資用物件の販売が7棟と順調に推移致しました。また仲介事業収益については、売買、賃貸仲介ともに、反響数、成約数ともに順調に推移し前期の売上を上回る形となっております。

これらの結果、不動産流通事業の売上高は3,518,624千円、営業利益は400,265千円となりました。

②不動産管理事業

賃貸事業収益については、自社不動産の賃料収入が順調に推移したものの、コインパーキングの新規オープンが当初の計画数に届かず、予算を下回る結果となりました。また、賃貸管理戸数が14,146戸となったことから、管理事業収益については前期売上を大きく上回る結果となりました。その他、太陽光売電収益については順調に推移しております。

これらの結果、不動産管理事業の売上高は1,809,876千円、営業利益は570,399千円となりました。

(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4,154,107千円となり、前連結会計年度末と比べると1,072,184千円増加となりました。これは主に、販売用不動産が738,686千円及び繰延税金資産が7,590千円減少したものの、仕掛販売用不動産が1,384,752千円及び現金及び預金が435,316千円増加したこと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3,926,081千円となり、前連結会計年度末と比べると23,486千円増加

となりました。これは主に、機械装置及び運搬具が39,561千円及び土地が25,750千円減少したものの、建物及び構築物が57,263千円、投資有価証券が26,807千円増加したこと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2,154,090千円となり、前連結会計年度末と比べると180,132千円増加となりました。これは主に、未払法人税等が47,087千円減少したものの、短期借入金が226,000千円増加したこと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3,277,144千円となり、前連結会計年度末と比べると80,559千円増加となりました。これは主に、長期借入金が48,292千円及び長期預り敷金が30,594千円増加したことによるものであります。

(純資産)

当連結会計年度末の純資産の残高は2,648,954千円となり、前連結会計年度末と比べると834,979千円増加となりました。これは主に、資本金及び資本剰余金が493,129千円増加したこと及び親会社株主に帰属する当期純利益を327,168千円計上したこと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

当連結会計年度末における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）の期末残高は、前連結会計年度末に比べて446,676千円増加し、873,811千円となりました。

当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況及び増減の要因は、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)

営業活動により支出した資金は25,910千円(前期は1,097,855千円の収入)となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益489,108千円及び減価償却費244,717千円の計上があるものの、たな卸資産の増加538,868千円、法人税等の支払224,602千円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)

投資活動により使用した資金は320,891千円(前期は938,829千円の支出)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327,267千円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)

財務活動により獲得した資金は793,479千円(前期は183,338千円の支出)となりました。これは主に、長期借入金の返済による支出1,161,178千円があるものの、株式の発行による収入492,470千円及び長期借入による収入1,255,500千円によるものであります。

(4) 今後の見通し

ア)次期の業績見通し

わが国の経済の見通しについては、貿易摩擦や米国の金融引き締め等、不透明さが増しつつある中で、雇用情勢の改善等から個人消費が底堅く推移するとみられ、内閣府及び財務省の法人企業景気予測調査によると、設備投資も緩やかながら拡大する見通しであることから、景気の回復基調が続くと予想されます。

当社の属する不動産業界におきましては、2019年10月の消費税増税を控え、駆け込み需要による市場の活性化が期待されますが、新規の住宅建設は地価の上昇、投資用不動産については金融機関の融資姿勢の変化により、弱含みで推移すると予想されます。

このような外部環境のもと当社は、管理戸数の拡大とリノベーションの強化に注力いたします。2018年9月末時点において当社の管理する居住用及び事業用賃貸物件は14,146戸となりました。内訳として水戸エリア(9,530戸)、

ひたちなかエリア(2,106戸)、東京エリア(634戸)、つくばエリア(752戸)、日立・東海エリア(1,124戸)となっております。また、駐車場台数は6,804台となっておりますが、東京、つくばの2エリアについては、依然として居住用及び事業用賃貸物件が1,000戸へ未到達であります。管理戸数の拡大は、管理事業収益における収益確保に大きく貢献することから、管理戸数の獲得強化を行ってまいります。また、建築業界も新築の時代から、リノベーション強化の時代へと変化してまいりました。当社はこれまで多くの中古賃貸物件のリノベーションを手掛けており、当社の提案力と子会社であるジャストサービス株式会社とが連携することにより、時代に求められる商品作りを実現してまいります。

また、当社グループの不動産売上高及び仲介事業収益においては、商品の確保が重要な事項であります。仲介事業においては、売買仲介はもちろん、長期預りの仲介用不動産に対する買い取り提案などを積極的に実施し、仕入れ物件の確保に努めます。また、自社企画投資用不動産については、価格帯の低い小規模賃貸住宅、賃貸戸建等に加え、比較的価格帯の高い中高層の賃貸マンションの用地取得、商品化も継続して実施してまいります。

イ)次期の配当について

当社は、持続的な成長を可能とする収益力の強化と突然の波乱要因に耐えうる強固な財務基盤を築くことが株主の皆様への期待に応えることと考えております。

株主の皆様への利益還元につきましては、経営の重要課題と位置づけ、配当原資確保のための収益力を強化し、継続的かつ安定的な配当を行うことを基本方針としております。また、2020年9月期までの中期においては、成長期と捉え毎期安定した財務体質を構築するため、自己資本比率の30%以上の維持をはかりつつ、安定した配当実施を目指します。

当社の剰余金の配当につきましては、中間配当及び期末配当の年2回を可能とすることを定款で定めているものの、現在は期末配当の年1回を実施しておりますが、今後は中間配当の実施についても検討をして参ります。これら剰余金の配当の決定機関は、中間配当は取締役会、期末配当は株主総会であります。

内部留保資金の使途につきましては、今後の事業展開、特に自社企画投資用不動産における仕入資金等に充当し、株主価値の最大化を図り、株主の皆様へ利益還元していくこととしております。

この基本方針に基づき、当期の期末配当金につきましては、1株につき普通配当34円とさせていただきます。次期の配当金につきましては、1株につき普通配当38円を計画しております。

(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：千円)

	前連結会計年度 (2017年9月30日)	当連結会計年度 (2018年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,210,812	1,646,128
売掛金	127,883	123,748
販売用不動産	1,411,465	672,779
仕掛販売用不動産	235,379	1,620,132
未成工事支出金	5,120	3,299
繰延税金資産	40,812	33,222
その他	70,392	68,100
貸倒引当金	△19,944	△13,305
流動資産合計	3,081,923	4,154,107
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1,031,517	1,143,128
減価償却累計額及び減損損失累計額	△304,070	△358,416
建物及び構築物 (純額)	727,447	784,711
機械装置及び運搬具	1,440,893	1,544,296
減価償却累計額及び減損損失累計額	△248,731	△391,696
機械装置及び運搬具 (純額)	1,192,161	1,152,600
土地	1,541,198	1,515,448
建設仮勘定	7,052	5,446
その他	116,453	129,224
減価償却累計額及び減損損失累計額	△57,017	△69,946
その他 (純額)	59,436	59,278
有形固定資産合計	3,527,295	3,517,484
無形固定資産		
ソフトウェア	57,148	64,287
その他	29,825	28,996
無形固定資産合計	86,974	93,284
投資その他の資産		
投資有価証券	101,686	128,493
長期貸付金	5,947	5,032
繰延税金資産	688	836
その他	180,001	191,979
貸倒引当金	—	△11,029
投資その他の資産合計	288,324	315,312
固定資産合計	3,902,594	3,926,081
資産合計	6,984,517	8,080,188

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2017年9月30日)	当連結会計年度 (2018年9月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	54,268	60,105
短期借入金	156,000	382,000
1年内返済予定の長期借入金	561,278	607,308
未払法人税等	137,292	90,205
預り金	537,266	585,324
賞与引当金	62,519	65,611
家賃保証引当金	1,558	1,578
その他	463,774	361,956
流動負債合計	1,973,957	2,154,090
固定負債		
長期借入金	2,308,508	2,356,800
長期預り敷金	571,562	602,157
役員退職慰労引当金	138,784	145,521
退職給付に係る負債	125,087	123,658
繰延税金負債	14,399	10,605
その他	38,242	38,400
固定負債合計	3,196,585	3,277,144
負債合計	5,170,542	5,431,234
純資産の部		
株主資本		
資本金	98,800	345,364
資本剰余金	—	246,564
利益剰余金	1,677,474	2,000,691
株主資本合計	1,776,274	2,592,620
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	37,700	56,334
その他の包括利益累計額合計	37,700	56,334
純資産合計	1,813,975	2,648,954
負債純資産合計	6,984,517	8,080,188

(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 2016年10月1日 至 2017年9月30日)	当連結会計年度 (自 2017年10月1日 至 2018年9月30日)
売上高	4,952,477	5,328,500
売上原価	2,642,969	2,842,392
売上総利益	2,309,508	2,486,107
販売費及び一般管理費	1,863,604	1,945,776
営業利益	445,903	540,331
営業外収益		
受取利息	136	205
受取配当金	1,981	2,255
受取保険金	—	1,463
保険解約返戻金	12,680	—
受取手数料	3,548	3,907
その他	4,918	3,034
営業外収益合計	23,266	10,866
営業外費用		
支払利息	24,824	24,016
上場関連費用	—	15,428
その他	6,072	6,882
営業外費用合計	30,897	46,328
経常利益	438,273	504,869
特別損失		
固定資産除却損	51	3,756
減損損失	5,519	12,004
特別損失合計	5,571	15,761
税金等調整前当期純利益	432,701	489,108
法人税、住民税及び事業税	181,175	163,502
法人税等調整額	△26,336	△1,562
法人税等合計	154,838	161,939
当期純利益	277,863	327,168
親会社株主に帰属する当期純利益	277,863	327,168

(連結包括利益計算書)

	(単位：千円)	
	前連結会計年度 (自 2016年10月1日 至 2017年9月30日)	当連結会計年度 (自 2017年10月1日 至 2018年9月30日)
当期純利益	277,863	327,168
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	4,543	18,633
その他の包括利益合計	4,543	18,633
包括利益	282,406	345,801
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	282,406	345,801

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2016年10月1日 至 2017年9月30日)

(単位：千円)

	株主資本		
	資本金	利益剰余金	株主資本合計
当期首残高	98,800	1,403,562	1,502,362
当期変動額			
剰余金の配当		△3,952	△3,952
親会社株主に帰属する 当期純利益		277,863	277,863
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)			
当期変動額合計	—	273,911	273,911
当期末残高	98,800	1,677,474	1,776,274

	その他の包括利益累計額		純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	その他の包括利益 累計額合計	
当期首残高	33,157	33,157	1,535,520
当期変動額			
剰余金の配当			△3,952
親会社株主に帰属する 当期純利益			277,863
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	4,543	4,543	4,543
当期変動額合計	4,543	4,543	278,454
当期末残高	37,700	37,700	1,813,975

当連結会計年度(自 2017年10月1日 至 2018年9月30日)

(単位:千円)

	株主資本			
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計
当期首残高	98,800	—	1,677,474	1,776,274
当期変動額				
新株の発行	246,564	246,564		493,129
剰余金の配当			△3,952	△3,952
親会社株主に帰属する当期純利益			327,168	327,168
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)				
当期変動額合計	246,564	246,564	323,216	816,345
当期末残高	345,364	246,564	2,000,691	2,592,620

	その他の包括利益累計額		純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	その他の包括利益 累計額合計	
当期首残高	37,700	37,700	1,813,975
当期変動額			
新株の発行			493,129
剰余金の配当			△3,952
親会社株主に帰属する当期純利益			327,168
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	18,633	18,633	18,633
当期変動額合計	18,633	18,633	834,979
当期末残高	56,334	56,334	2,648,954

(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 2016年10月1日 至 2017年9月30日)	当連結会計年度 (自 2017年10月1日 至 2018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	432,701	489,108
減価償却費	254,423	244,717
減損損失	5,519	12,004
賞与引当金の増減額 (△は減少)	7,132	3,092
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	6,402	4,390
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	22,169	△1,428
受取利息及び受取配当金	△2,118	△2,461
支払利息	24,824	24,016
固定資産除却損	51	3,756
売上債権の増減額 (△は増加)	△39,458	4,135
たな卸資産の増減額 (△は増加)	226,928	△538,868
仕入債務の増減額 (△は減少)	△65,791	5,837
預り金の増減額 (△は減少)	44,095	48,058
未収消費税等の増減額 (△は増加)	90,936	—
未払消費税等の増減額 (△は減少)	119,860	△66,020
預り敷金の増減額 (△は減少)	27,785	16,637
その他	42,812	△26,288
小計	1,198,276	220,686
利息及び配当金の受取額	2,171	2,478
利息の支払額	△25,340	△24,472
法人税等の支払額	△77,251	△224,602
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,097,855	△25,910
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の純増減額 (△は増加)	4,962	28,490
投資有価証券の取得による支出	△2,905	△2,968
有形固定資産の取得による支出	△929,865	△327,267
無形固定資産の取得による支出	△56,613	△13,655
貸付けによる支出	—	△1,900
貸付金の回収による収入	16,815	1,675
敷金及び保証金の差入による支出	△378	△2,129
敷金及び保証金の回収による収入	13,948	478
保険積立金の解約による収入	15,822	—
その他	△614	△3,614
投資活動によるキャッシュ・フロー	△938,829	△320,891
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)	△111,166	226,000
長期借入れによる収入	1,622,000	1,255,500
長期借入金の返済による支出	△1,675,020	△1,161,178
リース債務の返済による支出	△15,200	△15,361
配当金の支払額	△3,952	△3,952
株式の発行による収入	—	492,470
財務活動によるキャッシュ・フロー	△183,338	793,479
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△24,312	446,676
現金及び現金同等物の期首残高	451,447	427,134
現金及び現金同等物の期末残高	427,134	873,811

(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。

(セグメント情報等)

1. 報告セグメントの概要

(1) 報告セグメントの決定方法

当社グループの報告セグメントは当社グループ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す。

当社グループは、事業の内容、役務の提供方法及び類似性に基づき事業を集約し「不動産流通事業」「不動産管理事業」の2つを報告セグメントとしております。

(2) 各報告セグメントに属する製品及びサービスの種類

「不動産流通事業」は、当社グループの不動産の販売、他者所有の不動産の売買、仲介及び他者所有の不動産の賃貸の仲介等を行います。

「不動産管理事業」は、不動産賃貸業、不動産管理業、太陽光発電事業等を行っております。

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。

セグメント資産については、事業セグメントに資産を配分していないため記載しておりません。ただし、配分されていない償却資産の減価償却費は、合理的な配賦基準で各事業セグメントへ配賦しております。

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

前連結会計年度(自 2016年10月1日 至 2017年9月30日)

(単位：千円)

	報告セグメント			合計
	不動産流通事業	不動産管理事業	計	
売上高				
外部顧客への売上高	3,156,688	1,795,789	4,952,477	4,952,477
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	11,854	11,854	11,854
計	3,156,688	1,807,644	4,964,332	4,964,332
セグメント利益	444,066	439,541	883,607	883,607
その他の項目				
減価償却費	20,828	217,186	238,015	238,015

当連結会計年度(自 2017年10月1日 至 2018年9月30日)

(単位：千円)

	報告セグメント			合計
	不動産流通事業	不動産管理事業	計	
売上高				
外部顧客への売上高	3,518,624	1,809,876	5,328,500	5,328,500
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	26,040	26,040	26,040
計	3,518,624	1,835,916	5,354,540	5,354,540
セグメント利益	400,265	570,399	970,665	970,665
その他の項目				
減価償却費	14,143	200,631	214,775	214,775

4. 報告セグメント合計額と連結財務諸表計上額との差額及び当該差額の主な内容 (差異調整に関する事項)

(単位：千円)

売上高	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	4,964,332	5,354,540
セグメント間取引消去	△11,854	△26,040
連結財務諸表の売上高	4,952,477	5,328,500

(単位：千円)

利益	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	883,607	970,665
全社費用(注)	△436,755	△430,977
未実現損益の調整額	△948	643
連結財務諸表の営業利益	445,903	540,331

(注) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない本社管理部門の一般管理費であります。

(単位：千円)

その他の項目	報告セグメント計		調整額(注)		連結財務諸表計上額	
	前連結 会計年度	当連結 会計年度	前連結 会計年度	当連結 会計年度	前連結 会計年度	当連結 会計年度
減価償却費	238,015	214,775	16,407	29,941	254,423	244,717

(注) 減価償却費の調整額は、報告セグメントに帰属しない全社に係るものであります。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2016年10月1日 至 2017年9月30日)	当連結会計年度 (自 2017年10月1日 至 2018年9月30日)
1株当たり純資産額	1,836.01円	2,032.50円
1株当たり当期純利益金額	281.24円	326.42円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	－円	314.25円

- (注) 1. 2017年9月期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式は存在するものの、2017年9月30日現在において当社は非上場であるため、期中平均株価が把握できませんので、記載しておりません。
2. 当社は、2018年5月31日付で普通株式1株につき5株の割合で株式分割を行っておりますが、前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額を算定しております。
3. 当社は、2018年9月13日に東京証券取引所JASDAQ市場に上場したため、2018年9月期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額は、新規上場日から2018年9月期末までの平均株価を期中平均株価とみなして算定しております。
4. 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金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 (自 2016年10月1日 至 2017年9月30日)	当連結会計年度 (自 2017年10月1日 至 2018年9月30日)
1株当たり当期純利益金額		
親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	277,863	327,168
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)	277,863	327,168
普通株式の期中平均株式数(株)	988,000	1,002,291
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
親会社株主に帰属する当期純利益調整額(千円)	—	—
普通株式増加数(株)	—	38,814
(うち新株予約権(株))	—	(38,814)
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	2017年5月16日臨時株主総会決議の新株予約権普通株式 20,700株	—

(重要な後発事象)

該当事項はありません。