

2019年9月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)



2019年5月14日

上場会社名 香陵住販株式会社 上場取引所 東
 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
 四半期報告書提出予定日 2019年5月15日 配当支払開始予定日 2019年6月13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 : 有 (機関投資家向け)

(百万円未満切捨て)

1. 2019年9月期第2四半期の連結業績(2018年10月1日~2019年3月31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	%
2019年9月期第2四半期	3,374	—	357	—	348	—	231	—
2018年9月期第2四半期	—	—	—	—	—	—	—	—

(注) 包括利益 2019年9月期第2四半期 213百万円(—%) 2018年9月期第2四半期 —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
2019年9月期第2四半期	177.31	174.10
2018年9月期第2四半期	—	—

(注) 当社は、2018年9月期第2四半期については四半期連結財務諸表を作成していないため、2018年9月期第2四半期の数値及び2019年9月期第2四半期の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	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2019年9月期第2四半期	10,063	2,817	28.0	2,162.11
2018年9月期	8,069	2,648	32.8	2,032.50

(参考) 自己資本 2019年9月期第2四半期 2,817百万円 2018年9月期 2,648百万円

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
2018年9月期	—	0.00	—	34.00	34.00
2019年9月期	—	19.00	—	—	—
2019年9月期(予想)	—	—	—	19.00	38.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

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、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	5,882	10.4	559	3.6	540	7.1	359	9.9	275.91

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

※ 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 : 有
(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動)

新規 1社(社名) 株式会社KASUMIC、 除外 1社(社名) -

(注) 詳細は、添付資料P.10「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項(企業結合等関係)」をご覧ください。

- (2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 有

(注) 詳細は、添付資料P.9「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)」をご覧ください。

- (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 : 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

- (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)	2019年9月期2Q	1,303,300株	2018年9月期	1,303,300株
② 期末自己株式数	2019年9月期2Q	1株	2018年9月期	1株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	2019年9月期2Q	1,303,300株	2018年9月期2Q	1株

(注) 当社は、第2四半期の業績開示を2019年9月期より行っているため、2018年9月期第2四半期の期中平均株式数を記載していません。

※ 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。

○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	3
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	4
(1) 四半期連結貸借対照表	4
(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	6
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	8
(4) 四半期連結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
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	9
(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)	9
(追加情報)	9
(企業結合等関係)	10
(重要な後発事象)	10
3. その他	11

1. 当四半期決算に関する定性的情報

文中の将来に関する事項は、当四半期連結累計期間の末日現在において判断したものです。

なお、当社は、前第2四半期連結累計期間については四半期連結財務諸表を作成していないため、前年同四半期連結累計期間との比較分析は行っていません。

(1) 経営成績に関する説明

当第2四半期連結累計期間における我が国経済は、政府の経済政策や日銀の金融緩和政策を背景に、企業業績の向上や雇用・所得環境の改善が進み、景気は緩やかな回復基調で推移しました。一方で、アメリカと中国との通商問題の動向や英国のEU離脱交渉の動向について、それらが世界経済や日本経済に与える影響を注視する必要があります。

当社が属する不動産業界においては、2019年2月の住宅着工戸数が71,966戸で、前年同月比で4.2%増となり、住宅着工の動向は増加となっております。利用関係別にみると、前年同月比で持家、分譲住宅は増加、貸家は減少となっております。当社グループの主力である賃貸事業分野においても、貸家着工戸数の天井感が見受けられます。

このような状況の中、当社は、売買、賃貸、仲介事業における収益確保や賃貸管理物件の新規獲得を進めてまいりました。

この結果、当第2四半期連結累計期間の売上高は3,374,413千円、営業利益は357,430千円、経常利益は348,633千円、親会社株主に帰属する四半期純利益は231,083千円となりました。

(2) 財政状態に関する説明

(流動資産)

当第2四半期連結会計期間末における流動資産の残高は5,380,636千円となり、前連結会計年度末と比較して1,259,751千円増加となりました。これは主に、現金及び預金が713,821千円、販売用不動産が605,654千円、売掛金が91,759千円それぞれ増加したことによるものであります。

(固定資産)

当第2四半期連結会計期間末における固定資産の残高は4,683,318千円となり、前連結会計年度末と比較して734,620千円増加となりました。これは主に、土地が354,265千円、建物及び構築物が307,717千円、のれんが146,430千円それぞれ増加したことによるものであります。

(流動負債)

当第2四半期連結会計期間末における流動負債の残高は2,947,325千円となり、前連結会計年度末と比較して793,235千円増加となりました。これは主に、短期借入金が280,600千円、買掛金が164,355千円それぞれ増加したことによるものであります。

(固定負債)

当第2四半期連結会計期間末における固定負債の残高は4,298,757千円となり、前連結会計年度末と比較して1,032,219千円増加となりました。これは主に、自社賃貸用不動産購入等による長期借入金が995,346千円増加したことによるものであります。

(純資産)

当第2四半期連結会計期間末における純資産の残高は2,817,871千円となり、前連結会計年度末と比較して168,917千円増加となりました。これは主に、親会社株主に帰属する四半期純利益231,083千円を計上したことによるものであります。

(キャッシュ・フローの状況の分析)

当第2四半期連結累計期間における現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は、前連結会計年度末に比べ743,795千円増加し、1,617,607千円となりました。各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は、以下のとおりです。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動により獲得した資金は325,935千円となりました。これは主に、たな卸資産の増加234,480千円及び法人税等の支払76,909千円があるものの、税金等調整前四半期純利益348,522千円、仕入債務の増加155,182千円、減価償却費128,102千円の計上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365,615千円となりました。これは主に、有形固定資産の取得による支出282,875千円及び株式会社KASUMI Cの株式取得による支出101,354千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783,475千円となりました。これは主に、長期借入金の返済による支出622,654千円、短期借入金の純減少額225,000千円、配当金の支払額41,644千円があるものの、長期借入による収入1,681,000千円によるものであります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

当連結会計年度(2019年9月期)の連結業績予想につきましては、2018年11月13日公表の業績予想から変更しておりません。

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)

	前連結会計年度 (2018年9月30日)	当第2四半期連結会計期間 (2019年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,646,128	2,359,949
売掛金	123,748	215,508
販売用不動産	672,779	1,278,434
仕掛販売用不動産	1,620,132	1,467,317
その他	71,400	77,291
貸倒引当金	△13,305	△17,865
流動資産合計	4,120,885	5,380,636
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	784,711	1,092,428
機械装置及び運搬具（純額）	1,152,600	1,084,194
土地	1,515,448	1,869,713
その他（純額）	64,724	59,476
有形固定資産合計	3,517,484	4,105,813
無形固定資産		
のれん	—	146,430
その他	93,284	91,776
無形固定資産合計	93,284	238,206
投資その他の資産		
投資有価証券	128,493	104,244
その他	220,465	249,899
貸倒引当金	△11,029	△14,845
投資その他の資産合計	337,929	339,298
固定資産合計	3,948,697	4,683,318
資産合計	8,069,582	10,063,954

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2018年9月30日)	当第2四半期連結会計期間 (2019年3月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	60,105	224,460
短期借入金	382,000	662,600
1年内返済予定の長期借入金	607,308	670,308
未払法人税等	90,205	123,966
賞与引当金	65,611	69,412
家賃保証引当金	1,578	1,694
その他	947,281	1,194,883
流動負債合計	2,154,090	2,947,325
固定負債		
長期借入金	2,356,800	3,352,146
役員退職慰労引当金	145,521	143,965
退職給付に係る負債	123,658	134,087
その他	640,557	668,558
固定負債合計	3,266,538	4,298,757
負債合計	5,420,628	7,246,083
純資産の部		
株主資本		
資本金	345,364	345,364
資本剰余金	246,564	246,564
利益剰余金	2,000,691	2,187,462
株主資本合計	2,592,620	2,779,391
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	56,334	38,479
その他の包括利益累計額合計	56,334	38,479
純資産合計	2,648,954	2,817,871
負債純資産合計	8,069,582	10,063,954

(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2四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	当第2四半期連結累計期間 (自2018年10月1日 至2019年3月31日)
売上高	3,374,413
売上原価	1,970,296
売上総利益	1,404,116
販売費及び一般管理費	1,046,686
営業利益	357,430
営業外収益	
受取配当金	1,229
受取手数料	2,053
受取保険金	7,382
その他	940
営業外収益合計	11,606
営業外費用	
支払利息	13,049
その他	7,352
営業外費用合計	20,402
経常利益	348,633
特別損失	
固定資産除却損	111
特別損失合計	111
税金等調整前四半期純利益	348,522
法人税等	117,439
四半期純利益	231,083
親会社株主に帰属する四半期純利益	231,083

(四半期連結包括利益計算書)

(第2四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	当第2四半期連結累計期間 (自2018年10月1日 至2019年3月31日)
四半期純利益	231,083
その他の包括利益	
その他有価証券評価差額金	△17,854
その他の包括利益合計	△17,854
四半期包括利益	213,229
(内訳)	
親会社株主に係る四半期包括利益	213,229

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)	
当第2四半期連結累計期間 (自 2018年10月1日 至 2019年3月31日)	
営業活動によるキャッシュ・フロー	
税金等調整前四半期純利益	348,522
減価償却費	128,102
賞与引当金の増減額 (△は減少)	824
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	8,376
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	10,428
受取利息及び受取配当金	△1,362
支払利息	13,049
固定資産除却損	111
売上債権の増減額 (△は増加)	△50,756
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△234,480
仕入債務の増減額 (△は減少)	155,182
預り金の増減額 (△は減少)	81,714
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△27,171
預り敷金の増減額 (△は減少)	10,107
その他	△34,815
小計	407,833
利息及び配当金の受取額	1,371
保険金の受取額	7,382
利息の支払額	△13,741
法人税等の支払額	△76,909
営業活動によるキャッシュ・フロー	325,935
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)	41,474
投資有価証券の取得による支出	△1,540
有形固定資産の取得による支出	△282,875
無形固定資産の取得による支出	△21,383
貸付けによる支出	△1,700
貸付金の回収による収入	1,764
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	△101,354
投資活動によるキャッシュ・フロー	△365,615
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)	△225,000
長期借入れによる収入	1,681,000
長期借入金の返済による支出	△622,654
リース債務の返済による支出	△8,226
配当金の支払額	△41,644
財務活動によるキャッシュ・フロー	783,475
現金及び現金同等物に係る換算差額	—
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	743,795
現金及び現金同等物の期首残高	873,811
現金及び現金同等物の四半期末残高	1,617,607

(4) 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。

(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)

(税金費用の計算)

税金費用については、当第2四半期連結会計期間を含む連結会計年度の税引前当期純利益に対する税効果会計適用後の実効税率を合理的に見積り、税引前四半期純利益に当該見積実行税率を乗じて計算しております。

(追加情報)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」等の適用)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 2018年2月16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、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示しております。

(企業結合等関係)

(1) 企業結合の概要

① 被取得企業の名称及び事業の内容

被取得企業の名称 株式会社KASUMIC
事業の内容 不動産売買仲介、賃貸物件の斡旋・仲介・管理他

② 企業結合を行った主な理由

株式会社KASUMICは茨城県つくば市、土浦市、牛久市及び千葉県柏市に4店舗を展開する不動産会社です。当社は、賃貸管理戸数の拡大及び、茨城県つくばエリアでの店舗展開の強化と茨城県土浦市への出店を今後の事業戦略と位置付けておりました。茨城県南において拠点網の拡大による賃貸管理戸数の拡大とドミナント展開による不動産の売買、賃貸、仲介、管理のシナジー効果が期待されることから、株式取得を決定致しました。

③ 企業結合日

2019年3月1日

④ 企業結合の法的形式

株式取得

⑤ 結合後企業の名称

株式会社KASUMIC

⑥ 取得した議決権比率

100%

⑦ 取得企業を決定するに至った主な根拠

当社が現金を対価とする株式取得により議決権の100%を取得したことによるものです。

(2) 当第2四半期連結会計期間より同社を連結の範囲に含めております。なお、みなし取得日を2019年2月28日としており、当第2四半期連結会計期間においては、貸借対照表のみを連結しております。

(3) 被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

取得の対価	現金	310,000千円
取得原価		310,000千円

(4) 主要な取得関連費用の内容及び金額

アドバイザー費用等	3,000千円
-----------	---------

(5) 発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間

① 発生したのれん

146,430千円

② 発生原因

取得原価が被取得企業の純資産の当社の持分相当額を上回ったため、その超過額をのれんとして計上しております。

③ 償却方法及び償却期間

7年間にわたる均等償却

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

3. その他

第38期(2018年10月1日から2019年9月30日まで)中間配当について、2019年2月13日開催の取締役会において、2019年3月31日の株主名簿に記載された株主に対し、次のとおり中間配当を行うことを決議いたしました。

- | | |
|----------------------|------------|
| ① 配当金の総額 | 24,762千円 |
| ② 1株当たりの金額 | 19円00銭 |
| ③ 支払請求権の効力発生日及び支払開始日 | 2019年6月13日 |