



2019年9月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

2019年11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
 定時株主総会開催予定日 2019年12月27日 配当支払開始予定日 2019年12月30日
 有価証券報告書提出予定日 2019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. 2019年9月期の連結業績(2018年10月1日~2019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	%
2019年9月期	6,248	17.3	577	7.0	562	11.5	371	13.4
2018年9月期	5,328	7.6	540	21.2	504	15.2	327	17.7
(注) 包括利益	2019年9月期		343百万円(△0.7%)		2018年9月期		345百万円(22.4%)	

	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	%	%	%
2019年9月期	284.61	279.99	13.3	6.5	9.3
2018年9月期	326.42	314.25	14.7	6.7	10.1

(参考) 持分法投資損益 2019年9月期 -百万円 2018年9月期 -百万円

- (注) 1. 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。
2. 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
2019年9月期	9,209	2,925	31.8	2,240.98
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 2,925百万円 2018年9月期 2,648百万円

(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
2019年9月期	325	△532	△45	621
2018年9月期	△25	△320	793	873

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	%	%
2018年9月期	—	—	—	34.00	34.00	44	10.4	2.0
2019年9月期	—	19.00	—	21.00	40.00	52	14.1	1.9
2020年9月期 (予想)	—	23.00	—	23.00	46.00		14.5	

3. 2020年9月期の連結業績予想（2019年10月1日～2020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	6,842	9.5	599	3.8	590	4.8	414	11.7	317.37

※ 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）： 有

新規 1社（社名）株式会社KASUMIC、除外 1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）	2019年9月期	1,305,300株	2018年9月期	1,303,300株
② 期末自己株式数	2019年9月期	—株	2018年9月期	—株
③ 期中平均株式数	2019年9月期	1,303,574株	2018年9月期	1,002,291株

（参考） 個別業績の概要

1. 2019年9月期の個別業績（2018年10月1日～2019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	%
2019年9月期	5,931	13.4	596	16.6	582	22.2	387	25.8
2018年9月期	5,229	7.6	511	19.0	476	12.5	308	15.3
	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					
2019年9月期	297.49		292.66					
2018年9月期	307.47		296.01					

- （注） 1. 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。
2. 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	%	円 銭
2019年9月期	8,860	2,828	31.9	2,166.91
2018年9月期	7,919	2,535	32.0	1,945.43

（参考）自己資本 2019年9月期 2,828百万円 2018年9月期 2,535百万円

※ 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。

○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	3
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	3
(4) 今後の見通し	4
(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、また、消費税増税の影響など、国内外の先行き景気には留意する必要があります。当社グループ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。その一方で、2020年に開催される東京オリンピック・パラリンピックに向けた不動産市場の活性化や金融緩和策による低金利を背景に不動産に対する投資意欲が期待されますが、これらのイベントの終了が節目となり景気後退するものと予測しております。

当社グループにおいては、2019年3月1日に株式会社KASUMICの株式を取得し連結子会社化したことにより、空白エリアであった、茨城県土浦市、牛久市、千葉県柏市への店舗の拡充と茨城県つくば市における4店舗体制の確立により、人口増加エリアへの更なるサービス網の充実が可能となりました。また、株式会社KASUMICの管理戸数約3,000戸が加わり、グループ全体の管理戸数が18,060戸となったことで安定収益基盤が強化され、グループ化した株式会社KASUMICとのシナジー効果により、物件情報の更なる収集、仲介件数の拡大、管理物件の入居率向上および、管理戸数の更なる拡大が可能になると考えております。

これらの結果、当連結会計年度の売上高は6,248,170千円（前期比17.3%増）となり、売上高の増加により営業利益は577,998千円（同7.0%増）、経常利益は562,969千円（同11.5%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は371,011千円（同13.4%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、レーガバーネ南町(茨城県水戸市)、レーガバーネみどりの南W(茨城県つくば市)、レーガバーネ勝田中央(茨城県ひたちなか市)等の自社企画投資用不動産の販売に加え、土地を中心に戸建、区分所有建物、中型投資用物件の仕入れ、販売が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4,189,110千円（前期比19.1%増）、営業利益は483,789千円（同20.9%増）となりました。

②不動産管理事業

不動産管理事業については、当社の安定的な収益基盤であり、自社不動産及び借上げの賃料収入は、入居率の向上と新規獲得により、予算を上回っております。コインパーキングは、年間の新規オープン計画台数には到達したものの、コインランドリーが新規オープン計画数に届かずコイン関連全体では若干予算を下回る結果となりました。また、賃貸管理戸数が18,060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2,059,060千円（前期比13.8%増）、営業利益は634,666千円（同11.3%増）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4,734,542千円となり、前連結会計年度末と比べると613,657千円増加となりました。これは主に、現金及び預金が195,462千円、仕掛販売用不動産が363,075千円減少したものの、販売用不動産が1,084,597千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4,474,664千円となり、前連結会計年度末と比べると525,966千円増加となりました。これは主に、機械装置及び運搬具が123,636千円、投資有価証券が37,047千円減少したものの、土地が257,810千円、建物及び構築物が236,903千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2,933,601千円となり、前連結会計年度末と比べると779,511千円増加となりました。これは主に、短期借入金が66,000千円減少したものの、一年内返済予定の長期借入金が556,396千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3,350,449千円となり、前連結会計年度末と比べると83,911千円増加となりました。これは主に、長期借入金が53,644千円及び退職給付に係る負債が13,755千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2,925,155千円となり、前連結会計年度末と比べると276,201千円増加となりました。これは主に、その他有価証券評価差額金が27,758千円減少したものの、親会社株主に帰属する当期純利益を371,011千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251,835千円減少し、621,975千円となりました。

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)

営業活動により獲得した資金は325,968千円となりました。これは主に、たな卸資産の増加352,435千円及び法人税等の支払170,834千円があるものの、税金等調整前当期純利益550,437千円、減価償却費266,488千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532,731千円となりました。これは主に、有形固定資産の取得による支出344,351千円及び株式会社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)

財務活動により支出した資金は45,072千円となりました。これは主に、長期借入による収入1,681,000千円があるものの、長期借入金の返済による支出1,070,960千円、短期借入金の純減少額571,600千円、配当金の支払額68,930千円によるものであります。

(4) 今後の見通し

今後の見通しとして、不動産流通事業においては、自社企画投資用不動産である、LEGA BENE（レーガベーネ）の継続的な商品化及び、中型投資用物件、土地、戸建、区分所有建物の買取再販を行い、売上の増加を目指してまいります。また、仲介事業においては、優良物件の確保とインターネットを中心とした情報発信により、集客をさらに高めてまいります。不動産管理事業においては、年間の賃貸物件の管理獲得目標を1,000戸とし、更なる収益基盤の安定強化を図ります。これらの各事業についてはセグメント間の垣根を越えた相乗効果があり、さらには2019年3月1日に株式を取得した株式会社KASUMICのグループ化により、更なるシナジー効果が生まれ売上増加が見込めるものと考えております。

このような施策の展開を通じて、2020年9月期の連結業績の見通しにつきましては、売上高は6,842百万円（前年同期比9.5%増）、営業利益は599百万円（同3.8%増）、経常利益は590百万円（同4.8%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は414百万円（同11.7%増）を予定しております。

なお、上記予想数値は、現時点で入手可能な情報に基づき判断した見通しであり、実際の業績数値は、業況の変化等により異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 (2018年9月30日)	当連結会計年度 (2019年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,646,128	1,450,666
売掛金	123,748	169,671
販売用不動産	672,779	1,757,377
仕掛販売用不動産	1,620,132	1,257,057
未成工事支出金	3,299	—
その他	68,100	114,964
貸倒引当金	△13,305	△15,194
流動資産合計	4,120,885	4,734,542
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1,143,128	1,625,684
減価償却累計額及び減損損失累計額	△358,416	△604,070
建物及び構築物（純額）	784,711	1,021,614
機械装置及び運搬具	1,544,296	1,558,801
減価償却累計額及び減損損失累計額	△391,696	△529,838
機械装置及び運搬具（純額）	1,152,600	1,028,963
土地	1,515,448	1,773,259
建設仮勘定	5,446	795
その他	129,224	151,158
減価償却累計額及び減損損失累計額	△69,946	△98,443
その他（純額）	59,278	52,715
有形固定資産合計	3,517,484	3,877,348
無形固定資産		
ソフトウェア	64,287	65,478
のれん	—	135,971
その他	28,996	28,912
無形固定資産合計	93,284	230,362
投資その他の資産		
投資有価証券	128,493	91,446
長期貸付金	5,032	4,117
繰延税金資産	23,452	69,830
その他	191,979	216,760
貸倒引当金	△11,029	△15,200
投資その他の資産合計	337,929	366,953
固定資産合計	3,948,697	4,474,664
資産合計	8,069,582	9,209,206

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2018年9月30日)	当連結会計年度 (2019年9月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	60,105	88,710
短期借入金	382,000	316,000
1年内返済予定の長期借入金	607,308	1,163,704
未払法人税等	90,205	144,798
預り金	585,324	779,342
賞与引当金	65,611	81,696
家賃保証引当金	1,578	3,335
その他	361,956	356,014
流動負債合計	2,154,090	2,933,601
固定負債		
長期借入金	2,356,800	2,410,444
長期預り敷金	602,157	611,133
役員退職慰労引当金	145,521	147,635
退職給付に係る負債	123,658	137,414
繰延税金負債	—	16,020
その他	38,400	27,801
固定負債合計	3,266,538	3,350,449
負債合計	5,420,628	6,284,050
純資産の部		
株主資本		
資本金	345,364	346,376
資本剰余金	246,564	247,576
利益剰余金	2,000,691	2,302,627
株主資本合計	2,592,620	2,896,580
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	28,575
その他の包括利益累計額合計	56,334	28,575
純資産合計	2,648,954	2,925,155
負債純資産合計	8,069,582	9,209,206

(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 2017年10月1日 至 2018年9月30日)	当連結会計年度 (自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)
売上高	5,328,500	6,248,170
売上原価	2,842,392	3,446,322
売上総利益	2,486,107	2,801,848
販売費及び一般管理費	1,945,776	2,223,849
営業利益	540,331	577,998
営業外収益		
受取利息	205	245
受取配当金	2,255	2,197
受取保険金	1,463	8,837
受取手数料	3,907	4,232
その他	3,034	4,662
営業外収益合計	10,866	20,174
営業外費用		
支払利息	24,016	26,539
上場関連費用	15,428	—
和解金	—	5,162
その他	6,882	3,501
営業外費用合計	46,328	35,204
経常利益	504,869	562,969
特別損失		
固定資産除却損	3,756	1,716
減損損失	12,004	10,815
特別損失合計	15,761	12,532
税金等調整前当期純利益	489,108	550,437
法人税、住民税及び事業税	163,502	218,995
法人税等調整額	△1,562	△39,569
法人税等合計	161,939	179,426
当期純利益	327,168	371,011
親会社株主に帰属する当期純利益	327,168	371,011

連結包括利益計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2017年10月1日 至 2018年9月30日)	当連結会計年度 (自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)
当期純利益	327,168	371,011
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	18,633	△27,758
その他の包括利益合計	18,633	△27,758
包括利益	345,801	343,252
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	345,801	343,252

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(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

当連結会計年度(自 2018年10月1日 至 2019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	345,364	246,564	2,000,691	2,592,620
当期変動額				
新株の発行	1,012	1,012		2,024
剰余金の配当			△69,074	△69,074
親会社株主に帰属する当期純利益			371,011	371,011
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)				
当期変動額合計	1,012	1,012	301,936	303,960
当期末残高	346,376	247,576	2,302,627	2,896,580

	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	56,334	56,334	2,648,954
当期変動額			
新株の発行			2,024
剰余金の配当			△69,074
親会社株主に帰属する当期純利益			371,011
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	△27,758	△27,758	△27,758
当期変動額合計	△27,758	△27,758	276,201
当期末残高	28,575	28,575	2,925,155

(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 2017年10月1日 至 2018年9月30日)	当連結会計年度 (自 2018年10月1日 至 2019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	489,108	550,437
減価償却費	244,717	266,488
減損損失	12,004	10,815
のれん償却額	—	10,459
賞与引当金の増減額 (△は減少)	3,092	13,107
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	4,390	6,060
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	△1,428	13,755
受取利息及び受取配当金	△2,461	△2,442
支払利息	24,016	26,539
固定資産除却損	3,756	1,716
売上債権の増減額 (△は増加)	4,135	△4,919
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△538,868	△352,435
仕入債務の増減額 (△は減少)	5,837	19,432
預り金の増減額 (△は減少)	48,058	14,376
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△66,020	△31,774
預り敷金の増減額 (△は減少)	16,637	5,972
その他	△26,288	△35,196
小計	220,686	512,393
利息及び配当金の受取額	2,478	2,448
保険金の受取額	—	8,837
利息の支払額	△24,472	△26,875
法人税等の支払額	△224,602	△170,834
営業活動によるキャッシュ・フロー	△25,910	325,968
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)	28,490	△44,872
投資有価証券の取得による支出	△2,968	△3,013
有形固定資産の取得による支出	△327,267	△344,351
無形固定資産の取得による支出	△13,655	△36,071
貸付けによる支出	△1,900	△1,700
貸付金の回収による収入	1,675	3,071
敷金及び保証金の差入による支出	△2,129	△462
敷金及び保証金の回収による収入	478	1,084
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
その他	△3,614	△5,060
投資活動によるキャッシュ・フロー	△320,891	△532,731
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)	226,000	△571,600
長期借入れによる収入	1,255,500	1,681,000
長期借入金の返済による支出	△1,161,178	△1,070,960
リース債務の返済による支出	△15,361	△16,606
配当金の支払額	△3,952	△68,930
株式の発行による収入	492,470	2,024
財務活動によるキャッシュ・フロー	793,479	△45,072
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	446,676	△251,835
現金及び現金同等物の期首残高	427,134	873,811
現金及び現金同等物の期末残高	873,811	621,975

(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 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

当連結会計年度(自 2018年10月1日 至 2019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	4,189,110	2,059,060	6,248,170	6,248,170
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	18,311	18,311	18,311
計	4,189,110	2,077,371	6,266,481	6,266,481
セグメント利益	483,789	634,666	1,118,455	1,118,455
その他の項目				
減価償却費	19,141	216,235	235,377	235,377

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	5,354,540	6,266,481
セグメント間取引消去	△26,040	△18,311
連結財務諸表の売上高	5,328,500	6,248,170

(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	970,665	1,118,455
全社費用(注)	△430,977	△540,973
未実現損益の調整額	643	517
連結財務諸表の営業利益	540,331	577,998

(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	214,775	235,377	29,941	31,110	244,717	266,488

(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 2017年10月1日 至 2018年9月30日)	当連結会計年度 (自 2018年10月1日 至 2019年9月30日)
1株当たり純資産額	2,032.50円	2,240.98円
1株当たり当期純利益金額	326.42円	284.61円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	314.25円	279.99円

- (注) 1. 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。
2. 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。
3. 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 2017年10月1日 至 2018年9月30日)	当連結会計年度 (自 2018年10月1日 至 2019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)	327,168	371,011
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)	327,168	371,011
普通株式の期中平均株式数(株)	1,002,291	1,303,574
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	21,528
(うち新株予約権(株))	(38,814)	(21,528)
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)

該当事項はありません。