



2021年9月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2021年2月12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 2021年2月12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 : 無
 四半期決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 2021年9月期第1四半期の連結業績(2020年10月1日~2020年12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	%
2021年9月期第1四半期	1,937	21.3	115	37.7	123	34.3	82	39.7
2020年9月期第1四半期	1,596	△18.3	83	△57.5	92	△53.0	58	△54.6

(注) 包括利益 2021年9月期第1四半期 75百万円(21.5%) 2020年9月期第1四半期 62百万円(△45.5%)

	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
2021年9月期第1四半期	62.57	61.15
2020年9月期第1四半期	45.02	44.16

(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
2021年9月期第1四半期	8,723	3,324	38.1	2,529.23
2020年9月期	9,068	3,276	36.1	2,501.56

(参考) 自己資本 2021年9月期第1四半期 3,324百万円 2020年9月期 3,276百万円

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
2020年9月期	—	23.00	—	25.00	48.00
2021年9月期	—	—	—	—	—
2021年9月期(予想)	—	32.00	—	32.00	64.00

(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. 2021年9月期の連結業績予想(2020年10月1日~2021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	7,598	0.8	582	3.7	572	0.0	390	1.4	298.99

(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 : 無
(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動)
新規 一社(社名) - 、除外 一社(社名) -

- (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. 7「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(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)	2021年9月期1Q	1,314,450株	2020年9月期	1,309,950株
② 期末自己株式数	2021年9月期1Q	45株	2020年9月期	45株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	2021年9月期1Q	1,311,856株	2020年9月期1Q	1,305,322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	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	5
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	7
(継続企業の前提に関する注記)	7
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	7
(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)	7
(追加情報)	7
(重要な後発事象)	7

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

当第1四半期連結累計期間における我が国経済は、新型コロナウイルス感染症による影響が長期化する中、世界的な感染拡大により、景気の先行きは依然として不透明な状況となっております。

当社が属する不動産業界においては、2020年11月の住宅着工戸数が70,798戸で、前年同月比で3.7%減となり、住宅着工の動向については、前年同月比で17か月連続の減少となっております。利用関係別にみると、前年同月比で持家は前年同月比1.5%増となり、16か月ぶりの増加となりました。しかしながら、貸家、分譲マンション及び分譲戸建住宅は減少となりました。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るものの、持家住宅における土地の販売、仲介事業においては明るい兆しとなっております。

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1四半期連結累計期間の売上高は1,937,056千円（前年同期比21.3%増）、営業利益は115,145千円（同37.7%増）、経常利益は123,906千円（同34.3%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益は82,085千円（同39.7%増）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

(流動資産)

当第1四半期連結会計期間末における流動資産の残高は4,221,553千円となり、前連結会計年度末と比較して17,518千円減少となりました。これは主に、現金及び預金が217,462千円、仕掛販売用不動産が147,434千円それぞれ増加したものの、販売用不動産が360,315千円減少したことによるものであります。

(固定資産)

当第1四半期連結会計期間末における固定資産の残高は4,501,520千円となり、前連結会計年度末と比較して327,462千円減少となりました。これは主に、建物及び構築物が151,588千円、土地が148,481千円それぞれ減少したことによるものであります。

(流動負債)

当第1四半期連結会計期間末における流動負債の残高は2,455,269千円となり、前連結会計年度末と比較して10,442千円増加となりました。これは主に、1年内返済予定の長期借入金が84,000千円、未払法人税等が80,165千円それぞれ減少したものの、短期借入金が140,000千円増加したことによるものであります。

(固定負債)

当第1四半期連結会計期間末における固定負債の残高は2,943,373千円となり、前連結会計年度末と比較して403,052千円減少となりました。これは主に、長期借入金371,726千円減少したことによるものであります。

(純資産)

当第1四半期連結会計期間末における純資産の残高は3,324,430千円となり、前連結会計年度末と比較して47,629千円増加となりました。これは主に、前連結会計年度末日を基準日とする剰余金の配当32,747千円を実施した一方、親会社株主に帰属する四半期純利益82,085千円を計上したこと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

2020年11月12日公表の連結業績予想においては、2021年9月期は新型コロナウイルスの感染拡大が徐々に落ち着くと仮定し業績予想を行いました。第3波の影響によりコインパーキング稼働率の回復が鈍化しており、コインパーキング事業における売上高、利益が予想を下回っております。しかしながら、他の事業においては予想通りに進捗しており、コインパーキング事業における売上高、利益の減少は現時点においては全体からすると軽微であるため、連結業績予想は変更しておりません。今後、修正の必要が生じた場合には、速やかに開示いたします。

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 (2020年9月30日)	当第1四半期連結会計期間 (2020年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,658,131	1,875,594
売掛金	170,910	159,739
販売用不動産	1,659,126	1,298,810
仕掛販売用不動産	670,043	817,477
未成工事支出金	358	—
その他	100,209	86,510
貸倒引当金	△19,707	△16,578
流動資産合計	4,239,072	4,221,553
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	1,077,979	926,390
機械装置及び運搬具（純額）	914,892	914,223
土地	2,152,162	2,003,681
その他（純額）	61,517	39,276
有形固定資産合計	4,206,552	3,883,571
無形固定資産		
のれん	98,515	94,037
その他	108,518	115,608
無形固定資産合計	207,033	209,646
投資その他の資産		
投資有価証券	122,363	114,808
その他	322,035	319,755
貸倒引当金	△29,002	△26,261
投資その他の資産合計	415,396	408,302
固定資産合計	4,828,982	4,501,520
資産合計	9,068,055	8,723,074

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2020年9月30日)	当第1四半期連結会計期間 (2020年12月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	82,628	87,111
短期借入金	420,000	560,000
1年内返済予定の長期借入金	470,904	386,904
未払法人税等	133,172	53,007
預り金	854,144	880,173
賞与引当金	81,245	45,509
家賃保証引当金	6,760	7,136
その他	395,971	435,428
流動負債合計	2,444,827	2,455,269
固定負債		
長期借入金	2,370,240	1,998,514
役員退職慰労引当金	161,334	150,786
退職給付に係る負債	155,433	158,059
その他	659,419	636,013
固定負債合計	3,346,426	2,943,373
負債合計	5,791,254	5,398,643
純資産の部		
株主資本		
資本金	348,729	351,006
資本剰余金	249,929	252,206
利益剰余金	2,630,508	2,679,845
自己株式	△63	△63
株主資本合計	3,229,104	3,282,995
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	47,696	41,434
その他の包括利益累計額合計	47,696	41,434
純資産合計	3,276,801	3,324,430
負債純資産合計	9,068,055	8,723,074

(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1四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自2019年10月1日 至2019年12月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自2020年10月1日 至2020年12月31日)
売上高	1,596,965	1,937,056
売上原価	900,151	1,184,368
売上総利益	696,813	752,687
販売費及び一般管理費	613,217	637,542
営業利益	83,596	115,145
営業外収益		
受取配当金	787	937
受取手数料	1,161	1,411
受取保険金	1,577	1,035
保険解約返戻金	13,157	10,556
その他	1,025	2,322
営業外収益合計	17,710	16,263
営業外費用		
支払利息	7,559	4,903
その他	1,504	2,598
営業外費用合計	9,064	7,502
経常利益	92,242	123,906
税金等調整前四半期純利益	92,242	123,906
法人税等	33,479	41,821
四半期純利益	58,763	82,085
親会社株主に帰属する四半期純利益	58,763	82,085

四半期連結包括利益計算書
第1四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2019年10月1日 至 2019年12月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2020年10月1日 至 2020年12月31日)
四半期純利益	58,763	82,085
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	3,641	△6,262
その他の包括利益合計	3,641	△6,262
四半期包括利益	62,404	75,822
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	62,404	75,822

(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。

(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1四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効税率を乗じて計算しております。

(追加情報)

(新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響)

前連結会計年度の有価証券報告書の(追加情報)に記載した新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響に関する仮定について、重要な変更はありません。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。