

2021年9月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)



2021年5月13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5月14日 配当支払開始予定日 2021年6月14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・アナリスト向け

(百万円未満切捨て)

1. 2021年9月期第2四半期の連結業績(2020年10月1日～2021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	%
2021年9月期第2四半期	4,117	24.6	358	29.3	364	29.5	244	30.1
2020年9月期第2四半期	3,305	△2.0	277	△22.5	281	△19.2	187	△18.6

(注) 包括利益 2021年9月期第2四半期 247百万円(36.0%) 2020年9月期第2四半期 182百万円(△14.6%)

	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2四半期	186.02	181.41
2020年9月期第2四半期	143.98	141.10

(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2四半期	8,808	3,504	39.8	2,649.99
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2四半期 3,504百万円 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	—	32.00	—	—	—
2021年9月期(予想)	—	—	—	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.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

会計方針の変更に関する注記

- (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)
② 期末自己株式数
③ 期中平均株式数(四半期累計)

2021年9月期2Q	1,322,450株	2020年9月期	1,309,950株
2021年9月期2Q	45株	2020年9月期	45株
2021年9月期2Q	1,314,322株	2020年9月期2Q	1,305,689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

1. 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。

2. 四半期決算説明会は新型コロナウイルス感染症拡大防止の観点からWEBにて開催いたします。四半期決算補足説明資料は、2021年5月31日に開示いたします。

○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
(重要な後発事象)	9
3. その他	10

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2四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の影響下のもと、経済活動の再開により景気は徐々に回復に向かっていたものの新型コロナウイルス感染症の再拡大により緊急事態宣言の再発令や、まん延防止等重点措置の適用により、景気の先行きは依然として厳しい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、2021年2月の住宅着工戸数が60,764戸で、前年同月比で3.7%減となり、住宅着工の動向は20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4.3%増で4か月連続の増加となり、分譲住宅、貸家は減少となったものの民間資金での貸家については、2.6%増と45か月ぶりの増加となっていることから当社グループの主力である販売および賃貸事業分野において、回復の兆しが見えてまいりました。

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4,117,978千円（前年同期比24.6%増）、営業利益は358,385千円（同29.3%増）、経常利益は364,908千円（同29.5%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益は244,485千円（同30.1%増）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4,343,510千円となり、前連結会計年度末と比較して104,437千円増加となりました。これは主に、販売用不動産が452,218千円減少したものの、現金及び預金が530,183千円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4,465,461千円となり、前連結会計年度末と比較して363,521千円減少となりました。これは主に、土地が153,710千円、建物及び構築物が152,092千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2四半期連結会計期間末における流動負債の残高は2,451,793千円となり、前連結会計年度末と比較して6,966千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132,000千円減少したものの、預り金が97,889千円、短期借入金が30,000千円及び買掛金が17,509千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2,852,813千円となり、前連結会計年度末と比較して493,613千円減少となりました。これは主に、自社賃貸用不動産購入等による長期借入金477,052千円減少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3,504,364千円となり、前連結会計年度末と比較して227,563千円増加となりました。これは主に、前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244,485千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)

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530,131千円増加し、1,409,501千円となりました。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1,296,138千円(前年同期は656,296千円の収入)となりました。これは主に、法人税等の支払額110,966千円があるものの、たな卸資産の減少845,176千円、税金等調整前四半期純利益364,908千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160,742千円(前年同期は755,046千円の支出)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139,400千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605,264千円(前年同期は577,665千円の収入)となりました。これは主に、長期借入れによる収入393,400千円があるものの、長期借入金の返済による支出1,002,452千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

当社グループにおいて新型コロナウイルス感染症の影響を特に受けているコインパーキング事業については、主要エリアである茨城県において2021年1月18日から2021年2月23日まで県独自の緊急事態宣言が発令され、不要不急の外出自粛や飲食店への営業時間短縮要請等が求められたことにより、コインパーキング稼働率が悪化いたしました。上記宣言の解除後は回復基調になっておりますが、今後の感染拡大の状況によっては稼働率が低下する可能性が考えられます。また、当第2四半期に売却を予定しておりました自社企画投資用不動産「レーガバーネ土浦川口」については、売却には至りませんでした。現在は満室稼働をしており賃料収入を得ております。

上記による売上高・利益の減少は他の事業および計画外の販売用不動産の売却が順調に進捗していることにより補えているため、当連結会計年度(2021年9月期)の連結業績予想につきましては、2020年11月12日公表の業績予想から変更してございません。

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 (2020年9月30日)	当第2四半期連結会計期間 (2021年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,658,131	2,188,315
売掛金	170,910	208,924
販売用不動産	1,659,126	1,206,908
仕掛販売用不動産	670,043	667,762
未成工事支出金	358	—
その他	100,209	95,369
貸倒引当金	△19,707	△23,769
流動資産合計	4,239,072	4,343,510
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	1,077,979	925,887
機械装置及び運搬具（純額）	914,892	886,182
土地	2,152,162	1,998,451
その他（純額）	61,517	37,867
有形固定資産合計	4,206,552	3,848,388
無形固定資産		
のれん	98,515	89,559
その他	108,518	110,163
無形固定資産合計	207,033	199,722
投資その他の資産		
投資有価証券	122,363	128,650
その他	322,035	318,167
貸倒引当金	△29,002	△29,468
投資その他の資産合計	415,396	417,350
固定資産合計	4,828,982	4,465,461
資産合計	9,068,055	8,808,971

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2020年9月30日)	当第2四半期連結会計期間 (2021年3月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	82,628	100,137
短期借入金	420,000	450,000
1年内返済予定の長期借入金	470,904	338,904
未払法人税等	133,172	134,659
預り金	854,144	952,033
賞与引当金	81,245	80,935
家賃保証引当金	6,760	7,313
その他	395,971	387,809
流動負債合計	2,444,827	2,451,793
固定負債		
長期借入金	2,370,240	1,893,188
役員退職慰労引当金	161,334	152,734
退職給付に係る負債	155,433	163,801
その他	659,419	643,089
固定負債合計	3,346,426	2,852,813
負債合計	5,791,254	5,304,607
純資産の部		
株主資本		
資本金	348,729	355,054
資本剰余金	249,929	256,254
利益剰余金	2,630,508	2,842,246
自己株式	△63	△63
株主資本合計	3,229,104	3,453,492
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	50,871
その他の包括利益累計額合計	47,696	50,871
純資産合計	3,276,801	3,504,364
負債純資産合計	9,068,055	8,808,971

(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)

	前第2四半期連結累計期間 (自2019年10月1日 至2020年3月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自2020年10月1日 至2021年3月31日)
売上高	3,305,978	4,117,978
売上原価	1,778,018	2,448,500
売上総利益	1,527,960	1,669,477
販売費及び一般管理費	1,250,776	1,311,092
営業利益	277,183	358,385
営業外収益		
受取配当金	1,369	1,636
受取手数料	2,562	2,834
受取保険金	1,920	1,214
保険解約返戻金	13,157	10,556
その他	3,528	3,303
営業外収益合計	22,538	19,545
営業外費用		
支払利息	13,902	10,359
その他	4,042	2,664
営業外費用合計	17,944	13,023
経常利益	281,777	364,908
特別損失		
固定資産除却損	84	0
特別損失合計	84	0
税金等調整前四半期純利益	281,693	364,908
法人税等	93,703	120,422
四半期純利益	187,989	244,485
親会社株主に帰属する四半期純利益	187,989	244,485

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)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2019年10月1日 至 2020年3月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年10月1日 至 2021年3月31日)
四半期純利益	187,989	244,485
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△5,895	3,175
その他の包括利益合計	△5,895	3,175
四半期包括利益	182,093	247,660
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	182,093	247,660

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2019年10月1日 至 2020年3月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年10月1日 至 2021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	281,693	364,908
減価償却費	124,404	120,386
のれん償却額	7,452	8,955
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△728	△310
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	10,067	4,528
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	7,103	8,368
受取利息及び受取配当金	△1,488	△1,733
支払利息	13,902	10,359
固定資産除却損	84	0
売上債権の増減額 (△は増加)	△20,177	△38,013
たな卸資産の増減額 (△は増加)	94,708	845,176
仕入債務の増減額 (△は減少)	29,293	17,509
預り金の増減額 (△は減少)	90,066	97,889
未払消費税等の増減額 (△は減少)	46,216	△20,725
預り敷金の増減額 (△は減少)	24,473	△9,252
その他	72,512	5,522
小計	779,585	1,413,568
利息及び配当金の受取額	1,495	1,744
保険金の受取額	1,920	1,214
利息の支払額	△12,929	△9,422
法人税等の支払額	△113,776	△110,966
営業活動によるキャッシュ・フロー	656,296	1,296,138
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)	△52	△52
投資有価証券の取得による支出	△1,629	△1,712
有形固定資産の取得による支出	△751,593	△139,400
無形固定資産の取得による支出	△14,034	△30,466
貸付金の回収による収入	1,140	457
敷金及び保証金の差入による支出	△158	△202
敷金及び保証金の回収による収入	62	77
保険積立金の解約による収入	13,157	10,556
その他	△1,938	—
投資活動によるキャッシュ・フロー	△755,046	△160,742
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)	504,000	30,000
長期借入れによる収入	910,000	393,400
長期借入金の返済による支出	△803,552	△1,002,452
株式の発行による収入	1,163	12,650
リース債務の返済による支出	△6,715	△6,000
配当金の支払額	△27,231	△32,862
財務活動によるキャッシュ・フロー	577,665	△605,264
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	478,914	530,131
現金及び現金同等物の期首残高	621,975	879,370
現金及び現金同等物の四半期末残高	1,100,890	1,409,501

(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。

3. その他

第40期(2020年10月1日から2021年9月30日まで)中間配当について、2021年5月13日開催の取締役会において、2021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	42,316千円
② 1株当たりの金額	32円00銭
③ 支払請求権の効力発生日及び支払開始日	2021年6月14日