

2021年9月期 決算短信〔日本基準〕(連結)



2021年11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
 定時株主総会開催予定日 2021年12月24日 配当支払開始予定日 2021年12月27日
 有価証券報告書提出予定日 2021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. 2021年9月期の連結業績 (2020年10月1日~2021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	%
2021年9月期	7,799	3.5	622	10.9	652	13.8	406	5.6
2020年9月期	7,535	20.6	561	△2.9	572	1.7	385	3.9

(注) 包括利益 2021年9月期 402百万円 (△0.4%) 2020年9月期 404百万円 (17.8%)

	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	%	%	%
2021年9月期	307.25	299.74	11.8	7.0	8.0
2020年9月期	295.00	289.46	12.4	6.3	7.4

(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	9,548	3,633	38.1	2,714.48
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 3,633百万円 2020年9月期 3,276百万円

(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
2021年9月期	606	△182	△81	1,222
2020年9月期	2,137	△1,184	△695	879

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	%	%
2020年9月期	—	23.00	—	25.00	48.00	62	16.3	2.0
2021年9月期	—	32.00	—	32.00	64.00	85	20.8	2.5
2022年9月期(予想)	—	35.00	—	35.00	70.00		—	

(注) 2021年9月期は、第2四半期末、期末ともに普通配当27円・創立40周年記念配当5円の合計32円、年間配当金合計64円になります。

3. 2022年9月期の連結業績予想（2021年10月1日～2022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	%	
通 期	8,040	3.1	634	1.9	655	0.5	437	7.5	円 銭 330.28

※ 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 ー社（社名）ー、除外 ー社（社名）ー

(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）	2021年9月期	1,338,700株	2020年9月期	1,309,950株
② 期末自己株式数	2021年9月期	45株	2020年9月期	45株
③ 期中平均株式数	2021年9月期	1,323,965株	2020年9月期	1,306,258株

(参考) 個別業績の概要

1. 2021年9月期の個別業績（2020年10月1日～2021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	%
2021年9月期	7,046	3.5	585	5.2	612	7.4	386	0.3
2020年9月期	6,808	14.8	556	△6.7	570	△2.1	385	△0.5
	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					
	円 銭		円 銭					
2021年9月期	292.29		285.15					
2020年9月期	295.39		289.85					

(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		
2021年9月期	9,050	3,517	38.9	2,627.84		
2020年9月期	8,678	3,180	36.6	2,428.13		

(参考) 自己資本 2021年9月期 3,517百万円 2020年9月期 3,180百万円

※ 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

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. 決算説明会は2021年11月29日に開催、決算補足説明資料は、2021年11月26日にTDnetに開示いたします。

○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
(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
4. その他	15
(1) 賃貸管理戸数の修正について	15
(2) 管理戸数カウント方法の統一について	15

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、新型コロナウイルス感染症の拡大による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、引き続き経済活動への制限がなされております。ワクチンの接種が積極的に進められているものの感染症の収束時期、景気の先行きについて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、2021年8月の住宅着工戸数が74,303戸と前年同月比で7.5%増となり、住宅着工の動向は6か月連続の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、貸家ともに増加となっており、当社グループの主力である賃貸事業分野および販売事業分野において、コロナ禍以前の状態へ回復傾向となっております。

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。

セグメントごとの経営成績は、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、自社企画投資用不動産であるレーガバーネ泉町（茨城県水戸市）、レーガバーネ土浦川口（茨城県土浦市）、を中心に中型投資用物件、土地、戸建、区分所有建物の仕入れ、販売が好調に推移し、前期を上回る結果となりました。また、仲介事業収益については賃貸は、新型コロナウイルス感染症により、企業の人事異動への影響はあったものの、前期売上を上回る結果となりました。販売においては、戸建てを中心に販売が好調に推移し、前期売上を大きく上回る結果となっております。

これらの結果、不動産流通事業の売上高は5,444,406千円(前年同期比3.4%増)、セグメント利益は547,458千円(同2.2%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ます。賃貸事業収益においては、前年売上を下回っております。要因として自社不動産の新規取得の遅れがあげられますが、コインパーキングは、新型コロナウイルス感染症の影響により一時的に稼働率が低下したものの運営台数が1,192台となったことから、前期売上を上回り回復傾向となっております。一方、コインランドリーについては、空きテナントを所有するオーナーへの提案商品として、自社において運営を行ってまいりましたが、魅力ある商品として今後、収益性の改善を図ることは難しいと判断し、当該事業からの撤退をいたしました。また、賃貸管理戸数が20,444戸、駐車場台数8,505台となったことから、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2,354,743千円(前年同期比3.7%増)、セグメント利益は751,412千円(同16.5%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5,346,761千円となり、前連結会計年度末と比べると1,107,688千円増加となりました。これは主に、販売用不動産が1,002,476千円減少したものの、仕掛販売用不動産が1,645,321千円及び現金及び預金が373,128千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4,201,288千円となり、前連結会計年度末と比べると627,693千円減少となりました。これは主に、建物及び構築物が269,565千円、土地が181,743千円減少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3,577,584千円となり、前連結会計年度末と比べると1,132,757千円増加となりました。これは主に、短期借入金が969,400千円及び預り金が85,024千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2,336,714千円となり、前連結会計年度末と比べると1,009,712千円減少となりました。これは主に、長期借入金が982,904千円及び長期預り敷金が28,826千円減少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3,633,751千円となり、前連結会計年度末と比べると356,950千円増加となりました。これは主に、親会社株主に帰属する当期純利益を406,790千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343,068千円増加し、1,222,438千円となりました。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606,709千円(前期は2,137,305千円の収入)となりました。これは主に、法人税等の支払221,119千円及びたな卸資産の増加159,198千円があったものの、税金等調整前当期純利益604,958千円及び減価償却費238,834千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182,588千円(前期は1,184,684千円の支出)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150,209千円及び無形固定資産の取得による支出44,277千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81,052千円(前期は695,226千円の支出)となりました。これは主に、短期借入れによる収入969,400千円及び長期借入れによる収入487,100千円があったものの、長期借入金の返済による支出1,480,904千円及び配当金の支払額75,168千円によるものであります。

(4) 今後の見通し

2020年9月期および2021年9月期において新型コロナウイルス感染症の影響を受けたコインパーキング事業については、人流が徐々に上記感染症の拡大前の状態に戻ると想定しているため、2022年9月期におけるコインパーキング事業売上高は回復すると想定しております。

自社企画投資用不動産については、「レーガバーネ水戸白梅」の建設工事が工期通りに進んでおり、2021年4月27日に開示した通り、2022年9月期の第3四半期に売却を予定しております。また、2021年9月22日に開示した東京都北区中里に取得しました用地については、レーガバーネシリーズの鉄筋コンクリート造マンションの建設計画を進めており、2021年12月頃に建設工事の着工を予定しております。なお、2021年3月16日に開示いたしました東京都港区東新橋の仕掛販売用不動産についても、順調に建設工事が進んでいるため、2022年9月期の第3四半期における売却を目指し、売却活動を行っております。

公式WEBサイトのリリース延期をお知らせいたしました「KORYO Funding」については、新たなシステム会社を決定し、リリースに向け準備を整えており2022年9月期の第3四半期に第1号プロジェクトの運用開始を目指しております。

不動産流通事業においては、土地、戸建、区分所有建物、中型投資用物件の仕入れを積極的に行うことにより、2023年9月期における不動産売上高の仕込みを行います。また、仲介事業においては全支店において実施しているIT重説やオンライン内見をより推進し、更なる顧客の利便性向上を図ります。

不動産管理事業においては、引き続き年間の賃貸物件管理獲得目標を1,000戸とし、更なる安定収益の強化を図ります。また、管理戸数の拡大に繋がる自社企画投資用不動産の木造アパートについても積極的に展開をし、家賃収入を得るとともに、戦略的な売却を行ってまいります。なお、ウッドショックの影響による懸念は、木材の高騰により建築費用が上昇することですが、当社の利益を多少減少させることにより、投資家・オーナーの利回りは従来通り確保することができると考えております。

このような施策の展開を通じて、2022年9月期の連結業績予想は、売上高は8,040百万円（前年同期比3.1%増）、営業利益は634百万円（同1.9%増）、経常利益は655百万円（同0.5%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は437百万円（同7.5%増）としております。

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、今後様々な要因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 (2020年9月30日)	当連結会計年度 (2021年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,658,131	2,031,259
売掛金	170,910	163,333
販売用不動産	1,659,126	656,650
仕掛販売用不動産	670,043	2,315,364
未成工事支出金	358	—
その他	100,209	203,121
貸倒引当金	△19,707	△22,967
流動資産合計	4,239,072	5,346,761
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1,743,328	1,520,541
減価償却累計額及び減損損失累計額	△665,348	△712,128
建物及び構築物（純額）	1,077,979	808,413
機械装置及び運搬具	1,567,581	1,556,811
減価償却累計額及び減損損失累計額	△652,688	△749,675
機械装置及び運搬具（純額）	914,892	807,135
土地	2,152,162	1,970,418
建設仮勘定	21,091	—
その他	151,199	132,632
減価償却累計額及び減損損失累計額	△110,774	△106,057
その他（純額）	40,425	26,574
有形固定資産合計	4,206,552	3,612,542
無形固定資産		
ソフトウェア	70,013	56,834
のれん	98,515	80,603
その他	38,504	41,844
無形固定資産合計	207,033	179,282
投資その他の資産		
投資有価証券	122,363	108,213
長期貸付金	3,202	2,287
繰延税金資産	83,966	96,161
その他	234,865	233,029
貸倒引当金	△29,002	△30,227
投資その他の資産合計	415,396	409,463
固定資産合計	4,828,982	4,201,288
資産合計	9,068,055	9,548,049

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2020年9月30日)	当連結会計年度 (2021年9月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	82,628	140,276
短期借入金	420,000	1,389,400
1年内返済予定の長期借入金	470,904	460,004
未払法人税等	133,172	109,219
預り金	854,144	939,169
賞与引当金	81,245	88,710
家賃保証引当金	6,760	9,048
その他	395,971	441,756
流動負債合計	2,444,827	3,577,584
固定負債		
長期借入金	2,370,240	1,387,336
長期預り敷金	635,657	606,830
役員退職慰労引当金	161,334	143,571
退職給付に係る負債	155,433	176,486
繰延税金負債	12,923	13,517
その他	10,838	8,972
固定負債合計	3,346,426	2,336,714
負債合計	5,791,254	5,914,298
純資産の部		
株主資本		
資本金	348,729	363,277
資本剰余金	249,929	264,477
利益剰余金	2,630,508	2,962,234
自己株式	△63	△63
株主資本合計	3,229,104	3,589,924
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	43,826
その他の包括利益累計額合計	47,696	43,826
純資産合計	3,276,801	3,633,751
負債純資産合計	9,068,055	9,548,049

(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 2019年10月1日 至 2020年9月30日)	当連結会計年度 (自 2020年10月1日 至 2021年9月30日)
売上高	7,535,873	7,799,150
売上原価	4,434,735	4,541,370
売上総利益	3,101,138	3,257,779
販売費及び一般管理費	2,539,767	2,635,202
営業利益	561,371	622,576
営業外収益		
受取利息	201	170
受取配当金	2,717	3,041
受取保険金	39,278	21,313
受取手数料	5,583	5,881
保険解約返戻金	13,157	10,556
その他	5,600	13,569
営業外収益合計	66,538	54,533
営業外費用		
支払利息	28,465	19,393
和解金	2,751	4,796
設備復旧費用	15,000	—
休止固定資産減価償却費	5,489	—
その他	3,423	910
営業外費用合計	55,130	25,100
経常利益	572,779	652,010
特別利益		
固定資産売却益	—	855
投資有価証券売却益	—	7,209
特別利益合計	—	8,064
特別損失		
固定資産売却損	—	28,405
投資有価証券売却損	—	1,309
固定資産除却損	607	290
減損損失	—	25,110
特別損失合計	607	55,116
税金等調整前当期純利益	572,171	604,958
法人税、住民税及び事業税	219,857	208,062
法人税等調整額	△33,026	△9,893
法人税等合計	186,831	198,168
当期純利益	385,340	406,790
親会社株主に帰属する当期純利益	385,340	406,790

連結包括利益計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2019年10月1日 至 2020年9月30日)	当連結会計年度 (自 2020年10月1日 至 2021年9月30日)
当期純利益	385,340	406,790
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	19,121	△3,870
その他の包括利益合計	19,121	△3,870
包括利益	404,462	402,919
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	404,462	402,919

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2019年10月1日 至 2020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	自己株式
当期首残高	346,376	247,576	2,302,627	—
当期変動額				
新株の発行	2,352	2,352		
剰余金の配当			△57,459	
親会社株主に帰属する 当期純利益			385,340	
自己株式の取得				△63
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)				
当期変動額合計	2,352	2,352	327,880	△63
当期末残高	348,729	249,929	2,630,508	△63

	株主資本	その他の包括利益累計額		純資産合計
	株主資本合計	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	2,896,580	28,575	28,575	2,925,155
当期変動額				
新株の発行	4,705			4,705
剰余金の配当	△57,459			△57,459
親会社株主に帰属する 当期純利益	385,340			385,340
自己株式の取得	△63			△63
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)		19,121	19,121	19,121
当期変動額合計	332,523	19,121	19,121	351,645
当期末残高	3,229,104	47,696	47,696	3,276,801

当連結会計年度(自 2020年10月1日 至 2021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	自己株式
当期首残高	348,729	249,929	2,630,508	△63
当期変動額				
新株の発行	14,547	14,547		
剰余金の配当			△75,064	
親会社株主に帰属する 当期純利益			406,790	
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)				
当期変動額合計	14,547	14,547	331,725	—
当期末残高	363,277	264,477	2,962,234	△63

	株主資本	その他の包括利益累計額		純資産合計
	株主資本合計	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	3,229,104	47,696	47,696	3,276,801
当期変動額				
新株の発行	29,095			29,095
剰余金の配当	△75,064			△75,064
親会社株主に帰属する 当期純利益	406,790			406,790
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)		△3,870	△3,870	△3,870
当期変動額合計	360,820	△3,870	△3,870	356,950
当期末残高	3,589,924	43,826	43,826	3,633,751

(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 2019年10月1日 至 2020年9月30日)	当連結会計年度 (自 2020年10月1日 至 2021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	572,171	604,958
減価償却費	255,409	238,834
減損損失	—	25,110
のれん償却額	16,408	17,911
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△450	7,464
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	18,314	4,486
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	18,018	21,053
受取利息及び受取配当金	△2,919	△3,212
支払利息	28,465	19,393
固定資産除却損	607	290
有形固定資産売却損益 (△は益)	—	27,550
投資有価証券売却損益 (△は益)	—	△5,899
売上債権の増減額 (△は増加)	△1,239	7,577
たな卸資産の増減額 (△は増加)	1,329,696	△159,198
仕入債務の増減額 (△は減少)	△6,082	57,647
預り金の増減額 (△は減少)	74,802	85,024
未払消費税等の増減額 (△は減少)	91,706	14,858
預り敷金の増減額 (△は減少)	18,118	△27,419
その他	△60,329	△109,874
小計	2,352,698	826,556
利息及び配当金の受取額	2,923	3,219
保険金の受取額	39,278	21,313
利息の支払額	△26,653	△23,262
法人税等の支払額	△230,941	△221,119
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,137,305	606,709
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)	49,928	△30,060
投資有価証券の取得による支出	△3,364	△3,550
投資有価証券の売却による収入	—	18,023
有形固定資産の取得による支出	△1,213,481	△150,209
有形固定資産の売却による収入	—	10,000
無形固定資産の取得による支出	△23,326	△44,277
貸付金の回収による収入	1,598	915
敷金及び保証金の差入による支出	△158	△296
敷金及び保証金の回収による収入	27	162
保険積立金の解約による収入	13,157	16,705
その他	△9,064	—
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,184,684	△182,588
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)	104,000	969,400
長期借入れによる収入	1,140,000	487,100
長期借入金の返済による支出	△1,873,004	△1,480,904
リース債務の返済による支出	△13,553	△10,574
配当金の支払額	△57,311	△75,168
株式の発行による収入	4,705	29,095
自己株式の取得による支出	△63	—
財務活動によるキャッシュ・フロー	△695,226	△81,052
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	257,394	343,068
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期末残高	879,370	1,222,438

(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)

【セグメント情報】

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、他社所有の不動産の売買の仲介及び他社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、その他の項目の金額に関する情報
前連結会計年度(自 2019年10月1日 至 2020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	5,265,270	2,270,603	7,535,873	7,535,873
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	18,109	18,109	18,109
計	5,265,270	2,288,712	7,553,982	7,553,982
セグメント利益	535,716	644,882	1,180,599	1,180,599
その他の項目				
減価償却費	17,746	208,716	226,462	226,462

当連結会計年度(自 2020年10月1日 至 2021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	5,444,406	2,354,743	7,799,150	7,799,150
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	18,109	18,109	18,109
計	5,444,406	2,372,852	7,817,259	7,817,259
セグメント利益	547,458	751,412	1,298,870	1,298,870
その他の項目				
減価償却費	18,874	189,857	208,731	208,731

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	7,553,982	7,817,259
セグメント間取引消去	△18,109	△18,109
連結財務諸表の売上高	7,535,873	7,799,150

(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	1,180,599	1,298,870
全社費用(注)	△619,403	△676,462
未実現損益の調整額	175	168
連結財務諸表の営業利益	561,371	622,576

(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	226,462	208,731	28,947	30,102	255,409	238,834

(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 2019年10月1日 至 2020年9月30日)	当連結会計年度 (自 2020年10月1日 至 2021年9月30日)
1株当たり純資産額	2,501.56円	2,714.48円
1株当たり当期純利益金額	295.00円	307.25円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	289.46円	299.74円

(注) 1. 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 2019年10月1日 至 2020年9月30日)	当連結会計年度 (自 2020年10月1日 至 2021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)	385,340	406,790
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)	385,340	406,790
普通株式の期中平均株式数(株)	1,306,258	1,323,965
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)	24,977	33,159
(うち新株予約権(株))	(24,977)	(33,159)
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	—	—

2. 1株当たり純資産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 (2020年9月30日)	当連結会計年度 (2021年9月30日)
純資産の部の合計額(千円)	3,276,801	3,633,751
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	—	—
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	3,276,801	3,633,751
1株当たり純資産額の算定に用いられた期末の普通株式数(千円)	1,309,905	1,338,655

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

4. その他

(1) 賃貸管理戸数の修正について

2021年9月期第2四半期末から2021年9月期第3四半期末において公表いたしました賃貸管理戸数に誤りがあることが判明いたしましたので修正いたします。

①修正前賃貸管理戸数と修正後賃貸管理戸数について

(単位：戸)

		修正前賃貸管理戸数	修正後賃貸管理戸数	増減
2021年9月期 (当連結会計年度)	第2四半期末	19,339	20,520	1,181
	第3四半期末	19,558	20,739	1,181

②修正理由

当社グループが、仲介における業務委託契約を締結している法人との業務内容において、2021年2月に変更があったため、それらを管理戸数に追加し、遡及して修正を行いました。

(2) 管理戸数カウント方法の統一について

当社と子会社である株式会社KASUMICの賃貸管理戸数(駐車場台数を含む)のカウント方法に相違があったため、2021年9月期末より当社の集計方法に統一し、従来子会社において管理戸数としてカウントされていたものを削除し、公表させていただいております。