



2022年9月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2022年2月10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 2022年2月10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. 2022年9月期第1四半期の連結業績(2021年10月1日~2021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	%
2022年9月期第1四半期	1,708	△11.8	84	△15.9	91	△16.1	59	△16.6
2021年9月期第1四半期	1,937	—	100	—	108	—	71	—

(注) 包括利益 2022年9月期第1四半期 56百万円(△13.9%) 2021年9月期第1四半期 65百万円(-%)

	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
2022年9月期第1四半期	44.59	43.66
2021年9月期第1四半期	54.60	53.36

(注) 2021年9月期第1四半期の各数値については、会計方針の変更に伴い遡及修正が行われたため、遡及修正後の数値を記載しております。なお、2021年9月期第1四半期の対前年同四半期増減率は、遡及修正が行われたため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
2022年9月期第1四半期	10,389	3,666	35.3	2,732.62
2021年9月期	9,564	3,649	38.2	2,726.41

(参考) 自己資本 2022年9月期第1四半期 3,666百万円 2021年9月期 3,649百万円

(注) 2021年9月期については、会計方針の変更に伴い遡及修正が行われたため、遡及修正後の数値を記載しております。

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
2021年9月期	—	32.00	—	32.00	64.00
2022年9月期	—	—	—	—	—
2022年9月期(予想)	—	35.00	—	35.00	70.00

(注1) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

(注2) 2021年9月期は、第2四半期、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	%	円 銭
通期	8,040	3.1	634	5.7	655	4.1	437	11.8	330.28

（注1）直前に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

（注2）対前期増減率については、会計方針の変更に伴い遡及修正が行われたため、遡及修正後の前期数値と比較しております。

※ 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）一、除外 一社（社名）一

（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 : 有

② ①以外の会計方針の変更 : 有

③ 会計上の見積りの変更 : 無

④ 修正再表示 : 無

（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（会計方針の変更）」をご覧ください。

（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）

2022年9月期1Q	1,341,700株	2021年9月期	1,338,700株
2022年9月期1Q	45株	2021年9月期	45株
2022年9月期1Q	1,339,513株	2021年9月期1Q	1,311,856株

② 期末自己株式数

③ 期中平均株式数（四半期累計）

※ 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
(会計方針の変更)	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
(重要な後発事象)	7

1. 当四半期決算に関する定性的情報

第1四半期連結会計期間より、販売用不動産及び固定資産に係る控除対象外消費税及び地方消費税の会計処理の変更を行っており、遡及適用後の数値で前連結会計年度末及び前年同期との比較を行っております。詳細は「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(会計方針の変更)」に記載のとおりです。

(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、国内における積極的なワクチン接種により、感染状況は改善傾向となっているものの、経済活動に与える影響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、2021年11月の住宅着工戸数が73,414戸で、前年同月比で3.7%増となり、住宅着工の動向については、前年同月比で9か月連続の増加となっております。利用関係別にみると、持家は25,329戸で5.5%増となり13か月連続の増加、貸家は26,819戸で1.4%増となり9か月連続の増加、分譲住宅は20,813戸で6.5%増となり2か月連続の増加となりました。当社グループの主力である販売及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1四半期連結累計期間の売上高は1,708,175千円(前年同期比11.8%減)、営業利益は84,152千円(同15.9%減)、経常利益は91,274千円(同16.1%減)、親会社株主に帰属する四半期純利益は59,722千円(同16.6%減)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5,890,007千円となり、前連結会計年度末と比較して531,066千円増加となりました。これは主に、販売用不動産が97,780千円減少したものの、仕掛販売用不動産が670,706千円増加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4,499,343千円となり、前連結会計年度末と比較して294,259千円増加となりました。これは主に、機械装置及び運搬具が292,433千円増加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4,219,920千円となり、前連結会計年度末と比較して642,336千円増加となりました。これは主に、未払法人税等が53,498千円、賞与引当金が42,749千円それぞれ減少したものの、短期借入金が731,700千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2,503,191千円となり、前連結会計年度末と比較して166,477千円増加となりました。これは主に、長期借入金が161,574千円増加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3,666,238千円となり、前連結会計年度末と比較して16,512千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42,836千円を実施した一方、親会社株主に帰属する四半期純利益59,722千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

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ましたコインパーキング事業については、前期末より稼働率が回復基調になっており、計画通りの売上高を計上しております。

その他事業につきましても、2021年11月12日公表の連結業績予想通りに進捗をしているため、当連結会計年度(2022年9月期)の連結業績予想は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 (2021年9月30日)	当第1四半期連結会計期間 (2021年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,031,259	2,087,963
売掛金	163,333	161,527
販売用不動産	668,829	571,049
仕掛販売用不動産	2,315,364	2,986,070
その他	203,121	105,419
貸倒引当金	△22,967	△22,023
流動資産合計	5,358,940	5,890,007
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	819,252	804,476
機械装置及び運搬具（純額）	807,135	1,099,568
土地	1,970,418	1,999,288
その他（純額）	26,574	23,563
有形固定資産合計	3,623,381	3,926,896
無形固定資産		
のれん	80,603	76,125
その他	98,679	96,528
無形固定資産合計	179,282	172,653
投資その他の資産		
投資有価証券	108,213	103,767
その他	324,434	330,688
貸倒引当金	△30,227	△34,663
投資その他の資産合計	402,419	399,792
固定資産合計	4,205,083	4,499,343
資産合計	9,564,024	10,389,350

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2021年9月30日)	当第1四半期連結会計期間 (2021年12月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	140,276	113,708
短期借入金	1,389,400	2,121,100
1年内返済予定の長期借入金	460,004	467,804
未払法人税等	109,219	55,721
預り金	939,169	989,657
賞与引当金	88,710	45,961
家賃保証引当金	9,048	9,326
その他	441,756	416,641
流動負債合計	3,577,584	4,219,920
固定負債		
長期借入金	1,387,336	1,548,910
役員退職慰労引当金	143,571	144,065
退職給付に係る負債	176,486	177,875
その他	629,320	632,340
固定負債合計	2,336,714	2,503,191
負債合計	5,914,298	6,723,112
純資産の部		
株主資本		
資本金	363,277	364,795
資本剰余金	264,477	265,995
利益剰余金	2,978,208	2,995,094
自己株式	△63	△63
株主資本合計	3,605,899	3,625,820
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	43,826	40,417
その他の包括利益累計額合計	43,826	40,417
純資産合計	3,649,726	3,666,238
負債純資産合計	9,564,024	10,389,350

(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2020年10月1日 至2020年12月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自2021年10月1日 至2021年12月31日)
売上高	1,937,056	1,708,175
売上原価	1,200,575	960,692
売上総利益	736,480	747,482
販売費及び一般管理費	636,397	663,330
営業利益	100,082	84,152
営業外収益		
受取配当金	937	1,057
受取手数料	1,411	1,460
受取保険金	1,035	2,189
保険解約返戻金	10,556	9,857
その他	2,322	1,131
営業外収益合計	16,263	15,697
営業外費用		
支払利息	4,903	6,341
その他	2,598	2,232
営業外費用合計	7,502	8,574
経常利益	108,843	91,274
特別利益		
固定資産売却益	—	80
特別利益合計	—	80
税金等調整前四半期純利益	108,843	91,355
法人税等	37,212	31,633
四半期純利益	71,631	59,722
親会社株主に帰属する四半期純利益	71,631	59,722

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 2020年10月1日 至 2020年12月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2021年10月1日 至 2021年12月31日)
四半期純利益	71,631	59,722
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△6,262	△3,408
その他の包括利益合計	△6,262	△3,408
四半期包括利益	65,369	56,313
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	65,369	56,313

(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。

(会計方針の変更)

(販売用不動産及び固定資産に係る控除対象外消費税及び地方消費税の会計処理の変更)

従来、販売用不動産及び固定資産に係る控除対象外消費税及び地方消費税(以下、「控除対象外消費税等」という。)については、発生した連結会計年度の期間費用として販売費及び一般管理費に計上しておりましたが、2021年10月1日以後取得する販売用不動産及び固定資産に係る控除対象外消費税等については、当該資産の取得原価へ算入する方法に変更いたしました。

当社グループでは、不動産流通事業において、自社企画投資用不動産レーガバーネシリーズの企画開発・販売、及び収益不動産の再生・販売を行っておりますが、2022年9月期からの中期経営計画、自社企画投資用不動産物件(RC造マンション及び木造アパート)の取扱棟数を大きく増やしていく方針であることから、2021年10月以降、販売用不動産及び固定資産に係る控除対象外消費税等も大きく増加することが見込まれます。そのため、販売用不動産及び固定資産に係る控除対象外消費税等について、取得原価に算入し、売上高に対応する売上原価として費用化するほうが、適正な期間損益計算及び費用収益対応の観点から、より合理的であると考えたものであります。

当該会計方針の変更は遡及適用され、前第1四半期連結累計期間及び前連結会計年度については遡及適用後の四半期連結財務諸表及び連結財務諸表となっております。

この結果、遡及適用を行う前と比べて、前第1四半期連結累計期間の売上総利益は16,207千円、営業利益は15,062千円、税金等調整前四半期純利益は15,062千円減少しており、前連結会計年度の販売用不動産が12,179千円、有形固定資産が10,838千円、利益剰余金が15,974千円増加しております。

なお、セグメント情報及び1株当たり情報に与える影響は、当該箇所に記載しております。

(収益認識に関する会計基準等の適用)

「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」という。)等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することといたしました。当該基準の適用が四半期連結財務諸表に与える影響は軽微です。

(時価の算定に関する会計基準等の適用)

「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。)等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日)第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することとしております。

なお、四半期連結財務諸表に与える影響はありません。

(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。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。