



2022年9月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2022年8月9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8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3四半期の連結業績(2021年10月1日～2022年6月30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3四半期	7,393	22.2	732	40.4	731	38.6	488	40.5
2021年9月期第3四半期	6,050	—	521	—	528	—	348	—

(注) 包括利益 2022年9月期第3四半期 475百万円(36.1%) 2021年9月期第3四半期 349百万円(—%)

	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3四半期	364.16	357.57
2021年9月期第3四半期	263.65	257.11

(注) 2021年9月期第3四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3四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3四半期	10,859	4,043	37.2	3,004.05
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3四半期 4,042百万円 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	—	35.00	—		
2022年9月期(予想)				37.00	72.00

(注1) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 有

(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。

(注3) 配当予想の修正については、本日(2022年8月9日)公表いたしました「2022年9月期期末配当予想の修正(増配)に関するお知らせ」をご覧ください。

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）直近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 -社（社名） - 、除外 -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. 8「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3Q	1,345,700株	2021年9月期	1,338,700株
② 期末自己株式数	2022年9月期3Q	45株	2021年9月期	45株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2022年9月期3Q	1,342,764株	2021年9月期3Q	1,319,947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
(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)	8
(重要な後発事象)	8
3. その他	9

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3四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おいてワクチン接種などの各種施策により、一定の落ち着きをみせているものの、再拡大の防止に向けて一層の注意が必要な状況となっております。一方、ウクライナ情勢の長期化による、木材をはじめとする資源価格の高騰や為替市場における急速な円安により、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、2022年5月の住宅着工戸数が67,193戸で、前年同月比で4.3%減と15カ月ぶりの減少となりました。利用関係別にみると、持家が21,307戸（同6.9%減）と6カ月連続の減少、貸家が25,942戸（同3.5%増）と15カ月連続の増加、分譲住宅は19,595戸（同8.5%減）と4カ月ぶりの減少となりましたが、そのうちマンションが7,569戸（同19.9%減）と4カ月ぶりの減少、一戸建住宅は11,905戸（同0.9%増）と13カ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は、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に加え、新規事業である不動産ファンドの商品開発に注力してまいりました。

この結果、当第3四半期連結累計期間の売上高は7,393,485千円（前年同期比22.2%増）、営業利益は732,273千円（同40.4%増）、経常利益は731,725千円（同38.6%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益は488,978千円（同40.5%増）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

(流動資産)

当第3四半期連結会計期間末における流動資産の残高は5,941,499千円となり、前連結会計年度末と比較して582,558千円増加となりました。これは主に、仕掛販売用不動産が704,552千円減少したものの、販売用不動産が1,234,217千円増加したことによるものであります。

(固定資産)

当第3四半期連結会計期間末における固定資産の残高は4,917,963千円となり、前連結会計年度末と比較して712,879千円増加となりました。これは主に、土地が472,406千円、機械装置及び運搬具が215,133千円それぞれ増加したことによるものであります。

(流動負債)

当第3四半期連結会計期間末における流動負債の残高は3,894,097千円となり、前連結会計年度末と比較して316,512千円増加となりました。これは主に、短期借入金が320,600千円増加したことによるものであります。

(固定負債)

当第3四半期連結会計期間末における固定負債の残高は2,921,479千円となり、前連結会計年度末と比較して584,765千円増加となりました。これは主に、自社賃貸用不動産購入等により長期借入金が549,122千円増加したことによるものであります。

(純資産)

当第3四半期連結会計期間末における純資産の残高は4,043,885千円となり、前連結会計年度末と比較して394,159千円増加となりました。これは主に、第2四半期連結会計期間末を基準日とする剰余金の配当47,097千円を実施した一方、親会社株主に帰属する四半期純利益488,978千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が顕著であったコインパーキング事業については、当第3四半期においては、予想を上回る回復基調となっております。また、当連結会計年度の連結業績予想において売上高10%以上を占める、東京都港区東新橋の事業用物件については、当第3四半期において売却が完了し売上計上いたしました。

なお、その他事業につきましても、順調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3四半期連結会計期間 (2022年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,031,259	2,047,463
売掛金	163,333	188,207
販売用不動産	668,829	1,903,047
仕掛販売用不動産	2,315,364	1,610,811
その他	203,121	214,413
貸倒引当金	△22,967	△22,444
流動資産合計	5,358,940	5,941,499
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	819,252	864,123
機械装置及び運搬具（純額）	807,135	1,022,269
土地	1,970,418	2,442,824
その他（純額）	26,574	20,612
有形固定資産合計	3,623,381	4,349,829
無形固定資産		
のれん	80,603	67,169
その他	98,679	93,146
無形固定資産合計	179,282	160,315
投資その他の資産		
投資有価証券	108,213	109,383
その他	324,434	333,708
貸倒引当金	△30,227	△35,274
投資その他の資産合計	402,419	407,817
固定資産合計	4,205,083	4,917,963
資産合計	9,564,024	10,859,462

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2021年9月30日)	当第3四半期連結会計期間 (2022年6月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	140,276	96,323
短期借入金	1,389,400	1,710,000
1年内返済予定の長期借入金	460,004	321,504
未払法人税等	109,219	145,271
預り金	939,169	1,080,139
賞与引当金	88,710	44,783
家賃保証引当金	9,048	11,097
その他	441,756	484,978
流動負債合計	3,577,584	3,894,097
固定負債		
長期借入金	1,387,336	1,936,458
役員退職慰労引当金	143,571	149,092
退職給付に係る負債	176,486	188,547
その他	629,320	647,381
固定負債合計	2,336,714	2,921,479
負債合計	5,914,298	6,815,577
純資産の部		
株主資本		
資本金	363,277	366,819
資本剰余金	264,477	268,019
利益剰余金	2,978,208	3,377,252
自己株式	△63	△63
株主資本合計	3,605,899	4,012,027
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	30,393
その他の包括利益累計額合計	43,826	30,393
新株予約権	-	1,464
純資産合計	3,649,726	4,043,885
負債純資産合計	9,564,024	10,859,462

(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3四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自2020年10月1日 至2021年6月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自2021年10月1日 至2022年6月30日)
売上高	6,050,106	7,393,485
売上原価	3,562,306	4,682,366
売上総利益	2,487,799	2,711,119
販売費及び一般管理費	1,966,325	1,978,845
営業利益	521,474	732,273
営業外収益		
受取配当金	2,525	2,293
受取手数料	4,405	5,048
受取保険金	2,029	2,594
保険解約返戻金	10,556	9,857
その他	5,211	3,350
営業外収益合計	24,728	23,146
営業外費用		
支払利息	14,184	18,243
その他	3,911	5,450
営業外費用合計	18,095	23,694
経常利益	528,106	731,725
特別利益		
補助金収入	-	4,500
固定資産売却益	-	80
投資有価証券売却益	7,209	-
特別利益合計	7,209	4,580
特別損失		
固定資産圧縮損	-	4,500
固定資産除却損	0	173
減損損失	11,000	-
投資有価証券売却損	1,309	-
特別損失合計	12,309	4,673
税金等調整前四半期純利益	523,006	731,632
法人税等	174,995	242,654
四半期純利益	348,010	488,978
親会社株主に帰属する四半期純利益	348,010	488,978

四半期連結包括利益計算書
第3四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2020年10月1日 至 2021年6月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2021年10月1日 至 2022年6月30日)
四半期純利益	348,010	488,978
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	1,362	△13,432
その他の包括利益合計	1,362	△13,432
四半期包括利益	349,373	475,545
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	349,373	475,545

(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ペ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上、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3四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3四半期連結累計期間の売上総利益は43,970千円、営業利益、経常利益及び税金等調整前四半期純利益は23,198千円それぞれ減少し、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。これにより、当社の賃貸管理事業において賃貸料の回収リスクを負担する場合に賃貸料を売上高に計上する方法から、預り金で処理する方法に変更しております。

この結果、従来の方とと比較して、当第3四半期連結累計期間の売上高は119,573千円、売上原価は118,129千円、営業利益、経常利益及び税金等調整前四半期純利益は1,443千円それぞれ減少しております。また、流動資産が811千円減少し、流動負債が635千円増加しております。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従い、第1四半期連結会計期間の期首より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を、第1四半期連結会計期間の期首の利益剰余金に加減することとしておりますが、利益剰余金の当期首残高への影響はありません。

なお、収益認識会計基準第89-2項に定める経過的な取扱いに従って、前連結会計年度については、新たな表示方法による組替えは行っておりません。また、「四半期財務諸表に関する会計基準」第28-15項に定める経過的な取扱いに従って、前第3四半期連結累計期間に係る顧客との契約から生じる収益を分解した情報を記載しておりません。

(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3四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。

3. その他

第41期(2021年10月1日から2022年9月30日まで)中間配当について、2022年5月13日開催の取締役会において、2022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 | 47,097千円 |
| ② 1株当たりの金額 | 35円00銭 |
| ③ 支払請求権の効力発生日及び支払開始日 | 2022年6月13日 |