

## 2022年9月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)



2022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 2022年5月13日 配当支払開始予定日 2022年6月13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. 2022年9月期第2四半期の連結業績(2021年10月1日～2022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	%
2022年9月期第2四半期	3,974	△3.5	408	18.0	411	16.9	274	16.3
2021年9月期第2四半期	4,117	—	345	—	352	—	235	—

(注) 包括利益 2022年9月期第2四半期 262百万円( 9.8%) 2021年9月期第2四半期 238百万円( —%)

	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2四半期	204.39	200.40
2021年9月期第2四半期	179.38	174.94

(注) 2021年9月期第2四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2四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2四半期	10,879	3,876	35.6	2,880.60
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2四半期 3,876百万円 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せん。

## 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)	—	—	—	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 ー社（社名）ー、除外 ー社（社名）ー

（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.10「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：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.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（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2Q	1,345,700株	2021年9月期	1,338,700株
2022年9月期2Q	45株	2021年9月期	45株
2022年9月期2Q	1,341,319株	2021年9月期2Q	1,314,322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

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. 四半期決算補足説明資料は、2022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
(会計方針の変更)	9
(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)	10
(重要な後発事象)	10
3. その他	11

## 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新たな変異株により、感染が再拡大し、まん延防止等重点措置が適用となったことから、依然として厳しい状況で推移しております。また、ロシアのウクライナ侵攻により、資源価格の高騰、金融市場の混乱など、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2月の住宅着工戸数が64,614戸で、前年同月比で6.3%増となり、住宅着工の動向は12か月連続の増加となっております。利用関係別にみると、前年同月比で持家は5.6%減で3か月連続の減少、貸家は4.6%増と12か月連続の増加、分譲住宅は23.3%増と先月の2022年1月の減少から再びの増加となりました。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きたものの、国外の住宅木材の需要増による、いわゆる「ウッドショック」やロシアのウクライナ侵攻における、資源価格の高騰、供給不足の影響により、商品作りにおいては厳しい状況が予想されます。

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2四半期連結累計期間の売上高は3,974,244千円（前年同期比3.5%減）、営業利益は408,076千円（同18.0%増）、経常利益は411,963千円（同16.9%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益は274,156千円（同16.3%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6,137,333千円となり、前連結会計年度末と比較して778,392千円増加となりました。これは主に、仕掛販売用不動産が577,267千円、現金及び預金が255,055千円それぞれ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4,741,807千円となり、前連結会計年度末と比較して536,723千円増加となりました。これは主に、土地が282,991千円、機械装置及び運搬具が253,783千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2四半期連結会計期間末における流動負債の残高は4,043,550千円となり、前連結会計年度末と比較して465,966千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128,300千円減少したものの、短期借入金が466,600千円、預り金が153,481千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2,958,709千円となり、前連結会計年度末と比較して621,994千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る長期借入金が582,148千円増加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3,876,880千円となり、前連結会計年度末と比較して227,154千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274,156千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255,026千円増加し、1,477,464千円となりました。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55,666千円(前年同期は1,298,532千円の収入)となりました。これは主に、棚卸資産の増加547,855千円及び未払消費税等の減少116,602千円があるものの、税金等調整前四半期純利益412,044千円の計上及び預り金の増加153,481千円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681,715千円(前年同期は163,136千円の支出)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680,228千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)

財務活動により獲得した資金は881,075千円(前年同期は605,264千円の支出)となりました。これは主に、長期借入金の返済による支出464,152千円があるものの、長期借入れによる収入918,000千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が顕著である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ましたが、当社の主要営業エリアである茨城県において、まん延防止等重点措置が適用された2022年1月27日から同3月21日の期間は再度、稼働率が低下いたしました。まん延防止等重点措置の解除後においては、稼働率が再び回復基調になっております。

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2四半期連結会計期間 (2022年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	2,031,259	2,286,315
売掛金	163,333	199,442
販売用不動産	668,829	647,604
仕掛販売用不動産	2,315,364	2,892,632
その他	203,121	136,519
貸倒引当金	△22,967	△25,179
流動資産合計	5,358,940	6,137,333
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	819,252	844,290
機械装置及び運搬具（純額）	807,135	1,060,918
土地	1,970,418	2,253,410
その他（純額）	26,574	21,924
有形固定資産合計	3,623,381	4,180,544
無形固定資産		
のれん	80,603	71,647
その他	98,679	97,611
無形固定資産合計	179,282	169,259
投資その他の資産		
投資有価証券	108,213	92,998
その他	324,434	329,332
貸倒引当金	△30,227	△30,327
投資その他の資産合計	402,419	392,003
固定資産合計	4,205,083	4,741,807
資産合計	9,564,024	10,879,140

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2021年9月30日)	当第2四半期連結会計期間 (2022年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	140,276	119,640
短期借入金	1,389,400	1,856,000
1年内返済予定の長期借入金	460,004	331,704
未払法人税等	109,219	162,638
預り金	939,169	1,092,650
賞与引当金	88,710	81,484
家賃保証引当金	9,048	9,790
その他	441,756	389,642
流動負債合計	3,577,584	4,043,550
固定負債		
長期借入金	1,387,336	1,969,484
役員退職慰労引当金	143,571	146,579
退職給付に係る負債	176,486	182,667
その他	629,320	659,978
固定負債合計	2,336,714	2,958,709
負債合計	5,914,298	7,002,259
<b>純資産の部</b>		
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	3,209,528
自己株式	△63	△63
株主資本合計	3,605,899	3,844,303
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	31,989
その他の包括利益累計額合計	43,826	31,989
新株予約権	—	588
純資産合計	3,649,726	3,876,880
負債純資産合計	9,564,024	10,879,140

(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2020年10月1日 至2021年3月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自2021年10月1日 至2022年3月31日)
売上高	4,117,978	3,974,244
売上原価	2,477,424	2,255,336
売上総利益	1,640,554	1,718,907
販売費及び一般管理費	1,294,741	1,310,831
営業利益	345,812	408,076
営業外収益		
受取配当金	1,636	1,696
受取手数料	2,834	2,902
受取保険金	1,214	2,189
保険解約返戻金	10,556	9,857
その他	3,303	1,947
営業外収益合計	19,545	18,593
営業外費用		
支払利息	10,359	12,312
その他	2,664	2,394
営業外費用合計	13,023	14,706
経常利益	352,334	411,963
特別利益		
補助金収入	—	4,500
固定資産売却益	—	80
特別利益合計	—	4,580
特別損失		
固定資産圧縮損	—	4,500
固定資産除却損	0	—
特別損失合計	0	4,500
税金等調整前四半期純利益	352,334	412,044
法人税等	116,575	137,887
四半期純利益	235,759	274,156
親会社株主に帰属する四半期純利益	235,759	274,156



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 2020年10月1日 至 2021年3月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年10月1日 至 2022年3月31日)
四半期純利益	235,759	274,156
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	3,175	△11,837
その他の包括利益合計	3,175	△11,837
四半期包括利益	238,934	262,319
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	238,934	262,319

(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2020年10月1日 至2021年3月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自2021年10月1日 至2022年3月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前四半期純利益	352,334	412,044
減価償却費	120,386	127,411
のれん償却額	8,955	8,955
株式報酬費用	—	588
賞与引当金の増減額(△は減少)	△310	△7,226
貸倒引当金の増減額(△は減少)	4,528	2,310
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	8,368	6,181
受取利息及び受取配当金	△1,733	△1,752
支払利息	10,359	12,312
固定資産売却損益(△は益)	—	△80
固定資産除却損	0	—
売上債権の増減額(△は増加)	△38,013	△36,108
棚卸資産の増減額(△は増加)	860,143	△547,855
仕入債務の増減額(△は減少)	17,509	△20,635
預り金の増減額(△は減少)	97,889	153,481
未払消費税等の増減額(△は減少)	△20,725	△116,602
預り敷金の増減額(△は減少)	△9,252	35,465
その他	5,522	120,324
小計	1,415,962	148,814
利息及び配当金の受取額	1,744	1,764
保険金の受取額	1,214	2,189
利息の支払額	△9,422	△9,123
法人税等の支払額	△110,966	△87,978
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,298,532	55,666
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の純増減額(△は増加)	△52	△29
投資有価証券の取得による支出	△1,712	△1,841
有形固定資産の取得による支出	△141,793	△680,228
有形固定資産の売却による収入	—	374
無形固定資産の取得による支出	△30,466	△11,405
貸付金の回収による収入	457	457
敷金及び保証金の差入による支出	△202	△37
敷金及び保証金の回収による収入	77	1,137
保険積立金の解約による収入	10,556	9,857
投資活動によるキャッシュ・フロー	△163,136	△681,715
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額(△は減少)	30,000	466,600
長期借入れによる収入	393,400	918,000
長期借入金の返済による支出	△1,002,452	△464,152
株式の発行による収入	12,650	7,084
リース債務の返済による支出	△6,000	△3,607
配当金の支払額	△32,862	△42,849
財務活動によるキャッシュ・フロー	△605,264	881,075
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	530,131	255,026
現金及び現金同等物の期首残高	879,370	1,222,438
現金及び現金同等物の四半期末残高	1,409,501	1,477,464

#### (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。

(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2四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2四半期連結累計期間の売上総利益は28,923千円、営業利益、経常利益及び税金等調整前四半期純利益は12,573千円それぞれ減少し、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、従来の方法と比較して、当第2四半期連結累計期間の売上高は78,449千円、売上原価は77,917千円、営業利益、経常利益及び税金等調整前四半期純利益は532千円それぞれ減少し、流動負債が532千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2四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。

(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 |