# 2025年９月期　決算短信〔日本基準〕(連結)

2025年11月14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) 代表取締役社長　(氏名) 金子　哲広
問合せ先責任者　(役職名) 取締役　財務管理本部長　(氏名) 中野　大輔　(TEL) 029 (221) 2110
定時株主総会開催予定日　2025年12月25日　配当支払開始予定日　2025年12月26日
有価証券報告書提出予定日　2025年12月24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)

１．2025年９月期の連結業績（2024年10月１日～2025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 | ％ |
| 2025年９月期 | 11,532 | 14.9 | 1,071 | 7.0 | 1,035 | 5.8 | 1,015 | 40.6 |
| 2024年９月期 | 10,035 | 7.6 | 1,001 | 16.8 | 979 | 14.7 | 722 | 10.6 |

(注) 包括利益　2025年９月期　1,065百万円 (　49.2％)　2024年９月期　713百万円 (　3.7％)

| | 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 | ％ | ％ | ％ |
| 2025年９月期 | 368.27 | 360.80 | 17.7 | 6.0 | 9.3 |
| 2024年９月期 | 264.33 | 258.56 | 14.6 | 6.4 | 10.0 |

（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 |
| 2025年９月期 | 17,837 | 6,198 | 34.7 | 2,240.95 |
| 2024年９月期 | 16,414 | 5,263 | 32.0 | 1,914.69 |

(参考) 自己資本　2025年９月期　6,195百万円　2024年９月期　5,259百万円

（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 |
| 2025年９月期 | △646 | 552 | 109 | 1,391 |
| 2024年９月期 | △712 | 7 | 1,083 | 1,375 |

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 | ％ | ％ |
| 2024年９月期 | ― | 23.00 | ― | 25.00 | 48.00 | 131 | 18.2 | 2.6 |
| 2025年９月期 | ― | 27.00 | ― | 28.00 | 55.00 | 151 | 14.9 | 2.6 |
| 2026年９月期(予想) | ― | 30.00 | ― | 30.00 | 60.00 | | 15.2 | |

３．2026年９月期の連結業績予想（2025年10月１日～2026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 | 12,300 | 6.7 | 1,203 | 12.3 | 1,129 | 9.0 | 1,091 | 7.5 | 395.95 |

※　注記事項

（１）期中における連結範囲の重要な変更　：　無

新規　—社（社名）—　、除外　－社（社名）－

（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　：　有

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） | 2025年９月期 | 2,764,800株 | 2024年９月期 | 2,747,000株 |
| ②　期末自己株式数 | 2025年９月期 | 303株 | 2024年９月期 | 203株 |
| ③　期中平均株式数 | 2025年９月期 | 2,757,736株 | 2024年９月期 | 2,731,782株 |

(参考)　個別業績の概要

１．2025年９月期の個別業績（2024年10月１日～2025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 | % |
| 2025年９月期 | 10,796 | 11.6 | 1,001 | 6.1 | 967 | 4.9 | 969 | 42.3 |
| 2024年９月期 | 9,673 | 5.7 | 943 | 18.0 | 922 | 15.7 | 681 | 15.2 |

| | 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 |
| 2025年９月期 | 351.68 | 344.55 |
| 2024年９月期 | 249.44 | 243.99 |

（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 | % | 円 銭 |
| 2025年９月期 | 17,110 | 5,896 | 34.4 | 2,131.68 |
| 2024年９月期 | 15,818 | 5,007 | 31.6 | 1,821.37 |

(参考) 自己資本　2025年９月期　5,893百万円　2024年９月期　5,002百万円

※　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およ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。

２．決算説明会は2025年12月３日に開催、決算補足説明資料は、2025年12月２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
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 …… 13
（継続企業の前提に関する注記） …… 13
（会計方針の変更） …… 13
（セグメント情報等） …… 13
（１株当たり情報） …… 15
（重要な後発事象） …… 16

## 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我が国経済は、円安を背景としたインバウンド需要の拡大や賃上げなどの動きによる雇用・所得環境の改善により、個人消費や企業の設備投資の回復などで緩やかな持ち直し基調が続きました。しかしながら、地政学リスクや世界的な物価上昇、金融引締政策等により、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、2025年８月の住宅着工戸数が60,275戸で、前年同月比で9.8％減となり、住宅着工の動向は５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10.6％減で５か月連続の減少、貸家は8.1％減と５か月連続の減少、分譲住宅は8.2％減と５か月連続の減少となりました。

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、自社企画投資用不動産および、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、当連結会計年度の売上高は11,532,888千円(前期比14.9％増)、営業利益は1,071,264千円(同7.0％増)、経常利益は1,035,943千円(同5.8％増)、親会社株主に帰属する当期純利益は1,015,589千円(同40.6％増)となりました。

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のレーガベーネシリーズは、レーガベーネ東上野（東京都台東区）やレーガベーネ長堀Ⅱ（茨城県ひたちなか市）を含む12棟が販売となり、当社の主力商品として、安定的な商品づくりと供給が可能となりました。また、練馬区関町土地（東京都練馬区）、サンステージ茅ケ崎（神奈川県茅ケ崎市）、ひたちなか市長堀土地（茨城県ひたちなか市）が売上に大きく寄与する形となっております。その他、戸建、区分所有建物の仕入れ、販売においても計画に対し好調に推移しました。賃貸仲介は、ネットを中心とした仲介契約が順調に推移し、前年実績を上回る結果となりました。売買仲介は、住宅ローンへの先高感や物価上昇による消費者心理の低下の影響はあるものの、前年を上回る結果となりました。

これらの結果、不動産流通事業の売上高は8,577,718千円（前期比15.3％増）、セグメント利益は871,038千円(同13.1％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、賃貸管理戸数が24,481戸、駐車場台数が9,743台となりました。自社の賃料収入は、物件の新規取得により前年実績を大きく上回る形となりました。また、コインパーキング事業は、運営台数が1,577台となり、稼働率が計画を上回ったことから、前年実績を大きく上回る結果となりました。太陽光売電事業については、前連結会計期間に茨城県石岡市の太陽光発電施設「ＫＯＲＹＯエコパワー石岡」、第１四半期連結会計期間に茨城県水戸市の太陽光発電施設「ＫＯＲＹＯエコパワー高田町」を売却したことにより前年実績を下回る結果となりました。

これらの結果、不動産管理事業の売上高は2,979,208千円（前期比13.2％増）、セグメント利益は970,870千円(同0.4％減)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12,906,385千円となり、前連結会計年度末と比較して1,677,391千円増加となりました。これは主に、販売用不動産が1,601,523千円、現金及び預金が46,255千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）

当連結会計年度末における固定資産の残高は4,930,730千円となり、前連結会計年度末と比較して254,490千円減少となりました。これは主に、機械装置及び運搬具が237,848千円、建物及び構築物が64,715千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）

当連結会計年度末における流動負債の残高は4,914,489千円となり、前連結会計年度末と比較して196,121千円減少となりました。これは主に、買掛金が48,167千円、未払法人税等が37,577千円それぞれ増加したものの、１年内返済予定の長期借入金が349,430千円減少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6,723,886千円となり、前連結会計年度末と比較して684,083千円増加となりました。これは主に、自社企画用不動産購入等による長期借入金が601,411千円増加したことによるものであります。

（純資産）

当連結会計年度末における純資産の残高は6,198,740千円となり、前連結会計年度末と比較して934,938千円増加となりました。これは主に、前事業年度末日及び2025年３月31日を基準日とする剰余金の配当143,166千円を実施した一方、親会社株主に帰属する当期純利益1,015,589千円を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16,067千円増加し、1,391,571千円となりました。

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）

営業活動により使用した資金は646,443千円（前期は712,222千円の支出）となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益1,431,466千円の計上があったものの、棚卸資産の増加1,678,701千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）

投資活動により獲得した資金は552,816千円（前期は7,299千円の収入）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65,368千円及び定期預金の増加による支出30,188千円があったものの、有形固定資産の売却による収入657,132千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109,694千円（前期は1,083,061千円の収入）となりました。これは主に、長期借入金の返済による支出3,746,519千円があるものの、長期借入れによる収入3,998,500千円によるものであります。

### （４）今後の見通し

中期経営計画「ＫＯＲＹＯ2027」において2027年９月期に達成する目標であった、売上高120億円以上を１年前倒しして2026年の９月期の連結業績予想としております。新たな中期経営計画は、12月２日に開示を予定しております、決算補足説明資料内において公表いたします。

今後も、「ＫＯＲＹＯ2027」を目標到達に向け、自社企画投資用不動産「レーガベーネ」シリーズの展開を積極的に行ってまいります。本提出日現在、東京都で２現場・千葉県で２現場の鉄筋コンクリート造マンションの建設もしくは建設準備が進んでおります。その他、木造アパートの建築も順調に進捗しており、今後の商品づくりが順調に出来ております。「レーガベーネ」シリーズの建築、売却は当社のストックビジネスの根幹である管理事業収益の向上に繋がりますので、引き続き積極的な用地仕入に取組んでまいります。

なお、新たな収益の柱として、今まで行ってきた「レーガベーネ」シリーズのノウハウを活かし、木造アパートの建築請負工事も今まで以上に展開してまいります。

このような施策の展開を通じて、2026年９月期の連結業績予想は、売上高12,300百万円(前年同期比6.7％増)　、営業利益1,203百万円(同12.3％増)、経常利益1,129百万円(同9.0％増)、親会社株主に帰属する当期純利益1,091百万円(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。

## 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<br>(2024年９月30日) | 当連結会計年度<br>(2025年９月30日) |
|---|---|---|
| 資産の部 | | |
| 流動資産 | | |
| 現金及び預金 | 2,201,357 | 2,247,613 |
| 売掛金 | 232,346 | 203,520 |
| 販売用不動産 | 4,327,216 | 5,928,739 |
| 仕掛販売用不動産 | 4,341,494 | 4,301,760 |
| その他 | 141,727 | 247,163 |
| 貸倒引当金 | △15,149 | △22,412 |
| 流動資産合計 | 11,228,994 | 12,906,385 |
| 固定資産 | | |
| 有形固定資産 | | |
| 建物及び構築物 | 2,025,184 | 2,017,208 |
| 減価償却累計額及び減損損失累計額 | △926,088 | △982,828 |
| 建物及び構築物（純額） | 1,099,095 | 1,034,380 |
| 機械装置及び運搬具 | 1,543,877 | 995,362 |
| 減価償却累計額及び減損損失累計額 | △947,870 | △637,203 |
| 機械装置及び運搬具（純額） | 596,006 | 358,158 |
| 土地 | 2,680,795 | 2,631,951 |
| その他 | 190,295 | 246,706 |
| 減価償却累計額及び減損損失累計額 | △107,007 | △134,721 |
| その他（純額） | 83,287 | 111,984 |
| 有形固定資産合計 | 4,459,185 | 4,136,475 |
| 無形固定資産 | | |
| ソフトウエア | 41,167 | 26,362 |
| のれん | 26,867 | 8,955 |
| その他 | 37,812 | 50,147 |
| 無形固定資産合計 | 105,848 | 85,466 |
| 投資その他の資産 | | |
| 投資有価証券 | 200,572 | 277,825 |
| 繰延税金資産 | 185,615 | 204,953 |
| その他 | 287,663 | 302,164 |
| 貸倒引当金 | △53,664 | △76,154 |
| 投資その他の資産合計 | 620,187 | 708,789 |
| 固定資産合計 | 5,185,221 | 4,930,730 |
| 資産合計 | 16,414,215 | 17,837,116 |

（単位：千円）

| | 前連結会計年度<br>(2024年９月30日) | 当連結会計年度<br>(2025年９月30日) |
|---|---|---|
| 負債の部 | | |
| 流動負債 | | |
| 買掛金 | 394, 061 | 442, 228 |
| 契約負債 | 55, 353 | 44, 605 |
| 短期借入金 | 1, 204, 000 | 1, 190, 000 |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 1, 174, 409 | 824, 979 |
| 未払法人税等 | 250, 487 | 288, 065 |
| 預り金 | 1, 240, 437 | 1, 273, 412 |
| 賞与引当金 | 113, 105 | 110, 430 |
| 家賃保証引当金 | 1, 469 | 1, 266 |
| その他 | 677, 286 | 739, 501 |
| 流動負債合計 | 5, 110, 611 | 4, 914, 489 |
| 固定負債 | | |
| 長期借入金 | 4, 792, 359 | 5, 393, 770 |
| 長期預り敷金 | 686, 355 | 734, 184 |
| 役員退職慰労引当金 | 166, 983 | 178, 918 |
| 退職給付に係る負債 | 264, 311 | 308, 086 |
| その他 | 129, 792 | 108, 926 |
| 固定負債合計 | 6, 039, 802 | 6, 723, 886 |
| 負債合計 | 11, 150, 413 | 11, 638, 376 |
| 純資産の部 | | |
| 株主資本 | | |
| 資本金 | 386, 189 | 393, 002 |
| 資本剰余金 | 287, 389 | 294, 202 |
| 利益剰余金 | 4, 532, 919 | 5, 405, 342 |
| 自己株式 | △194 | △371 |
| 株主資本合計 | 5, 206, 305 | 6, 092, 174 |
| その他の包括利益累計額 | | |
| その他有価証券評価差額金 | 52, 961 | 102, 924 |
| その他の包括利益累計額合計 | 52, 961 | 102, 924 |
| 新株予約権 | 4, 534 | 3, 640 |
| 純資産合計 | 5, 263, 801 | 6, 198, 740 |
| 負債純資産合計 | 16, 414, 215 | 17, 837, 116 |

## （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<br>（自　2023年10月１日<br>至　2024年９月30日） | 当連結会計年度<br>（自　2024年10月１日<br>至　2025年９月30日） |
|---|---|---|
| 売上高 | 10,035,834 | 11,532,888 |
| 売上原価 | 6,135,643 | 7,400,022 |
| 売上総利益 | 3,900,190 | 4,132,866 |
| 販売費及び一般管理費 | 2,899,167 | 3,061,601 |
| 営業利益 | 1,001,023 | 1,071,264 |
| 営業外収益 | | |
| 受取利息 | 70 | 1,160 |
| 受取配当金 | 7,834 | 10,145 |
| 受取保険金 | 21,185 | 2,141 |
| 受取手数料 | 5,535 | 6,100 |
| 保険解約返戻金 | 219 | － |
| その他 | 3,639 | 13,029 |
| 営業外収益合計 | 38,485 | 32,577 |
| 営業外費用 | | |
| 支払利息 | 38,354 | 51,344 |
| 和解金 | 4,950 | 1,370 |
| 匿名組合損益分配額 | 14,023 | 10,241 |
| その他 | 2,647 | 4,942 |
| 営業外費用合計 | 59,975 | 67,898 |
| 経常利益 | 979,533 | 1,035,943 |
| 特別利益 | | |
| 補助金収入 | 3,180 | － |
| 固定資産売却益 | 197,099 | 410,601 |
| 新株予約権戻入益 | 130 | 87 |
| 盗難関連受取保険金 | 15,515 | － |
| 特別利益合計 | 215,925 | 410,688 |
| 特別損失 | | |
| 盗難損失 | 19,889 | － |
| 固定資産除却損 | 837 | 1,082 |
| 固定資産圧縮損 | 3,180 | － |
| 減損損失 | 115,261 | 14,082 |
| 特別損失合計 | 139,169 | 15,165 |
| 税金等調整前当期純利益 | 1,056,290 | 1,431,466 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 395,178 | 459,055 |
| 法人税等調整額 | △60,990 | △43,177 |
| 法人税等合計 | 334,187 | 415,877 |
| 当期純利益 | 722,102 | 1,015,589 |
| 親会社株主に帰属する当期純利益 | 722,102 | 1,015,589 |

連結包括利益計算書

（単位：千円）

| | 前連結会計年度<br>（自 2023年10月１日<br>至 2024年９月30日） | 当連結会計年度<br>（自 2024年10月１日<br>至 2025年９月30日） |
|---|---|---|
| 当期純利益 | 722,102 | 1,015,589 |
| その他の包括利益 | | |
| その他有価証券評価差額金 | △8,143 | 49,962 |
| その他の包括利益合計 | △8,143 | 49,962 |
| 包括利益 | 713,959 | 1,065,552 |
| （内訳） | | |
| 親会社株主に係る包括利益 | 713,959 | 1,065,552 |

### （３）連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自　2023年10月１日　至　2024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 | 371,980 | 273,180 | 3,930,701 | △194 |
| 当期変動額 | | | | |
| 新株の発行 | 14,209 | 14,209 | | |
| 剰余金の配当 | | | △119,885 | |
| 親会社株主に帰属する当期純利益 | | | 722,102 | |
| 株主資本以外の項目の当期変動額（純額） | | | | |
| 当期変動額合計 | 14,209 | 14,209 | 602,217 | - |
| 当期末残高 | 386,189 | 287,389 | 4,532,919 | △194 |

| | 株主資本 | その他の包括利益累計額 | | 新株予約権 | 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 | 4,575,668 | 61,105 | 61,105 | 5,579 | 4,642,353 |
| 当期変動額 | | | | | |
| 新株の発行 | 28,419 | | | | 28,419 |
| 剰余金の配当 | △119,885 | | | | △119,885 |
| 親会社株主に帰属する当期純利益 | 722,102 | | | | 722,102 |
| 株主資本以外の項目の当期変動額（純額） | | △8,143 | △8,143 | △1,045 | △9,189 |
| 当期変動額合計 | 630,636 | △8,143 | △8,143 | △1,045 | 621,447 |
| 当期末残高 | 5,206,305 | 52,961 | 52,961 | 4,534 | 5,263,801 |

当連結会計年度(自　2024年10月１日　至　2025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 | 386,189 | 287,389 | 4,532,919 | △194 |
| 当期変動額 | | | | |
| 新株の発行 | 6,812 | 6,812 | | |
| 剰余金の配当 | | | △143,166 | |
| 親会社株主に帰属する当期純利益 | | | 1,015,589 | |
| 株主資本以外の項目の当期変動額（純額） | | | | △176 |
| 当期変動額合計 | 6,812 | 6,812 | 872,422 | △176 |
| 当期末残高 | 393,002 | 294,202 | 5,405,342 | △371 |

| | 株主資本 | その他の包括利益累計額 | | 新株予約権 | 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 | 5,206,305 | 52,961 | 52,961 | 4,534 | 5,263,801 |
| 当期変動額 | | | | | |
| 新株の発行 | 13,624 | | | | 13,624 |
| 剰余金の配当 | △143,166 | | | | △143,166 |
| 親会社株主に帰属する当期純利益 | 1,015,589 | | | | 1,015,589 |
| 株主資本以外の項目の当期変動額（純額） | △176 | 49,962 | 49,962 | △893 | 48,892 |
| 当期変動額合計 | 885,869 | 49,962 | 49,962 | △893 | 934,938 |
| 当期末残高 | 6,092,174 | 102,924 | 102,924 | 3,640 | 6,198,740 |

## （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<br>（自 2023年10月１日<br>至 2024年９月30日） | 当連結会計年度<br>（自 2024年10月１日<br>至 2025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 | 1,056,290 | 1,431,466 |
| 減価償却費 | 306,972 | 295,585 |
| 減損損失 | 115,261 | 14,082 |
| のれん償却額 | 17,911 | 17,911 |
| 株式報酬費用 | 938 | － |
| 賞与引当金の増減額（△は減少） | 3,033 | △2,674 |
| 貸倒引当金の増減額（△は減少） | 12,209 | 29,752 |
| 退職給付に係る負債の増減額（△は減少） | 41,388 | 43,774 |
| 受取利息及び受取配当金 | △7,905 | △11,305 |
| 支払利息 | 38,354 | 51,344 |
| 匿名組合損益分配額 | 14,023 | 10,241 |
| 盗難関連受取保険金 | △15,515 | － |
| 固定資産除却損 | 837 | 1,082 |
| 固定資産売却損益（△は益） | △197,099 | △410,601 |
| 売上債権の増減額（△は増加） | △39,551 | 28,826 |
| 棚卸資産の増減額（△は増加） | △2,027,982 | △1,678,701 |
| 仕入債務の増減額（△は減少） | 233,731 | 48,167 |
| 仮払金の増減額(△は増加) | 26,733 | △80,326 |
| 契約負債の増減額(△は減少) | 11,653 | △10,748 |
| 預り金の増減額（△は減少） | 94,883 | 32,975 |
| 未払消費税等の増減額（△は減少） | △3,243 | 10,502 |
| 預り敷金の増減額（△は減少） | 13,624 | 48,070 |
| その他 | △83,379 | △38,483 |
| 小計 | △386,828 | △169,057 |
| 利息及び配当金の受取額 | 7,927 | 11,242 |
| 保険金の受取額 | 21,185 | 2,141 |
| 盗難関連保険金の受取額 | 15,515 | － |
| 利息の支払額 | △39,922 | △55,345 |
| 匿名組合損益分配金の支払額 | △13,245 | △11,692 |
| 法人税等の支払額 | △316,854 | △423,731 |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | △712,222 | △646,443 |
| 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） | 23,045 | △30,188 |
| 投資有価証券の取得による支出 | △22,351 | △3,449 |
| 有形固定資産の取得による支出 | △351,209 | △65,368 |
| 有形固定資産の売却による収入 | 374,566 | 657,132 |
| 無形固定資産の取得による支出 | △18,349 | △5,548 |
| 貸付金の回収による収入 | 915 | 538 |
| 敷金及び保証金の差入による支出 | △375 | △600 |
| 敷金及び保証金の回収による収入 | 837 | 300 |
| 保険積立金の解約による収入 | 219 | － |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | 7,299 | 552,816 |

（単位：千円）

| | 前連結会計年度<br>（自　2023年10月１日<br>至　2024年９月30日） | 当連結会計年度<br>（自　2024年10月１日<br>至　2025年９月30日） |
|---|---|---|
| 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） | △68,000 | △14,000 |
| 長期借入れによる収入 | 3,637,550 | 3,998,500 |
| 長期借入金の返済による支出 | △2,371,814 | △3,746,519 |
| リース債務の返済による支出 | △13,587 | △19,318 |
| 匿名組合出資者からの払込みによる収入 | 285,900 | 307,600 |
| 匿名組合出資金の返還による支出 | △293,700 | △285,900 |
| 配当金の支払額 | △119,853 | △143,308 |
| 株式の発行による収入 | 26,566 | 12,817 |
| 自己株式の取得による支出 | - | △176 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | 1,083,061 | 109,694 |
| 現金及び現金同等物の増減額（△は減少） | 378,138 | 16,067 |
| 現金及び現金同等物の期首残高 | 997,365 | 1,375,503 |
| 現金及び現金同等物の期末残高 | 1,375,503 | 1,391,571 |

## （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。

（会計方針の変更）

（「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」等の適用）

「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」（企業会計基準第27号 2022年10月28日。以下「2022年改正会計基準」という。）等を当連結会計年度の期首から適用しています。

法人税等の計上区分（その他の包括利益に対する課税）に関する改正については、2022年改正会計基準第20-３項ただし書きに定める経過的な取扱い及び「税効果会計に係る会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第28号 2022年10月28日。以下「2022年改正適用指針」という。）第65－２項(2)ただし書きに定める経過的な取扱いに従っています。なお、当該会計方針の変更による連結計算書類への影響はありません。

また、連結会社間における子会社株式等の売却に伴い生じた売却損益を税務上繰り延べる場合の連結計算書類における取扱いの見直しに関連する改正については、2022年改正適用指針を当連結会計年度の期首から適用しています。当該会計方針の変更は、遡及適用され、前連結会計年度については遡及適用後の連結計算書類となっています。なお、当該会計方針の変更による前連結会計年度の連結計算書類への影響はありません。

（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、太陽光売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　2023年10月１日　至　2024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 | 7,433,040 | 2,602,794 | 10,035,834 | 10,035,834 |
| セグメント間の内部売上高又は振替高 | 3,664 | 29,171 | 32,836 | 32,836 |
| 計 | 7,436,704 | 2,631,965 | 10,068,670 | 10,068,670 |
| セグメント利益 | 770,223 | 974,502 | 1,744,725 | 1,744,725 |
| その他の項目 | | | | |
| 減価償却費 | 122,096 | 173,914 | 296,010 | 296,010 |

当連結会計年度(自　2024年10月１日　至　2025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 | 8,576,690 | 2,956,198 | 11,532,888 | 11,532,888 |
| セグメント間の内部売上高又は振替高 | 1,027 | 23,010 | 24,038 | 24,038 |
| 計 | 8,577,718 | 2,979,208 | 11,556,927 | 11,556,927 |
| セグメント利益 | 871,038 | 970,870 | 1,841,909 | 1,841,909 |
| その他の項目 | | | | |
| 減価償却費 | 159,080 | 125,963 | 285,044 | 285,044 |

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 | 10,068,670 | 11,556,927 |
| セグメント間取引消去 | △32,836 | △24,038 |
| 連結財務諸表の売上高 | 10,035,834 | 11,532,888 |

(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 | 1,744,725 | 1,841,909 |
| 全社費用(注) | △743,702 | △770,644 |
| 連結財務諸表の営業利益 | 1,001,023 | 1,071,264 |

(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 | 296,010 | 285,044 | 13,705 | 11,004 | 309,716 | 296,048 |

(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<br>（自　2023年10月１日<br>至　2024年９月30日） | 当連結会計年度<br>（自　2024年10月１日<br>至　2025年９月30日） |
|---|---|---|
| １株当たり純資産額 | 1,914.69円 | 2,240.95円 |
| １株当たり当期純利益金額 | 264.33円 | 368.27円 |
| 潜在株式調整後１株当たり当期純利益金額 | 258.56円 | 360.80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<br>（自　2023年10月１日<br>至　2024年９月30日） | 当連結会計年度<br>（自　2024年10月１日<br>至　2025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) | 722,102 | 1,015,589 |
| 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) | 722,102 | 1,015,589 |
| 普通株式の期中平均株式数(株) | 2,731,782 | 2,757,736 |
| | | |
| 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) | 61,018 | 57,066 |
| (うち新株予約権(株)) | (61,018) | (57,066) |
| 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<br>(2024年９月30日) | 当連結会計年度<br>(2025年９月30日) |
|---|---|---|
| 純資産の部の合計額(千円) | 5,263,801 | 6,198,740 |
| 純資産の部の合計額から控除する金額(千円) | 4,534 | 3,640 |
| (うち新株予約権(千円)) | (4,534) | (3,640) |
| 普通株式に係る期末の純資産額(千円) | 5,259,267 | 6,195,099 |
| 普通株式の期末株式数(株) | 2,747,000 | 2,764,800 |
| 自己株式の期末株式数(株) | 203 | 303 |
| 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(株) | 2,746,797 | 2,764,497 |

(重要な後発事象)

(固定資産の譲渡)

当社は、2025年10月17日の取締役会において、当社が保有する太陽光発電施設「ＫＯＲＹＯエコパワー森戸町」を売却することを決議いたしました。なお、2025年９月期第３四半期に開示した内容から手続き上の都合により変更になっております。

１．譲渡理由

長期的な視点に立ち事業ポートフォリオの見直しを行った結果、以下の資産を譲渡することといたしました。

２．譲渡資産の内容

名　称　太陽光発電施設「ＫＯＲＹＯエコパワー森戸町」

所在地　茨城県水戸市森戸町

譲渡益　約254百万円

３．譲渡先の概要

名　　称　株式会社テックホールディングス

所 在 地　茨城県土浦市東若松町3988番地３

事業内容　太陽光発電システム等新エネルギーシステムによる発電事業及び当該システムの設計、施工、保守、販売、電気工事及び電気通信工事請負業務、並びに前各号に附帯関連する一切の事業

なお、譲渡先と当社との間には、資本関係、人的関係及び取引関係はなく、関連当事者にも該当いたしません。

４．譲渡の日程

取締役会決議日　2025年10月17日

契 約 締 結 日　2025年11月７日

物件引渡予定日　2026年３月

５．損益に与える影響

固定資産譲渡に伴い、2026年９月期第２四半期において特別利益（固定資産売却益）約254百万円を計上する見込みです。