【表紙】

【提出書類】 四半期報告書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条の4の7第1項

【提出日】 2024年 2 月14日

【四半期会計期間】 第43期第1四半期(自 2023年10月1日 至 2023年12月31日)

【会社名】 香陵住販株式会社

【英訳名】 Koryojyuhan Co., Ltd.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 金子 哲広

【本店の所在の場所】 茨城県水戸市南町二丁目 4番33号

【電話番号】 029 - 221 - 2110(代表)

【事務連絡者氏名】 取締役 経営管理本部長 中野 大輔

【最寄りの連絡場所】 茨城県水戸市南町二丁目4番33号

【電話番号】 029 - 221 - 2110(代表)

【事務連絡者氏名】 取締役 経営管理本部長 中野 大輔

【縦覧に供する場所】 株式会社東京証券取引所

(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

第一部 【企業情報】

第1【企業の概況】

1 【主要な経営指標等の推移】

回次		第42期 第1四半期 連結累計期間		第43期 第1四半期 連結累計期間		第42期
会計期間		自 2022年10月 至 2022年12月3		2023年10月 1 日 2023年12月31日	自至	2022年10月1日 2023年9月30日
売上高	(千円)	2,687	673	3,152,819		9,324,915
経常利益	(千円)	200	919	359,544		854,128
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益	(千円)	136	512	374,061		653,182
四半期包括利益又は包括利益	(千円)	132	576	371,640		688,288
純資産額	(千円)	4,130	187	4,959,277		4,642,353
総資産額	(千円)	12,300	452	14,721,987		14,129,111
1株当たり四半期(当期)純利益	(円)	50	0.65	137.86		241.87
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益	(円)	4:	0.76	134.45		236.41
自己資本比率	(%)		33.6	33.6		32.8

- (注) 1 . 当社は、四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。
 - 2.当社は、2023年4月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。第42期連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり四半期(当期)純利益及び潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益を算定しております。

2 【事業の内容】

当第1四半期連結累計期間において、当社グループ(当社及び当社の連結子会社)において営まれている事業の内容について、重要な変更はありません。

第2 【事業の状況】

1 【事業等のリスク】

当第1四半期連結累計期間において、当四半期報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、経営者が連結会社の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に重要な影響を与える可能性があると認識している主要なリスクの発生又は前事業年度の有価証券報告書に記載した「事業等のリスク」についての重要な変更はありません。

2 【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当四半期連結会計期間の末日現在において判断したものです。

(1) 財政状態及び経営成績の状況

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対しての制限緩和により、社会活動は正常化が進み、緩やかに持ち直しの動きがみられました。しかしながら、世界的なエネルギーコストや、資源価格をはじめとする広範囲での大幅な物価上昇、為替市場における歴史的な円安の進行等により、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、2023年11月の住宅着工戸数が66,238戸で、前年同月比で8.5%減となり、住宅着工の動向については、6か月連続の減少となっております。利用関係別にみると、持家は17,789戸で17.3%減となり24か月連続の減少、貸家は28,275戸で5.3%減となり4か月連続の減少、分譲住宅は19,578戸で5.2%減となり6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、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。なお、当第1四半期連結累計期間において、固定資産として保有し、運営をしておりました茨城県石岡市の太陽光発電施設「KORYOエコパワー石岡」を売却したことにより、特別利益を196百万円計上いたしました。

この結果、当第1四半期連結累計期間の売上高は3,152,819千円(前年同期比17.3%増)、営業利益は358,479千円(同92.8%増)、経常利益は359,544千円(同79.0%増)、親会社株主に帰属する四半期純利益は374,061千円(同174.0%増)となりました。

セグメントごとの経営成績は、次のとおりです。

不動産流通事業

不動産売上高は、自社企画投資用不動産であるレーガベーネシリーズ5棟が販売となりました。また、水戸市米沢町及びひたちなか市大成町の土地の売却が売上に大きく寄与し、前年を大きく上回る結果となりました。仲介事業においては、賃貸仲介は、新型コロナウイルス感染症の各種制限の緩和により、企業、個人ともに転居が回復傾向になったことから、前年実績を上回る結果となりました。売買仲介事業は、物価上昇による消費者心理の低下の影響から、新築戸建や建築を伴う土地の売買においては、減少傾向にあるものの、中古の区分所有建物等の需要が上がったことにより、前年を上回ることとなりました。

これらの結果、不動産流通事業の売上高は2,550,481千円(前年同期比21.6%増)、セグメント利益は351,768千円(同94.4%増)となりました。

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22,762戸、駐車場台数8,851台となりました。個別にみますと自社の賃料収入については、物件の新規所有によって前年を大きく上回ることとなりました。コインパーキング運営台数は1,390台となり、稼働率が回復してきたことから前年を上回ることとなりました。その他、太陽光売電事業収益については一部パワーコンディショナーの故障及び銅線の盗難が発生いたしましたが、前年を上回ることとなっております。

これらの結果、不動産管理事業の売上高は607,889千円(前年同期比2.0%増)、セグメント利益は191,653千円(同4.7%増)となりました。

財政状態に関する説明は次のとおりです。

(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9,740,170千円となり、前連結会計年度末と比較して702,429千円増加となりました。これは主に、販売用不動産が203,518千円減少したものの、現金及び預金が902,441千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4,981,817千円となり、前連結会計年度末と比較して 109,552千円減少となりました。これは主に、土地が47,969千円増加したものの、機械装置及び運搬具が209,364千円減少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5,075,517千円となり、前連結会計年度末と比較して 457,232千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270,040千円及び短期借入金が148,000 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4,687,192千円となり、前連結会計年度末と比較して181,280千円減少となりました。これは主に、長期借入金が191,066千円減少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4,959,277千円となり、前連結会計年度末と比較して316,923千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56,943千円を実施した一方、親会社株主に帰属する四半期純利益374,061千円を計上したことによるものであります。

(2) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第1四半期連結累計期間において、当社グループの事業上及び財務上の対処すべき課題に重要な変更はなく、また、新たに生じた課題はありません。

(3) 研究開発活動

該当事項はありません。

3 【経営上の重要な契約等】

第3 【提出会社の状況】

1 【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	3,952,000
計	3,952,000

【発行済株式】

種類	第 1 四半期会計期間 末現在発行数(株) (2023年12月31日)	提出日現在 発行数(株) (2024年 2 月14日)	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	2,714,800	2,721,400	東京証券取引所 スタンダード市場	単元株式数は100株で あります。
計	2,714,800	2,721,400		

⁽注)提出日現在発行数には、2024年2月1日からこの四半期報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数は、含まれておりません。

(2) 【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】 該当事項はありません。

【その他の新株予約権等の状況】 該当事項はありません。

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】 該当事項はありません。

(4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
2023年10月 1 日 ~ 2023年12月31日	3,000	2,714,800	759	372,739	759	273,939

⁽注) 新株予約権の行使による増加であります。

(5) 【大株主の状況】

当四半期会計期間は第1四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(6) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2023年12月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式			
議決権制限株式(自己株式等)			
議決権制限株式(その他)			
完全議決権株式(自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式 200		
完全議決権株式(その他)	普通株式 2,710,600	27,106	単元株式数は100株であります。
単元未満株式	普通株式 1,000		
発行済株式総数	2,711,800		
総株主の議決権		27,106	

(注) 当第1四半期会計期間末日現在の「発行済株式」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、 記載することができないことから、直前の基準日(2023年9月30日)に基づく株主名簿による記載をしてお ります。

【自己株式等】

該当事項はありません。

2 【役員の状況】

前事業年度の有価証券報告書提出日後、当四半期累計期間における役員の異動はありません。

第4 【経理の状況】

1 四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(2007年内閣府令第64号)に基づいて作成しております。

2 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第1四半期連結会計期間(2023年10月1日から2023年12月31日まで)及び第1四半期連結累計期間(2023年10月1日から2023年12月31日まで)に係る四半期連結財務諸表について、かなで監査法人による四半期レビューを受けております。

なお、当社の監査法人は次のとおり交代しております。

第42期連結会計年度 有限責任 あずさ監査法人

第43期第1四半期連結会計期間及び第1四半期連結累計期間 かなで監査法人

1 【四半期連結財務諸表】

(1) 【四半期連結貸借対照表】

		(単位:千円)
	前連結会計年度 (2023年 9 月30日)	当第1四半期連結会計期間 (2023年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,846,264	2,748,706
売掛金及び契約資産	192,795	194,170
販売用不動産	2,680,321	2,476,802
仕掛販売用不動産	4,185,588	4,222,635
その他	146,385	110,600
貸倒引当金	13,614	12,745
流動資産合計	9,037,741	9,740,170
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	778,696	774,269
機械装置及び運搬具(純額)	934,379	725,014
土地	2,551,803	2,599,772
その他(純額)	157,612	219,710
有形固定資産合計	4,422,492	4,318,767
無形固定資産		
のれん	44,779	40,301
その他	87,143	86,272
無形固定資産合計	131,922	126,574
投資その他の資産		
投資有価証券	190,062	187,782
その他	389,881	394,194
貸倒引当金	42,989	45,501
投資その他の資産合計	536,954	536,475
固定資産合計	5,091,370	4,981,817
資産合計	14,129,111	14,721,987

		(単位:千円)
	前連結会計年度 (2023年 9 月30日)	当第1四半期連結会計期間 (2023年12月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	160,329	129,497
短期借入金	1,272,000	1,420,000
1年内返済予定の長期借入金	996,904	1,266,944
未払法人税等	183,220	181,907
預り金	1,145,554	1,205,321
賞与引当金	110,071	49,195
家賃保証引当金	3,406	3,528
その他	746,798	819,123
流動負債合計	4,618,284	5,075,517
	-	
長期借入金	3,704,128	3,513,062
役員退職慰労引当金	155,725	157,951
退職給付に係る負債	222,923	236,719
その他	785,695	779,459
固定負債合計	4,868,472	4,687,192
	9,486,757	9,762,709
純資産の部		
株主資本		
資本金	371,980	372,739
資本剰余金	273,180	273,939
利益剰余金	3,930,701	4,247,820
自己株式	194	194
	4,575,668	4,894,304
その他の包括利益累計額	· •	
その他有価証券評価差額金	61,105	58,684
その他の包括利益累計額合計	61,105	58,684
新株予約権	5,579	6,289
—————————————————————————————————————	4,642,353	4,959,277
負債純資産合計	14,129,111	14,721,987

(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】

日本 日本 日本 日本 日本 日本 日本 日本	END : HI MAZIMANTINATES		(学位,不用)
売上高室 2022年12月31日)室 2023年12月31日)売上原価2,687,6733,152,819売上原価1,822,0542,075,112売上総利益865,6191,077,707販売費及び一般管理費679,700719,228営業利益185,918358,479営業外収益23,075受取民数料2,1681,338受取保険金16,5737,536保険解約返戻金6,357219その他1,096857営業外収益合計27,46513,026営業外費用52,46513,026産業外費用合計1,4213,354その他4,058138営業外費用合計12,46511,960経常利益200,919359,544特別利益12,46511,960経常利益200,919359,544特別利益合計-196,899特別損失-196,899特別損失-196,899特別損失-196,899特別損失合計6,197-特別損失合計6,7470公金等調整前四半期純利益194,171556,444法人稅等57,658182,382四半期純利益136,512374,061			
売上高 2,687,673 3,152,819 売上原価 1,822,054 2,075,112 売上終利益 865,619 1,077,707 販売費及び一般管理費 679,700 719,228 営業外収益 185,918 358,479 受取配当金 1,269 3,075 受取手数料 2,168 1,338 受取保険金 16,573 7,536 保険解約返戻金 6,357 219 その他 1,096 857 营業外費用 540 13,026 業外費用 6,985 8,468 匿名組合損益分配額 1,421 3,354 その他 4,058 138 営業外費用合計 12,465 11,960 経常利益 200,919 359,544 特別利益合計 - 196,899 特別利共失 550 0 合併関連産除却損 550 0 合併関連廃棄財 6,197 - 特別損失合計 6,747 0 社会調整的四半期純利益 194,171 556,444 法人稅等 57,658 182,382 四半期純利益 136,512 374,061		(目 2022年10月 1 日 至 2022年12月31日)	(目 2023年10月1日 至 2023年12月31日)
売上原価 1,822,054 2,075,112 売上総利益 865,619 1,077,707 販売費及び一般管理費 679,700 719,228 営業利益 185,918 358,479 営業外収益 1,269 3,075 受取目数料 2,168 1,338 受取保険金 16,573 7,536 保険解約返戻金 6,357 219 その他 1,096 857 営業外収益合計 27,465 13,026 営業外費用 支払利息 6,985 8,468 匿名組合損益分配額 1,421 3,354 その他 4,058 138 営業外費用合計 12,465 11,960 経常利益 200,919 359,544 特別利益合計 2 196,899 特別利共合計 550 0 合併開連費用 550 0 合併開連費用 6,197 - 特別損失合計 6,747 0 稅金等調整的四半期純利益 194,171 556,444 法人稅等 57,658 182,382 四半期純利益 136,512 <td></td> <td></td> <td></td>			
販売費及び一般管理費679,700719,228営業利益185,918358,479営業外収益1,2693,075受取配当金1,2681,338受取保険金16,5737,536保険解約返床金6,357219その他1,096857営業外費用27,46513,026営業外費用5払利息6,9858,468匿名組合損益分配額1,4213,354その他4,058138営業外費用合計12,46511,960経常利益200,919359,544特別利益合計-196,899特別利益合計-196,899特別損失5500合併関連費用6,197-特別損失合計6,7470稅金等調整前四半期純利益194,171556,444法人税等57,658182,382四半期純利益136,512374,061	売上原価	1,822,054	2,075,112
営業利益 185,918 358,479 営業外収益 1,269 3,075 受取手数料 2,168 1,338 受取保険金 16,573 7,536 保険解約返床金 6,357 219 その他 1,096 857 営業外関益合計 27,465 13,026 営業外費用 5払利息 6,985 8,468 匿名組合損益分配額 1,421 3,354 その他 4,058 138 営業外費用合計 12,465 11,960 経常利益 200,919 359,544 特別利益合計 - 196,899 特別租益合計 - 196,899 特別損失 550 0 合併関連費用 6,197 - 特別損失合計 6,197 - 特別損失合計 6,747 0 稅金等調整前四半期純利益 194,171 556,444 法人税等 57,658 182,382 四半期純利益 136,512 374,061	売上総利益	865,619	1,077,707
営業外収益 1,269 3,075 受取手数料 2,168 1,338 受取保険金 16,573 7,536 保険解約返戻金 6,357 219 その他 1,096 857 営業外費用 支払利息 6,985 8,468 匿名組合損益分配額 1,421 3,354 その他 4,058 138 営業外費用合計 12,465 11,960 経常利益 200,919 359,544 特別利益 - 196,899 特別利益合計 - 196,899 特別損失 - 196,899	販売費及び一般管理費	679,700	719,228
受取目数料 1,269 3,075 受取保険金 16,573 7,536 保険解約返戻金 6,357 219 その他 1,096 857 営業外収益合計 27,465 13,026 営業外費用 0 857 支払利息 6,985 8,468 匿名組合損益分配額 1,421 3,354 その他 4,058 138 営業外費用合計 12,465 11,960 経常利益 200,919 359,544 特別利益 - 196,899 特別利益合計 - 196,899 特別利失 - 196,899 特別損失 550 0 合併関連費用 6,197 - 特別損失合計 6,747 0 税金等調整前四半期純利益 194,171 556,444 法人税等 57,658 182,382 四半期純利益 136,512 374,061	営業利益	185,918	358,479
受取手数料 2,168 1,338 受取保険金 16,573 7,536 保険解約返戻金 6,357 219 その他 1,096 857 営業外収益合計 27,465 13,026 農業外費用 0 857 その他 4,058 138 農業外費用合計 12,465 11,960 経常利益 200,919 359,544 特別利益合計 - 196,899 特別損失 550 0 合併関連費用 6,197 - 特別損失合計 6,747 0 税金等調整前四半期純利益 194,171 556,444 法人税等 57,658 182,382 四半期純利益 136,512 374,061	営業外収益	-	
受取保険金16,5737,536保険解約返戻金6,357219その他1,096857営業外収益合計27,46513,026営業外費用支払利息6,9858,468匿名組合損益分配額1,4213,354その他4,058138営業外費用合計12,46511,960経常利益200,919359,544特別利益200,919359,544特別利益合計-196,899特別損失5500合併関連費用6,197-特別損失合計6,7470税金等調整前四半期純利益194,171556,444法人税等57,658182,382四半期純利益136,512374,061	受取配当金	1,269	3,075
保険解約返戻金 6,357 219 その他 1,096 857 営業外費用 27,465 13,026 営業外費用 0 8,468 匿名組合損益分配額 1,421 3,354 その他 4,058 138 営業外費用合計 12,465 11,960 経常利益 200,919 359,544 特別利益合計 - 196,899 特別損失 550 0 合併関連費用 6,197 - 特別損失合計 6,747 0 税金等調整前四半期純利益 194,171 556,444 法人税等 57,658 182,382 四半期純利益 136,512 374,061	受取手数料	2,168	1,338
その他1,096857営業外収益合計27,46513,026営業外費用 支払利息6,9858,468匿名組合損益分配額1,4213,354その他4,058138営業外費用合計12,46511,960経常利益200,919359,544特別利益合計-196,899特別利益合計-196,899特別損失0合併関連費用6,197-特別損失合計6,7470税金等調整前四半期純利益194,171556,444法人税等57,658182,382四半期純利益136,512374,061	受取保険金	16,573	7,536
営業外収益合計27,46513,026営業外費用6,9858,468匿名組合損益分配額1,4213,354その他4,058138営業外費用合計12,46511,960経常利益200,919359,544特別利益-196,899特別利益合計-196,899特別損失-196,899特別損失6,197-特別損失合計6,197-特別損失合計6,7470税金等調整前四半期純利益194,171556,444法人税等57,658182,382四半期純利益136,512374,061	保険解約返戻金	6,357	219
営業外費用支払利息6,9858,468匿名組合損益分配額1,4213,354その他4,058138営業外費用合計12,46511,960経常利益200,919359,544特別利益-196,899特別利益合計-196,899特別損失-196,899特別損失合計6,197-特別損失合計6,7470税金等調整前四半期純利益194,171556,444法人税等57,658182,382四半期純利益136,512374,061	その他	1,096	857
支払利息6,9858,468匿名組合損益分配額1,4213,354その他4,058138営業外費用合計12,46511,960経常利益200,919359,544特別利益-196,899特別利益合計-196,899特別損失5500合併関連費用6,197-特別損失合計6,7470税金等調整前四半期純利益194,171556,444法人税等57,658182,382四半期純利益136,512374,061	営業外収益合計	27,465	13,026
匿名組合損益分配額1,4213,354その他4,058138営業外費用合計12,46511,960経常利益200,919359,544特別利益-196,899特別利益合計-196,899特別損失5500合併関連費用6,197-特別損失合計6,7470税金等調整前四半期純利益194,171556,444法人税等57,658182,382四半期純利益136,512374,061	営業外費用		
その他4,058138営業外費用合計12,46511,960経常利益200,919359,544特別利益特別利益合計- 196,899特別利益合計- 196,899特別損失固定資産除却損5500合併関連費用6,197-特別損失合計6,7470税金等調整前四半期純利益194,171556,444法人税等57,658182,382四半期純利益136,512374,061	支払利息	6,985	8,468
営業外費用合計12,46511,960経常利益200,919359,544特別利益	匿名組合損益分配額	1,421	3,354
経常利益200,919359,544特別利益-196,899特別利益合計-196,899特別損失-0百定資産除却損5500合併関連費用6,197-特別損失合計6,7470税金等調整前四半期純利益194,171556,444法人税等57,658182,382四半期純利益136,512374,061	その他	4,058	138
特別利益196,899特別利益合計- 196,899特別損失5500合併関連費用6,197-特別損失合計6,7470税金等調整前四半期純利益194,171556,444法人税等57,658182,382四半期純利益136,512374,061	営業外費用合計	12,465	11,960
固定資産売却益-196,899特別利益合計-196,899特別損失5500合併関連費用6,197-特別損失合計6,7470税金等調整前四半期純利益194,171556,444法人税等57,658182,382四半期純利益136,512374,061	経常利益	200,919	359,544
特別利益合計-196,899特別損失5500合併関連費用6,197-特別損失合計6,7470税金等調整前四半期純利益194,171556,444法人税等57,658182,382四半期純利益136,512374,061	特別利益		
特別損失5500百姓関連費用6,197-特別損失合計6,7470税金等調整前四半期純利益194,171556,444法人税等57,658182,382四半期純利益136,512374,061	固定資産売却益	<u> </u>	196,899
固定資産除却損5500合併関連費用6,197-特別損失合計6,7470税金等調整前四半期純利益194,171556,444法人税等57,658182,382四半期純利益136,512374,061		<u> </u>	196,899
合併関連費用6,197-特別損失合計6,7470税金等調整前四半期純利益194,171556,444法人税等57,658182,382四半期純利益136,512374,061			
特別損失合計6,7470税金等調整前四半期純利益194,171556,444法人税等57,658182,382四半期純利益136,512374,061			0
税金等調整前四半期純利益194,171556,444法人税等57,658182,382四半期純利益136,512374,061			-
法人税等57,658182,382四半期純利益136,512374,061			
四半期純利益 136,512 374,061			
親会社株主に帰属する四半期純利益 136,512 374,061			
	親会社株主に帰属する四半期純利益	136,512	374,061

【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 2022年10月1日 至 2022年12月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2023年10月1日 至 2023年12月31日)
四半期純利益	136,512	374,061
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	3,935	2,421
その他の包括利益合計	3,935	2,421
四半期包括利益	132,576	371,640
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	132,576	371,640

【注記事項】

(四半期連結財務諸表の作成にあたり適用した特有の会計処理)

(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。

(四半期連結貸借対照表関係)

保証債務

当社グループは営業活動として賃借人と保証委託契約を締結し、家賃保証を行っております。

	前連結会計年度 (2023年 9 月30日)	当第 1 四半期連結会計期間 (2023年12月31日)
保証債務残高(月額)	306,272千円	316,793千円
家賃保証引当金	3,406 "	3,528 "
	302,865千円	313,264千円

(四半期連結損益計算書関係)

固定資産売却益

固定資産売却益の内容は、以下のとおりであります。

	前第 1 四半期連結累計期間 (自 2022年10月 1 日 至 2022年12月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2023年10月1日 至 2023年12月31日)
機械装置及び運搬具	- 千円	196,899千円

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第1四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第1四半期連結累計期間に係る減価償却費(無形固定資産に係る償却費を含む。)及びのれんの償却額は、次のとおりであります。

	前第 1 四半期連結累計期間 (自 2022年10月 1 日 至 2022年12月31日)	当第 1 四半期連結累計期間 (自 2023年10月 1 日 至 2023年12月31日)
減価償却費	81,908千円	75,289千円
のれんの償却額	4,477 "	4,477 "

(株主資本等関係)

前第1四半期連結累計期間(自 2022年10月1日 至 2022年12月31日)

1 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2022年12月22日 定時株主総会	普通株式	49,826	37	2022年 9 月30日	2022年12月23日	利益剰余金

2 基準日が当第1四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第1四半期連結会計期間の末日 後となるもの

該当事項はありません。

当第1四半期連結累計期間(自 2023年10月1日 至 2023年12月31日)

1 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2023年12月26日 定時株主総会	普通株式	56,943	21	2023年9月30日	2023年12月27日	利益剰余金

2 基準日が当第1四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第1四半期連結会計期間の末日後となるもの

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第1四半期連結累計期間(自 2022年10月1日 至 2022年12月31日)

1 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:千円)

	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	2,096,764	590,909	2,687,673	2,687,673	
セグメント間の内部売上高 又は振替高	133	4,800	4,933	4,933	
計	2,096,897	595,709	2,692,607	2,692,607	
セグメント利益	180,995	182,996	363,992	363,992	

2 報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と四半期連結損益計算書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)

利益	金額
報告セグメント計	363,992
全社費用(注)	178,113
未実現損益の調整額	39
四半期連結損益計算書の営業利益	185,918

(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。

当第1四半期連結累計期間(自 2023年10月1日 至 2023年12月31日)

1 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:千円)

	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	2,549,730	603,089	3,152,819	3,152,819	
セグメント間の内部売上高 又は振替高	751	4,800	5,551	5,551	
計	2,550,481	607,889	3,158,371	3,158,371	
セグメント利益	351,768	191,653	543,422	543,422	

2 報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と四半期連結損益計算書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)

	(1121113)
利益	金額
報告セグメント計	543,422
全社費用(注)	184,943
未実現損益の調整額	-
四半期連結損益計算書の営業利益	358,479

⁽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。

(収益認識関係)

顧客との契約から生ずる収益を分解した情報

前第1四半期連結累計期間(自 2022年10月1日 至 2022年12月31日)

(単位:千円)

	報告セク	合計		
	不動産流通事業	不動産管理事業		
不動産売上高	1,806,445	-	1,806,445	
仲介事業収益(仲介手数料)	222,683	-	222,683	
管理事業収益	-	281,402	281,402	
太陽光売電事業収益	-	47,010	47,010	
仲介付帯収益	67,635	-	67,635	
工事売上高	-	-	-	
その他	-	4,439	4,439	
顧客との契約から生じる収益	2,096,764	332,851	2,429,615	
その他の収益	-	258,057	258,057	
外部顧客への売上高	2,096,764	590,909	2,687,673	

⁽注)「その他の収益」は、企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」に基づく、賃貸収益等であります。

当第1四半期連結累計期間(自 2023年10月1日 至 2023年12月31日)

(単位:千円)

	報告セク	合計		
	不動産流通事業	不動産管理事業		
不動産売上高	2,191,189	-	2,191,189	
仲介事業収益(仲介手数料)	233,614	-	233,614	
管理事業収益	-	274,042	274,042	
太陽光売電事業収益	-	51,106	51,106	
仲介付帯収益	71,876	-	71,876	
工事売上高	50,733	-	50,733	
その他	2,316	4,451	6,767	
顧客との契約から生じる収益	2,549,730	329,600	2,879,330	
その他の収益	-	273,489	273,489	
外部顧客への売上高	2,549,730	603,089	3,152,819	

⁽注)「その他の収益」は、企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」に基づく、賃貸収益等であります。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益及び算定上の基礎並びに潜在株式調整後1株当たり四半期純利益及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前第 1 四半期連結累計期間 (自 2022年10月 1 日 至 2022年12月31日)	当第 1 四半期連結累計期間 (自 2023年10月 1 日 至 2023年12月31日)
(1)1株当たり四半期純利益	50円65銭	137円86銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益(千円)	136,512	374,061
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四半期純利益 (千円)	136,512	374,061
普通株式の期中平均株式数(株)	2,695,262	2,713,270
(2)潜在株式調整後1株当たり四半期純利益	49円76銭	134円45銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益調整額(千円)	-	-
普通株式増加数(株)	48,388	68,970
(うち新株予約権(株))	(48,388)	(68,970)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり 四半期純利益の算定に含めなかった潜在株式で、前連結 会計年度末から重要な変動があったものの概要	-	-

⁽注)当社は、2023年4月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。前連結会計年度の 期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり四半期純利益及び潜在株式調整後1株当たり四半期純利益 を算定しております。

(重要な後発事象)

EDINET提出書類 香陵住販株式会社(E34256) 四半期報告書

2 【その他】

第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

独立監査人の四半期レビュー報告書

2024年 2 月14日

香陵住販株式会社 取締役会 御中

かなで監査法人

東京都中央区

指定社員 業務執行社員

公認会計士 篠原 孝広

指定社員

業務執行社員

公認会計士 瀬 戸 卓

監査人の結論

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている香陵住販株式会社の2023年10月1日から2024年9月30日までの連結会計年度の第1四半期連結会計期間(2023年10月1日から2023年12月31日まで)及び第1四半期連結累計期間(2023年10月1日から2023年12月31日まで)に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書及び注記について四半期レビューを行った。

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、香陵住販株式会社及び連結子会社の2023年12月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する第1四半期連結累計期間の経営成績を適正に表示していないと信じさせる事項が全ての重要な点において認められなかった。

監査人の結論の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。四半期レビューの基準における当監査法人の責任は、「四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

その他の事項

会社の2023年9月30日をもって終了した前連結会計年度の第1四半期連結会計期間及び第1四半期連結累計期間に係る四半期連結財務諸表並びに前連結会計年度の連結財務諸表は、それぞれ、前任監査人によって四半期レビュー及び監査が実施されている。前任監査人は、当該四半期連結財務諸表に対して2023年2月14日付けで無限定の結論を表明しており、また、当該連結財務諸表に対して2023年12月26日付けで無限定適正意見を表明している。

四半期連結財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期連結 財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期連結財務諸 表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

四半期連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき四半期連結財務諸表を作成することが 適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に基づいて 継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した四半期レビューに基づいて、四半期レビュー報告書において独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に従って、四半期レビューの過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対する質問、分析的手続その他の四半期レビュー 手続を実施する。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施さ れる年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。
- ・継続企業の前提に関する事項について、重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められると判断した場合には、入手した証拠に基づき、四半期連結財務諸表において、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、適正に表示されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。また、継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、四半期レビュー報告書において四半期連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する四半期連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、四半期連結財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、四半期レビュー報告書日までに入手した証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・四半期連結財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成 基準に準拠していないと信じさせる事項が認められないかどうかとともに、関連する注記事項を含めた四半期連結財 務諸表の表示、構成及び内容、並びに四半期連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示していないと信 じさせる事項が認められないかどうかを評価する。
- ・四半期連結財務諸表に対する結論を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する証拠を入手する。監査 人は、四半期連結財務諸表の四半期レビューに関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監 査人の結論に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した四半期レビューの範囲とその実施時期、四半期レビュー上の重要な発見事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

利害関係

会社及び連結子会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

- (注) 1.上記の四半期レビュー報告書の原本は当社(四半期報告書提出会社)が別途保管しております。
 - 2 . XBRLデータは四半期レビューの対象には含まれていません。