2026年９月期　決算短信〔日本基準〕(連結)

2026年11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) 代表取締役社長　　(氏名) 金子　哲広
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

定時株主総会開催予定日　　2026年12月25日　　配当支払開始予定日　　2026年12月28日
有価証券報告書提出予定日　2026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)

１．2026年９月期の連結業績（2025年10月１日～2026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	%
2026年９月期	12,437	7.8	1,110	3.7	1,094	5.7	1,042	2.7
2025年９月期	11,532	14.9	1,071	7.0	1,035	5.8	1,015	40.6

(注) 包括利益　　2026年９月期　1,073百万円 (　0.7%)　　2025年９月期　1,065百万円 (　49.2%)

	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	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	%	%	%
2026年９月期	376.42	369.12	15.7	6.3	8.9
2025年９月期	368.27	360.80	17.7	6.0	9.3

（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
2026年９月期	16,804	7,097	42.2	2,563.95
2025年９月期	17,837	6,198	34.7	2,240.95

(参考) 自己資本　　2026年９月期　7,091百万円　　2025年９月期　6,195百万円

（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
2026年９月期	2,316	526	△2,221	2,012
2025年９月期	△646	552	109	1,391

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	%	%
2025年９月期	―	27.00	―	28.00	55.00	151	14.9	2.6
2026年９月期	―	31.00	―	33.00	64.00	177	17.0	2.7
2027年９月期(予想)	―	35.00	―	35.00	70.00		21.6	

３．2027年９月期の連結業績予想（2026年10月１日～2027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	13,045	4.9	1,324	19.2	1,207	10.3	895	△14.1	323.47

※　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　　：　無

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）	2026年９月期	2,786,318株	2025年９月期	2,764,800株
②　期末自己株式数	2026年９月期	20,303株	2025年９月期	303株
③　期中平均株式数	2026年９月期	2,769,758株	2025年９月期	2,757,736株

（参考）　個別業績の概要

１．2026年９月期の個別業績（2025年10月１日～2026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	%
2026年９月期	11,836	9.6	1,047	4.7	1,033	6.8	1,000	3.2
2025年９月期	10,796	11.6	1,001	6.1	967	4.9	969	42.3

	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
2026年９月期	361.36	354.35
2025年９月期	351.68	344.55

（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
2026年９月期	16,040	6,753	42.1	2,439.66
2025年９月期	17,110	5,896	34.4	2,131.68

（参考）自己資本　　2026年９月期　6,748百万円　　2025年９月期　5,893百万円

※　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2026年12月２日に開催、決算補足説明資料は、2026年12月１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
（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、雇用・所得環境の改善や堅調な企業収益を背景に、個人消費の持ち直しや企業の設備投資の増加がみられるなど、緩やかな回復基調で推移いたしました。しかしながら、中東情勢の緊迫化に伴う原油価格の上昇や物価上昇の継続に加え、日本銀行の追加利上げに伴う金利上昇や金融資本市場の変動など、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。

当社グループが属する不動産業界においては、2026年８月の住宅着工戸数が63,974戸で、前年同月比で6.1%増となり、住宅着工の動向は５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1.0%増で５か月連続の増加、貸家は6.5%増と５か月連続の増加、分譲住宅は6.4%増と５か月連続の増加となりました。

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12,437,728千円(前期比7.8%増)、営業利益は1,110,775千円(同3.7%増)、経常利益は1,094,675千円(同5.7%増)、親会社株主に帰属する当期純利益は1,042,603千円(同2.7%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、レーガベーネ東砂（東京都江東区）やレーガベーネ柏の葉、レーガベーネ柏の葉Ⅱ（千葉県柏市）を含む17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っております。また、中型投資用不動産の「Ｗｏｈｌ　Ｓｔａｎｄ　Ｅｉｎｓ」（茨城県水戸市）の販売も売上に大きく寄与いたしました。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9,271,190千円（前期比8.1%増）、セグメント利益は994,531千円(同14.2%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25,107戸、駐車場台数が10,186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1,587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、前連結会計年度に茨城県水戸市の太陽光発電施設「ＫＯＲＹＯエコパワー高田町」、第２四半期連結会計期間に茨城県水戸市の太陽光発電施設「ＫＯＲＹＯエコパワー森戸町」を売却したことにより前年実績を下回りました。

これらの結果、不動産管理事業の売上高は3,190,293千円（前期比7.1%増）、セグメント利益は1,035,775千円(同6.7%増)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12,058,563千円となり、前連結会計年度末と比較して847,822千円減少となりました。これは主に、現金及び預金が622,185千円増加したものの、仕掛販売用不動産が1,140,368千円及び販売用不動産が365,902千円それぞれ減少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4,745,827千円となり、前連結会計年度末と比較して184,903千円減少となりました。これは主に、機械装置及び運搬具が177,487千円、土地が30,688千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4,700,239千円となり、前連結会計年度末と比較して214,250千円減少となりました。これは主に、１年内返済予定の長期借入金が313,065千円増加したものの、短期借入金が400,000千円、買掛金が183,311千円それぞれ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5,006,748千円となり、前連結会計年度末と比較して1,717,137千円減少となりました。これは主に、長期借入金が1,827,479千円減少したことによるものであります。なお、譲渡制限付株式報酬制度の導入にともない役員退職慰労金制度を廃止したことから、役員退職慰労引当金178,918千円を取り崩すとともに、打ち切り支給分267,890千円を長期未払金に計上しております。ただし、連結子会社は、役員の退職慰労金の支払いに備えるため、内規に基づく当連結会計年度末要支給額を計上しております。

（純資産）

当連結会計年度末における純資産の残高は7,097,401千円となり、前連結会計年度末と比較して898,661千円増加となりました。これは主に、2025年９月30日を基準日とする剰余金の配当77,405千円及び2026年３月31日を基準日とする剰余金の配当86,230千円を実施した一方、親会社株主に帰属する当期純利益1,042,603千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621,304千円増加し、2,012,875千円となりました。

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）

営業活動により獲得した資金は2,316,115千円（前期は646,443千円の支出）となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益1,426,361千円の計上及び棚卸資産の減少1,352,367千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526,808千円（前期は552,816千円の収入）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149,208千円及び無形固定資産の取得による支出44,434千円があったものの、有形固定資産の売却による収入531,587千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）

財務活動により使用した資金は2,221,619千円（前期は109,694千円の収入）となりました。これは主に、長期借入れによる収入2,225,750千円があるものの、長期借入金の返済による支出3,740,164千円によるものであります。

（４）今後の見通し

2027年９月期は、中期経営計画「ＫＯＲＹＯ2027」の最終年度にあたります。当連結会計年度に同計画の売上高目標（120億円以上）を１年前倒しで達成しており、最終年度においても各施策の進捗を検証し、目標の達成に向けて着実に取り組んでまいります。

自社企画投資用不動産「レーガベーネ」シリーズにつきましては、当連結会計年度に16棟が完成し、建築中（建築準備を含む）の物件は19棟（176戸）となっております。建築費の高止まりや金利上昇により、借主・投資家双方にとって魅力ある商品作りの難度は高まっておりますが、地域に根ざした情報収集による用地確保と建築コストの適正化により収益性を確保するとともに、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向け、安定的な商品供給を継続してまいります。

また、管理受託や自社保有物件の賃貸による安定収益の積み上げを図るとともに、新たな収益の柱である木造アパートの建築請負工事や、不動産クラウドファンディング「ＫＯＲＹＯ Ｆｕｎｄｉｎｇ」の拡大に注力してまいります。加えて、賃貸管理の基幹システムの刷新を進め、業務の効率化を図ってまいります。

これらの施策の展開を通じて、2027年９月期の連結業績予想は、売上高13,045百万円(前年同期比4.9%増)、営業利益1,324百万円(同19.2%増)、経常利益1,207百万円(同10.3%増)、親会社株主に帰属する当期純利益895百万円(同14.1%減)としております。親会社株主に帰属する当期純利益の減少は、当連結会計年度に計上した固定資産売却益等の特別利益を見込んでいないことによるものであります。

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 (2025年９月30日)	当連結会計年度 (2026年９月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,247,613	2,869,798
売掛金	203,520	199,001
リース投資資産	－	114,793
販売用不動産	5,928,739	5,562,836
仕掛販売用不動産	4,301,760	3,161,392
その他	247,163	169,004
貸倒引当金	△22,412	△18,265
流動資産合計	12,906,385	12,058,563
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	2,017,208	2,085,287
減価償却累計額及び減損損失累計額	△982,828	△1,058,984
建物及び構築物（純額）	1,034,380	1,026,303
機械装置及び運搬具	995,362	510,297
減価償却累計額及び減損損失累計額	△637,203	△329,625
機械装置及び運搬具（純額）	358,158	180,671
土地	2,631,951	2,601,263
その他	246,706	251,452
減価償却累計額及び減損損失累計額	△134,721	△161,219
その他（純額）	111,984	90,232
有形固定資産合計	4,136,475	3,898,470
無形固定資産		
ソフトウエア	26,362	15,860
のれん	8,955	－
その他	50,147	84,285
無形固定資産合計	85,466	100,145
投資その他の資産		
投資有価証券	277,825	324,532
繰延税金資産	204,953	294,829
その他	302,164	219,054
貸倒引当金	△76,154	△91,206
投資その他の資産合計	708,789	747,210
固定資産合計	4,930,730	4,745,827
資産合計	17,837,116	16,804,390

（単位：千円）

	前連結会計年度 (2025年９月30日)	当連結会計年度 (2026年９月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	442,228	258,917
契約負債	44,605	34,329
短期借入金	1,190,000	790,000
1年内返済予定の長期借入金	824,979	1,138,044
未払法人税等	288,065	275,084
預り金	1,273,412	1,337,506
賞与引当金	110,430	108,414
家賃保証引当金	1,266	961
その他	739,501	756,980
流動負債合計	4,914,489	4,700,239
固定負債		
長期借入金	5,393,770	3,566,291
長期預り敷金	734,184	809,466
役員退職慰労引当金	178,918	362
退職給付に係る負債	308,086	354,618
長期未払金	8,217	190,531
その他	100,708	85,478
固定負債合計	6,723,886	5,006,748
負債合計	11,638,376	9,706,988
純資産の部		
株主資本		
資本金	393,002	410,290
資本剰余金	294,202	311,490
利益剰余金	5,405,342	6,284,309
自己株式	△371	△47,571
株主資本合計	6,092,174	6,958,519
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	102,924	133,416
その他の包括利益累計額合計	102,924	133,416
新株予約権	3,640	5,465
純資産合計	6,198,740	7,097,401
負債純資産合計	17,837,116	16,804,390

（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 （自 2024年10月１日 至 2025年９月30日）	当連結会計年度 （自 2025年10月１日 至 2026年９月30日）
売上高	11,532,888	12,437,728
売上原価	7,400,022	8,039,006
売上総利益	4,132,866	4,398,721
販売費及び一般管理費	3,061,601	3,287,946
営業利益	1,071,264	1,110,775
営業外収益		
受取利息	1,160	4,727
受取配当金	10,145	12,957
受取保険金	2,141	1,766
受取手数料	6,100	6,163
保険解約返戻金	－	42,519
その他	13,029	5,768
営業外収益合計	32,577	73,903
営業外費用		
支払利息	51,344	70,870
和解金	1,370	－
匿名組合損益分配額	10,241	17,741
その他	4,942	1,392
営業外費用合計	67,898	90,003
経常利益	1,035,943	1,094,675
特別利益		
固定資産売却益	410,601	297,141
投資有価証券売却益	－	42,507
新株予約権戻入益	87	65
特別利益合計	410,688	339,714
特別損失		
固定資産除却損	1,082	－
減損損失	14,082	8,028
特別損失合計	15,165	8,028
税金等調整前当期純利益	1,431,466	1,426,361
法人税、住民税及び事業税	459,055	487,590
法人税等調整額	△43,177	△103,832
法人税等合計	415,877	383,757
当期純利益	1,015,589	1,042,603
親会社株主に帰属する当期純利益	1,015,589	1,042,603

連結包括利益計算書

（単位：千円）

	前連結会計年度 （自 2024年10月１日 至 2025年９月30日）	当連結会計年度 （自 2025年10月１日 至 2026年９月30日）
当期純利益	1,015,589	1,042,603
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	49,962	30,491
その他の包括利益合計	49,962	30,491
包括利益	1,065,552	1,073,094
（内訳）		
親会社株主に係る包括利益	1,065,552	1,073,094

（３）連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(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	
自己株式の取得				△176
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）				
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
自己株式の取得	△176				△176
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）		49,962	49,962	△893	49,068
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

当連結会計年度(自　2025年10月１日　至　2026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	393,002	294,202	5,405,342	△371
当期変動額				
新株の発行	17,288	17,288		
剰余金の配当			△163,635	
親会社株主に帰属する当期純利益			1,042,603	
自己株式の取得				△47,200
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）				
当期変動額合計	17,288	17,288	878,967	△47,200
当期末残高	410,290	311,490	6,284,309	△47,571

	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	6,092,174	102,924	102,924	3,640	6,198,740
当期変動額					
新株の発行	34,577				34,577
剰余金の配当	△163,635				△163,635
親会社株主に帰属する当期純利益	1,042,603				1,042,603
自己株式の取得	△47,200				△47,200
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）		30,491	30,491	1,825	32,316
当期変動額合計	866,344	30,491	30,491	1,825	898,661
当期末残高	6,958,519	133,416	133,416	5,465	7,097,401

（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 （自 2024年10月１日 至 2025年９月30日）	当連結会計年度 （自 2025年10月１日 至 2026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	1,431,466	1,426,361
減価償却費	295,585	298,696
減損損失	14,082	8,028
のれん償却額	17,911	8,955
株式報酬費用	－	22,360
賞与引当金の増減額（△は減少）	△2,674	△2,016
貸倒引当金の増減額（△は減少）	29,752	10,904
役員退職慰労引当金の増減額（△は減少）	11,934	△178,556
退職給付に係る負債の増減額（△は減少）	43,774	46,532
保険解約返戻金	－	△42,519
受取利息及び受取配当金	△11,305	△17,685
支払利息	51,344	70,870
匿名組合損益分配額	10,241	17,741
固定資産売却損益（△は益）	△410,601	△297,141
固定資産除却損	1,082	－
投資有価証券売却損益（△は益）	－	△42,507
売上債権の増減額（△は増加）	28,826	4,518
リース投資資産の増減額（△は増加）	－	△114,793
棚卸資産の増減額（△は増加）	△1,678,701	1,352,367
仕入債務の増減額（△は減少）	48,167	△183,311
仮払金の増減額(△は増加)	△80,326	84,315
契約負債の増減額(△は減少)	△10,748	△10,276
預り金の増減額（△は減少）	32,975	64,093
未払消費税等の増減額（△は減少）	10,502	36,336
預り敷金の増減額（△は減少）	48,070	74,219
長期未払金の増減額(△は減少)	△1,108	182,313
その他	△49,310	63,835
小計	△169,057	2,883,644
利息及び配当金の受取額	11,242	16,525
保険金の受取額	2,141	1,766
利息の支払額	△55,345	△66,127
匿名組合損益分配金の支払額	△11,692	△18,599
法人税等の支払額	△423,731	△501,093
営業活動によるキャッシュ・フロー	△646,443	2,316,115
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）	△30,188	△881
投資有価証券の取得による支出	△3,449	△3,259
投資有価証券の売却による収入	－	43,507
有形固定資産の取得による支出	△65,368	△149,208
有形固定資産の売却による収入	657,132	531,587
無形固定資産の取得による支出	△5,548	△44,434
貸付金の回収による収入	538	98
敷金及び保証金の差入による支出	△600	△187
敷金及び保証金の回収による収入	300	2,947
保険積立金の解約による収入	－	146,637
投資活動によるキャッシュ・フロー	552,816	526,808

（単位：千円）

	前連結会計年度 （自 2024年10月１日 至 2025年９月30日）	当連結会計年度 （自 2025年10月１日 至 2026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）	△14,000	△400,000
長期借入れによる収入	3,998,500	2,225,750
長期借入金の返済による支出	△3,746,519	△3,740,164
リース債務の返済による支出	△19,318	△23,669
匿名組合出資者からの払込みによる収入	307,600	407,400
匿名組合出資金の返還による支出	△285,900	△487,600
配当金の支払額	△143,308	△163,557
株式の発行による収入	12,817	7,421
自己株式の取得による支出	△176	△47,200
財務活動によるキャッシュ・フロー	109,694	△2,221,619
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	16,067	621,304
現金及び現金同等物の期首残高	1,375,503	1,391,571
現金及び現金同等物の期末残高	1,391,571	2,012,875

（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。

（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　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

当連結会計年度(自　2025年10月１日　至　2026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	9,269,940	3,167,787	12,437,728	12,437,728
セグメント間の内部売上高又は振替高	1,250	22,505	23,755	23,755
計	9,271,190	3,190,293	12,461,483	12,461,483
セグメント利益	994,531	1,035,775	2,030,306	2,030,306
その他の項目				
減価償却費	181,358	98,120	279,479	279,479

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	11,556,927	12,461,483
セグメント間取引消去	△24,038	△23,755
連結財務諸表の売上高	11,532,888	12,437,728

(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	1,841,909	2,030,306
全社費用(注)	△770,644	△919,531
連結財務諸表の営業利益	1,071,264	1,110,775

(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	285,044	279,479	11,004	19,217	296,048	298,696

(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 （自　2024年10月１日 至　2025年９月30日）	当連結会計年度 （自　2025年10月１日 至　2026年９月30日）
１株当たり純資産額	2,240.95円	2,563.95円
１株当たり当期純利益金額	368.27円	376.42円
潜在株式調整後１株当たり当期純利益金額	360.80円	369.12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 （自　2024年10月１日 至　2025年９月30日）	当連結会計年度 （自　2025年10月１日 至　2026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)	1,015,589	1,042,603
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)	1,015,589	1,042,603
普通株式の期中平均株式数(株)	2,757,736	2,769,758
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)	57,066	54,828
（うち新株予約権(株)）	(57,066)	(54,828)
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	―	2026年１月15日開催の取締役会決議による第３回ストックオプション 新株予約権の数　346個 普通株式　34,600株

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 (2025年９月30日)	当連結会計年度 (2026年９月30日)
純資産の部の合計額(千円)	6,198,740	7,097,401
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	3,640	5,465
（うち新株予約権(千円)）	(3,640)	(5,465)
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	6,195,099	7,091,935
普通株式の期末株式数(株)	2,764,800	2,786,318
自己株式の期末株式数(株)	303	20,303
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)	2,764,497	2,766,015

(重要な後発事象)

該当事項はありません。