

2025年5月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)



2024年10月15日

東・福

上場会社名 株式会社東武住販

上場取引所

コード番号 3297

URL <https://www.toubu.co.jp/>

代表者(役職名) 代表取締役社長

(氏名) 荻野利浩

問合せ先責任者(役職名) 取締役経理部長

(氏名) 河村和彦

(TEL) 083-222-1111

配当支払開始予定日 —

決算補足説明資料作成の有無 : 有 (当社WEBサイトに掲載)

決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 2025年5月期第1四半期の業績(2024年6月1日~2024年8月31日)

(1) 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		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2025年5月期第1四半期	1,885	20.1	52	46.7	51	48.0	32	25.3
2024年5月期第1四半期	1,569	△12.5	35	△66.7	34	△67.5	26	△66.4

	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
2025年5月期第1四半期	12	03	—	—
2024年5月期第1四半期	9	60	—	—

(注) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(2) 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	円	百万円	円	%	円
2025年5月期第1四半期	6,574	—	4,117	—	62.6	1,519.10
2024年5月期	6,291	—	4,191	—	66.6	1,546.38

(参考) 自己資本 2025年5月期第1四半期 4,117百万円 2024年5月期 4,191百万円

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	
2024年5月期	円	銭	円	銭	円	銭
2025年5月期	—	0.00	—	39.00	39.00	—
2025年5月期(予想)	—	0.00	—	39.00	39.00	—

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

3. 2025年5月期の業績予想(2024年6月1日~2025年5月31日)

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		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
第2四半期(累計)	3,500	9.4	130	52.9	130	52.8	90	52.0	33	20
通期	7,400	1.9	300	△3.8	300	△3.0	200	△6.1	73	79

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

※ 注記事項

(1) 四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 無

(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)	2025年5月期1Q	2,712,400株	2024年5月期	2,712,400株
② 期末自己株式数	2025年5月期1Q	1,914株	2024年5月期	1,914株
③ 期中平均株式数 (四半期累計)	2025年5月期1Q	2,710,486株	2024年5月期1Q	2,710,986株

※ 添付される四半期財務諸表に対する公認会計士又は監査法人によるレビュー : 無

※ 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。

業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、添付資料3ページ「1. 当四半期決算に関する定性的情報 (3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

○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	3
(3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. 四半期財務諸表及び主な注記	4
(1) 四半期貸借対照表	4
(2) 四半期損益計算書	6
第1四半期累計期間	6
(3) 四半期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
(セグメント情報等の注記)	8
(四半期キャッシュ・フロー計算書に関する注記)	8
(重要な後発事象)	8

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1四半期累計期間におけるわが国経済は、物価の上昇が続いているものの、賃上げ等により個人消費が底堅く推移しております。さらに、企業収益が堅調なことから設備投資も拡大するなど、内需を中心に経済は回復傾向にあります。しかしながら、金融市場では、日銀の金融政策の動向や米国の経済指標などに金融市場が過敏な反応が見られるなど、依然として経済の先行きに対する不安感が反映されております。

当社が属する不動産業界におきましては、国土交通省の調査「主要都市の高度利用地地価動向報告」（2024年8月公表）によれば、国内景気の底堅さを反映し、2024年第2四半期（2024年4月1日～2024年7月1日）の主要都市・高度利用地80地区の地価動向は、2024年第1四半期（2024年1月1日～2024年4月1日）に比べ、80地区全てが上昇（前回80地区）しました。

また、当社の主力事業である中古住宅の売買の状況については、公益社団法人西日本不動産流通機構（西日本レインズ）に登録されている物件情報の集計結果である「市況動向データ」の直近の調査（2024年9月公表）によると、中国地方では、2024年6月から2024年8月までの中古戸建住宅の成約件数は、前年同期間に比べて14.2%増となりました。九州地方では、同期間の中古戸建住宅の成約件数は、同12.4%増となりました。

このような環境の中、当社は2024年7月に策定した第3次中期経営計画に基づき、4つの経営戦略（人材育成強化に向けた仕組みづくり、ビジネスモデルの再構築、業務プロセス改革プロジェクト推進、組織整備とガバナンス強化）に着手いたしました。その一環として、若手のメンバーを中心に経営戦略ミーティングを運営し、業務品質管理、営業力向上などのテーマごとに議論を進めるとともに、当社の主力事業である不動産売買事業を中心に人員の採用強化及び研修ツールの充実に努めております。

これらの結果、当第1四半期累計期間の売上高は、1,885,759千円（前年同四半期比20.1%増）となりました。また、売上高が増加したこと等から、営業利益は52,100千円（同46.7%増）、経常利益は51,180千円（同48.0%増）、四半期純利益は32,594千円（同25.3%増）となりました。

セグメントの業績は、次のとおりであります。

①不動産売買事業

自社不動産販売事業については、長期化していた自社不動産を積極的に売却したことなどから、自社不動産販売件数は106件（前年同四半期比18件増）となりました。また、平均販売単価はリフォーム工事費用など売上原価の増加を反映し、16,154千円と前年同四半期に比べて93千円増加しました。

不動産売買仲介事業については、売買仲介件数が前年同四半期を大幅に上回ったことから、売買仲介手数料は前年同四半期を上回りました。

これらの結果、不動産売買事業の売上高は1,811,688千円（前年同四半期比21.6%増）となり、売上高の増加により、営業利益は188,995千円（同27.6%増）となりました。

②不動産賃貸事業

不動産賃貸仲介事業については、賃貸仲介件数が増加したものの、1件当たりの平均賃貸仲介手数料が前年同四半期を下回ったこと等から、売上高は前年同四半期を下回りました。不動産管理受託事業については、管理受託件数が増加したことにより管理料が増加したものの、請負工事高が大幅に減少したことから、売上高は前年同四半期を下回りました。自社不動産賃貸事業については、賃貸収入が前年同四半期を上回りました。

これらの結果、不動産賃貸事業の売上高は44,882千円（前年同四半期比14.5%減）となりました。売上高の減少により、営業利益は6,019千円（同37.0%減）となりました。

③不動産関連事業

保険代理店事業については、火災保険の新規契約の獲得に注力し、付保率の向上に努めたことから、保険契約件数が増加し、売上高は前年同四半期を上回りました。

これらの結果、不動産関連事業の売上高は8,581千円（前年同四半期比5.1%増）となり、営業利益は売上高の増加により4,566千円（同6.5%増）となりました。

④その他事業

介護福祉事業については、請負工事高、介護用品のレンタル売上高及び同販売が増加したことから、売上高は前年同四半期を上回りました。

これらの結果、その他事業の売上高は20,607千円（前年同四半期比4.9%増）となりました。また、売上高の増加及び人件費の減少などにより、営業利益714千円（前年同四半期は営業損失730千円）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

①資産

当第1四半期会計期間末の資産合計は6,574,835千円となり、前事業年度末に比べて283,716千円増加しました。流動資産は5,718,546千円となり、前事業年度末に比べて281,097千円増加しました。これは主として、自社不動産を積極的に売却したことから、販売用不動産が209,549千円減少したものの、自社不動産の仕入件数が増加したことから仕掛販売用不動産等が325,052千円増加したことに加え、借入金の増加などにより現金及び預金が201,065千円増加したことによるものであります。固定資産は856,288千円となり、前事業年度末に比べて2,618千円増加しました。

②負債

当第1四半期会計期間末の負債合計は2,457,332千円となり、前事業年度末に比べて357,654千円増加しました。流動負債は1,575,518千円となり、前事業年度末に比べて403,868千円増加しました。これは主として買掛金が38,099千円減少したものの、短期借入金が368,115千円増加したことなどによるものであります。固定負債は881,814千円となり、前事業年度末に比べて46,213千円減少しました。これは主として、長期借入金が46,987千円減少したことによるものであります。

③純資産

当第1四半期会計期間末の純資産合計は4,117,503千円となり、前事業年度末に比べて73,938千円減少しました。これは主として、四半期純利益32,594千円を計上したものの、配当金の支払105,708千円があったことによるものであります。

以上の結果、自己資本比率は、前事業年度末の66.6%から62.6%となりました。

(3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明

当事業年度（2025年5月期）の業績予想につきましては、2024年7月11日の「2024年5月期決算短信〔日本基準〕（非連結）」で公表いたしました業績予想に変更はありません。

2. 四半期財務諸表及び主な注記

(1) 四半期貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (2024年5月31日)	当第1四半期会計期間 (2024年8月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	891,578	1,092,644
売掛金	33,806	32,053
販売用不動産	3,193,618	2,984,068
仕掛販売用不動産等	1,203,820	1,528,872
商品	1,049	4,074
貯蔵品	3,935	3,933
その他	109,639	72,900
流動資産合計	5,437,449	5,718,546
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	316,953	312,559
土地	345,772	345,772
その他（純額）	16,217	16,691
有形固定資産合計	678,943	675,023
無形固定資産		
	11,551	10,713
投資その他の資産		
投資その他の資産	164,365	171,739
貸倒引当金	△1,190	△1,187
投資その他の資産合計	163,175	170,552
固定資産合計	853,670	856,288
資産合計	6,291,119	6,574,835

(単位：千円)

	前事業年度 (2024年5月31日)	当第1四半期会計期間 (2024年8月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	132,197	94,098
短期借入金	737,493	1,105,608
未払法人税等	17,803	29,099
賞与引当金	-	22,386
完成工事補償引当金	6,300	5,300
その他	277,855	319,026
流動負債合計	1,171,649	1,575,518
固定負債		
長期借入金	796,689	749,702
退職給付引当金	46,608	47,116
資産除去債務	65,004	65,270
その他	19,726	19,725
固定負債合計	928,027	881,814
負債合計	2,099,677	2,457,332
純資産の部		
株主資本		
資本金	302,889	302,889
資本剰余金	264,499	264,499
利益剰余金	3,613,881	3,540,767
自己株式	△1,220	△1,220
株主資本合計	4,180,050	4,106,935
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	11,391	10,567
評価・換算差額等合計	11,391	10,567
純資産合計	4,191,441	4,117,503
負債純資産合計	6,291,119	6,574,835

(2) 四半期損益計算書
第1四半期累計期間

(単位：千円)

	前第1四半期累計期間 (自2023年6月1日 至2023年8月31日)	当第1四半期累計期間 (自2024年6月1日 至2024年8月31日)
売上高	1,569,789	1,885,759
売上原価	1,115,516	1,389,458
売上総利益	454,273	496,301
販売費及び一般管理費	418,767	444,200
営業利益	35,505	52,100
営業外収益		
受取利息	3	48
受取配当金	490	513
違約金収入	100	-
保険差益	155	-
その他	109	58
営業外収益合計	859	620
営業外費用		
支払利息	1,680	1,497
その他	110	42
営業外費用合計	1,790	1,540
経常利益	34,574	51,180
特別利益		
固定資産売却益	999	-
特別利益合計	999	-
税引前四半期純利益	35,574	51,180
法人税、住民税及び事業税	3,008	28,167
法人税等調整額	6,552	△9,581
法人税等合計	9,560	18,585
四半期純利益	26,013	32,594

(3) 四半期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。

(セグメント情報等の注記)

前第1四半期累計期間(自 2023年6月1日 至 2023年8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)

	報告セグメント				その他 (注)1	合計	調整額 (注)2	四半期 損益計算書 計上額 (注)3
	不動産 売買事業	不動産 賃貸事業	不動産 関連事業	計				
売上高								
外部顧客への売上高	1,489,487	52,485	8,161	1,550,134	19,654	1,569,789	—	1,569,789
セグメント利益又は損失(△)	148,127	9,553	4,287	161,968	△730	161,238	△125,733	35,505

(注) 1. 「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、介護福祉事業であります。

2. 調整額の内容は、以下のとおりであります。

セグメント利益又は損失(△)の調整額△125,733千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用であります。なお、全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない管理部門に係る一般管理費であります。

3. セグメント利益又は損失(△)は、四半期損益計算書の営業利益と調整を行っております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

当第1四半期累計期間(自 2024年6月1日 至 2024年8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)

	報告セグメント				その他 (注)1	合計	調整額 (注)2	四半期 損益計算書 計上額 (注)3
	不動産 売買事業	不動産 賃貸事業	不動産 関連事業	計				
売上高								
外部顧客への売上高	1,811,688	44,882	8,581	1,865,152	20,607	1,885,759	—	1,885,759
セグメント利益	188,995	6,019	4,566	199,581	714	200,296	△148,196	52,100

(注) 1. 「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、介護福祉事業であります。

2. 調整額の内容は、以下のとおりであります。

セグメント利益の調整額△148,196千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用であります。なお、全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない管理部門に係る一般管理費であります。

3. セグメント利益は、四半期損益計算書の営業利益と調整を行っております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

(四半期キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

当第1四半期累計期間に係る四半期キャッシュ・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。)は、次のとおりであります。

	前第1四半期累計期間 (自 2023年6月1日 至 2023年8月31日)	当第1四半期累計期間 (自 2024年6月1日 至 2024年8月31日)
減価償却費	8,761千円	6,926千円

(重要な後発事象)

該当事項はありません。