

2025年5月期 第2四半期（中間期）決算短信〔日本基準〕（非連結）



2025年1月14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

半期報告書提出予定日 2025年1月14日

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2四半期（中間期）の業績（2024年6月1日～2024年11月30日）

（1）経営成績（累計）

（%表示は、対前年中間期増減率）

	売上高		営業利益		経常利益		中間純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2025年5月期中間期	4,017	25.5	183	116.0	182	114.0	121	105.0
2024年5月期中間期	3,200	△17.9	85	△72.9	85	△72.8	59	△72.9
	1株当たり 中間純利益		潜在株式調整後 1株当たり 中間純利益					
	円 銭		円 銭					
2025年5月期中間期	44.78		—					
2024年5月期中間期	21.84		—					

（注）潜在株式調整後1株当たり中間純利益については、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	百万円	%	円 銭
2025年5月期中間期	6,375	4,205	66.0	1,551.74
2024年5月期	6,291	4,191	66.6	1,546.38

（参考）自己資本 2025年5月期中間期 4,205百万円 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
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
2024年5月期	—	0.00	—	39.00	39.00
2025年5月期	—	0.00	—	—	—
2025年5月期（予想）	—	—	—	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、対前期増減率）

	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
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) 中間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月期中間期	2,712,400株	2024年5月期	2,712,400株
2025年5月期中間期	1,914株	2024年5月期	1,914株
2025年5月期中間期	2,710,486株	2024年5月期中間期	2,710,986株

② 期末自己株式数

③ 期中平均株式数（中間期）

※ 第2四半期（中間期）決算短信は公認会計士又は監査法人の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

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4ページ「1. 当中間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. 当中間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	4
2. 中間財務諸表及び主な注記	5
(1) 中間貸借対照表	5
(2) 中間損益計算書	7
(3) 中間キャッシュフロー計算書	8
(4) 中間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)	10
(セグメント情報等)	10
(重要な後発事象)	10

1. 当中間決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

当中間会計期間におけるわが国経済は、中国経済の成長鈍化などから輸出が伸び悩んでいるものの、給与等の増加や定額減税などにより個人消費が増加したことなどから、緩やかに拡大しております。しかしながら、先行きについては、政治の不安定な状況により政策の方向性を見通すことが困難な状況であるうえに米国経済の不確実性が増していることなどから、不透明感があります。

当社が属する不動産業界におきましては、2024年11月に公表された国土交通省の調査「主要都市の高度利用地地価動向報告」によれば、底堅い国内景気を反映して2024年第3四半期(2024年7月1日～2024年10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2四半期(2024年4月1日～2024年7月1日)に比べ、80地区全てが上昇しました。

また、当社の主力事業である中古住宅の売買については、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」(2024年12月公表)によると、空き家対策の一環である800万円未満の中古住宅の売買に係る仲介手数料の規制緩和(仲介手数料の上限の引き上げ)を受けて、中古戸建住宅の成約状況は、中国地方が6月～11月累計で前年同期比19.1%増となりました。九州地方においては6月～11月累計で同13.0%増となりました。

このような環境の中、当社は、前述の売買仲介手数料の規制緩和を収益拡大の機会と捉え、介護福祉事業で得られる中古住宅等の売却情報はじめ、多くの不動産情報の収集を強化するなど、不動産売買事業に注力いたしました。

この結果、当中間会計期間の売上高は4,017,699千円(前年同期比25.5%増)となりました。売上高が増加したことから、営業利益は183,694千円(同116.0%増)、経常利益は182,129千円(同114.0%増)となりました。中間純利益は、121,373千円(同105.0%増)となりました。

セグメントごとの業績は、次のとおりであります。

①不動産売買事業

自社不動産売買事業については、保有期間の長期化し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230件(前年同期比48件増)となりました。また、平均販売単価がリフォーム工事費用などの増加により、15,915千円と前年同期に比べて174千円増加したこともあり、自社不動産売買事業の売上高は前年同期を上回りました。なお、自社不動産の仕入件数は234件となりました。

不動産売買仲介事業については、売買仲介件数の大幅な増加により売買仲介手数料は前年同期を上回りました。

これらの結果、不動産売買事業の売上高は3,869,025千円(前年同期比27.0%増)となりました。売上高の増加から、営業利益は437,869千円(同31.4%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、賃貸仲介手数料及び請負工事高が前年同期を下回ったことから、売上高は前年同期を下回りました。不動産管理受託事業については、管理物件の受託件数が前年同期を上回り管理料が前年同期を上回りましたが、請負工事高の減少等から、売上高は前年同期を下回りました。自社不動産賃貸事業については、売上高は前年同期を上回りました。

これらの結果、不動産賃貸事業の売上高は89,392千円(前年同期比9.0%減)、売上高の減少等により営業利益は15,194千円(同5.5%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、自社不動産の販売件数の増加に加え、不動産売買仲介事業の取引件数の増加により、火災保険の新規契約件数が増加したことから、売上高は前年同期を上回りました。

これらの結果、不動産関連事業の売上高は17,299千円(前年同期比9.6%増)、売上高の増加等により、営業利益は8,723千円(同14.8%増)となりました。

④その他事業

介護福祉事業については、物品販売、請負工事高ともに前年同期を上回ったため、売上高は前年同期を上回りました。

これらの結果、その他事業の売上高は41,981千円(前年同期比3.1%増)となり、売上高の増加等により営業利益は707千円(前年同期は営業損失1,036千円)となりました。

(2) 財政状態に関する説明

①資産

当中間会計期間末の総資産合計は、6,375,755千円となり、前事業年度末に比べて84,636千円増加しました。流動資産は5,516,393千円となり、前事業年度末に比べて78,944千円増加しました。これは主として、自社不動産を積極的に売買したことにより、販売用不動産が332,046千円減少する一方で、仕掛販売用不動産等が156,768千円増加したことに加え、現金及び預金も284,076千円増加したことによるものであります。固定資産は859,361千円となり、前事業年度末に比べて5,691千円増加しました。

②負債

当中間会計期間末の負債合計は、2,169,796千円となり、前事業年度末に比べて70,119千円増加しました。流動負債は1,346,135千円となり、前事業年度末に比べて174,486千円増加しました。これは主として、買掛金が18,791千円減少したものの、未払法人税等が67,656千円増加したことに加え、短期借入金が46,415千円増加したことによるものであります。固定負債は823,661千円となり、前事業年度末に比べて104,366千円減少しました。これは主として、長期借入金107,569千円減少したことによるものであります。

③純資産

当中間会計期間末の純資産合計は、4,205,958千円となり、前事業年度末に比べて14,516千円増加しました。これは主として、配当金の支払105,708千円があったものの、中間純利益121,373千円を計上し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66.0%となりました。

④キャッシュ・フローの状況

当中間会計期間における現金及び現金同等物(以下、「資金」という。)は、長期借入金の返済等があったものの、自社不動産を積極的に販売するなど、税引前中間純利益182,129千円(前年同期比111.1%増)を計上したことから、当中間会計期間末には257,075千円増加し、1,024,574千円となりました。

当中間会計期間に係る区分ごとのキャッシュ・フローの状況とそれら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、454,192千円(前年同期は835,185千円の使用)となりました。これは主に法人税等の支払額15,692千円があったものの、税引前中間純利益182,129千円を計上したことに加え、棚卸資産の減少額174,299千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、30,546千円(前年同期は101,412千円の使用)となりました。これは主に、定期預金の預入27,000千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、166,570千円(前年同期は839,731千円の獲得)となりました。これは主に、短期借入金の増加額44,820千円があったものの、長期借入金の返済105,974千円及び配当金の支払額105,416千円によるものであります。

(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)の通期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ありません。

2. 中間財務諸表及び主な注記

(1) 中間貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (2024年5月31日)	当中間会計期間 (2024年11月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	891,578	1,175,654
売掛金	33,806	33,255
販売用不動産	3,193,618	2,861,571
仕掛販売用不動産等	1,203,820	1,360,588
商品	1,049	814
貯蔵品	3,935	5,148
その他	109,639	79,359
流動資産合計	5,437,449	5,516,393
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	316,953	308,171
土地	345,772	345,772
その他(純額)	16,217	16,246
有形固定資産合計	678,943	670,190
無形固定資産	11,551	9,875
投資その他の資産		
投資その他の資産	164,365	180,479
貸倒引当金	△1,190	△1,184
投資その他の資産合計	163,175	179,295
固定資産合計	853,670	859,361
資産合計	6,291,119	6,375,755

(単位:千円)

	前事業年度 (2024年5月31日)	当中間会計期間 (2024年11月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	132,197	113,406
短期借入金	737,493	783,908
未払法人税等	17,803	85,460
完成工事補償引当金	6,300	11,900
その他	277,855	351,461
流動負債合計	1,171,649	1,346,135
固定負債		
長期借入金	796,689	689,120
退職給付引当金	46,608	49,278
資産除去債務	65,004	65,537
その他	19,726	19,725
固定負債合計	928,027	823,661
負債合計	2,099,677	2,169,796
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	3,629,545
自己株式	△1,220	△1,220
株主資本合計	4,180,050	4,195,714
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	11,391	10,243
評価・換算差額等合計	11,391	10,243
純資産合計	4,191,441	4,205,958
負債純資産合計	6,291,119	6,375,755

(2) 中間損益計算書

(単位：千円)

	前中間会計期間 (自 2023年6月1日 至 2023年11月30日)	当中間会計期間 (自 2024年6月1日 至 2024年11月30日)
売上高	3,200,555	4,017,699
売上原価	2,277,366	2,964,382
売上総利益	923,189	1,053,316
販売費及び一般管理費	838,141	869,622
営業利益	85,047	183,694
営業外収益		
受取利息	4	63
受取配当金	490	513
違約金収入	2,200	700
保険差益	155	-
その他	565	495
営業外収益合計	3,415	1,771
営業外費用		
支払利息	3,134	3,271
その他	227	65
営業外費用合計	3,361	3,336
経常利益	85,101	182,129
特別利益		
固定資産売却益	1,187	-
特別利益合計	1,187	-
税引前中間純利益	86,289	182,129
法人税、住民税及び事業税	27,875	80,840
法人税等調整額	△797	△20,083
法人税等合計	27,078	60,756
中間純利益	59,211	121,373

(3) 中間キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前中間会計期間 (自 2023年6月1日 至 2023年11月30日)	当中間会計期間 (自 2024年6月1日 至 2024年11月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前中間純利益	86,289	182,129
減価償却費	18,589	13,991
貸倒引当金の増減額(△は減少)	82	△6
退職給付引当金の増減額(△は減少)	3,704	2,670
完成工事補償引当金の増減額(△は減少)	△2,500	5,600
受取利息及び受取配当金	△495	△576
支払利息	3,134	3,271
固定資産売却損益(△は益)	△1,187	-
売上債権の増減額(△は増加)	△11,749	551
棚卸資産の増減額(△は増加)	△764,894	174,299
仕入債務の増減額(△は減少)	△28,800	△18,791
その他	△35,695	108,245
小計	△733,524	471,385
利息及び配当金の受取額	495	576
利息の支払額	△3,189	△3,271
法人税等の支払額	△101,887	△15,692
その他	2,920	1,195
営業活動によるキャッシュ・フロー	△835,185	454,192
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の増減額(△は増加)	△24,000	△27,000
有形固定資産の取得による支出	△78,389	△3,562
有形固定資産の売却による収入	1,187	-
投資有価証券の取得による支出	△30	-
敷金及び保証金の差入による支出	△207	△65
敷金及び保証金の返還による収入	27	81
投資活動によるキャッシュ・フロー	△101,412	△30,546
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)	950,000	44,820
長期借入れによる収入	100,000	-
長期借入金の返済による支出	△109,998	△105,974
配当金の支払額	△100,270	△105,416
財務活動によるキャッシュ・フロー	839,731	△166,570
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△96,866	257,075
現金及び現金同等物の期首残高	747,610	767,498
現金及び現金同等物の中間期末残高	650,743	1,024,574

(4) 中間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)

【セグメント情報】

前中間会計期間(自 2023年6月1日 至 2023年11月30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	中間 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	3,045,782	98,260	15,782	3,159,826	40,729	3,200,555	—	3,200,555
セグメント利益又は損失(△)	333,192	16,080	7,596	356,869	△1,036	355,833	△270,785	85,047

(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 △270,785 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、中間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。

当中間会計期間(自 2024年6月1日 至 2024年11月30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	中間 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	3,869,025	89,392	17,299	3,975,717	41,981	4,017,699	—	4,017,699
セグメント利益	437,869	15,194	8,723	461,787	707	462,495	△278,800	183,694

(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 △278,800 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、中間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。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。