

## 2023年5月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（非連結）



2023年4月13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

四半期報告書提出予定日 2023年4月14日

配当支払開始予定日

—

四半期決算補足説明資料作成の有無 : 有

四半期決算説明会開催の有無 : 無

（百万円未満切捨て）

## 1. 2023年5月期第3四半期の業績（2022年6月1日～2023年2月28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	%
2023年5月期第3四半期	5,269	1.3	334	5.2	333	5.0	231	6.2
2022年5月期第3四半期	5,201	△8.4	318	△24.0	317	△23.9	218	△24.2
	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					
2023年5月期第3四半期	86.08		—					
2022年5月期第3四半期	81.09		—					

## （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	円 銭	円 銭	
2023年5月期第3四半期	5,824	67.1	3,905	70.2	1,451.00			
2022年5月期	5,366	70.2	3,764		1,398.66			

（参考）自己資本 2023年5月期第3四半期 3,905百万円 2022年5月期 3,764百万円

## 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
2022年5月期	—	0.00	—	34.00	34.00
2023年5月期	—	0.00	—		
2023年5月期（予想）				34.00	34.00

（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. 2023年5月期の業績予想（2022年6月1日～2023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	8,000	6.9	640	13.0	640	12.8	420	8.4	156.03	

（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）

2023年5月期3Q	2,712,400株	2022年5月期	2,712,400株
2023年5月期3Q	20,614株	2022年5月期	20,614株
2023年5月期3Q	2,691,786株	2022年5月期3Q	2,691,791株

② 期末自己株式数

③ 期中平均株式数（四半期累計）

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期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
(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)	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3四半期累計期間におけるわが国経済は、エネルギー価格・原材料価格の高止まりや人手不足による物価上昇が顕在化し、将来的には先行き不透明感から個人消費が足踏み状態になると見込まれ、経済全体でも低成長が予想されております。

当社が属する不動産業界におきましては、2023年2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価地価動向報告」によれば、2022年第4四半期（2022年10月1日～2023年1月1日）の主要都市・高度利用地80地区の地価動向は、2022年第3四半期（2022年7月1日～2022年10月1日）に比べ、上昇が71地区、下落が0地区となりました。

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」（2023年3月公表）によると、中古戸建住宅の成約状況は、中国地方が12月～2月累計で前年同四半期比17.2%増となりました。九州地方においては12月～2月累計で同10.8%減となりました。

このような環境の中、当社は、インターネット不動産査定サイトとの連携を強化するなど、主力の不動産売買事業に注力いたしました。

この結果、当第3四半期累計期間の売上高は5,269,178千円（前年同四半期比1.3%増）となりました。売上高が増加したことに加え、不動産取得税の減少等、販売費及び一般管理費が前年同四半期を下回ったことにより、営業利益は334,694千円（同5.2%増）、経常利益は333,481千円（同5.0%増）、四半期純利益は231,714千円（同6.2%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、積極的に広告を行う等、中古住宅等の販売及び仕入に注力いたしました。自社不動産の販売件数は313件（前年同四半期比5件減）、仕入件数は363件（同29件減）となりました。1件当たりの自社不動産の平均販売単価は、15,216千円と前年同四半期の14,667千円を上回りました。不動産売買仲介事業については、売買仲介件数の減少により売買仲介手数料は前年同四半期を下回りました。

これらの結果、不動産売買事業の売上高は5,029,159千円（前年同四半期比1.4%増）となりました。売上高の増加等から、営業利益は653,860千円（同2.4%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四半期を上回ったことから、売上高は前年同四半期を上回りました。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四半期を上回り、管理料が前年同四半期を上回ったことに加え、請負工事高も増加したことなどから、売上高は前年同四半期を上回りました。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153,867千円（前年同四半期比4.5%増）、営業利益は26,882千円（同1.2%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、代理店としてのアフターサービスのメリットをアピールして、火災保険の新規契約の獲得を図りました。しかしながら、火災保険の契約期間の上限が5年に引き下げられたことから、保険料が減少し、売上高は前年同四半期を下回りました。

これらの結果、不動産関連事業の売上高は25,030千円（前年同四半期比16.2%減）、売上高の減少等により、営業利益は12,758千円（同28.1%減）となりました。

#### ④その他事業

介護福祉事業については、物品販売高、請負工事高いずれも前年同四半期を下回ったため、売上高は前年同四半期を下回りました。

これらの結果、その他事業の売上高は61,121千円（前年同四半期比6.9%減）、売上高の減少等により営業利益は10千円（同99.3%減）となりました。

## (2) 財政状態に関する説明

### ①資産

当第3四半期会計期間末の総資産合計は、5,824,248千円となり、前事業年度末に比べて457,861千円増加しました。流動資産は5,041,472千円となり、前事業年度末に比べて512,187千円増加しました。これは主として自社不動産を積極的に仕入れたことから、現金及び預金が144,408千円減少する一方、販売用不動産等が527,353千円増加及び仕掛販売用不動産等が164,708千円増加したことによるものであります。固定資産は、782,775千円となり、前事業年度末に比べて54,326千円減少しました。これは主として収益用不動産を販売用不動産へ変更したことによるものであります。

### ②負債

当第3四半期会計期間末の負債合計は、1,918,466千円となり、前事業年度末に比べて316,972千円増加しました。流動負債は1,249,271千円となり、前事業年度末に比べて169,553千円増加しました。これは主として短期借入金が336,920千円増加したことによるものであります。固定負債は669,194千円となり、前事業年度末に比べて147,418千円増加しました。これは主として、長期借入金が141,396千円増加したことによるものであります。

### ③純資産

当第3四半期会計期間末の純資産合計は、3,905,782千円となり、前事業年度末に比べて140,888千円増加しました。これは主として配当金の支払91,520千円があったものの、四半期純利益231,714千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70.2%から67.1%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（2023年5月期）の業績予想につきましては、2022年7月14日の「2022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 (2022年5月31日)	当第3四半期会計期間 (2023年2月28日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	883,782	739,374
売掛金	44,136	33,044
販売用不動産	2,304,105	2,831,459
仕掛販売用不動産等	1,193,556	1,358,265
商品	701	1,317
貯蔵品	4,494	3,992
その他	98,507	74,019
流動資産合計	4,529,284	5,041,472
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	342,192	322,581
土地	292,840	275,303
その他（純額）	18,540	21,712
有形固定資産合計	653,574	619,597
無形固定資産	27,745	18,604
投資その他の資産		
投資その他の資産	156,539	145,291
貸倒引当金	△756	△717
投資その他の資産合計	155,783	144,574
固定資産合計	837,102	782,775
資産合計	5,366,387	5,824,248

(単位：千円)

	前事業年度 (2022年5月31日)	当第3四半期会計期間 (2023年2月28日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	174,699	105,482
短期借入金	525,416	862,336
未払法人税等	90,624	13,956
賞与引当金	-	17,395
完成工事補償引当金	5,200	6,800
その他	283,777	243,300
流動負債合計	1,079,717	1,249,271
固定負債		
長期借入金	405,032	546,428
退職給付引当金	33,424	38,659
資産除去債務	63,712	64,489
その他	19,607	19,618
固定負債合計	521,776	669,194
負債合計	1,601,493	1,918,466
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	302,889	302,889
資本剰余金	258,590	258,590
利益剰余金	3,215,988	3,356,182
自己株式	△17,794	△17,794
株主資本合計	3,759,674	3,899,867
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	5,219	5,915
評価・換算差額等合計	5,219	5,915
純資産合計	3,764,893	3,905,782
負債純資産合計	5,366,387	5,824,248

(2) 四半期損益計算書  
第3四半期累計期間

(単位：千円)

	前第3四半期累計期間 (自2021年6月1日 至2022年2月28日)	当第3四半期累計期間 (自2022年6月1日 至2023年2月28日)
売上高	5,201,658	5,269,178
売上原価	3,626,944	3,716,694
売上総利益	1,574,713	1,552,483
販売費及び一般管理費	1,256,482	1,217,789
営業利益	318,230	334,694
営業外収益		
受取利息	84	7
受取配当金	489	531
違約金収入	1,600	800
保険差益	176	297
その他	285	411
営業外収益合計	2,635	2,048
営業外費用		
支払利息	2,726	2,911
その他	415	349
営業外費用合計	3,141	3,260
経常利益	317,724	333,481
税引前四半期純利益	317,724	333,481
法人税、住民税及び事業税	89,105	94,738
法人税等調整額	10,340	7,029
法人税等合計	99,445	101,767
四半期純利益	218,278	231,714



(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)

【セグメント情報】

前第3四半期累計期間(自 2021年6月1日 至 2022年2月28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	4,958,843	147,271	29,879	5,135,994	65,663	5,201,658	—	5,201,658
セグメント利益	638,560	27,202	17,736	683,499	1,578	685,078	△366,848	318,230

(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 △366,848千円は、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。

当第3四半期累計期間(自 2022年6月1日 至 2023年2月28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	5,029,159	153,867	25,030	5,208,057	61,121	5,269,178	—	5,269,178
セグメント利益	653,860	26,882	12,758	693,501	10	693,511	△358,817	334,694

(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 △358,817千円は、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。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。