



平成30年5月期 決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成30年7月12日

上場会社名 株式会社東武住販 上場取引所 東・福
 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) 取締役管理部長 (氏名) 河村和彦 (TEL) 083-222-1111
 定時株主総会開催予定日 平成30年8月30日 配当支払開始予定日 平成30年8月31日
 有価証券報告書提出予定日 平成30年8月31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 アナリスト向け

(百万円未満切捨て)

1. 平成30年5月期の業績 (平成29年6月1日～平成30年5月31日)

(1) 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	%
30年5月期	6,640	8.7	583	7.6	581	8.2	393	3.7
29年5月期	6,108	13.6	542	3.0	537	2.5	379	6.6

	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	%	%	%
30年5月期	145.01	—	16.0	14.9	8.8
29年5月期	139.79	—	17.8	16.1	8.9

(参考) 持分法投資損益 30年5月期 ー百万円 29年5月期 ー百万円

(注) 当社は、平成29年5月2日開催の当社取締役会の決議に基づき、平成29年6月1日付で普通株式1株を2株に株式分割いたしました。前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり当期純利益金額を算定しております。

(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
30年5月期	4,257	2,620	61.5	966.31
29年5月期	3,559	2,287	64.3	843.48

(参考) 自己資本 30年5月期 2,620百万円 29年5月期 2,287百万円

(注) 当社は、平成29年5月2日開催の当社取締役会の決議に基づき、平成29年6月1日付で普通株式1株を2株に株式分割いたしました。前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり純資産は当該株式分割を基に算定しております。

(3) 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
30年5月期	△133	△77	219	337
29年5月期	△73	△59	41	328

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向	純資産 配当率
	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	%	%
29年5月期	—	0.00	—	45.00	45.00	61	16.1	2.9
30年5月期	—	0.00	—	23.00	23.00	62	15.9	2.5
31年5月期(予想)	—	0.00	—	25.00	25.00		15.9	

(注) 当社は、平成29年5月2日開催の当社取締役会の決議に基づき、平成29年6月1日付で普通株式1株を2株に株式分割いたしました。前事業年度の1株当たり配当金は、株式分割前の金額を記載しております。当事業年度及び平成31年5月期(予想)の1株当たり配当金は、当該株式分割後の金額を記載しております。

3. 平成31年5月期の業績予想 (平成30年6月1日～平成31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)	3,455	△1.3	301	△11.3	299	△11.1	199	△14.0	73.58
通期	7,055	6.3	629	8.0	627	8.0	426	8.6	157.42

※ 注記事項

(1) 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

(2) 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)	30年5月期	2,712,400 株	29年5月期	2,712,400 株
② 期末自己株式数	30年5月期	460 株	29年5月期	404 株
③ 期中平均株式数	30年5月期	2,711,981 株	29年5月期	2,712,052 株

(注) 当社は、平成29年5月2日開催の当社取締役会の決議に基づき、平成29年6月1日付で普通株式1株を2株に株式分割いたしました。前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、上記発行済株式数 (普通株式) を算定しております。

※ 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

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. 経営成績等の概況 (4) 今後の見通し ア) 次期の業績見通し」をご覧ください。

○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	3
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	5
3. 財務諸表及び主な注記	6
(1) 貸借対照表	6
(2) 損益計算書	9
(3) 株主資本等変動計算書	10
(4) キャッシュ・フロー計算書	12
(5) 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)	14
(持分法損益等)	17
(1株当たり情報)	18
(重要な後発事象)	19

1. 経営成績等の概況

(1) 当期の経営成績の概況

当事業年度におけるわが国経済は、輸出が持ち直しているうえ、企業収益が改善していることから設備投資が緩やかに拡大しております。個人消費も雇用情勢が着実に改善していることから、上向いております。わが国経済は全体として緩やかに回復の傾向にあります。

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」（平成30年6月公表）によれば、平成30年第1四半期（平成30年1月1日～平成30年4月1日）の主要都市・高度利用地100地区の地価動向は、平成29年第4四半期（平成29年10月1日～平成30年1月1日）に比べ、91地区が上昇しました。

中古住宅の流通状況については、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（平成30年6月公表）によると、当社の営業エリアである中国地方における平成29年6月から平成30年5月までの戸建住宅の流通件数は、前年同期間に比べて2.9%増加いたしました。九州地方における平成29年6月から平成30年5月までの戸建住宅の流通件数は、前年同期間に比べてほぼ横ばいでした。

このような環境の中、当社は、平成30年2月に苅田店（福岡県京都郡苅田町）を出店する等、主力事業である不動産売買事業に注力いたしました。

この結果、当事業年度の売上高は6,640,182千円（前期比8.7%増）となり、売上高の増加によって営業利益は583,298千円（同7.6%増）、経常利益は581,538千円（同8.2%増）、当期純利益は393,275千円（同3.7%増）となりました。

なお、事業別の業績は、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、テレビコマーシャルを一新して営業エリアで積極的に放映し、中古住宅の仕入れを強化しました。販売においては、当社のウェブサイトの不動産情報の更新頻度を高める等、集客力の向上を図りました。これらにより、自社不動産の販売件数は389件（前事業年度比20件増）となり、売上高も前事業年度を上回りました。

不動産売買仲介事業については、各拠点で不動産の売買情報の収集に注力したことにより、仲介件数が前事業年度を上回って、仲介手数料は前事業年度を上回りました。

これらの結果、不動産売買事業の売上高は、6,349,064千円（前期比10.6%増）となりました。また、営業利益は、売上高の増加により、857,558千円（同6.6%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、賃貸仲介件数の減少により賃貸仲介手数料が前事業年度を下回り、売上高は前事業年度を下回りました。

不動産管理受託事業については、不動産の管理料が前事業年度並みにとどまったものの、請負工事額が前事業年度を上回ったことから、売上高は前事業年度を上回りました。

自社不動産賃貸事業については、売上高は前事業年度を上回りました。

これらの結果、不動産賃貸事業の売上高は、142,419千円（前期比1.9%増）となりました。また、営業利益は、売上高が増加したものの、24,158千円（同1.7%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、不動産売買事業における自社不動産売買事業の販売件数が増加したことに加え、付保率が向上したことから、売上高は前事業年度を上回りました。

ネットショッピング事業については、平成29年6月1日をもって事業を廃止しました。

これらの結果、不動産関連事業の売上高は、60,962千円（前期比37.5%減）となりました。また、営業利益は、売上高が減少したものの、31,673千円（同245.9%増）となりました。

④その他事業

介護福祉事業については、請負工事高が前事業年度を下回ったことに加え、介護用品の販売及びレンタルの売上高が前事業年度を下回ったことから、売上高は前事業年度を下回りました。

これらの結果、その他事業の売上高は、87,735千円（前期比33.9%減）となりました。また、売上高の減少により、4,512千円の営業損失（前期は営業利益4,219千円）となりました。

(2) 当期の財政状態の概況

資産、負債及び純資産の状況

(資産)

当事業年度末における総資産は4,257,791千円となり、前事業年度末に比べ698,019千円増加しました。流動資産は3,690,386千円となり、前事業年度末に比べ608,325千円増加しました。これは主として、販売用不動産の増加額450,411千円及び仕掛販売用不動産等の増加額138,376千円等によるものであります。固定資産は567,405千円となり、前事業年度末に比べ89,694千円増加しました。これは主として、土地の増加額37,085千円及び長期前払費用の増加額43,024千円によるものであります。

(負債)

流動負債は1,231,034千円となり、前事業年度末に比べ280,288千円増加しました。これは主として、短期借入金の増加額230,000千円に加え、買掛金の増加額50,775千円によるものであります。固定負債は406,181千円となり、前事業年度末に比べ84,671千円増加しました。これは主として、長期借入金の増加額85,406千円によるものであります。

(純資産)

純資産は2,620,575千円となり、前事業年度末に比べ333,059千円増加しました。これは主として、当期純利益の計上額393,275千円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64.3%から61.5%となりました。

(3) 当期のキャッシュ・フローの概況

当事業年度における現金及び現金同等物(以下、「資金」という。)は、たな卸資産が増加したものの、税引前当期純利益581,538千円(前期比8.2%増)を計上したことに加え、短期借入金及び長期借入金の増加等により、前事業年度末に比べ8,739千円増加し、当事業年度末には337,374千円となりました。

当事業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)

営業活動により使用した資金は133,189千円(前期は73,153千円の使用)となりました。これは主に、税引前当期純利益581,538千円を計上したものの、たな卸資産の増加額589,176千円及び法人税等の支払額165,495千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77,665千円(前期は59,151千円の使用)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61,559千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)

財務活動により獲得した資金は219,595千円(前期は41,116千円の獲得)となりました。これは主に、短期借入金の増加額230,000千円に加え、長期借入れによる収入300,000千円によるものであります。

(4) 今後の見通し

ア)次期の業績見通し

次期のわが国の経済の見通しについては、貿易摩擦や米国の金融引き締め等、不透明さが増しつつある中で、雇用情勢の改善等から個人消費が底堅く推移するとみられ、内閣府及び財務省の法人企業景気予測調査によると、設備投資も緩やかながら拡大する見通しであることから、景気の回復基調が続くと予想されます。

当社の属する不動産業界におきましては、新規住宅建設は地価の上昇や貸家建設に対する金融機関の融資姿勢の変化により、弱含みで推移すると予想されます。一方で、当社の主力事業である中古住宅市場につきましては、政府が空き家問題への取り組み姿勢を強めて中古住宅市場の活性化策が期待されること等から、今後も中古住宅の市場の拡大基調に変わりないものと考えられます。

このような外部環境のもと、当社は、第1次中期経営計画に沿って、不動産売買事業に注力いたします。まず、自社不動産売買事業においては、自社の保有する中古住宅の商品力及び品ぞろえを強化するほか、WEBにおける広告にも注力してまいります。仕入ではテレビコマーシャルや広域チラシにより、個人からの仕入情報の確保に努めてまいります。あわせてリフォーム工事の取引先を増やして、工期の遅れやリフォーム費用の高騰の防止を図ります。なお、平成31年5月期の自社不動産売買事業の販売件数は432件（前期比11.1%増）を見込んでおります。不動産売買仲介事業においては、売買情報をより多く入手するため、同業他社あるいは取引先との関係強化を図るほか、チラシやWEBを通して個人からの情報入手にも努めてまいります。

不動産賃貸事業の不動産賃貸仲介事業においては、WEBによる反響数の増加とともに貸家情報の収集に努めます。不動産管理受託事業では、空き部屋の多い賃貸物件のオーナーに対してアプローチするほか、不動産売買事業との連携を図り、管理物件の拡大を図ります。

不動産関連事業においては、保険代理店事業では、自社不動産をご購入いただいた方、あるいは不動産売買仲介事業でご購入いただいた方を対象に住宅の火災保険の付保率を高めるべく、損害保険会社との連携を強化いたします。

その他事業においては、介護福祉事業では、営業人員を増強して介護福祉の関連事業者あるいは病院等への働きかけを強化するとともに新規開拓を進めることにより、売上高の拡大を図ります。

一方、費用につきましては、売上高の拡大による人件費及び支払手数料等の増加に加え、積極的にテレビコマーシャルを放映することから、広告宣伝費の増加が予想されます。また、新規出店に伴う費用増加等が予想されるほか、人手不足による賃金の上昇からリフォーム工事の原価の増加も予想され、売上高経常利益率は低下する可能性があります。当社は、かかる状況下で不動産売買事業のリフォーム工事費用を見直すとともに自社不動産の滞在在庫の抑制に努めて、所有コストの軽減を図ります。

上記により、平成31年5月期第2四半期累計期間及び平成31年5月期（通期）の業績予想は、次のとおりであります。

平成31年5月期の業績予想

	売上高 (百万円)	営業利益 (百万円)	経常利益 (百万円)	当期純利益 (百万円)	1株当たり 当期純利益 (円)
第2四半期 累計期間	3,455 (△1.3%)	301 (△11.3%)	299 (△11.1%)	199 (△14.0%)	73.58
通期	7,055 (6.3%)	629 (8.0%)	627 (8.0%)	426 (8.6%)	157.42
	自社不動産販売件数 (件)	自社不動産販売単価 (万円)	自社不動産仕入件数 (件)		
第2四半期 累計期間	211 (2.4%)	1,475 (△3.9%)	216 (△5.3%)		
通期	432 (11.1%)	1,468 (△4.5%)	442 (△0.2%)		

(注) ()内は、通期が対前期、第2四半期累計期間が対前年同四半期増減率

イ)次期の配当について

当社は、持続的な成長を可能とする収益力の強化と突然の波乱要因に耐えうる強固な財務基盤を築くことが株主の皆様への期待に応えることと考えております。

株主の皆様への利益還元につきましては、経営の重要課題と位置づけ、配当原資確保のための収益力を強化し、継続的かつ安定的な配当を行うことを基本方針としております。また、2020年5月期までの第1次中期経営計画期間は、成長期と捉え毎期安定した収益体質を維持し、不動産市況の変化に備えた内部留保の積み上げを図りつつ、安定した配当実施をめざします。

第1次中期経営計画期間の指標目標値

項目	目標値
自己資本比率	60%以上を維持
ROE（株主資本利益率）	15%以上を維持
DOE（株主資本配当率）	2.5%以上を維持、3.0%以上を目標

当社の剰余金の配当につきましては、中間配当及び期末配当の年2回を可能とすることを定款で定めているものの、当面は期末配当の年1回を基本的な方針としております。これら剰余金の配当の決定機関は、中間配当は取締役会、期末配当は株主総会であります。

内部留保資金の用途につきましては、今後の事業展開、特に自社不動産売買事業における中古住宅等の仕入資金及びリフォームの工事代金に充当し、株主価値の最大化を図り、株主の皆様へ利益還元していくこととしております。

この基本方針に基づき、当期の期末配当金につきましては、1株につき普通配当23円とさせていただきます。次期の配当金につきましては、1株につき普通配当25円を計画しております。

2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社は、日本国内で事業を展開しており、近い将来においても、海外への進出を予定しておりません。したがって、現在は日本基準を採用することとしております。

3. 財務諸表及び主な注記

(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (平成29年5月31日)	当事業年度 (平成30年5月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	438,824	457,583
売掛金	25,012	23,662
販売用不動産	1,697,976	2,148,388
仕掛販売用不動産等	829,059	967,435
商品	2,256	2,129
貯蔵品	4,177	4,693
前渡金	33,204	18,500
前払費用	15,167	20,733
繰延税金資産	29,681	35,512
その他	6,831	11,877
貸倒引当金	△130	△129
流動資産合計	3,082,061	3,690,386
固定資産		
有形固定資産		
建物	275,794	164,085
減価償却累計額	△117,713	—
建物(純額)	158,080	164,085
構築物	14,340	6,682
減価償却累計額	△7,508	—
構築物(純額)	6,831	6,682
車両運搬具	16,570	4,297
減価償却累計額	△10,128	—
車両運搬具(純額)	6,442	4,297
工具、器具及び備品	40,438	8,000
減価償却累計額	△35,201	—
工具、器具及び備品(純額)	5,237	8,000
土地	191,925	229,010
リース資産	10,620	—
減価償却累計額	△10,266	—
リース資産(純額)	354	—
有形固定資産合計	368,871	412,076
無形固定資産		
ソフトウェア	7,568	8,576
リース資産	5,379	3,820
無形固定資産合計	12,948	12,396

(単位：千円)

	前事業年度 (平成29年5月31日)	当事業年度 (平成30年5月31日)
投資その他の資産		
投資有価証券	23,750	25,050
出資金	180	280
破産更生債権等	807	713
長期前払費用	2,108	45,132
繰延税金資産	14,841	15,408
敷金及び保証金	54,759	56,822
その他	137	137
貸倒引当金	△693	△611
投資その他の資産合計	95,890	142,932
固定資産合計	477,710	567,405
資産合計	3,559,771	4,257,791

(単位：千円)

	前事業年度 (平成29年5月31日)	当事業年度 (平成30年5月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	102,641	153,417
短期借入金	296,800	526,800
1年内返済予定の長期借入金	207,018	174,586
リース債務	2,241	1,683
未払金	61,895	66,006
未払費用	97,239	97,507
未払法人税等	93,635	121,034
前受金	19,692	16,661
預り金	61,015	63,975
前受収益	2,944	3,048
完成工事補償引当金	5,300	6,100
その他	321	213
流動負債合計	950,746	1,231,034
固定負債		
長期借入金	229,779	315,185
リース債務	4,333	2,649
資産除去債務	68,765	69,728
その他	18,632	18,618
固定負債合計	321,510	406,181
負債合計	1,272,256	1,637,215
純資産の部		
株主資本		
資本金	302,889	302,889
資本剰余金		
資本準備金	258,039	258,039
資本剰余金合計	258,039	258,039
利益剰余金		
利益準備金	1,870	1,870
その他利益剰余金		
別途積立金	320,000	320,000
繰越利益剰余金	1,401,085	1,733,341
利益剰余金合計	1,722,955	2,055,211
自己株式	△323	△415
株主資本合計	2,283,560	2,615,724
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	3,954	4,851
評価・換算差額等合計	3,954	4,851
純資産合計	2,287,515	2,620,575
負債純資産合計	3,559,771	4,257,791

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成28年6月1日 至 平成29年5月31日)	当事業年度 (自 平成29年6月1日 至 平成30年5月31日)
売上高	6,108,969	6,640,182
売上原価	4,214,215	4,595,881
売上総利益	1,894,754	2,044,301
販売費及び一般管理費		
販売手数料	68,187	82,106
広告宣伝費	175,261	183,277
役員報酬	48,067	51,015
給料及び手当	502,005	536,333
賞与	60,748	62,269
法定福利費	88,116	97,792
租税公課	127,225	144,423
減価償却費	20,257	19,686
賃借料	64,465	75,306
その他	198,287	208,790
販売費及び一般管理費合計	1,352,622	1,461,002
営業利益	542,132	583,298
営業外収益		
受取利息	63	76
受取配当金	473	463
保険差益	613	681
助成金収入	—	240
違約金収入	—	1,290
その他	1,945	1,000
営業外収益合計	3,096	3,752
営業外費用		
支払利息	5,223	4,341
その他	2,496	1,171
営業外費用合計	7,720	5,513
経常利益	537,508	581,538
特別利益		
税引前当期純利益	537,508	581,538
法人税、住民税及び事業税	162,115	195,033
法人税等調整額	△3,720	△6,770
法人税等合計	158,395	188,262
当期純利益	379,113	393,275

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(自 平成28年6月1日 至 平成29年5月31日)

(単位:千円)

	株主資本								株主資本合計	
	資本金	資本剰余金		利益剰余金			自己株式			
		資本準備金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金					利益剰余金合計
					別途積立金	繰越利益剰余金				
当期首残高	302,889	258,039	258,039	1,870	320,000	1,082,993	1,404,863	△254	1,965,537	
当期変動額										
剰余金の配当	—	—	—	—	—	△61,021	△61,021	—	△61,021	
当期純利益	—	—	—	—	—	379,113	379,113	—	379,113	
自己株式の取得	—	—	—	—	—	—	—	△68	△68	
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
当期変動額合計	—	—	—	—	—	318,091	318,091	△68	318,023	
当期末残高	302,889	258,039	258,039	1,870	320,000	1,401,085	1,722,955	△323	2,283,560	

	評価・換算差額等		純資産合計
	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計	
当期首残高	2,506	2,506	1,968,043
当期変動額			
剰余金の配当	—	—	△61,021
当期純利益	—	—	379,113
自己株式の取得	—	—	△68
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	1,448	1,448	1,448
当期変動額合計	1,448	1,448	319,471
当期末残高	3,954	3,954	2,287,515

当事業年度(自 平成29年6月1日 至 平成30年5月31日)

(単位:千円)

	株主資本								株主資本合計
	資本金	資本剰余金		利益準備金	利益剰余金		自己株式		
		資本準備金	資本剰余金合計		その他利益剰余金	利益剰余金合計			
				別途積立金	繰越利益剰余金				
当期首残高	302,889	258,039	258,039	1,870	320,000	1,401,085	1,722,955	△323	2,283,560
当期変動額									
剰余金の配当	-	-	-	-	-	△61,019	△61,019	-	△61,019
当期純利益	-	-	-	-	-	393,275	393,275	-	393,275
自己株式の取得	-	-	-	-	-	-	-	△92	△92
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
当期変動額合計	-	-	-	-	-	332,255	332,255	△92	332,163
当期末残高	302,889	258,039	258,039	1,870	320,000	1,733,341	2,055,211	△415	2,615,724

	評価・換算差額等		純資産合計
	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計	
当期首残高	3,954	3,954	2,287,515
当期変動額			
剰余金の配当	-	-	△61,019
当期純利益	-	-	393,275
自己株式の取得	-	-	△92
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	896	896	896
当期変動額合計	896	896	333,059
当期末残高	4,851	4,851	2,620,575

(4) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成28年6月1日 至 平成29年5月31日)	当事業年度 (自 平成29年6月1日 至 平成30年5月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	537,508	581,538
減価償却費	23,503	22,967
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△122	△82
完成工事補償引当金の増減額 (△は減少)	1,700	800
受取利息及び受取配当金	△537	△540
支払利息	5,223	4,341
売上債権の増減額 (△は増加)	2,391	1,350
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△479,147	△589,176
仕入債務の増減額 (△は減少)	△8,149	50,775
その他	20,168	△37,838
小計	102,539	34,135
利息及び配当金の受取額	537	540
利息の支払額	△5,743	△4,342
法人税等の支払額	△171,099	△165,495
その他	613	1,971
営業活動によるキャッシュ・フロー	△73,153	△133,189
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)	△10,020	△10,019
有形固定資産の取得による支出	△37,897	△61,559
無形固定資産の取得による支出	△9,578	△3,994
投資有価証券の取得による支出	△30	△30
敷金及び保証金の差入による支出	△1,638	△3,294
敷金及び保証金の返還による収入	13	1,231
投資活動によるキャッシュ・フロー	△59,151	△77,665
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の増減額 (△は減少)	280,000	230,000
長期借入れによる収入	100,000	300,000
長期借入金の返済による支出	△274,108	△247,026
リース債務の返済による支出	△3,766	△2,241
自己株式の取得による支出	△68	△92
配当金の支払額	△60,941	△61,045
財務活動によるキャッシュ・フロー	41,116	219,595
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△91,188	8,739
現金及び現金同等物の期首残高	419,823	328,634
現金及び現金同等物の期末残高	328,634	337,374

(5) 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

当社の報告セグメントは、当社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あります。

当社は、営業所を拠点として事業活動を行っており、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「不動産売買事業」「不動産賃貸事業」「不動産関連事業」の3つを報告セグメントとしております。

「不動産売買事業」は、当社所有の不動産の販売及び他者所有の不動産の売買仲介を行います。

「不動産賃貸事業」は、他社所有の不動産の賃貸の仲介、他社所有の不動産の賃貸管理業務及び自社所有の不動産の賃貸を行います。

「不動産関連事業」は、顧客が所有する不動産の各種リフォーム工事、住宅等の火災保険等の代理店販売及び不動産関連商品の販売を行います。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産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、「重要な会計方針」における記載と同一であります。また、報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産その他の項目の金額に関する情報

前事業年度(自 平成28年6月1日 至 平成29年5月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント				その他 (注)1	合計	調整額 (注)2	財務諸表 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	5,738,947	139,779	97,604	5,976,331	132,638	6,108,969	—	6,108,969
セグメント利益	804,503	24,579	9,157	838,240	4,219	842,460	△300,327	542,132
セグメント資産	2,806,115	405,172	86,860	3,298,148	46,061	3,344,210	215,561	3,559,771
その他の項目								
減価償却費	5,610	3,875	601	10,086	746	10,833	12,670	23,503
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	17,325	12,268	—	29,594	—	29,594	22,203	51,798

(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。

- (1) セグメント利益の調整額△300,327千円は、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。
- (2) セグメント資産の調整額215,561千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であります。なお、全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない管理部門に係る資産等であります。
- (3) その他の項目の減価償却費の調整額12,670千円、有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額22,203千円は、各報告セグメントに配分しない全社資産に係るものであります。

3. セグメント利益は、財務諸表の営業利益と調整を行っております。

当事業年度(自 平成29年6月1日 至 平成30年5月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント				その他 (注)1	合計	調整額 (注)2	財務諸表 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	6,349,064	142,419	60,962	6,552,447	87,735	6,640,182	—	6,640,182
セグメント利益	857,558	24,158	31,673	913,391	△4,512	908,878	△325,579	583,298
セグメント資産	3,466,341	429,496	56,829	3,952,667	40,885	3,993,552	264,239	4,257,791
その他の項目								
減価償却費	6,949	4,233	257	11,440	456	11,896	11,071	22,967
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	42,325	875	—	43,200	—	43,200	22,906	66,106

(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。

- (1) セグメント利益の調整額△325,579千円は、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。
- (2) セグメント資産の調整額264,239千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であります。なお、全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない管理部門に係る資産等であります。
- (3) その他の項目の減価償却費の調整額11,071千円、有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額22,906千円は、各報告セグメントに配分しない全社資産に係るものであります。

3. セグメント利益は、財務諸表の営業利益と調整を行っております。

【関連情報】

前事業年度(自 平成28年6月1日 至 平成29年5月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の国又は地域の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外の国又は地域に所在する有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

主たる顧客は不特定多数の一般消費者であり、損益計算書の売上高の10%以上を占める特定の顧客への売上高がないため、記載を省略しております。

当事業年度(自 平成29年6月1日 至 平成30年5月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の国又は地域の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外の国又は地域に所在する有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

主たる顧客は不特定多数の一般消費者であり、損益計算書の売上高の10%以上を占める特定の顧客への売上高がないため、記載を省略しております。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前事業年度(自 平成28年6月1日 至 平成29年5月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成29年6月1日 至 平成30年5月31日)

該当事項はありません。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前事業年度(自 平成28年6月1日 至 平成29年5月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成29年6月1日 至 平成30年5月31日)

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前事業年度(自 平成28年6月1日 至 平成29年5月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成29年6月1日 至 平成30年5月31日)

該当事項はありません。

(持分法損益等)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

	前事業年度 (自 平成28年6月1日 至 平成29年5月31日)	当事業年度 (自 平成29年6月1日 至 平成30年5月31日)
1株当たり純資産額	843.48円	966.31円
1株当たり当期純利益金額	139.79円	145.01円

- (注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
 2. 当社は、平成29年5月2日開催の当社取締役会の決議に基づき、平成29年6月1日付で普通株式1株を2株に株式分割いたしました。前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益金額を算定しております。
 3. 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。

	前事業年度 (自 平成28年6月1日 至 平成29年5月31日)	当事業年度 (自 平成29年6月1日 至 平成30年5月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益金額(千円)	379,113	393,275
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る当期純利益金額(千円)	379,113	393,275
普通株式の期中平均株式数(株)	2,712,052	2,711,981

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

(重要な後発事象)

該当事項はありません。