



2021年5月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

2020年10月13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
 四半期報告書提出予定日 2020年10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 (当社WEBサイトに掲載)
 四半期決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 2021年5月期第1四半期の業績(2020年6月1日~2020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	%
2021年5月期第1四半期	1,855	25.8	139	120.7	139	123.5	96	126.7
2020年5月期第1四半期	1,474	△17.5	63	△60.8	62	△61.4	42	△62.5

	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
2021年5月期第1四半期	36.07	—
2020年5月期第1四半期	15.62	—

(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	百万円	%	円 銭
2021年5月期第1四半期	5,379	3,137	58.3	1,178.54
2020年5月期	5,437	3,120	57.4	1,172.39

(参考) 自己資本 2021年5月期第1四半期 3,137百万円 2020年5月期 3,120百万円

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
2020年5月期	—	0.00	—	30.00	30.00
2021年5月期	—				
2021年5月期(予想)		0.00	—	30.00	30.00

(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. 2021年5月期の業績予想(2020年6月1日~2021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)	3,300	△1.7	180	△13.0	180	△12.1	120	△14.2	45.08
通期	6,900	0.7	420	1.8	420	3.1	280	1.4	105.19

(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)	2021年5月期1Q	2,712,400株	2020年5月期	2,712,400株
② 期末自己株式数	2021年5月期1Q	50,502株	2020年5月期	50,502株
③ 期中平均株式数 (四半期累計)	2021年5月期1Q	2,661,898株	2020年5月期1Q	2,711,940株

※ 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
(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)	8
(セグメント情報)	9
(重要な後発事象)	10

1. 当四半期決算に関する定性的情報

文中の将来に関する事項は、当四半期会計期間の末日現在において当社が判断したものであります。

(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、新型コロナウイルス感染症の世界的な流行により委縮していたものの、緊急事態宣言の解除後、経済活動の再開に軸足が置かれ、各種政策による効果や海外経済の改善もあって持ち直しつつあります。いまだ、新型コロナウイルス感染症の収束が見えない中、国内経済を下振れさせるリスクがあり、依然として先行き不透明な状況が続くとみられますが、将来に対する不安感は徐々に後退していくものと期待されます。

当社が属する不動産業界におきましては、2020年8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、2020年第2四半期（2020年4月1日～2020年7月1日）の主要都市・高度利用地100地区の地価動向は、2020年第1四半期（2020年1月1日～2020年4月1日）に比べ、上昇が1地区にとどまり、前回5月調査の73地区から大きく変化しました。

また、当社の主力事業である中古住宅の売買の成約件数については、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」（2020年9月公表）によると、中古戸建住宅の成約状況は、中国地方が6月～8月累計で前年同四半期比7.0%増となりました。九州地方においては6月～8月累計で同9.2%増となりました。

このような環境の中、当社は、新型コロナウイルス感染症の防止策を実施する等、お客様及び従業員の安全確保を最優先にするとともに、自社不動産の豊富な在庫を基に中古住宅等を積極的に販売する等、主力の不動産売買事業に注力いたしました。また、広告宣伝費はじめ経費の節減に努めました。

この結果、当第1四半期累計期間の売上高は1,855,129千円（前年同四半期比25.8%増）となり、営業利益は139,492千円（同120.7%増）、経常利益は139,446千円（同123.5%増）、四半期純利益は96,017千円（同126.7%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

自社不動産売買事業については、WEBを中心に効率よく広告宣伝を行って自社不動産を仕入れるとともに、安全確保を兼ねて非対面による物件紹介を実施する等して、積極的に自社不動産を販売いたしました。その結果、自社不動産の販売件数は前年同四半期に比べて30件増の118件となりました。不動産売買仲介事業については、売買仲介件数が前年同四半期を上回ったことから、売買仲介手数料は前年同四半期をわずかながら上回りました。

これらの結果、不動産売買事業の売上高は1,780,125千円（前年同四半期比26.7%増）となり、売上高が増加したことから、営業利益は227,062千円（同54.0%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、賃貸仲介件数が前年同四半期に比べて増加し、賃貸仲介手数料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。不動産管理受託事業については、管理件数の増加から、管理料が増加したことに加え、請負工事高も増加したことにより、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の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41,259千円（前年同四半期比10.2%増）となり、売上高が増加したことから、営業利益は8,224千円（同8.8%増）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及び不動産売買仲介件数の増加により損害保険の新規契約件数が前年同四半期を上回ったことに加え、満期を迎えた保険契約の契約更新の取り込みを図ったことから、売上高は前年同四半期を上回りました。

これらの結果、不動産関連事業の売上高は12,421千円（前年同四半期比23.1%増）となり、営業利益は売上高の増加により8,408千円（同37.7%増）となりました。

④その他事業

介護福祉事業については、レンタル売上高が前年同四半期を上回ったものの、物品販売が前年同四半期を下回ったことに加え、シルバー・リフォームの請負工事件数の減少により、請負工事高が前年同四半期を下回ったことから、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21,322千円（前年同四半期比1.9%減）となりました。売上高が減少したものの、人件費等の経費の節減により営業利益は328千円（前年同四半期は営業損失447千円）と改善いたしました。

(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総資産合計は5,379,264千円となり、前事業年度末に比べて58,237千円減少しました。流動資産は4,690,995千円となり、前事業年度末に比べて53,405千円減少しました。これは主として、前期に仕入れた中古住宅等のリフォーム工事が完成し、販売用不動産が345,782千円増加したほか、積極的に中古住宅等を販売して、現金及び預金が61,547千円増加したものの、自社不動産の仕入件数を抑制したことから、仕掛販売用不動産等が448,758千円減少したことによるものであります。固定資産は688,268千円となり、前事業年度末に比べて4,832千円減少しました。

②負債

当第1四半期会計期間末の負債合計は2,242,122千円となり、前事業年度末に比べて74,603千円減少しました。流動負債は1,737,652千円となり、前事業年度末に比べて6,051千円減少しました。これは主として、賞与引当金が21,212千円増加したものの、短期借入金が20,310千円減少したこと等によるものであります。固定負債は504,469千円となり、前事業年度末に比べて68,552千円減少しました。これは主として、長期借入金69,290千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3,137,142千円となり、前事業年度末に比べて16,365千円増加しました。これは主として、四半期純利益96,017千円を計上したものの、配当金の支払79,856千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57.4%から58.3%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（2021年5月期）の業績予想につきましては、2020年7月14日の「2020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 (2020年5月31日)	当第1四半期会計期間 (2020年8月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	709,342	770,890
売掛金	30,269	31,863
販売用不動産	2,433,577	2,779,360
仕掛販売用不動産等	1,487,589	1,038,831
商品	1,846	1,602
貯蔵品	3,574	3,310
その他	78,199	65,136
流動資産合計	4,744,401	4,690,995
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	166,917	158,385
土地	244,380	254,895
その他（純額）	74,800	73,387
有形固定資産合計	486,098	486,668
無形固定資産	43,315	40,025
投資その他の資産		
投資その他の資産	164,105	161,979
貸倒引当金	△417	△404
投資その他の資産合計	163,687	161,574
固定資産合計	693,101	688,268
資産合計	5,437,502	5,379,264

(単位：千円)

	前事業年度 (2020年5月31日)	当第1四半期会計期間 (2020年8月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	146,480	142,846
短期借入金	1,269,772	1,249,462
未払法人税等	41,397	44,394
賞与引当金	—	21,212
完成工事補償引当金	5,700	5,900
その他	280,353	273,837
流動負債合計	1,743,703	1,737,652
固定負債		
長期借入金	481,907	412,617
資産除去債務	73,251	73,540
その他	17,863	18,312
固定負債合計	573,022	504,469
負債合計	2,316,725	2,242,122
純資産の部		
株主資本		
資本金	302,889	302,889
資本剰余金	258,039	258,039
利益剰余金	2,600,179	2,616,340
自己株式	△43,513	△43,513
株主資本合計	3,117,594	3,133,755
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	3,182	3,387
評価・換算差額等合計	3,182	3,387
純資産合計	3,120,776	3,137,142
負債純資産合計	5,437,502	5,379,264

(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2019年6月1日 至2019年8月31日)	当第1四半期累計期間 (自2020年6月1日 至2020年8月31日)
売上高	1,474,179	1,855,129
売上原価	1,015,910	1,321,676
売上総利益	458,269	533,452
販売費及び一般管理費	395,063	393,959
営業利益	63,205	139,492
営業外収益		
受取利息	39	20
受取配当金	434	362
違約金収入	—	600
保険差益	240	23
その他	228	232
営業外収益合計	943	1,239
営業外費用		
支払利息	1,300	963
その他	469	321
営業外費用合計	1,769	1,285
経常利益	62,379	139,446
税引前四半期純利益	62,379	139,446
法人税、住民税及び事業税	11,187	40,432
法人税等調整額	8,841	2,997
法人税等合計	20,028	43,429
四半期純利益	42,350	96,017

(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1四半期累計期間(自 2019年6月1日 至 2019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	1,404,914	37,442	10,091	1,452,448	21,731	1,474,179	—	1,474,179
セグメント利益又は損失(△)	147,445	7,557	6,104	161,106	△447	160,659	△97,453	63,205

(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△97,453千円は、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 2020年6月1日 至 2020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	1,780,125	41,259	12,421	1,833,806	21,322	1,855,129	—	1,855,129
セグメント利益	227,062	8,224	8,408	243,694	328	244,022	△104,529	139,492

(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△104,529千円は、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。