



2021年5月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

2021年4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
 四半期報告書提出予定日 2021年4月13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3四半期の業績(2020年6月1日~2021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	%
2021年5月期第3四半期	5,676	17.2	418	63.4	417	66.7	287	68.7
2020年5月期第3四半期	4,844	△8.7	256	△41.1	250	△42.3	170	△43.4
	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					
2021年5月期第3四半期	107.39		—					
2020年5月期第3四半期	62.92		—					

(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3四半期	5,466	3,355	61.4	1,246.41
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3四半期 3,355百万円 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	—	0.00	—	—	—
2021年5月期(予想)	—	—	—	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、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	7,300	6.6	500	21.2	500	22.8	330	19.5	122.98

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 有

※ 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3Q	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3Q	20,548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3Q	2,680,358株	2020年5月期3Q	2,711,936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

(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、新型コロナウイルス感染症の再拡大により、経済活動が制限され、個人消費を中心に足踏み状態となる中、金融緩和の継続により株価指数の上昇が続く等、実体経済との乖離が懸念されております。

当社が属する不動産業界におきましては、2021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地価動向報告」によれば、2020年第4四半期（2020年10月1日～2021年1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3四半期（2020年7月1日～2020年10月1日）に比べ、15地区が上昇し、38地区が下落しました（2020年第3四半期は1地区が上昇し、45地区が下落）。

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」（2021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0.8%減となりました。九州地方においては12月～2月累計で同10.0%増となりました。

このような環境の中、当社は、引き続き、テレワーク（在宅勤務）の普及による郊外の戸建住宅に対する需要を取り込むべく主力事業である不動産売買事業に注力しました。あわせて、商品在庫の減少に対応すべく中古住宅等の仕入れを強化いたしました。また、業務の効率化を図るべく本社周辺の事業所を新本社屋へ移転させるとともに、広告宣伝費を中心に販売費及び一般管理費の抑制にも努めました。

この結果、当第3四半期累計期間の売上高は5,676,102千円（前年同四半期比17.2%増）となり、営業利益は418,864千円（同63.4%増）、経常利益は417,782千円（同66.7%増）、四半期純利益は287,830千円（同68.7%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、期初に販売用不動産を豊富に揃えたことから、中古の戸建住宅を中心に自社不動産の販売件数は前年同四半期に比べて54件増の353件となりました。また、1件当たりの自社不動産の平均販売単価は、14,635千円と前年同四半期の14,539千円を上回りました。不動産売買仲介事業についても、不動産の売買情報を積極的に取り込み、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上回りました。

これらの結果、不動産売買事業の売上高は5,443,156千円（前年同四半期比17.6%増）となり、売上高の増加に加えて、広告宣伝費等の販売費及び一般管理費の抑制に努めたことから、営業利益は719,998千円（同37.5%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加え、請負工事高も増加したこと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については、賃貸収入が前年同四半期を下回りました。

これらの結果、不動産賃貸事業の売上高は134,004千円（前年同四半期比11.9%増）となり、売上高が増加したものの、原価率の上昇により営業利益は22,355千円（同8.8%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及び不動産売買仲介件数が増加したことに加え、保険料の改定により平均単価が上昇したことにより、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35,635千円（前年同四半期比12.1%増）、売上高の増加により営業利益は23,444千円（同21.1%増）となりました。

④その他事業

介護福祉事業については、レンタル用品及び介護用品の販売が増加したものの、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63,307千円（前年同四半期比1.8%減）、売上高が減少したものの、人件費の減少により営業損失は98千円（前年同四半期は営業損失3,357千円）と改善しました。

（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、5,466,937千円となり、前事業年度末に比べて29,434千円増加しました。流動資産は4,668,796千円となり、前事業年度末に比べて75,604千円減少しました。これは主として、積極的に自社不動産を販売したことにより現金及び預金が624,622千円増加したものの、販売用不動産が160,122千円減少、仕掛用販売不動産も547,885千円減少したことによるものであります。固定資産は798,140千円となり、前事業年度末に比べて105,039千円増加しました。これは主として、新本社屋の取得により建物が増加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、2,111,797千円となり、前事業年度末に比べて204,928千円減少しました。流動負債は1,462,587千円となり、前事業年度末に比べて281,116千円減少しました。これは主として、短期借入金が340,226千円減少したことによるものであります。固定負債は649,210千円となり、前事業年度末に比べて76,188千円増加しました。これは主として、長期借入金が87,127千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、3,355,139千円となり、前事業年度末に比べて234,363千円増加しました。これは主として、配当金の支払79,856千円があったものの、四半期純利益を287,830千円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57.4%から61.4%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を本日、修正いたしました。詳細は、本日公表の「業績予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

なお、業績予想については、本資料を公表した時点において入手可能な情報に基づき作成したものであり、実際の業績は、今後の様々な要因により予想値と異なる場合があります。

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3四半期会計期間 (2021年2月28日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	709,342	1,333,965
売掛金	30,269	36,974
販売用不動産	2,433,577	2,273,455
仕掛販売用不動産等	1,487,589	939,704
商品	1,846	1,030
貯蔵品	3,574	4,258
その他	78,199	79,407
流動資産合計	4,744,401	4,668,796
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	166,917	338,883
土地	244,380	256,158
その他（純額）	74,800	14,224
有形固定資産合計	486,098	609,266
無形固定資産	43,315	33,498
投資その他の資産		
投資その他の資産	164,105	155,775
貸倒引当金	△417	△398
投資その他の資産合計	163,687	155,376
固定資産合計	693,101	798,140
資産合計	5,437,502	5,466,937

(単位：千円)

	前事業年度 (2020年5月31日)	当第3四半期会計期間 (2021年2月28日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	146,480	125,863
短期借入金	1,269,772	929,546
未払法人税等	41,397	75,603
賞与引当金	—	21,212
完成工事補償引当金	5,700	7,200
その他	280,353	303,161
流動負債合計	1,743,703	1,462,587
固定負債		
長期借入金	481,907	569,034
資産除去債務	73,251	62,732
その他	17,863	17,443
固定負債合計	573,022	649,210
負債合計	2,316,725	2,111,797
純資産の部		
株主資本		
資本金	302,889	302,889
資本剰余金	258,039	258,590
利益剰余金	2,600,179	2,808,153
自己株式	△43,513	△17,717
株主資本合計	3,117,594	3,351,916
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	3,182	3,223
評価・換算差額等合計	3,182	3,223
純資産合計	3,120,776	3,355,139
負債純資産合計	5,437,502	5,466,937

(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2019年6月1日 至2020年2月29日)	当第3四半期累計期間 (自2020年6月1日 至2021年2月28日)
売上高	4,844,278	5,676,102
売上原価	3,385,436	4,069,159
売上総利益	1,458,841	1,606,943
販売費及び一般管理費	1,202,506	1,188,079
営業利益	256,335	418,864
営業外収益		
受取利息	167	35
受取配当金	494	427
違約金収入	—	1,600
保険差益	407	901
その他	484	374
営業外収益合計	1,554	3,338
営業外費用		
支払利息	3,949	2,986
その他	3,332	1,433
営業外費用合計	7,282	4,419
経常利益	250,607	417,782
税引前四半期純利益	250,607	417,782
法人税、住民税及び事業税	69,971	129,392
法人税等調整額	9,994	559
法人税等合計	79,966	129,952
四半期純利益	170,641	287,830

(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 2019年6月1日 至 2020年2月29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	4,628,299	119,726	31,793	4,779,819	64,459	4,844,278	—	4,844,278
セグメント利益又は損失(△)	523,685	24,513	19,365	567,563	△3,357	564,206	△307,871	256,335

(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△307,871千円は、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3四半期累計期間(自 2020年6月1日 至 2021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	5,443,156	134,004	35,635	5,612,795	63,307	5,676,102	—	5,676,102
セグメント利益又は損失(△)	719,998	22,355	23,444	765,798	△98	765,700	△346,836	418,864

(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△346,836千円は、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。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。