



## 2021年5月期 決算短信〔日本基準〕(非連結)

2021年7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) 取締役経理部長 (氏名) 河村和彦 (TEL) 083-222-1111  
 定時株主総会開催予定日 2021年8月27日 配当支払開始予定日 2021年8月30日  
 有価証券報告書提出予定日 2021年8月30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. 2021年5月期の業績(2020年6月1日~2021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	%
2021年5月期	7,754	13.2	575	39.5	572	40.7	391	41.8
2020年5月期	6,850	△3.9	412	△29.9	407	△30.9	276	△33.0

  

	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	%	%	%
2021年5月期	145.93	—	11.9	10.8	7.4
2020年5月期	102.02	—	9.1	8.2	6.0

(参考) 持分法投資損益 2021年5月期 ー百万円 2020年5月期 ー百万円

## (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	5,164	3,459	67.0	1,285.25
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 3,459百万円 2020年5月期 3,120百万円

## (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
2021年5月期	1,472	△192	△847	1,024
2020年5月期	△871	△100	678	591

## 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	%	%
2020年5月期	—	0.00	—	30.00	30.00	79	29.4	2.6
2021年5月期	—	0.00	—	31.00	31.00	83	21.2	2.5
2022年5月期(予想)	—	0.00	—	31.00	31.00		23.8	

## 3. 2022年5月期の業績予想(2021年6月1日~2022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)	3,670	△8.4	230	△27.1	230	△26.9	150	△31.2	55.72
通期	7,560	△2.5	520	△9.6	520	△9.2	350	△10.6	130.02

※ 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）	2021年5月期	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	20,575 株	2020年5月期	50,502 株
③ 期中平均株式数	2021年5月期	2,683,252 株	2020年5月期	2,707,281 株

※ 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) .....	13
(持分法損益等) .....	15
(1株当たり情報) .....	16
(重要な後発事象) .....	16

## 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、新型コロナウイルス感染症の世界的な拡大により経済活動が停滞し、個人消費の回復も足踏みが続いておりました。しかし、ワクチンの接種率の上昇等により感染拡大防止に効果が見込まれる状況になるにつれ、需要の増加から一部の商品市況が上昇する等、景気回復の兆しがみえ始めております。

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」（2021年6月公表）によれば、2021年第1四半期（2021年1月1日～2021年4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4四半期（2020年10月1日～2021年1月1日）に比べ、28地区が上昇し、27地区が下落しました（2020年第4四半期は15地区が上昇し、38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（2021年6月公表）によると、中国地方では、2020年6月から2021年5月までの中古戸建住宅の成約件数は、前年同期間に比べて3.7%増となりました。九州地方では、2020年6月から2021年5月までの中古戸建住宅の成約件数は、前年同期間に比べて10.7%増となりました。

このような環境の中、当社は、主力の不動産売買事業を中心に売上高の拡大を図りました。自社不動産売買事業では居住用不動産の安定した需要が続く一方で、競合相手の増加等により中古住宅の仕入れ競争に厳しさが増しているため、仕入れ情報の新たなルートを開拓する等して中古住宅等の在庫の拡充に努めました。また、利益面では、新社屋への移転、旧本社の解体及び退職給付費用の計上等があったものの、広告宣伝費を削減する等、販売費及び一般管理費の抑制に努めました。

この結果、当事業年度の売上高は7,754,089千円（前事業年度比13.2%増）となり、売上高の増加に加えて販売費及び一般管理費の減少により営業利益は575,498千円（同39.5%増）、経常利益は572,803千円（同40.7%増）、当期純利益は391,561千円（同41.8%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、期初から中古住宅等の在庫を豊富に抱えて顧客から多くの反響を集めたことに加え、リモートワークの普及により郊外の戸建て住宅を志向する動きもあり、自社不動産の販売件数は477件と、前事業年度を57件上回りました。また、平均販売単価は14,792千円と前事業年度に比べて88千円上回りました。

不動産売買仲介事業については、営業員のインセンティブを一部見直して、不動産売買仲介件数の底上げを図りましたが、営業員の減少により仲介件数が前事業年度を下回ったこと等から、仲介手数料は前事業年度を下回りました。

これらの結果、不動産売買事業の売上高は、7,430,268千円（前事業年度比13.4%増）となりました。また、営業利益は、売上高の増加に加えて、広告宣伝費の減少等により、979,069千円（同26.6%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、賃貸仲介件数が増加して、賃貸仲介手数料が前事業年度を上回ったものの、仲介物件の請負工事高が減少したこと等から、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、不動産管理の受託件数増加により管理料が前事業年度を上回ったことに加え、請負工事件数の増加により請負工事高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、売上高はわずかながら前事業年度を下回りました。

これらの結果、不動産賃貸事業の売上高は192,023千円（前事業年度比17.7%増）となりました。また、営業利益は、売上高の増加により、47,046千円（同44.3%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、不動産売買事業において付保率が低下したものの、自社不動産の販売件数が増加したことに加え、2021年1月の保険料の引き上げ及び満期を迎えた保険契約の更新需要の取り込みによって、売上高は前事業年度を上回りました。

これらの結果、不動産関連事業の売上高は、46,751千円（前事業年度比0.9%増）となりました。また、営業利益は、売上高の増加により、30,288千円（同1.8%増）となりました。

#### ④その他事業

介護福祉事業については、取扱商品の拡充等により介護用品のレンタル売上高が増加したものの、コロナ禍で営業活動の制限を受け、物品販売が減少したことに加え、請負工事高も減少したことから、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、85,046千円（前事業年度比4.6%減）となりました。また、売上高が減少したものの、利益面では人件費及び賃貸料の減少により539千円の営業損失（前事業年度は営業損失3,373千円）と改善いたしました。

## (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5,164,511千円となり、前事業年度末に比べ272,991千円減少しました。流動資産は4,320,701千円となり、前事業年度末に比べ423,699千円減少しました。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429,191千円増加したものの、販売用不動産が287,661千円減少し、仕掛販売用不動産等の減少額605,930千円によるものであります。固定資産は843,810千円となり、前事業年度末に比べ150,708千円増加しました。これは主として、新本社屋建設による建物の増加額174,996千円によるものであります。

## (負債)

流動負債は1,097,134千円となり、前事業年度末に比べ646,569千円減少しました。これは主として、短期借入金の減少額778,300千円によるものであります。固定負債は607,699千円となり、前事業年度末に比べ34,677千円増加しました。これは主として、退職給付引当金の計上22,492千円及び長期借入金の増加額21,737千円によるものであります。

## (純資産)

純資産は3,459,677千円となり、前事業年度末に比べ338,900千円増加しました。これは主として、剰余金の配当79,856千円があったものの、当期純利益の計上額391,561千円に加え、自己株式の割当額25,761千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57.4%から67.0%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、短期借入金及び長期借入金が減少し、新本社の建設等、有形固定資産を取得したものの、税引前当期純利益572,803千円(前期比40.7%増)を計上したことに加え、積極的に自社不動産を販売して、棚卸資産が減少したことにより、前事業年度末に比べ433,186千円増加し、当事業年度末には1,024,456千円となりました。

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)

営業活動により獲得した資金は1,472,678千円(前事業年度は871,083千円の使用)となりました。これは主に、法人税等の支払額103,233千円があったものの、税引前当期純利益572,803千円を計上したことに加え、たな卸資産の減少額894,015千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192,011千円(前事業年度は100,461千円の使用)となりました。これは主に、新本社屋の建設等、有形固定資産の取得による支出185,653千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847,480千円(前事業年度は678,888千円の獲得)となりました。これは主に、配当金の支払額79,818千円及び長期借入金の返済による減少額258,389千円に加え、短期借入金の減少額778,300千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

今後の国内経済については、新型コロナウイルス感染症の変異株による感染拡大とワクチンによる感染防止が綱引きする状態で、いずれの影響が勝るかにより、回復のスピードが左右されるものと予想されます。また、一部の商品市況が景気回復を先取りする形で上昇する傾向があることから、金融政策の手綱が緩和から方向転換する可能性が取りざたされ、株式等、金融市場への影響も懸念されます。

海外に目を向けると新型コロナウイルスからの景気回復を期待する向きが増えつつある一方で、世界的な半導体

不足が景気回復の足かせとなっております。さらに中国の人権抑圧に対する批判から中国に生産拠点を持つ企業に対して証券投資を控える動きが見え始めており、実体経済への影響が懸念される等、世界経済は、波乱要因を多く抱えて不透明感を増しております。

中古住宅市場、中でも中古住宅の買取再販分野では新型コロナウイルス感染症がリモートワークの促進等、需要の面でプラスに働く要因がある一方で、景気回復期待から木材市況が上昇する等、供給の面でマイナス要因が混在しております。供給側で部材の価格の高騰、あるいは流通量の停滞が長引くと、中古住宅のリフォーム工事に遅れが生じて、中古住宅の買取にも影響を及ぼす可能性もあります。

このような外部環境のもと、当社は主力の不動産売買事業に注力いたします。自社不動産売買事業については、自社不動産の在庫が大幅に減少したことから、仕入れを強化してまいります。具体的には、中古住宅等の持ち主から直接仕入れる方策を実行するとともに店舗の周辺地域にもエリアを広げてまいります。販売においては、従来とおり中古住宅の価格の優位性（平均価格が1,500万円程度と、支払家賃と毎月の住宅ローン（35年間）の返済額が同程度であること）を訴求いたします。また、当社で取り扱いの多い戸建て住宅の場合、リモートワーク向けの書斎等の設置が容易である点や電力料金の負担軽減を図るために持ち運びできる太陽光パネルの設置が容易な点も顧客に訴求できるポイントになると考えております。

さらに当社は、空き家問題への取り組みの一環として、不動産売買仲介事業も重視しており、価格や建築年数等により自社不動産売買事業のビジネスモデルに合わない物件も取り扱うことにより、地域の顧客に密着した営業活動を通して実績を積み上げ、地域No.1の不動産会社としての地位を目指してまいります。

不動産賃貸事業、不動産関連事業及びその他事業（介護福祉事業）においては、豊富な取引実績を有しており、引き続き地域に密着した営業活動を展開していくほか、不動産売買事業含め他の事業部門とのシナジー効果を発揮できるようにしてまいります。

なお、新型コロナウイルス感染症対策として、当社は、引き続き、リモートによる重要事項説明、非対面のオープンハウス開催、ネットに掲載する不動産情報の充実等により、お客様に安心して、ご相談いただけるような環境整備に努めております。社内向けには直接対面を可能な限り避け、WEB会議を実施することにより、意思疎通を深めるとともに、人材の育成を優先すべく積極的に勉強会や研修を実施いたします。

上記により、2022年5月期（通期）の業績予想は、次のとおりであります。これは、第2次中期経営計画にそって人材の育成を優先し、営業力の強化に努め、次の成長ステージに向けての土台作りを進めるためであります。また、2022年5月期第2四半期累計の業績予想においては、上記の要因に加え、自社不動産の在庫が不足している店舗の解消を図るべく、自社不動産の仕入を強化することを想定しているため、販売及び利益が弱含みとなることが予想されます。

#### 2022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	3,670 (△8.4%)	230 (△27.1%)	230 (△26.9%)	150 (△31.2%)	55.72
通期	7,560 (△2.5%)	520 (△9.6%)	520 (△9.2%)	350 (△10.6%)	130.02
	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	233 (△7.2%)	1,440 (△1.1%)	261 (29.2%)		
通期	479 (0.4%)	1,441 (△2.6%)	513 (23.6%)		

(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、第2次中期経営計画においては、DOE（株主資本配当率）2.5%以上を維持することとしております。

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。

内部留保資金の使途につきましては、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31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31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 (2020年5月31日)	当事業年度 (2021年5月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	709,342	1,138,533
売掛金	30,269	35,478
販売用不動産	2,433,577	2,145,916
仕掛販売用不動産等	1,487,589	881,659
商品	1,846	828
貯蔵品	3,574	4,168
前渡金	25,690	64,009
前払費用	23,761	33,904
その他	28,748	17,710
貸倒引当金	—	△1,508
流動資産合計	4,744,401	4,320,701
固定資産		
有形固定資産		
建物	316,018	472,484
減価償却累計額	△149,101	△130,570
建物(純額)	166,917	341,913
構築物	9,783	12,194
減価償却累計額	△7,764	△7,976
構築物(純額)	2,018	4,217
車両運搬具	15,629	15,629
減価償却累計額	△13,317	△14,654
車両運搬具(純額)	2,311	974
工具、器具及び備品	55,538	49,179
減価償却累計額	△45,601	△37,533
工具、器具及び備品(純額)	9,936	11,646
土地	244,380	271,680
リース資産	10,620	10,620
減価償却累計額	△10,620	△10,620
建設仮勘定	60,533	—
有形固定資産合計	486,098	630,432
無形固定資産		
ソフトウェア	42,427	30,219
リース資産	887	68
無形固定資産合計	43,315	30,287

(単位：千円)

	前事業年度 (2020年5月31日)	当事業年度 (2021年5月31日)
投資その他の資産		
投資有価証券	22,650	23,920
出資金	280	280
破産更生債権等	495	461
長期前払費用	25,648	30,120
繰延税金資産	53,043	66,259
敷金及び保証金	61,850	62,372
その他	137	72
貸倒引当金	△417	△395
投資その他の資産合計	163,687	183,089
固定資産合計	693,101	843,810
資産合計	5,437,502	5,164,511

(単位：千円)

	前事業年度 (2020年5月31日)	当事業年度 (2021年5月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	146,480	111,907
短期借入金	1,035,100	256,800
1年内返済予定の長期借入金	234,672	224,546
リース債務	885	147
未払金	70,250	65,817
未払費用	106,390	97,354
未払法人税等	41,397	146,628
前受金	17,768	24,461
預り金	81,865	70,817
前受収益	2,974	3,450
完成工事補償引当金	5,700	5,600
その他	219	89,603
流動負債合計	1,743,703	1,097,134
固定負債		
長期借入金	481,907	503,644
退職給付引当金	—	22,492
リース債務	147	—
資産除去債務	73,251	62,982
その他	17,715	18,580
固定負債合計	573,022	607,699
負債合計	2,316,725	1,704,834
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
その他資本剰余金	—	551
資本剰余金合計	258,039	258,590
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	2,278,309	2,590,014
利益剰余金合計	2,600,179	2,911,884
自己株式	△43,513	△17,752
株主資本合計	3,117,594	3,455,612
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	3,182	4,065
評価・換算差額等合計	3,182	4,065
純資産合計	3,120,776	3,459,677
負債純資産合計	5,437,502	5,164,511

## (2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2019年6月1日 至 2020年5月31日)	当事業年度 (自 2020年6月1日 至 2021年5月31日)
売上高	6,850,200	7,754,089
売上原価	4,822,065	5,574,672
売上総利益	2,028,134	2,179,416
販売費及び一般管理費		
販売手数料	98,383	103,456
広告宣伝費	203,030	170,410
役員報酬	54,700	76,560
給料及び手当	563,496	550,364
賞与	63,601	71,723
退職給付費用	—	22,492
法定福利費	103,489	100,235
租税公課	194,378	163,066
減価償却費	36,763	49,569
賃借料	85,142	75,775
その他	212,493	220,264
販売費及び一般管理費合計	1,615,480	1,603,918
営業利益	412,654	575,498
営業外収益		
受取利息	168	105
受取配当金	494	427
保険差益	1,563	1,227
助成金収入	60	196
違約金収入	871	—
その他	501	458
営業外収益合計	3,659	2,414
営業外費用		
支払利息	5,678	3,975
その他	3,387	1,134
営業外費用合計	9,065	5,109
経常利益	407,248	572,803
税引前当期純利益	407,248	572,803
法人税、住民税及び事業税	126,938	194,843
法人税等調整額	4,105	△13,602
法人税等合計	131,043	181,241
当期純利益	276,205	391,561

## (3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(自 2019年6月1日 至 2020年5月31日)

(単位:千円)

	株主資本								
	資本金	資本剰余金			利益剰余金				自己株式
		資本準備金	その他資本剰余金	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	2,083,462	2,405,332	△415
当期変動額									
剰余金の配当							△81,358	△81,358	
当期純利益							276,205	276,205	
自己株式の取得									△43,098
自己株式の処分									
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	—	—	—	—	—	—	—	—	—
当期変動額合計	—	—	—	—	—	—	194,847	194,847	△43,098
当期末残高	302,889	258,039	—	258,039	1,870	320,000	2,278,309	2,600,179	△43,513

	株主資本	評価・換算差額等		純資産合計
	株主資本合計	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	2,965,845	3,474	3,474	2,969,319
当期変動額				
剰余金の配当	△81,358			△81,358
当期純利益	276,205			276,205
自己株式の取得	△43,098			△43,098
自己株式の処分	—			—
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	—	△292	△292	△292
当期変動額合計	151,748	△292	△292	151,456
当期末残高	3,117,594	3,182	3,182	3,120,776

当事業年度(自 2020年6月1日 至 2021年5月31日)

(単位:千円)

	株主資本								
	資本金	資本剰余金			利益剰余金				自己株式
		資本準備金	その他資本剰余金	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	2,278,309	2,600,179	△43,513
当期変動額									
剰余金の配当							△79,856	△79,856	
当期純利益							391,561	391,561	
自己株式の取得									△87
自己株式の処分			551	551					25,848
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	—	—	—	—	—	—	—	—	—
当期変動額合計	—	—	551	551	—	—	311,704	311,704	25,761
当期末残高	302,889	258,039	551	258,590	1,870	320,000	2,590,014	2,911,884	△17,752

	株主資本	評価・換算差額等		純資産合計
	株主資本合計	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	3,117,594	3,182	3,182	3,120,776
当期変動額				
剰余金の配当	△79,856			△79,856
当期純利益	391,561			391,561
自己株式の取得	△87			△87
自己株式の処分	26,400			26,400
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	—	883	883	883
当期変動額合計	338,017	883	883	338,900
当期末残高	3,455,612	4,065	4,065	3,459,677

## (4) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2019年6月1日 至 2020年5月31日)	当事業年度 (自 2020年6月1日 至 2021年5月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税引前当期純利益	407,248	572,803
減価償却費	40,946	53,248
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△106	1,486
賞与引当金の増減額 (△は減少)	—	22,492
完成工事補償引当金の増減額 (△は減少)	△1,400	△100
受取利息及び受取配当金	△662	△532
支払利息	5,678	3,975
売上債権の増減額 (△は増加)	△2,508	△5,208
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△1,163,286	894,015
仕入債務の増減額 (△は減少)	59,400	△34,573
その他	△35,781	69,776
小計	△690,470	1,577,382
利息及び配当金の受取額	662	532
利息の支払額	△5,532	△3,885
法人税等の支払額	△178,740	△103,233
その他	2,996	1,881
営業活動によるキャッシュ・フロー	△871,083	1,472,678
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の増減額 (△は増加)	1,995	3,995
有形固定資産の取得による支出	△100,860	△185,653
資産除去債務の履行による支出	—	△9,831
敷金及び保証金の差入による支出	△3,179	△915
敷金及び保証金の返還による収入	1,583	393
投資活動によるキャッシュ・フロー	△100,461	△192,011
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の増減額 (△は減少)	1,018,300	△778,300
長期借入れによる収入	50,000	270,000
長期借入金の返済による支出	△263,346	△258,389
リース債務の返済による支出	△1,616	△885
自己株式の取得による支出	△43,098	△87
配当金の支払額	△81,350	△79,818
財務活動によるキャッシュ・フロー	678,888	△847,480
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△292,656	433,186
現金及び現金同等物の期首残高	883,926	591,269
現金及び現金同等物の期末残高	591,269	1,024,456

## (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、他者所有の不動産の売買仲介及び他者所有の不動産の各種リフォーム工事を行います。

「不動産賃貸事業」は、他者所有の不動産の賃貸の仲介、他者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、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 2019年6月1日 至 2020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	6,551,505	163,196	46,352	6,761,053	89,146	6,850,200	—	6,850,200
セグメント利益又は損失(△)	773,449	32,602	29,765	835,817	△3,373	832,444	△419,789	412,654
セグメント資産	4,419,102	626,172	85,117	5,130,392	44,636	5,175,028	262,473	5,437,502
その他の項目								
減価償却費	11,101	4,563	107	15,772	895	16,667	24,279	40,946
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	12,276	27,373	—	39,650	898	40,548	62,033	102,582

(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) セグメント利益又は損失(△)の調整額△419,789千円は、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262,473千円は、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24,279千円、有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額62,033千円は、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. セグメント利益又は損失(△)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 2020年6月1日 至 2021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	7,430,268	192,023	46,751	7,669,043	85,046	7,754,089	—	7,754,089
セグメント利益又は損失(△)	979,069	47,046	30,288	1,056,405	△539	1,055,865	△480,367	575,498
セグメント資産	3,700,640	657,055	89,540	4,447,236	62,323	4,509,560	654,951	5,164,511
その他の項目								
減価償却費	8,629	3,968	136	12,734	899	13,633	39,614	53,248
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	1,625	26,905	89,540	118,071	62,323	180,395	654,952	835,348

(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) セグメント利益又は損失(△)の調整額△480,367千円は、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654,951千円は、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39,614千円、有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額654,952千円は、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. セグメント利益又は損失(△)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 2019年6月1日 至 2020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 2020年6月1日 至 2021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】

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】

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】

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 2019年6月1日 至 2020年5月31日)	当事業年度 (自 2020年6月1日 至 2021年5月31日)
1株当たり純資産額	1,172.39円	1,285.25円
1株当たり当期純利益金額	102.02円	145.93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. 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 2019年6月1日 至 2020年5月31日)	当事業年度 (自 2020年6月1日 至 2021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)	276,205	391,561
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)	276,205	391,561
普通株式の期中平均株式数(株)	2,707,281	2,683,252

(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。