

2023年5月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)



2022年10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 2022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. 2023年5月期第1四半期の業績(2022年6月1日~2022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	%
2023年5月期第1四半期	1,794	△6.1	106	△12.2	106	△12.3	77	△7.5
2022年5月期第1四半期	1,909	2.9	121	△13.0	121	△13.2	83	△12.8

	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1四半期	28.78	—
2022年5月期第1四半期	31.12	—

(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
2023年5月期第1四半期	5,606	3,751	66.9	1,393.50
2022年5月期	5,366	3,764	70.2	1,398.66

(参考) 自己資本 2023年5月期第1四半期 3,751百万円 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	—	—	—	—	—
2023年5月期(予想)	—	0.00	—	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、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)	3,990	4.2	310	5.7	310	5.5	210	3.5	78.02
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1Q	2,712,400株	2022年5月期	2,712,400株
② 期末自己株式数	2023年5月期1Q	20,614株	2022年5月期	20,614株
③ 期中平均株式数 (四半期累計)	2023年5月期1Q	2,691,786株	2022年5月期1Q	2,691,803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)	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再拡大、ロシア・ウクライナ情勢、原油・原材料価格の高止まりや円安の進行、物価上昇や金利先高懸念等、不透明な経済状況の中、実質所得の低迷から足踏み状態になると見込まれております。

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」（2022年8月公表）によれば、2022年第2四半期（2022年4月1日～2022年7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1四半期（2022年1月1日～2022年4月1日）に比べ、58地区が上昇（前回46地区）し、5地区が下落（前回13地区）しました。

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（2022年9月公表）によると、中国地方では、2022年6月から2022年8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6.1%減となりました。九州地方では、同期間の中古戸建住宅の成約件数は、同23.5%減となりました。

このような環境の中、当社は不動産売買事業の基となる中古住宅等の売却情報を積極的に入手したほか、営業エリアの対象を従来の地域の周辺に広げました。

この結果、当第1四半期累計期間の売上高は、1,794,078千円（前年同四半期比6.1%減）となりました。また、売上高が減少したこと等から、営業利益は106,615千円（同12.2%減）、経常利益は106,261千円（同12.3%減）、四半期純利益は77,479千円（同7.5%減）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

自社不動産販売事業については、商品用在庫を豊富に揃えていたものの、新型コロナウイルス感染症の急激な感染拡大により物件の引き渡し等の業務に遅れが生じたこともあり、自社不動産販売件数は104件（前年同四半期比14件減）となりました。また、仕入件数は123件（同12件減）となりました。一方、平均販売単価は土地取引が減少したことから、15,552千円と前年同四半期に比べて861千円上回りました。

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1,714,493千円（前年同四半期比6.3%減）となり、売上高が減少したことに加え、広告宣伝費が増加したことにより、営業利益は209,905千円（同8.9%減）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、賃貸仲介件数の増加に加え、1件当たりの平均賃貸仲介手数料が前年同四半期を上回ったこと等から、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、管理受託件数が増加したことにより管理料が増加する一方、請負工事高が減少したことから、売上高は前年同四半期を下回りました。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上回りました。

これらの結果、不動産賃貸事業の売上高は49,128千円（前年同四半期比5.1%減）となりました。請負工事高等、売上高が減少したものの、管理料等の手数料の割合が上昇して売上高原価率が改善したことから、営業利益は9,443千円（同1.1%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、引き続き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。結果として自社不動産の販売件数が減少したものの、売買仲介件数が増加したことに加え、満期となった契約の更新需要の取り込みを図ったことが奏功し、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10,810千円（前年同四半期比28.6%増）となり、営業利益は売上高の増加により、6,809千円（同54.3%増）となりました。

④その他事業

介護福祉事業については、請負工事高が減少したことに加え、主力の介護用品の売上高が減少したことから、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19,645千円（前年同四半期比4.7%減）となりました。売上高が減少したものの、人件費の減少により、営業利益は196千円（同41.1%増）となりました。

(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資産合計は5,606,283千円となり、前事業年度末に比べて239,895千円増加しました。流動資産は4,782,968千円となり、前事業年度末に比べて253,683千円増加しました。これは主として、自社不動産を積極的に仕入れて、リフォーム工事を進めたことから、仕掛販売用不動産等が123,156千円減少する一方で、販売用不動産が317,059千円増加したことによるものであります。また、借入金の増加により現金及び預金が75,056千円増加いたしました。固定資産は823,314千円となり、前事業年度末に比べて13,787千円減少しました。

②負債

当第1四半期会計期間末の負債合計は1,855,274千円となり、前事業年度末に比べて253,780千円増加しました。流動負債は1,123,102千円となり、前事業年度末に比べて43,385千円増加しました。これは主として買掛金が33,905千円減少したうえ、未払法人税等が59,428千円減少したものの、短期借入金が132,788千円増加したこと等によるものであります。固定負債は732,171千円となり、前事業年度末に比べて210,395千円増加しました。これは主として、長期借入金が209,094千円増加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3,751,008千円となり、前事業年度末に比べて13,885千円減少しました。これは主として、四半期純利益77,479千円を計上したものの、配当金の支払91,520千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70.2%から66.9%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1四半期会計期間 (2022年8月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	883,782	958,838
売掛金	44,136	38,116
販売用不動産	2,304,105	2,621,164
仕掛販売用不動産等	1,193,556	1,070,400
商品	701	919
貯蔵品	4,494	4,446
その他	98,507	89,081
流動資産合計	4,529,284	4,782,968
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	342,192	337,157
土地	292,840	288,596
その他（純額）	18,540	21,650
有形固定資産合計	653,574	647,404
無形固定資産	27,745	24,613
投資その他の資産		
投資その他の資産	156,539	152,040
貸倒引当金	△756	△743
投資その他の資産合計	155,783	151,297
固定資産合計	837,102	823,314
資産合計	5,366,387	5,606,283

(単位：千円)

	前事業年度 (2022年5月31日)	当第1四半期会計期間 (2022年8月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	174,699	140,793
短期借入金	525,416	658,204
未払法人税等	90,624	31,196
賞与引当金	-	18,068
完成工事補償引当金	5,200	4,800
その他	283,777	270,040
流動負債合計	1,079,717	1,123,102
固定負債		
長期借入金	405,032	614,126
退職給付引当金	33,424	34,358
資産除去債務	63,712	63,971
その他	19,607	19,715
固定負債合計	521,776	732,171
負債合計	1,601,493	1,855,274
純資産の部		
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	3,201,947
自己株式	△17,794	△17,794
株主資本合計	3,759,674	3,745,632
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	5,219	5,376
評価・換算差額等合計	5,219	5,376
純資産合計	3,764,893	3,751,008
負債純資産合計	5,366,387	5,606,283

(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2021年6月1日 至2021年8月31日)	当第1四半期累計期間 (自2022年6月1日 至2022年8月31日)
売上高	1,909,660	1,794,078
売上原価	1,367,426	1,268,428
売上総利益	542,233	525,649
販売費及び一般管理費	420,830	419,034
営業利益	121,403	106,615
営業外収益		
受取利息	44	3
受取配当金	419	454
違約金収入	-	400
保険差益	11	-
その他	78	84
営業外収益合計	554	942
営業外費用		
支払利息	709	1,180
その他	138	116
営業外費用合計	848	1,296
経常利益	121,109	106,261
税引前四半期純利益	121,109	106,261
法人税、住民税及び事業税	31,789	25,773
法人税等調整額	5,547	3,009
法人税等合計	37,336	28,782
四半期純利益	83,772	77,479

(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 2021年6月1日 至 2021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	1,828,888	51,761	8,404	1,889,054	20,605	1,909,660	—	1,909,660
セグメント利益	230,395	9,337	4,413	244,145	139	244,285	△122,881	121,403

- (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△122,881千円は、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1四半期累計期間(自 2022年6月1日 至 2022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	1,714,493	49,128	10,810	1,774,432	19,645	1,794,078	—	1,794,078
セグメント利益	209,905	9,443	6,809	226,158	196	226,355	△119,739	106,615

- (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△119,739千円は、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。