



## 2024年5月期 決算短信〔日本基準〕(非連結)

2024年7月11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 2024年8月29日 配当支払開始予定日 2024年8月30日  
有価証券報告書提出予定日 2024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. 2024年5月期の業績 (2023年6月1日～2024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	%
2024年5月期	7,263	△5.3	311	△43.2	309	△43.5	212	△43.5
2023年5月期	7,673	2.5	549	△3.0	547	△3.5	376	△2.8

  

	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	%	%	%
2024年5月期	78.53	—	5.2	5.2	4.3
2023年5月期	139.91	—	9.6	9.9	7.2

(参考) 持分法投資損益 2024年5月期 ー百万円 2023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
2024年5月期	6,291	4,191	66.6	1,546.38
2023年5月期	5,668	4,074	71.9	1,502.88

(参考) 自己資本 2024年5月期 4,191百万円 2023年5月期 4,074百万円

## (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
2024年5月期	△387	△101	510	768
2023年5月期	97	△11	△98	747

## 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			
2023年5月期	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
2024年5月期	—	0.00	—	37.00	37.00	100	26.4	2.6
2025年5月期(予想)	—	0.00	—	39.00	39.00	105	49.7	2.6

## 3. 2025年5月期の業績予想 (2024年6月1日～2025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)	3,500	9.4	130	52.9	130	52.8	90	52.0	33.20
通期	7,400	1.9	300	△3.8	300	△3.0	200	△6.1	73.79

※ 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

会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示に関する注記

(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）	2024年5月期	2,712,400 株	2023年5月期	2,712,400 株
② 期末自己株式数	2024年5月期	1,914 株	2023年5月期	1,414 株
③ 期中平均株式数	2024年5月期	2,710,875 株	2023年5月期	2,693,364 株

発行済株式数に関する注記

※ 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

本資料に掲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の予想のご利用にあたっての注意事項等については、添付資料の4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	4
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	8
(3) 株主資本等変動計算書	9
(4) キャッシュ・フロー計算書	11
(5) 財務諸表に関する注記事項	12
(継続企業の前提に関する注記)	12
(セグメント情報等)	13
(持分法損益等)	16
(1株当たり情報)	17
(重要な後発事象)	18

## 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、自動車などの堅調な輸出がけん引役となり、国内企業の多くが好業績となったことを背景に、賃金の上げが相次ぎ、個人消費の下支え要因となりました。また、日本銀行がイールドカーブ・コントロール（長短金利操作）を終えるなど、徐々に金融政策の正常化を進めていることも景気の緩やかな回復を示しております。しかしながら、中国の大手不動産企業の経営不安など、海外における不透明な要因が景気に与える影響について予測が困難であることから、先行きに対して慎重な見方もあります。

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」（2024年6月公表）によれば、2024年第1四半期（2024年1月1日～2024年4月1日）の主要都市・高度利用地80地区の地価動向は、2023年第4四半期（2023年10月1日～2024年1月1日）に比べ、80地区全てが上昇（前回79地区）となり、2007年の当該統計の開始以来、初めて商業地及び住宅地の全ての地区が上昇となりました。

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」の調査（2024年6月公表）によると、中国地方では、2023年6月から2024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12.5%増となりました。九州地方では、同期間の中古戸建住宅の成約件数は、前年同期間に比べて16.7%増となりました。

このような環境の中、当社は、2023年7月に糸島店（福岡県糸島市）を4年ぶりに出店したほか、新たな顧客管理システムを導入し、業務の効率化を図るなど主力の不動産売買事業に注力いたしました。

しかし、不動産売買事業の売上高が前事業年度を下回ったことなどにより、当事業年度の売上高は7,263,972千円（前事業年度比5.3%減）となりました。売上高が減少したことに加え、システム関連費など販売費及び一般管理費が増加したことから、営業利益は311,889千円（同43.2%減）、経常利益は309,394千円（同43.5%減）、当期純利益は212,890千円（同43.5%減）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。

#### (a) 不動産売買事業

自社不動産売買事業については、自社不動産の販売件数が下期に231件と持ち直したものの、新築建売事業者の低価格施策の影響などを受けて、上期の販売件数が182件と前年同期の231件を下回ったため、通期では413件と前事業年度の459件を大幅に下回りました。また、平均販売単価は15,927千円と前事業年度に比べ716千円上回りました。

不動産売買仲介事業については、不動産売買仲介件数が減少したものの、高額物件を取り扱ったことなどから、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、6,945,840千円（前事業年度比5.5%減）となりました。営業利益は、売上高の減少に加えて、仕入価格の上昇による原価の上昇などにより、790,327千円（同19.6%減）となりました。

#### (b) 不動産賃貸事業

不動産賃貸仲介事業については、賃貸仲介件数が減少したものの、仲介手数料の平均単価が上昇し、賃貸仲介手数料が前事業年度を上回ったことにより、売上高は前事業年度を上回りました。

不動産管理受託事業については、不動産管理の受託件数の増加により管理料が前事業年度を上回りましたが、請負工事高が前事業年度を大幅に下回ったことから、全体の売上高は前事業年度を下回りました。

自社不動産賃貸事業については、収益物件の新規獲得により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202,164千円（前事業年度比0.9%減）となりました。営業利益は、売上高の減少に加え、人件費の増加などにより、34,204千円（同11.6%減）となりました。

#### (c) 不動産関連事業

保険代理店事業については、火災保険の新規契約の獲得により付保率が改善し、契約件数も増加いたしました。しかし、保険契約期間の短縮による保険料の平均単価の低下により、売上高は前事業年度を下回りました。

これらの結果、不動産関連事業の売上高は、33,343千円（前事業年度比2.1%減）となりました。営業利益は、売上高の減少などにより、16,641千円（同6.5%減）となりました。

(d) その他事業

介護福祉事業については、物品販売が増加したものの、介護用品レンタル売上高が減少したことに加え、介護用のリフォーム工事等の請負工事が減少したことから、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、82,624千円（前事業年度比0.4%減）となりました。また、売上高の減少などにより、1,072千円の営業損失（前事業年度は268千円の営業損失）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6,291,119千円となり、前事業年度末に比べ622,497千円増加しました。流動資産は5,437,449千円となり、前事業年度末に比べ557,282千円増加しました。これは主として、仕掛販売用不動産等が182,476千円減少したことによるものの、自社不動産の販売件数が想定を下回ったことにより、販売用不動産が711,637千円増加したためであります。固定資産は853,670千円となり、前事業年度末に比べて65,214千円増加となりました。これは主として、土地が70,468千円増加したことによるものであります。

(負債)

流動負債は1,171,649千円となり、前事業年度末に比べ370,955千円増加しました。これは短期借入金の429,960千円増加によるものであります。固定負債は928,027千円となり、前事業年度末に比べ134,382千円増加いたしました。これは主として長期借入金の増加額127,570千円によるものであります。

(純資産)

純資産は4,191,441千円となり、前事業年度末に比べ117,159千円増加しました。これは主として、剰余金の配当100,306千円があったものの、当期純利益の計上額212,890千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71.9%から66.6%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、棚卸資産及び法人税等の支払が増加したものの、税引前当期純利益310,582千円(前期比43.3%減)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20,842千円増加し、当事業年度末には768,452千円となりました。

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387,860千円(前事業年度は97,690千円の獲得)となりました。これは主に、税引前当期純利益310,582千円及び減価償却費37,704千円を計上したものの、棚卸資産の増加額532,430千円に加え、法人税等の支払額188,969千円の影響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101,459千円(前事業年度は11,486千円の使用)となりました。これは主に、有形固定資産の獲得による支出95,412千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510,162千円(前事業年度は98,297千円の使用)となりました。配当金の支払額100,304千円があったものの、短期借入金の借入による増加額429,960千円に加え、長期借入による増加額180,507千円(長期借入れによる収入と長期借入金の返済による支出の差引き)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

国内経済は、需要が緩やかながら拡大傾向にあります。一方で、物価上昇に加え、賃金の引き上げが顕在化していることから、日本銀行はイールドカーブ・コントロールを廃止したほか、徐々に金融政策を変更しており、金利が上昇し始めております。今後については、金融政策の変更が国内需要の拡大傾向にも影響を及ぼすものと思われま

す。海外に目を向けると、米国の経済が金融引き締め策の影響により徐々に停滞すると懸念されているほか、中国も不動産業界の不況が中国の経済全体に悪影響を及ぼす可能性が指摘されており、欧州と中東での紛争が長引いていることもあって、世界的に経済の先行きに対する不透明感を増しております。

中古住宅市場においては、国土交通省が空き家対策として、空き家対策総合支援事業及び税制の特例措置（相続した空き家の譲渡所得からの特別控除）の延長などとともに「不動産業による空き家対策推進プログラム」の一環として、2024年7月1日から低廉な空き家の不動産売買取引について仲介手数料の上限を18万円（取引額400万円以下）から30万円（同800万円以下）へ引き上げることとなり、当社にとっては追い風になるものと思われま

す。このような環境のもと、当社は引き続き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、仕入が重要なカギを握っていることから、知名度の向上及び不動産事業者等の情報入手先の拡大をさらに進めて情報量の拡大に努めてまいります。リフォームについては、工賃、原材料費及び物流費の増加が予想されるため、交換を省略できる場合には代替策により工事費の圧縮を図ります。販売においては、ポータルサイトの情報を一元管理して、情報の更新、内容の統一に配慮するとともに効率化を図り、営業員の営業活動の時間を確保してまいります。

さらに当社は、祖業である不動産売買仲介事業も重視しており、自社不動産売買事業で当社が買取できない物件も取り扱うことにより、買主への選択肢を広げるとともに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、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。

次期（2025年5月期）については、第3次中期経営計画に沿って人材の育成に注力することなどにより、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てまいります。

上記により、2025年5月期の業績予想は、次のとおりであります。

2025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	3,500 (9.4%)	130 (52.9%)	130 (52.8%)	90 (52.0%)	33.20
通期	7,400 (1.9%)	300 (△3.8%)	300 (△3.0%)	200 (△6.1%)	73.79
	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	215 (18.1%)	1,547 (△1.7%)	210 (△7.5%)		
通期	436 (5.6%)	1,545 (△3.0%)	423 (△1.6%)		

(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3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39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39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 (2023年5月31日)	当事業年度 (2024年5月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	871,689	891,578
売掛金	33,914	33,806
販売用不動産	2,481,980	3,193,618
仕掛販売用不動産等	1,386,296	1,203,820
商品	1,141	1,049
貯蔵品	3,484	3,935
前渡金	40,608	49,756
前払費用	48,936	25,598
その他	12,113	34,284
流動資産合計	4,880,166	5,437,449
固定資産		
有形固定資産		
建物	478,513	494,038
減価償却累計額	△159,743	△177,084
建物(純額)	※1 318,769	※1 316,953
構築物	12,719	10,352
減価償却累計額	△9,043	△7,131
構築物(純額)	3,676	3,220
車両運搬具	14,722	11,310
減価償却累計額	△14,021	△10,889
車両運搬具(純額)	701	421
工具、器具及び備品	67,203	72,135
減価償却累計額	△52,167	△59,558
工具、器具及び備品(純額)	15,036	12,576
土地	※1 275,303	※1 345,772
リース資産	10,620	10,620
減価償却累計額	△10,620	△10,620
有形固定資産合計	613,487	678,943
無形固定資産		
ソフトウェア	15,610	11,551
無形固定資産合計	15,610	11,551
投資その他の資産		
投資有価証券	27,875	34,485
出資金	280	280
破産更生債権等	755	1,219
長期前払費用	8,986	3,548
繰延税金資産	74,869	77,337
敷金及び保証金	47,241	47,444
その他	63	50
貸倒引当金	△714	△1,190
投資その他の資産合計	159,357	163,175
固定資産合計	788,455	853,670
資産合計	5,668,621	6,291,119



(単位：千円)

	前事業年度 (2023年5月31日)	当事業年度 (2024年5月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	142,272	132,197
短期借入金	※2 66,800	※2 496,760
1年内返済予定の長期借入金	※1 187,796	※1 240,733
未払金	71,174	64,673
未払費用	104,157	105,234
未払法人税等	103,555	17,803
前受金	12,536	18,787
預り金	79,031	85,168
前受収益	3,382	3,827
完成工事補償引当金	7,400	6,300
その他	22,587	164
流動負債合計	800,694	1,171,649
固定負債		
長期借入金	※1 669,119	※1 796,689
退職給付引当金	40,151	46,608
資産除去債務	64,749	65,004
その他	19,625	19,726
固定負債合計	793,645	928,027
負債合計	1,594,339	2,099,677
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	6,460	6,460
資本剰余金合計	264,499	264,499
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	3,179,428	3,292,011
利益剰余金合計	3,501,298	3,613,881
自己株式	△1,220	△1,220
株主資本合計	4,067,466	4,180,050
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	6,815	11,391
評価・換算差額等合計	6,815	11,391
純資産合計	4,074,282	4,191,441
負債純資産合計	5,668,621	6,291,119

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2022年6月1日 至 2023年5月31日)	当事業年度 (自 2023年6月1日 至 2024年5月31日)
売上高	※1 7,673,114	※1 7,263,972
売上原価	※2 5,472,143	※2 5,256,712
売上総利益	2,200,970	2,007,260
販売費及び一般管理費		
販売手数料	106,854	101,190
広告宣伝費	205,680	211,625
役員報酬	63,220	62,300
給料及び手当	579,566	589,562
賞与	67,754	61,083
退職給付費用	9,059	11,949
法定福利費	106,881	107,212
租税公課	201,842	209,963
減価償却費	33,904	32,018
賃借料	64,499	66,022
その他	212,205	242,441
販売費及び一般管理費合計	1,651,470	1,695,371
営業利益	549,500	311,889
営業外収益		
受取利息	167	8
受取配当金	531	595
保険差益	538	155
助成金収入	-	600
違約金収入	800	2,500
その他	511	441
営業外収益合計	2,549	4,300
営業外費用		
支払利息	3,911	6,419
その他	444	375
営業外費用合計	4,355	6,795
経常利益	547,694	309,394
特別利益		
固定資産売却益	※ -	1,187
特別利益合計	-	1,187
税引前当期純利益	547,694	310,582
法人税、住民税及び事業税	178,850	102,163
法人税等調整額	△7,985	△4,472
法人税等合計	170,864	97,691
当期純利益	376,829	212,890

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(自 2022年6月1日 至 2023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	551	258,590	1,870	320,000	2,894,118	3,215,988	△17,794
当期変動額									
剰余金の配当							△91,520	△91,520	
当期純利益							376,829	376,829	
自己株式の取得									
自己株式の処分			5,909	5,909					16,574
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)									
当期変動額合計	-	-	5,909	5,909	-	-	285,309	285,309	16,574
当期末残高	302,889	258,039	6,460	264,499	1,870	320,000	3,179,428	3,501,298	△1,220

	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	3,759,674	5,219	5,219	3,764,893
当期変動額				
剰余金の配当	△91,520			△91,520
当期純利益	376,829			376,829
自己株式の取得	-			-
自己株式の処分	22,483			22,483
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)		1,595	1,595	1,595
当期変動額合計	307,792	1,595	1,595	309,388
当期末残高	4,067,466	6,815	6,815	4,074,282

当事業年度(自 2023年6月1日 至 2024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	6,460	264,499	1,870	320,000	3,179,428	3,501,298	△1,220
当期変動額									
剰余金の配当							△100,306	△100,306	
当期純利益							212,890	212,890	
自己株式の取得									
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	-	-	-	-	-	-	112,583	112,583	-
当期末残高	302,889	258,039	6,460	264,499	1,870	320,000	3,292,011	3,613,881	△1,220

	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	4,067,466	6,815	6,815	4,074,282
当期変動額				
剰余金の配当	△100,306			△100,306
当期純利益	212,890			212,890
自己株式の取得	-			-
自己株式の処分	-			-
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)		4,575	4,575	4,575
当期変動額合計	112,583	4,575	4,575	117,159
当期末残高	4,180,050	11,391	11,391	4,191,441

(4) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2022年6月1日 至 2023年5月31日)	当事業年度 (自 2023年6月1日 至 2024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	547,694	310,582
減価償却費	37,923	37,704
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△42	475
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	6,727	6,456
完成工事補償引当金の増減額 (△は減少)	2,200	△1,100
受取利息及び受取配当金	△699	△603
支払利息	3,911	6,419
固定資産売却損益 (△は益)	-	△1,187
売上債権の増減額 (△は増加)	10,221	108
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△370,044	△532,430
仕入債務の増減額 (△は減少)	△32,426	△7,165
その他	59,623	△15,998
小計	265,088	△196,739
利息及び配当金の受取額	699	603
利息の支払額	△4,028	△6,451
法人税等の支払額	△165,919	△188,969
その他	1,850	3,696
営業活動によるキャッシュ・フロー	97,690	△387,860
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の純増減額 (△は増加)	△0	△0
有形固定資産の取得による支出	△11,060	△95,412
有形固定資産の売却による収入	-	1,187
無形固定資産の取得による支出	-	△7,000
敷金及び保証金の差入による支出	△546	△447
敷金及び保証金の返還による収入	121	243
その他	-	△30
投資活動によるキャッシュ・フロー	△11,486	△101,459
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	△270,000	429,960
長期借入れによる収入	500,000	400,000
長期借入金の返済による支出	△236,733	△219,493
配当金の支払額	△91,564	△100,304
財務活動によるキャッシュ・フロー	△98,297	510,162
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△12,093	20,842
現金及び現金同等物の期首残高	759,704	747,610
現金及び現金同等物の期末残高	747,610	768,452

(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 2022年6月1日 至 2023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	7,352,183	203,904	34,067	7,590,156	82,957	7,673,114	—	7,673,114
セグメント利益又は損失(△)	983,156	38,700	17,792	1,039,650	△268	1,039,381	△489,881	549,500
セグメント資産	4,637,366	747,886	81,793	5,467,046	46,599	5,513,646	154,975	5,668,621
その他の項目								
減価償却費	9,019	5,390	187	14,597	748	15,345	22,577	37,923
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	6,774	—	—	6,774	—	6,774	4,286	11,060

(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△489,881千円は、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。

(2) セグメント資産の調整額154,975千円は、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22,577千円、有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額4,286千円は、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 2023年6月1日 至 2024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	6,945,840	202,164	33,343	7,181,348	82,624	7,263,972	—	7,263,972
セグメント利益又は損失(△)	790,327	34,204	16,641	841,173	△1,072	840,101	△528,212	311,889
セグメント資産	5,382,595	662,009	36,713	6,081,318	42,964	6,124,283	166,835	6,291,119
その他の項目								
減価償却費	8,545	7,169	187	15,902	550	16,453	21,251	37,704
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	9,029	86,379	—	95,408	—	95,408	4,704	100,112

(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△528,212千円は、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166,835千円は、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21,251千円、有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額4,704千円は、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 2022年6月1日 至 2023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 2023年6月1日 至 2024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 2022年6月1日 至 2023年5月31日)	当事業年度 (自 2023年6月1日 至 2024年5月31日)
1株当たり純資産額	1,502.88円	1,546.38円
1株当たり当期純利益金額	139.91円	78.53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 2022年6月1日 至 2023年5月31日)	当事業年度 (自 2023年6月1日 至 2024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)	376,829	212,890
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)	376,829	212,890
普通株式の期中平均株式数(株)	2,693,364	2,710,875

(重要な後発事象)

該当事項はありません。