

2025年5月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)



2025年4月14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
 配当支払開始予定日 —
 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. 2025年5月期第3四半期の業績(2024年6月1日~2025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	%
2025年5月期第3四半期	5,674	15.6	233	89.5	231	89.5	153	83.0
2024年5月期第3四半期	4,910	△6.8	123	△63.2	121	△63.4	84	△63.7
	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					
2025年5月期第3四半期	56.74		—					
2024年5月期第3四半期	31.00		—					

(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
2025年5月期第3四半期	6,256	4,238	67.7	1,563.77
2024年5月期	6,291	4,191	66.6	1,546.38

(参考) 自己資本 2025年5月期第3四半期 4,238百万円 2024年5月期 4,191百万円

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
2024年5月期	—	0.00	—	39.00	39.00
2025年5月期	—	0.00	—		
2025年5月期(予想)				39.00	39.00

(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. 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、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	7,400	1.9	300	△3.8	300	△3.0	200	△6.1	73.79

(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）

2025年5月期3Q	2,712,400株	2024年5月期	2,712,400株
------------	------------	----------	------------

② 期末自己株式数

2025年5月期3Q	1,914株	2024年5月期	1,914株
------------	--------	----------	--------

③ 期中平均株式数（四半期累計）

2025年5月期3Q	2,710,486株	2024年5月期3Q	2,710,986株
------------	------------	------------	------------

※ 添付される四半期財務諸表に対する公認会計士又は監査法人によるレビュー : 無

※ 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
第3四半期累計期間	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
(セグメント情報等)	8
(キャッシュ・フロー計算書に関する注記)	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

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3四半期累計期間におけるわが国経済は、輸出や個人消費などがけん引役となり、底堅く推移しております。しかし、企業の好業績を背景に拡大してきた設備投資は、先行指標である機械受注の見通しがマイナスに転じており、先行きについて不透明感が表れております。これは、米国政権による関税政策の影響や日本銀行の金融政策の方向性を見極めようとする動きが出始めたものと思われま

す。当社が属する不動産業界におきましては、2025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価動向報告」によれば、2024年第4四半期（2024年10月1日～2025年1月1日）の主要都市・高度利用地80地区の地価動向は、底堅い国内景気を反映して、2024年第3四半期（2024年7月1日～2024年10月1日）に比べ、全80地区で上昇となっております。

また、当社の主力事業である中古住宅の売買については、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」（2025年3月公表）によると、空き家対策の一環である800万円未満の中古住宅の売買に係る仲介手数料の規制緩和（仲介手数料の上限の引き上げ）を受けて、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3.9%増となり、9四半期連続で前年同四半期を上回りました。九州地方においては12月～2月累計で同5.6%増となり、8四半期連続で前年同四半期を上回りました。

このような環境の中、当社は、2025年2月末に北九州小倉店（福岡県北九州市小倉北区）の営業を終了し、3月1日に近隣の北九州門司店（福岡県北九州市門司区）へ統合しました。これは営業員を集約することで情報交換をより活性化するとともに、賃料など経費の節減を図るためです。

この結果、当第3四半期累計期間の売上高は5,674,943千円（前年同四半期比15.6%増）となりました。売上高が増加したことにより、営業利益は233,468千円（同89.5%増）、経常利益は231,009千円（同89.5%増）、四半期純利益は153,802千円（同83.0%増）となりました。

セグメントごとの業績は、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、保有期間の長期化した自社不動産を積極的に売却したことなどから、自社不動産の販売件数が当第3四半期累計期間に318件（前年同四半期比38件増）となりました。1件当たりの自社不動産の平均販売単価は、リフォーム工事の価格上昇の影響などから、16,144千円と前年同四半期の15,776千円を上回りました。不動産売買仲介事業については、前述の規制緩和により売買仲介件数が大幅に増加したこと

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5,451,098千円（前年同四半期比16.5%増）となりました。売上高の増加から、営業利益は609,659千円（同23.8%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、賃貸仲介手数料及び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。不動産管理受託事業については、管理物件の受託件数が前年同四半期を上回り、管理料が前年同四半期を上回ったものの、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、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140,321千円（前年同四半期比5.9%減）となりました。売上高の減少などから、営業利益は20,858千円（同9.6%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、不動産売買事業の契約数の増加にともなって長期火災保険の新規契約が増加したことに加え、契約の更新需要の獲得を図ったことにより、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23,979千円（前年同四半期比9.1%増）となりました。売上高の増加等から、営業利益は11,357千円（同17.4%増）となりました。

④その他事業

介護福祉事業については、物品販売高が前年同四半期をわずかながら上回ったものの、請負工事高が前年同四半期を下回ったため、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59,545千円（前年同四半期比0.1%減）となりました。売上高が減少したものの、人件費の減少などから、営業利益314千円（前年同四半期は営業損失1,449千円）となりました。

（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、6,256,532千円となり、前事業年度末に比べて34,587千円減少しました。流動資産は5,412,701千円となり、前事業年度末に比べて24,747千円減少しました。これは主として仕掛販売用不動産等が67,419千円増加し、販売用不動産等も33,425千円増加したものの、現金及び預金が86,254千円減少したことに加え、流動資産のその他が34,250千円減少したことによるものであります。固定資産は、843,830千円となり、前事業年度末に比べて9,839千円減少しました。これは主として建物が14,938千円減少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、2,017,956千円となり、前事業年度末に比べて81,720千円減少しました。流動負債は1,248,436千円となり、前事業年度末に比べて76,787千円増加しました。これは主として短期借入金が26,301千円増加したことに加え、賞与引当金が22,386千円増加したこと及び未払法人税等が19,045千円増加したことによるものであります。固定負債は769,520千円となり、前事業年度末に比べて158,507千円減少しました。これは主として、長期借入金が163,147千円減少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、4,238,575千円となり、前事業年度末に比べて47,133千円増加しました。これは主として、配当金の支払105,708千円があったものの、四半期純利益153,802千円を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66.6%から67.7%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（2025年5月期）の通期業績予想につきましては、2024年7月11日付「2024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 (2024年5月31日)	当第3四半期会計期間 (2025年2月28日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	891,578	805,324
売掛金	33,806	26,785
販売用不動産	3,193,618	3,227,044
仕掛販売用不動産等	1,203,820	1,271,239
商品	1,049	2,035
貯蔵品	3,935	4,884
その他	109,639	75,388
流動資産合計	5,437,449	5,412,701
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	316,953	302,014
土地	345,772	341,837
その他（純額）	16,217	19,698
有形固定資産合計	678,943	663,551
無形固定資産		
	11,551	9,037
投資その他の資産		
投資その他の資産	164,365	171,967
貸倒引当金	△1,190	△726
投資その他の資産合計	163,175	171,241
固定資産合計	853,670	843,830
資産合計	6,291,119	6,256,532

(単位：千円)

	前事業年度 (2024年5月31日)	当第3四半期会計期間 (2025年2月28日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	132,197	129,338
短期借入金	737,493	763,794
未払法人税等	17,803	36,849
賞与引当金	-	22,386
完成工事補償引当金	6,300	10,700
その他	277,855	285,369
流動負債合計	1,171,649	1,248,436
固定負債		
長期借入金	796,689	633,542
退職給付引当金	46,608	50,721
資産除去債務	65,004	65,804
その他	19,726	19,453
固定負債合計	928,027	769,520
負債合計	2,099,677	2,017,956
純資産の部		
株主資本		
資本金	302,889	302,889
資本剰余金	264,499	264,499
利益剰余金	3,613,881	3,661,975
自己株式	△1,220	△1,220
株主資本合計	4,180,050	4,228,143
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	11,391	10,431
評価・換算差額等合計	11,391	10,431
純資産合計	4,191,441	4,238,575
負債純資産合計	6,291,119	6,256,532

(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2023年6月1日 至2024年2月29日)	当第3四半期累計期間 (自2024年6月1日 至2025年2月28日)
売上高	4,910,953	5,674,943
売上原価	3,523,718	4,146,638
売上総利益	1,387,234	1,528,305
販売費及び一般管理費	1,264,002	1,294,836
営業利益	123,231	233,468
営業外収益		
受取利息	7	394
受取配当金	595	663
違約金収入	2,500	800
保険差益	155	-
その他	644	580
営業外収益合計	3,902	2,438
営業外費用		
支払利息	4,908	4,809
その他	323	87
営業外費用合計	5,231	4,897
経常利益	121,903	231,009
特別利益		
固定資産売却益	1,187	-
特別利益合計	1,187	-
税引前四半期純利益	123,091	231,009
法人税、住民税及び事業税	36,502	89,357
法人税等調整額	2,554	△12,149
法人税等合計	39,057	77,207
四半期純利益	84,033	153,802

(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 2023年6月1日 至 2024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	4,680,206	149,142	21,988	4,851,336	59,616	4,910,953	—	4,910,953
セグメント利益又は損失(△)	492,395	23,085	9,674	525,155	△1,449	523,705	△400,474	123,231

(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△400,474千円は、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 2024年6月1日 至 2025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	5,451,098	140,321	23,979	5,615,398	59,545	5,674,943	—	5,674,943
セグメント利益	609,659	20,858	11,357	641,875	314	642,189	△408,720	233,468

(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△408,720千円は、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。

(キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

当第3四半期累計期間に係る四半期キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第3四半期累計期間に係る減価償却費(無形固定資産に係る償却費を含む。)は、次のとおりであります。

	前第3四半期累計期間 (自 2023年6月1日 至 2024年2月29日)	当第3四半期累計期間 (自 2024年6月1日 至 2025年2月28日)
減価償却費	28,376千円	23,021千円

(重要な後発事象)

該当事項はありません。