



2021年5月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（非連結）

2021年1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1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2四半期の業績（2020年6月1日～2020年11月30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2四半期	4,007	19.4	315	52.5	314	53.7	218	56.0
2020年5月期第2四半期	3,357	△10.0	206	△40.0	204	△40.6	139	△41.7
	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					
2021年5月期第2四半期	81.55		—					
2020年5月期第2四半期	51.55		—					

（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	円 銭	円 銭	
2021年5月期第2四半期	5,349	61.4	3,285	61.4	1,220.51			
2020年5月期	5,437	57.4	3,120	57.4	1,172.39			

（参考）自己資本 2021年5月期第2四半期 3,285百万円 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	6,900	0.7	420	1.8	420	3.1	280	1.4	105.19

（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）

2021年5月期2Q	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2Q	20,502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2Q	2,674,684株	2020年5月期2Q	2,711,940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4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	4
2. 四半期財務諸表及び主な注記	5
(1) 四半期貸借対照表	5
(2) 四半期損益計算書	7
(3) 四半期キャッシュ・フロー計算書	8
(4) 四半期財務諸表に関する注記事項	9
(継続企業の前提に関する注記)	9
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	10
(セグメント情報)	11
(重要な後発事象)	12

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2四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世界的流行による落ち込みがありましたが、経済活動の制限が段階的に緩和された後は、各種政策面の後押しもあり、個人消費が持ち直しに転じました。しかし、新型コロナウイルス感染症の感染者数が再び増加する等、収束が見えない中、わが国経済の先行きに対する不透明感もぬぐえる状況にはありません。

当社が属する不動産業界におきましては、2020年11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3四半期（2020年7月1日～2020年10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2四半期（2020年4月1日～2020年7月1日）に比べ、上昇は1地区にとどまりました。

また、当社の主力事業である中古住宅の売上の成約件数について、公益社団法人西日本不動産流通機構（西日本レイズ）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」（2020年12月公表）によると、中古戸建住宅の成約状況は、中国地方が9月～11月累計で前年同四半期比6.5%増となりました。九州地方においては9月～11月累計で同6.1%増となりました。

このような環境の中、新型コロナウイルス感染症対策として、テレワーク（在宅勤務）が急速に普及していることから、通勤に不便でも郊外の戸建住宅に対する需要が高まると見込まれます。当社は、こうした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。

この結果、当第2四半期累計期間の売上高は4,007,388千円（前年同四半期比19.4%増）となり、営業利益は315,398千円（同52.5%増）、経常利益は314,613千円（同53.7%増）、四半期純利益は218,129千円（同56.0%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、戸建住宅を中心に販売用不動産を豊富に揃え、顧客からの反響の増加を図ったことが奏功して、自社不動産の販売件数は前年同四半期に比べて49件増の251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、14,571千円と前年同四半期の14,930千円を下回りました。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3,854,105千円（前年同四半期比19.9%増）となり、売上高の増加により営業利益は512,098千円（同39.0%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、賃貸仲介手数料の仲介件数が前年同四半期を上回ったことにより、賃貸仲介手数料が前年同四半期を上回ったほか、請負工事高も増加したこと等により、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こと等により、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、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85,829千円（前年同四半期比12.0%増）、売上原価の増加に加え、増員による人件費の上昇により、営業利益は14,304千円（同10.0%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が増加して長期火災保険の新規契約件数が増加したことに加え、満期を迎えた保険契約の契約更新の取り込みを図ったことから、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24,336千円（前年同四半期比11.1%増）、売上高の増加により、営業利益は16,138千円（同13.4%増）となりました。

④その他事業

介護福祉事業については、物品販売等が前年同四半期を上回ったものの、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うえ、介護用品等のレンタルも減少したことから、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43,116千円（前年同四半期比4.7%減）、人件費の減少等により営業損失は166千円（前年同四半期は営業損失1,246千円）と改善しました。

（2）財政状態に関する説明

①資産

当第2四半期会計期間末の総資産合計は、5,349,701千円となり、前事業年度末に比べて87,801千円減少しました。流動資産は4,615,833千円となり、前事業年度末に比べて128,567千円減少しました。これは主として、積極的に自社不動産を販売したことから、現金及び預金が430,053千円増加したものの、販売用不動産が345,234千円減少したことに加え、仕掛販売用不動産等も252,077千円減少したことによるものであります。固定資産は733,867千円となり、前事業年度末に比べて40,766千円増加しました。これは、新本社建設に伴う建設仮勘定の増加によるものであります。

②負債

当第2四半期会計期間末の負債合計は、2,064,223千円となり、前事業年度末に比べて252,502千円減少しました。流動負債は1,618,076千円となり、前事業年度末に比べて125,627千円減少しました。これは主として短期借入金金が247,832千円減少したことに加え、買掛金が23,614千円減少したことによるものであります。固定負債は446,147千円となり、前事業年度末に比べて126,874千円減少しました。これは主として、長期借入金金が119,711千円減少したことによるものであります。

③純資産

当第2四半期会計期間末の純資産合計は、3,285,477千円となり、前事業年度末に比べて164,700千円増加しました。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218,129千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57.4%から61.4%となりました。

④キャッシュ・フローの状況

当第2四半期累計期間における現金及び現金同等物（以下、「資金」という。）は、法人税等の支払29,030千円があったものの、税引前四半期純利益314,613千円を計上したことに加え、たな卸資産の減少598,658千円により、営業活動によるキャッシュ・フローが959,317千円増加いたしました。一方で、有形固定資産の取得による支出81,723千円により、投資活動によるキャッシュ・フローが65,499千円減少いたしました。また、短期借入金の231,500千円減少等によって財務活動によるキャッシュ・フローが447,768千円減少いたしました。これらの結果、資金は前事業年度末に比べて446,049千円増加して、当第2四半期会計期間末には、1,037,319千円となりました。

当第2四半期累計期間に係る区分ごとのキャッシュ・フローの状況とそれら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、959,317千円（前年同四半期は653,374千円の使用）となりました。これは主に、税引前四半期純利益314,613千円を計上したことに加え、中古住宅を積極的に販売したことにより、たな卸資産の減少額598,658千円を計上したこと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、65,499千円（前年同四半期は21,483千円の使用）となりました。これは主に、新本社建設に伴う建設仮勘定の増加等、有形固定資産の取得による支出81,723千円を計上したこと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、447,768千円（前年同四半期は498,501千円の獲得）となりました。これは主に、配当金の支払額79,782千円があったことに加え、短期借入金の減少231,500千円があったことによるものであります。

(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 (2020年5月31日)	当第2四半期会計期間 (2020年11月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	709,342	1,139,396
売掛金	30,269	36,903
販売用不動産	2,433,577	2,088,342
仕掛販売用不動産等	1,487,589	1,235,512
商品	1,846	883
貯蔵品	3,574	3,191
その他	78,199	111,602
流動資産合計	4,744,401	4,615,833
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	166,917	131,299
土地	244,380	256,158
その他（純額）	74,800	131,948
有形固定資産合計	486,098	519,406
無形固定資産	43,315	36,761
投資その他の資産		
投資その他の資産	164,105	178,101
貸倒引当金	△417	△401
投資その他の資産合計	163,687	177,699
固定資産合計	693,101	733,867
資産合計	5,437,502	5,349,701

(単位：千円)

	前事業年度 (2020年5月31日)	当第2四半期会計期間 (2020年11月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	146,480	122,866
短期借入金	1,269,772	1,021,940
未払法人税等	41,397	126,635
完成工事補償引当金	5,700	7,000
その他	280,353	339,634
流動負債合計	1,743,703	1,618,076
固定負債		
長期借入金	481,907	362,196
資産除去債務	73,251	66,491
その他	17,863	17,460
固定負債合計	573,022	446,147
負債合計	2,316,725	2,064,223
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	2,738,452
自己株式	△43,513	△17,665
株主資本合計	3,117,594	3,282,267
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	3,182	3,209
評価・換算差額等合計	3,182	3,209
純資産合計	3,120,776	3,285,477
負債純資産合計	5,437,502	5,349,701

(2) 四半期損益計算書

第2四半期累計期間

(単位：千円)

	前第2四半期累計期間 (自2019年6月1日 至2019年11月30日)	当第2四半期累計期間 (自2020年6月1日 至2020年11月30日)
売上高	3,357,330	4,007,388
売上原価	2,350,321	2,888,124
売上総利益	1,007,009	1,119,263
販売費及び一般管理費	800,152	803,865
営業利益	206,857	315,398
営業外収益		
受取利息	43	23
受取配当金	434	362
助成金収入	60	—
違約金収入	—	1,120
保険差益	391	683
その他	353	317
営業外収益合計	1,283	2,506
営業外費用		
支払利息	2,529	2,229
その他	934	1,061
営業外費用合計	3,463	3,290
経常利益	204,676	314,613
税引前四半期純利益	204,676	314,613
法人税、住民税及び事業税	66,671	114,268
法人税等調整額	△1,806	△17,784
法人税等合計	64,864	96,483
四半期純利益	139,812	218,129

(3) 四半期キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前第2四半期累計期間 (自 2019年6月1日 至 2019年11月30日)	当第2四半期累計期間 (自 2020年6月1日 至 2020年11月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前四半期純利益	204,676	314,613
減価償却費	17,210	36,110
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△32	△16
完成工事補償引当金の増減額 (△は減少)	△500	1,300
受取利息及び受取配当金	△477	△385
支払利息	2,529	2,229
売上債権の増減額 (△は増加)	△3,449	△6,633
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△803,223	598,658
仕入債務の増減額 (△は減少)	68,956	△23,614
その他	△51,580	65,719
小計	△565,890	987,980
利息及び配当金の受取額	477	385
利息の支払額	△2,384	△2,138
法人税等の支払額	△86,028	△29,030
その他	451	2,120
営業活動によるキャッシュ・フロー	△653,374	959,317
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の増減額 (△は増加)	13,995	15,995
有形固定資産の取得による支出	△30,357	△81,723
敷金及び保証金の差入による支出	△5,125	△117
敷金及び保証金の返還による収入	4	345
投資活動によるキャッシュ・フロー	△21,483	△65,499
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の増減額 (△は減少)	658,300	△231,500
長期借入れによる収入	50,000	—
長期借入金の返済による支出	△127,628	△136,043
リース債務の返済による支出	△841	△442
配当金の支払額	△81,329	△79,782
財務活動によるキャッシュ・フロー	498,501	△447,768
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△176,356	446,049
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四半期末残高	707,570	1,037,319

(4) 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2四半期累計期間(自 2019年6月1日 至 2019年11月30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	3,213,552	76,660	21,897	3,312,110	45,220	3,357,330	—	3,357,330
セグメント利益又は損失 (△)	368,540	15,896	14,234	398,672	△1,246	397,425	△190,567	206,857

(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 △190,567 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2四半期累計期間(自 2020年6月1日 至 2020年11月30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	3,854,105	85,829	24,336	3,964,271	43,116	4,007,388	—	4,007,388
セグメント利益又は損失 (△)	512,098	14,304	16,138	542,542	△166	542,376	△226,977	315,398

(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 △226,977 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。