

2026 年 12 月期 中間決算短信〔日本基準〕（非連結）

2026 年 8 月 14 日
上場取引所 東

上 場 会 社 名 株式会社不動産流通システム
コ ー ド 番 号 583A URL https://www.reds.co.jp
代 表 者 （役職名） 代表取締役社長 （氏名） 深谷 十三
問合せ先責任者 （役職名） 取締役 管理本部長 （氏名） 定森 健治 TEL 03 (6281)8402
配当支払開始予定日 —
中間発行者情報提出予定日 2026 年 9 月 28 日
決算補足説明資料作成の有無 : 無
決算説明会開催の有無 : 無

（百万円未満切捨て）

1. 2026 年 12 月期中間期の業績（2026 年 1 月 1 日～2026 年 6 月 30 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		中間純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2026 年 12 月期中間期	497	—	73	—	58	—	57	—
2025 年 12 月期中間期	—	—	—	—	—	—	—	—

	1 株当たり 中間純利益	潜在株式調整後 1 株当たり中間純利益
	円 銭	円 銭
2026 年 12 月期中間期	481.68	—
2025 年 12 月期中間期	—	—

- （注） 1. 2026年3月28日付で普通株式 1 株につき100株の割合で株式分割を行っております。2026年12月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1 株当たり中間純利益を算定しております。
2. 潜在株式調整後 1 株当たり中間純利益については、潜在株式が存在しないため、記載しておりません。
3. 2026年12月期中間期より中間財務諸表を作成しているため、2025年12月期中間期の数値及び対前期増減率と2026年12月期中間期の対前期増減率については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
	百万円	百万円	%
2026 年 12 月期中間期	549	287	52.4
2025 年 12 月期	442	229	51.9

（参考）自己資本 2026年12月期中間期 287百万円 2025年12月期 229百万円

2. 配当の状況

	年間配当金		
	中間期末	期末	年間
	円 銭	円 銭	円 銭
2025 年 12 月期	0.00	0.00	0.00
2026 年 12 月期	0.00	—	—
2026 年 12 月期(予想)	—	—	—

- （注） 1. 直近に公表されている業績予想からの修正の有無：無
2. 2026 年 12 月期の期末及び合計の配当金額は未定であります。

3. 2026 年 12 月期の業績予想（2026 年 1 月 1 日～2026 年 12 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	930	0.2	25	△52.9	25	△52.8	17	△69.5	146.45

（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) 中間財務諸表の作成に特有の会計処理の適用：有

(注) 詳細は、添付資料P. 8「2. 中間財務諸表及び主な注記(4) 中間財務諸表に関する注記事項(中間財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)」をご覧ください。

(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)	2026年12月期中間期	151,500株	2025年12月期	151,500株
② 期末自己株式数	2026年12月期中間期	31,200株	2025年12月期	31,200株
③ 期中平均株式数(中間期)	2026年12月期中間期	120,300株	2025年12月期中間期	一株

(注) 1. 2026年3月28日付で普通株式1株につき100株の株式分割を行っておりますが、2025年12月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、期末発行済株式数、期末自己株式数及び期中平均株式数を算定しております。

※ 中間決算短信は公認会計士又は監査法人の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

(将来に関する記述等についてのご注意)

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。

○添付資料の目次

1. 当中間決算に関する定性的情報.....	- 2 -
（1）経営成績に関する定性的情報.....	- 2 -
（2）財政状態に関する定性的情報.....	- 2 -
（3）業績予想に関する定性的情報.....	- 3 -
2. 中間財務諸表及び主な注記.....	- 4 -
（1）中間貸借対照表.....	- 4 -
（2）中間損益計算書.....	- 6 -
（3）中間キャッシュ・フロー計算書.....	- 7 -
（4）中間財務諸表に関する注記事項.....	- 8 -
(継続企業の前提に関する注記)	
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	
(中間財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)	
(セグメント情報)	

1. 当中間決算に関する定性的情報

（1）経営成績に関する定性的情報

当中間会計期間（2026 年 1 月 1 日から 2026 年 6 月 30 日）におきまして、わが国経済は、国際紛争の勃発を背景とした原油価格の高騰やインフレの進行、円安に伴う金利上昇への懸念が見られたものの、企業収益や雇用環境は底堅く推移し、高水準の株価を背景として住宅流通市場は総じて堅調に推移しました。

一方で、住宅価格については高止まりが続く中、地域や物件によっては価格上昇に一段感も見られ、市場はピークアウトの兆しもうかがえる状況となっています。今後につきましては、金融政策や金利動向、物価上昇の継続などにより、先行きは依然として不透明な状況が続いています。

不動産・リフォーム業界におきましては、建設資材価格や人件費の高止まりが継続する一方、既存住宅市場は引き続き堅調に推移しました。このような経営環境のもと、当社は WEB・SNS を活用した集客強化や営業体制の充実に取り組むとともに、2026 年 6 月 24 日に東京証券取引所 TOKYO PRO Market へ株式上場を果たしました。今回の上場を契機として、信用力の向上、人材採用の強化及び事業基盤の拡充を図り、さらなる業容拡大に取り組んでまいります。

このような経営環境のもと、当中間会計期間の業績は以下のとおりとなりました。なお、当中間会計期間より中間財務諸表を作成しているため、前中間会計期間との比較分析は行っておりません。

売上高	： 497,862 千円
営業利益	： 73,587 千円
経常利益	： 58,511 千円
中間純利益	： 57,946 千円

セグメント別の経営成績は次のとおりであります。

a. 不動産売買仲介業

当中間会計期間における売上高は 466,452 千円、セグメント利益は 140,321 千円となりました。当社の不動産売買仲介事業におきましては、SNS や WEB を活用した広告戦略の継続的な見直しにより集客効率の向上に努めるとともに、本社機能及び首都圏営業拠点の集約効果を活かし、部門間の連携強化及び業務プロセスの効率化を推進しました。

また、営業人員についてはスカウト型採用を中心とした厳選採用を継続するとともに、教育体制の充実を図ることで営業品質の向上に取り組みました。加えて、高額売買案件の成約が業績に大きく寄与したことから、売上高及び利益は堅調に推移しました。

b. リフォーム工事業

当中間会計期間における売上高は 31,409 千円、セグメント損失は 4,382 千円となりました。リフォーム工事業におきましては、人員減少の影響により売上高及び利益は低水準となりましたが、これは事業再構築を見据えた計画どおりの進捗によるものです。

現在は人員補充を進めるとともに、施工体制及び営業体制の見直しを進め、採算性を重視した案件選別や原価管理の徹底を継続しながら、事業の再構築に鋭意取り組んでおります。

（2）財政状態に関する定性的情報

①資産、負債及び純資産の状況

（流動資産）

当中間会計期間末における流動資産の残高は 446,243 千円で、前事業年度末に比べ 113,140 千円増加しております。現金及び預金の増加 111,926 千円、未成工事支出金の増加 5,456 千円が主な変動要因であります。

（固定資産）

当中間会計期間末における固定資産の残高は 102,887 千円で、前事業年度末に比べ 6,804 千円減少しております。投資その他の資産の減少 4,384 千円が主な変動要因であります。

（流動負債）

当中間会計期間末における流動負債の残高は 159,507 千円で、前事業年度末に比べ 32,923 千円増加しております。1 年内返済予定の長期借入金金の増加 8,004 千円が主な変動要因であります。

（固定負債）

当中間会計期間末における固定負債の残高は 101,795 千円で、前事業年度末に比べ 15,507 千円増加しております。長期借入金金の増加 15,418 千円が主な変動要因であります。

（純資産）

当中間会計期間末における純資産の残高は 287,829 千円で、前事業年度末に比べ 57,906 千円増加しております。当中間会計期間の中間純利益の計上による利益剰余金の増加 57,946 千円が主な変動要因であります。

②キャッシュ・フローの状況

当中間会計期間末における現金及び現金同等物(以下「資金」という)の残高は410,896千円(前事業年度末比111,926千円)増加となりました。各キャッシュ・フローの状況とその主な要因は以下の通りであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果獲得した資金は89,471千円となりました。主な増加要因は、税引前中間純利益58,511千円によるものです。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果使用した資金は967千円となりました。主な減少要因は有形固定資産の取得による支出1,590千円によるものです。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果獲得した資金は23,422千円となりました。主な増加要因は長期借入れによる収入40,000千円、及び長期借入金の返済による支出16,578千円によるものです。

(3) 業績予想に関する定性的情報

当中間会計期間の業績は計画以上に推移しております。一方で、下半期の不動産市況につきましては、都心部を中心とした高額物件市場において成約動向に慎重な見方も見られるほか、住宅価格の上昇には一服感が見られます。また、金利上昇を背景とした住宅ローン審査の厳格化など、市場環境の変化には引き続き留意する必要があると認識しております。このような事業環境を踏まえ、現時点において 2026 年 12 月期の業績予想の修正は行いません。

2. 中間財務諸表及び主な注記

（1）中間貸借対照表

（単位：千円）

	前事業年度 (2025年12月31日)	当中間会計期間 (2026年 6 月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	298,969	410,896
売掛金	6,845	4,608
未成工事支出金	10	5,467
貯蔵品	489	1,876
その他	30,812	27,420
貸倒引当金	△4,026	△4,026
流動資産合計	333,102	446,243
固定資産		
有形固定資産	36,807	35,745
無形固定資産	6,977	5,619
投資その他の資産	65,907	61,522
固定資産合計	109,691	102,887
資産合計	442,794	549,131

株式会社不動産流通システム（583A）
2026 年 12 月期 中間決算短信[日本基準]（非連結）
（単位：千円）

	前事業年度 (2025年12月31日)	当中間会計期間 (2026年 6 月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	3,702	3,219
1年内返済予定の長期借入金	29,820	37,824
未払法人税等	1,402	701
事業所閉鎖損失引当金	1,183	—
その他	90,475	117,761
流動負債合計	126,583	159,507
固定負債		
長期借入金	74,245	89,663
資産除去債務	12,042	12,132
固定負債合計	86,287	101,795
負債合計	212,871	261,302
純資産の部		
株主資本		
資本金	85,190	85,190
資本剰余金	75,190	75,190
利益剰余金	119,611	177,558
自己株式	△49,920	△49,920
株主資本合計	230,071	288,018
その他の包括利益累計額		
その他の有価証券評価差額金	△149	△189
評価・換算差額等合計	△149	△189
純資産合計	229,922	287,829
負債純資産合計	442,794	549,131

（２）中間損益計算書

（単位：千円）

	当中間会計期間 （自 2026年 1 月 1 日 至 2026年 6 月30日）
売上高	497,862
売上原価	21,899
売上総利益	475,962
販売費及び一般管理費	402,375
営業利益	73,587
営業外収益	
受取利息	441
その他	29
営業外収益合計	470
営業外費用	
支払利息	946
上場関連費用	14,600
営業外費用合計	15,546
経常利益	58,511
税引前中間純利益	58,511
法人税等	564
中間純利益	57,946

（3）中間キャッシュ・フロー計算書

（単位：千円）

	当中間会計期間 （自 2026年1月1日 至 2026年6月30日）
営業活動によるキャッシュ・フロー	
税引前中間純利益	58,511
減価償却費	4,646
受取利息	△441
支払利息	946
売上債権の増減額（△は増加）	2,236
棚卸資産の増減額（△は増加）	△6,843
仕入債務の増減額（△は減少）	1,730
その他	30,592
小計	91,378
利息の受取額	441
利息の支払額	△946
法人税等の支払額	△1,402
営業活動によるキャッシュ・フロー	89,471
投資活動によるキャッシュ・フロー	
有形固定資産の取得による支出	△1,590
無形固定資産の取得による支出	△430
敷金及び保証金の支払による支出	△244
敷金及び保証金の返還による収入	1,296
投資活動によるキャッシュ・フロー	△967
財務活動によるキャッシュ・フロー	
長期借入れによる収入	40,000
長期借入金の返済による支出	△16,578
財務活動によるキャッシュ・フロー	23,422
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	111,926
現金及び現金同等物の期首残高	298,969
現金及び現金同等物の中間期末残高	410,896

（４）中間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。

（中間財務諸表の作成に特有の会計処理の適用）

（税金費用の計算）

税金費用については、当中間会計期間を含む当事業年度の税引前当期純利益に対する税効果会計適用後の実効税率を合理的に見積り、税引前中間純利益に当該見積実効税率を乗じて計算しております。ただし、当該見積実効税率を用いて税金費用を計算すると著しく合理性を欠く結果となる場合には、法定実効税率を使用しております。

（セグメント情報）

当中間会計期間（自 2026年1月1日 至 2026年6月30日）

1. 報告セグメントごとの売上高、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			調整額 (注) 1	中間損益 計算書計上額
	不動産売買 仲介業	リフォーム 工事業	計		
売上高					
外部顧客への売上高	466,452	31,409	497,862	—	497,862
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	466,452	31,409	497,862	—	497,862
セグメント利益又は損失(△)	140,321	△4,382	135,938	△62,351	73,587

(注) 1. セグメント利益又は損失(△)の調整額△62,351千円には、各報告セグメントに配賦していない全社費用を計上しております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

2. セグメント利益又は損失(△)は、中間損益計算書の営業利益と調整を行っております。