



## 2025年5月期 決算短信〔日本基準〕(非連結)

2025年7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

定時株主総会開催予定日 2025年8月28日

配当支払開始予定日

2025年8月29日

有価証券報告書提出予定日 2025年8月25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月期の業績 (2024年6月1日～2025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   | %     |
| 2025年5月期 | 8,185 | 12.7 | 511  | 63.9  | 507  | 64.0  | 343   | 61.2  |
| 2024年5月期 | 7,263 | △5.3 | 311  | △43.2 | 309  | △43.5 | 212   | △43.5 |

|          | 1株当たり<br>当期純利益 |    | 潜在株式調整後<br>1株当たり<br>当期純利益 |   | 自己資本<br>当期純利益率 |     | 総資産<br>経常利益率 |     | 売上高<br>営業利益率 |   |
|----------|----------------|----|---------------------------|---|----------------|-----|--------------|-----|--------------|---|
|          | 円              | 銭  | 円                         | 銭 | %              | %   | %            | %   | 円            | 銭 |
| 2025年5月期 | 126            | 60 | —                         | — | 8.0            | 8.2 | 8.2          | 6.2 | —            | — |
| 2024年5月期 | 78             | 53 | —                         | — | 5.2            | 5.2 | 5.2          | 4.3 | —            | — |

(参考) 持分法投資損益 2025年5月期 ー百万円 2024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  |
| 2025年5月期 | 6,140 |  | 4,428 |  | 72.1   |  | 1,633    | 66 |
| 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 4,428百万円 2024年5月期 4,191百万円

## (3) キャッシュ・フローの状況

|          | 営業活動による<br>キャッシュ・フロー |  | 投資活動による<br>キャッシュ・フロー |  | 財務活動による<br>キャッシュ・フロー |  | 現金及び現金同等物<br>期末残高 |  |
|----------|----------------------|--|----------------------|--|----------------------|--|-------------------|--|
|          | 百万円                  |  | 百万円                  |  | 百万円                  |  | 百万円               |  |
| 2025年5月期 | 1,051                |  | △21                  |  | △771                 |  | 1,026             |  |
| 2024年5月期 | △388                 |  | △101                 |  | 510                  |  | 767               |  |

## 2. 配当の状況

|              | 年間配当金  |        |        |       |       | 配当金総額<br>(合計) | 配当性向 | 純資産<br>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    |               |      |            |
|              | 円      | 銭      | 円      | 銭     | 円     | 銭             | 百万円  | %          |
| 2024年5月期     | —      | 0.00   | —      | 39.00 | 39.00 | 105           | 49.7 | 2.6        |
| 2025年5月期     | —      | 0.00   | —      | 40.00 | 40.00 | 108           | 31.6 | 2.5        |
| 2026年5月期(予想) | —      | 0.00   | —      | 40.00 | 40.00 |               | 43.4 |            |

## 3. 2026年5月期の業績予想 (2025年6月1日～2026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<br>当期純利益 |
|-----------|-------|------|------|-------|------|-------|-------|-------|----------------|
|           | 百万円   | %    | 百万円  | %     | 百万円  | %     | 百万円   | %     |                |
| 第2四半期(累計) | 3,850 | △4.2 | 170  | △7.5  | 170  | △6.7  | 110   | △9.4  | 40.58          |
| 通期        | 7,800 | △4.7 | 390  | △23.7 | 380  | △25.1 | 250   | △27.1 | 92.23          |

※ 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） | 2025年5月期 | 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 | 1,914 株     | 2024年5月期 | 1,914 株     |
| ③ 期中平均株式数           | 2025年5月期 | 2,710,486 株 | 2024年5月期 | 2,710,875 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、所得の増加や定額減税などにより個人消費が堅調に推移し、設備投資も企業の好業績により拡大するなど内需がけん引役となり、底堅く推移しております。しかし、設備投資の先行指標である機械受注の見通しがマイナスとなるなど、先行きに対する不透明感が表れております。これは、海外の紛争及び米国政権の通商政策に加え、国内の政治情勢や金融政策の方向性が不透明であることが影響しているとみられます。

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」（2025年6月公表）によれば、2025年第1四半期（2025年1月1日～2025年4月1日）の主要都市・高度利用地80地区の地価動向は、2024年第4四半期（2024年10月1日～2025年1月1日）に比べ、80地区全てが上昇し、5回連続の全地区上昇となりました。

また、中古住宅の流通市場の状況については、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（2025年6月公表）によると、空き家対策の一環である低廉な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、中国地方では、2024年6月から2025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14.9%増となっております。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12.5%増となっております。

このような環境の中、当社は、前述の売買仲介手数料の規制緩和を契機に不動産情報の収集をより強化したほか、2025年3月1日に北九州小倉店（福岡県北九州市小倉北区）を近隣の北九州門司店（福岡県北九州市門司区）へ統合して、営業員の情報交換の活性化及び経費の節減を図りました。

この結果、当事業年度の売上高は8,185,690千円（前事業年度比12.7%増）となりました。売上高が増加したことから、営業利益は511,315千円（同63.9%増）、経常利益は507,484千円（同64.0%増）、当期純利益は343,138千円（同61.2%増）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、他社所有の戸建住宅などを大量に仕入れたことに加え、福岡都市圏を中心に高額物件や滞留した物件を積極的に販売したことなどから、自社不動産の販売件数は460件と前事業年度の413件を47件上回りました。また、平均販売単価は16,182千円と前事業年度に比べ255千円上回りました。

不動産売買仲介事業については、低額物件を中心に不動産売買仲介件数が大幅に増加したことから、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、7,874,240千円（前事業年度比13.4%増）となりました。営業利益は、売上高の増加により、999,666千円（同26.5%増）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、賃貸仲介件数が増加したものの、仲介手数料の平均単価が低下し、賃貸仲介手数料が前事業年度を下回ったことにより、売上高は前事業年度を下回りました。

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、売上高は前事業年度を下回りました。

これらの結果、不動産賃貸事業の売上高は195,679千円（前事業年度比3.2%減）となりました。営業利益は、売上高の減少に加え、減価償却費の増加などにより、19,555千円（同42.8%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、長期火災保険の保険料引き上げに加え、契約の更新需要の獲得を図ったことにより、売上高は前事業年度を上回りました。

これらの結果、不動産関連事業の売上高は、35,689千円（前事業年度比7.0%増）となりました。営業利益は、売上高の増加により、18,387千円（同10.5%増）となりました。

(d) その他事業

介護福祉事業については、レンタル及び物品販売が前事業年度を上回ったものの、請負工事高が前事業年度を下回ったため、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、80,081千円（前事業年度比3.1%減）となりました。営業利益は売上高が減少したものの、人件費の減少などにより、91千円（前事業年度は1,072千円の営業損失）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6,140,476千円となり、前事業年度末に比べ150,642千円減少しました。流動資産は5,228,045千円となり、前事業年度末に比べ209,403千円減少しました。これは主として、現金及び預金が増加したものの、仕掛販売用不動産等が262,577千円減少したことに加え、自社不動産の販売件数が増加したことにより、販売用不動産が184,150千円減少したためであります。固定資産は912,430千円となり、前事業年度末に比べて58,760千円増加となりました。これは主として、建物が40,319千円増加したことによるものであります。

(負債)

流動負債は937,673千円となり、前事業年度末に比べ233,975千円減少しました。これは未払法人税等が120,533千円増加したものの、短期借入金の438,380千円減少によるものであります。固定負債は774,779千円となり、前事業年度末に比べ153,248千円減少いたしました。これは主として資産除去債務71,017千円増加があったものの、長期借入金の減少額228,733千円によるものであります。

(純資産)

純資産は4,428,023千円となり、前事業年度末に比べ236,581千円増加しました。これは主として、剰余金の配当105,708千円があったものの、当期純利益の計上額343,138千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66.6%から72.1%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、短期借入金及び長期借入金が増加したものの、税引前当期純利益507,484千円(前期比63.4%増)を計上したことに加え、棚卸資産の減少等により、前事業年度末に比べ258,663千円増加し、当事業年度末には1,026,162千円となりました。

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)

営業活動により獲得した資金は1,051,323千円(前事業年度は388,814千円の使用)となりました。これは主に、法人税等の支払額75,575千円があったものの、税引前当期純利益507,484千円、棚卸資産の減少額446,000千円及び減価償却費41,660千円の計上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21,643千円(前事業年度は101,459千円の使用)となりました。これは主に、有形固定資産の取得による支出16,986千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)

財務活動により使用した資金は771,016千円(前事業年度は510,162千円の獲得)となりました。配当金の支払額105,498千円があったことに加え、短期借入金の減少額438,380千円及び長期借入金の返済による支出227,138千円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、所得の増加などにより個人消費はじめ需要が引き続き緩やかに拡大しているものの、インフレ懸念が根強くあることから、今後の金融政策が引き締め気味になるとみられ、これにより、国内需要の拡大ペースが鈍化していくものと予想されます。

海外においては、米国の経済が徐々に減速しつつあることに加え、中国の経済も足踏み状態にあることから、原油市況も低下傾向にありましたが、欧州や中東での紛争の長期化や米国の通商政策などが波乱要因となり、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、空き家対策として、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）へ引き上げられ、中古住宅の取引が増加いたしました。当社にとっては、売買仲介手数料の増加に加えて、中古住宅の買取対象となる空き家の発掘が活性化される機会になるものと思われます。

このような環境のもと、次期（2026年5月期）については、第3次中期経営計画で設定された以下の4つの経営戦略に取り組み、次の成長段階である「Next Stage」を目指して本計画の期間中、組織の強化を図ります。

| 4つの経営戦略                             |                                                                                                                                     |
|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. 人材育成強化に向けた仕組みづくり<br>(人的資本経営に向けて) | <ul style="list-style-type: none"> <li>・報酬制度の見直し</li> <li>・目標管理制度の改善</li> <li>・研修制度の再構築</li> </ul>                                  |
| 2. ビジネスモデルの再構成                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>・不動産売買モデルのリファイン<br/>→買取再販の利益率向上×在庫回転率向上<br/>→仲介強化による利益率向上</li> <li>・新たなビジネスモデルの構築</li> </ul> |
| 3. 業務プロセス改革プロジェクト推進                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・営業支援システム導入と活用</li> <li>・営業バックオフィスの整備</li> <li>・営業ミドルマネジメント機能の強化</li> </ul>                  |
| 4. 組織整備とガバナンス強化                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>・組織体制：部門新設・機能強化</li> <li>・コーポレートガバナンス体制の強化</li> </ul>                                        |

具体的には、報酬制度の見直しや研修制度の再構築などにより、営業職はじめ従業員の育成強化に努め、当社の主力事業である買取再販事業の利益率向上及び不動産売買仲介事業の活性化を通してビジネスモデルの再構成を図り、営業支援システムの改善・活用及び営業バックオフィスの効率化・省力化などにより、業務プロセスの改革を進めるとともに、職務権限の見直しなどにより組織の機能を強化して、組織をなお一層整備してまいります。

次期においては、主力の不動産売買事業の営業体制を強化し、あわせて他の事業部門とのシナジー効果を発揮できるよう、組織を強化したうえで、次なる成長ステージに向けての土台作りを優先することといたします。

したがって、次期の業績予想については、自社不動産の販売平均単価の高い福岡都市圏における販売件数が減少し、他地域での販売件数が増加すると見込まれることから、自社不動産販売件数が前期と変わらないものの、販売平均単価が低下し、売上高、営業利益、経常利益及び当期純利益いずれも前期を下回る見通しです。

なお、2026年5月期の業績予想及び自社不動産の予想値は、次のとおりであります。

2026年5月期の業績予想

|               | 売上高<br>(百万円)  | 営業利益<br>(百万円) | 経常利益<br>(百万円) | 当期純利益<br>(百万円) | 1株当たり<br>当期純利益<br>(円) |
|---------------|---------------|---------------|---------------|----------------|-----------------------|
| 第2四半期<br>累計期間 | 3,850 (△4.2%) | 170 (△7.5%)   | 170 (△6.7%)   | 110 (△9.4%)    | 40.58                 |
| 通期            | 7,800 (△4.7%) | 390 (△23.7%)  | 380 (△25.1%)  | 250 (△27.1%)   | 92.23                 |

(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

2026年5月期の自社不動産の予想値

|               | 自社不動産販売件数<br>(件) | 自社不動産販売単価<br>(万円) | 自社不動産仕入件数<br>(件) |
|---------------|------------------|-------------------|------------------|
| 第2四半期<br>累計期間 | 230 (0.0%)       | 1,522 (△4.4%)     | 199 (△15.0%)     |
| 通期            | 460 (0.0%)       | 1,536 (△5.1%)     | 477 (10.9%)      |

(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、D O E (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。

内部留保資金の使途につきましては、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40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40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<br>(2024年5月31日) | 当事業年度<br>(2025年5月31日) |
|---------------|-----------------------|-----------------------|
| 資産の部          |                       |                       |
| 流動資産          |                       |                       |
| 現金及び預金        | 891,578               | 1,155,243             |
| 売掛金           | 33,806                | 29,641                |
| 販売用不動産        | 3,193,618             | 3,009,467             |
| 仕掛販売用不動産等     | 1,203,820             | 941,242               |
| 商品            | 1,049                 | 735                   |
| 貯蔵品           | 3,935                 | 4,978                 |
| 前渡金           | 49,756                | 45,566                |
| 前払費用          | 25,598                | 21,625                |
| その他           | 34,284                | 19,545                |
| 流動資産合計        | 5,437,449             | 5,228,045             |
| 固定資産          |                       |                       |
| 有形固定資産        |                       |                       |
| 建物            | 494,038               | 560,335               |
| 減価償却累計額       | △177,084              | △203,061              |
| 建物（純額）        | 316,953               | 357,273               |
| 構築物           | 10,352                | 10,352                |
| 減価償却累計額       | △7,131                | △7,489                |
| 構築物（純額）       | 3,220                 | 2,862                 |
| 車両運搬具         | 11,310                | 14,378                |
| 減価償却累計額       | △10,889               | △9,044                |
| 車両運搬具（純額）     | 421                   | 5,333                 |
| 工具、器具及び備品     | 72,135                | 80,073                |
| 減価償却累計額       | △59,558               | △64,434               |
| 工具、器具及び備品（純額） | 12,576                | 15,639                |
| 土地            | 345,772               | 341,482               |
| リース資産         | 10,620                | -                     |
| 減価償却累計額       | △10,620               | -                     |
| 有形固定資産合計      | 678,943               | 722,592               |
| 無形固定資産        |                       |                       |
| ソフトウェア        | 11,551                | 8,199                 |
| 無形固定資産合計      | 11,551                | 8,199                 |
| 投資その他の資産      |                       |                       |
| 投資有価証券        | 34,485                | 33,435                |
| 出資金           | 280                   | 280                   |
| 破産更生債権等       | 1,219                 | 1,037                 |
| 長期前払費用        | 3,548                 | 2,642                 |
| 繰延税金資産        | 77,337                | 98,080                |
| その他           | 47,494                | 47,184                |
| 貸倒引当金         | △1,190                | △1,020                |
| 投資その他の資産合計    | 163,175               | 181,639               |
| 固定資産合計        | 853,670               | 912,430               |
| 資産合計          | 6,291,119             | 6,140,476             |

(単位：千円)

|               | 前事業年度<br>(2024年5月31日) | 当事業年度<br>(2025年5月31日) |
|---------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>負債の部</b>   |                       |                       |
| 流動負債          |                       |                       |
| 買掛金           | 132,197               | 107,122               |
| 短期借入金         | 496,760               | 58,380                |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 240,733               | 242,328               |
| 未払金           | 64,673                | 61,258                |
| 未払費用          | 105,234               | 126,809               |
| 未払法人税等        | 17,803                | 138,337               |
| 前受金           | 18,787                | 13,250                |
| 預り金           | 85,168                | 105,433               |
| 前受収益          | 3,827                 | 3,732                 |
| 完成工事補償引当金     | 6,300                 | 7,700                 |
| その他           | 164                   | 73,322                |
| 流動負債合計        | 1,171,649             | 937,673               |
| 固定負債          |                       |                       |
| 長期借入金         | 796,689               | 567,956               |
| 退職給付引当金       | 46,608                | 51,341                |
| 資産除去債務        | 65,004                | 136,021               |
| その他           | 19,726                | 19,460                |
| 固定負債合計        | 928,027               | 774,779               |
| 負債合計          | 2,099,677             | 1,712,453             |
| <b>純資産の部</b>  |                       |                       |
| 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       | 3,292,011             | 3,529,441             |
| 利益剰余金合計       | 3,613,881             | 3,851,311             |
| 自己株式          | △1,220                | △1,220                |
| 株主資本合計        | 4,180,050             | 4,417,479             |
| 評価・換算差額等      |                       |                       |
| その他有価証券評価差額金  | 11,391                | 10,543                |
| 評価・換算差額等合計    | 11,391                | 10,543                |
| 純資産合計         | 4,191,441             | 4,428,023             |
| 負債純資産合計       | 6,291,119             | 6,140,476             |

(2) 損益計算書

(単位：千円)

|              | 前事業年度<br>(自 2023年6月1日<br>至 2024年5月31日) | 当事業年度<br>(自 2024年6月1日<br>至 2025年5月31日) |
|--------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| 売上高          | 7,263,972                              | 8,185,690                              |
| 売上原価         | 5,256,712                              | 5,949,547                              |
| 売上総利益        | 2,007,260                              | 2,236,142                              |
| 販売費及び一般管理費   |                                        |                                        |
| 販売手数料        | 101,190                                | 102,031                                |
| 広告宣伝費        | 211,625                                | 215,502                                |
| 役員報酬         | 62,300                                 | 68,860                                 |
| 給料及び手当       | 589,562                                | 585,659                                |
| 賞与           | 61,083                                 | 75,832                                 |
| 退職給付費用       | 11,949                                 | 10,740                                 |
| 法定福利費        | 107,212                                | 112,528                                |
| 租税公課         | 209,963                                | 198,125                                |
| 減価償却費        | 32,018                                 | 25,202                                 |
| 賃借料          | 66,022                                 | 65,260                                 |
| その他          | 242,441                                | 265,082                                |
| 販売費及び一般管理費合計 | 1,695,371                              | 1,724,826                              |
| 営業利益         | 311,889                                | 511,315                                |
| 営業外収益        |                                        |                                        |
| 受取利息         | 8                                      | 454                                    |
| 受取配当金        | 595                                    | 663                                    |
| 保険差益         | 155                                    | -                                      |
| 助成金収入        | 600                                    | 312                                    |
| 違約金収入        | 2,500                                  | 900                                    |
| その他          | 441                                    | 401                                    |
| 営業外収益合計      | 4,300                                  | 2,731                                  |
| 営業外費用        |                                        |                                        |
| 支払利息         | 6,419                                  | 6,452                                  |
| その他          | 375                                    | 110                                    |
| 営業外費用合計      | 6,795                                  | 6,562                                  |
| 経常利益         | 309,394                                | 507,484                                |
| 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     | 310,582                                | 507,484                                |
| 法人税、住民税及び事業税 | 102,163                                | 184,916                                |
| 法人税等調整額      | △4,472                                 | △20,570                                |
| 法人税等合計       | 97,691                                 | 164,346                                |
| 当期純利益        | 212,890                                | 343,138                                |

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(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<br>別途積立金 | 繰越利益剰余金   | 利益剰余金合計   |        |
| 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                 |         |         |          |         |       |                   |           |           |        |
| 株主資本以外の項目の<br>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                 | -         |              |            | -         |
| 株主資本以外の項目の<br>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 |

当事業年度(自 2024年6月1日 至 2025年5月31日)

(単位：千円)

|                         | 株主資本     |          |          |          |        |          |             |             | 自己株式    |
|-------------------------|----------|----------|----------|----------|--------|----------|-------------|-------------|---------|
|                         | 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 |             |             |         |
|                         |          |          |          |          |        | 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, 292, 011 | 3, 613, 881 | △1, 220 |
| 当期変動額                   |          |          |          |          |        |          |             |             |         |
| 剰余金の配当                  |          |          |          |          |        |          | △105, 708   | △105, 708   |         |
| 当期純利益                   |          |          |          |          |        |          | 343, 138    | 343, 138    |         |
| 自己株式の取得                 |          |          |          |          |        |          |             |             |         |
| 株主資本以外の項目の<br>当期変動額（純額） |          |          |          |          |        |          |             |             |         |
| 当期変動額合計                 | -        | -        | -        | -        | -      | -        | 237, 429    | 237, 429    | -       |
| 当期末残高                   | 302, 889 | 258, 039 | 6, 460   | 264, 499 | 1, 870 | 320, 000 | 3, 529, 441 | 3, 851, 311 | △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                   | 4,180,050 | 11,391       | 11,391     | 4,191,441 |
| 当期変動額                   |           |              |            |           |
| 剰余金の配当                  | △105,708  |              |            | △105,708  |
| 当期純利益                   | 343,138   |              |            | 343,138   |
| 自己株式の取得                 | -         |              |            | -         |
| 株主資本以外の項目の<br>当期変動額（純額） |           | △847         | △847       | △847      |
| 当期変動額合計                 | 237,429   | △847         | △847       | 236,581   |
| 当期末残高                   | 4,417,479 | 10,543       | 10,543     | 4,428,023 |

(4) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

|                      | 前事業年度<br>(自 2023年6月1日<br>至 2024年5月31日) | 当事業年度<br>(自 2024年6月1日<br>至 2025年5月31日) |
|----------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| 営業活動によるキャッシュ・フロー     |                                        |                                        |
| 税引前当期純利益             | 310,582                                | 507,484                                |
| 減価償却費                | 37,704                                 | 41,660                                 |
| 貸倒引当金の増減額 (△は減少)     | 475                                    | △169                                   |
| 退職給付引当金の増減額 (△は減少)   | 6,456                                  | 4,733                                  |
| 完成工事補償引当金の増減額 (△は減少) | △1,100                                 | 1,400                                  |
| 受取利息及び受取配当金          | △603                                   | △1,117                                 |
| 支払利息                 | 6,419                                  | 6,452                                  |
| 固定資産売却損益 (△は益)       | △1,187                                 | -                                      |
| 売上債権の増減額 (△は増加)      | 108                                    | 4,164                                  |
| 棚卸資産の増減額 (△は増加)      | △529,521                               | 446,000                                |
| 仕入債務の増減額 (△は減少)      | △10,074                                | △25,075                                |
| その他                  | △16,258                                | 144,196                                |
| 小計                   | △196,999                               | 1,129,730                              |
| 利息及び配当金の受取額          | 603                                    | 1,117                                  |
| 利息の支払額               | △7,145                                 | △5,562                                 |
| 法人税等の支払額             | △188,969                               | △75,575                                |
| その他                  | 3,696                                  | 1,613                                  |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー     | △388,814                               | 1,051,323                              |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー     |                                        |                                        |
| 定期預金の純増減額 (△は増加)     | △0                                     | △5,000                                 |
| 有形固定資産の取得による支出       | △95,412                                | △16,986                                |
| 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      | △447                                   | 218                                    |
| 敷金及び保証金の返還による収入      | 243                                    | 96                                     |
| その他                  | △30                                    | 30                                     |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー     | △101,459                               | △21,643                                |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー     |                                        |                                        |
| 短期借入金の純増減額 (△は減少)    | 429,960                                | △438,380                               |
| 長期借入れによる収入           | 400,000                                | -                                      |
| 長期借入金の返済による支出        | △219,493                               | △227,138                               |
| 配当金の支払額              | △100,304                               | △105,498                               |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー     | 510,162                                | △771,016                               |
| 現金及び現金同等物の増減額 (△は減少) | 19,888                                 | 258,663                                |
| 現金及び現金同等物の期首残高       | 747,610                                | 767,498                                |
| 現金及び現金同等物の期末残高       | 767,498                                | 1,026,162                              |

(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 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<br>(注) 1 | 合計        | 調整額<br>(注) 2 | 財務諸表<br>計上額<br>(注) 3 |
|------------------------|-------------|-------------|-------------|-----------|--------------|-----------|--------------|----------------------|
|                        | 不動産<br>売買事業 | 不動産<br>賃貸事業 | 不動産<br>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                | 5,204,821   | 814,155     | 80,333      | 6,099,310 | 38,858       | 6,138,168 | 152,950      | 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<br>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152,950千円は、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。

当事業年度（自 2024年6月1日 至 2025年5月31日）

(単位：千円)

|                        | 報告セグメント     |             |             |           | その他<br>(注) 1 | 合計        | 調整額<br>(注) 2 | 財務諸表<br>計上額<br>(注) 3 |
|------------------------|-------------|-------------|-------------|-----------|--------------|-----------|--------------|----------------------|
|                        | 不動産<br>売買事業 | 不動産<br>賃貸事業 | 不動産<br>関連事業 | 計         |              |           |              |                      |
| 売上高                    |             |             |             |           |              |           |              |                      |
| 外部顧客への売上高              | 7,874,240   | 195,679     | 35,689      | 8,105,608 | 80,081       | 8,185,690 | —            | 8,185,690            |
| セグメント利益又は損失(△)         | 999,666     | 19,555      | 18,387      | 1,037,609 | 91           | 1,037,701 | △526,385     | 511,315              |
| セグメント資産                | 5,171,619   | 701,107     | 27,134      | 5,899,861 | 36,393       | 5,936,254 | 204,221      | 6,140,476            |
| その他の項目                 |             |             |             |           |              |           |              |                      |
| 減価償却費                  | 8,495       | 18,416      | 187         | 27,099    | 550          | 27,649    | 14,011       | 41,660               |
| 有形固定資産及び<br>無形固定資産の増加額 | 6,065       | 68,173      | —           | 74,239    | —            | 74,239    | 12,607       | 86,846               |

(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△526,385千円は、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204,221千円は、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14,011千円、有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額12,607千円は、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 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。

当事業年度(自 2024年6月1日 至 2025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<br>(自 2023年6月1日<br>至 2024年5月31日) | 当事業年度<br>(自 2024年6月1日<br>至 2025年5月31日) |
|--------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| 1株当たり純資産額    | 1,546.38円                              | 1,633.66円                              |
| 1株当たり当期純利益金額 | 78.53円                                 | 126.60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<br>(自 2023年6月1日<br>至 2024年5月31日) | 当事業年度<br>(自 2024年6月1日<br>至 2025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)        | 212,890                                | 343,138                                |
| 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) | 212,890                                | 343,138                                |
| 普通株式の期中平均株式数(株)    | 2,710,875                              | 2,710,486                              |

(重要な後発事象)

該当事項はありません。