



2026年5月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

2025年10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. 2026年5月期第1四半期の業績 (2025年6月1日～2025年8月31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	%
2026年5月期第1四半期	1,626	△13.7	28	△46.2	28	△44.7	17	△44.9
2025年5月期第1四半期	1,885	20.1	52	46.7	51	48.0	32	25.3

	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
2026年5月期第1四半期	6.62	—
2025年5月期第1四半期	12.03	—

(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
2026年5月期第1四半期	6,427	4,338	67.5	1,600.60
2025年5月期	6,140	4,428	72.1	1,633.66

(参考) 自己資本 2026年5月期第1四半期 4,338百万円 2025年5月期 4,428百万円

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
2025年5月期	—	0.00	—	40.00	40.00
2026年5月期	—				
2026年5月期(予想)		0.00	—	40.00	40.00

(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. 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 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)	3,850	△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) 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）	2026年5月期1Q	2,712,400株	2025年5月期	2,712,400株
② 期末自己株式数	2026年5月期1Q	1,914株	2025年5月期	1,914株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2026年5月期1Q	2,710,486株	2025年5月期1Q	2,710,486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1四半期累計期間	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
(セグメント情報等の注記)	8
(四半期キャッシュ・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

(1) 経営成績に関する説明

当第1四半期累計期間におけるわが国経済は、米国の通商政策の不透明さから設備投資を控える動きがあるものの、賃上げ等により個人消費が底堅く推移し、内需を中心に回復傾向にあります。しかしながら、天候不順などにより農作物をはじめとした物価高が個人消費に影響を与える可能性があり、日銀の金融政策とあいまって、依然として経済の先行きに対する不安感が残っております。

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」（2025年8月公表）によれば、国内景気の底堅さを反映し、2025年第2四半期（2025年4月1日～2025年7月1日）の主要都市・高度利用地80地区の地価動向は、2025年第1四半期（2025年1月1日～2025年4月1日）に比べ、80地区全てが上昇（前回80地区）し、6回連続の全地区上昇となりました。

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」の直近の調査（2025年9月公表）によると、中国地方では、2025年6月から2025年8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6.8%減となりました。九州地方では、同期間の中古戸建住宅の成約件数は、同2.0%減となりました。

このような環境の中、当社は第3次中期経営計画にそって、広島営業部の組織を整備し、次の成長ステージに向けての準備をいたしました。また、前期に積極的に自社不動産を販売して、販売用在庫が急減したことから、中古住宅の仕入を強化いたしました。

これらの結果、当第1四半期累計期間の売上高は、1,626,608千円（前年同四半期比13.7%減）となりました。また、売上高が減少したことに加え、人件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28,038千円（同46.2%減）、経常利益は28,311千円（同44.7%減）、四半期純利益は17,954千円（同44.9%減）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

自社不動産販売事業については、自社不動産を積極的に仕入れて、自社不動産の在庫の充実に努めました。しかし、自社不動産の販売件数は、山口県など一部地域における販売件数の減少から89件（前年同四半期比17件減）となりました。また、平均販売単価は、16,015千円と前年同四半期に比べて141千円低下しました。

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下回ったものの、平均単価が上回ったことから、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1,538,707千円（前年同四半期比15.1%減）となり、売上高の減少により、営業利益は170,600千円（同9.7%減）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、賃貸仲介件数が増加し、賃貸仲介手数料の1件当たりの平均単価も前年同四半期を上回ったことなどから、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、管理受託件数が増加して管理料が増加したことに加え、請負工事高が増加したことから、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、賃貸収入が前年同四半期を下回りました。

これらの結果、不動産賃貸事業の売上高は59,057千円（前年同四半期比31.6%増）となりました。売上高の増加により、営業利益は7,759千円（同28.9%増）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、火災保険の新規契約の獲得に注力したほか、既存顧客の契約更新の取り込みに努めたものの、自社不動産の販売件数の減少などにより保険契約件数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。

これらの結果、不動産関連事業の売上高は8,156千円（前年同四半期比5.0%減）となり、営業利益は売上高の減少により3,963千円（同13.2%減）となりました。

④その他事業

介護福祉事業については、請負工事高が減少したものの、介護用品のレンタル売上高及び同販売が増加し、全体の売上高は前年同四半期に比べて、ほぼ横ばいでした。

これらの結果、その他事業の売上高は20,685千円（前年同四半期比0.4%増）となりました。また、営業利益は売上高総利益率の改善により、901千円（同26.1%増）となりました。

（2）財政状態に関する説明

①資産

当第1四半期会計期間末の資産合計は6,427,499千円となり、前事業年度末に比べて287,022千円増加しました。流動資産は5,533,059千円となり、前事業年度末に比べて305,013千円増加しました。これは主として、自社不動産の仕入件数が増加したことから、現金及び預金が68,193千円減少したものの、販売用不動産が53,014千円増加したことに加え、仕掛販売用不動産等が311,397千円増加したことによるものであります。固定資産は894,439千円となり、前事業年度末に比べて17,991千円減少しました。

②負債

当第1四半期会計期間末の負債合計は2,089,101千円となり、前事業年度末に比べて376,648千円増加しました。流動負債は1,372,111千円となり、前事業年度末に比べて434,438千円増加しました。これは主として未払法人税が134,116千円減少したものの、短期借入金が599,880千円増加したことなどによるものであります。固定負債は716,989千円となり、前事業年度末に比べて57,789千円減少しました。これは主として、長期借入金が60,582千円減少したことによるものであります。

③純資産

当第1四半期会計期間末の純資産合計は4,338,397千円となり、前事業年度末に比べて89,625千円減少しました。これは主として、四半期純利益17,954千円を計上したものの、配当金の支払108,419千円があっ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72.1%から67.5%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（2026年5月期）の業績予想につきましては、2025年7月14日の「2025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 (2025年5月31日)	当第1四半期会計期間 (2025年8月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,155,243	1,087,049
売掛金	29,641	40,867
販売用不動産	3,009,467	3,062,481
仕掛販売用不動産等	941,242	1,252,640
商品	735	726
貯蔵品	4,978	4,659
その他	86,737	84,633
流動資産合計	5,228,045	5,533,059
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	357,273	349,221
土地	341,482	341,482
その他（純額）	23,835	23,458
有形固定資産合計	722,592	714,162
無形固定資産	8,199	7,361
投資その他の資産		
投資その他の資産	182,659	173,932
貸倒引当金	△1,020	△1,017
投資その他の資産合計	181,639	172,915
固定資産合計	912,430	894,439
資産合計	6,140,476	6,427,499

(単位：千円)

	前事業年度 (2025年5月31日)	当第1四半期会計期間 (2025年8月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	107,122	102,298
短期借入金	300,708	900,588
未払法人税等	138,337	4,220
賞与引当金	-	23,520
完成工事補償引当金	7,700	12,100
その他	383,806	329,384
流動負債合計	937,673	1,372,111
固定負債		
長期借入金	567,956	507,374
退職給付引当金	51,341	53,625
資産除去債務	136,021	136,515
その他	19,460	19,475
固定負債合計	774,779	716,989
負債合計	1,712,453	2,089,101
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	3,851,311	3,760,846
自己株式	△1,220	△1,220
株主資本合計	4,417,479	4,327,014
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	10,543	11,382
評価・換算差額等合計	10,543	11,382
純資産合計	4,428,023	4,338,397
負債純資産合計	6,140,476	6,427,499

(2) 四半期損益計算書
第1四半期累計期間

	(単位：千円)	
	前第1四半期累計期間 (自 2024年6月1日 至 2024年8月31日)	当第1四半期累計期間 (自 2025年6月1日 至 2025年8月31日)
売上高	1,885,759	1,626,608
売上原価	1,389,458	1,145,689
売上総利益	496,301	480,918
販売費及び一般管理費	444,200	452,879
営業利益	52,100	28,038
営業外収益		
受取利息	48	1,019
受取配当金	513	561
その他	58	43
営業外収益合計	620	1,624
営業外費用		
支払利息	1,497	1,329
その他	42	22
営業外費用合計	1,540	1,351
経常利益	51,180	28,311
税引前四半期純利益	51,180	28,311
法人税、住民税及び事業税	28,167	1,919
法人税等調整額	△9,581	8,438
法人税等合計	18,585	10,357
四半期純利益	32,594	17,954

(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。

(セグメント情報等の注記)

前第1四半期累計期間(自 2024年6月1日 至 2024年8月31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	1,811,688	44,882	8,581	1,865,152	20,607	1,885,759	—	1,885,759
セグメント利益	188,995	6,019	4,566	199,581	714	200,296	△148,196	52,100

(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△148,196千円は、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。

当第1四半期累計期間(自 2025年6月1日 至 2025年8月31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	1,538,707	59,057	8,156	1,605,922	20,685	1,626,608	—	1,626,608
セグメント利益	170,600	7,759	3,963	182,323	901	183,224	△155,185	28,038

(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△155,185千円は、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。

(四半期キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

当第1四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1四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1四半期累計期間 (自 2024年6月1日 至 2024年8月31日)	当第1四半期累計期間 (自 2025年6月1日 至 2025年8月31日)
減価償却費	6,926千円	11,791千円

(重要な後発事象)

該当事項はありません。