



2026年5月期 決算短信〔日本基準〕(非連結)

2026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 2026年8月28日 配当支払開始予定日 2026年8月31日
有価証券報告書提出予定日 2026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. 2026年5月期の業績 (2025年6月1日～2026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	%
2026年5月期	7,745	△5.4	587	15.0	589	16.2	395	15.2
2025年5月期	8,185	12.7	511	63.9	507	64.0	343	61.2

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	売上高 営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
2026年5月期	145.85	—	8.6	9.5	7.6
2025年5月期	126.60	—	8.0	8.2	6.2

(参考) 持分法投資損益 2026年5月期 ー百万円 2025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
2026年5月期	6,241	4,720	75.6	1,741.88
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 4,720百万円 2025年5月期 4,428百万円

(3) キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2026年5月期	△25	△10	△183	806
2025年5月期	1,051	△21	△771	1,026

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向	純資産 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	円 銭	円 銭	百万円	%	%
2025年5月期	—	0.00	—	40.00	40.00	108	31.6	2.5
2026年5月期	—	0.00	—	43.00	43.00	116	29.5	2.5
2027年5月期(予想)	—	0.00	—	43.00	43.00		—	

3. 2027年5月期の業績予想 (2026年6月1日～2027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)	3,920	8.9	260	39.0	260	37.6	160	24.4	59.04
通期	8,000	3.3	570	△3.0	560	△5.0	360	△8.9	132.85

※ 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）	2026年5月期	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	2,314 株	2025年5月期	1,914 株
③ 期中平均株式数	2026年5月期	2,710,452 株	2025年5月期	2,710,486 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、米国の通商政策の影響が残るものの、雇用・所得環境の改善を背景に個人消費に持ち直しの動きがみられ、設備投資も堅調な企業収益や省力化投資への対応などを背景に持ち直し傾向が続いております。先行きについては、雇用・所得環境の改善や各種政策の効果が緩やかな回復を支えることが期待されるものの、物価上昇の継続による消費マインドの低下、不安定な中東情勢等を背景とした原材料価格の高騰、米国政権の通商政策をめぐる動向などの景気を下押しするリスクの高まりにより、不透明感があります。

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」（2026年6月公表）によれば、2026年第1四半期（2026年1月1日～2026年4月1日）の主要都市・高度利用地44地区の地価動向は、2025年第4四半期（2025年10月1日～2026年1月1日）に比べ、44地区全てが上昇し、9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نز）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（2026年6月公表）によると、中国地方では、2025年6月～2026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4.8%減となっております。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2.2%増となっており、前年同期間の伸び率（同12.5%増）に比べて伸び率が低下したものの、引き続き増加基調を維持しております。

このような環境の中、当社は、引き続き多くの不動産情報の収集を強化したほか、SNSの運用を通じたマーケティングを継続するなど、不動産売買事業に注力いたしました。

この結果、当事業年度の売上高は7,745,109千円（前事業年度比5.4%減）、営業利益は587,923千円（同15.0%増）、経常利益は589,484千円（同16.2%増）、当期純利益は395,313千円（同15.2%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、自社不動産の販売件数は422件と前事業年度の460件を38件下回りました。一方、平均販売単価は16,418千円と前事業年度に比べ236千円上回りました。

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、7,405,200千円（前事業年度比6.0%減）となりました。売上高が減少したものの、売上高原価率の改善により、営業利益は、1,049,691千円（同5.0%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、賃貸仲介件数が減少したものの、仲介手数料の平均単価が上昇し、賃貸仲介手数料が前事業年度を上回ったことにより、売上高は前事業年度を上回りました。

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ったことと、請負工事高が前事業年度を大幅に上回ったことから、売上高は前事業年度を上回りました。

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222,985千円（前事業年度比14.0%増）となりました。営業利益は、売上高の増加及び自社収益物件の売却などにより、60,401千円（同208.9%増）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、不動産売買事業の契約数の減少に伴って長期火災保険の新規契約が減少しました。契約の更新需要の獲得を図ったことにより、更新契約数は増加したものの、売上高は前事業年度を下回りました。

これらの結果、不動産関連事業の売上高は、33,600千円（前事業年度比5.9%減）となりました。営業利益は、売上高の減少などにより、15,633千円（同15.0%減）となりました。

(d) その他事業

介護福祉事業については、請負工事高が前事業年度を下回ったものの、レンタル及び物品販売が前事業年度を上回ったことから、売上高は前事業年度を上回りました。

これらの結果、その他事業の売上高は、83,323千円（前事業年度比4.0%増）となりました。営業利益は、売上高が増加したものの、人件費の増加などにより、627千円の営業損失（前事業年度は91千円の営業利益）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6,241,971千円となり、前事業年度末に比べ101,495千円増加しました。流動資産は5,398,454千円となり、前事業年度末に比べ170,409千円増加しました。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531,852千円増加したことによるものであります。固定資産は843,517千円となり、前事業年度末に比べて68,913千円減少となりました。これは主として、収益物件の売却により、建物が67,407千円減少したことによるものであります。

(負債)

流動負債は1,031,391千円となり、前事業年度末に比べ93,717千円増加しました。これは未払法人税等が43,147千円減少したものの、短期借入金が増加したことによるものであります。固定負債は489,936千円となり、前事業年度末に比べ284,842千円減少いたしました。これは主として長期借入金が増加したことに加え、資産除去債務が61,871千円減少したことによるものであります。

(純資産)

純資産は4,720,643千円となり、前事業年度末に比べ292,620千円増加しました。これは主として、剰余金の配当108,419千円があったものの、当期純利益の計上額395,313千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72.1%から75.6%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、税引前当期純利益573,990千円(前期比13.1%増)を計上したことに加え、短期借入金が増加したものの、棚卸資産の増加や長期借入金の減少等により、前事業年度末に比べ220,087千円減少し、当事業年度末には806,074千円となりました。

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)

営業活動により使用した資金は25,314千円(前事業年度は1,051,323千円の獲得)となりました。これは主に、税引前当期純利益573,990千円及び減価償却費45,755千円の計上があったものの、棚卸資産の増加額374,351千円及び法人税等の支払額216,321千円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10,801千円(前事業年度は21,643千円の使用)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33,436千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183,971千円(前事業年度は771,016千円の使用)となりました。短期借入金の増加額166,720千円があったものの、配当金の支払額108,363千円があったことに加え、長期借入金の返済による支出242,328千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、所得の増加及び資産効果などにより個人消費を中心に拡大しておりますが、為替などの影響もあって物価上昇が著しいことから、インフレ懸念が根強くあります。日本銀行は、物価と景気の動向を見極めながら、今後の金融政策について利上げを継続する方針であることを示しました。したがって、今後は、雇用・所得環境の改善や各種政策の効果が緩やかな回復を支えることが期待されるものの、物価上昇の継続や金利負担の増加による消費マインドの低下、不安定な中東情勢を背景とした原材料価格の高騰、米国政権の通商政策をめぐる動向などの景気を下押しするリスクの高まりにより、不透明感があります。

住宅市場では、2025年4月の建築基準法改正を前に新築住宅の駆け込み需要が発生したことから、2025年度（2025年4月～2026年3月）の新設住宅着工戸数はリーマンショックにより過去最低を記録した2009年をさらに下回りました。特に戸建住宅は、前述の建築基準法改正という要因に加え、建築資材や人件費の高騰により建築費用が増加したことも足を引っ張る要因となったとみられます。今後については、引き続き建築費用の上昇に加え、ローン金利の上昇も予想されることから、新設住宅着工戸数のさらなる減少が予想され、住宅購入を検討される方が中古住宅市場へ流れることも考えられます。

このような環境のもと、当社は、2024年7月に第3次中期経営計画（以下、「本計画」といいます。）を策定し、以下のとおり4つの経営戦略を設定した上で、次の成長段階である「Next Stage」を目指して、組織の強化を図ってまいりました。

4つの経営戦略	
1. 人材育成強化に向けた仕組みづくり (人的資本経営に向けて)	・報酬制度の見直し ・目標管理制度の改善 ・研修制度の再構築
2. ビジネスモデルの再構成	・不動産売買モデルのリファイン →買取再販の利益率向上×在庫回転率向上 →仲介強化による利益率向上 ・新たなビジネスモデルの構築
3. 業務プロセス改革プロジェクト推進	・営業支援システム導入と活用 ・営業バックオフィスの整備 ・営業ミドルマネジメント機能の強化
4. 組織整備とガバナンス強化	・組織体制：部門新設・機能強化 ・コーポレートガバナンス体制の強化

具体的には、研修制度の再構築として新たな施策を導入することにより、営業職はじめ従業員の育成強化に努める一方、当社の主力事業である買取再販事業の利益率向上及び在庫回転率の向上、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ました。また、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いたしました。

上記4つの経営戦略の下、本計画の最終年度となる2026年5月期の目標値を設定し、2026年4月14日に目標値を修正いたしました。目標値に対して、実績は以下のとおりとなりました。

	最終年度（2026年5月期）の目標値		最終年度 (2026年5月期)	達成率
	修正前	修正後		
売上高	7,800百万円	7,650百万円	7,745百万円	101.2%
経常利益	380百万円	450百万円	589百万円	131.0%
当期純利益	250百万円	300百万円	395百万円	131.8%
自社不動産の販売件数	460件	420件	422件	100.5%

次期においては、引き続き、営業人員の増強及び個人の能力向上を通して、主力の不動産売買事業の営業体制の強化に努めるとともに、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、準備いたします。

次期の業績予想については、福岡都市圏では、中心部の不動産価格高騰に引きずられて郊外の不動産価格も上昇していることから、ローン金利の上昇もあいまって買い控えによる販売件数の減少が予想されます。一方、他地域での販売件数が増加すると見込まれることから、自社不動産の販売平均単価が前期より低下するものの、全体の販売件数は、増加することが見込まれます。したがって、売上高が前期を上回るものの、リフォームコストや人件費の増加により、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、2027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。

2027年5月期の業績予想

	売上高 (百万円)	営業利益 (百万円)	経常利益 (百万円)	当期純利益 (百万円)	1株当たり 当期純利益 (円)
第2四半期 累計期間	3,920 (8.9%)	260 (39.0%)	260 (37.6%)	160 (24.4%)	59.04
通期	8,000 (3.3%)	570 (△3.0%)	560 (△5.0%)	360 (△8.9%)	132.85

(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

2027年5月期の自社不動産の予想値

	自社不動産販売件数 (件)	自社不動産販売単価 (万円)	自社不動産仕入件数 (件)
第2四半期 累計期間	220 (11.1%)	1,598 (△0.9%)	240 (5.3%)
通期	450 (6.6%)	1,596 (△2.8%)	488 (8.9%)

(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。

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43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43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 (2025年5月31日)	当事業年度 (2026年5月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,155,243	930,916
売掛金	29,641	38,846
販売用不動産	3,009,467	2,851,944
仕掛販売用不動産等	941,242	1,473,094
商品	735	763
貯蔵品	4,978	4,972
前渡金	45,566	25,730
前払費用	21,625	21,598
その他	19,545	50,588
流動資産合計	5,228,045	5,398,454
固定資産		
有形固定資産		
建物	560,335	460,170
減価償却累計額	△203,061	△170,304
建物（純額）	357,273	289,866
構築物	10,352	11,003
減価償却累計額	△7,489	△7,889
構築物（純額）	2,862	3,113
車両運搬具	14,378	12,946
減価償却累計額	△9,044	△9,431
車両運搬具（純額）	5,333	3,515
工具、器具及び備品	80,073	81,997
減価償却累計額	△64,434	△69,223
工具、器具及び備品（純額）	15,639	12,774
土地	341,482	337,417
有形固定資産合計	722,592	646,686
無形固定資産		
ソフトウェア	8,199	4,847
無形固定資産合計	8,199	4,847
投資その他の資産		
投資有価証券	33,435	41,777
出資金	280	1,180
破産更生債権等	1,037	1,593
長期前払費用	2,642	3,781
繰延税金資産	98,080	95,408
その他	47,184	49,829
貸倒引当金	△1,020	△1,587
投資その他の資産合計	181,639	191,982
固定資産合計	912,430	843,517
資産合計	6,140,476	6,241,971

(単位：千円)

	前事業年度 (2025年5月31日)	当事業年度 (2026年5月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	107,122	123,569
短期借入金	58,380	225,100
1年内返済予定の長期借入金	242,328	230,062
未払金	61,258	73,138
未払費用	126,809	140,095
未払法人税等	138,337	95,189
前受金	13,250	22,495
預り金	105,433	112,634
前受収益	3,732	3,876
完成工事補償引当金	7,700	4,800
その他	73,322	430
流動負債合計	937,673	1,031,391
固定負債		
長期借入金	567,956	337,894
退職給付引当金	51,341	58,327
資産除去債務	136,021	74,149
その他	19,460	19,566
固定負債合計	774,779	489,936
負債合計	1,712,453	1,521,328
純資産の部		
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	3,529,441	3,816,335
利益剰余金合計	3,851,311	4,138,205
自己株式	△1,220	△1,220
株主資本合計	4,417,479	4,704,373
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	10,543	16,270
評価・換算差額等合計	10,543	16,270
純資産合計	4,428,023	4,720,643
負債純資産合計	6,140,476	6,241,971

(2) 損益計算書

	(単位：千円)	
	前事業年度 (自 2024年6月1日 至 2025年5月31日)	当事業年度 (自 2025年6月1日 至 2026年5月31日)
売上高	8,185,690	7,745,109
売上原価	5,949,547	5,377,288
売上総利益	2,236,142	2,367,821
販売費及び一般管理費		
販売手数料	102,031	104,037
広告宣伝費	215,502	210,941
役員報酬	68,860	72,950
給料及び手当	585,659	620,723
賞与	75,832	80,995
退職給付費用	10,740	9,623
法定福利費	112,528	115,408
租税公課	198,125	193,350
減価償却費	25,202	36,224
賃借料	65,260	65,458
その他	265,082	270,185
販売費及び一般管理費合計	1,724,826	1,779,898
営業利益	511,315	587,923
営業外収益		
受取利息	454	2,197
受取配当金	663	721
保険差益	-	2,835
助成金収入	312	-
違約金収入	900	3,791
その他	401	289
営業外収益合計	2,731	9,835
営業外費用		
支払利息	6,452	8,184
その他	110	90
営業外費用合計	6,562	8,274
経常利益	507,484	589,484
特別損失		
固定資産売却損	-	14,744
固定資産除却損	-	749
特別損失合計	-	15,494
税引前当期純利益	507,484	573,990
法人税、住民税及び事業税	184,916	178,621
法人税等調整額	△20,570	55
法人税等合計	164,346	178,676
当期純利益	343,138	395,313

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(自 2024年6月1日 至 2025年5月31日)

(単位：千円)

	株主資本								
	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	利益剰余金合計	
当期首残高	302,889	258,039	6,460	264,499	1,870	320,000	3,292,011	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 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 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

当事業年度(自 2025年6月1日 至 2026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				
		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		利益剰余金合計	
						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, 529, 441	3, 851, 311	△1, 220
当期変動額									
剰余金の配当							△108, 419	△108, 419	
当期純利益							395, 313	395, 313	
自己株式の取得									
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）									
当期変動額合計	-	-	-	-	-	-	286, 894	286, 894	-
当期末残高	302, 889	258, 039	6, 460	264, 499	1, 870	320, 000	3, 816, 335	4, 138, 205	△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	4,417,479	10,543	10,543	4,428,023
当期変動額				
剰余金の配当	△108,419			△108,419
当期純利益	395,313			395,313
自己株式の取得	-			-
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）		5,726	5,726	5,726
当期変動額合計	286,894	5,726	5,726	292,620
当期末残高	4,704,373	16,270	16,270	4,720,643

(4) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2024年6月1日 至 2025年5月31日)	当事業年度 (自 2025年6月1日 至 2026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	507,484	573,990
減価償却費	41,660	45,755
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△169	567
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	4,733	6,986
完成工事補償引当金の増減額 (△は減少)	1,400	△2,900
受取利息及び受取配当金	△1,117	△2,919
支払利息	6,452	8,184
固定資産売却損益 (△は益)	-	14,744
売上債権の増減額 (△は増加)	4,164	△9,204
棚卸資産の増減額 (△は増加)	446,000	△374,351
仕入債務の増減額 (△は減少)	△25,075	16,447
その他	144,196	△80,058
小計	1,129,730	197,242
利息及び配当金の受取額	1,117	2,919
利息の支払額	△5,562	△9,154
法人税等の支払額	△75,575	△216,321
その他	1,613	-
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,051,323	△25,314
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)	△5,000	4,989
有形固定資産の取得による支出	△16,986	△33,436
有形固定資産の売却による収入	-	20,300
敷金及び保証金の差入による支出	△82	△2,819
敷金及び保証金の返還による収入	96	164
その他	330	-
投資活動によるキャッシュ・フロー	△21,643	△10,801
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)	△438,380	166,720
長期借入金の返済による支出	△227,138	△242,328
配当金の支払額	△105,498	△108,363
財務活動によるキャッシュ・フロー	△771,016	△183,971
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	258,663	△220,087
現金及び現金同等物の期首残高	767,498	1,026,162
現金及び現金同等物の期末残高	1,026,162	806,074

(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 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 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	財務諸表 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	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	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 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 2025年6月1日 至 2026年5月31日）

(単位：千円)

	報告セグメント				その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	財務諸表 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	7,405,200	222,985	33,600	7,661,786	83,323	7,745,109	—	7,745,109
セグメント利益又は損失(△)	1,049,691	60,401	15,633	1,125,726	△627	1,125,098	△537,175	587,923
セグメント資産	5,087,149	919,687	97,718	6,104,555	31,461	6,136,016	105,955	6,241,971
その他の項目								
減価償却費	8,553	11,271	187	20,011	550	20,562	25,193	45,755
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	9,797	4,340	—	14,137	—	14,137	20,074	34,211

(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△537,175千円は、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105,955千円は、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25,193千円、有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額20,074千円は、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 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。

当事業年度(自 2025年6月1日 至 2026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 (自 2024年6月1日 至 2025年5月31日)	当事業年度 (自 2025年6月1日 至 2026年5月31日)
1株当たり純資産額	1,633.66円	1,741.88円
1株当たり当期純利益金額	126.60円	145.85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 (自 2024年6月1日 至 2025年5月31日)	当事業年度 (自 2025年6月1日 至 2026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)	343,138	395,313
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)	343,138	395,313
普通株式の期中平均株式数(株)	2,710,486	2,710,452

(重要な後発事象)

該当事項はありません。