

【表紙】

【提出書類】 四半期報告書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条の4の7第1項

【提出先】 中国財務局長

【提出日】 2024年1月15日

【四半期会計期間】 第41期第2四半期(自 2023年9月1日 至 2023年11月30日)

【会社名】 株式会社東武住販

【英訳名】 Toubujyuhan Co.,Ltd.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 荻野 利浩

【本店の所在の場所】 山口県下関市岬之町11番46号

【電話番号】 083-222-1111(代表)

【事務連絡者氏名】 取締役経理部長 河村 和彦

【最寄りの連絡場所】 山口県下関市岬之町11番46号

【電話番号】 083-222-1111(代表)

【事務連絡者氏名】 取締役経理部長 河村 和彦

【縦覧に供する場所】 株式会社東京証券取引所
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)
証券会員制法人福岡証券取引所
(福岡市中央区天神二丁目14番2号)

第一部 【企業情報】

第1 【企業の概況】

1 【主要な経営指標等の推移】

回次	第40期 第2四半期累計期間	第41期 第2四半期累計期間	第40期
会計期間	自 2022年6月1日 至 2022年11月30日	自 2023年6月1日 至 2023年11月30日	自 2022年6月1日 至 2023年5月31日
売上高 (千円)	3,900,394	3,200,555	7,673,114
経常利益 (千円)	312,839	85,101	547,694
四半期(当期)純利益 (千円)	218,442	59,211	376,829
持分法を適用した場合の投資利益 (千円)	-	-	-
資本金 (千円)	302,889	302,889	302,889
発行済株式総数 (株)	2,712,400	2,712,400	2,712,400
純資産額 (千円)	3,892,152	4,034,530	4,074,282
総資産額 (千円)	5,725,467	6,440,673	5,668,621
1株当たり四半期(当期)純利益金額 (円)	81.15	21.84	139.91
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益金額 (円)	-	-	-
1株当たり配当額 (円)	-	-	37.00
自己資本比率 (%)	68.0	62.6	71.9
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	91,509	835,185	97,690
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	31,035	101,412	11,486
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	165,373	839,731	98,297
現金及び現金同等物の四半期末 (期末)残高 (千円)	802,532	650,743	747,610

回次	第40期 第2四半期会計期間	第41期 第2四半期会計期間
会計期間	自 2022年9月1日 至 2022年11月30日	自 2023年9月1日 至 2023年11月30日
1株当たり四半期純利益金額 (円)	52.37	12.25

- (注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりませんので、連結会計年度に係る主要な経営指標等の推移については記載しておりません。
2. 持分法を適用した場合の投資利益については、関連会社を有していないため記載しておりません。
3. 潜在株式調整後1株当たり四半期(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 【事業の内容】

当第2四半期累計期間において、当社が営む事業について、重要な変更はありません。

第2 【事業の状況】

1 【事業等のリスク】

当第2四半期累計期間において、新たに発生した事業等のリスクはありません。また、前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについて重要な変更はありません。

2 【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当四半期会計期間の末日現在において当社が判断したものであります。

(1) 経営成績の状況

当第2四半期累計期間におけるわが国経済は、自動車を中心に輸出が堅調に推移していることなどから、緩やかな拡大基調をたどっておりますが、物価の上昇圧力などから国内の金融政策に変化の兆しが見えております。また、国外に目を向けても米国や中国の景気に不安要因があることから、わが国経済の先行きに対する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、2023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、2023年第3四半期（2023年7月1日～2023年10月1日）の主要都市・高度利用地80地区の地価動向は、2023年第2四半期（2023年4月1日～2023年7月1日）に比べ、上昇が78地区、残る2地区が横ばいとなっております。

また、当社の主力事業である中古住宅の売買については、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」（2023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11.0%増となりました。九州地方においては9月～11月累計で同11.2%増となりました。

このような環境の中、当社は、2023年7月に4年ぶりに糸島店（福岡県糸島市）を出店したほか、不動産売買事業において新たな顧客管理システムを導入するなど、主力の不動産売買事業に注力いたしました。しかしながら、自社不動産の販売件数が前年同四半期を下回ったことにより、不動産売買事業の売上高は減少いたしました。

この結果、当第2四半期累計期間の売上高は3,200,555千円（前年同四半期比17.9%減）となりました。売上高が減少したことに加え、販売費及び一般管理費が前年同四半期を上回ったため、営業利益は85,047千円（同72.9%減）、経常利益は85,101千円（同72.8%減）となりました。四半期純利益は、59,211千円（同72.9%減）となりました。

セグメントごとの業績は、次のとおりであります。

不動産売買事業

自社不動産売買事業については、営業エリアの不動産売買の仲介事業者に対して積極的に新規開拓を行うなど、取引先の拡充に努めるとともに、中古住宅に関する情報の入手に注力いたしました。しかし、新築建売事業者の新築住宅の低価格施策などにより、自社不動産は顧客からの反響が減少し、販売件数が182件（前年同四半期比49件減）にとどまりました。1件当たりの自社不動産の平均販売単価が15,740千円と前年同四半期の15,352千円を387千円上回ったものの、自社不動産売買事業の売上高は前年同四半期を下回りました。なお、自社不動産の仕入件数は227件となりました。不動産売買仲介事業については、売買仲介件数の減少により売買仲介手数料は前年同四半期を下回りました。

これらの結果、不動産売買事業の売上高は3,045,782千円（前年同四半期比18.5%減）となりました。売上高の減少から、営業利益は333,192千円（同36.1%減）となりました。

不動産賃貸事業

不動産賃貸仲介事業については、賃貸仲介手数料及び請負工事高が前年同四半期を上回ったことから、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りましたが、請負工事高の大幅な減少等から、売上高は前年同四半期を下回りました。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98,260千円（前年同四半期比4.3%減）、売上高の減少等により営業利益は16,080千円（同4.2%減）となりました。

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及び契約の更新需要の獲得を図ったほか、付保率の向上に努めました。しかしながら、前年10月以降、長期契約が5年に短縮されて成約単価が低下したことから、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15,782千円（前年同四半期比17.7%減）、売上高の減少等により、営業利益は7,596千円（同30.1%減）となりました。

その他事業

介護福祉事業については、物品販売が前年同四半期を上回ったものの、請負工事高が前年同四半期を下回ったため、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40,729千円（前年同四半期比2.3%減）となり、売上高の減少等により営業損失は1,036千円（前年同四半期は営業利益267千円）となりました。

(2) 財政状態の状況

資産

当第2四半期会計期間末の総資産合計は、6,440,673千円となり、前事業年度末に比べて772,051千円増加しました。流動資産は5,592,730千円となり、前事業年度末に比べて712,564千円増加しました。これは主として、リフォーム工事の進捗により仕掛販売用不動産等が258,256千円減少し、現金及び預金も72,865千円減少したものの、自社不動産の販売件数が想定を下回り、販売用不動産が1,022,152千円増加したことによるものであります。固定資産は847,942千円となり、前事業年度末に比べて59,487千円増加しました。これは主として土地が59,464千円増加したことによるものであります。

負債

当第2四半期会計期間末の負債合計は、2,406,142千円となり、前事業年度末に比べて811,803千円増加しました。流動負債は1,612,561千円となり、前事業年度末に比べて811,867千円増加しました。これは主として未払法人税が68,398千円減少し、買掛金が28,800千円減少したものの、短期借入金が944,520千円増加したことによるものであります。固定負債は793,580千円となり、前事業年度末に比べて64千円減少しました。

純資産

当第2四半期会計期間末の純資産合計は、4,034,530千円となり、前事業年度末に比べて39,751千円減少しました。これは主として四半期純利益59,211千円を計上したものの、配当金の支払100,306千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71.9%から62.6%となりました。

(3) 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、税引前四半期純利益86,289千円（前年同四半期72.4%減）を計上し、短期借入金の借入等があったものの、棚卸資産が大幅に増加したことにより、当第2四半期累計期間末には96,866千円減少し、650,743千円となりました。

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）

営業活動により使用した資金は、835,185千円（前年同四半期は91,509千円の使用）となりました。これは主に税引前四半期純利益86,289千円があったものの、棚卸資産の増加額764,894千円及び法人税等の支払額101,887千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、101,412千円(前年同四半期は31,035千円の使用)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78,389千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)

財務活動により獲得した資金は、839,731千円(前年同四半期は165,373千円の獲得)となりました。これは主に、配当金の支払額100,270千円があったものの、短期借入金の増加額950,000千円によるものであります。

(4) 資本の財源及び資金の流動性についての分析

資金需要

当社は、主力の自社不動産売買事業において中古住宅等の仕入れ及びリフォーム工事の費用の支払等の資金需要が大ききことに加え、今後の選択肢としてリフォームできない中古住宅については更地もしくは新築住宅の建築も選択肢とする可能性も年々、大きくなっており、資金ニーズが高くなる傾向にあると考えております。さらに、収益性及び将来の転売等を視野に入れて収益物件を取得する必要があることも認識しております。また、営業人員を積極的に採用する方針であり、採用した従業員の研修にも注力していくことから、費用が今後、増える見通しであります。

営業人員の充実により当社の営業力が向上すると期待され、その後、不動産売買事業の店舗の出店や移転に伴う費用の支出も予想されます。これらの資金の必要額は個別には大きくないものの、まとまると流動性の面で無視できないと考えます。

財源

資金需要に対する財源としては、利益剰余金に加え、長期・短期の借入金を活用してまいります。当社は、資金需要の金額あるいは時期に応じて機動的な借り入れができるよう、金融情勢に注意を払いつつ、金融機関と良好な関係を継続してまいります。

(5) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

当第2四半期累計期間において、当社が優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題について重要な変更及び新たに生じた課題はありません。

3 【経営上の重要な契約等】

当第2四半期会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

第3 【提出会社の状況】

1 【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	8,000,000
計	8,000,000

【発行済株式】

種類	第2四半期会計期間 末現在発行数(株) (2023年11月30日)	提出日現在 発行数(株) (2024年1月15日)	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	2,712,400	2,712,400	東京証券取引所 スタンダード市場 福岡証券取引所 (Q-Board)	完全議決権株式であり、権利 内容に何ら限定のない当社に おける標準となる株式であり ます。なお、単元株式数は 100株であります。
計	2,712,400	2,712,400		

(2) 【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
2023年9月1日～ 2023年11月30日	-	2,712,400	-	302,889	-	258,039

(5) 【大株主の状況】

2023年11月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数(株)	発行済株式(自己株式を除く。)の総数に対する所有株式数の割合(%)
荻野 利浩	山口県下関市	1,047,700	38.64
株式会社OTC	山口県下関市みもすそ川町23番43号	138,400	5.10
東武住販社員持株会	山口県下関市岬之町11番46号	54,800	2.02
浜本 憲至	大阪府東大阪市	53,600	1.97
大阪中小企業投資育成株式会社	大阪府大阪市北区中之島三丁目3番23号	45,400	1.67
若杉 精三郎	大分県別府市	38,200	1.40
荻野 しとみ	山口県下関市	33,600	1.23
藤本 茂	兵庫県神戸市東灘区	30,700	1.13
株式会社西京銀行	山口県周南市平和通一丁目10番の2	30,000	1.10
磯本 憲二	福岡県北九州市門司区	28,000	1.03
計	-	1,500,400	55.34

(注) 発行済株式(自己株式を除く。)の総数に対する所有株式数の割合は、小数点第3位以下を切り捨てて記載しております。

(6) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2023年11月30日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式			
議決権制限株式(自己株式等)			
議決権制限株式(その他)			
完全議決権株式(自己株式等)	普通株式 1,400		
完全議決権株式(その他)	普通株式 2,707,900	27,079	「1株式等の状況 (1)株式の総数等 発行済株式」に記載のとおりであります。
単元未満株式	普通株式 3,100		一単元(100株)未満の株式
発行済株式総数	2,712,400		
総株主の議決権		27,079	

(注)「単元未満株式」欄の普通株式には、当社所有の自己株式14株が含まれております。

【自己株式等】

2023年11月30日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
株式会社東武住販	山口県下関市岬之町11番46号	1,400	-	1,400	0.05
計	-	1,400	-	1,400	0.05

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

第4 【経理の状況】

1. 四半期財務諸表の作成方法について

当社の四半期財務諸表は、「四半期財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(平成19年内閣府令第63号)に基づいて作成しております。

2. 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第2四半期会計期間(2023年9月1日から2023年11月30日まで)及び第2四半期累計期間(2023年6月1日から2023年11月30日まで)に係る四半期財務諸表について、有限責任監査法人トーマツによる四半期レビューを受けております。

3. 四半期連結財務諸表について

当社は子会社がありませんので、四半期連結財務諸表を作成しておりません。

1 【四半期財務諸表】

(1) 【四半期貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (2023年5月31日)	当第2四半期会計期間 (2023年11月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	871,689	798,823
売掛金	33,914	45,663
販売用不動産	2,481,980	3,504,132
仕掛販売用不動産等	1,386,296	1,128,039
商品	1,141	1,053
貯蔵品	3,484	4,571
その他	101,659	110,445
流動資産合計	4,880,166	5,592,730
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	318,769	323,187
土地	275,303	334,767
その他（純額）	19,414	21,162
有形固定資産合計	613,487	679,117
無形固定資産	15,610	9,781
投資その他の資産		
投資その他の資産	160,071	159,841
貸倒引当金	714	797
投資その他の資産合計	159,357	159,044
固定資産合計	788,455	847,942
資産合計	5,668,621	6,440,673

(単位：千円)

	前事業年度 (2023年5月31日)	当第2四半期会計期間 (2023年11月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	142,272	113,471
短期借入金	254,596	1,199,116
未払法人税等	103,555	35,157
完成工事補償引当金	7,400	4,900
その他	292,870	259,916
流動負債合計	800,694	1,612,561
固定負債		
長期借入金	669,119	664,601
退職給付引当金	40,151	43,855
資産除去債務	64,749	65,276
その他	19,625	19,847
固定負債合計	793,645	793,580
負債合計	1,594,339	2,406,142
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	3,501,298	3,460,202
自己株式	1,220	1,220
株主資本合計	4,067,466	4,026,371
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	6,815	8,159
評価・換算差額等合計	6,815	8,159
純資産合計	4,074,282	4,034,530
負債純資産合計	5,668,621	6,440,673

(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2022年6月1日 至2022年11月30日)	当第2四半期累計期間 (自2023年6月1日 至2023年11月30日)
売上高	3,900,394	3,200,555
売上原価	2,758,357	2,277,366
売上総利益	1,142,037	923,189
販売費及び一般管理費	828,486	838,141
営業利益	313,550	85,047
営業外収益		
受取利息	4	4
受取配当金	456	490
違約金収入	700	2,200
保険差益	77	155
その他	273	565
営業外収益合計	1,511	3,415
営業外費用		
支払利息	1,990	3,134
その他	232	227
営業外費用合計	2,223	3,361
経常利益	312,839	85,101
特別利益		
固定資産売却益	-	1,187
特別利益合計	-	1,187
税引前四半期純利益	312,839	86,289
法人税、住民税及び事業税	101,798	27,875
法人税等調整額	7,401	797
法人税等合計	94,396	27,078
四半期純利益	218,442	59,211

(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 2022年6月1日 至 2022年11月30日)	当第2四半期累計期間 (自 2023年6月1日 至 2023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	312,839	86,289
減価償却費	18,550	18,589
貸倒引当金の増減額(は減少)	36	82
退職給付引当金の増減額(は減少)	2,941	3,704
完成工事補償引当金の増減額(は減少)	1,200	2,500
受取利息及び受取配当金	460	495
支払利息	1,990	3,134
固定資産売却損益(は益)	-	1,187
売上債権の増減額(は増加)	1,997	11,749
棚卸資産の増減額(は増加)	327,948	764,894
仕入債務の増減額(は減少)	52,069	28,800
その他	33,877	35,695
小計	13,512	733,524
利息及び配当金の受取額	460	495
利息の支払額	2,108	3,189
法人税等の支払額	77,400	101,887
その他	1,050	2,920
営業活動によるキャッシュ・フロー	91,509	835,185
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)	24,000	24,000
有形固定資産の取得による支出	6,952	78,389
有形固定資産の売却による収入	-	1,187
投資有価証券の取得による支出	-	30
敷金及び保証金の差入による支出	82	207
敷金及び保証金の返還による収入	-	27
投資活動によるキャッシュ・フロー	31,035	101,412
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)	80,000	950,000
長期借入れによる収入	300,000	100,000
長期借入金の返済による支出	123,115	109,998
配当金の支払額	91,511	100,270
財務活動によるキャッシュ・フロー	165,373	839,731
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	42,828	96,866
現金及び現金同等物の期首残高	759,704	747,610
現金及び現金同等物の四半期末残高	802,532	650,743

【注記事項】

(四半期損益計算書関係)

販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は、次のとおりであります。

	前第 2 四半期累計期間 (自 2022年 6 月 1 日 至 2022年11月30日)	当第 2 四半期累計期間 (自 2023年 6 月 1 日 至 2023年11月30日)
広告宣伝費	105,970千円	104,781千円
給料及び手当	291,638	294,702
法定福利費	53,500	53,447
租税公課	99,561	101,732

(四半期キャッシュ・フロー計算書関係)

現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は、次のとおりであります。

	前第 2 四半期累計期間 (自 2022年 6 月 1 日 至 2022年11月30日)	当第 2 四半期累計期間 (自 2023年 6 月 1 日 至 2023年11月30日)
現金及び預金	950,611千円	798,823千円
預入期間が 3 か月を超える定期預金	148,078	148,079
現金及び現金同等物	802,532	650,743

(株主資本等関係)

前第2四半期累計期間(自 2022年6月1日 至 2022年11月30日)

1. 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2022年8月30日 定時株主総会	普通株式	91,520	34	2022年5月31日	2022年8月31日	利益剰余金

2. 基準日が当第2四半期累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第2四半期会計期間の末日後となるもの
該当事項はありません。

当第2四半期累計期間(自 2023年6月1日 至 2023年11月30日)

1. 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2023年8月29日 定時株主総会	普通株式	100,306	37	2023年5月31日	2023年8月30日	利益剰余金

2. 基準日が当第2四半期累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第2四半期会計期間の末日後となるもの
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 2022年6月1日 至 2022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	3,736,845	102,686	19,183	3,858,716	41,678	3,900,394	-	3,900,394
セグメント利益	521,729	16,779	10,873	549,383	267	549,650	236,099	313,550

- (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 236,099 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2四半期累計期間(自 2023年6月1日 至 2023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	3,045,782	98,260	15,782	3,159,826	40,729	3,200,555	-	3,200,555
セグメント利益又は損失()	333,192	16,080	7,596	356,869	1,036	355,833	270,785	85,047

- (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 270,785 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。

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報

前第2四半期累計期間(自 2022年6月1日 至 2022年11月30日)

(単位：千円)

	報告セグメント				その他 (注)	合計
	不動産 売買事業	不動産 賃貸事業	不動産 関連事業	計		
自社不動産売上高	3,546,680	-	-	3,546,680	-	3,546,680
不動産売買仲介売上高	174,357	-	-	174,357	-	174,357
その他	15,808	80,553	19,183	115,546	15,095	130,641
顧客との契約から生じる収益	3,736,845	80,553	19,183	3,836,583	15,095	3,851,678
その他の収益	-	22,132	-	22,132	26,583	48,716
外部顧客への売上高	3,736,845	102,686	19,183	3,858,716	41,678	3,900,394

(注) 「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。

当第2四半期累計期間(自 2023年6月1日 至 2023年11月30日)

(単位：千円)

	報告セグメント				その他 (注)	合計
	不動産 売買事業	不動産 賃貸事業	不動産 関連事業	計		
自社不動産売上高	2,864,800	-	-	2,864,800	-	2,864,800
不動産売買仲介売上高	168,849	-	-	168,849	-	168,849
その他	12,132	74,562	15,782	102,478	15,111	117,589
顧客との契約から生じる収益	3,045,782	74,562	15,782	3,136,127	15,111	3,151,239
その他の収益	-	23,698	-	23,698	25,618	49,316
外部顧客への売上高	3,045,782	98,260	15,782	3,159,826	40,729	3,200,555

(注) 「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。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前第2四半期累計期間 (自 2022年6月1日 至 2022年11月30日)	当第2四半期累計期間 (自 2023年6月1日 至 2023年11月30日)
1株当たり四半期純利益金額	81円15銭	21円84銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額(千円)	218,442	59,211
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る四半期純利益金額(千円)	218,442	59,211
普通株式の期中平均株式数(株)	2,691,786	2,710,986

(注) 潜在株式調整後1株当たり四半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。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

2 【その他】

該当事項はありません。

第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

2024年1月12日

株式会社 東 武 住 販
取 締 役 会 御 中

有限責任監査法人 トー マ ツ
福 岡 事 務 所

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 下 平 雅 和

監査人の結論

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている株式会社東武住販の2023年6月1日から2024年5月31日までの第41期事業年度の第2四半期会計期間（2023年9月1日から2023年11月30日まで）及び第2四半期累計期間（2023年6月1日から2023年11月30日まで）に係る四半期財務諸表、すなわち、四半期貸借対照表、四半期損益計算書、四半期キャッシュ・フロー計算書及び注記について四半期レビューを行った。

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社東武住販の2023年11月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第2四半期累計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項が全ての重要な点において認められなかった。

監査人の結論の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。四半期レビューの基準における当監査法人の責任は、「四半期財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

四半期財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表の作成基準に準拠して四半期財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

四半期財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき四半期財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表の作成基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

四半期財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した四半期レビューに基づいて、四半期レビュー報告書において独立の立場から四半期財務諸表に対する結論を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に従って、四半期レビューの過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- 主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対する質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続を実施する。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。
- 継続企業の前提に関する事項について、重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められると判断した場合には、入手した証拠に基づき、四半期財務諸表において、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表の作成基準に準拠して、適正に表示されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。また、継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、四半期レビュー報告書

において四半期財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する四半期財務諸表の注記事項が適切でない場合は、四半期財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、四半期レビュー報告書日までに入手した証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。

- ・ 四半期財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表の作成基準に準拠していないと信じさせる事項が認められないかどうかとともに、関連する注記事項を含めた四半期財務諸表の表示、構成及び内容、並びに四半期財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示していないと信じさせる事項が認められないかどうかを評価する。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した四半期レビューの範囲とその実施時期、四半期レビュー上の重要な発見事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

-
- (注) 1．上記の四半期レビュー報告書の原本は当社（四半期報告書提出会社）が別途保管しております。
2．XBRLデータは四半期レビューの対象には含まれていません。