



平成28年5月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（非連結）

平成28年4月11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 <http://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） 取締役管理部長（氏名） 河村和彦 (TEL) 083-222-1111  
四半期報告書提出予定日 平成28年4月13日 配当支払開始予定日 —  
四半期決算補足説明資料作成の有無 : 無  
四半期決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 平成28年5月期第3四半期の業績（平成27年6月1日～平成28年2月29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	%
28年5月期第3四半期	4,040	24.2	388	72.3	385	76.0	262	93.3
27年5月期第3四半期	3,252	4.9	225	△4.1	219	△2.8	135	3.6
	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					
28年5月期第3四半期	193.47		—					
27年5月期第3四半期	100.08		—					

(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
	百万円	百万円	%
28年5月期第3四半期	3,033	1,874	61.8
27年5月期	2,924	1,667	57.0

(参考) 自己資本 28年5月期第3四半期 1,874百万円 27年5月期 1,667百万円

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
27年5月期	—	0.00	—	40.00	40.00
28年5月期	—	0.00	—	—	—
28年5月期(予想)	—	—	—	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. 平成28年5月期の業績予想（平成27年6月1日～平成28年5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	5,350	17.3	530	52.2	525	53.6	357	55.5	263.26

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 有

※ 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)
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数 (四半期累計)

28年5月期3Q	1,356,200株	27年5月期	1,356,200株
28年5月期3Q	127株	27年5月期	125株
28年5月期3Q	1,356,073株	27年5月期3Q	1,356,056株

※ 四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

この四半期決算短信は、金融商品取引法に基づく四半期レビュー手続の対象外であり、この四半期決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく四半期財務諸表のレビュー手続は終了していません。

※ 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. サマリー情報(注記事項)に関する事項 .....	4
(1) 四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 .....	4
(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示 .....	4
3. 四半期財務諸表 .....	5
(1) 四半期貸借対照表 .....	5
(2) 四半期損益計算書 .....	7
(3) 四半期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) .....	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記) .....	9
(セグメント情報等) .....	10
(重要な後発事象) .....	11

## 1. 当四半期決算に関する定性的情報

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) 経営成績に関する説明

当第3四半期累計期間におけるわが国経済は、中国はじめ海外経済の減速による輸出の低迷及び原油価格や株価の大幅な下落等による金融市場の混乱があったことから、踊り場にあるとの指摘もあります。とはいえ、雇用の改善及び消費者物価の落ち着きから個人消費が底堅く推移しており、緩慢な動きながら回復傾向が続いており、今後はマイナス金利が経済に及ぼす効果に不透明さがあるものの、引き続き個人消費を中心にわが国経済は緩やかながら拡大するものと予想されます。

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」によれば、平成27年第4四半期(平成27年10月1日～平成28年1月1日)は、平成27年第3四半期(平成27年7月1日～平成27年10月1日)に続いて主要都市・高度利用地100地区の地価動向は、ほぼ9割の89地区が上昇しました。また、当社の主力事業である中古住宅の売買の成約件数については、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」によると、直近の調査では当社の営業エリアである山口県、福岡県、佐賀県、広島県及び大分県の中古一戸建は軒並み前年同四半期を下回りました。

このような環境の中、当社は、平成27年6月に大分県初の店舗となる大分店(大分県大分市)を出店し、周辺エリアへの仕入れの強化を行う等、不動産売買事業に注力いたしました。また、人件費の増加の抑制等により、収益の改善を図りました。

以上の結果、当第3四半期累計期間の売上高は4,040,136千円(前年同四半期比24.2%増)、営業利益は388,457千円(同72.3%増)、経常利益は385,476千円(同76.0%増)、四半期純利益は262,354千円(同93.3%増)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

自社不動産売買事業については、佐賀駅店(平成26年9月出店)、広島安佐南店(平成27年2月出店)及び大分店(平成27年6月出店)の3店舗が自社所有の中古住宅の販売に貢献いたしました。既存店舗もエリアを拡大して中古住宅の仕入れを強化したほか、インターネットのリスティング広告等を行って、顧客からの反響数の拡大を図りました。これらにより、当社所有の不動産の販売件数は244件と前年同四半期を49件上回り、自社不動産売買事業の売上高も前年同四半期を上回りました。不動産売買仲介事業については、同業他社との連携を強化し、情報収集に努めたことにより、売買仲介件数が大幅に増加して、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3,757,695千円(前年同四半期比28.2%増)、営業利益は549,707千円(同41.1%増)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、賃貸仲介件数の減少により賃貸仲介手数料が減少しましたが、受取手数料及び請負工事高の増加により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、積極的な営業活動により管理物件が増加して管理受託料が増加したものの、請負工事高の減少により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、平成27年4月に賃貸ビルの一部を売却したことから、賃貸収入は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99,365千円(前年同四半期比18.7%減)、営業利益は19,348千円(同30.9%減)となりました。

#### ③不動産関連事業

リフォーム事業については、大型工事の受注により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。保険代理店事業については、火災保険の10年超の契約が平成27年9月で廃止されたことに伴い、駆け込み需要が発生し、売上高は前年同四半期を上回りました。ネットショッピング事業については、Amazon及びYahooの通販サイト経由の販売が増加したことにより、売上高は前年同四半期を上回りました。

これらの結果、不動産関連事業の売上高は110,811千円(前年同四半期比37.8%増)、営業利益は19,494千円(同75.8%増)となりました。

④その他事業

介護福祉事業については、シルバー・リフォーム工事の減少により請負工事高が減少したものの、介護用品の販売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。なお、携帯ショップ事業については、平成27年1月に廃止しております。

これらの結果、その他事業の売上高は72,263千円（前年同四半期比39.9%減）、営業利益は1,304千円（同61.1%減）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

①資産

当第3四半期会計期間末の総資産合計は、3,033,371千円となり、前事業年度末に比べて108,727千円増加しました。流動資産は2,606,648千円となり、前事業年度末に比べて173,477千円増加しました。これは主として、短期借入金の増加により現金及び預金が106,549千円増加したことによるものであります。固定資産は426,722千円となり、前事業年度末に比べて64,750千円減少しました。これは主として、賃貸事業目的で保有していた不動産を販売目的で保有することに変更したことから、土地が40,000千円減少したことによるものであります。

②負債

当第3四半期会計期間末の負債合計は、1,159,126千円となり、前事業年度末に比べて98,113千円減少しました。流動負債は663,943千円となり、前事業年度末に比べて36,764千円減少しました。これは主として、未払法人税等が39,536千円減少したことによるものであります。固定負債は495,182千円となり、前事業年度末に比べて61,348千円減少しました。これは主として、長期借入金が56,511千円減少したことによるものであります。

③純資産

当第3四半期会計期間末の純資産合計は、1,874,245千円となり、前事業年度末に比べて206,840千円増加しました。これは主として、配当金の支払54,243千円があったものの、四半期純利益を262,354千円計上し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57.0%から61.8%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

最近の業績動向を踏まえ、平成27年7月9日に公表した平成28年5月期の業績予想を修正いたしました。詳細は、本日公表の「業績予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

なお、業績予想については、本資料を公表した時点において入手可能な情報に基づき作成したものであり、実際の業績は、今後の様々な要因により予想値と異なる場合があります。

2. サマリー情報(注記事項)に関する事項

(1) 四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用

該当事項はありません。

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

該当事項はありません。

## 3. 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 (平成27年5月31日)	当第3四半期会計期間 (平成28年2月29日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	560,403	666,953
売掛金	33,522	34,855
販売用不動産	1,186,453	1,262,091
仕掛販売用不動産等	563,901	565,051
商品	8,332	6,249
貯蔵品	3,814	3,866
その他	77,000	67,823
貸倒引当金	△257	△242
流動資産合計	2,433,171	2,606,648
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	177,885	152,715
土地	200,024	166,585
その他(純額)	22,085	20,063
有形固定資産合計	399,995	339,363
無形固定資産	7,571	6,007
投資その他の資産		
投資その他の資産	84,804	82,150
貸倒引当金	△897	△798
投資その他の資産合計	83,906	81,351
固定資産合計	491,473	426,722
資産合計	2,924,644	3,033,371

(単位：千円)

	前事業年度 (平成27年5月31日)	当第3四半期会計期間 (平成28年2月29日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	60,159	100,004
短期借入金	285,236	327,268
未払法人税等	75,943	36,407
賞与引当金	—	17,443
完成工事補償引当金	2,500	2,700
その他	276,869	180,120
流動負債合計	700,708	663,943
固定負債		
長期借入金	466,391	409,880
資産除去債務	65,817	62,995
その他	24,322	22,307
固定負債合計	556,530	495,182
負債合計	1,257,239	1,159,126
純資産の部		
株主資本		
資本金	302,889	302,889
資本剰余金	258,039	258,039
利益剰余金	1,103,417	1,311,528
自己株式	△172	△176
株主資本合計	1,664,173	1,872,281
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	3,231	1,964
評価・換算差額等合計	3,231	1,964
純資産合計	1,667,405	1,874,245
負債純資産合計	2,924,644	3,033,371

## (2) 四半期損益計算書

第3四半期累計期間

(単位：千円)

	前第3四半期累計期間 (自平成26年6月1日 至平成27年2月28日)	当第3四半期累計期間 (自平成27年6月1日 至平成28年2月29日)
売上高	3,252,897	4,040,136
売上原価	2,214,085	2,744,540
売上総利益	1,038,811	1,295,596
販売費及び一般管理費	813,383	907,138
営業利益	225,428	388,457
営業外収益		
受取利息	79	111
受取配当金	92	460
助成金収入	480	31
違約金収入	1,281	800
その他	3,404	2,913
営業外収益合計	5,337	4,316
営業外費用		
支払利息	9,786	5,687
その他	1,955	1,609
営業外費用合計	11,742	7,297
経常利益	219,023	385,476
特別利益		
固定資産売却益	—	137
特別利益合計	—	137
税引前四半期純利益	219,023	385,614
法人税、住民税及び事業税	70,657	99,119
法人税等調整額	12,657	24,140
法人税等合計	83,314	123,260
四半期純利益	135,708	262,354

- (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)

## 【セグメント情報】

前第3四半期累計期間(自 平成26年6月1日 至 平成27年2月28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	2,929,980	122,167	80,414	3,132,561	120,335	3,252,897	—	3,252,897
セグメント利益	389,591	28,001	11,091	428,684	3,356	432,041	△206,613	225,428

(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、介護福祉事業及び携帯ショップ事業を含んでおります。なお、当社は、平成27年1月31日をもって、携帯ショップ事業を廃止いたしました。

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△206,613千円は、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3四半期累計期間(自 平成27年6月1日 至 平成28年2月29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	3,757,695	99,365	110,811	3,967,872	72,263	4,040,136	—	4,040,136
セグメント利益	549,707	19,348	19,494	588,549	1,304	589,853	△201,396	388,457

(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△201,396千円は、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資産に関する情報

第1四半期会計期間において、賃貸事業目的から販売目的に保有目的を変更したことにより、有形固定資産の一部を販売用不動産に振り替えております。これにより、「不動産売買事業」セグメントの資産が62,582千円増加し、「不動産賃貸事業」セグメントの資産が同額減少しております。

## 3. 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。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。