



平成28年5月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（非連結）

平成27年10月7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27年10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1四半期の業績（平成27年6月1日～平成27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	%
28年5月期第1四半期	1,304	34.4	134	226.6	133	247.1	87	281.0
27年5月期第1四半期	970	—	41	—	38	—	23	—
	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1四半期	64.62		—					
27年5月期第1四半期	16.97		—					

(注) 1. 当社は、平成26年5月期第3四半期から四半期財務諸表を作成しているため、平成27年5月期第1四半期の対前年同四半期増減率については記載しておりません。

2. 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1四半期	2,892	1,700	58.8
27年5月期	2,924	1,667	57.0

(参考) 自己資本 28年5月期第1四半期 1,700百万円 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	—				
28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. 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、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)	2,460	12.3	201	27.2	197	27.8	118	23.5	87.30
通期	5,012	9.9	444	27.6	435	27.4	261	13.8	192.62

(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）
- 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1Q	1,356,200株	27年5月期	1,356,200株
28年5月期1Q	127株	27年5月期	125株
28年5月期1Q	1,356,073株	27年5月期1Q	1,355,819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1四半期累計期間におけるわが国経済は、中国をはじめとした海外経済の減速により輸出が低迷しているものの、企業収益の増加に伴う設備投資の拡大に加え、訪日外国人によるインバウンド需要の増加等により、個人消費が堅調に増加していることから、緩やかながら回復傾向にあります。

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」によれば、平成27年第1四半期（平成27年1月1日～平成27年4月1日）に比べ、平成27年第2四半期（平成27年4月1日～平成27年7月1日）の主要都市・高度利用地100地区の地価動向は、9割近い87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「市況動向データ」によると、中国地方及び九州地方では平成27年7月まで4ヶ月連続して前年を上回りました。

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を出店する等、不動産売買事業に注力いたしました。また、不動産賃貸事業では管理物件の獲得を強化したほか、不動産関連事業では火災保険の成約数の拡大等を図りました。

この結果、当第1四半期累計期間の売上高は1,304,755千円（前年同四半期比34.4%増）、営業利益は134,501千円（同226.6%増）、経常利益は133,500千円（同247.1%増）、四半期純利益は87,634千円（同281.0%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、既存の営業エリアに加え、その周辺地域の中古住宅も積極的に仕入れを行いました。また、ホームページに掲載している情報量を増加させたことに加え、新規に出店した店舗の販売が寄与したことにより、自社不動産の販売件数は80件と前年同四半期の57件を上回りました。不動産売買仲介事業については、地元の同業他社との関係を強化して情報をより多く入手したことから、売買仲介件数及び1件当たりの平均単価ともに前年同四半期を上回り、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1,217,245千円（前年同四半期比41.1%増）、営業利益は192,591千円（同80.6%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、仲介件数が減少したことから、賃貸仲介手数料は前年同四半期を下回りましたが、受取手数料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。不動産管理受託事業については、管理物件の受託件数の受入増加を図ったことにより、管理受託件数が増加し、管理料は前年同四半期を上回りました。一方で請負工事高が工事件数の減少等により前年同四半期を下回ったことから、不動産管理受託事業全体の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により、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30,975千円（前年同四半期比26.6%減）、営業利益は7,301千円（同26.9%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、比較的高額な工事が増加して、請負工事高が前年同四半期を上回ったほか、物品販売の売上高も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、自社不動産売買事業の販売件数の増加により契約件数が増加し、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、商品別に拡販を図ったことにより、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34,919千円（前年同四半期比97.5%増）、営業利益は10,211千円（同488.1%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の受注活動を積極的に行ったものの、請負工事高が減少したうえ、物品販売も前年同四半期と横ばいとなったため、売上高は前年同四半期を下回りました。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21,614千円（前年同四半期比55.0%減）、営業利益は210千円（同77.7%減）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総資産合計は2,892,166千円となり、前事業年度末に比べて32,477千円減少しました。流動資産は2,466,681千円となり、前事業年度末に比べて33,509千円増加しました。これは主として、自社不動産売買事業の販売用不動産を積極的に仕入れたことから、販売用不動産が197,295千円増加したことによるものであります。固定資産は425,485千円となり、前事業年度末に比べて65,987千円減少しました。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1四半期会計期間末の負債合計は1,191,614千円となり、前事業年度末に比べて65,624千円減少しました。流動負債は645,510千円となり、前事業年度末に比べて55,197千円減少しました。これは主として、未払法人税等が50,610千円減少したことによるものであります。固定負債は546,103千円となり、前事業年度に比べて10,426千円減少しました。これは主として、長期借入金が6,172千円、資産除去債務が3,392千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、1,700,552千円となり、前事業年度末に比べて33,146千円増加しました。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87,634千円を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58.8%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

当事業年度（平成28年5月期）の業績予想につきましては、平成27年7月9日の「平成27年5月期決算短信」で公表いたしました業績予想に変更はありません。

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1四半期会計期間 (平成27年8月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	560,403	419,333
売掛金	33,522	33,767
販売用不動産	1,186,453	1,383,748
仕掛販売用不動産等	563,901	554,173
商品	8,332	7,470
貯蔵品	3,814	4,452
その他	77,000	64,008
貸倒引当金	△257	△272
流動資産合計	2,433,171	2,466,681
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	177,885	151,638
土地	200,024	160,024
その他(純額)	22,085	22,107
有形固定資産合計	399,995	333,770
無形固定資産	7,571	7,601
投資その他の資産		
投資その他の資産	84,804	84,968
貸倒引当金	△897	△854
投資その他の資産合計	83,906	84,113
固定資産合計	491,473	425,485
資産合計	2,924,644	2,892,166

(単位：千円)

	前事業年度 (平成27年5月31日)	当第1四半期会計期間 (平成27年8月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	60,159	81,188
短期借入金	285,236	299,345
未払法人税等	75,943	25,333
賞与引当金	—	16,537
完成工事補償引当金	2,500	2,400
その他	276,869	220,705
流動負債合計	700,708	645,510
固定負債		
長期借入金	466,391	460,219
資産除去債務	65,817	62,425
その他	24,322	23,459
固定負債合計	556,530	546,103
負債合計	1,257,239	1,191,614
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	1,136,809
自己株式	△172	△176
株主資本合計	1,664,173	1,697,561
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	3,231	2,990
評価・換算差額等合計	3,231	2,990
純資産合計	1,667,405	1,700,552
負債純資産合計	2,924,644	2,892,166

(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 (自平成26年6月1日 至平成26年8月31日)	当第1四半期累計期間 (自平成27年6月1日 至平成27年8月31日)
売上高	970,879	1,304,755
売上原価	660,464	864,395
売上総利益	310,414	440,360
販売費及び一般管理費	269,235	305,858
営業利益	41,179	134,501
営業外収益		
受取利息	47	42
受取配当金	57	425
助成金収入	120	—
違約金収入	566	—
その他	942	911
営業外収益合計	1,733	1,379
営業外費用		
支払利息	3,482	2,007
その他	969	372
営業外費用合計	4,451	2,380
経常利益	38,460	133,500
税引前四半期純利益	38,460	133,500
法人税、住民税及び事業税	3,463	23,698
法人税等調整額	11,993	22,167
法人税等合計	15,456	45,866
四半期純利益	23,003	87,634

- (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1四半期累計期間(自 平成26年6月1日 至 平成26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	862,939	42,219	17,680	922,839	48,039	970,879	—	970,879
セグメント利益	106,658	9,982	1,736	118,376	944	119,321	△78,141	41,179

(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。

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△78,141千円は、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 平成27年6月1日 至 平成27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	1,217,245	30,975	34,919	1,283,140	21,614	1,304,755	—	1,304,755
セグメント利益	192,591	7,301	10,211	210,105	210	210,315	△75,814	134,501

(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△75,814千円は、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

当第1四半期累計期間において、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。