



平成28年5月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（非連結）

平成28年1月12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1月14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 : 有  
四半期決算説明会開催の有無 : 有 (アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 平成28年5月期第2四半期の業績（平成27年6月1日～平成27年11月30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2四半期	2,766	26.3	299	88.9	298	93.1	193	102.0
27年5月期第2四半期	2,190	—	158	—	154	—	95	—
	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2四半期	142.75		—					
27年5月期第2四半期	70.66		—					

(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2四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2四半期	3,116	1,806	58.0
27年5月期	2,924	1,667	57.0

(参考) 自己資本 28年5月期第2四半期 1,806百万円 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	5,012	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2Q	1,356,200株	27年5月期	1,356,200株
28年5月期2Q	127株	27年5月期	125株
28年5月期2Q	1,356,073株	27年5月期2Q	1,356,008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4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	4
2. サマリー情報(注記事項)に関する事項	5
(1) 四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	5
(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	5
3. 四半期財務諸表	6
(1) 四半期貸借対照表	6
(2) 四半期損益計算書	8
(3) 四半期キャッシュ・フロー計算書	9
(4) 四半期財務諸表に関する注記事項	10
(継続企業の前提に関する注記)	10
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	11
(セグメント情報等)	12
(重要な後発事象)	13

## 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2四半期累計期間におけるわが国経済は、中国及び欧州の経済の減速により輸出が低迷し、公共投資も低水準で推移しているものの、収益環境の好転により設備投資が拡大しているうえ、エネルギー価格の低下から消費者物価が落ち着き、訪日外国人によるインバウンド需要の増加とあいまって、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3四半期（平成27年7月1日～平成27年10月1日）も、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）に続いて主要都市・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」によると、当社の営業エリアである山口県、福岡県、佐賀県、広島県及び大分県では中古一戸建が軒並み前年同四半期を上回りました。

このような環境の中、当社は、平成27年6月に大分店（大分県大分市）を出店し、周辺エリアへの仕入れを強化する等、不動産売買事業に注力いたしました。また、全社的に研修を活発に行い、人材の育成を図り、今後の事業の展開に備えました。

これらの結果、当第2四半期累計期間の売上高は2,766,941千円（前年同四半期比26.3%増）、営業利益は299,902千円（同88.9%増）、経常利益は298,179千円（同93.1%増）、四半期純利益は193,581千円（同102.0%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、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）が自社所有の中古住宅の販売に貢献しました。既存店舗では周辺エリアも含めて積極的に中古住宅を仕入れました。また、ホームページを活用して販売用不動産のアピールにも努めました。これらにより、当第2四半期累計期間における自社不動産の販売件数は170件と前年同四半期を43件上回りました。不動産売買仲介事業についても、積極的に地元業者との接点を図ったこと等により、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2,587,829千円（前年同四半期比31.4%増）、営業利益は401,075千円（同49.1%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たものの、受取手数料等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、積極的な営業活動が功を奏して管理物件が増加したことにより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62,480千円（前年同四半期比21.2%減）、営業利益は13,072千円（同26.8%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、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、平成27年9月をもって火災保険の10年超の契約が廃止されたことから、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、商品別に拡販を図ったことが奏功し、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69,158千円（前年同四半期比51.2%増）、営業利益は19,930千円（同161.2%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、売上高はほぼ前年同四半期並みとなりました。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47,472千円（前年同四半期比51.1%減）、営業利益は507千円（同88.2%減）となりました。

## (2) 財政状態に関する説明

## ①資産

当第2四半期会計期間末の総資産合計は、3,116,583千円となり、前事業年度末に比べて191,938千円増加しました。流動資産は2,695,529千円となり、前事業年度末に比べて262,358千円増加しました。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217,529千円増加したことによるものであります。固定資産は421,053千円となり、前事業年度末に比べて70,419千円減少しました。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40,000千円が減少したことによるものであります。

## ②負債

当第2四半期会計期間末の負債合計は、1,309,870千円となり、前事業年度末に比べて52,630千円増加しました。流動負債は749,015千円となり、前事業年度末に比べて48,306千円増加しました。これは主として買掛金が42,025千円増加したことによるものであります。固定負債は560,855千円となり、前事業年度末に比べて4,324千円増加しました。

## ③純資産

当第2四半期会計期間末の純資産合計は、1,806,713千円となり、前事業年度末に比べて139,308千円増加しました。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193,581千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58.0%となりました。

## ④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、配当金の支払54,167千円があったものの、税引前四半期純利益298,316千円を計上したことに加え、自社不動産の仕入が増加したことに伴って、リフォーム工事の買掛金が増加したことにより、営業活動によるキャッシュ・フローが152,960千円と大幅に増加したため、前事業年度末に比べて104,037千円増加して、当第2四半期会計期間末には、574,305千円となりました。

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)

営業活動により獲得した資金は、152,960千円（前年同四半期は121,455千円の使用）となりました。これは主に、たな卸資産の増加額162,884千円があったものの、税引前四半期純利益298,316千円を計上したこと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、7,968千円（前年同四半期は26,477千円の使用）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7,319千円があったこと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、40,954千円（前年同四半期は98,041千円の使用）となりました。これは主に、長期借入れによる収入190,000千円があったものの、長期借入金の返済による支出166,536千円及び配当金の支払額54,167千円があったことによるものであります。

(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2四半期会計期間 (平成27年11月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	560,403	664,468
売掛金	33,522	30,191
販売用不動産	1,186,453	1,403,982
仕掛販売用不動産等	563,901	512,731
商品	8,332	4,576
貯蔵品	3,814	4,096
その他	77,000	75,699
貸倒引当金	△257	△216
流動資産合計	2,433,171	2,695,529
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	177,885	149,169
土地	200,024	160,024
その他(純額)	22,085	22,357
有形固定資産合計	399,995	331,551
無形固定資産	7,571	6,804
投資その他の資産		
投資その他の資産	84,804	83,530
貸倒引当金	△897	△831
投資その他の資産合計	83,906	82,698
固定資産合計	491,473	421,053
資産合計	2,924,644	3,116,583

(単位：千円)

	前事業年度 (平成27年5月31日)	当第2四半期会計期間 (平成27年11月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	60,159	102,184
短期借入金	285,236	291,250
未払法人税等	75,943	97,006
完成工事補償引当金	2,500	2,100
その他	276,869	256,474
流動負債合計	700,708	749,015
固定負債		
長期借入金	466,391	475,541
資産除去債務	65,817	62,710
その他	24,322	22,603
固定負債合計	556,530	560,855
負債合計	1,257,239	1,309,870
<b>純資産の部</b>		
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	1,242,756
自己株式	△172	△176
株主資本合計	1,664,173	1,803,509
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	3,231	3,204
評価・換算差額等合計	3,231	3,204
純資産合計	1,667,405	1,806,713
負債純資産合計	2,924,644	3,116,583

## (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 (自平成26年6月1日 至平成26年11月30日)	当第2四半期累計期間 (自平成27年6月1日 至平成27年11月30日)
売上高	2,190,926	2,766,941
売上原価	1,491,384	1,853,815
売上総利益	699,542	913,125
販売費及び一般管理費	540,821	613,223
営業利益	158,720	299,902
営業外収益		
受取利息	50	66
受取配当金	57	425
助成金収入	360	—
違約金収入	1,281	800
その他	2,082	2,092
営業外収益合計	3,831	3,384
営業外費用		
支払利息	6,691	3,928
その他	1,436	1,178
営業外費用合計	8,127	5,107
経常利益	154,424	298,179
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	154,424	298,316
法人税、住民税及び事業税	56,853	92,920
法人税等調整額	1,748	11,814
法人税等合計	58,602	104,734
四半期純利益	95,821	193,581

## (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 (自平成26年6月1日 至平成26年11月30日)	当第2四半期累計期間 (自平成27年6月1日 至平成27年11月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税引前四半期純利益	154,424	298,316
減価償却費	13,433	11,392
貸倒引当金の増減額(△は減少)	770	△107
完成工事補償引当金の増減額(△は減少)	1,000	△400
受取利息及び受取配当金	△107	△491
支払利息	6,691	3,928
固定資産売却損益(△は益)	—	△137
売上債権の増減額(△は増加)	435	3,331
たな卸資産の増減額(△は増加)	△188,661	△162,884
仕入債務の増減額(△は減少)	14,387	42,025
その他	△35,690	31,765
小計	△33,316	226,737
利息及び配当金の受取額	107	491
利息の支払額	△6,506	△4,022
法人税等の支払額	△83,722	△71,384
その他	1,981	1,137
営業活動によるキャッシュ・フロー	△121,455	152,960
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の増減額(△は増加)	△10,011	△27
有形固定資産の取得による支出	△14,811	△7,319
有形固定資産の売却による収入	—	181
無形固定資産の取得による支出	—	△800
敷金及び保証金の差入による支出	△1,776	△29
敷金及び保証金の返還による収入	122	26
投資活動によるキャッシュ・フロー	△26,477	△7,968
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の増減額(△は減少)	△29,150	△8,300
長期借入れによる収入	100,000	190,000
長期借入金の返済による支出	△135,526	△166,536
リース債務の返済による支出	△1,548	△1,947
株式の発行による収入	1,001	—
株式の発行による支出	△6,007	—
自己株式の取得による支出	—	△3
配当金の支払額	△26,811	△54,167
財務活動によるキャッシュ・フロー	△98,041	△40,954
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△245,974	104,037
現金及び現金同等物の期首残高	709,703	470,268
現金及び現金同等物の四半期末残高	463,729	574,305

- (4) 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2四半期累計期間(自 平成26年6月1日 至 平成26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	1,968,769	79,335	45,747	2,093,852	97,074	2,190,926	—	2,190,926
セグメント利益	268,972	17,847	7,631	294,452	4,305	298,758	△140,037	158,720

(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△140,037千円は、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 平成27年6月1日 至 平成27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	2,587,829	62,480	69,158	2,719,468	47,472	2,766,941	—	2,766,941
セグメント利益	401,075	13,072	19,930	434,077	507	434,585	△134,683	299,902

(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△134,683千円は、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。