



平成29年5月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（非連結）

平成28年10月11日

上場会社名 株式会社東武住販 上場取引所 東・福  
 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10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 : 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29年5月期第1四半期の業績（平成28年6月1日～平成28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	%
29年5月期第1四半期	1,421	8.9	136	1.6	135	1.7	93	6.2
28年5月期第1四半期	1,304	34.4	134	226.6	133	247.1	87	281.0
	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					
29年5月期第1四半期	68.66		—					
28年5月期第1四半期	64.62		—					

（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いません。

（2）財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
29年5月期第1四半期	3,172	2,000	63.0
28年5月期	3,131	1,968	62.8

（参考）自己資本 29年5月期第1四半期 2,000百万円 28年5月期 1,968百万円

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
28年5月期	—	0.00	—	45.00	45.00
29年5月期	—				
29年5月期(予想)		0.00	—	45.00	45.00

（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29年5月期の業績予想（平成28年6月1日～平成29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)	2,845	2.8	235	△21.4	235	△20.9	160	△17.1	118.28
通期	5,735	6.7	466	△11.3	467	△10.8	317	△10.6	234.44

（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）

29年5月期1Q	1,356,200株	28年5月期	1,356,200株
29年5月期1Q	173株	28年5月期	173株
29年5月期1Q	1,356,027株	28年5月期1Q	1,356,073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、中国や新興国等の海外経済の減速及び円高により輸出が横ばいとなっているものの、雇用環境の改善等を背景に個人消費が堅調に推移していることから、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、平成28年8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、平成28年第2四半期（平成28年4月1日～平成28年7月1日）の主要都市・高度利用地100地区の地価動向は、平成28年第1四半期（平成28年1月1日～平成28年4月1日）に比べ、9割近い88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」（平成28年9月公表）によると、中古戸建住宅の成約状況は、中国地方が6月～8月累計で前年同四半期比4.7%減となりました。九州地方においても6月～8月累計で同11.6%減となりました。

このような環境の中、当社は、営業戦略上の拠点として、あるいは人材採用の拠点として平成28年6月に福岡支社（福岡県福岡市博多区）を開設しました。また、今後の事業拡大を図るうえで人材の確保と従業員の定着が重要であるとの認識から新人事制度を平成28年6月から導入いたしました。

この結果、当第1四半期累計期間の売上高は1,421,069千円（前年同四半期比8.9%増）となりましたが、新人事制度の導入に伴う人件費等の増加により販売費及び一般管理費が増加したため、営業利益は136,659千円（同1.6%増）、経常利益は135,823千円（同1.7%増）、四半期純利益は93,107千円（同6.2%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、市街地の分譲を手掛けたほか、中古住宅の仕入の対象を既存の営業エリアから周辺地域にまで広げて積極的に行いました。また、自社のウェブサイトの内容を一新して、集客効果を高めました。これらにより、自社不動産の販売件数は前年同四半期比12件増の92件となりました。不動産売買仲介事業については、訪問件数を管理して地元の同業他社との接触回数の増加を図りましたが、売買仲介件数が前年同四半期を下回ったことにより、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1,338,542千円（前年同四半期比10.0%増）、営業利益は205,411千円（同6.7%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、仲介件数が前年同四半期に比べて横ばいだったものの、平均単価の上昇により、賃貸仲介手数料は前年同四半期を上回りました。しかし受取手数料が減少したことから、全体として売上高は前年同四半期を下回りました。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たほか、請負工事高も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。自社不動産賃貸事業については、自社不動産の一部を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、売上高は前年同四半期を下回りました。

これらの結果、不動産賃貸事業の売上高は30,805千円（前年同四半期比0.5%減）、営業利益は5,299千円（同27.4%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、請負工事件数の減少により、請負工事高が前年同四半期を下回ったことから、売上高は前年同四半期を下回りました。保険代理店事業については、前年同四半期に制度変更に伴う駆け込み需要が発生した反動から、売上高は前年同四半期を下回りました。ネットショッピング事業については、販売チャネルを拡充したことにより、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21,701千円（前年同四半期比37.9%減）、営業利益は687千円（同93.3%減）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請負工事件数の減少により、請負工事高が前年同四半期を下回りましたが、介護用品等の物品販売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。

これらの結果、その他事業の売上高は30,020千円（前年同四半期比38.9%増）、営業利益は968千円（同360.2%増）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3,172,946千円となり、前事業年度末に比べて41,588千円増加しました。流動資産は2,694,622千円となり、前事業年度末に比べて17,756千円増加しました。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169,379千円増加したことによるものであります。固定資産は478,324千円となり、前事業年度末に比べて23,831千円増加しました。これは主として、福岡支社の開設等により建物が11,221千円増加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1,172,782千円となり、前事業年度末に比べて9,467千円増加しました。流動負債は798,455千円となり、前事業年度末に比べて65,708千円増加しました。これは主として、短期借入金が148,641千円増加したことによるものであります。固定負債は374,326千円となり、前事業年度に比べて56,240千円減少しました。これは主として、長期借入金が62,797千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2,000,164千円となり、前事業年度末に比べて32,120千円増加しました。これは主として、配当金の支払61,021千円があったものの、四半期純利益93,107千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62.8%から63.0%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29年5月期）の業績予想につきましては、平成28年7月11日の「平成28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28年5月31日)	当第1四半期会計期間 (平成28年8月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	519,992	363,603
売掛金	27,404	25,960
販売用不動産	1,352,991	1,522,370
仕掛販売用不動産等	693,949	709,226
商品	4,359	2,959
貯蔵品	3,021	3,533
その他	75,317	67,240
貸倒引当金	△170	△272
流動資産合計	2,676,865	2,694,622
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	151,660	162,881
土地	178,976	183,666
その他(純額)	24,422	22,750
有形固定資産合計	355,059	369,298
無形固定資産	6,790	16,143
投資その他の資産		
投資その他の資産	93,419	93,605
貸倒引当金	△775	△722
投資その他の資産合計	92,643	92,882
固定資産合計	454,492	478,324
資産合計	3,131,358	3,172,946

(単位：千円)

	前事業年度 (平成28年5月31日)	当第1四半期会計期間 (平成28年8月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	110,791	106,346
短期借入金	281,946	430,587
未払法人税等	96,258	35,251
賞与引当金	—	14,603
完成工事補償引当金	3,600	4,600
その他	240,151	207,067
流動負債合計	732,746	798,455
固定負債		
長期借入金	345,759	282,962
資産除去債務	63,280	67,136
その他	21,528	24,228
固定負債合計	430,567	374,326
負債合計	1,163,314	1,172,782
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	1,404,863	1,436,949
自己株式	△254	△254
株主資本合計	1,965,537	1,997,623
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	2,506	2,540
評価・換算差額等合計	2,506	2,540
純資産合計	1,968,043	2,000,164
負債純資産合計	3,131,358	3,172,946



## (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27年6月1日 至平成27年8月31日)	当第1四半期累計期間 (自平成28年6月1日 至平成28年8月31日)
売上高	1,304,755	1,421,069
売上原価	864,395	955,194
売上総利益	440,360	465,875
販売費及び一般管理費	305,858	329,216
営業利益	134,501	136,659
営業外収益		
受取利息	42	21
受取配当金	425	421
その他	911	413
営業外収益合計	1,379	855
営業外費用		
支払利息	2,007	1,377
その他	372	314
営業外費用合計	2,380	1,691
経常利益	133,500	135,823
税引前四半期純利益	133,500	135,823
法人税、住民税及び事業税	23,698	31,841
法人税等調整額	22,167	10,874
法人税等合計	45,866	42,716
四半期純利益	87,634	93,107

(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。

当第1四半期累計期間(自 平成28年6月1日 至 平成28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	1,338,542	30,805	21,701	1,391,049	30,020	1,421,069	—	1,421,069
セグメント利益	205,411	5,299	687	211,398	968	212,367	△75,708	136,659

(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△75,708千円は、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。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。