



平成30年5月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（非連結）

平成29年10月10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29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30年5月期第1四半期の業績（平成29年6月1日～平成29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	%
30年5月期第1四半期	1,812	27.5	169	23.9	168	24.3	115	24.2
29年5月期第1四半期	1,421	8.9	136	1.6	135	1.7	93	6.2
	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					
30年5月期第1四半期	42.64		—					
29年5月期第1四半期	34.33		—					

（注）1. 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. 当社は、平成29年5月2日開催の当社取締役会の決議に基づき、平成29年6月1日付で普通株式1株を2株に株式分割いたしました。前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額を算定しております。

（2）財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	円 銭	百万円	円 銭	%	円 銭
30年5月期第1四半期	3,696	—	2,342	—	63.4	863.59
29年5月期	3,559	—	2,287	—	64.3	843.48

（参考）自己資本 30年5月期第1四半期 2,342百万円 29年5月期 2,287百万円

（注）当社は、平成29年5月2日開催の当社取締役会の決議に基づき、平成29年6月1日付で普通株式1株を2株に株式分割いたしました。前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり純資産を算定しております。

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
29年5月期	—	0.00	—	45.00	45.00
30年5月期	—	—	—	—	—
30年5月期（予想）	—	0.00	—	23.00	23.00

（注）1. 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

2. 当社は、平成29年5月2日開催の当社取締役会の決議に基づき、平成29年6月1日付で普通株式1株を2株に株式分割いたしました。前事業年度の1株当たり配当金は、株式分割前の金額を記載しております。平成30年5月期（予想）の1株当たり配当金は、当該株式分割後の金額を記載しております。

3. 平成30年5月期の業績予想（平成29年6月1日～平成30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）	3,143	2.6	291	△6.9	290	△6.6	197	△7.2	72.93
通期	6,500	6.4	605	11.8	605	12.6	411	8.6	151.77

（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）	30年5月期1Q	2,712,400株	29年5月期	2,712,400株
② 期末自己株式数	30年5月期1Q	404株	29年5月期	404株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	30年5月期1Q	2,711,996株	29年5月期1Q	2,712,054株

(注) 当社は、平成29年5月2日開催の当社取締役会の決議に基づき、平成29年6月1日付で普通株式1株を2株に株式分割いたしました。前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、上記発行済株式数（普通株式）を算定しております。

※ 四半期決算短信は四半期レビューの対象外です

※ 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. 四半期財務諸表及び主な注記 .....	4
(1) 四半期貸借対照表 .....	4
(2) 四半期損益計算書 .....	6
(3) 四半期財務諸表に関する注記事項 .....	7
(継続企業の前提に関する注記) .....	7
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記) .....	8
(セグメント情報等) .....	9
(重要な後発事象) .....	9

## 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、住宅建設が横ばいとなっているものの、雇用環境の改善及び物価の安定により個人消費が堅調に推移していること等から、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29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29年第2四半期（平成29年4月1日～平成29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29年第1四半期（平成29年1月1日～平成29年4月1日）に比べ、86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NZ）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29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3.3%増となりました。九州地方においては6月～8月累計で同8.1%増となりました。

このような環境の中、当社は、不動産売買事業の営業職を中心に人員の採用活動を継続したほか、階層別の集合研修を実施して、各人のスキル向上を図りました。

この結果、当第1四半期累計期間の売上高は1,812,410千円（前年同四半期比27.5%増）となり、売上高の増加により、営業利益は169,322千円（同23.9%増）、経常利益は168,779千円（同24.3%増）、四半期純利益は115,641千円（同24.2%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、引き続き中古住宅の仕入れを積極的に行い、在庫の拡充に取り組みました。また、テレビコマーシャルを一新して、山口県及び福岡県で放映することにより、知名度の向上を通して中古住宅の買取強化を図りました。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104件となりました。不動産売買仲介事業については、売買仲介件数が前年同四半期と同水準だったものの、平均単価の低下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1,724,305千円（前年同四半期比28.8%増）、営業利益は241,925千円（同17.8%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、賃貸仲介件数が前年同四半期に比べて減少したことにより、賃貸仲介手数料は前年同四半期を下回りました。しかし請負工事高が増加したこと等から、全体として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、管理料の単価低下から、管理料が減少したものの、請負工事高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。自社不動産賃貸事業については、賃貸物件の増加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、不動産賃貸事業の売上高は35,236千円（前年同四半期比14.4%増）、営業利益は6,086千円（同14.8%増）となりました。

#### ③不動産関連事業

保険代理店事業については、人員を増強しましたが、売上高は前年同四半期をわずかに下回りました。ネットショッピング事業については、平成29年6月1日をもって事業を廃止しました。

これらの結果、不動産関連事業の売上高は21,191千円（前年同四半期比2.4%減）、営業利益は採算の向上により4,781千円（同595.1%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請負工事件数の増加により、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。

これらの結果、その他事業の売上高は31,677千円（前年同四半期比5.5%増）、営業利益は1,710千円（同76.6%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3,696,491千円となり、前事業年度末に比べて136,719千円増加しました。流動資産は3,197,227千円となり、前事業年度末に比べて115,166千円増加しました。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、仕掛販売用不動産等が393,606千円増加したことによるものであります。固定資産は499,263千円となり、前事業年度末に比べて21,552千円増加しました。これは主として、本社駐車場の拡充により土地が12,522千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1,354,427千円となり、前事業年度末に比べて82,171千円増加しました。流動負債は989,650千円となり、前事業年度末に比べて38,904千円増加しました。これは主として、未払法人税が39,727千円減少したものの、短期借入金が51,876千円増加したことによるものであります。固定負債は364,777千円となり、前事業年度に比べて43,267千円増加しました。これは主として、長期借入金が43,814千円増加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2,342,063千円となり、前事業年度末に比べて54,548千円増加しました。これは主として、配当金の支払61,019千円があったものの、四半期純利益115,641千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64.3%から63.4%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30年5月期）の業績予想につきましては、平成29年7月11日の「平成29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. 四半期財務諸表及び主な注記

## (1) 四半期貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (平成29年5月31日)	当第1四半期会計期間 (平成29年8月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	438,824	365,772
売掛金	25,012	26,902
販売用不動産	1,697,976	1,493,787
仕掛販売用不動産等	829,059	1,222,666
商品	2,256	1,967
貯蔵品	4,177	3,597
その他	84,884	82,675
貸倒引当金	△130	△141
流動資産合計	3,082,061	3,197,227
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	158,080	165,091
土地	191,925	204,447
その他（純額）	18,865	17,166
有形固定資産合計	368,871	386,706
無形固定資産	12,948	15,584
投資その他の資産		
投資その他の資産	96,584	97,663
貸倒引当金	△693	△690
投資その他の資産合計	95,890	96,972
固定資産合計	477,710	499,263
資産合計	3,559,771	3,696,491

(単位：千円)

	前事業年度 (平成29年5月31日)	当第1四半期会計期間 (平成29年8月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	102,641	114,237
短期借入金	503,818	555,694
未払法人税等	93,635	53,907
賞与引当金	—	17,500
完成工事補償引当金	5,300	6,500
その他	245,351	241,811
流動負債合計	950,746	989,650
固定負債		
長期借入金	229,779	273,593
資産除去債務	68,765	68,653
その他	22,965	22,530
固定負債合計	321,510	364,777
負債合計	1,272,256	1,354,427
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	1,722,955	1,777,577
自己株式	△323	△323
株主資本合計	2,283,560	2,338,182
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	3,954	3,881
評価・換算差額等合計	3,954	3,881
純資産合計	2,287,515	2,342,063
負債純資産合計	3,559,771	3,696,491

## (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28年6月1日 至平成28年8月31日)	当第1四半期累計期間 (自平成29年6月1日 至平成29年8月31日)
売上高	1,421,069	1,812,410
売上原価	955,194	1,269,913
売上総利益	465,875	542,497
販売費及び一般管理費	329,216	373,174
営業利益	136,659	169,322
営業外収益		
受取利息	21	23
受取配当金	421	413
その他	413	472
営業外収益合計	855	910
営業外費用		
支払利息	1,377	1,107
その他	314	345
営業外費用合計	1,691	1,453
経常利益	135,823	168,779
税引前四半期純利益	135,823	168,779
法人税、住民税及び事業税	31,841	50,233
法人税等調整額	10,874	2,903
法人税等合計	42,716	53,137
四半期純利益	93,107	115,641

(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。

当第1四半期累計期間(自 平成29年6月1日 至 平成29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	1,724,305	35,236	21,191	1,780,733	31,677	1,812,410	—	1,812,410
セグメント利益	241,925	6,086	4,781	252,792	1,710	254,503	△85,180	169,322

(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△85,180千円は、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。

4. 不動産関連事業に属するネットショッピング事業は、平成29年6月1日をもって事業を廃止いたしました。

## 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。