



平成30年5月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成30年1月12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 <https://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30年1月15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30年5月期第2四半期の業績(平成29年6月1日～平成29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	%
30年5月期第2四半期	3,500	14.2	339	8.5	337	8.3	232	8.9
29年5月期第2四半期	3,064	10.8	312	4.3	311	4.4	213	10.1
	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2四半期	85.58		—					
29年5月期第2四半期	78.56		—					

(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	
	百万円	百万円	百万円	百万円	%	
30年5月期第2四半期	4,030	2,459	2,459	2,459	61.0	
29年5月期	3,559	2,287	2,287	2,287	64.3	

(参考) 自己資本 30年5月期第2四半期 2,459百万円 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	—	0.00	—	—	—
30年5月期(予想)	—	—	—	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、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	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2Q	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2Q	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2Q	2,711,996株	29年5月期2Q	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. 四半期財務諸表及び主な注記	5
(1) 四半期貸借対照表	5
(2) 四半期損益計算書	7
(3) 四半期キャッシュ・フロー計算書	8
(4) 四半期財務諸表に関する注記事項	9
(継続企業の前提に関する注記)	9
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	10
(セグメント情報等)	11
(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2四半期累計期間におけるわが国経済は、住宅建設が横ばいで推移しているものの、輸出が緩やかに拡大し、設備投資が持ち直していることに加え、個人消費も雇用環境の改善及び物価の安定を背景に底堅く推移していることから、緩やかながら回復の途上にあります。

当社が属する不動産業界におきまして、平成29年11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3四半期（平成29年7月1日～平成29年10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2四半期（平成29年4月1日～平成29年7月1日）に比べ、86地区が上昇しました。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29年12月公表）によると、中古戸建住宅の成約状況は、中国地方が9月～11月累計で前年同四半期比6.8%増となり、九州地方においては9月～11月累計で同3.9%減となりました。

このような環境の中、当社は、引き続き営業員を積極的に採用する等、主力の不動産売買事業の強化を図り、自社不動産売買事業における中古住宅の買取及び販売を推進するとともに、中古住宅の売買仲介の件数拡大にも注力いたしました。

また、平成30年5月期（2018年5月期）を初年度とする第1次中期経営計画（2018年5月期～2020年5月期）を策定し、平成29年9月25日に公表いたしました。

この結果、当第2四半期累計期間の売上高は3,500,843千円（前年同四半期比14.2%増）となり、売上高の増加に伴い、営業利益は339,544千円（同8.5%増）、経常利益は337,426千円（同8.3%増）、四半期純利益は232,097千円（同8.9%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、テレビコマーシャルにより中古住宅の買取りをアピールしたほか、既存の営業エリアの周辺地域において積極的に仕入れを行うことにより、中古住宅等の品揃えを強化いたしました。一方、自社のウェブサイトに掲載する中古住宅の情報を充実させることにより、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16件増の206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を上回ったことにより、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3,342,744千円（前年同四半期比16.2%増）、営業利益は475,343千円（同8.7%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、賃貸仲介件数が前年同四半期に比べて下回ったことにより、賃貸仲介手数料が前年同四半期を下回ったものの、請負工事高が増加したことから、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、管理物件の受託件数が前年同四半期を下回り、管理料が前年同四半期を下回ったものの、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、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69,778千円（前年同四半期比10.3%増）、営業利益は9,684千円（同4.2%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、付保率の向上及び満期契約の更新に努めましたが、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、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36,036千円（前年同四半期比18.7%減）、営業利益は13,524千円（同118.2%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の請負工事件数が減少したことから、請負工事高が前年同四半期を下回ったうえ、介護用品等の物品販売等も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。

これらの結果、その他事業の売上高は52,284千円（前年同四半期比36.0%減）、営業利益は155千円（同94.7%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、4,030,589千円となり、前事業年度末に比べて470,817千円増加しました。流動資産は3,534,933千円となり、前事業年度末に比べて452,872千円増加しました。これは主として積極的な仕入れを背景に販売用不動産が235,312千円増加、仕掛販売用不動産等も103,890千円増加したことに加え、現金及び預金が98,469千円増加したことによるものであります。固定資産は495,656千円となり、前事業年度末に比べて17,945千円増加しました。これは本社屋隣接の土地を購入したことにより土地が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2四半期会計期間末の負債合計は、1,571,270千円となり、前事業年度末に比べて299,013千円増加しました。流動負債は1,087,778千円となり、前事業年度末に比べて137,032千円増加しました。これは主として短期借入金81,189千円増加したことに加え、買掛金が31,312千円増加したこと及び未払法人税等が23,865千円増加したことによるものであります。固定負債は483,491千円となり、前事業年度末に比べて161,981千円増加しました。これは主として、長期借入金162,724千円増加したことによるものであります。

③純資産

当第2四半期会計期間末の純資産合計は、2,459,319千円となり、前事業年度末に比べて171,803千円増加しました。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232,097千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61.0%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、法人税等の支払83,760千円及びたな卸資産の増加338,234千円により、営業活動によるキャッシュ・フローが53,520千円減少したものの、短期借入金の80,000千円増加及び長期借入れによる収入300,000千円によって財務活動によるキャッシュ・フローが181,465千円増加したことにより、資金は前事業年度末に比べて100,456千円増加して、当第2四半期会計期間末には、429,091千円となりました。

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)

営業活動により使用した資金は、53,520千円（前年同四半期は96,348千円の獲得）となりました。これは主に、税引前四半期純利益337,426千円を計上したものの、たな卸資産の増加額338,234千円を計上したことに加え、法人税等の支払83,760千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、27,487千円（前年同四半期は29,273千円の使用）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24,812千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)

財務活動により獲得した資金は、181,465千円（前年同四半期は10,775千円の獲得）となりました。これは主に、配当金の支払額61,048千円があったものの、長期借入金の収入300,000千円及び短期借入金の増加80,000千

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2四半期会計期間 (平成29年11月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	438,824	537,294
売掛金	25,012	27,592
販売用不動産	1,697,976	1,933,289
仕掛販売用不動産等	829,059	932,950
商品	2,256	2,333
貯蔵品	4,177	3,131
その他	84,884	98,498
貸倒引当金	△130	△156
流動資産合計	3,082,061	3,534,933
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	158,080	162,296
土地	191,925	204,447
その他（純額）	18,865	17,672
有形固定資産合計	368,871	384,416
無形固定資産	12,948	14,424
投資その他の資産		
投資その他の資産	96,584	97,473
貸倒引当金	△693	△657
投資その他の資産合計	95,890	96,815
固定資産合計	477,710	495,656
資産合計	3,559,771	4,030,589

(単位：千円)

	前事業年度 (平成29年5月31日)	当第2四半期会計期間 (平成29年11月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	102,641	133,954
短期借入金	503,818	585,007
未払法人税等	93,635	117,500
完成工事補償引当金	5,300	6,300
その他	245,351	245,016
流動負債合計	950,746	1,087,778
固定負債		
長期借入金	229,779	392,503
資産除去債務	68,765	68,947
その他	22,965	22,041
固定負債合計	321,510	483,491
負債合計	1,272,256	1,571,270
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	1,894,033
自己株式	△323	△323
株主資本合計	2,283,560	2,454,638
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	3,954	4,680
評価・換算差額等合計	3,954	4,680
純資産合計	2,287,515	2,459,319
負債純資産合計	3,559,771	4,030,589

(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28年6月1日 至平成28年11月30日)	当第2四半期累計期間 (自平成29年6月1日 至平成29年11月30日)
売上高	3,064,811	3,500,843
売上原価	2,087,303	2,431,522
売上総利益	977,508	1,069,320
販売費及び一般管理費	664,643	729,776
営業利益	312,864	339,544
営業外収益		
受取利息	25	26
受取配当金	423	413
違約金収入	—	300
その他	2,556	722
営業外収益合計	3,005	1,462
営業外費用		
支払利息	2,728	2,926
その他	1,711	653
営業外費用合計	4,439	3,580
経常利益	311,430	337,426
税引前四半期純利益	311,430	337,426
法人税、住民税及び事業税	96,715	109,075
法人税等調整額	1,668	△3,747
法人税等合計	98,383	105,328
四半期純利益	213,046	232,097

(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28年6月1日 至平成28年11月30日)	当第2四半期累計期間 (自平成29年6月1日 至平成29年11月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前四半期純利益	311,430	337,426
減価償却費	11,391	11,339
貸倒引当金の増減額(△は減少)	41	△9
完成工事補償引当金の増減額(△は減少)	1,200	1,000
受取利息及び受取配当金	△448	△440
支払利息	2,728	2,926
売上債権の増減額(△は増加)	△2,442	△2,580
たな卸資産の増減額(△は増加)	△131,888	△338,234
仕入債務の増減額(△は減少)	△4,758	31,312
その他	△708	△11,210
小計	186,545	31,529
利息及び配当金の受取額	448	440
利息の支払額	△2,957	△2,185
法人税等の支払額	△88,841	△83,760
その他	1,153	454
営業活動によるキャッシュ・フロー	96,348	△53,520
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の増減額(△は増加)	△4,014	1,987
有形固定資産の取得による支出	△15,641	△24,812
無形固定資産の取得による支出	△9,578	△3,674
敷金及び保証金の差入による支出	△38	△2,162
敷金及び保証金の返還による収入	—	1,174
投資活動によるキャッシュ・フロー	△29,273	△27,487
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の増減額(△は減少)	210,000	80,000
長期借入れによる収入	—	300,000
長期借入金の返済による支出	△136,500	△136,087
リース債務の返済による支出	△1,809	△1,399
配当金の支払額	△60,914	△61,048
財務活動によるキャッシュ・フロー	10,775	181,465
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	77,851	100,456
現金及び現金同等物の期首残高	419,823	328,634
現金及び現金同等物の四半期末残高	497,674	429,091

(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28年6月1日 至 平成28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	2,875,505	63,265	44,310	2,983,080	81,731	3,064,811	—	3,064,811
セグメント利益	437,490	9,295	6,199	452,984	2,937	455,922	△143,057	312,864

(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△143,057千円は、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29年6月1日 至 平成29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	3,342,744	69,778	36,036	3,448,559	52,284	3,500,843	—	3,500,843
セグメント利益	475,343	9,684	13,524	498,552	155	498,708	△159,164	339,544

(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△159,164千円は、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。