



平成30年5月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成30年4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 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4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3四半期の業績 (平成29年6月1日～平成30年2月28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3四半期	5,049	16.8	465	27.8	462	28.1	317	28.5
29年5月期第3四半期	4,323	7.0	363	△6.3	361	△6.3	246	△6.0
	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					
30年5月期第3四半期	116.92		—					
29年5月期第3四半期	90.95		—					

- (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	円 銭	
30年5月期第3四半期	3,951	—	2,544	—	64.4	938.09	—	
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3四半期 2,544百万円 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3Q	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3Q	435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3Q	2,711,991株	29年5月期3Q	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。

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の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3四半期累計期間におけるわが国経済は、米国の金融引き締め等、不透明要因があるものの、輸出と企業収益の増加が相まって設備投資が拡大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、緩やかながら回復しております。

当社が属する不動産業界におきまして、平成30年2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4四半期（平成29年10月1日～平成30年1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3四半期（平成29年7月1日～平成29年10月1日）に比べ、9割近い89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上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30年3月公表）によると、中古戸建住宅の成約状況は、中国地方が平成29年12月～平成30年2月累計で前年同四半期比同数となり、九州地方が平成29年12月～平成30年2月累計で同5.9%減となりました。

このような環境の中、当社は、平成30年2月には19店舗目、福岡県においては10店舗目となる苅田店（京都郡苅田町）に出店する等、自社不動産売買事業を中心に不動産売買事業に注力いたしました。

この結果、当第3四半期累計期間の売上高は5,049,003千円（前年同四半期比16.8%増）となり、売上高の増加によって営業利益は465,229千円（同27.8%増）、経常利益は462,535千円（同28.1%増）、四半期純利益は317,093千円（同28.5%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、買取強化のためのテレビコマーシャルを行う等、積極的な仕入れにより中古住宅等の在庫を拡充したうえ、販売面においても、自社のウェブサイトにおいて情報更新の頻度を上げたことにより、自社不動産の販売件数は前年同四半期比30件増の292件となりました。不動産売買仲介事業については、中古住宅の売却情報の入手に注力する等して、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4,830,047千円（前年同四半期比19.6%増）となり、営業利益は670,431千円（同21.4%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が増加したこと等から、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、管理受託料が減少したものの、請負工事高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。自社不動産賃貸事業については、賃貸収入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103,061千円（前年同四半期比4.8%増）となり、営業利益は16,490千円（同7.9%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、自社不動産の販売件数増加に加えて、火災保険の付保率向上に努めたことにより、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、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45,555千円（前年同四半期比44.6%減）、営業利益は19,772千円（同184.6%増）となりました。

④その他事業

介護福祉事業については、営業人員の減少により介護用品の販売が減少したことに加え、請負工事高も請負工事事件数の減少により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70,338千円（前年同四半期比32.4%減）、営業損失は1,897千円（前年同四半期は営業利益2,985千円）となりました。

（2）財政状態に関する説明

①資産

当第3四半期会計期間末の総資産合計は、3,951,810千円となり、前事業年度末に比べて392,038千円増加しました。流動資産は3,438,266千円となり、前事業年度末に比べて356,205千円増加しました。これは主として、積極的に中古住宅等を仕入れたことにより販売用不動産が244,910千円増加したことによるものであります。固定資産は513,544千円となり、前事業年度末に比べて35,833千円増加しました。これは主として、土地が25,577千円増加したことによるものであります。

②負債

当第3四半期会計期間末の負債合計は、1,407,753千円となり、前事業年度末に比べて135,497千円増加しました。流動負債は963,051千円となり、前事業年度末に比べて12,305千円増加しました。これは主として、短期借入金が84,201千円増加したことによるものであります。固定負債は444,701千円となり、前事業年度末に比べて123,191千円増加しました。これは主として、長期借入金が124,044千円増加したことによるものであります。

③純資産

当第3四半期会計期間末の純資産合計は、2,544,056千円となり、前事業年度末に比べて256,541千円増加しました。これは主として、配当金の支払61,019千円があったものの、四半期純利益を317,093千円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64.4%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3四半期会計期間 (平成30年2月28日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	438,824	479,677
売掛金	25,012	26,378
販売用不動産	1,697,976	1,942,886
仕掛販売用不動産等	829,059	900,504
商品	2,256	1,846
貯蔵品	4,177	4,998
その他	84,884	82,112
貸倒引当金	△130	△138
流動資産合計	3,082,061	3,438,266
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	158,080	162,846
土地	191,925	217,502
その他(純額)	18,865	20,308
有形固定資産合計	368,871	400,656
無形固定資産	12,948	13,573
投資その他の資産		
投資その他の資産	96,584	99,949
貸倒引当金	△693	△634
投資その他の資産合計	95,890	99,314
固定資産合計	477,710	513,544
資産合計	3,559,771	3,951,810

(単位：千円)

	前事業年度 (平成29年5月31日)	当第3四半期会計期間 (平成30年2月28日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	102,641	85,276
短期借入金	503,818	588,019
未払法人税等	93,635	67,535
賞与引当金	—	19,020
完成工事補償引当金	5,300	5,400
その他	245,351	197,800
流動負債合計	950,746	963,051
固定負債		
長期借入金	229,779	353,823
資産除去債務	68,765	69,435
その他	22,965	21,443
固定負債合計	321,510	444,701
負債合計	1,272,256	1,407,753
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	1,979,029
自己株式	△323	△373
株主資本合計	2,283,560	2,539,584
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	3,954	4,472
評価・換算差額等合計	3,954	4,472
純資産合計	2,287,515	2,544,056
負債純資産合計	3,559,771	3,951,810

(2) 四半期損益計算書

第3四半期累計期間

(単位：千円)

	前第3四半期累計期間 (自平成28年6月1日 至平成29年2月28日)	当第3四半期累計期間 (自平成29年6月1日 至平成30年2月28日)
売上高	4,323,274	5,049,003
売上原価	2,962,518	3,498,593
売上総利益	1,360,756	1,550,410
販売費及び一般管理費	996,808	1,085,181
営業利益	363,948	465,229
営業外収益		
受取利息	40	61
受取配当金	473	463
違約金収入	—	300
その他	2,769	1,027
営業外収益合計	3,283	1,853
営業外費用		
支払利息	4,031	3,636
その他	2,061	910
営業外費用合計	6,093	4,546
経常利益	361,139	462,535
税引前四半期純利益	361,139	462,535
法人税、住民税及び事業税	101,998	144,126
法人税等調整額	12,467	1,315
法人税等合計	114,465	145,441
四半期純利益	246,673	317,093

(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3四半期累計期間(自 平成28年6月1日 至 平成29年2月28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	4,038,576	98,368	82,301	4,219,246	104,028	4,323,274	—	4,323,274
セグメント利益	552,027	15,280	6,947	574,256	2,985	577,241	△213,293	363,948

(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△213,293千円は、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3四半期累計期間(自 平成29年6月1日 至 平成30年2月28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	4,830,047	103,061	45,555	4,978,665	70,338	5,049,003	—	5,049,003
セグメント利益	670,431	16,490	19,772	706,694	△1,897	704,796	△239,567	465,229

(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△239,567千円は、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。