



## 2020年5月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

2019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 <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 2019年10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 : 無  
 四半期決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

## 1. 2020年5月期第1四半期の業績(2019年6月1日~2019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	%
2020年5月期第1四半期	1,474	△17.5	63	△60.8	62	△61.4	42	△62.5
2019年5月期第1四半期	1,786	△1.4	161	△4.8	161	△4.3	112	△2.3

  

	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
2020年5月期第1四半期	15.62	—
2019年5月期第1四半期	41.65	—

(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おりません。

## (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	百万円	%	円 銭
2020年5月期第1四半期	4,773	2,929	61.4	1,080.36
2019年5月期	4,513	2,969	65.8	1,094.91

(参考) 自己資本 2020年5月期第1四半期 2,929百万円 2019年5月期 2,969百万円

## 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
2019年5月期	—	0.00	—	30.00	30.00
2020年5月期	—				
2020年5月期(予想)		0.00	—	30.00	30.00

(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. 2020年5月期の業績予想(2019年6月1日~2020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)	3,780	1.3	330	△4.3	330	△4.3	220	△8.3	81.12
通期	7,520	5.5	660	12.2	660	12.0	450	9.1	165.93

(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)	2020年5月期1Q	2,712,400株	2019年5月期	2,712,400株
② 期末自己株式数	2020年5月期1Q	460株	2019年5月期	460株
③ 期中平均株式数 (四半期累計)	2020年5月期1Q	2,711,940株	2019年5月期1Q	2,711,940株

※ 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) .....	10

## 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、雇用の改善から個人消費を中心に回復局面にあるものの、米国と中国の通商摩擦、英国のEU離脱等の問題が海外経済に与える影響が不透明であることから、輸出の先行きが懸念されております。

当社が属する不動産業界におきましては、2019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価動向報告」によれば、2019年第2四半期（2019年4月1日～2019年7月1日）の主要都市・高度利用地100地区の地価動向は、2019年第1四半期（2019年1月1日～2019年4月1日）に比べ、97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」（2019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3.4%減となりました。九州地方においては6月～8月累計で同2.1%減となりました。

このような環境の中、当社は、中古住宅の仕入れを強化するため、積極的に広告・宣伝活動を行うとともに、2019年8月に熊本県では初の店舗となる上熊本駅店（熊本県熊本市西区）を出店する等、主力の自社不動産売買事業に注力いたしました。

しかし、自社不動産の販売件数が前年同四半期を下回ったこと等により売上高が前年同四半期を下回ったことに加え、広告・宣伝費が前年同四半期を上回ったこと、また、多くの中古住宅を仕入れたことにより不動産取得税が増加して租税公課も前年同四半期を上回ったことにより、販売費及び一般管理費が前年同四半期を上回りました。

この結果、当第1四半期累計期間の売上高は1,474,179千円（前年同四半期比17.5%減）となり、営業利益は63,205千円（同60.8%減）、経常利益は62,379千円（同61.4%減）、四半期純利益は42,350千円（同62.5%減）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、期初に抱えていた在庫の中には工事の途中である等の理由により販売準備中である仕掛販売用不動産が多く、販売用不動産の品ぞろえが少なかったことにより、顧客からの反響が低調となりました。そのため、自社不動産の販売件数は前年同四半期に比べて18件減の88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下回ったことから、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1,404,914千円（前年同四半期比18.5%減）となり、売上高が減少したことから、営業利益は147,445千円（同36.3%減）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、賃貸仲介手数料が減少したことから、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、管理件数の増加から、管理料が増加したことに加え、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の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37,442千円（前年同四半期比10.4%増）となり、売上高が増加したものの、売上原価の増加により営業利益は7,557千円（同11.4%減）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、付保率の向上等を図りましたが、自社不動産の販売件数の減少等により、損害保険の新規契約件数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。

これらの結果、不動産関連事業の売上高は10,091千円（前年同四半期比0.1%減）となり、営業利益は売上高の減少により6,104千円（同6.2%減）となりました。

④その他事業

介護福祉事業については、物品販売が前年同四半期を下回ったものの、レンタル売上高が前年同四半期を上回ったことに加え、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21,731千円（前年同四半期比24.4%増）となりました。また、売上高の増加により、営業損失は447千円（前年同四半期は営業損失1,712千円）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4,773,717千円となり、前事業年度末に比べて260,156千円増加しました。流動資産は4,125,175千円となり、前事業年度末に比べて265,791千円増加しました。これは主として、積極的に中古住宅等を仕入れて、仕掛工事の終了した販売用不動産が416,398千円増加したことによるものであります。固定資産は648,542千円となり、前事業年度末に比べて5,634千円減少しました。これは主として、長期繰延税金資産の減少等により投資その他の資産が6,576千円減少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1,843,857千円となり、前事業年度末に比べて299,616千円増加しました。流動負債は1,099,453千円となり、前事業年度末に比べて319,165千円増加しました。これは主として、短期借入金が398,541千円増加したことに加え、買掛金が31,941千円増加したことによるものであります。固定負債は744,404千円となり、前事業年度末に比べて19,548千円減少しました。これは主として、長期借入金が19,306千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2,929,860千円となり、前事業年度末に比べて39,459千円減少しました。これは主として、四半期純利益42,350千円を計上したものの、配当金の支払81,358千円があっ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65.8%から61.4%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（2020年5月期）の業績予想につきましては、2019年7月12日の「2019年5月期決算短信〔日本基準〕（非連結）」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 (2019年5月31日)	当第1四半期会計期間 (2019年8月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	1,003,995	829,323
売掛金	27,760	25,756
販売用不動産	1,523,917	1,940,315
仕掛販売用不動産等	1,234,586	1,234,651
商品	1,295	1,330
貯蔵品	3,502	4,505
その他	64,359	89,323
貸倒引当金	△34	△30
流動資産合計	3,859,384	4,125,175
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	166,709	167,738
土地	235,834	236,425
その他（純額）	18,201	20,988
有形固定資産合計	420,744	425,152
無形固定資産	57,084	53,596
投資その他の資産		
投資その他の資産	176,837	170,260
貸倒引当金	△489	△466
投資その他の資産合計	176,347	169,793
固定資産合計	654,176	648,542
資産合計	4,513,560	4,773,717

(単位：千円)

	前事業年度 (2019年5月31日)	当第1四半期会計期間 (2019年8月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	87,079	119,021
短期借入金	274,023	672,564
未払法人税等	93,979	14,105
賞与引当金	—	14,875
完成工事補償引当金	7,100	7,300
その他	318,105	271,587
流動負債合計	780,288	1,099,453
固定負債		
長期借入金	672,702	653,396
資産除去債務	71,832	72,117
その他	19,417	18,890
固定負債合計	763,952	744,404
負債合計	1,544,240	1,843,857
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	2,405,332	2,366,324
自己株式	△415	△415
株主資本合計	2,965,845	2,926,837
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	3,474	3,022
評価・換算差額等合計	3,474	3,022
純資産合計	2,969,319	2,929,860
負債純資産合計	4,513,560	4,773,717

## (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2018年6月1日 至2018年8月31日)	当第1四半期累計期間 (自2019年6月1日 至2019年8月31日)
売上高	1,786,233	1,474,179
売上原価	1,251,237	1,015,910
売上総利益	534,995	458,269
販売費及び一般管理費	373,850	395,063
営業利益	161,145	63,205
営業外収益		
受取利息	29	39
受取配当金	440	434
保険差益	891	240
その他	246	228
営業外収益合計	1,608	943
営業外費用		
支払利息	960	1,300
その他	279	469
営業外費用合計	1,239	1,769
経常利益	161,514	62,379
税引前四半期純利益	161,514	62,379
法人税、住民税及び事業税	44,738	11,187
法人税等調整額	3,831	8,841
法人税等合計	48,569	20,028
四半期純利益	112,944	42,350



(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 2018年6月1日 至 2018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	1,724,734	33,926	10,098	1,768,760	17,473	1,786,233	—	1,786,233
セグメント利益又は損失(△)	231,442	8,526	6,510	246,479	△1,712	244,766	△83,620	161,145

(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。

セグメント利益又は損失(△)の調整額△83,620千円は、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. セグメント利益又は損失(△)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 2019年6月1日 至 2019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	1,404,914	37,442	10,091	1,452,448	21,731	1,474,179	—	1,474,179
セグメント利益又は損失(△)	147,445	7,557	6,104	161,106	△447	160,659	△97,453	63,205

(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。

セグメント利益又は損失(△)の調整額△97,453千円は、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. セグメント利益又は損失(△)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。