



2020年5月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

2020年1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 2020年1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 : 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. 2020年5月期第2四半期の業績 (2019年6月1日~2019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	%
2020年5月期第2四半期	3,357	△10.0	206	△40.0	204	△40.6	139	△41.7
2019年5月期第2四半期	3,731	6.6	344	1.6	344	2.2	239	3.4
	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2四半期	51.55		—					
2019年5月期第2四半期	88.48		—					

(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2四半期	5,173		3,027		58.5	1,116.39		
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2四半期 3,027百万円 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	—	0.00			
2020年5月期(予想)			—	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、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	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2Q	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2Q	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2Q	2,711,940株	2019年5月期2Q	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)	12

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、雇用情勢の改善により個人消費を中心に緩やかな回復基調が続いているものの、英国のEU離脱による海外経済への影響を懸念して輸出の弱含みが長引いていること等から、景気の先行きには不透感があります。

当社が属する不動産業界におきましては、2019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、2019年第3四半期（2019年7月1日～2019年10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2四半期（2019年4月1日～2019年7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」（2019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3.2%減となりました。九州地方においては9月～11月累計で同5.3%増となりました。

このような環境の中、当社は、積極的に広告・宣伝活動を行って、中古住宅等の仕入れを強化するとともに、仕入れた中古住宅の早期の商品化を図り、販売用不動産の品ぞろえを強化することにより、自社不動産の販売に注力しました。しかしながら、期初の販売用不動産の品ぞろえ不足による売上高の遅れを挽回するには至りませんでした。また、販売費及び一般管理費は広告宣伝費と租税公課の増加から、前年同四半期を上回りました。

この結果、当第2四半期累計期間の売上高は3,357,330千円（前年同四半期比10.0%減）となり、営業利益は206,857千円（同40.0%減）、経常利益は204,676千円（同40.6%減）、四半期純利益は139,812千円（同41.7%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、期初に販売用不動産の品ぞろえが少なく、顧客からの反響が低調であったことが響いて、自社不動産の販売件数は前年同四半期に比べて19件減の202件となりました。また、1件当たりの自社不動産の平均販売単価は、14,930千円と前年同四半期の15,298千円を下回りました。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3,213,552千円（前年同四半期比10.8%減）となり、売上高の減少により営業利益は368,540千円（同24.9%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、賃貸仲介手数料の平均単価が前年同四半期を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りましたが、請負工事高の増加等により、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上回り、管理料が前年同四半期を上回ったこと等により、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76,660千円（前年同四半期比5.5%増）、売上高の増加により、営業利益は15,896千円（同1.8%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、自社不動産の販売件数が減少したものの、保険料の改定により平均単価が上昇したこと等から、売上高は前年同四半期を上回りました。

これらの結果、不動産関連事業の売上高は21,897千円（前年同四半期比4.4%増）、売上高の増加により、営業利益は14,234千円（同10.1%増）となりました。

④その他事業

介護福祉事業については、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うえ、介護用品等の物品販売等も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45,220千円（前年同四半期比25.5%増）、営業損益は1,246千円の営業損失（前年同四半期は営業損失4,093千円）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、5,173,063千円となり、前事業年度末に比べて659,502千円増加しました。流動資産は4,503,719千円となり、前事業年度末に比べて644,335千円増加しました。これは主として、現金及び預金が190,352千円減少したものの、積極的に自社不動産を仕入れたことにより販売用不動産が715,161千円増加、仕掛販売用不動産等も86,570千円増加したことによるものであります。固定資産は669,343千円となり、前事業年度末に比べて15,166千円増加しました。

②負債

当第2四半期会計期間末の負債合計は、2,145,470千円となり、前事業年度末に比べて601,229千円増加しました。流動負債は1,459,326千円となり、前事業年度末に比べて679,038千円増加しました。これは主として短期借入金658,121千円増加したことに加え、買掛金が68,956千円増加したことによるものであります。固定負債は686,143千円となり、前事業年度末に比べて77,809千円減少しました。これは主として、長期借入金77,449千円減少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、3,027,593千円となり、前事業年度末に比べて58,273千円増加しました。これは主として配当金の支払81,358千円があったものの、四半期純利益139,812千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65.8%から58.5%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、税引前四半期純利益204,676千円を計上したものの、たな卸資産の増加803,223千円に加え、法人税等の支払86,028千円があったことにより、営業活動によるキャッシュ・フローが653,374千円減少いたしました。一方で、短期借入金の658,300千円増加等によって財務活動によるキャッシュ・フローが498,501千円増加いたしました。これらの結果、資金は前事業年度末に比べて176,356千円減少して、当第2四半期会計期間末には、707,570千円となりました。

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、653,374千円（前年同四半期は635,972千円の獲得）となりました。これは主に、税引前四半期純利益204,676千円を計上したものの、中古住宅を積極的に仕入れたことにより、たな卸資産の増加額803,223千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、21,483千円（前年同四半期は18,362千円の使用）となりました。これは主に、収益物件の購入等、有形固定資産の取得による支出30,357千円を計上し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、498,501千円（前年同四半期は46,541千円の使用）となりました。これは主に、配当金の支払額81,329千円があったものの、短期借入金の増加658,300千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（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2四半期会計期間 (2019年11月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,003,995	813,642
売掛金	27,760	31,210
販売用不動産	1,523,917	2,239,079
仕掛販売用不動産等	1,234,586	1,321,156
商品	1,295	1,467
貯蔵品	3,502	4,821
その他	64,359	92,378
貸倒引当金	△34	△37
流動資産合計	3,859,384	4,503,719
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	166,709	175,309
土地	235,834	246,007
その他（純額）	18,201	19,551
有形固定資産合計	420,744	440,868
無形固定資産	57,084	50,107
投資その他の資産		
投資その他の資産	176,837	178,820
貸倒引当金	△489	△453
投資その他の資産合計	176,347	178,366
固定資産合計	654,176	669,343
資産合計	4,513,560	5,173,063

(単位：千円)

	前事業年度 (2019年5月31日)	当第2四半期会計期間 (2019年11月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	87,079	156,036
短期借入金	274,023	932,144
未払法人税等	93,979	73,842
完成工事補償引当金	7,100	6,600
その他	318,105	290,703
流動負債合計	780,288	1,459,326
固定負債		
長期借入金	672,702	595,253
資産除去債務	71,832	72,402
その他	19,417	18,487
固定負債合計	763,952	686,143
負債合計	1,544,240	2,145,470
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	2,463,786
自己株式	△415	△415
株主資本合計	2,965,845	3,024,299
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	3,474	3,293
評価・換算差額等合計	3,474	3,293
純資産合計	2,969,319	3,027,593
負債純資産合計	4,513,560	5,173,063

(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2018年6月1日 至2018年11月30日)	当第2四半期累計期間 (自2019年6月1日 至2019年11月30日)
売上高	3,731,969	3,357,330
売上原価	2,644,366	2,350,321
売上総利益	1,087,603	1,007,009
販売費及び一般管理費	742,660	800,152
営業利益	344,942	206,857
営業外収益		
受取利息	30	43
受取配当金	440	434
助成金収入	—	60
違約金収入	600	—
保険差益	891	391
その他	415	353
営業外収益合計	2,378	1,283
営業外費用		
支払利息	1,943	2,529
その他	558	934
営業外費用合計	2,501	3,463
経常利益	344,818	204,676
税引前四半期純利益	344,818	204,676
法人税、住民税及び事業税	107,349	66,671
法人税等調整額	△2,496	△1,806
法人税等合計	104,853	64,864
四半期純利益	239,965	139,812

(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 2018年6月1日 至 2018年11月30日)	当第2四半期累計期間 (自 2019年6月1日 至 2019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	344,818	204,676
減価償却費	13,024	17,210
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△37	△32
完成工事補償引当金の増減額 (△は減少)	1,100	△500
受取利息及び受取配当金	△471	△477
支払利息	1,943	2,529
売上債権の増減額 (△は増加)	△4,857	△3,449
たな卸資産の増減額 (△は増加)	386,025	△803,223
仕入債務の増減額 (△は減少)	△36,897	68,956
その他	42,855	△51,580
小計	747,505	△565,890
利息及び配当金の受取額	471	477
利息の支払額	△1,508	△2,384
法人税等の支払額	△111,987	△86,028
その他	1,491	451
営業活動によるキャッシュ・フロー	635,972	△653,374
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)	11,988	13,995
有形固定資産の取得による支出	△12,354	△30,357
無形固定資産の取得による支出	△15,516	—
敷金及び保証金の差入による支出	△2,499	△5,125
敷金及び保証金の返還による収入	20	4
投資活動によるキャッシュ・フロー	△18,362	△21,483
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)	△510,000	658,300
長期借入れによる収入	640,000	50,000
長期借入金の返済による支出	△113,368	△127,628
リース債務の返済による支出	△841	△841
配当金の支払額	△62,331	△81,329
財務活動によるキャッシュ・フロー	△46,541	498,501
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	571,068	△176,356
現金及び現金同等物の期首残高	337,374	883,926
現金及び現金同等物の四半期末残高	908,442	707,570

(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 2018年6月1日 至 2018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	3,602,280	72,671	20,978	3,695,930	36,039	3,731,969	—	3,731,969
セグメント利益又は損失 (△)	490,667	15,614	12,929	519,211	△4,093	515,118	△170,175	344,942

(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 △170,175 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2四半期累計期間(自 2019年6月1日 至 2019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	3,213,552	76,660	21,897	3,312,110	45,220	3,357,330	—	3,357,330
セグメント利益又は損失 (△)	368,540	15,896	14,234	398,672	△1,246	397,425	△190,567	206,857

(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 △190,567 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。