



2020年5月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

2020年4月9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. 2020年5月期第3四半期の業績 (2019年6月1日~2020年2月29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3四半期	4,844	△8.7	256	△41.1	250	△42.3	170	△43.4
2019年5月期第3四半期	5,304	5.1	435	△6.4	434	△6.1	301	△5.0
	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					
2020年5月期第3四半期	62.92		—					
2019年5月期第3四半期	111.10		—					

(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3四半期	5,370	3,057	56.9	1,127.53
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3四半期 3,057百万円 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3Q	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3Q	502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3Q	2,711,936株	2019年5月期3Q	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3四半期累計期間におけるわが国経済は、2019年10月の消費税率の引き上げに伴う個人消費の停滞に加えて新型コロナウイルス感染症（COVID-19）の感染拡大により、経済活動の混乱あるいはイベントや移動の自粛等、国内外の景気の先行きに対する警戒感が強まっています。

当社が属する不動産業界におきましては、2020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、2019年第4四半期（2019年10月1日～2020年1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3四半期（2019年7月1日～2019年10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」（2020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12月～2月累計で前年同四半期比10.1%増となりました。九州地方においては12月～2月累計で同4.4%減となりました。

このような環境の中、当社は、中古住宅等の仕入れを強化するとともに、WEB広告を中心に中古住宅等の販売に注力しました。しかしながら、売上高は期初の販売用不動産の品ぞろえ不足による遅れを挽回できず、減少いたしました。また、おのだサンパーク店を近隣の宇部店に統合する等、経費の節減に努めましたが、租税公課等、販売費及び一般管理費が増加したことから、利益を圧迫しました。

この結果、当第3四半期累計期間の売上高は4,844,278千円（前年同四半期比8.7%減）となり、営業利益は256,335千円（同41.1%減）、経常利益は250,607千円（同42.3%減）、四半期純利益は170,641千円（同43.4%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、引き続き、中古住宅等の仕入れを積極的に行いました。また、2019年8月に開店した上熊本駅前店が販売に寄与しはじめました。しかし、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に加えて、営業人員も減少したことから、自社不動産の販売件数は前年同四半期比13件減の299件となりました。また、販売単価の低い土地の売上構成比が上昇したことから、平均販売単価は前年同四半期に比べて830千円下回りました。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等により、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4,628,299千円（前年同四半期比9.5%減）となり、売上高の減少に加えて、自社不動産売買事業において、積極的に中古住宅等を仕入れたことから、租税公課が増加し、営業利益は523,685千円（同19.8%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、賃貸仲介件数の増加により、賃貸仲介手数料が前年同四半期を上回ったこと等から、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、管理受託件数が増加したことに加え、請負工事高も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、賃貸収入が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119,726千円（前年同四半期比12.1%増）となり、売上高の増加により営業利益は24,513千円（同18.7%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及び不動産売買仲介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に加え、満期を迎えた保険契約の更新需要を取り込むことにより、売上高は前年同四半期を上回りました。

これらの結果、不動産関連事業の売上高は31,793千円（前年同四半期比5.5%増）、売上高の増加により営業利益は19,365千円（同7.7%増）となりました。

④その他事業

介護福祉事業については、介護用品の販売が増加したことに加え、請負工事高も請負工事件数の増加により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64,459千円（前年同四半期比15.4%増）、売上高の増加により営業損失は3,357千円（前年同四半期は営業損失5,263千円）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、5,370,292千円となり、前事業年度末に比べて856,731千円増加しました。流動資産は4,732,793千円となり、前事業年度末に比べて873,409千円増加しました。これは主として、現金及び預金が364,893千円減少したものの、積極的に自社不動産を仕入れたこと等により販売用不動産が940,755千円増加、仕掛用販売不動産も240,051千円増加したことによるものであります。固定資産は637,498千円となり、前事業年度末に比べて16,678千円減少しました。

②負債

当第3四半期会計期間末の負債合計は、2,312,537千円となり、前事業年度末に比べて768,296千円増加しました。流動負債は1,682,989千円となり、前事業年度末に比べて902,700千円増加しました。これは主として、短期借入金が970,159千円増加したことによるものであります。固定負債は629,548千円となり、前事業年度末に比べて134,403千円減少しました。これは主として、長期借入金が134,122千円減少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、3,057,754千円となり、前事業年度末に比べて88,434千円増加しました。これは主として、配当金の支払81,358千円があったものの、四半期純利益を170,641千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65.8%から56.9%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。

なお、新型コロナウイルス感染症（COVID-19）の感染が2020年1月以降、世界的に拡大し、同年3月11日に世界保健機構（WHO）が世界的な大流行であることを認めております。現時点で、将来の事業活動への影響については、不明ですが、情報収集に努めるとともに予断を持たず注視してまいります。

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3四半期会計期間 (2020年2月29日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,003,995	639,101
売掛金	27,760	28,741
販売用不動産	1,523,917	2,464,673
仕掛販売用不動産等	1,234,586	1,474,638
商品	1,295	2,103
貯蔵品	3,502	4,160
その他	64,359	119,414
貸倒引当金	△34	△37
流動資産合計	3,859,384	4,732,793
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	166,709	166,382
土地	235,834	244,380
その他（純額）	18,201	17,484
有形固定資産合計	420,744	428,247
無形固定資産	57,084	46,619
投資その他の資産		
投資その他の資産	176,837	163,072
貸倒引当金	△489	△440
投資その他の資産合計	176,347	162,631
固定資産合計	654,176	637,498
資産合計	4,513,560	5,370,292

(単位：千円)

	前事業年度 (2019年5月31日)	当第3四半期会計期間 (2020年2月29日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	87,079	160,618
短期借入金	274,023	1,244,182
未払法人税等	93,979	—
賞与引当金	—	21,212
完成工事補償引当金	7,100	6,000
その他	318,105	250,975
流動負債合計	780,288	1,682,989
固定負債		
長期借入金	672,702	538,580
資産除去債務	71,832	72,526
その他	19,417	18,441
固定負債合計	763,952	629,548
負債合計	1,544,240	2,312,537
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	2,494,615
自己株式	△415	△463
株主資本合計	2,965,845	3,055,080
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	3,474	2,674
評価・換算差額等合計	3,474	2,674
純資産合計	2,969,319	3,057,754
負債純資産合計	4,513,560	5,370,292

(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2018年6月1日 至2019年2月28日)	当第3四半期累計期間 (自2019年6月1日 至2020年2月29日)
売上高	5,304,313	4,844,278
売上原価	3,767,417	3,385,436
売上総利益	1,536,895	1,458,841
販売費及び一般管理費	1,101,527	1,202,506
営業利益	435,368	256,335
営業外収益		
受取利息	64	167
受取配当金	495	494
違約金収入	700	—
保険差益	891	407
その他	553	484
営業外収益合計	2,706	1,554
営業外費用		
支払利息	2,822	3,949
その他	858	3,332
営業外費用合計	3,681	7,282
経常利益	434,392	250,607
税引前四半期純利益	434,392	250,607
法人税、住民税及び事業税	124,333	69,971
法人税等調整額	8,762	9,994
法人税等合計	133,095	79,966
四半期純利益	301,296	170,641

(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3四半期累計期間(自 2018年6月1日 至 2019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	5,111,532	106,778	30,123	5,248,435	55,877	5,304,313	—	5,304,313
セグメント利益又は損失(△)	653,005	20,651	17,987	691,644	△5,263	686,380	△251,012	435,368

(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△251,012千円は、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3四半期累計期間(自 2019年6月1日 至 2020年2月29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	4,628,299	119,726	31,793	4,779,819	64,459	4,844,278	—	4,844,278
セグメント利益又は損失(△)	523,685	24,513	19,365	567,563	△3,357	564,206	△307,871	256,335

(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△307,871千円は、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。