



平成27年5月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（非連結）

平成26年10月10日  
東・福

上場会社名 株式会社東武住販 上場取引所  
コード番号 3297 URL http://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） 中川 恵夫 (TEL) (083) 222-1111  
四半期報告書提出予定日 平成26年10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 : 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27年5月期第1四半期の業績（平成26年6月1日～平成26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	%
27年5月期第1四半期	970	—	41	—	38	—	23	—
26年5月期第1四半期	—	—	—	—	—	—	—	—
	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					
27年5月期第1四半期	16.97		—					
26年5月期第1四半期	—		—					

(注)1. 当社は、第1四半期の業績開示を当事業年度より行っているため、平成26年5月期第1四半期の実績及び増減率については記載しておりません。

2. 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
	百万円	百万円	%
27年5月期第1四半期	2,884	1,458	50.6
26年5月期	3,075	1,461	47.5

(参考) 自己資本 27年5月期第1四半期 1,458百万円 26年5月期 1,461百万円

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
26年5月期	—	0.00	—	20.00	20.00
27年5月期	—				
27年5月期(予想)		0.00	—	20.00	20.00

(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. 平成26年5月期期末配当金の内訳 普通配当 16円00銭 記念配当 4円00銭

3. 平成27年5月期の業績予想（平成26年6月1日～平成27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)	2,121	0.7	135	△14.2	130	△14.6	75	△19.6	55.75
通期	4,716	9.3	385	12.2	374	15.6	217	14.4	160.32

(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）	27年5月期1Q	1,356,200株	26年5月期	1,352,700株
② 期末自己株式数	27年5月期1Q	－株	26年5月期	－株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	27年5月期1Q	1,355,819株	26年5月期1Q	－株

(注) 当社は、第1四半期の業績開示を当事業年度より行っているため、平成26年5月期第1四半期の期中平均株式数を記載していません。

※ 四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

この四半期決算短信は、金融商品取引法に基づく四半期レビュー手続の対象外であり、この四半期決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく四半期財務諸表のレビュー手続は終了していません。

※ 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 .....	2
(3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明 .....	3
2. サマリー情報(注記事項)に関する事項 .....	4
(1) 四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 .....	4
(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示 .....	4
3. 四半期財務諸表 .....	5
(1) 四半期貸借対照表 .....	5
(2) 四半期損益計算書 .....	7
(3) 四半期財務諸表に関する注記事項 .....	8
(継続企業の前提に関する注記) .....	8
(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) .....	8
(重要な後発事象) .....	8

## 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。

なお、当社は前第1四半期累計期間については四半期財務諸表を作成していないため、前年同四半期累計期間との比較分析を行っておりません。

### (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、雇用状況の改善による所得の増加等、明るい材料もあるものの、消費税率の引き上げに伴う駆け込み需要の反動や天候不順による個人消費の低迷に加え、輸出が横ばいにあること等により、拡大ペースが緩慢になっております。

当社が属する不動産業界におきましては、平成27年1月改定の相続税への対策として、更地に賃貸アパートを建設する事例が多く、貸家が堅調に推移しているものの、新築住宅が消費税率の引き上げに伴う駆け込み需要の反動から大幅に減少しており、新設住宅着工戸数は前年同月を下回る状況が続いております。

このような環境の中、当社は、従来の営業エリアだけでなく周辺地域においても、不動産の売却情報を収集し、地元の同業者との連携を強化して、中古住宅の買取りを積極的に行いました。一方で、一部のエリアでは不動産売買の物件を宣伝するチラシ配布数を抑えて、インターネットによる広告を強化することにより、広告宣伝費の抑制に努めました。

この結果、当第1四半期累計期間の売上高は970,879千円、営業利益は41,179千円、経常利益は38,460千円、四半期純利益は23,003千円となりました。

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、積極的に中古住宅を仕入れて、山口県及び福岡県の周辺地域でも買取りを行いました。自社不動産の販売件数は、インターネットによる広告の強化及び地域情報誌の活用等により、57件となりました。一方で、不動産売買仲介事業については、地元の同業他社から、積極的に不動産売買の情報を入手したことにより、売買仲介件数は181件となりました。

これらの結果、不動産売買事業の売上高は862,939千円、営業利益は106,658千円となりました。

#### ②不動産賃貸事業

不動産賃貸仲介事業については、ホームページに掲載する賃貸件数を増やす等の取組を行い、賃貸仲介手数料の確保に努めました。不動産管理受託事業については、管理物件の受託件数の受入増加を図ったほか、入退去時の改造工事にも注力しました。自社不動産賃貸事業については、空室率の抑制に努めました。

これらの結果、不動産賃貸事業の売上高は42,219千円、営業利益は9,982千円となりました。

#### ③不動産関連事業

リフォーム事業については、請負工事の受注活動に注力したほか、業務の効率化に努めました。保険代理店事業については、引き続き保険契約期間の長期化と付保率の向上に努めました。ネットショッピング事業については、商材の発掘及び各種キャンペーン等で拡販を図りました。

これらの結果、不動産関連事業の売上高は17,680千円、営業利益は1,736千円となりました。

#### ④その他事業

介護福祉事業については、住宅改修工事の受注活動を積極的に行ったほか、営業手法の改善に努めました。携帯ショップ事業については、顧客のリピート率向上及びタブレット端末の販売等に注力いたしました。

これらの結果、その他事業の売上高は48,039千円、営業利益は944千円となりました。

### (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2,884,930千円となり、前事業年度末に比べて190,301千円減少しました。流動資産は2,157,740千円となり、前事業年度末に比べて194,605千円減少しました。これは主として自社不動産売買事業の販売用不動産を積極的に仕入れ、その購入代金に充当したことから、現金及び預金が387,616千円減少したことによるものであります。固定資産は727,189千円となり、前事業年度末に比べて4,303千円増加しました。

#### ②負債

当第1四半期会計期間末の負債合計は1,426,143千円となり、前事業年度末に比べて187,426千円減少しました。

流動負債は646,626千円となり、前事業年度末に比べて126,196千円減少しました。これは主として未払法人税等が83,889千円減少したことによるものであります。固定負債は779,517千円となり、前事業年度末に比べて61,230千円減少しました。これは主として借入金の返済により長期借入金が60,732千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、1,458,786千円となり、前事業年度末に比べて2,874千円減少しました。これは主として四半期純利益を23,003千円を計上したものの、配当金の支払27,054千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47.5%から50.6%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27年5月期)の業績予想につきましては、平成26年7月11日の「平成26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. サマリー情報(注記事項)に関する事項

(1) 四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用

該当事項はありません。

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

該当事項はありません。

3. 四半期財務諸表  
 (1) 四半期貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (平成26年5月31日)	当第1四半期会計期間 (平成26年8月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	799,837	412,220
売掛金	31,930	33,864
販売用不動産	1,063,245	1,147,354
仕掛販売用不動産等	374,681	483,606
商品	7,612	7,467
貯蔵品	3,629	3,382
その他	72,165	70,624
貸倒引当金	△757	△780
流動資産合計	2,352,345	2,157,740
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	291,793	290,164
土地	333,883	333,883
その他(純額)	18,491	22,789
有形固定資産合計	644,168	646,838
無形固定資産	6,349	5,777
投資その他の資産		
投資その他の資産	72,517	75,560
貸倒引当金	△149	△985
投資その他の資産合計	72,368	74,574
固定資産合計	722,885	727,189
資産合計	3,075,231	2,884,930

(単位：千円)

	前事業年度 (平成26年5月31日)	当第1四半期会計期間 (平成26年8月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	81,008	92,610
短期借入金	372,836	345,635
未払法人税等	88,165	4,275
賞与引当金	—	14,127
完成工事補償引当金	3,900	3,500
その他	226,912	186,478
流動負債合計	772,822	646,626
固定負債		
長期借入金	732,818	672,086
資産除去債務	81,466	81,901
その他	26,464	25,530
固定負債合計	840,748	779,517
負債合計	1,613,570	1,426,143
純資産の部		
株主資本		
資本金	302,388	302,889
資本剰余金	257,538	258,039
利益剰余金	900,842	896,792
株主資本合計	1,460,770	1,457,721
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	890	1,064
評価・換算差額等合計	890	1,064
純資産合計	1,461,661	1,458,786
負債純資産合計	3,075,231	2,884,930



## (2) 四半期損益計算書

第1四半期累計期間

(単位：千円)

	当第1四半期累計期間 (自平成26年6月1日 至平成26年8月31日)
売上高	970,879
売上原価	660,464
売上総利益	310,414
販売費及び一般管理費	269,235
営業利益	41,179
営業外収益	
受取利息	47
受取配当金	57
助成金収入	120
違約金収入	566
その他	942
営業外収益合計	1,733
営業外費用	
支払利息	3,482
その他	969
営業外費用合計	4,451
経常利益	38,460
税引前四半期純利益	38,460
法人税、住民税及び事業税	3,463
法人税等調整額	11,993
法人税等合計	15,456
四半期純利益	23,003

## (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】

当第1四半期累計期間(自 平成26年6月1日 至 平成26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	862,939	42,219	17,680	922,839	48,039	970,879	—	970,879
セグメント利益	106,658	9,982	1,736	118,376	944	119,321	△78,141	41,179

(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、介護福祉事業及び携帯ショップ事業を含んでおります。

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△78,141千円は、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。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。