



平成29年5月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成29年1月12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 <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) 河村和彦 (TEL) 083-222-1111
 四半期報告書提出予定日 平成29年1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29年5月期第2四半期の業績(平成28年6月1日～平成28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	%
29年5月期第2四半期	3,064	10.8	312	4.3	311	4.4	213	10.1
28年5月期第2四半期	2,766	26.3	299	88.9	298	93.1	193	102.0
	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					
29年5月期第2四半期	157.11		—					
28年5月期第2四半期	142.75		—					

(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
	百万円	百万円	%
29年5月期第2四半期	3,361	2,120	63.1
28年5月期	3,131	1,968	62.8

(参考) 自己資本 29年5月期第2四半期 2,120百万円 28年5月期 1,968百万円

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
28年5月期	—	0.00	—	45.00	45.00
29年5月期	—	0.00	—	—	—
29年5月期(予想)	—	—	—	45.00	45.00

(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. 平成29年5月期の業績予想(平成28年6月1日～平成29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	5,735	6.7	466	△11.3	467	△10.8	317	△10.6	234.44

(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）

29年5月期2Q	1,356,200株	28年5月期	1,356,200株
----------	------------	--------	------------

② 期末自己株式数

29年5月期2Q	173株	28年5月期	173株
----------	------	--------	------

③ 期中平均株式数（四半期累計）

29年5月期2Q	1,356,027株	28年5月期2Q	1,356,073株
----------	------------	----------	------------

※ 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. サマリー情報(注記事項)に関する事項	5
(1) 四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	5
(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	5
3. 四半期財務諸表	6
(1) 四半期貸借対照表	6
(2) 四半期損益計算書	8
(3) 四半期キャッシュ・フロー計算書	9
(4) 四半期財務諸表に関する注記事項	10
(継続企業の前提に関する注記)	10
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	11
(セグメント情報等)	12
(重要な後発事象)	13

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、輸出が横ばいで推移し、設備投資も足踏み状態となっているものの、雇用環境の改善及び物価の安定を背景に個人消費が底堅く推移していることから、緩やかながら回復傾向にあります。

当社が属する不動産業界におきまして、平成28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、平成28年第3四半期（平成28年7月1日～平成28年10月1日）の主要都市・高度利用地100地区の地価動向は、平成28年第2四半期（平成28年4月1日～平成28年7月1日）に比べ、8割強の82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」（平成28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3.1%減となりました。九州地方においても9月～11月累計で同1.5%減となりました。

このような環境の中、当社は、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。また、平成28年9月には、空き家相談窓口を開設し、中古住宅の買取情報の入手経路を拡大しました。

この結果、当第2四半期累計期間の売上高は3,064,811千円（前年同四半期比10.8%増）となり、新人事制度の導入に伴う人件費等の増加による販売費及び一般管理費の増加を吸収して、営業利益は312,864千円（同4.3%増）、経常利益は311,430千円（同4.4%増）、四半期純利益は213,046千円（同10.1%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、既存の営業エリアに加えて周辺地域でも積極的に仕入れを行って、中古住宅等の在庫を拡大いたしました。また、自社のウェブサイトの更新頻度を高めたほか、掲載物件の内容を充実することにより、集客効果を高めました。これらにより、自社不動産の販売件数は前年同四半期比20件増の190件となりました。不動産売買仲介事業については、地元の同業他社等を通して不動産の売買情報の収集に努めましたが、売買仲介件数が前年同四半期を下回ったことにより、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2,875,505千円（前年同四半期比11.1%増）、営業利益は437,490千円（同9.1%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、仲介件数が前年同四半期に比べて横ばいだったものの、平均単価の下落により、賃貸仲介手数料は前年同四半期を下回りました。また、受取手数料が減少したことから、全体として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、管理物件の受託件数の受入増加を図り、管理受託件数が増加したほか、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については、売上高は前年同四半期を下回りました。

これらの結果、不動産賃貸事業の売上高は63,265千円（前年同四半期比1.3%増）、営業利益は9,295千円（同28.9%減）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、請負工事件数の減少が響き、請負工事高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。保険代理店事業については、自社不動産の販売件数が増加したものの、前年同四半期に制度変更に伴う駆け込み需要が発生した反動から、売上高は前年同四半期を下回りました。ネットショッピング事業については、キャンペーン等を控えたことにより、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44,310千円（前年同四半期比35.9%減）、営業利益は6,199千円（同68.9%減）となりました。

④その他事業

介護福祉事業については、シルバーリフォームの請負工事件数が増加したものの、工事単価の低下により請負工事高が前年同四半期を下回りました。一方、介護用品等の物品販売が大口取引を受注したこと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81,731千円（前年同四半期比72.2%増）、営業利益は2,937千円（同478.8%増）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、3,361,686千円となり、前事業年度末に比べて230,328千円増加しました。流動資産は2,897,522千円となり、前事業年度末に比べて220,656千円増加しました。これは主として販売用不動産が138,558千円増加したことに加え、現金及び預金が81,865千円増加したことによるものであります。固定資産は464,164千円となり、前事業年度末に比べて9,671千円増加しました。

②負債

当第2四半期会計期間末の負債合計は、1,241,073千円となり、前事業年度末に比べて77,759千円増加しました。流動負債は920,742千円となり、前事業年度末に比べて187,995千円増加しました。これは主として短期借入金190,221千円増加したことによるものであります。固定負債は320,331千円となり、前事業年度末に比べて110,235千円減少しました。これは主として、長期借入金が116,721千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、2,120,613千円となり、前事業年度末に比べて152,569千円増加しました。これは主として配当金の支払61,021千円があったものの、四半期純利益213,046千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62.8%から63.1%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、法人税等の支払88,841千円及び配当金の支払60,914千円があったものの、税引前四半期純利益311,430千円を計上したことにより、営業活動によるキャッシュ・フローが96,348千円と増加したため、前事業年度末に比べて77,851千円増加して、当第2四半期会計期間末には、497,674千円となりました。

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)

営業活動により獲得した資金は、96,348千円（前年同四半期は152,960千円の獲得）となりました。これは主に、たな卸資産の増加額131,888千円があったものの、税引前四半期純利益311,430千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、29,273千円（前年同四半期は7,968千円の使用）となりました。これは主に、有形固定資産の取得による支出15,641千円があっ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、10,775千円（前年同四半期は40,954千円の使用）となりました。これは主に、長期借入金の返済による支出136,500千円及び配当金の支払額60,914千円があったものの、短期借入金の増加210,000千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（平成29年5月期）の業績予想につきましては、平成28年7月11日の「平成28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28年5月31日)	当第2四半期会計期間 (平成28年11月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	519,992	601,858
売掛金	27,404	29,846
販売用不動産	1,352,991	1,491,550
仕掛販売用不動産等	693,949	688,760
商品	4,359	2,562
貯蔵品	3,021	3,336
その他	75,317	79,875
貸倒引当金	△170	△267
流動資産合計	2,676,865	2,897,522
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	151,660	157,898
土地	178,976	177,689
その他（純額）	24,422	20,428
有形固定資産合計	355,059	356,017
無形固定資産	6,790	14,901
投資その他の資産		
投資その他の資産	93,419	93,965
貸倒引当金	△775	△719
投資その他の資産合計	92,643	93,245
固定資産合計	454,492	464,164
資産合計	3,131,358	3,361,686

(単位：千円)

	前事業年度 (平成28年5月31日)	当第2四半期会計期間 (平成28年11月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	110,791	106,032
短期借入金	281,946	472,167
未払法人税等	96,258	104,595
完成工事補償引当金	3,600	4,800
その他	240,151	233,146
流動負債合計	732,746	920,742
固定負債		
長期借入金	345,759	229,038
資産除去債務	63,280	67,426
その他	21,528	23,866
固定負債合計	430,567	320,331
負債合計	1,163,314	1,241,073
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	1,404,863	1,556,888
自己株式	△254	△254
株主資本合計	1,965,537	2,117,562
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	2,506	3,050
評価・換算差額等合計	2,506	3,050
純資産合計	1,968,043	2,120,613
負債純資産合計	3,131,358	3,361,686

(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 (自平成27年6月1日 至平成27年11月30日)	当第2四半期累計期間 (自平成28年6月1日 至平成28年11月30日)
売上高	2,766,941	3,064,811
売上原価	1,853,815	2,087,303
売上総利益	913,125	977,508
販売費及び一般管理費	613,223	664,643
営業利益	299,902	312,864
営業外収益		
受取利息	66	25
受取配当金	425	423
違約金収入	800	—
その他	2,092	2,556
営業外収益合計	3,384	3,005
営業外費用		
支払利息	3,928	2,728
その他	1,178	1,711
営業外費用合計	5,107	4,439
経常利益	298,179	311,430
特別利益		
固定資産売却益	137	—
特別利益合計	137	—
税引前四半期純利益	298,316	311,430
法人税、住民税及び事業税	92,920	96,715
法人税等調整額	11,814	1,668
法人税等合計	104,734	98,383
四半期純利益	193,581	213,046

(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 (自平成27年6月1日 至平成27年11月30日)	当第2四半期累計期間 (自平成28年6月1日 至平成28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	298,316	311,430
減価償却費	11,392	11,391
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△107	41
完成工事補償引当金の増減額(△は減少)	△400	1,200
受取利息及び受取配当金	△491	△448
支払利息	3,928	2,728
固定資産売却損益(△は益)	△137	—
売上債権の増減額(△は増加)	3,331	△2,442
たな卸資産の増減額(△は増加)	△162,884	△131,888
仕入債務の増減額(△は減少)	42,025	△4,758
その他	31,765	△708
小計	226,737	186,545
利息及び配当金の受取額	491	448
利息の支払額	△4,022	△2,957
法人税等の支払額	△71,384	△88,841
その他	1,137	1,153
営業活動によるキャッシュ・フロー	152,960	96,348
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)	△27	△4,014
有形固定資産の取得による支出	△7,319	△15,641
有形固定資産の売却による収入	181	—
無形固定資産の取得による支出	△800	△9,578
敷金及び保証金の差入による支出	△29	△38
敷金及び保証金の返還による収入	26	—
投資活動によるキャッシュ・フロー	△7,968	△29,273
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)	△8,300	210,000
長期借入れによる収入	190,000	—
長期借入金の返済による支出	△166,536	△136,500
リース債務の返済による支出	△1,947	△1,809
自己株式の取得による支出	△3	—
配当金の支払額	△54,167	△60,914
財務活動によるキャッシュ・フロー	△40,954	10,775
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	104,037	77,851
現金及び現金同等物の期首残高	470,268	419,823
現金及び現金同等物の四半期末残高	574,305	497,674

(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 平成27年6月1日 至 平成27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	2,587,829	62,480	69,158	2,719,468	47,472	2,766,941	—	2,766,941
セグメント利益	401,075	13,072	19,930	434,077	507	434,585	△134,683	299,902

(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、介護福祉事業を含んでおりません。

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△134,683千円は、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資産に関する情報

第1四半期会計期間において、賃貸事業目的から販売目的に保有目的を変更したことにより、有形固定資産の一部を販売用不動産に振り替えております。これにより、「不動産売買事業」セグメントの資産が62,582千円増加し、「不動産賃貸事業」セグメントの資産が同額減少しております。

3. 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 平成28年6月1日 至 平成28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	2,875,505	63,265	44,310	2,983,080	81,731	3,064,811	—	3,064,811
セグメント利益	437,490	9,295	6,199	452,984	2,937	455,922	△143,057	312,864

(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、介護福祉事業を含んでおりません。

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△143,057千円は、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。