



## 2019年5月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

2018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 2018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. 2019年5月期第1四半期の業績 (2018年6月1日～2018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	%
2019年5月期第1四半期	1,786	△1.4	161	△4.8	161	△4.3	112	△2.3
2018年5月期第1四半期	1,812	27.5	169	23.9	168	24.3	115	24.2

	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
2019年5月期第1四半期	41.65	—
2018年5月期第1四半期	42.64	—

(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
2019年5月期第1四半期	4,094	2,670	65.2	984.84
2018年5月期	4,257	2,620	61.5	966.31

(参考) 自己資本 2019年5月期第1四半期 2,670百万円 2018年5月期 2,620百万円

## 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
2018年5月期	—	0.00	—	23.00	23.00
2019年5月期	—				
2019年5月期(予想)		0.00	—	25.00	25.00

(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. 2019年5月期の業績予想 (2018年6月1日～2019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)	3,455	△1.3	301	△11.3	299	△11.1	199	△14.0	73.58
通期	7,055	6.3	629	8.0	627	8.0	426	8.6	157.42

(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）	2019年5月期1Q	2,712,400株	2018年5月期	2,712,400株
② 期末自己株式数	2019年5月期1Q	460株	2018年5月期	460株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2019年5月期1Q	2,711,940株	2018年5月期1Q	2,711,996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)	9

## 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、西日本を中心とした豪雨あるいは近畿地方で発生した地震により消費者マインドへの影響が懸念されるものの、雇用環境の改善及び物価の安定により個人消費が増加基調にあり、企業収益が堅調なことから設備投資も拡大する等、緩やかな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は、2018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地価動向報告」によれば、2018年第2四半期(2018年4月1日～2018年7月1日)の主要都市・高度利用地100地区の地価動向は、2018年第1四半期(2018年1月1日～2018年4月1日)に比べ、95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」(2018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0.8%増となりました。九州地方においては6月～8月累計で同10.3%増となりました。

このような環境の中、当社は、主力の自社不動産売買事業とともに、営業員の能力向上を図るべく不動産売買仲介事業にも注力しました。また、退職金制度を導入して、従業員の定着率向上を図る等、雇用環境の改善に努めました。なお、「平成30年7月豪雨」により当社の一店舗が被災し、自社不動産物件の一部で軽微な修復を必要とする物件があったものの、いずれも修復が完了し、損害保険による補てんもあって、当社の業績に与える影響は軽微でした。

この結果、当第1四半期累計期間の売上高は1,786,233千円(前年同四半期比1.4%減)となり、営業利益は161,145千円(同4.8%減)、経常利益は161,514千円(同4.3%減)、四半期純利益は112,944千円(同2.3%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、販売用不動産の在庫が豊富であったことに加え、当社のウェブサイトの更新頻度を高めたことにより、自社不動産の販売件数は前年同四半期に比べて2件増の106件となりました。しかしながら、販売平均単価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。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上回ったことから、売買仲介手数料は前年同四半期を上回りました。

これらの結果、不動産売買事業の売上高は1,724,734千円(前年同四半期比0.0%増)となり、売上高が横ばいだったものの人員の増加により人件費が増加したことから、営業利益は231,442千円(同4.3%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増加し、賃貸仲介手数料が前年同四半期を上回りましたが、請負工事高が減少したこと等から、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、管理件数の増加から、管理料が増加したものの、請負工事高が減少したことにより、売上高は前年同四半期を下回りました。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33,926千円(前年同四半期比3.7%減)となり、売上原価が減少したことから、営業利益は8,526千円(同40.1%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、不動産売買事業における損害保険の付保率向上により、損害保険の新規契約件数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。なお、リフォーム事業は、2018年6月1日から休止しており、売上高を計上しておりません。

これらの結果、不動産関連事業の売上高は10,098千円(前年同四半期比52.3%減)となり、営業利益は採算の向上により6,510千円(同36.2%増)となりました。

④その他事業

介護福祉事業については、物品販売及びレンタル売上高の減少に加え、シルバー・リフォームの請負工事件数の減少により、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。

これらの結果、その他事業の売上高は17,473千円（前年同四半期比44.8%減）となりました。また、売上高の減少により、1,712千円の営業損失（前期は営業利益1,710千円）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4,094,013千円となり、前事業年度末に比べて163,778千円減少しました。流動資産は3,495,743千円となり、前事業年度末に比べて159,130千円減少しました。これは主として、仕掛工事の終了に伴って仕掛販売用不動産等が170,008千円減少し、販売用不動産も販売によって33,865千円減少したことによるものであります。固定資産は598,269千円となり、前事業年度末に比べて4,648千円減少しました。これは主として、投資その他の資産が7,264千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1,423,184千円となり、前事業年度末に比べて214,031千円減少しました。流動負債は1,054,580千円となり、前事業年度末に比べて176,454千円減少しました。これは主として、未払法人税が72,160千円減少したことに加え、短期借入金77,607千円減少したことによるものであります。固定負債は368,603千円となり、前事業年度末に比べて37,577千円減少しました。これは主として、長期借入金37,011千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2,670,828千円となり、前事業年度末に比べて50,253千円増加しました。これは主として、配当金の支払62,374千円があったものの、四半期純利益112,944千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61.5%から65.2%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（2019年5月期）の業績予想につきましては、2018年7月12日の「平成30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. 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 (2018年5月31日)	当第1四半期会計期間 (2018年8月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	457,583	481,506
売掛金	23,662	26,368
販売用不動産	2,148,388	2,114,523
仕掛販売用不動産等	967,435	797,427
商品	2,129	2,101
貯蔵品	4,693	3,688
その他	51,111	70,266
貸倒引当金	△129	△138
流動資産合計	3,654,873	3,495,743
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	164,085	161,219
土地	229,010	229,010
その他(純額)	18,980	19,622
有形固定資産合計	412,076	409,852
無形固定資産	12,396	17,203
投資その他の資産		
投資その他の資産	179,056	171,792
貸倒引当金	△611	△578
投資その他の資産合計	178,444	171,213
固定資産合計	602,917	598,269
資産合計	4,257,791	4,094,013

(単位：千円)

	前事業年度 (2018年5月31日)	当第1四半期会計期間 (2018年8月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	153,417	106,802
短期借入金	701,386	623,779
未払法人税等	121,034	48,873
賞与引当金	—	21,625
完成工事補償引当金	6,100	5,500
その他	249,096	248,000
流動負債合計	1,231,034	1,054,580
固定負債		
長期借入金	315,185	278,174
資産除去債務	69,728	70,025
その他	21,267	20,404
固定負債合計	406,181	368,603
負債合計	1,637,215	1,423,184
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	2,055,211	2,105,781
自己株式	△415	△415
株主資本合計	2,615,724	2,666,294
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	4,851	4,534
評価・換算差額等合計	4,851	4,534
純資産合計	2,620,575	2,670,828
負債純資産合計	4,257,791	4,094,013

## (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2017年6月1日 至2017年8月31日)	当第1四半期累計期間 (自2018年6月1日 至2018年8月31日)
売上高	1,812,410	1,786,233
売上原価	1,269,913	1,251,237
売上総利益	542,497	534,995
販売費及び一般管理費	373,174	373,850
営業利益	169,322	161,145
営業外収益		
受取利息	23	29
受取配当金	413	440
保険差益	154	891
その他	317	246
営業外収益合計	910	1,608
営業外費用		
支払利息	1,107	960
その他	345	279
営業外費用合計	1,453	1,239
経常利益	168,779	161,514
税引前四半期純利益	168,779	161,514
法人税、住民税及び事業税	50,233	44,738
法人税等調整額	2,903	3,831
法人税等合計	53,137	48,569
四半期純利益	115,641	112,944

(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 2017年6月1日 至 2017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	1,724,305	35,236	21,191	1,780,733	31,677	1,812,410	—	1,812,410
セグメント利益	241,925	6,086	4,781	252,792	1,710	254,503	△85,180	169,322

(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。

セグメント利益の調整額△85,180千円は、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。

4. 不動産関連事業に属するネットショッピング事業は、2017年6月1日をもって事業を廃止いたしました。

## 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 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。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。