



2019年5月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

2019年4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 <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 2019年4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3四半期の業績 (2018年6月1日~2019年2月28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3四半期	5,304	5.1	435	△6.4	434	△6.1	301	△5.0
2018年5月期第3四半期	5,049	16.8	465	27.8	462	28.1	317	28.5
	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3四半期	111.10		—					
2018年5月期第3四半期	116.92		—					

(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3四半期	4,400	2,858	65.0	1,054.19
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3四半期 2,858百万円 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	—	0.00	—		
2019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. 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、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	7,055	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3Q	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3Q	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3Q	2,711,940株	2018年5月期3Q	2,711,991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)	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、中国経済の減速や米国と中国の通商摩擦等により、輸出が弱含みとなっていることから、生産活動が軟調に推移しており、今までの回復基調が足踏み状態になっているとみられております。

当社が属する不動産業界におきまして、2019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、2018年第4四半期(2018年10月1日～2019年1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3四半期(2018年7月1日～2018年10月1日)に比べ、97地区が上昇し、4期連続で9割を超えました。

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2018年12月～2019年2月累計で前年同四半期比7.1%減となり、九州地方が2018年12月～2019年2月累計で同23.9%増となりました。

このような環境の中、当社は、2019年2月には20店舗目、山口県においては7店舗目となる防府店(山口県防府市)を出店する等、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。

この結果、当第3四半期累計期間の売上高は5,304,313千円(前年同四半期比5.1%増)となりましたが、原価率の上昇によって営業利益は435,368千円(同6.4%減)、経常利益は434,392千円(同6.1%減)、四半期純利益は301,296千円(同5.0%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、引き続きテレビコマーシャルの放映を積極的に行う等、中古住宅等の仕入れを強化いたしました。販売面においては、2018年2月に開店した苅田店が販売件数の増加に寄与したことから、自社不動産の販売件数は前年同四半期比20件増の312件となりました。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に加え、平均単価が上昇したことにより、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5,111,532千円(前年同四半期比5.8%増)となりましたが、自社不動産売買事業において仕入価格の上昇等により原価率が上昇したことから、営業利益は653,005千円(同2.6%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、賃貸仲介件数の減少により、賃貸仲介手数料が前年同四半期を下回ったこと等から、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、管理受託料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106,778千円(前年同四半期比3.6%増)となり、売上高の増加により営業利益は20,651千円(同25.2%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の増加等に加えて、火災保険の付保率が向上したことにより、売上高は前年同四半期を上回りました。

リフォーム事業については、同事業との関連性が強い自社不動産売買事業に統合し、業務の効率化を図りました。

これらの結果、不動産関連事業の売上高は30,123千円(前年同四半期比33.9%減)、売上高の減少により営業利益は17,987千円(同9.0%減)となりました。

④その他事業

介護福祉事業については、介護用品の販売が減少したことに加え、請負工事高も請負工事件数の減少により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55,877千円（前年同四半期比20.6%減）、売上高の減少により営業損失は5,263千円（前年同四半期は営業損失1,897千円）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、4,400,715千円となり、前事業年度末に比べて142,924千円増加しました。流動資産は3,772,474千円となり、前事業年度末に比べて117,600千円増加しました。これは主として、積極的に自社不動産を販売したこと等により販売用不動産が309,127千円減少、仕掛用販売不動産も238,020千円減少する一方で、現金及び預金が643,790千円増加したことによるものであります。固定資産は628,241千円となり、前事業年度末に比べて25,323千円増加しました。これは主として業務システムの開発等により無形固定資産が26,499千円増加したことによるものであります。

②負債

当第3四半期会計期間末の負債合計は、1,541,809千円となり、前事業年度末に比べて95,406千円減少しました。流動負債は717,464千円となり、前事業年度末に比べて513,569千円減少しました。これは主として、短期借入金が394,169千円減少したことによるものであります。固定負債は824,344千円となり、前事業年度末に比べて418,162千円増加しました。これは主として、長期借入金が417,448千円増加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、2,858,906千円となり、前事業年度末に比べて238,331千円増加しました。これは主として、配当金の支払62,374千円があったものの、四半期純利益を301,296千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61.5%から65.0%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3四半期会計期間 (2019年2月28日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	457,583	1,101,374
売掛金	23,662	28,859
販売用不動産	2,148,388	1,839,260
仕掛販売用不動産等	967,435	729,415
商品	2,129	1,397
貯蔵品	4,693	4,008
その他	51,111	68,304
貸倒引当金	△129	△146
流動資産合計	3,654,873	3,772,474
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	164,085	169,813
土地	229,010	235,834
その他（純額）	18,980	20,314
有形固定資産合計	412,076	425,962
無形固定資産	12,396	38,896
投資その他の資産		
投資その他の資産	179,056	163,915
貸倒引当金	△611	△532
投資その他の資産合計	178,444	163,382
固定資産合計	602,917	628,241
資産合計	4,257,791	4,400,715

(単位：千円)

	前事業年度 (2018年5月31日)	当第3四半期会計期間 (2019年2月28日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	153,417	112,865
短期借入金	701,386	307,217
未払法人税等	121,034	31,285
賞与引当金	—	15,960
完成工事補償引当金	6,100	8,200
その他	249,096	241,937
流動負債合計	1,231,034	717,464
固定負債		
長期借入金	315,185	732,633
資産除去債務	69,728	71,535
その他	21,267	20,175
固定負債合計	406,181	824,344
負債合計	1,637,215	1,541,809
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	2,294,133
自己株式	△415	△415
株主資本合計	2,615,724	2,854,646
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	4,851	4,260
評価・換算差額等合計	4,851	4,260
純資産合計	2,620,575	2,858,906
負債純資産合計	4,257,791	4,400,715

(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2017年6月1日 至2018年2月28日)	当第3四半期累計期間 (自2018年6月1日 至2019年2月28日)
売上高	5,049,003	5,304,313
売上原価	3,498,593	3,767,417
売上総利益	1,550,410	1,536,895
販売費及び一般管理費	1,085,181	1,101,527
営業利益	465,229	435,368
営業外収益		
受取利息	61	64
受取配当金	463	495
違約金収入	300	700
保険差益	154	891
その他	872	553
営業外収益合計	1,853	2,706
営業外費用		
支払利息	3,636	2,822
その他	910	858
営業外費用合計	4,546	3,681
経常利益	462,535	434,392
税引前四半期純利益	462,535	434,392
法人税、住民税及び事業税	144,126	124,333
法人税等調整額	1,315	8,762
法人税等合計	145,441	133,095
四半期純利益	317,093	301,296

(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 2017年6月1日 至 2018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	4,830,047	103,061	45,555	4,978,665	70,338	5,049,003	—	5,049,003
セグメント利益又は損失 (△)	670,431	16,490	19,772	706,694	△1,897	704,796	△239,567	465,229

(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△239,567千円は、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。

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。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。