



## 2019年5月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

2019年1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 2019年1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 : 有  
 四半期決算説明会開催の有無 : 有 (アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

## 1. 2019年5月期第2四半期の業績(2018年6月1日~2018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	%
2019年5月期第2四半期	3,731	6.6	344	1.6	344	2.2	239	3.4
2018年5月期第2四半期	3,500	14.2	339	8.5	337	8.3	232	8.9
	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2四半期	88.48		—					
2018年5月期第2四半期	85.58		—					

(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2四半期	4,453	2,798	62.8	1,031.75
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2四半期 2,798百万円 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 : 有

## 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2Q	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2Q	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2Q	2,711,940株	2018年5月期2Q	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. 四半期財務諸表及び主な注記	5
(1) 四半期貸借対照表	5
(2) 四半期損益計算書	7
(3) 四半期キャッシュ・フロー計算書	8
(4) 四半期財務諸表に関する注記事項	9
(継続企業の前提に関する注記)	9
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	10
(セグメント情報等)	11
(重要な後発事象)	12

## 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、米国と中国の通商摩擦等、外部環境に厳しさが増す中で、雇用の増加や物価の安定等により、個人消費が緩やかに拡大していることから、回復の途上にあります。

当社が属する不動産業界におきまして、2018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、2018年第3四半期（2018年7月1日～2018年10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2四半期（2018年4月1日～2018年7月1日）に比べ、96地区が上昇しました。

当社の主力事業である中古住宅の売上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と同数となり、九州地方においては9月～11月累計で前年同四半期比15.1%増となりました。

このような環境の中、当社は、2018年10月に広島のお店を利便性に優れたJR広島駅の近くに移転して広島駅前店（広島県広島市南区）とする等、主力の不動産売買事業の強化を図りました。

この結果、当第2四半期累計期間の売上高は3,731,969千円（前年同四半期比6.6%増）となり、売上高の増加に伴い、営業利益は344,942千円（同1.6%増）、経常利益は344,818千円（同2.2%増）、四半期純利益は239,965千円（同3.4%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、一部地域の複数店舗で、中古住宅の所有者から直接入手する情報量を拡大すること、及び中古住宅の物件情報を効率的に収集することを目的として、ウェブサイト及びチラシ広告を共同で行いました。販売に関しては、広域に活動する等して、購入層の拡大を図りました。これらにより、自社不動産の販売件数は前年同四半期比15件増の221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、高額物件を仲介したことにより、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3,602,280千円（前年同四半期比7.8%増）となり、売上高の増加により営業利益は490,667千円（同3.2%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、賃貸仲介件数が前年同四半期に比べて下回ったことにより、賃貸仲介手数料が前年同四半期を下回ったうえ、請負工事高も減少したことから、売上高は前年同四半期を下回りました。不動産管理受託事業については、管理物件の受託件数が前年同四半期を上回り、管理料が前年同四半期を上回ったことに加え、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上回りました。

これらの結果、不動産賃貸事業の売上高は72,671千円（前年同四半期比4.1%増）、売上高の増加に加え、販売費及び一般管理費の減少により、営業利益は15,614千円（同61.2%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が増加したことに加え、付保率の向上により、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20,978千円（前年同四半期比41.8%減）、売上高の減少により、営業利益は12,929千円（同4.4%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の減少により、請負工事高が前年同四半期を下回ったうえ、介護用品等の物品販売等も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36,039千円（前年同四半期比31.1%減）、売上高の減少により4,093千円の営業損失（前年同四半期は営業利益155千円）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、4,453,113千円となり、前事業年度末に比べて195,321千円増加しました。流動資産は3,835,404千円となり、前事業年度末に比べて180,530千円増加しました。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244,091千円減少、仕掛販売用不動産等も140,575千円減少する一方で、現金及び預金が559,079千円増加したことによるものであります。固定資産は617,708千円となり、前事業年度末に比べて14,791千円増加しました。これは業務システムの開発によりソフトウェア仮勘定を14,186千円計上したことによるものであります。

### ②負債

当第2四半期会計期間末の負債合計は、1,655,057千円となり、前事業年度末に比べて17,841千円増加しました。流動負債は810,534千円となり、前事業年度末に比べて420,499千円減少しました。これは主として短期借入金421,665千円減少したことに加え、買掛金が36,897千円減少したことによるものであります。固定負債は844,523千円となり、前事業年度末に比べて438,341千円増加しました。これは主として、長期借入金が438,297千円増加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、2,798,055千円となり、前事業年度末に比べて177,480千円増加しました。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239,965千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62.8%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111,987千円があったものの、たな卸資産の減少386,025千円となったこと等から、営業活動によるキャッシュ・フローが635,972千円増加いたしました。一方で、長期借入れによる収入640,000千円があったものの、短期借入金の510,000千円減少等によって財務活動によるキャッシュ・フローが46,541千円減少いたしました。これらの結果、資金は前事業年度末に比べて571,068千円増加して、当第2四半期会計期間末には、908,442千円となりました。

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、635,972千円（前年同四半期は53,520千円の使用）となりました。これは主に、税引前四半期純利益344,818千円を計上したことに加え、自社不動産の販売の増加により、たな卸資産の減少額386,025千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、18,362千円（前年同四半期は27,487千円の使用）となりました。これは主に、業務システムの開発によりソフトウェア仮勘定を14,186千円計上し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）

財務活動により使用した資金は、46,541千円（前年同四半期は181,465千円の獲得）となりました。これは主に、長期借入金の収入640,000千円があったものの、配当金の支払額62,331千円及び短期借入金の減少510,000千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(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2四半期会計期間 (2018年11月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	457,583	1,016,663
売掛金	23,662	28,520
販売用不動産	2,148,388	1,904,296
仕掛販売用不動産等	967,435	826,860
商品	2,129	1,548
貯蔵品	4,693	3,916
その他	51,111	53,748
貸倒引当金	△129	△148
流動資産合計	3,654,873	3,835,404
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	164,085	164,952
土地	229,010	229,010
その他（純額）	18,980	20,876
有形固定資産合計	412,076	414,839
無形固定資産	12,396	25,720
投資その他の資産		
投資その他の資産	179,056	177,704
貸倒引当金	△611	△555
投資その他の資産合計	178,444	177,148
固定資産合計	602,917	617,708
資産合計	4,257,791	4,453,113

(単位：千円)

	前事業年度 (2018年5月31日)	当第2四半期会計期間 (2018年11月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	153,417	116,520
短期借入金	701,386	279,721
未払法人税等	121,034	115,940
完成工事補償引当金	6,100	7,200
その他	249,096	291,152
流動負債合計	1,231,034	810,534
固定負債		
長期借入金	315,185	753,482
資産除去債務	69,728	71,239
その他	21,267	19,801
固定負債合計	406,181	844,523
負債合計	1,637,215	1,655,057
<b>純資産の部</b>		
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	2,232,802
自己株式	△415	△415
株主資本合計	2,615,724	2,793,315
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	4,851	4,739
評価・換算差額等合計	4,851	4,739
純資産合計	2,620,575	2,798,055
負債純資産合計	4,257,791	4,453,113



## (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2017年6月1日 至2017年11月30日)	当第2四半期累計期間 (自2018年6月1日 至2018年11月30日)
売上高	3,500,843	3,731,969
売上原価	2,431,522	2,644,366
売上総利益	1,069,320	1,087,603
販売費及び一般管理費	729,776	742,660
営業利益	339,544	344,942
営業外収益		
受取利息	26	30
受取配当金	413	440
違約金収入	300	600
保険差益	154	891
その他	567	415
営業外収益合計	1,462	2,378
営業外費用		
支払利息	2,926	1,943
その他	653	558
営業外費用合計	3,580	2,501
経常利益	337,426	344,818
税引前四半期純利益	337,426	344,818
法人税、住民税及び事業税	109,075	107,349
法人税等調整額	△3,747	△2,496
法人税等合計	105,328	104,853
四半期純利益	232,097	239,965

## (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2017年6月1日 至2017年11月30日)	当第2四半期累計期間 (自2018年6月1日 至2018年11月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税引前四半期純利益	337,426	344,818
減価償却費	11,339	13,024
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△9	△37
完成工事補償引当金の増減額(△は減少)	1,000	1,100
受取利息及び受取配当金	△440	△471
支払利息	2,926	1,943
売上債権の増減額(△は増加)	△2,580	△4,857
たな卸資産の増減額(△は増加)	△338,234	386,025
仕入債務の増減額(△は減少)	31,312	△36,897
その他	△11,210	42,855
小計	31,529	747,505
利息及び配当金の受取額	440	471
利息の支払額	△2,185	△1,508
法人税等の支払額	△83,760	△111,987
その他	454	1,491
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>△53,520</b>	<b>635,972</b>
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の増減額(△は増加)	1,987	11,988
有形固定資産の取得による支出	△24,812	△12,354
無形固定資産の取得による支出	△3,674	△15,516
敷金及び保証金の差入による支出	△2,162	△2,499
敷金及び保証金の返還による収入	1,174	20
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>△27,487</b>	<b>△18,362</b>
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の増減額(△は減少)	80,000	△510,000
長期借入れによる収入	300,000	640,000
長期借入金の返済による支出	△136,087	△113,368
リース債務の返済による支出	△1,399	△841
配当金の支払額	△61,048	△62,331
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>181,465</b>	<b>△46,541</b>
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	100,456	571,068
現金及び現金同等物の期首残高	328,634	337,374
現金及び現金同等物の四半期末残高	429,091	908,442

(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 2017年6月1日 至 2017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	3,342,744	69,778	36,036	3,448,559	52,284	3,500,843	—	3,500,843
セグメント利益	475,343	9,684	13,524	498,552	155	498,708	△159,164	339,544

(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△159,164千円は、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2四半期累計期間(自 2018年6月1日 至 2018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	3,602,280	72,671	20,978	3,695,930	36,039	3,731,969	—	3,731,969
セグメント利益又は損失 (△)	490,667	15,614	12,929	519,211	△4,093	515,118	△170,175	344,942

(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 △170,175千円は、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。