

## 【表紙】

【提出書類】 四半期報告書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条の4の7第1項

【提出先】 中国財務局長

【提出日】 平成27年10月13日

【四半期会計期間】 第33期第1四半期(自 平成27年6月1日 至 平成27年8月31日)

【会社名】 株式会社東武住販

【英訳名】 Toubujyuhan Co.,Ltd.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 荻野 利浩

【本店の所在の場所】 山口県下関市岬之町11番46号

【電話番号】 083-222-1111(代表)

【事務連絡者氏名】 取締役管理部長 河村 和彦

【最寄りの連絡場所】 山口県下関市岬之町11番46号

【電話番号】 083-222-1111(代表)

【事務連絡者氏名】 取締役管理部長 河村 和彦

【縦覧に供する場所】 株式会社東京証券取引所  
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)  
証券会員制法人福岡証券取引所  
(福岡市中央区天神二丁目14番2号)

## 第一部 【企業情報】

### 第1 【企業の概況】

#### 1 【主要な経営指標等の推移】

回次 会計期間	第32期 第1四半期累計期間	第33期 第1四半期累計期間	第32期
	自 平成26年 6月 1日 至 平成26年 8月 31日	自 平成27年 6月 1日 至 平成27年 8月 31日	自 平成26年 6月 1日 至 平成27年 5月 31日
売上高 (千円)	970,879	1,304,755	4,559,409
経常利益 (千円)	38,460	133,500	341,706
四半期(当期)純利益 (千円)	23,003	87,634	229,628
持分法を適用した場合の投資利益 (千円)	-	-	-
資本金 (千円)	302,889	302,889	302,889
発行済株式総数 (株)	1,356,200	1,356,200	1,356,200
純資産額 (千円)	1,458,786	1,700,552	1,667,405
総資産額 (千円)	2,884,930	2,892,166	2,924,644
1株当たり四半期(当期)純利益金額 (円)	16.97	64.62	169.33
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益金額 (円)	-	-	-
1株当たり配当額 (円)	-	-	40.00
自己資本比率 (%)	50.6	58.8	57.0

- (注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりませんので、連結会計年度に係る主要な経営指標等の推移については記載しておりません。
2. 売上高には、消費税等は含まれておりません。
3. 持分法を適用した場合の投資利益については、関連会社を有していないため記載しておりません。
4. 潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

## 2 【事業の内容】

当第1四半期累計期間において、当社が営む事業内容について、重要な変更はありません。

## 第2 【事業の状況】

### 1 【事業等のリスク】

当第1四半期累計期間において、新たに発生した事業等のリスクはありません。また、前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについて重要な変更はありません。

### 2 【経営上の重要な契約等】

当第1四半期会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

### 3 【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

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) 業績の状況

当第1四半期累計期間におけるわが国経済は、中国をはじめとした海外経済の減速により輸出が低迷しているものの、企業収益の増加に伴う設備投資の拡大に加え、訪日外国人によるインバウンド需要の増加等により、個人消費が堅調に増加していることから、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は、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27年第1四半期（平成27年1月1日～平成27年4月1日）に比べ、平成27年第2四半期（平成27年4月1日～平成27年7月1日）の主要都市・高度利用地100地区の地価動向は、9割近い87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」によると、中国地方及び九州地方では平成27年7月まで4ヶ月連続して前年を上回りました。

このような環境の中、当社は、平成27年6月に大分県初の店舗となる大分店を出店する等、不動産売買事業に注力いたしました。また、不動産賃貸事業では管理物件の獲得を強化したほか、不動産関連事業では火災保険の成約数の拡大等を図りました。

この結果、当第1四半期累計期間の売上高は1,304,755千円（前年同四半期比34.4%増）、営業利益は134,501千円（同226.6%増）、経常利益は133,500千円（同247.1%増）、四半期純利益は87,634千円（同281.0%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。

#### 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、その周辺地域の中古住宅も積極的に仕入れを行いました。また、ホームページに掲載している情報量を増加させたことに加え、新規に出店した店舗の販売が寄与したことにより、自社不動産の販売件数は80件と前年同四半期の57件を上回りました。不動産売買仲介事業については、地元の同業他社との関係を強化して情報をより多く入手したことから、売買仲介件数及び1件当たりの平均単価ともに前年同四半期を上回り、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1,217,245千円（前年同四半期比41.1%増）、営業利益は192,591千円（同80.6%増）となりました。

#### 不動産賃貸事業

不動産賃貸仲介事業については、仲介件数が減少したことから、賃貸仲介手数料は前年同四半期を下回りましたが、受取手数料が増加したことから、売上高は前年同四半期を上回りました。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ことにより、管理受託件数が増加し、管理料は前年同四半期を上回りました。一方で請負工事高が工事件数の減少等により前年同四半期を下回ったことから、不動産管理受託事業全体の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については、平成27年4月に賃貸ビルの一部を売却したことにより、賃貸収入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30,975千円（前年同四半期比26.6%減）、営業利益は7,301千円（同26.9%減）となりました。

#### 不動産関連事業

リフォーム事業については、比較的高額な工事が増加して、請負工事高が前年同四半期を上回ったほか、物品販売の売上高も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。保険代理店事業については、自社不動産売買事業の販売件数の増加により契約件数が増加し、売上高は前年同四半期を上回りました。ネットショッピング事業については、商品別に拡販を図ったことにより、売上高は前年同四半期を上回りました。

これらの結果、不動産関連事業の売上高は34,919千円（前年同四半期比97.5%増）、営業利益は10,211千円（同488.1%増）となりました。

#### 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受注活動を積極的に行ったものの、請負工事高が減少したうえ、物品販売も前年同四半期と横ばいとなったため、売上高は前年同四半期を下回りました。なお、携帯ショップ事業については、平成27年1月に廃止しております。

これらの結果、その他事業の売上高は21,614千円（前年同四半期比55.0%減）、営業利益は210千円（同77.7%減）となりました。

### (2) 財政状態に関する分析

#### 資産

当第1四半期会計期間末の総資産合計は2,892,166千円となり、前事業年度末に比べて32,477千円減少しました。流動資産は2,466,681千円となり、前事業年度末に比べて33,509千円増加しました。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たことから、販売用不動産が197,295千円増加したことによるものであります。固定資産は425,485千円となり、前事業年度末に比べて65,987千円減少しました。これは主として、賃貸事業目的で保有していた不動産を販売目的で保有することに変更したことから、土地が40,000千円減少したことによるものであります。

#### 負債

当第1四半期会計期間末の負債合計は1,191,614千円となり、前事業年度末に比べて65,624千円減少しました。流動負債は645,510千円となり、前事業年度末に比べて55,197千円減少しました。これは主として、未払法人税等が50,610千円減少したことによるものであります。固定負債は546,103千円となり、前事業年度に比べて10,426千円減少しました。これは主として、長期借入金が6,172千円、資産除去債務が3,392千円減少したことによるものであります。

#### 純資産

当第1四半期会計期間末の純資産合計は、1,700,552千円となり、前事業年度末に比べて33,146千円増加しました。これは主として、配当金の支払54,243千円があったものの、四半期純利益87,634千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57.0%から58.8%となりました。

### (3) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第1四半期累計期間において、当社の事業上及び財務上の対処すべき課題に重要な変更、また、新たに生じた課題はありません。

### 第3 【提出会社の状況】

#### 1 【株式等の状況】

##### (1) 【株式の総数等】

###### 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	4,000,000
計	4,000,000

###### 【発行済株式】

種類	第1四半期会計期間 末現在発行数(株) (平成27年8月31日)	提出日現在 発行数(株) (平成27年10月13日)	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	1,356,200	1,356,200	東京証券取引所 JASDAQ (スタンダード) 福岡証券取引所 (Q-Board)	完全議決権株式であり、権利 内容に何ら限定のない当社に おける標準となる株式であり ます。なお、単元株式数は 100株であります。
計	1,356,200	1,356,200		

##### (2) 【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

##### (3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

##### (4) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

##### (5) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
平成27年6月1日～ 平成27年8月31日	-	1,356,200	-	302,889	-	258,039

##### (6) 【大株主の状況】

当四半期会計期間は第1四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(7) 【議決権の状況】

当第1四半期会計期間末日現在の「議決権の状況」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日(平成27年5月31日)に基づく株主名簿による記載をしております。

【発行済株式】

平成27年8月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式			
議決権制限株式(自己株式等)			
議決権制限株式(その他)			
完全議決権株式(自己株式等)	普通株式 100		
完全議決権株式(その他)	普通株式 1,355,700	13,557	「1株式等の状況 (1)株式の総数等 発行済株式」に記載のとおりであります。
単元未満株式	普通株式 400		一単元(100株)未満の株式
発行済株式総数	1,356,200		
総株主の議決権		13,557	

(注)「単元未満株式」欄の普通株式には、当社所有の自己株式25株が含まれております。

【自己株式等】

平成27年8月31日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
株式会社東武住販	山口県下関市岬之町11番46号	100	-	100	0.00
計	-	100	-	100	0.00

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

## 第4 【経理の状況】

### 1．四半期財務諸表の作成方法について

当社の四半期財務諸表は、「四半期財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(平成19年内閣府令第63号)に基づいて作成しております。

### 2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第1四半期会計期間(平成27年6月1日から平成27年8月31日まで)及び第1四半期累計期間(平成27年6月1日から平成27年8月31日まで)に係る四半期財務諸表について、有限責任監査法人トーマツによる四半期レビューを受けております。

### 3．四半期連結財務諸表について

当社は子会社がありませんので、四半期連結財務諸表を作成しておりません。

## 1 【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27年5月31日)	当第1四半期会計期間 (平成27年8月31日)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金及び預金	560,403	419,333
売掛金	33,522	33,767
販売用不動産	1,186,453	1,383,748
仕掛販売用不動産等	563,901	554,173
商品	8,332	7,470
貯蔵品	3,814	4,452
その他	77,000	64,008
貸倒引当金	257	272
<b>流動資産合計</b>	<b>2,433,171</b>	<b>2,466,681</b>
<b>固定資産</b>		
<b>有形固定資産</b>		
建物（純額）	177,885	151,638
土地	200,024	160,024
その他（純額）	22,085	22,107
<b>有形固定資産合計</b>	<b>399,995</b>	<b>333,770</b>
無形固定資産	7,571	7,601
<b>投資その他の資産</b>		
投資その他の資産	84,804	84,968
貸倒引当金	897	854
<b>投資その他の資産合計</b>	<b>83,906</b>	<b>84,113</b>
<b>固定資産合計</b>	<b>491,473</b>	<b>425,485</b>
<b>資産合計</b>	<b>2,924,644</b>	<b>2,892,166</b>

(単位：千円)

	前事業年度 (平成27年5月31日)	当第1四半期会計期間 (平成27年8月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	60,159	81,188
短期借入金	285,236	299,345
未払法人税等	75,943	25,333
賞与引当金	-	16,537
完成工事補償引当金	2,500	2,400
その他	276,869	220,705
流動負債合計	700,708	645,510
固定負債		
長期借入金	466,391	460,219
資産除去債務	65,817	62,425
その他	24,322	23,459
固定負債合計	556,530	546,103
負債合計	1,257,239	1,191,614
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	1,103,417	1,136,809
自己株式	172	176
株主資本合計	1,664,173	1,697,561
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	3,231	2,990
評価・換算差額等合計	3,231	2,990
純資産合計	1,667,405	1,700,552
負債純資産合計	2,924,644	2,892,166

## (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 (自平成26年6月1日 至平成26年8月31日)	当第1四半期累計期間 (自平成27年6月1日 至平成27年8月31日)
売上高	970,879	1,304,755
売上原価	660,464	864,395
売上総利益	310,414	440,360
販売費及び一般管理費	269,235	305,858
営業利益	41,179	134,501
営業外収益		
受取利息	47	42
受取配当金	57	425
助成金収入	120	-
違約金収入	566	-
その他	942	911
営業外収益合計	1,733	1,379
営業外費用		
支払利息	3,482	2,007
その他	969	372
営業外費用合計	4,451	2,380
経常利益	38,460	133,500
税引前四半期純利益	38,460	133,500
法人税、住民税及び事業税	3,463	23,698
法人税等調整額	11,993	22,167
法人税等合計	15,456	45,866
四半期純利益	23,003	87,634

【注記事項】

(四半期貸借対照表関係)

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、内訳は次のとおりであります。

	前事業年度 (平成27年5月31日)	当第1四半期会計期間 (平成27年8月31日)
建物(純額)	千円	22,463千円
土地		40,000
その他(純額)		118
計		62,582

(四半期キャッシュ・フロー計算書関係)

当第1四半期累計期間に係る四半期キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第1四半期累計期間に係る減価償却費(無形固定資産に係る償却費を含む。)は、次のとおりであります。

	前第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)	当第1四半期累計期間 (自 平成27年6月1日 至 平成27年8月31日)
減価償却費	6,341千円	5,558千円

(株主資本等関係)

前第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. 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
平成26年8月28日 定時株主総会	普通株式	27,054	20	平成26年5月31日	平成26年8月29日	利益剰余金

2. 基準日が当第1四半期累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第1四半期会計期間の末日後となるもの

該当事項はありません。

当第1四半期累計期間(自 平成27年6月1日 至 平成27年8月31日)

1. 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
平成27年8月27日 定時株主総会	普通株式	54,243	40	平成27年5月31日	平成27年8月28日	利益剰余金

2. 基準日が当第1四半期累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第1四半期会計期間の末日後となるもの

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 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。

当第1四半期累計期間(自 平成27年6月1日 至 平成27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	1,217,245	30,975	34,919	1,283,140	21,614	1,304,755		1,304,755
セグメント利益	192,591	7,301	10,211	210,105	210	210,315	75,814	134,501

(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 75,814千円は、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

当第1四半期累計期間において、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。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前第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)	当第1四半期累計期間 (自平成27年6月1日 至平成27年8月31日)
1株当たり四半期純利益金額	16円97銭	64円62銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額(千円)	23,003	87,634
普通株主に帰属しない金額(千円)		-
普通株式に係る四半期純利益金額(千円)	23,003	87,634
普通株式の期中平均株式数(株)	1,355,819	1,356,073

(注) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

## 2 【その他】

該当事項はありません。

## 第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

## 独立監査人の四半期レビュー報告書

平成27年10月9日

株式会社 東武住販  
取締役会 御中

有限責任監査法人 トーマツ

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 川 畑 秀 二 印

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 荒 牧 秀 樹 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている株式会社東武住販の平成27年6月1日から平成28年5月31日までの第33期事業年度の第1四半期会計期間（平成27年6月1日から平成27年8月31日まで）及び第1四半期累計期間（平成27年6月1日から平成27年8月31日まで）に係る四半期財務諸表、すなわち、四半期貸借対照表、四半期損益計算書及び注記について四半期レビューを行った。

### 四半期財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表の作成基準に準拠して四半期財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、独立の立場から四半期財務諸表に対する結論を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。

四半期レビューにおいては、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

### 監査人の結論

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社東武住販の平成27年8月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する第1四半期累計期間の経営成績を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

### 利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

- (注) 1. 上記は四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(四半期報告書提出会社)が別途保管しております。
2. XBRLデータは四半期レビューの対象には含まれていません。