

【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29年4月13日

【四半期会計期間】 第34期第3四半期(自 平成28年12月1日 至 平成29年2月28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		第33期 第3四半期累計期間	第34期 第3四半期累計期間	第33期
会計期間		自 平成27年6月1日 至 平成28年2月29日	自 平成28年6月1日 至 平成29年2月28日	自 平成27年6月1日 至 平成28年5月31日
売上高	(千円)	4,040,136	4,323,274	5,375,983
経常利益	(千円)	385,476	361,139	524,341
四半期(当期)純利益	(千円)	262,354	246,673	355,688
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)	1,874,245	2,154,607	1,968,043
総資産額	(千円)	3,033,371	3,354,434	3,131,358
1株当たり四半期(当期)純利益金額	(円)	193.47	181.91	262.29
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)	-	-	45.00
自己資本比率	(%)	61.8	64.2	62.8

回次		第33期 第3四半期会計期間	第34期 第3四半期会計期間
会計期間		自 平成27年12月1日 至 平成28年2月29日	自 平成28年12月1日 至 平成29年2月28日
1株当たり四半期純利益金額	(円)	50.71	24.80

- (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3四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3四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3四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3四半期累計期間におけるわが国経済は、輸出に持ち直しの傾向が表れ、鉱工業生産指数も緩やかに回復していることから、設備投資が上向き兆しが見られます。一方で雇用者が増加し、物価が安定しているものの、個人消費は足踏み状態となっており、わが国経済は、まだら模様の状態となっております。

当社が属する不動産業界におきまして、平成29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、平成28年第4四半期（平成28年10月1日～平成29年1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3四半期（平成28年7月1日～平成28年10月1日）に比べ、84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29年2月公表）によると、中古戸建住宅の成約状況は、中国地方が平成28年12月～平成29年2月累計で前年同四半期比2.9%減となり、九州地方も平成28年12月～平成29年2月累計で同6.1%減となりました。

このような環境の中、当社は、積極的に中古住宅等を仕入れ、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4,323,274千円（前年同四半期比7.0%増）となりましたが、新人事制度の導入に伴う人件費の増加及び租税公課の増加等により営業利益は363,948千円（同6.3%減）、経常利益は361,139千円（同6.3%減）、四半期純利益は246,673千円（同6.0%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。

不動産売買事業

自社不動産売買事業については、各営業エリアの周辺地域で積極的に仕入れを行い、中古住宅等の在庫の拡充に努めました。また、販売の面ではインターネットを活用する等して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18件増の262件となりました。不動産売買仲介事業については、地元の同業他社への訪問件数の増加を図る等して、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4,038,576千円（前年同四半期比7.5%増）となりましたが、人件費等、販売費および一般管理費の増加によって、営業利益は552,027千円（同0.4%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、賃貸仲介件数の減少により賃貸仲介手数料が減少したこと等により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増加により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に比べてほぼ横ばいでした。

これらの結果、不動産賃貸事業の売上高は98,368千円（前年同四半期比1.0%減）となり、人件費の増加等により営業利益は15,280千円（同21.0%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、工事単価が上昇したものの、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。保険代理店事業については、自社不動産の販売件数

が増加しましたが、前年同四半期に制度変更による駆け込み需要が発生したことによる反動から、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、平成28年12月に通信販売ショップを閉鎖したことにより、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82,301千円（前年同四半期比25.7%減）、営業利益は6,947千円（同64.4%減）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・リフォームの請負工事件数の減少により請負工事高が減少したものの、介護用品の販売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。

これらの結果、その他事業の売上高は104,028千円（前年同四半期比44.0%増）、営業利益は2,985千円（同128.9%増）となりました。

(2) 財政状態に関する分析

資産

当第3四半期会計期間末の総資産合計は、3,354,434千円となり、前事業年度末に比べて223,075千円増加しました。流動資産は2,884,723千円となり、前事業年度末に比べて207,858千円増加しました。これは主として、積極的に中古住宅等を仕入れたことにより販売用不動産が302,543千円増加したことによるものであります。固定資産は469,710千円となり、前事業年度末に比べて15,217千円増加しました。

負債

当第3四半期会計期間末の負債合計は、1,199,827千円となり、前事業年度末に比べて36,512千円増加しました。流動負債は843,470千円となり、前事業年度末に比べて110,723千円増加しました。これは主として、短期借入金が239,801千円増加したことによるものであります。固定負債は356,356千円となり、前事業年度末に比べて74,210千円減少しました。これは主として、長期借入金が80,612千円減少したことによるものであります。

純資産

当第3四半期会計期間末の純資産合計は、2,154,607千円となり、前事業年度末に比べて186,563千円増加しました。これは主として、配当金の支払61,021千円があったものの、四半期純利益を246,673千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62.8%から64.2%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3四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ついて重要な変更はありません。また、新たに生じた課題もありません。

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3四半期会計期間 末現在発行数(株) (平成29年2月28日)	提出日現在 発行数(株) (平成29年4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28年12月1日～ 平成29年2月28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3四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3四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28年11月30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29年2月28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 1,355,500	13,555	「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 600		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		13,555	

(注) 「単元未満株式」の普通株式には、当社所有の自己株式73株が含まれております。

【自己株式等】

平成29年2月28日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	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3四半期会計期間(平成28年12月1日から平成29年2月28日まで)及び第3四半期累計期間(平成28年6月1日から平成29年2月28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28年5月31日)	当第3四半期会計期間 (平成29年2月28日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	519,992	356,015
売掛金	27,404	26,649
販売用不動産	1,352,991	1,655,535
仕掛販売用不動産等	693,949	761,191
商品	4,359	2,306
貯蔵品	3,021	2,884
その他	75,317	80,428
貸倒引当金	170	286
流動資産合計	2,676,865	2,884,723
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	151,660	156,543
土地	178,976	186,369
その他（純額）	24,422	18,109
有形固定資産合計	355,059	361,022
無形固定資産	6,790	13,924
投資その他の資産		
投資その他の資産	93,419	95,462
貸倒引当金	775	698
投資その他の資産合計	92,643	94,763
固定資産合計	454,492	469,710
資産合計	3,131,358	3,354,434

(単位：千円)

	前事業年度 (平成28年5月31日)	当第3四半期会計期間 (平成29年2月28日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	110,791	81,032
短期借入金	281,946	521,747
未払法人税等	96,258	30,068
賞与引当金	-	14,540
完成工事補償引当金	3,600	5,500
その他	240,151	190,581
流動負債合計	732,746	843,470
固定負債		
長期借入金	345,759	265,147
資産除去債務	63,280	67,717
その他	21,528	23,492
固定負債合計	430,567	356,356
負債合計	1,163,314	1,199,827
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	1,590,515
自己株式	254	254
株主資本合計	1,965,537	2,151,189
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	2,506	3,417
評価・換算差額等合計	2,506	3,417
純資産合計	1,968,043	2,154,607
負債純資産合計	3,131,358	3,354,434

(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 (自平成27年6月1日 至平成28年2月29日)	当第3四半期累計期間 (自平成28年6月1日 至平成29年2月28日)
売上高	4,040,136	4,323,274
売上原価	2,744,540	2,962,518
売上総利益	1,295,596	1,360,756
販売費及び一般管理費	907,138	996,808
営業利益	388,457	363,948
営業外収益		
受取利息	111	40
受取配当金	460	473
助成金収入	31	-
違約金収入	800	-
その他	2,913	2,769
営業外収益合計	4,316	3,283
営業外費用		
支払利息	5,687	4,031
その他	1,609	2,061
営業外費用合計	7,297	6,093
経常利益	385,476	361,139
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	385,614	361,139
法人税、住民税及び事業税	99,119	101,998
法人税等調整額	24,140	12,467
法人税等合計	123,260	114,465
四半期純利益	262,354	246,673

【注記事項】

(追加情報)

(繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針の適用)

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日)を第1四半期会計期間から適用しております。

(四半期貸借対照表関係)

有形固定資産の保有目的の変更

前事業年度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62,582千円（建物（純額）22,463千円、土地40,000千円、その他（純額）118千円）を販売用不動産に振り替えております。

(四半期キャッシュ・フロー計算書関係)

当第3四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3四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3四半期累計期間 (自 平成27年6月1日 至 平成28年2月29日)	当第3四半期累計期間 (自 平成28年6月1日 至 平成29年2月28日)
減価償却費	16,588千円	17,299千円

(株主資本等関係)

前第3四半期累計期間(自 平成27年6月1日 至 平成28年2月29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3四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3四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3四半期累計期間(自 平成28年6月1日 至 平成29年2月28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28年8月30日 定時株主総会	普通株式	61,021	45	平成28年5月31日	平成28年8月31日	利益剰余金

2. 基準日が当第3四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3四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3四半期累計期間(自 平成27年6月1日 至 平成28年2月29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	3,757,695	99,365	110,811	3,967,872	72,263	4,040,136		4,040,136
セグメント利益	549,707	19,348	19,494	588,549	1,304	589,853	201,396	388,457

(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 201,396千円は、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3四半期累計期間(自 平成28年6月1日 至 平成29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	4,038,576	98,368	82,301	4,219,246	104,028	4,323,274		4,323,274
セグメント利益	552,027	15,280	6,947	574,256	2,985	577,241	213,293	363,948

(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 213,293千円は、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。

(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。

	前第3四半期累計期間 (自 平成27年6月1日 至 平成28年2月29日)	当第3四半期累計期間 (自 平成28年6月1日 至 平成29年2月28日)
1株当たり四半期純利益金額	193円47銭	181円91銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額(千円)	262,354	246,673
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)	262,354	246,673
普通株式の期中平均株式数(株)	1,356,073	1,356,027

(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29年4月12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 中野宏治 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28年6月1日から平成29年5月31日までの第34期事業年度の第3四半期会計期間（平成28年12月1日から平成29年2月28日まで）及び第3四半期累計期間（平成28年6月1日から平成29年2月28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29年2月28日現在の財政状態及び同日をもって終了する第3四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。