

【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】 2018年10月15日

【四半期会計期間】 第36期第1四半期(自 2018年6月1日 至 2018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		第35期 第1四半期累計期間	第36期 第1四半期累計期間	第35期
会計期間		自 2017年6月1日 至 2017年8月31日	自 2018年6月1日 至 2018年8月31日	自 2017年6月1日 至 2018年5月31日
売上高	(千円)	1,812,410	1,786,233	6,640,182
経常利益	(千円)	168,779	161,514	581,538
四半期(当期)純利益	(千円)	115,641	112,944	393,275
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)	2,712,400	2,712,400	2,712,400
純資産額	(千円)	2,342,063	2,670,828	2,620,575
総資産額	(千円)	3,696,491	4,094,013	4,257,791
1株当たり四半期(当期)純利益金額	(円)	42.64	41.65	145.01
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)	-	-	23.00
自己資本比率	(%)	63.4	65.2	61.5

- (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 【経営者による財政状態、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、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。

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。

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。

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、売上高を計上していません。

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。

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（前年同四半期は営業利益1,710千円）となりました。

(2) 財政状態に関する分析

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。

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、短期借入金が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。

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) 資本の財源及び資金の流動性についての分析

資金需要

当社は、不動産売買事業の店舗を出店する等の資金需要に加え、収益性及び将来の転売等を視野に入れて収益物件を取得する必要があると認識しております。これらの資金の必要額は個別には大きくないものの、まとまると流動性の面で無視できないと考えます。

財源

上記の資金需要に対する財源としては、利益剰余金に加え、長期・短期の借入金を活用してまいります。当社は、資金需要に応じて機動的な借入れができるよう、金融情勢及び事業の環境に注意を払いつつ、金融機関と良好な関係を継続してまいります。

(4) 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。

3 【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。

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	8,000,000
計	8,000,000

【発行済株式】

種類	第1四半期会計期間 末現在発行数(株) (2018年8月31日)	提出日現在 発行数(株) (2018年10月15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	2,712,400	2,712,400	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	2,712,400	2,712,400		

(2) 【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

【その他の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) 【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)
2018年6月1日～ 2018年8月31日	-	2,712,400	-	302,889	-	258,039

(5) 【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。

(6) 【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(2018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】

2018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 400		
完全議決権株式(その他)	普通株式 2,711,100	27,111	「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 900		一単元(100株)未満の株式
発行済株式総数	2,712,400		
総株主の議決権		27,111	

(注)「単元未満株式」欄の普通株式には、当社所有の自己株式60株が含まれております。

【自己株式等】

2018年8月31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	400	-	400	0.01
計	-	400	-	400	0.01

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(2018年6月1日から2018年8月31日まで)及び第1四半期累計期間(2018年6月1日から2018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 (2018年5月31日)	当第1四半期会計期間 (2018年8月31日)
資産の部		
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)
負債の部		
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

【注記事項】

(追加情報)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」等の適用)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)等を当第1四半期会計期間の期首から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示しております。

なお、前事業年度に係る貸借対照表についても、当該会計基準等を遡って適用した表示としております。

(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 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)
減価償却費	5,483千円	5,581千円

(株主資本等関係)

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. 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
2017年8月29日 定時株主総会	普通株式	61,019	45	2017年5月31日	2017年8月30日	利益剰余金

(注)2017年5月2日開催の取締役会の決議に基づき、2017年6月1日付で普通株式1株を2株に分割いたしました。
1株当たり配当額は株式分割前の金額で記載しております。

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 2018年6月1日 至 2018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
2018年8月30日 定時株主総会	普通株式	62,374	23	2018年5月31日	2018年8月31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 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。

(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 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)
1株当たり四半期純利益金額	42円64銭	41円65銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額(千円)	115,641	112,944
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)	115,641	112,944
普通株式の期中平均株式数(株)	2,711,996	2,711,940

(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

2018年10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 岡部麻子 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2018年6月1日から2019年5月31日までの第36期事業年度の第1四半期会計期間（2018年6月1日から2018年8月31日まで）及び第1四半期累計期間（2018年6月1日から2018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2018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。