

【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】 2019年4月15日

【四半期会計期間】 第36期第3四半期(自 2018年12月1日 至 2019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35期 第3四半期累計期間	第36期 第3四半期累計期間	第35期
会計期間		自 2017年6月1日 至 2018年2月28日	自 2018年6月1日 至 2019年2月28日	自 2017年6月1日 至 2018年5月31日
売上高	(千円)	5,049,003	5,304,313	6,640,182
経常利益	(千円)	462,535	434,392	581,538
四半期(当期)純利益	(千円)	317,093	301,296	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)	2,544,056	2,858,906	2,620,575
総資産額	(千円)	3,951,810	4,400,715	4,257,791
1株当たり四半期(当期)純利益金額	(円)	116.92	111.10	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	(%)	64.4	65.0	61.5

回次		第35期 第3四半期会計期間	第36期 第3四半期会計期間
会計期間		自 2017年12月1日 至 2018年2月28日	自 2018年12月1日 至 2019年2月28日
1株当たり四半期純利益金額	(円)	31.34	22.62

- (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。

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。

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。

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。

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) 財政状態に関する分析

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。

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。

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) 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。

3 【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。

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3四半期会計期間 末現在発行数(株) (2019年2月28日)	提出日現在 発行数(株) (2019年4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12月1日～ 2019年2月28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3四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（2018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】

2019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 400		
完全議決権株式(その他)	普通株式 2,711,000	27,110	「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 1,000		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		27,110	

(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】

2019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	400		400	0.01
計		400		400	0.01

2 【役員の状況】

前事業年度の有価証券報告書提出日後、当四半期累計期間における役員の役職の異動は、次のとおりであります。

新役名及び職名	旧役名及び職名	氏名	異動年月日
常務取締役 本店営業部長 (兼)九州東部営業部長 (兼)山口営業部長 (兼)住まいサポート事業部長 (兼)事業開発部長	常務取締役 本店営業部長 (兼)九州東部営業部長 (兼)山陽営業部長 (兼)住まいサポート事業部長 (兼)事業開発部長	細江 直樹	2019年1月1日
取締役 福岡支社長 (兼)福岡支社営業部長 (兼)九州西部営業部長 (兼)広島営業部長	取締役 福岡支社長 (兼)福岡支社営業部長 (兼)九州西部営業部長	三浦 直樹	2019年1月1日

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(2018年12月1日から2019年2月28日まで)及び第3四半期累計期間(2018年6月1日から2019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 (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

【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 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)
減価償却費	16,974千円	19,219千円

(株主資本等関係)

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. 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 2018年6月1日 至 2019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
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 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。

(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 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)
1株当たり四半期純利益金額	116円92銭	111円10銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額(千円)	317,093	301,296
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)	317,093	301,296
普通株式の期中平均株式数(株)	2,711,991	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

2019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 只隈洋一 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3四半期会計期間（2018年12月1日から2019年2月28日まで）及び第3四半期累計期間（2018年6月1日から2019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2019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。