

## 【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10月15日
【四半期会計期間】	第37期第1四半期(自 2019年6月1日 至 2019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36期 第1四半期累計期間	第37期 第1四半期累計期間	第36期
会計期間		自 2018年6月1日 至 2018年8月31日	自 2019年6月1日 至 2019年8月31日	自 2018年6月1日 至 2019年5月31日
売上高	(千円)	1,786,233	1,474,179	7,128,251
経常利益	(千円)	161,514	62,379	589,101
四半期(当期)純利益	(千円)	112,944	42,350	412,495
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)	2,670,828	2,929,860	2,969,319
総資産額	(千円)	4,094,013	4,773,717	4,513,560
1株当たり四半期(当期)純利益金額	(円)	41.65	15.62	152.10
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)	-	-	30.00
自己資本比率	(%)	65.2	61.4	65.8

- (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、雇用の改善から個人消費を中心に回復局面にあるものの、米国と中国の通商摩擦、英国のEU離脱等の問題が海外経済に与える影響が不透明であることから、輸出の先行きが懸念されております。

当社が属する不動産業界におきましては、2019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、2019年第2四半期（2019年4月1日～2019年7月1日）の主要都市・高度利用地100地区の地価動向は、2019年第1四半期（2019年1月1日～2019年4月1日）に比べ、97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」（2019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3.4%減となりました。九州地方においては6月～8月累計で同2.1%減となりました。

このような環境の中、当社は、中古住宅の仕入れを強化するため、積極的に広告・宣伝活動を行うとともに、2019年8月に熊本県では初の店舗となる上熊本駅店（熊本県熊本市西区）を出店する等、主力の自社不動産売買事業に注力いたしました。

しかし、自社不動産の販売件数が前年同四半期を下回ったこと等により売上高が前年同四半期を下回ったことに加え、広告・宣伝費が前年同四半期を上回ったこと、また、多くの中古住宅を仕入れたことにより不動産取得税が増加して租税公課も前年同四半期を上回ったことにより、販売費及び一般管理費が前年同四半期を上回りました。

この結果、当第1四半期累計期間の売上高は1,474,179千円（前年同四半期比17.5%減）となり、営業利益は63,205千円（同60.8%減）、経常利益は62,379千円（同61.4%減）、四半期純利益は42,350千円（同62.5%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、期初に抱えていた在庫の中には工事の途中である等の理由により販売準備中である仕掛販売用不動産が多く、販売用不動産の品ぞろえが少なかったことにより、顧客からの反響が低調となりました。そのため、自社不動産の販売件数は前年同四半期に比べて18件減の88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下回ったことから、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1,404,914千円（前年同四半期比18.5%減）となり、売上高が減少したことから、営業利益は147,445千円（同36.3%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減少し、賃貸仲介手数料が減少したことから、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、管理件数の増加から、管理料が増加したことに加え、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37,442千円（前年同四半期比10.4%増）となり、売上高が増加したものの、売上原価の増加により営業利益は7,557千円（同11.4%減）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、付保率の向上等を図りましたが、自社不動産の販売件数の減少等により、損害保険の新規契約件数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、不動産関連事業の売上高は10,091千円（前年同四半期比0.1%減）となり、営業利益は売上高の減少により6,104千円（同6.2%減）となりました。

#### その他事業

介護福祉事業については、物品販売が前年同四半期を下回ったものの、レンタル売上高が前年同四半期を上回ったことに加え、シルバー・リフォームの請負工事件数の増加により、請負工事高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。

これらの結果、その他事業の売上高は21,731千円（前年同四半期比24.4%増）となりました。また、売上高の増加により、営業損失は447千円（前年同四半期は営業損失1,712千円）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4,773,717千円となり、前事業年度末に比べて260,156千円増加しました。流動資産は4,125,175千円となり、前事業年度末に比べて265,791千円増加しました。これは主として、積極的に中古住宅等を仕入れて、仕掛工事の終了した販売用不動産が416,398千円増加したことによるものであります。固定資産は648,542千円となり、前事業年度末に比べて5,634千円減少しました。これは主として、長期繰延税金資産の減少等により投資その他の資産が6,576千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1,843,857千円となり、前事業年度末に比べて299,616千円増加しました。流動負債は1,099,453千円となり、前事業年度末に比べて319,165千円増加しました。これは主として、短期借入金398,541千円増加したことに加え、買掛金が31,941千円増加したことによるものであります。固定負債は744,404千円となり、前事業年度末に比べて19,548千円減少しました。これは主として、長期借入金19,306千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2,929,860千円となり、前事業年度末に比べて39,459千円減少しました。これは主として、四半期純利益42,350千円を計上したものの、配当金の支払81,358千円があっ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65.8%から61.4%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り入れができるよう、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) (2019年8月31日)	提出日現在 発行数(株) (2019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)
2019年6月1日～ 2019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(2019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】

2019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 2,711,000	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(2019年6月1日から2019年8月31日まで)及び第1四半期累計期間(2019年6月1日から2019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 (2019年5月31日)	当第1四半期会計期間 (2019年8月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	1,003,995	829,323
売掛金	27,760	25,756
販売用不動産	1,523,917	1,940,315
仕掛販売用不動産等	1,234,586	1,234,651
商品	1,295	1,330
貯蔵品	3,502	4,505
その他	64,359	89,323
貸倒引当金	34	30
流動資産合計	3,859,384	4,125,175
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	166,709	167,738
土地	235,834	236,425
その他(純額)	18,201	20,988
有形固定資産合計	420,744	425,152
無形固定資産	57,084	53,596
投資その他の資産		
投資その他の資産	176,837	170,260
貸倒引当金	489	466
投資その他の資産合計	176,347	169,793
固定資産合計	654,176	648,542
資産合計	4,513,560	4,773,717

(単位：千円)

	前事業年度 (2019年5月31日)	当第1四半期会計期間 (2019年8月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	87,079	119,021
短期借入金	274,023	672,564
未払法人税等	93,979	14,105
賞与引当金	-	14,875
完成工事補償引当金	7,100	7,300
その他	318,105	271,587
流動負債合計	780,288	1,099,453
固定負債		
長期借入金	672,702	653,396
資産除去債務	71,832	72,117
その他	19,417	18,890
固定負債合計	763,952	744,404
負債合計	1,544,240	1,843,857
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	2,405,332	2,366,324
自己株式	415	415
株主資本合計	2,965,845	2,926,837
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	3,474	3,022
評価・換算差額等合計	3,474	3,022
純資産合計	2,969,319	2,929,860
負債純資産合計	4,513,560	4,773,717

(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2018年6月1日 至2018年8月31日)	当第1四半期累計期間 (自2019年6月1日 至2019年8月31日)
売上高	1,786,233	1,474,179
売上原価	1,251,237	1,015,910
売上総利益	534,995	458,269
販売費及び一般管理費	373,850	395,063
営業利益	161,145	63,205
営業外収益		
受取利息	29	39
受取配当金	440	434
保険差益	891	240
その他	246	228
営業外収益合計	1,608	943
営業外費用		
支払利息	960	1,300
その他	279	469
営業外費用合計	1,239	1,769
経常利益	161,514	62,379
税引前四半期純利益	161,514	62,379
法人税、住民税及び事業税	44,738	11,187
法人税等調整額	3,831	8,841
法人税等合計	48,569	20,028
四半期純利益	112,944	42,350

【注記事項】

(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 2018年6月1日 至 2018年8月31日)	当第1四半期累計期間 (自 2019年6月1日 至 2019年8月31日)
減価償却費	5,581千円	8,467千円

(株主資本等関係)

前第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。

当第1四半期累計期間(自 2019年6月1日 至 2019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
2019年8月29日 定時株主総会	普通株式	81,358	30	2019年5月31日	2019年8月30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 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。

当第1四半期累計期間(自 2019年6月1日 至 2019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	1,404,914	37,442	10,091	1,452,448	21,731	1,474,179	-	1,474,179
セグメント利益又は損失( )	147,445	7,557	6,104	161,106	447	160,659	97,453	63,205

(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 97,453千円は、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 2018年6月1日 至 2018年8月31日)	当第1四半期累計期間 (自 2019年6月1日 至 2019年8月31日)
1株当たり四半期純利益金額	41円65銭	15円62銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額(千円)	112,944	42,350
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)	112,944	42,350
普通株式の期中平均株式数(株)	2,711,940	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10月11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 只 隈 洋 一 印

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 下 平 雅 和 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2019年6月1日から2020年5月31日までの第37期事業年度の第1四半期会計期間（2019年6月1日から2019年8月31日まで）及び第1四半期累計期間（2019年6月1日から2019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2019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。