

## 【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28年10月14日
【四半期会計期間】	第34期第1四半期(自平成28年6月1日至平成28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33期 第1四半期累計期間	第34期 第1四半期累計期間	第33期
	自 平成27年 6月 1日 至 平成27年 8月 31日	自 平成28年 6月 1日 至 平成28年 8月 31日	自 平成27年 6月 1日 至 平成28年 5月 31日
売上高 (千円)	1,304,755	1,421,069	5,375,983
経常利益 (千円)	133,500	135,823	524,341
四半期(当期)純利益 (千円)	87,634	93,107	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)	1,700,552	2,000,164	1,968,043
総資産額 (千円)	2,892,166	3,172,946	3,131,358
1株当たり四半期(当期)純利益金額 (円)	64.62	68.66	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 (%)	58.8	63.0	62.8

- (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、中国や新興国等の海外経済の減速及び円高により輸出が横ばいとなっているものの、雇用環境の改善等を背景に個人消費が堅調に推移していることから、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、平成28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、平成28年第2四半期（平成28年4月1日～平成28年7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1四半期（平成28年1月1日～平成28年4月1日）に比べ、9割近い88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」（平成28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4.7%減となりました。九州地方においても6月～8月累計で同11.6%減となりました。

このような環境の中、当社は、営業戦略上の拠点として、あるいは人材採用の拠点として平成28年6月に福岡支社（福岡県福岡市博多区）を開設しました。また、今後の事業拡大を図るうえで人材の確保と従業員の定着が重要であるとの認識から新人事制度を平成28年6月から導入いたしました。

この結果、当第1四半期累計期間の売上高は1,421,069千円（前年同四半期比8.9%増）となりましたが、新人事制度の導入に伴う人件費等の増加により販売費及び一般管理費が増加したため、営業利益は136,659千円（同1.6%増）、経常利益は135,823千円（同1.7%増）、四半期純利益は93,107千円（同6.2%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、市街地の分譲を手掛けたほか、中古住宅の仕入の対象を既存の営業エリアから周辺地域にまで広げて積極的に行いました。また、自社のウェブサイトの内容を一新して、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12件増の92件となりました。不動産売買仲介事業については、訪問件数を管理して地元の同業他社との接触回数の増加を図りましたが、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1,338,542千円（前年同四半期比10.0%増）、営業利益は205,411千円（同6.7%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、仲介件数が前年同四半期に比べて横ばいだったものの、平均単価の上昇により、賃貸仲介手数料は前年同四半期を上回りました。しかし受取手数料が減少したことから、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たほか、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については、自社不動産の一部を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、売上高は前年同四半期を下回りました。

これらの結果、不動産賃貸事業の売上高は30,805千円（前年同四半期比0.5%減）、営業利益は5,299千円（同27.4%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、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。保険代理店事業については、前年同四半期に制度変更に伴う駆け込み需要が発生した反動から、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、販売チャネルを拡充したことにより、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21,701千円（前年同四半期比37.9%減）、営業利益は687千円（同93.3%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、請負工事高が前年同四半期を下回りましたが、介護用品等の物品販売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30,020千円（前年同四半期比38.9%増）、営業利益は968千円（同360.2%増）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3,172,946千円となり、前事業年度末に比べて41,588千円増加しました。流動資産は2,694,622千円となり、前事業年度末に比べて17,756千円増加しました。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169,379千円増加したことによるものであります。固定資産は478,324千円となり、前事業年度末に比べて23,831千円増加しました。これは主として、福岡支社の開設等により建物が11,221千円増加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1,172,782千円となり、前事業年度末に比べて9,467千円増加しました。流動負債は798,455千円となり、前事業年度末に比べて65,708千円増加しました。これは主として、短期借入金が148,641千円増加したことによるものであります。固定負債は374,326千円となり、前事業年度に比べて56,240千円減少しました。これは主として、長期借入金が62,797千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2,000,164千円となり、前事業年度末に比べて32,120千円増加しました。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93,107千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62.8%から63.0%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28年8月31日)	提出日現在 発行数(株) (平成28年10月14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6月1日～ 平成28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28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28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73株が含まれております。

【自己株式等】

平成28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28年6月1日から平成28年8月31日まで)及び第1四半期累計期間(平成28年6月1日から平成28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28年5月31日)	当第1四半期会計期間 (平成28年8月31日)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金及び預金	519,992	363,603
売掛金	27,404	25,960
販売用不動産	1,352,991	1,522,370
仕掛販売用不動産等	693,949	709,226
商品	4,359	2,959
貯蔵品	3,021	3,533
その他	75,317	67,240
貸倒引当金	170	272
<b>流動資産合計</b>	<b>2,676,865</b>	<b>2,694,622</b>
<b>固定資産</b>		
<b>有形固定資産</b>		
建物（純額）	151,660	162,881
土地	178,976	183,666
その他（純額）	24,422	22,750
<b>有形固定資産合計</b>	<b>355,059</b>	<b>369,298</b>
無形固定資産	6,790	16,143
<b>投資その他の資産</b>		
投資その他の資産	93,419	93,605
貸倒引当金	775	722
<b>投資その他の資産合計</b>	<b>92,643</b>	<b>92,882</b>
<b>固定資産合計</b>	<b>454,492</b>	<b>478,324</b>
<b>資産合計</b>	<b>3,131,358</b>	<b>3,172,946</b>

(単位：千円)

	前事業年度 (平成28年5月31日)	当第1四半期会計期間 (平成28年8月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	110,791	106,346
短期借入金	281,946	430,587
未払法人税等	96,258	35,251
賞与引当金	-	14,603
完成工事補償引当金	3,600	4,600
その他	240,151	207,067
流動負債合計	732,746	798,455
固定負債		
長期借入金	345,759	282,962
資産除去債務	63,280	67,136
その他	21,528	24,228
固定負債合計	430,567	374,326
負債合計	1,163,314	1,172,782
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	1,436,949
自己株式	254	254
株主資本合計	1,965,537	1,997,623
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	2,506	2,540
評価・換算差額等合計	2,506	2,540
純資産合計	1,968,043	2,000,164
負債純資産合計	3,131,358	3,172,946

## (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27年6月1日 至平成27年8月31日)	当第1四半期累計期間 (自平成28年6月1日 至平成28年8月31日)
売上高	1,304,755	1,421,069
売上原価	864,395	955,194
売上総利益	440,360	465,875
販売費及び一般管理費	305,858	329,216
営業利益	134,501	136,659
営業外収益		
受取利息	42	21
受取配当金	425	421
その他	911	413
営業外収益合計	1,379	855
営業外費用		
支払利息	2,007	1,377
その他	372	314
営業外費用合計	2,380	1,691
経常利益	133,500	135,823
税引前四半期純利益	133,500	135,823
法人税、住民税及び事業税	23,698	31,841
法人税等調整額	22,167	10,874
法人税等合計	45,866	42,716
四半期純利益	87,634	93,107

【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)を当第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27年6月1日 至 平成27年8月31日)	当第1四半期累計期間 (自 平成28年6月1日 至 平成28年8月31日)
減価償却費	5,558千円	5,630千円

(株主資本等関係)

前第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。

当第1四半期累計期間(自 平成28年6月1日 至 平成28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。

当第1四半期累計期間(自 平成28年6月1日 至 平成28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	1,338,542	30,805	21,701	1,391,049	30,020	1,421,069		1,421,069
セグメント利益	205,411	5,299	687	211,398	968	212,367	75,708	136,659

(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 75,708千円は、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。

項目	前第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)	当第1四半期累計期間 (自平成28年6月1日 至平成28年8月31日)
1株当たり四半期純利益金額	64円62銭	68円66銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額(千円)	87,634	93,107
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)	87,634	93,107
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28年10月13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1四半期会計期間（平成28年6月1日から平成28年8月31日まで）及び第1四半期累計期間（平成28年6月1日から平成28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28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。