



## 平成23年2月期 第1四半期決算短信

平成22年7月12日

上場取引所 東

上場会社名 東宝不動産株式会社

コード番号 8833 URL <http://www.toho-re.co.jp>

代表者 (役職名) 取締役社長

(氏名) 八馬 直佳

問合せ先責任者 (役職名) 取締役経理部長

(氏名) 遠藤 信英

TEL 03-3504-3335

四半期報告書提出予定日 平成22年7月12日

配当支払開始予定日 —

(百万円未満切捨て)

### 1. 平成23年2月期第1四半期の連結業績(平成22年3月1日～平成22年5月31日)

#### (1) 連結経営成績(累計)

(%表示は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
23年2月期第1四半期	7,438	△2.5	963	17.6	992	20.2	474	24.0
22年2月期第1四半期	7,631	—	819	—	825	—	382	—

	1株当たり四半期純利益	潜在株式調整後1株当たり四半期純利益
	円銭	円銭
23年2月期第1四半期	8.56	—
22年2月期第1四半期	6.90	—

#### (2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円銭
23年2月期第1四半期	49,304	37,313	61.1	543.30
22年2月期	50,003	37,102	59.9	540.40

(参考) 自己資本 23年2月期第1四半期 30,134百万円 22年2月期 29,974百万円

### 2. 配当の状況

	1株当たり配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円銭	円銭	円銭	円銭	円銭
22年2月期	—	5.00	—	5.00	10.00
23年2月期	—	—	—	—	—
23年2月期(予想)	—	5.00	—	5.00	10.00

(注) 配当予想の当四半期における修正の有無 無

### 3. 平成23年2月期の連結業績予想(平成22年3月1日～平成23年2月28日)

(%表示は通期は対前期、第2四半期連結累計期間は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円銭
第2四半期	12,500	△12.7	1,300	△9.2	1,350	△9.2	750	△2.6	13.52
連結累計期間	26,000	△7.1	2,700	△2.0	2,800	△2.5	1,500	△1.1	27.04

(注) 連結業績予想数値の当四半期における修正の有無 無

#### 4. その他

(1) 期中における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) 無

(2) 簡便な会計処理及び四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 有

(注)詳細は、4ページ【定性的情報・財務諸表等】4. その他をご覧ください。

(3) 四半期連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更(四半期連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項等の変更)に記載されるもの

① 会計基準等の改正に伴う変更 有

② ①以外の変更 無

(注)詳細は、4ページ【定性的情報・財務諸表等】4. その他をご覧ください。

(4) 発行済株式数(普通株式)

① 期末発行済株式数(自己株式を含む) 23年2月期第1四半期 55,688,795株 22年2月期 55,688,795株

② 期末自己株式数 23年2月期第1四半期 222,805株 22年2月期 222,241株

③ 期中平均株式数(四半期連結累計期間) 23年2月期第1四半期 55,466,229株 22年2月期第1四半期 55,473,232株

#### ※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績予想につきましては、発表日現在で入手可能な情報に基づき作成したものであり、実際の業績は、今後様々な要因によって予想数値と異なる可能性があります。

なお、上記予想に関する事項については、4ページをご参照ください。

## 【定性的情報・財務諸表等】

## 1. 連結経営成績に関する定性的情報

当第1四半期（自平成22年3月1日 至平成22年5月31日）におけるわが国経済は、輸出や生産、個人消費に持ち直しの動きが見られるものの、依然として雇用情勢が低迷するなど、厳しい状況で推移いたしました。

このような状況の中で、当社グループは各事業がそれぞれ業績の向上に努めました結果、当第1四半期の営業収入は74億3千8百万円（前年同期比2.5%減）、営業利益は9億6千3百万円（前年同期比17.6%増）、経常利益は9億9千2百万円（前年同期比20.2%増）、四半期純利益は4億7千4百万円（前年同期比24.0%増）となりました。

事業の種類別セグメントの業績は次の通りであります。（業績については、セグメント間の内部売上高等を含めて記載しております。）

**（不動産事業）**

不動産事業は、依然として空室率の上昇が続き、賃料水準も弱含みで推移するなど先行き不透明な状況の中、積極的な営業活動を展開いたしました結果、昨年11月に取得した「岡山建物」の通期稼働などもあり当事業の売上高は15億3千2百万円（前年同期比1.1%増）、営業利益は7億6千9百万円（前年同期比5.4%増）となりました。

**（飲食・その他事業）**

飲食事業におきましては、依然として節約志向・低価格化傾向が続く厳しい事業環境の中、消費者のニーズに対応したメニューの改編、販売促進フェアの実施等集客に努めましたが、前期店舗閉鎖の影響などもあり売上高は前年同期比減収となりました。

なお、当第1四半期末現在の店舗数は、同期中1店舗の増加により35店舗であります。

物販事業につきましては、劇場内売店における売上げの向上並びに高速道路内売店への飲食物品等の販売に努め売上高は前年同期比微増、保険事業は期初に大口の長期契約更新等があり前年同期比大幅な増収、介護付有料老人ホーム「SOL星が丘」を運営する介護事業は入居者の増加により前年同期を上回りました。また、映画興行は全体的に堅調に推移し、マリーナ事業は各種イベントの開催と顧客サービスの徹底を図り、両事業ともに売上高は前年同期比増収となりました。

この結果、当事業全体の売上高は16億1千7百万円（前年同期比2.9%増）となり、営業利益は8千3百万円（前年同期比9千7百万円の改善）となりました。

**（道路事業）**

道路事業は、公共事業費の削減により、企業間競争が一段と激しくなり、厳しい状況での事業展開が続く中、各地区にわたり道路の維持・清掃・補修工事の受注確保及び経費の削減に努めました結果、当事業の売上高は44億7千万円（前年同期比4.3%減）、営業利益は4億7百万円（前年同期比2.7%増）となりました。

以上の営業収入合計額76億2千万円よりセグメント間の内部売上高等1億8千1百万円を控除した額が前記営業収入となっております。

2. 連結財政状態に関する定性的情報

資産、負債及び純資産の状況

当第1四半期連結会計期間末における資産合計は、受取手形及び売掛金、短期貸付金の減少、現金及び預金、有形固定資産の増加等により前連結会計年度末に比べ6億9千9百万円減少し493億4百万円となりました。

負債合計は、前連結会計年度末に比べ9億1千万円減少し119億9千1百万円となりました。これは主として買掛金、未払法人税等の減少等によるものであります。

純資産合計は、前連結会計年度末に比べ2億1千1百万円増加し373億1千3百万円となりました。これは主として利益剰余金の増加等によるものであります。

3. 連結業績予想に関する定性的情報

連結業績予想につきましては、平成22年4月19日発表の予想から変更はありません。

4. その他

(1) 期中における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動)

該当事項はありません。

(2) 簡便な会計処理及び四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用

①簡便な会計処理

(固定資産の減価償却費の算定方法)

減価償却の方法として定率法を採用している固定資産の減価償却費については、連結会計年度に係る減価償却費の額を期間按分して算定しております。

②四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理

該当事項はありません。

(3) 四半期連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更

①完成工事高及び完成工事原価の計上基準の変更

請負工事に係る収益の計上基準については、従来、工事完成基準を適用しておりましたが、「工事契約に関する会計基準」(企業会計基準第15号 平成19年12月27日)及び「工事契約に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第18号 平成19年12月27日)を当第1四半期連結会計期間より適用し、当第1四半期連結会計期間に着手した工事契約から、当第1四半期連結会計期間末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事については工事進行基準(工事の進捗率の見積りは原価比例法)を、その他の工事については工事完成基準を適用しております。

なお、この変更による損益に与える影響はありません。

5. 【四半期連結財務諸表】  
 (1) 【四半期連結貸借対照表】

(単位：千円)

	当第1四半期連結会計期間末 (平成22年5月31日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成22年2月28日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	5,888,730	4,177,322
受取手形及び売掛金	1,784,775	3,433,351
有価証券	3,037,913	3,194,218
未成工事支出金	201,264	165,503
短期貸付金	4,555,523	5,570,360
その他	771,831	763,683
貸倒引当金	△39,039	△35,130
流動資産合計	16,201,000	17,269,309
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	11,098,951	11,220,535
土地	14,222,357	14,222,357
その他(純額)	1,595,324	1,135,392
有形固定資産合計	26,916,632	26,578,285
無形固定資産		
	221,812	234,990
投資その他の資産		
投資有価証券	3,432,824	3,485,773
差入保証金	1,524,914	1,496,449
その他	1,058,052	989,640
貸倒引当金	△50,575	△50,585
投資その他の資産合計	5,965,216	5,921,278
固定資産合計	33,103,660	32,734,554
資産合計	49,304,660	50,003,863

(単位:千円)

	当第1四半期連結会計期間末 (平成22年5月31日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成22年2月28日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	1,279,210	1,387,248
短期借入金	100,000	100,000
未払法人税等	248,284	846,387
賞与引当金	134,706	111,002
その他	2,314,576	2,249,111
流動負債合計	4,076,777	4,693,748
固定負債		
長期借入金	—	25,000
退職給付引当金	624,839	672,764
長期預り保証金	6,271,107	6,334,505
その他	1,018,398	1,175,428
固定負債合計	7,914,345	8,207,699
負債合計	11,991,122	12,901,447
純資産の部		
株主資本		
資本金	2,796,907	2,796,907
資本剰余金	2,141,297	2,141,297
利益剰余金	24,155,822	23,958,593
自己株式	△111,098	△110,809
株主資本合計	28,982,930	28,785,989
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	1,151,992	1,188,146
評価・換算差額等合計	1,151,992	1,188,146
少数株主持分	7,178,615	7,128,279
純資産合計	37,313,538	37,102,415
負債純資産合計	49,304,660	50,003,863

(2) 【四半期連結損益計算書】  
【第1四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成21年3月1日 至平成21年5月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成22年3月1日 至平成22年5月31日)
営業収入	7,631,650	7,438,567
営業費用	6,271,828	5,955,824
営業総利益	1,359,821	1,482,743
一般管理費	540,531	519,105
営業利益	819,290	963,637
営業外収益		
受取利息	12,904	6,200
受取配当金	10,607	10,056
デリバティブ評価益	—	10,644
その他	17,474	5,780
営業外収益合計	40,986	32,681
営業外費用		
支払利息	1,528	852
持分法による投資損失	22,828	774
その他	10,358	2,298
営業外費用合計	34,716	3,925
経常利益	825,560	992,393
特別利益		
原状回復費戻入益	—	22,850
貸倒引当金戻入額	—	8,232
保険解約返戻金	128,486	—
その他	19,328	7,355
特別利益合計	147,814	38,438
特別損失		
特別退職金	—	44,812
固定資産除却損	—	17,523
投資有価証券評価損	100,250	—
その他	4,087	—
特別損失合計	104,337	62,336
税金等調整前四半期純利益	869,037	968,495
法人税、住民税及び事業税	398,535	328,169
法人税等調整額	△7,999	68,248
法人税等合計	390,535	396,418
少数株主利益	95,864	97,515
四半期純利益	382,637	474,561

## (3) 【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成21年3月1日 至平成21年5月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成22年3月1日 至平成22年5月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益	869,037	968,495
減価償却費	308,071	313,998
受取利息及び受取配当金	△23,512	△16,257
支払利息	1,528	852
売上債権の増減額(△は増加)	1,202,571	1,648,575
たな卸資産の増減額(△は増加)	△63,046	△67,450
仕入債務の増減額(△は減少)	△123,710	△108,037
前受金の増減額(△は減少)	200,221	164,211
その他	209,277	△463,660
小計	2,580,438	2,440,727
利息及び配当金の受取額	23,484	16,182
利息の支払額	△1,528	△852
法人税等の支払額	△449,675	△898,245
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,152,718	1,557,811
投資活動によるキャッシュ・フロー		
投資有価証券の売却及び償還による収入	79,474	7,087
有形固定資産の取得による支出	△555,689	△703,461
有形固定資産の売却による収入	123,491	6,423
貸付けによる支出	△16,000	△660
貸付金の回収による収入	517,223	1,002,984
保険積立金の積立による支出	△54,576	—
保険積立金の解約による収入	242,616	—
その他	△2,053	155
投資活動によるキャッシュ・フロー	334,486	312,529
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額(△は減少)	225,000	—
長期借入金の返済による支出	△25,000	△25,000
配当金の支払額	△247,662	△248,736
少数株主への配当金の支払額	△36,120	△36,901
その他	△3,955	△4,598
財務活動によるキャッシュ・フロー	△87,739	△315,236
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	2,399,466	1,555,103
現金及び現金同等物の期首残高	5,573,515	6,777,140
現金及び現金同等物の四半期末残高	7,972,981	8,332,244



## (4) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

## (5) セグメント情報

## 【事業の種類別セグメント情報】

前第1四半期連結累計期間(自平成21年3月1日至平成21年5月31日)

	不動産 事業 (千円)	飲食・ その他事業 (千円)	道路 事業 (千円)	計 (千円)	消去又は 全社 (千円)	連結 (千円)
売上高						
(1) 外部顧客に対する売上高	1,439,695	1,520,490	4,671,464	7,631,650	—	7,631,650
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	76,115	51,128	—	127,244	(127,244)	—
計	1,515,811	1,571,619	4,671,464	7,758,894	(127,244)	7,631,650
営業利益又は営業損失(△)	730,171	△14,477	396,254	1,111,948	(292,658)	819,290

(注) 事業区分の方法及び事業内容

事業区分は、内部管理上採用している区分によっております。

- ・不動産事業……………不動産賃貸等
- ・飲食・その他事業…飲食店、劇場売店、映画興行、保険代理業、介護事業、マリナー運営業務
- ・道路事業……………道路維持清掃・維持補修工事、料金収受業、高速道路施設受託運営業務

当第1四半期連結累計期間(自平成22年3月1日至平成22年5月31日)

	不動産 事業 (千円)	飲食・ その他事業 (千円)	道路 事業 (千円)	計 (千円)	消去又は 全社 (千円)	連結 (千円)
売上高						
(1) 外部顧客に対する売上高	1,462,055	1,506,097	4,470,415	7,438,567	—	7,438,567
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	70,462	111,168	—	181,630	(181,630)	—
計	1,532,517	1,617,265	4,470,415	7,620,197	(181,630)	7,438,567
営業利益	769,726	83,037	407,132	1,259,896	(296,259)	963,637

(注) 事業区分の方法及び事業内容

事業区分は、内部管理上採用している区分によっております。

- ・不動産事業……………不動産賃貸等
- ・飲食・その他事業…飲食店、劇場売店、映画興行、保険代理業、介護事業、マリナー運営業務
- ・道路事業……………道路維持清掃・維持補修工事、料金収受業、高速道路施設受託運営業務

## (6) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記

該当事項はありません。