



平成23年2月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成22年10月12日

上場会社名 東宝不動産株式会社 上場取引所 東
 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10月12日 配当支払開始予定日 平成22年10月29日
 四半期決算補足説明資料作成の有無 : 無
 四半期決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 平成23年2月期第2四半期の連結業績(平成22年3月1日～平成22年8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2四半期	13,624	△4.9	1,498	4.7	1,548	4.1	791	2.7
22年2月期第2四半期	14,324	—	1,432	—	1,486	—	770	—

	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2四半期	14 27	—
22年2月期第2四半期	13 89	—

(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2四半期	49,790	37,551	61.0	547 64
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2四半期 30,375百万円 22年2月期 29,974百万円

2. 配当の状況

	年間配当金				
	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	—	5 00	—	—	—
23年2月期(予想)	—	—	—	5 00	10 00

(注) 当四半期における配当予想の修正有無 : 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	
通期	26,000	△7.1	2,700	△2.0	2,800	△2.5	1,500	△1.1	27	4

(注) 当四半期における業績予想の修正有無 : 無

4. その他（詳細は、添付資料3ページ「その他の情報」をご覧ください。）

(1) 当四半期中における重要な子会社の異動 : 無

(注) 当四半期会計期間における連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動の有無となります。

(2) 簡便な会計処理及び特有の会計処理の適用 : 有

(注) 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の有無となります。

(3) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更

① 会計基準等の改正に伴う変更 : 有

② ①以外の変更 : 無

(注) 「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、表示方法等の変更の有無となります。

(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2Q	55,688,795株	22年2月期	55,688,795株
23年2月期2Q	223,117株	22年2月期	222,241株
23年2月期2Q	55,466,041株	22年2月期2Q	55,472,974株

② 期末自己株式数

③ 期中平均株式数（四半期累計）

※ 四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

この四半期決算短信は、金融商品取引法に基づく四半期レビュー手続の対象外であり、この四半期決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく四半期財務諸表のレビュー手続は終了しております。

※ 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見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。なお、業績予想に関する事項については、添付資料3ページ「連結業績予想に関する定性的情報」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 当四半期の連結業績等に関する定性的情報	2
(1) 連結経営成績に関する定性的情報	2
(2) 連結財政状態に関する定性的情報	3
(3) 連結業績予想に関する定性的情報	3
2. その他の情報	3
(1) 重要な子会社の異動の概要	3
(2) 簡便な会計処理及び特有の会計処理の概要	3
(3) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更の概要	3
3. 四半期連結財務諸表	4
(1) 四半期連結貸借対照表	4
(2) 四半期連結損益計算書	6
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	7
(4) 継続企業の前提に関する注記	8
(5) セグメント情報	8
(6) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記	8

1. 当四半期の連結業績等に関する定性的情報

(1) 連結経営成績に関する定性的情報

当第2四半期連結累計期間（自平成22年3月1日 至平成22年8月31日）におけるわが国経済は、企業収益の改善や生産、個人消費に持ち直しの動きが見られるものの、雇用情勢が引き続き低迷するなど、景気は依然として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2四半期連結累計期間の営業収入は136億2千4百万円（前年同期比4.9%減）、営業利益は14億9千8百万円（前年同期比4.7%増）、経常利益は15億4千8百万円（前年同期比4.1%増）、四半期純利益は7億9千1百万円（前年同期比2.7%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)

不動産事業を取り巻く環境は、依然として空室率の上昇傾向が続き、賃料水準も弱含みで推移するなど、先行き不透明な事業環境にあります。このような状況の中で、当社グループは収益性・将来性に優れた新規賃貸物件の取得・開発に努めるとともに、ビル諸設備等の改修・改善、テナントへのきめ細かな対応を図るなど、積極的な営業活動を展開いたしました結果、当事業の売上高は30億8千4百万円（前年同期比0.3%減）、営業利益は15億1千7百万円（前年同期比2.5%増）となりました。

当第2四半期連結累計期間中、昨年8月に取得した長岡市の事業用地に商業施設の建物1棟を新築、本年6月に「長岡建物」として稼働いたしました。なお、再開発のため昨年8月に閉鎖いたしました賃貸建物「豊崎舞台製作所」跡地は、明年夏の竣工を目途に本年7月賃貸用マンションの建築に着手いたしました。

(飲食・その他事業)

飲食事業におきましては、節約志向・低価格化傾向が依然として続くなど、事業環境は厳しい状況にあります。このような中で当社グループは、消費者のニーズに対応したメニューの開発・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を下回りました。なお、当第2四半期連結会計期間末現在の店舗数は、当第2四半期連結累計期間中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演劇の作品と観客層に適した商品の選定・製作並びに高速道路内売店への飲食物品等の販売など売上げの向上に努めました結果、売上高は前年同期比増収となりました。

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売上高は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、マリナー事業は各種イベントの開催、顧客サービスの充実等契約艇数の維持拡大に努め、両事業ともに売上高は前年同期を上回りました。

この結果、当事業全体の売上高は32億9千3百万円（前年同期比6.9%増）、営業利益は7千4百万円（前年同期比1億3千3百万円の改善）となりました。

(道路事業)

道路事業は、公共事業費削減による工事発注件数の減少や作業内容・労務単価の縮減に伴い、企業間競争は一段と激しくなり、厳しい状況下での事業展開となりました。このような状況の中で、各地区にわたり積極的な営業活動を行い、道路の維持・清掃及び補修工事の受注確保に努めましたが、当事業の売上高は77億2千6百万円（前年同期比8.2%減）、営業利益は5億7百万円（前年同期比16.1%減）となりました。

以上の営業収入合計額141億4百万円よりセグメント間の内部売上高等4億8千万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2四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2億1千3百万円減少し497億9千万円となりました。

負債合計は、前連結会計年度末に比べ6億6千2百万円減少し122億3千9百万円となりました。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4億4千9百万円増加し375億5千1百万円となりました。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7月12日発表の予想から変更はありません。

2. その他の情報

(1) 重要な子会社の異動の概要

該当事項はありません。

(2) 簡便な会計処理及び特有の会計処理の概要

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) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更の概要

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)を第1四半期連結会計期間より適用し、第1四半期連結会計期間に着手した工事契約から、当第2四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。

3. 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2四半期連結会計期間末 (平成22年8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)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	5,849,275	4,177,322
受取手形及び売掛金	2,099,323	3,433,351
有価証券	3,372,475	3,194,218
未成工事支出金	154,209	165,503
短期貸付金	4,556,549	5,570,360
その他	784,138	763,683
貸倒引当金	△36,888	△35,130
流動資産合計	16,779,083	17,269,309
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	11,378,065	11,220,535
土地	14,221,838	14,222,357
その他(純額)	1,540,890	1,135,392
有形固定資産合計	27,140,794	26,578,285
無形固定資産		
	212,535	234,990
投資その他の資産		
投資有価証券	3,279,012	3,485,773
差入保証金	1,505,484	1,496,449
その他	922,246	989,640
貸倒引当金	△48,420	△50,585
投資その他の資産合計	5,658,323	5,921,278
固定資産合計	33,011,653	32,734,554
資産合計	49,790,737	50,003,863

(単位:千円)

	当第2四半期連結会計期間末 (平成22年8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)
負債の部		
流動負債		
買掛金	1,296,398	1,387,248
短期借入金	75,000	100,000
未払法人税等	465,827	846,387
賞与引当金	123,437	111,002
その他	2,361,149	2,249,111
流動負債合計	4,321,812	4,693,748
固定負債		
長期借入金	—	25,000
退職給付引当金	584,164	672,764
長期預り保証金	6,353,381	6,334,505
その他	979,688	1,175,428
固定負債合計	7,917,234	8,207,699
負債合計	12,239,047	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	24,472,591	23,958,593
自己株式	△111,244	△110,809
株主資本合計	29,299,553	28,785,989
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	1,075,755	1,188,146
評価・換算差額等合計	1,075,755	1,188,146
少数株主持分	7,176,381	7,128,279
純資産合計	37,551,690	37,102,415
負債純資産合計	49,790,737	50,003,863

(2) 四半期連結損益計算書
【第2四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成21年3月1日 至平成21年8月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成22年3月1日 至平成22年8月31日)
営業収入	14,324,457	13,624,336
営業費用	11,773,880	11,109,936
営業総利益	2,550,576	2,514,400
一般管理費	1,118,406	1,015,546
営業利益	1,432,170	1,498,853
営業外収益		
受取利息	37,933	23,829
受取配当金	28,137	28,989
その他	27,808	13,277
営業外収益合計	93,878	66,095
営業外費用		
支払利息	2,989	1,596
持分法による投資損失	25,276	6,413
その他	11,017	8,619
営業外費用合計	39,283	16,629
経常利益	1,486,766	1,548,320
特別利益		
原状回復費戻入益	—	22,850
投資有価証券売却益	—	18,263
貸倒引当金戻入額	—	15,486
保険解約返戻金	155,449	2,781
その他	65,603	5,858
特別利益合計	221,052	65,239
特別損失		
特別退職金	—	45,612
固定資産除却損	—	20,547
投資有価証券評価損	100,250	6,381
その他	16,355	—
特別損失合計	116,605	72,541
税金等調整前四半期純利益	1,591,213	1,541,017
法人税、住民税及び事業税	673,466	542,794
法人税等調整額	△16,750	110,575
法人税等合計	656,715	653,369
少数株主利益	164,138	96,316
四半期純利益	770,359	791,331

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成21年3月1日 至平成21年8月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成22年3月1日 至平成22年8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	1,591,213	1,541,017
減価償却費	628,353	638,433
受取利息及び受取配当金	△66,070	△52,818
支払利息	2,989	1,596
売上債権の増減額(△は増加)	1,020,145	1,334,027
たな卸資産の増減額(△は増加)	189,324	3,028
仕入債務の増減額(△は減少)	△489,548	△90,849
前受金の増減額(△は減少)	159,292	307,671
その他	79,326	△416,314
小計	3,115,026	3,265,793
利息及び配当金の受取額	65,751	52,517
利息の支払額	△2,989	△1,484
法人税等の支払額	△478,558	△902,636
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,699,230	2,414,189
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	130,579	21,263
有形固定資産の取得による支出	△1,343,362	△1,358,160
有形固定資産の売却による収入	125,249	26,933
無形固定資産の取得による支出	△150,296	—
貸付けによる支出	△17,000	△2,260
貸付金の回収による収入	519,809	1,006,410
保険積立金の積立による支出	△104,652	—
保険積立金の解約による収入	292,644	127,173
その他	△95	48,814
投資活動によるキャッシュ・フロー	△547,123	△129,825
財務活動によるキャッシュ・フロー		
長期借入金の返済による支出	△50,000	△50,000
配当金の支払額	△277,424	△277,695
少数株主への配当金の支払額	△47,279	△47,410
その他	△8,558	△9,070
財務活動によるキャッシュ・フロー	△383,261	△384,177
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	1,768,845	1,900,186
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	7,342,360	8,677,327

(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2四半期連結累計期間(自平成21年3月1日至平成21年8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	2,929,620	2,977,113	8,417,722	14,324,457	—	14,324,457
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	164,393	104,659	—	269,052	(269,052)	—
計	3,094,014	3,081,773	8,417,722	14,593,510	(269,052)	14,324,457
営業利益又は営業損失(△)	1,480,810	△59,406	604,974	2,026,378	(594,208)	1,432,170

(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2四半期連結累計期間(自平成22年3月1日至平成22年8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	2,936,285	2,961,588	7,726,462	13,624,336	—	13,624,336
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	148,265	332,107	—	480,372	(480,372)	—
計	3,084,550	3,293,695	7,726,462	14,104,709	(480,372)	13,624,336
営業利益	1,517,718	74,068	507,875	2,099,662	(600,808)	1,498,853

(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。