



平成23年2月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成23年1月11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23年1月14日 配当支払開始予定日 —
 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3四半期の連結業績(平成22年3月1日～平成22年11月30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3四半期	19,846	△6.0	2,051	0.4	2,116	△1.0	1,126	0.7
22年2月期第3四半期	21,117	—	2,044	—	2,137	—	1,118	—

	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3四半期	20 31	—
22年2月期第3四半期	20 17	—

(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3四半期	49,725	37,483	61.1	547 50
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3四半期 30,367百万円 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、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3Q	55,688,795株	22年2月期	55,688,795株
23年2月期3Q	223,371株	22年2月期	222,241株
23年2月期3Q	55,465,895株	22年2月期3Q	55,472,782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3四半期連結累計期間(自平成22年3月1日 至平成22年11月30日)におけるわが国経済は、企業収益の改善や民間設備投資、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3四半期連結累計期間の営業収入は198億4千6百万円(前年同期比6.0%減)、営業利益は20億5千1百万円(前年同期比0.4%増)、経常利益は21億1千6百万円(前年同期比1.0%減)、四半期純利益は11億2千6百万円(前年同期比0.7%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、空室率に一時改善する局面も見られたものの、依然として高い状況にあり、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、当社グループはビル諸設備等の効果的な改修・改善、テナントへのきめ細かな対応を図るとともに、収益性・将来性に優れた新規賃貸物件の取得・開発に努めるなど、精力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46億6千8百万円(前年同期比0.4%減)、営業利益は23億1千万円(前年同期比4.1%増)となりました。

当第3四半期連結累計期間中、長岡市の事業用地は「長岡建物」として昨年6月に、東京都江東区所在の「新木場倉庫」は10月にそれぞれ稼働いたしました。また、新たな事業用地を本年1月に取得すべく長野市所在土地の売買契約を昨年9月に締結いたしました。なお、賃貸建物「豊崎舞台製作所」跡地は、本年夏の竣工を目途に昨年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、依然として節約志向・低価格化傾向が続くなど、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比減収となりました。なお、当第3四半期連結会計期間末現在の店舗数は、当第3四半期連結累計期間中2店舗の増加により36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、映画興行は前年同期をやや下回り、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、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50億8百万円(前年同期比8.8%増)、営業利益は5千8百万円(前年同期比1億4千5百万円の改善)となりました。

(道路事業)

道路事業は、公共事業費削減の影響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、引き続き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109億7千1百万円(前年同期比10.3%減)、営業利益は5億7千1百万円(前年同期比28.2%減)となりました。

以上の営業収入合計額206億4千7百万円よりセグメント間の内部売上高等8億1百万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3四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、短期貸付金及び投資有価証券の減少、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2億7千8百万円減少し497億2千5百万円となりました。

負債合計は、前連結会計年度末に比べ6億5千8百万円減少し122億4千2百万円となりました。これは主として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3億8千万円増加し374億8千3百万円となりました。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10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3四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軽微であります。

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3四半期連結会計期間末 (平成22年11月30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	5,348,998	4,177,322
受取手形及び売掛金	2,588,661	3,433,351
有価証券	3,336,184	3,194,218
未成工事支出金	205,502	165,503
短期貸付金	4,555,974	5,570,360
その他	934,833	763,683
貸倒引当金	△45,643	△35,130
流動資産合計	16,924,511	17,269,309
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	11,198,837	11,220,535
土地	14,221,838	14,222,357
その他(純額)	1,642,275	1,135,392
有形固定資産合計	27,062,952	26,578,285
無形固定資産		
投資その他の資産	206,011	234,990
投資有価証券	3,150,562	3,485,773
差入保証金	1,517,815	1,496,449
その他	912,314	989,640
貸倒引当金	△48,430	△50,585
投資その他の資産合計	5,532,261	5,921,278
固定資産合計	32,801,224	32,734,554
資産合計	49,725,736	50,003,863

(単位:千円)

	当第3四半期連結会計期間末 (平成22年11月30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	1,401,405	1,387,248
短期借入金	50,000	100,000
未払法人税等	333,169	846,387
賞与引当金	183,563	111,002
その他	2,264,417	2,249,111
流動負債合計	4,232,554	4,693,748
固定負債		
長期借入金	—	25,000
退職給付引当金	593,742	672,764
長期預り保証金	6,466,295	6,334,505
その他	950,023	1,175,428
固定負債合計	8,010,062	8,207,699
負債合計	12,242,616	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	24,530,320	23,958,593
自己株式	△111,371	△110,809
株主資本合計	29,357,154	28,785,989
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	1,010,028	1,188,146
評価・換算差額等合計	1,010,028	1,188,146
少数株主持分	7,115,936	7,128,279
純資産合計	37,483,119	37,102,415
負債純資産合計	49,725,736	50,003,863

(2) 四半期連結損益計算書

【第3四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成21年3月1日 至平成21年11月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成22年3月1日 至平成22年11月30日)
営業収入	21,117,122	19,846,014
営業費用	17,420,337	16,284,576
営業総利益	3,696,785	3,561,438
一般管理費	1,652,701	1,509,805
営業利益	2,044,083	2,051,632
営業外収益		
受取利息	49,223	28,700
受取配当金	38,205	39,052
その他	40,792	23,813
営業外収益合計	128,221	91,565
営業外費用		
支払利息	4,108	2,215
持分法による投資損失	17,292	16,044
その他	13,838	8,301
営業外費用合計	35,239	26,560
経常利益	2,137,064	2,116,637
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
受取補償金	—	17,902
保険解約返戻金	155,449	2,781
その他	93,480	15,048
特別利益合計	248,929	76,845
特別損失		
固定資産除却損	—	46,042
特別退職金	—	45,612
投資有価証券評価損	100,250	—
その他	28,077	1,400
特別損失合計	128,327	93,055
税金等調整前四半期純利益	2,257,666	2,100,427
法人税、住民税及び事業税	1,003,298	835,153
法人税等調整額	△83,729	54,706
法人税等合計	919,568	889,860
少数株主利益	219,245	84,179
四半期純利益	1,118,852	1,126,388

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成21年3月1日 至平成21年11月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成22年3月1日 至平成22年11月30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	2,257,666	2,100,427
減価償却費	960,980	969,696
受取利息及び受取配当金	△87,428	△67,752
支払利息	4,108	2,215
売上債権の増減額(△は増加)	△159,378	844,689
たな卸資産の増減額(△は増加)	341,933	△51,047
仕入債務の増減額(△は減少)	△272,580	14,157
前受金の増減額(△は減少)	74,032	197,768
その他	15,111	△382,111
小計	3,134,444	3,628,043
利息及び配当金の受取額	87,006	67,635
利息の支払額	△4,108	△2,140
法人税等の支払額	△765,017	△1,339,855
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,452,324	2,353,681
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	49,273
有形固定資産の取得による支出	△2,106,508	△1,552,905
有形固定資産の売却による収入	125,522	28,483
無形固定資産の取得による支出	△153,081	—
貸付けによる支出	△23,430	△2,260
貸付金の回収による収入	522,685	1,009,053
保険積立金の積立による支出	△105,157	—
保険積立金の解約による収入	292,644	127,173
その他	14,414	116,875
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,302,329	△224,306
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	△75,000	△75,000
配当金の支払額	△524,893	△544,143
少数株主への配当金の支払額	△83,733	△84,462
その他	△12,071	△14,150
財務活動によるキャッシュ・フロー	△695,698	△717,756
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	454,297	1,411,618
現金及び現金同等物の期首残高	5,573,515	6,777,140
非連結子会社との合併に伴う現金及び現金同等物の増加額	12,805	—
現金及び現金同等物の四半期末残高	6,040,618	8,188,759

(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3四半期連結累計期間(自平成21年3月1日至平成21年11月30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	4,446,250	4,438,591	12,232,280	21,117,122	—	21,117,122
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	241,226	166,265	—	407,491	(407,491)	—
計	4,687,476	4,604,857	12,232,280	21,524,614	(407,491)	21,117,122
営業利益又は営業損失(△)	2,220,131	△86,761	797,043	2,930,413	(886,329)	2,044,083

(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3四半期連結累計期間(自平成22年3月1日至平成22年11月30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	4,449,318	4,424,994	10,971,701	19,846,014	—	19,846,014
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	218,914	583,026	—	801,940	(801,940)	—
計	4,668,233	5,008,020	10,971,701	20,647,955	(801,940)	19,846,014
営業利益	2,310,337	58,568	571,987	2,940,893	(889,260)	2,051,632

(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。