



平成24年2月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成23年7月11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23年7月11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24年2月期第1四半期の連結業績(平成23年3月1日～平成23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	%
24年2月期第1四半期	7,520	1.1	1,171	21.6	1,224	23.4	219	△53.8
23年2月期第1四半期	7,438	△2.5	963	17.6	992	20.2	474	24.0

	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
24年2月期第1四半期	3	96	—	—
23年2月期第1四半期	8	56	—	—

(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	円	銭
24年2月期第1四半期	50,303	60.6	37,881	60.6	549	51	549	51
23年2月期	49,980	61.5	37,907	61.5	554	36	554	36

(参考) 自己資本 24年2月期第1四半期 30,478百万円 23年2月期 30,747百万円

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
23年2月期	—	5 00	—	5 00	10 00	—
24年2月期	—	—	—	—	—	—
24年2月期(予想)	—	5 00	—	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24年2月期の連結業績予想(平成23年3月1日～平成24年2月29日)

(%表示は、通期は対前期、第2四半期(累計)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(累計)	13,000	△4.6	1,500	0.1	1,550	0.1	550	△30.5	9	92
通期	26,000	△2.5	2,550	△8.2	2,600	△9.1	1,200	△19.6	21	64

(注) 当四半期における業績予想の修正有無 : 有

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）

24年2月期1Q	55,688,795株	23年2月期	55,688,795株
24年2月期1Q	224,246株	23年2月期	224,053株
24年2月期1Q	55,464,611株	23年2月期1Q	55,466,229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	9

## 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1四半期(自平成23年3月1日 至平成23年5月31日)におけるわが国経済は、3月に発生した東日本大震災による経済活動への影響が大きく、輸出や生産が減少するとともに企業収益、民間設備投資が下押しされるなど、景気は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75億2千万円(前年同期比1.1%増)、営業利益は11億7千1百万円(前年同期比21.6%増)、経常利益は12億2千4百万円(前年同期比23.4%増)、四半期純利益は「資産除去債務に関する会計基準」の適用に伴い3億6千7百万円を特別損失に計上したこともあり2億1千9百万円(前年同期比53.8%減)となりました。

セグメント別の業績は次の通りであります。

なお、当第1四半期より「セグメント情報等の開示に関する会計基準」及び「セグメント情報等の開示に関する会計基準の適用指針」の適用に伴い、開示セグメントの区分を変更しております。また、前年同期比較は、前年同四半期を変更後の区分に組み替えて行っております。(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、空室率の高止まり傾向が続き、賃料水準も弱含みで推移するなど先行き不透明な状況の中、本年4月、宇部市所在の商業施設の土地・建物を取得し「宇部建物」として即日稼働、また、5月には長野市所在の事業用地に商業施設の建物「長野建物」2棟が完成稼働す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15億3千6百万円(前年同期比0.2%増)、セグメント利益は7億3千5百万円(前年同期比4.4%減)となりました。

#### (飲食事業)

飲食事業におきましては、震災による自粛ムードの高まりや電力制限による影響など厳しい事業環境の中、消費者のニーズに対応した商品の開発、接客サービスの向上等に努めましたが、当事業の売上高は7億4千1百万円(前年同期比1.3%減)、セグメント利益は1千5百万円(前年同期比39.9%減)となりました。当第1四半期末現在の店舗数は、同四半期中2店舗の増加により38店舗であります。

#### (道路事業)

道路事業は、公共事業費の抑制傾向の影響に伴う工事発注件数の減少等により、企業間競争が激化し、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・清掃及び補修工事の受注並びに追加工事等の確保に努めました結果、当事業の売上高は46億4千7百万円(前年同期比4.0%増)、セグメント利益は7億4千2百万円(前年同期比82.3%増)となりました。

#### (その他の事業)

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前年同期比増収、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比微増となりました。保険事業は長期契約の減少により、映画興行は全体的に低調に推移し、また、マリーナ事業は契約艇数の減少によりいずれも前年同期比減収となりました。

この結果、当事業全体の売上高は8億3千1百万円(前年同期比4.0%減)となり、セグメント損益は6百万円の損失となりました。

以上の営業収入合計額77億5千6百万円よりセグメント間の内部売上高等2億3千5百万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、現金及び預金、有形固定資産の増加、受取手形及び売掛金、短期貸付金の減少等により前連結会計年度末に比べ3億2千3百万円増加し503億3百万円となりました。

負債合計は、前連結会計年度末に比べ3億4千9百万円増加し124億2千1百万円となりました。これは主として資産除去債務の増加、買掛金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2千6百万円減少し378億8千1百万円となりました。これは主として利益剰余金、その他有価証券評価差額金の減少及び少数株主持分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**

平成24年2月期第2四半期累計期間の連結業績予想は、第1四半期連結累計期間の業績等を考慮し、平成23年4月15日発表の業績予想を修正しております。なお、通期の業績予想につきましては、平成23年4月15日発表の業績予想から変更ありません。

**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資産除去債務に関する会計基準等の適用

当第1四半期連結会計期間より、「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号 平成20年3月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号 平成20年3月31日)を適用しております。

これにより、営業利益及び経常利益は、それぞれ5,969千円減少し、税金等調整前四半期純利益は373,807千円減少しております。また、当会計基準等の適用開始による資産除去債務の変動額は469,843千円であります。

## ②表示方法の変更

(四半期連結損益計算書関係)

「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成20年12月26日)に基づく「財務諸表等規則等の一部を改正する内閣府令」(平成21年3月24日 内閣府令第5号)の適用により、当第1四半期連結累計期間では、「少数株主損益調整前四半期純利益」の科目を表示しております。

## 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1四半期連結会計期間末 (平成23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23年2月28日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	6,202,753	4,235,932
受取手形及び売掛金	2,422,739	3,435,985
有価証券	3,081,640	3,441,886
未成工事支出金	183,188	456,901
短期貸付金	2,726,350	4,547,000
その他	1,186,034	805,295
貸倒引当金	△50,457	△43,816
流動資産合計	15,752,249	16,879,184
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	11,653,626	11,175,122
土地	14,966,317	14,605,270
その他(純額)	2,549,063	1,577,297
有形固定資産合計	29,169,007	27,357,690
無形固定資産		
投資その他の資産	202,662	202,577
投資有価証券	2,855,580	3,172,550
差入保証金	1,525,836	1,525,261
その他	853,326	900,870
貸倒引当金	△55,271	△57,886
投資その他の資産合計	5,179,472	5,540,796
固定資産合計	34,551,142	33,101,064
資産合計	50,303,392	49,980,248

(単位:千円)

	当第1四半期連結会計期間末 (平成23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23年2月28日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	1,262,493	1,472,110
未払法人税等	544,959	544,967
賞与引当金	135,136	109,184
その他	2,398,701	2,130,468
流動負債合計	4,341,289	4,256,729
固定負債		
退職給付引当金	609,933	598,857
長期預り保証金	6,327,315	6,228,663
資産除去債務	473,025	—
その他	670,421	988,119
固定負債合計	8,080,695	7,815,639
負債合計	12,421,985	12,072,369
<b>純資産の部</b>		
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	24,839,040	24,896,897
自己株式	△111,846	△111,741
株主資本合計	29,665,399	29,723,361
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	812,796	1,024,170
評価・換算差額等合計	812,796	1,024,170
少数株主持分	7,403,211	7,160,347
純資産合計	37,881,407	37,907,879
負債純資産合計	50,303,392	49,980,248

## (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22年3月1日 至平成22年5月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成23年3月1日 至平成23年5月31日)
営業収入	7,438,567	7,520,868
営業費用	5,955,824	5,839,889
営業総利益	1,482,743	1,680,978
一般管理費	519,105	509,088
営業利益	963,637	1,171,889
営業外収益		
受取利息	6,200	3,570
受取配当金	10,056	10,068
デリバティブ評価益	10,644	29,052
その他	5,780	10,477
営業外収益合計	32,681	53,168
営業外費用		
支払利息	852	443
持分法による投資損失	774	—
その他	2,298	448
営業外費用合計	3,925	891
経常利益	992,393	1,224,167
特別利益		
補助金収入	—	39,911
受取補償金	—	18,093
貸倒引当金戻入額	8,232	4,835
原状回復費戻入益	22,850	—
その他	7,355	—
特別利益合計	38,438	62,840
特別損失		
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	—	367,837
固定資産除却損	17,523	—
特別退職金	44,812	—
その他	—	131,238
特別損失合計	62,336	499,076
税金等調整前四半期純利益	968,495	787,930
法人税、住民税及び事業税	328,169	647,108
法人税等調整額	68,248	△119,723
法人税等合計	396,418	527,384
少数株主損益調整前四半期純利益	—	260,546
少数株主利益	97,515	41,079
四半期純利益	474,561	219,466



## (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22年3月1日 至平成22年5月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成23年3月1日 至平成23年5月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前四半期純利益	968,495	787,930
減価償却費	313,998	323,286
受取利息及び受取配当金	△16,257	△13,638
支払利息	852	443
関係会社株式売却損益(△は益)	—	88,245
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	—	367,837
売上債権の増減額(△は増加)	1,648,575	1,013,245
たな卸資産の増減額(△は増加)	△67,450	255,033
仕入債務の増減額(△は減少)	△108,037	△209,616
前受金の増減額(△は減少)	164,211	35,365
その他	△463,660	121,179
小計	2,440,727	2,769,312
利息及び配当金の受取額	16,182	13,572
利息の支払額	△852	△443
法人税等の支払額	△898,245	△624,226
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,557,811	2,158,215
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
投資有価証券の売却及び償還による収入	7,087	—
有形固定資産の取得による支出	△703,461	△2,080,881
有形固定資産の売却による収入	6,423	12,442
貸付けによる支出	△660	△1,800
貸付金の回収による収入	1,002,984	1,822,692
保険積立金の解約による収入	—	22,304
その他	155	△5,163
投資活動によるキャッシュ・フロー	312,529	△230,405
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
長期借入金の返済による支出	△25,000	—
配当金の支払額	△248,736	△250,948
少数株主への配当金の支払額	△36,901	△61,863
その他	△4,598	△3,422
財務活動によるキャッシュ・フロー	△315,236	△316,234
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	1,555,103	1,611,575
現金及び現金同等物の期首残高	6,777,140	7,181,394
現金及び現金同等物の四半期末残高	8,332,244	8,792,969

## (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、マリーナ運営業務
- ・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

## 【セグメント情報】

(追加情報)

当第1四半期連結会計期間より、「セグメント情報等の開示に関する会計基準」(企業会計基準第17号平成21年3月27日)及び「セグメント情報等の開示に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第20号平成20年3月21日)を適用しております。

## 1. 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社グループの構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社グループの事業は、提供するサービス別のセグメントから構成されており、「不動産事業」「飲食事業」「道路事業」の3つを報告セグメントとしております。

「不動産事業」は、不動産賃貸等を行っております。「飲食事業」は、飲食店の経営を行っております。「道路事業」は、道路維持清掃・維持補修工事及び高速道路施設受託運営業務を行っております。

## 2. 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

当第1四半期連結累計期間(自平成23年3月1日至平成23年5月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント				その他の 事業 (注)1	合計	調整額 (注)2	四半期連結 損益計算書 計上額 (注)3
	不動産 事業	飲食 事業	道路 事業	計				
売上高								
外部顧客への売上高	1,467,783	741,462	4,647,169	6,856,415	664,452	7,520,868	—	7,520,868
セグメント間の内部 売上高又は振替高	68,251	—	—	68,251	167,184	235,435	△235,435	—
計	1,536,034	741,462	4,647,169	6,924,666	831,637	7,756,303	△235,435	7,520,868
セグメント利益 又は損失(△)	735,930	15,167	742,279	1,493,377	△6,777	1,486,599	△314,709	1,171,889

- (注) 1. 「その他の事業」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、物販事業、介護事業、マリーナ事業、映画興行、保険事業を含んでおります。
2. セグメント利益又は損失(△)の調整額△314,709千円には、各報告セグメントに配分していない全社費用△315,709千円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない当社及び連結子会社であるスバル興業株の総務、経理等管理部門にかかる費用であります。
3. セグメント利益又は損失(△)は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

## (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。