



平成24年2月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成24年1月10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24年1月13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3四半期の連結業績(平成23年3月1日～平成23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	%
24年2月期第3四半期	19,538	△1.5	2,262	10.3	2,340	10.6	862	△23.4
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

	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3四半期	15	55	—	—
23年2月期第3四半期	20	31	—	—

(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	
24年2月期第3四半期	50,232		38,293		61.4	556	10	
23年2月期	49,980		37,907		61.5	554	36	

(参考) 自己資本 24年2月期第3四半期 30,843百万円 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	—	5 00	—	—	—	—
24年2月期(予想)	—	—	—	7 00	12 00	—

(注) 当四半期における配当予想の修正有無 : 無

24年2月期期末配当金(予想)の内訳 普通配当 5円00銭 創立65周年記念配当 2円00銭

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、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	25,500	△4.4	2,650	△4.7	2,700	△5.6	1,100	△26.3	19	83

(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3Q	55,688,795株	23年2月期	55,688,795株
24年2月期3Q	224,355株	23年2月期	224,053株
24年2月期3Q	55,464,536株	23年2月期3Q	55,465,895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	4
3. 四半期連結財務諸表	5
(1) 四半期連結貸借対照表	5
(2) 四半期連結損益計算書	7
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	8
(4) 継続企業の前提に関する注記	9
(5) セグメント情報	9
(6) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記	10

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23年3月1日 至平成23年11月30日)におけるわが国経済は、東日本大震災による影響が残る中、一部に持ち直しの動きが見られるものの、企業収益の減少、欧州の金融不安や為替の変動など、先行き不透明な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195億3千8百万円(前年同期比1.5%減)、営業利益は22億6千2百万円(前年同期比10.3%増)、経常利益は23億4千万円(前年同期比10.6%増)、四半期純利益は「資産除去債務に関する会計基準」の適用など特別損失6億円を計上したこともあり8億6千2百万円(前年同期比23.4%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、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」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)

不動産事業を取り巻く環境は、依然として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、厳しい事業環境にあります。このような状況の中で、当社グループは将来性・収益性に優れた新規賃貸物件の取得・開発に努めるとともに、ビル諸設備等の効果的な改修・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が、当事業の売上高は46億3百万円(前年同期比1.4%減)、セグメント利益は22億1千3百万円(前年同期比4.2%減)となりました。

当第3四半期連結累計期間中、4月に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、1月取得の長野市所在の事業用地に商業施設の建物2棟を新築、5月に「長野建物」として稼働、大阪市所在の賃貸マンション「トレヴァンス梅田」は9月に竣工稼働いたしました。なお、船橋市所在の「習志野建物A棟」は、土地・建物の一部収用に伴う建替えのため8月に休業、本年2月の竣工を目指し9月建築に着手いたしました。

(飲食事業)

飲食事業におきましては、震災の影響による消費マインドの低下は薄れつつあるものの、顧客確保のための企業間競争が激しさを増すなど、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、高品質な商品の提供、顧客の利用機会を高める販売促進フェアの実施等積極的な集客に努めました結果、新規店舗の寄与もあり当事業の売上高は23億3千5百万円(前年同期比5.3%増)、セグメント利益は6千5百万円(前年同期比13.5%増)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、同累計期間中「グリル丸の内亭西武池袋店」等2店舗をオープンのほか、不採算店1店舗の閉店により37店舗であります。

(道路事業)

道路事業は、公共事業費抑制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となりました。このような状況の中で、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の確保等積極的な営業活動を行うとともに、利益の向上に努めました結果、当事業の売上高は107億4千5百万円(前年同期比2.1%減)、セグメント利益は8億9千7百万円(前年同期比56.9%増)となりました。

なお、震災復興事業につきましては、仙台地区において道路関連復旧工事を受注し、幹線道路等の早期

復旧のため、迅速で的確な施工に努めました。

(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演劇の作品と観客層に適した商品の開発・選定・製作並びに高速道路内売店への飲食物品等の販売に努めましたが、売上高は前年同期を下回り、保険事業は長期契約の減少により前年同期比減収となりました。また、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、映画興行は全体的に堅調に推移し、両事業ともに売上高は前年同期を上回り、マリーナ事業は契約艇数の回復により売上高は前年並みとなりました。

この結果、当事業全体の売上高は26億3千1百万円(前年同期比5.7%減)、セグメント損益は3百万円の損失となりました。

以上の営業収入合計額203億1千5百万円よりセグメント間の内部売上高等7億7千6百万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、現金及び預金、有形固定資産の増加、受取手形及び売掛金、短期貸付金及び投資有価証券の減少等により前連結会計年度末に比べ2億5千1百万円増加し502億3千2百万円となりました。

負債合計は、前連結会計年度末に比べ1億3千3百万円減少し119億3千9百万円となりました。これは主として買掛金及び繰延税金負債の減少、資産除去債務の増加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3億8千5百万円増加し382億9千3百万円となりました。これは主として利益剰余金、少数株主持分の増加及びその他有価証券評価差額金の減少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

通期業績予想につきましては、第3四半期連結累計期間の業績等を考慮し、平成23年10月11日発表の業績予想を修正しております。

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

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17,972千円減少し、税金等調整前四半期純利益は385,810千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3四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3四半期連結会計期間末 (平成23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23年2月28日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	6,147,605	4,235,932
受取手形及び売掛金	2,712,893	3,435,985
有価証券	3,214,127	3,441,886
未成工事支出金	145,711	456,901
短期貸付金	2,725,750	4,547,000
その他	975,387	805,295
貸倒引当金	△72,659	△43,816
流動資産合計	15,848,815	16,879,184
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	11,879,734	11,175,122
土地	14,966,317	14,605,270
その他(純額)	2,156,795	1,577,297
有形固定資産合計	29,002,847	27,357,690
無形固定資産		
投資その他の資産	180,751	202,577
投資有価証券	2,807,955	3,172,550
差入保証金	1,559,477	1,525,261
その他	889,943	900,870
貸倒引当金	△57,677	△57,886
投資その他の資産合計	5,199,698	5,540,796
固定資産合計	34,383,298	33,101,064
資産合計	50,232,113	49,980,248

(単位:千円)

	当第3四半期連結会計期間末 (平成23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23年2月28日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	1,234,135	1,472,110
未払法人税等	465,747	544,967
賞与引当金	172,940	109,184
その他	2,178,460	2,130,468
流動負債合計	4,051,283	4,256,729
固定負債		
退職給付引当金	640,175	598,857
資産除去債務	447,641	—
長期預り保証金	6,167,393	6,228,663
その他	632,551	988,119
固定負債合計	7,887,762	7,815,639
負債合計	11,939,045	12,072,369
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	25,204,682	24,896,897
自己株式	△111,892	△111,741
株主資本合計	30,030,995	29,723,361
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	812,580	1,024,170
評価・換算差額等合計	812,580	1,024,170
少数株主持分	7,449,492	7,160,347
純資産合計	38,293,068	37,907,879
負債純資産合計	50,232,113	49,980,248

(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22年3月1日 至平成22年11月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成23年3月1日 至平成23年11月30日)
営業収入	19,846,014	19,538,920
営業費用	16,284,576	15,792,738
営業総利益	3,561,438	3,746,181
一般管理費	1,509,805	1,483,439
営業利益	2,051,632	2,262,742
営業外収益		
受取利息	28,700	21,964
受取配当金	39,052	37,706
その他	23,813	45,651
営業外収益合計	91,565	105,323
営業外費用		
支払利息	2,215	1,257
持分法による投資損失	16,044	20,059
その他	8,301	6,161
営業外費用合計	26,560	27,478
経常利益	2,116,637	2,340,586
特別利益		
保険解約返戻金	2,781	45,078
補助金収入	—	39,911
受取補償金	17,902	18,093
原状回復費戻入益	22,850	—
投資有価証券売却益	18,263	—
その他	15,048	14,266
特別利益合計	76,845	117,350
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
災害による損失	—	88,062
固定資産除却損	46,042	20,262
特別退職金	45,612	—
その他	1,400	124,037
特別損失合計	93,055	600,200
税金等調整前四半期純利益	2,100,427	1,857,736
法人税、住民税及び事業税	835,153	1,000,072
法人税等調整額	54,706	△140,259
法人税等合計	889,860	859,813
少数株主損益調整前四半期純利益	—	997,923
少数株主利益	84,179	135,492
四半期純利益	1,126,388	862,431

(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22年3月1日 至平成22年11月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成23年3月1日 至平成23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	2,100,427	1,857,736
減価償却費	969,696	1,002,576
受取利息及び受取配当金	△67,752	△59,671
支払利息	2,215	1,257
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)	844,689	723,092
たな卸資産の増減額(△は増加)	△51,047	302,195
仕入債務の増減額(△は減少)	14,157	△237,974
前受金の増減額(△は減少)	197,768	11,110
その他	△382,111	△42,593
小計	3,628,043	4,013,812
利息及び配当金の受取額	67,635	59,473
利息の支払額	△2,140	△1,257
法人税等の支払額	△1,339,855	△1,066,790
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,353,681	3,005,238
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	49,273	—
子会社株式の売却による収入	—	193,500
有形固定資産の取得による支出	△1,552,905	△2,707,679
有形固定資産の売却による収入	28,483	28,675
貸付けによる支出	△2,260	△2,100
貸付金の回収による収入	1,009,053	1,827,783
保険積立金の積立による支出	—	△45,821
保険積立金の解約による収入	127,173	67,382
その他	116,875	△7,556
投資活動によるキャッシュ・フロー	△224,306	△645,816
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	—
配当金の支払額	△544,143	△544,656
少数株主への配当金の支払額	△84,462	△116,308
その他	△14,150	△9,549
財務活動によるキャッシュ・フロー	△717,756	△670,514
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	1,411,618	1,688,907
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	8,188,759	8,870,302

(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

【セグメント情報】

(追加情報)

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3四半期連結累計期間(自平成23年3月1日至平成23年11月30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	4,390,679	2,335,992	10,744,915	17,471,587	2,067,332	19,538,920	—	19,538,920
セグメント間の内部 売上高又は振替高	212,902	—	250	213,152	563,764	776,916	△776,916	—
計	4,603,581	2,335,992	10,745,165	17,684,739	2,631,097	20,315,836	△776,916	19,538,920
セグメント利益 又は損失(△)	2,213,997	65,457	897,464	3,176,919	△3,258	3,173,661	△910,918	2,262,742

- (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△910,918千円には、各報告セグメントに配分していない全社費用△911,918千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。