



平成25年2月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成24年7月11日

上場会社名 東宝不動産株式会社
コード番号 8833

上場取引所 東

URL <http://www.toho-re.co.jp>

代表者 (役職名)取締役社長
問合せ先責任者 (役職名)取締役経理部長

(氏名)八馬 直佳

(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7月12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25年2月期第1四半期の連結業績(平成24年3月1日～平成24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	%
25年2月期第1四半期	7,099	△5.6	870	△25.7	911	△25.5	409	86.8
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

(注) 包括利益 25年2月期第1四半期 603百万円(—%) 24年2月期第1四半期 48百万円(—%)

	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
25年2月期第1四半期	7	39	—	—
24年2月期第1四半期	3	96	—	—

(2) 連結財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
25年2月期第1四半期	51,116	61.3	38,900	61.3	—	—
24年2月期	50,333	62.1	38,734	62.1	—	—

(参考) 自己資本 25年2月期第1四半期 31,328百万円 24年2月期 31,268百万円

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
24年2月期	—	5 00	—	7 00	—	12 00
25年2月期	—	—	—	—	—	—
25年2月期(予想)	—	5 00	—	5 00	—	10 00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

3. 平成25年2月期の連結業績予想(平成24年3月1日～平成25年2月28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)	12,500	△6.4	1,100	△32.5	1,150	△33.2	550	△2.7	9	92
通期	25,500	△1.6	2,450	△12.8	2,550	△11.8	1,200	9.4	21	64

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

4. その他

- (1) 当四半期連結累計期間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) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 無
- (3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示
- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
 - ② ①以外の会計方針の変更 : 無
 - ③ 会計上の見積りの変更 : 無
 - ④ 修正再表示 : 無

(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)
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数 (四半期累計)

25年2月期1Q	55,688,795株	24年2月期	55,688,795株
25年2月期1Q	245,507株	24年2月期	245,493株
25年2月期1Q	55,443,291株	24年2月期1Q	55,464,611株

※ 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. 当四半期決算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. サマリー情報(その他)に関する事項	3
(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動	3
(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	3
(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	3
(4) 追加情報	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及び四半期連結包括利益計算書	6
四半期連結損益計算書	6
四半期連結包括利益計算書	7
(3) 継続企業の前提に関する注記	8
(4) セグメント情報等	8
(5) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記	8

1. 当四半期決算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1四半期連結累計期間(自平成24年3月1日 至平成24年5月31日)におけるわが国経済は、企業収益や民間設備投資に持ち直しの動きが見られたものの、欧州の金融不安や電力供給に対する懸念など、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1四半期連結累計期間の営業収入は70億9千9百万円(前年同期比5.6%減)、営業利益は8億7千万円(前年同期比25.7%減)、経常利益は9億1千1百万円(前年同期比25.5%減)、四半期純利益は特別損失の減少もあり4億9百万円(前年同期比86.8%増)となりました。

以下セグメント別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、都心におけるオフィスの新規供給の影響等により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状況の中、渋谷東宝ビル別館跡地に近隣地権者との一体開発により建築を進めておりました「渋谷ヒカリエ」が本年4月に竣工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15億8千1百万円(前年同期比3.0%増)、セグメント利益は6億6千7百万円(前年同期比9.3%減)となりました。

(飲食事業)

飲食事業におきましては、消費者の節約志向や外食を控える傾向が続く中、消費者ニーズに対応した商品の開発、接客サービスの向上やコストの削減等に努めました結果、当事業の売上高は8億3千8百万円(前年同期比13.1%増)、セグメント利益は3千3百万円(前年同期比119.3%増)となりました。当第1四半期連結会計期間末現在の店舗数は、同累計期間中「パパイアリーフ東京 渋谷ヒカリエ店」のオープンにより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が続き、工事発注件数の減少等に伴う企業間競争が一層激化するなど、依然として厳しい状況の中、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が、当事業の売上高は40億9千4百万円(前年同期比11.9%減)、セグメント利益は4億7千2百万円(前年同期比36.4%減)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売上高は前年同期比微増、映画興行及びマリナー事業は全体的に順調に推移し、両事業ともに前年同期比増収となりました。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獲得に努めましたが売上高は前年同期を下回り、また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。

この結果、当事業全体の売上高は8億3千9百万円(前年同期比0.9%増)となり、セグメント利益は1百万円(前年同期比8百万円の改善)となりました。

以上の営業収入合計額73億5千4百万円よりセグメント間の内部売上高等2億5千5百万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

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、投資有価証券の増加、受取手形及び売掛金の減少等により前連結会計年度末に比べ7億8千2百万円増加し511億1千6百万円となりました。

負債合計は、前連結会計年度末に比べ6億1千6百万円増加し122億1千6百万円となりました。これは主として長期預り保証金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1億6千6百万円増加し389億円となりました。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

連結業績予想につきましては、平成24年4月16日発表の予想から変更はありません。

2. サマリー情報(その他)に関する事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動

該当事項はありません。

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用

該当事項はありません。

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

該当事項はありません。

(4) 追加情報

当第1四半期連結会計期間の期首以後に行われる会計上の変更及び過去の誤謬の訂正より、「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準」(企業会計基準第24号 平成21年12月4日)及び「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第24号 平成21年12月4日)を適用しております。

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)

	前連結会計年度 (平成24年2月29日)	当第1四半期連結会計期間 (平成24年5月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	5,777,655	7,376,768
受取手形及び売掛金	3,108,389	2,003,688
有価証券	3,404,822	3,288,498
未成工事支出金	159,518	160,723
短期貸付金	2,725,000	2,726,760
その他	890,654	965,775
貸倒引当金	△76,040	△83,489
流動資産合計	15,989,999	16,438,724
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	11,763,036	13,265,033
土地	14,938,478	14,960,884
その他(純額)	2,180,110	918,947
有形固定資産合計	28,881,626	29,144,864
無形固定資産		
	175,278	165,945
投資その他の資産		
投資有価証券	2,971,656	3,080,663
差入保証金	1,489,776	1,489,702
その他	882,477	852,752
貸倒引当金	△57,484	△56,399
投資その他の資産合計	5,286,425	5,366,718
固定資産合計	34,343,329	34,677,528
資産合計	50,333,328	51,116,252

(単位:千円)

	前連結会計年度 (平成24年2月29日)	当第1四半期連結会計期間 (平成24年5月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	1,276,143	1,266,692
未払法人税等	662,608	416,319
賞与引当金	105,194	133,568
その他	1,720,359	2,388,263
流動負債合計	3,764,304	4,204,843
固定負債		
退職給付引当金	649,283	633,937
資産除去債務	457,058	459,670
長期預り保証金	6,075,824	6,304,517
その他	652,815	613,180
固定負債合計	7,834,982	8,011,306
負債合計	11,599,286	12,216,149
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	25,439,237	25,461,017
自己株式	△120,326	△120,334
株主資本合計	30,257,116	30,278,889
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	1,011,101	1,050,075
その他の包括利益累計額合計	1,011,101	1,050,075
少数株主持分	7,465,824	7,571,138
純資産合計	38,734,042	38,900,103
負債純資産合計	50,333,328	51,116,252

(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書
 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23年3月1日 至平成23年5月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成24年3月1日 至平成24年5月31日)
営業収入	7,520,868	7,099,179
営業費用	5,839,889	5,732,352
営業総利益	1,680,978	1,366,827
一般管理費	509,088	496,424
営業利益	1,171,889	870,402
営業外収益		
受取利息	3,570	2,830
受取配当金	10,068	13,415
デリバティブ評価益	29,052	20,116
その他	10,477	7,711
営業外収益合計	53,168	44,072
営業外費用		
支払利息	443	346
貸倒引当金繰入額	—	1,412
固定資産除売却損	319	—
その他	128	935
営業外費用合計	891	2,694
経常利益	1,224,167	911,780
特別利益		
補助金収入	39,911	14,931
投資有価証券売却益	—	8,863
受取補償金	18,093	—
貸倒引当金戻入額	4,835	—
その他	—	5,176
特別利益合計	62,840	28,971
特別損失		
投資有価証券評価損	—	9,465
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	367,837	—
その他	131,238	—
特別損失合計	499,076	9,465
税金等調整前四半期純利益	787,930	931,286
法人税、住民税及び事業税	647,108	417,727
法人税等調整額	△119,723	△49,983
法人税等合計	527,384	367,743
少数株主損益調整前四半期純利益	260,546	563,542
少数株主利益	41,079	153,659
四半期純利益	219,466	409,883

四半期連結包括利益計算書
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23年3月1日 至平成23年5月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成24年3月1日 至平成24年5月31日)
少数株主損益調整前四半期純利益	260,546	563,542
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△219,328	49,299
持分法適用会社に対する持分相当額	7,347	△9,803
その他の包括利益合計	△211,980	39,496
四半期包括利益	48,565	603,039
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	8,092	448,858
少数株主に係る四半期包括利益	40,473	154,180

(3) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

(4) セグメント情報等

I 前第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)

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

(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連結財務諸表提出会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。

II 当第1四半期連結累計期間(自平成24年3月1日至平成24年5月31日)

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

(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	1,513,464	838,834	4,094,928	6,447,227	651,951	7,099,179	—	7,099,179
セグメント間の内部 売上高又は振替高	67,950	—	—	67,950	187,473	255,423	△255,423	—
計	1,581,415	838,834	4,094,928	6,515,178	839,425	7,354,603	△255,423	7,099,179
セグメント利益	667,690	33,268	472,017	1,172,976	1,330	1,174,307	△303,904	870,402

(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. セグメント利益の調整額△303,904千円には、各報告セグメントに配分していない全社費用△305,429千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連結財務諸表提出会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。

(5) 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。