



平成25年2月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成24年10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 (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10月12日 配当支払開始予定日 平成24年10月30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2四半期の連結業績(平成24年3月1日～平成24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	%
25年2月期第2四半期	13,311	△0.3	1,372	△15.8	1,455	△15.4	642	13.6
24年2月期第2四半期	13,356	△2.0	1,629	8.7	1,720	11.1	565	△28.6

(注) 包括利益 25年2月期第2四半期 952百万円(105.2%) 24年2月期第2四半期 464百万円(—%)

	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2四半期	11 58	—
24年2月期第2四半期	10 19	—

(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	%
25年2月期第2四半期	51,365	39,249	61.7
24年2月期	50,333	38,734	62.1

(参考) 自己資本 25年2月期第2四半期 31,703百万円 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	円 銭	円 銭
24年2月期	—	5 00	—	7 00	12 00
25年2月期	—	5 00			
25年2月期(予想)			—	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、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	△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

※ 注記事項

- (1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動 : 無
(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動)
- (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 2 Q	55,688,795株	24年2月期	55,688,795株
25年2月期 2 Q	245,630株	24年2月期	245,493株
25年2月期 2 Q	55,443,251株	24年2月期 2 Q	55,464,569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(注記事項)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) 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) セグメント情報等	9
(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2四半期連結累計期間(自平成24年3月1日 至平成24年8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緩やかな持ち直しの動きが見られたものの、欧州債務危機を背景とした世界景気減速等の影響など、景気は足踏み状態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133億1千1百万円(前年同期比0.3%減)、営業利益は13億7千2百万円(前年同期比15.8%減)、経常利益は14億5千5百万円(前年同期比15.4%減)、四半期純利益は特別損失の減少もあり6億4千2百万円(前年同期比13.6%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)

不動産事業を取り巻く環境は、都心におけるオフィスの大量供給の影響等もあ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など、依然として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、新規テナントの確保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31億1千9百万円(前年同期比0.6%増)、セグメント利益は13億1千万円(前年同期比11.6%減)となりました。

当第2四半期連結累計期間中、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」は4月に竣工稼働いたしました。

(飲食事業)

飲食事業におきましては、依然として消費者の節約志向が強く、店舗間の競争が激しさを増す中、当社グループは消費者ニーズに応える販売促進フェアの実施、接客サービスの向上等に努めました結果、新規店舗の寄与もあり当事業の売上高は16億9千3百万円(前年同期比8.0%増)、セグメント利益は6千8百万円(前年同期比32.3%増)となりました。なお、当第2四半期連結会計期間末現在の店舗数は、同累計期間中「パピヤリーフ東京 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、引き続き公共事業費が抑制傾向にあるため、工事発注件数の減少等に伴う企業間競争がさらに激化する状況で推移いたしました。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増工・追加工事並びに新規単発工事の受注に努めました。当事業の売上高は72億2千8百万円(前年同期比3.3%減)、セグメント利益は5億9千万円(前年同期比18.0%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演劇の作品と観客層に適した商品の開発・選定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結果、前年同期比増収、映画興行は全体的に堅調に推移し、マリーナ事業は船艇のメンテナンス業務等顧客サービスの充実を図り、両事業ともに売上高は前年同期を上回りました。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17億9千1百万円(前年同期比4.7%増)となり、セグメント利益は7百万円(前年同期比1千5百万円の改善)となりました。

以上の営業収入合計額138億3千2百万円よりセグメント間の内部売上高等5億2千1百万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

①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、現金及び預金、有価証券、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10億3千2百万円増加し513億6千5百万円となりました。

負債合計は、前連結会計年度末に比べ5億1千6百万円増加し121億1千5百万円となりました。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5億1千5百万円増加し392億4千9百万円となりました。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増加等によるものであります。

②キャッシュフローの状況

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

当第2四半期連結累計期間における営業活動による資金の増加は23億6千9百万円(前年同期は29億7千3百万円の増加)であり、これは主として税金等調整前四半期純利益13億4千9百万円、減価償却費6億9千6百万円及び売上債権の減少等による資金の増加、法人税等の支払による資金の減少等によるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当第2四半期連結累計期間における投資活動による資金の減少は5億3千5百万円(前年同期は1億6千1百万円の減少)であり、これは主として有形固定資産の取得による資金の減少等によるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当第2四半期連結累計期間における財務活動による資金の減少は4億4千4百万円(前年同期は3億6千2百万円の減少)であり、これは主として配当金の支払によるものであります。

以上の結果、現金及び現金同等物は、前連結会計年度末に比べ13億8千9百万円増加し、当第2四半期連結会計期間末残高は100億8千万円となりました。

(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7月11日発表の予想から変更はありません。

2. サマリー情報(注記事項)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

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2四半期連結会計期間 (平成24年8月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	5,777,655	6,391,754
受取手形及び売掛金	3,108,389	2,582,004
有価証券	3,404,822	3,916,202
未成工事支出金	159,518	341,388
短期貸付金	2,725,000	2,727,470
その他	890,654	950,495
貸倒引当金	△76,040	△90,015
流動資産合計	15,989,999	16,819,300
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	11,763,036	13,031,705
土地	14,938,478	14,845,948
その他(純額)	2,180,110	939,087
有形固定資産合計	28,881,626	28,816,741
無形固定資産		
	175,278	157,562
投資その他の資産		
投資有価証券	2,971,656	3,295,244
差入保証金	1,489,776	1,489,146
その他	882,477	831,523
貸倒引当金	△57,484	△44,064
投資その他の資産合計	5,286,425	5,571,850
固定資産合計	34,343,329	34,546,153
資産合計	50,333,328	51,365,453

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成24年2月29日)	当第2四半期連結会計期間 (平成24年8月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	1,276,143	1,207,676
未払法人税等	662,608	618,032
賞与引当金	105,194	120,840
その他	1,720,359	2,093,253
流動負債合計	3,764,304	4,039,801
固定負債		
退職給付引当金	649,283	642,663
資産除去債務	457,058	451,876
長期預り保証金	6,075,824	6,322,617
その他	652,815	658,627
固定負債合計	7,834,982	8,075,785
負債合計	11,599,286	12,115,587
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	25,693,242
自己株式	△120,326	△120,385
株主資本合計	30,257,116	30,511,062
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	1,192,137
その他の包括利益累計額合計	1,011,101	1,192,137
少数株主持分	7,465,824	7,546,666
純資産合計	38,734,042	39,249,866
負債純資産合計	50,333,328	51,365,453

(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23年3月1日 至平成23年8月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成24年3月1日 至平成24年8月31日)
営業収入	13,356,461	13,311,036
営業費用	10,736,008	10,960,010
営業総利益	2,620,453	2,351,026
一般管理費	990,530	978,912
営業利益	1,629,922	1,372,114
営業外収益		
受取利息	18,913	17,852
受取配当金	27,640	32,152
デリバティブ評価益	29,196	28,614
その他	17,815	11,964
営業外収益合計	93,565	90,584
営業外費用		
支払利息	862	668
貸倒引当金繰入額	—	1,712
会員権評価損	—	1,650
その他	2,052	2,780
営業外費用合計	2,915	6,812
経常利益	1,720,572	1,455,885
特別利益		
補助金収入	39,911	14,931
収用補償金	—	11,227
投資有価証券売却益	—	8,863
貸倒引当金戻入額	11,333	—
その他	61,373	5,176
特別利益合計	112,618	40,199
特別損失		
減損損失	—	133,443
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	89,080	—
固定資産除却損	20,168	—
その他	107,800	13,504
特別損失合計	584,887	146,948
税金等調整前四半期純利益	1,248,303	1,349,136
法人税、住民税及び事業税	670,591	607,220
法人税等調整額	△88,179	△29,472
法人税等合計	582,412	577,748
少数株主損益調整前四半期純利益	665,890	771,387
少数株主利益	100,647	129,279
四半期純利益	565,243	642,108

四半期連結包括利益計算書
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23年3月1日 至平成23年8月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成24年3月1日 至平成24年8月31日)
少数株主損益調整前四半期純利益	665,890	771,387
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△208,634	170,259
持分法適用会社に対する持分相当額	7,182	11,205
その他の包括利益合計	△201,451	181,465
四半期包括利益	464,438	952,853
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	364,335	823,144
少数株主に係る四半期包括利益	100,103	129,708

(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23年3月1日 至平成23年8月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成24年3月1日 至平成24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	1,248,303	1,349,136
減価償却費	655,805	696,115
減損損失	—	133,443
受取利息及び受取配当金	△46,553	△50,005
支払利息	862	668
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)	1,413,307	526,385
たな卸資産の増減額(△は増加)	255,023	△181,304
仕入債務の増減額(△は減少)	△344,771	△68,466
前受金の増減額(△は減少)	△29,326	199,282
その他	△84,115	354,092
小計	3,524,618	2,959,347
利息及び配当金の受取額	46,421	49,929
利息の支払額	△862	△668
法人税等の支払額	△597,015	△639,220
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,973,162	2,369,388
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△12,031	△12,035
定期預金の払戻による収入	17,024	275,831
投資有価証券の売却及び償還による収入	—	15,000
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	△2,220,002	△799,875
有形固定資産の売却による収入	27,362	6,461
貸付けによる支出	△1,800	△3,800
貸付金の回収による収入	1,825,350	7,542
保険積立金の積立による支出	△45,714	△6,483
保険積立金の解約による収入	65,584	11,040
その他	△10,655	△28,986
投資活動によるキャッシュ・フロー	△161,383	△535,304
財務活動によるキャッシュ・フロー		
配当金の支払額	△277,738	△388,310
少数株主への配当金の支払額	△78,672	△48,913
その他	△6,081	△7,584
財務活動によるキャッシュ・フロー	△362,492	△444,809
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	2,449,286	1,389,274
現金及び現金同等物の期首残高	7,181,394	8,691,046
現金及び現金同等物の四半期末残高	9,630,681	10,080,320

(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) セグメント情報等

I 前第2四半期連結累計期間(自平成23年3月1日至平成23年8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	2,954,320	1,568,459	7,472,789	11,995,569	1,360,891	13,356,461	—	13,356,461
セグメント間の内部 売上高又は振替高	145,217	—	—	145,217	350,522	495,739	△495,739	—
計	3,099,538	1,568,459	7,472,789	12,140,786	1,711,414	13,852,200	△495,739	13,356,461
セグメント利益 又は損失(△)	1,482,376	51,899	719,339	2,253,614	△8,402	2,245,211	△615,289	1,629,922

(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、マリナー事業、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△615,289千円には、各報告セグメントに配分していない全社費用△616,289千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、経理等管理部門に係る費用であります。

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2四半期連結累計期間(自平成24年3月1日至平成24年8月31日)

1. 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	2,974,242	1,693,403	7,228,444	11,896,090	1,414,946	13,311,036	—	13,311,036
セグメント間の内部 売上高又は振替高	144,777	—	—	144,777	376,937	521,714	△521,714	—
計	3,119,020	1,693,403	7,228,444	12,040,867	1,791,883	13,832,751	△521,714	13,311,036
セグメント利益	1,310,017	68,636	590,008	1,968,663	7,502	1,976,165	△604,051	1,372,114

(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、マリナー事業、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△604,051千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用であります。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、経理等管理部門に係る費用であります。

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。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

(固定資産に係る重要な減損損失)

「道路事業」セグメントにおいて、事業用資産の収益性が低下したこと等に伴い、減損損失を計上いたしました。なお、当該減損損失の計上額は、当第2四半期連結累計期間において133,443千円であります。

(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。