

2019年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2018年7月31日

上場会社名	株式会社エー・ディー・ワークス	上場取引所	東
コード番号	3250	URL	https://www.re-adworks.com/
代表者	(役職名)代表取締役社長CEO	(氏名)田中 秀夫	
問合せ先責任者	(役職名)常務取締役CFO	(氏名)細谷 佳津年	(TEL)03(4500)4200
四半期報告書提出予定日	2018年8月9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	: 有		
四半期決算説明会開催の有無	: 無		

(百万円未満切捨て)

1. 2019年3月期第1四半期の連結業績(2018年4月1日～2018年6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		親会社株主に帰属する四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2019年3月期第1四半期	4,647	△24.9	208	△48.8	121	△65.0	△306	△238.0
2018年3月期第1四半期	6,185	88.6	407	200.1	347	402.1	221	111.1

(注) 包括利益 2019年3月期第1四半期△151百万円(△171.2%) 2018年3月期第1四半期212百万円(496.0%)

	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
2019年3月期第1四半期	△0.95	△0.95
2018年3月期第1四半期	0.70	0.70

(注) 当社は2017年7月13日付でライツ・オファリング(ノンコミットメント型/行使価額ノンディスカウント型)に基づく新株予約権の株主割当てを行い、当該新株予約権の行使に伴い新株式を発行しております。前連結会計年度の期首に当該ライツ・オファリングに基づく払込が行われたと仮定して、1株当たり四半期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額を算定しております。

(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	%
2019年3月期第1四半期	31,603	9,966	31.5
2018年3月期	30,801	10,152	32.9

(参考) 自己資本 2019年3月期第1四半期 9,962百万円 2018年3月期 10,148百万円

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
2018年3月期	—	1.65	—	0.35	2.00
2019年3月期					
2019年3月期(予想)		0.00	—	0.35	0.35

(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. 2019年3月期の連結業績計画について

当社グループでは、当連結会計年度の経営目標を「業績計画」として開示しております。「業績計画」は経営として目指すターゲットであり、いわゆる確度の高い情報等をもとに合理的に算出された「業績の予測値」または「業績の見通し」とは異なるものであります。

(%表示は対前期増減率)

	連結売上高		連結EBITDA		連結経常利益		連結税前利益		連結当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
通 期	24,000	7.6	1,600	18.7	1,000	7.9	1,000	8.2	660	13.0

※ 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)

新規 社(社名) 、除外 社(社名)

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 有

(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)

	2018年3月期1Q	2018年3月期	2019年3月期1Q
① 期末発行済株式数(自己株式を含む)	224,176,000株	323,987,693株	323,987,693株
② 期末自己株式数	6,653,559株	5,919,390株	3,895,672株
③ 期中平均株式数(四半期累計又は通期)	216,828,970株	317,434,164株	319,602,839株

(注)当社は、2013年5月15日付で株式付与ESOP信託を、2014年7月16日付で役員株式報酬信託を導入しており、信託が所有する当社株式は、自己株式に含めて記載しております。

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期レビューの対象外です

※ 業績計画等の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載している将来の見通しに関する記述は、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、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。

○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) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	4
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	5
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	6
(1) 四半期連結貸借対照表	6
(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	8
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	10
(継続企業の前提に関する注記)	10
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	10
(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)	10
(四半期連結貸借対照表関係)	10
(セグメント情報等)	11
(追加情報)	13

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

当第1四半期連結累計期間（以下、「当第1四半期」といいます）における国内の経済環境は、企業業績の伸長に伴う雇用の改善、個人消費の回復、輸出の増加などを背景に、ゆるやかな景気回復が続いております。また、当社グループの海外拠点がある米国におきましても、個人消費の拡大、設備投資の増加、雇用改善などに裏打ちされた景気拡大が続いております。

当社グループの主要な事業領域である都心部における収益不動産関連の事業環境は、在庫件数が前年同期を上回る傾向が続いており、需給の先行きは不透明な状況となっています。一方、海外事業の拠点がある米国ロサンゼルス圏におきましては、中古住宅の取引成約価格は引き続き上昇しており、在庫は安定的に推移しました。

このような事業環境のもと、当社グループは第5次中期経営計画（2017年3月期～2019年3月期）に基づき、「収益不動産残高の戦略的な拡充を通じた、強固な事業基盤の確立と安定的な収益基盤の追求」「新たな収益の柱となる事業の開発と育成」「規模拡大に耐えうるケイパビリティの再構築」を基本方針に掲げ、各種施策に取り組みました。

当第1四半期の経営成績は以下の表のとおりです。

（単位：百万円）

	2019年3月期 (通期計画)		2018年3月期 第1四半期 (実績)		2019年3月期 第1四半期 (実績)			
	金額	売上比	金額	売上比	金額	売上比	前年比	通期計画 進捗率
売上高	24,000	100.0%	6,185	100.0%	4,647	100.0%	△24.9%	19.4%
(不動産販売)	—	—	(5,623)	(90.9%)	(3,999)	(86.1%)	(△28.9%)	—
(ストック)	—	—	(682)	(11.0%)	(752)	(16.2%)	(+10.1%)	—
(内部取引)	—	—	(△120)	(△1.9%)	(△104)	(△2.2%)	—	—
EBITDA	1,600	6.7%	436	7.1%	249	5.4%	△42.8%	15.6%
経常利益	1,000	4.2%	347	5.6%	121	2.6%	△65.0%	12.2%
税引前利益又は 税引前損失(△)	1,000	4.2%	347	5.6%	△635	—	—	—
純利益又は 純損失(△)	660	2.8%	221	3.6%	△306	—	—	—

(注) 1 (不動産販売)は「収益不動産販売事業」、(ストック)は「ストック型フィービジネス」、「税引前利益又は税引前損失」は「税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期純損失」、「純利益又は純損失」は「親会社株主に帰属する四半期純利益又は親会社株主に帰属する四半期純損失」をそれぞれ省略したものです。

2 EBITDA (償却等前営業利益)：営業利益+償却費等+特別損益に計上された収益不動産売却損益
償却費等には減価償却費、ソフトウェア償却費、のれん償却費等のキャッシュアウトを伴わない費用を含みます。

当社は2017年11月より、東京国税局（以下、「当局」といいます。）から税務調査を受けておりましたが、2018年7月31日、税務調査対象期間である2015年3月期から2017年3月期の消費税に係る追加納付金及び加算金537百万円の賦課を内容とする更正通知書（以下、「本件通知」といいます。）を受領いたしました。以上をふまえ、当社は、上記金額に、当該税務調査の対象期間外である2018年3月期についても本件通知の見解と同様の処理をした場合の消費税追加納付見積額等220百万円を加えた合計757百万円を引当てることにより、2019年3月期第1四半期において特別損失として計上することといたしました。

本件通知は、いわゆる投資用マンションなどの居住用収益不動産の仕入れ時点で発生する、建物部分に係る仮払消費税の税務申告時の取扱いに関する、当社と当局の見解の相違に起因するものです。

当社の当該消費税に係る税務処理については、過去数回にわたる消費税も含めた税務調査において、何ら指摘や議論の対象としてとりあげられた事実はなかったことから、当社といたしましては、長年にわたり、当局も認める適法な税務処理方法との認識の下、税務処理を行ってまいりました。今回の税務調査において突如、その税務処理方法の変更を求められたことから、大変困惑をすると同時に、当社としての説明責任を尽くすために協議を継続してまいり

ました。しかしながら今般、本件通知を受領するに至ったことを受け、まことに遺憾ながら、改めて当社の見解を主張してまいるべく、本件通知に対する不服申立ての手続きを検討することにいたしました。

セグメントの概況は次のとおりです。なお、当社グループでは営業利益をセグメント利益としております。

(収益不動産販売事業)

売上高3,999百万円、EBITDA284百万円、営業利益283百万円となりました。

当事業における将来の収益源であり、同時にストック型フィービジネスの収益源の一部でもある収益不動産残高((注)2参照)は22,914百万円となり、前連結会計年度末を537百万円上回りました。

一方、販売面では、国内9棟及び米国6棟の販売を行いました。当第1四半期においては中規模以下の収益不動産の販売が大半を占めたため、売上高において前年同期を下回りました。

収益不動産の仕入に際しては、不動産価格が引き続き高い水準を保つ中、物件ごとの採算性を慎重に見極めました。その結果、国内4棟及び米国5棟の仕入を完了し、仕入高は3,396百万円となりました。

(ストック型フィービジネス)

売上高752百万円、EBITDA260百万円、営業利益229百万円となりました。

収益不動産の期中平均残高は、前年同期の19,215百万円に対し当第1四半期は22,701百万円、国内収益不動産のプロパティ・マネジメントの受託戸数についても、前年同期末の4,243戸に対し当第1四半期末は4,578戸と、それぞれ増加しました。これらの要因から、賃料収入及び不動産管理収入が増加し、安定的な収益基盤を強化することができました。

- (注) 1 各セグメントの営業利益は、全社費用等のセグメントに配賦しない費用及びセグメント間の内部取引による営業費用控除前の数値であり、その合計は連結営業利益と一致しません。
- 2 収益不動産残高22,914百万円には、東京国税局から過年度の消費税に関する更正通知を受領したことに伴い資産計上している消費税仮納付額見積に伴う引当額等(19百万円)を含めておりません。

(2) 財政状態に関する説明

当第1四半期においては、収益不動産の仕入とそれに伴う金融機関からの資金調達を進めた結果、収益不動産が537百万円、有利子負債（短期借入金、1年内償還予定の社債、1年内返済予定の長期借入金、社債及び長期借入金）が872百万円増加しました。これらの要因等から、資産合計と負債純資産合計は、前連結会計年度末と比較し、801百万円増加しました。

なお、当社グループは、2019年3月期末の収益不動産残高のガイダンス（目安）を30,000百万円としております。当第1四半期末における収益不動産残高は、上述のとおり前連結会計年度から537百万円増加した結果、22,914百万円となっています。

四半期連結貸借対照表の詳細は以下のとおりです。

「構成比」は、資産合計（負債純資産合計）に対する比率を示しています。

（資産）

当第1四半期末における資産合計は31,603百万円となりました。うち、収益不動産が22,933百万円（構成比72.6%）、現金及び預金が7,233百万円（構成比22.9%）を占めています。

（負債）

当第1四半期末における負債合計は、21,637百万円となりました。うち、有利子負債が19,006百万円（構成比60.1%）を占めています。

（純資産）

純資産合計は、9,966百万円となりました。うち、資本金及び資本剰余金が7,725百万円（構成比24.4%）を占めています。また当第1四半期において、円安の進行により為替換算調整勘定が151百万円増加し、△49百万円となりました。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

当社は、経営として目指すターゲットとして「業績計画」を公表しております。これは、確度の高い情報等をもとに合理的に算出された「業績の予測値」または「業績の見通し」とは異なるものです。

なお、当社では、その時点におけるグループ全体の確度の高い情報及び合理的であると判断される情報をもとに、四半期ごとの進捗の見通しを「フォーキャスト」として適時更新し開示しております。

2019年3月期の連結業績計画は以下のとおりです。

(単位：百万円)

	2018年3月期 (実績)	2019年3月期 (計画)
連結売上高	22,299	24,000
連結EBITDA	1,348	1,600
連結経常利益	926	1,000
連結税引前利益	924	1,000
連結当期純利益	584	660
連結ROE (期末)	5.8%	6.2%

2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2018年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2018年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	7,169,631	7,233,943
売掛金	117,013	100,532
販売用不動産	※1 21,899,672	※1 22,444,778
仕掛販売用不動産	476,536	488,276
その他	489,131	319,950
貸倒引当金	△116	△320
流動資産合計	30,151,868	30,587,161
固定資産		
有形固定資産		
その他(純額)	77,562	75,178
有形固定資産合計	77,562	75,178
無形固定資産	65,957	60,530
投資その他の資産	438,497	819,969
固定資産合計	582,017	955,679
繰延資産		
株式交付費	67,518	60,293
繰延資産合計	67,518	60,293
資産合計	30,801,404	31,603,134
負債の部		
流動負債		
買掛金	711,085	414,905
短期借入金	2,357,500	2,285,940
1年内償還予定の社債	958,250	912,250
1年内返済予定の長期借入金	2,579,349	3,125,756
未払法人税等	268,532	17,140
引当金	—	76,923
その他	※2 1,490,764	※2 2,078,418
流動負債合計	8,365,483	8,911,333
固定負債		
社債	555,000	555,000
長期借入金	11,683,769	12,127,266
その他	45,071	43,405
固定負債合計	12,283,841	12,725,672
負債合計	20,649,324	21,637,005

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2018年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2018年6月30日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	3,891,078	3,891,078
資本剰余金	3,834,083	3,834,651
利益剰余金	2,848,332	2,429,170
自己株式	△211,974	△133,959
株主資本合計	10,361,520	10,020,940
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△4,403	△1,675
為替換算調整勘定	△201,394	△49,931
繰延ヘッジ損益	△7,184	△6,746
その他の包括利益累計額合計	△212,981	△58,352
新株予約権	3,540	3,540
純資産合計	10,152,079	9,966,128
負債純資産合計	30,801,404	31,603,134

(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2017年4月1日 至2017年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自2018年4月1日 至2018年6月30日)
売上高	6,185,589	4,647,184
売上原価	5,120,037	3,762,715
売上総利益	1,065,552	884,468
販売費及び一般管理費	658,111	675,928
営業利益	407,440	208,540
営業外収益		
受取利息及び配当金	33	30
受取保険金	294	1,652
為替差益	3,266	—
その他	21	131
営業外収益合計	3,615	1,813
営業外費用		
支払利息	59,259	60,248
借入手数料	1,930	17,540
為替差損	—	355
その他	2,412	10,442
営業外費用合計	63,602	88,587
経常利益	347,453	121,767
特別損失		
過年度消費税等	—	757,484
特別損失合計	—	757,484
税金等調整前四半期純利益又は 税金等調整前四半期純損失(△)	347,453	△635,717
法人税、住民税及び事業税	125,540	△329,586
法人税等合計	125,540	△329,586
四半期純利益又は四半期純損失(△)	221,913	△306,130
親会社株主に帰属する四半期純利益又は 親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	221,913	△306,130

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2017年4月1日 至2017年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自2018年4月1日 至2018年6月30日)
四半期純利益又は四半期純損失(△)	221,913	△306,130
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△274	2,727
為替換算調整勘定	△9,209	151,463
繰延ヘッジ損益	265	437
その他の包括利益合計	△9,217	154,628
四半期包括利益	212,695	△151,501
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	212,695	△151,501
非支配株主に係る四半期包括利益	—	—

(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(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。

(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)

税金費用については、当第1四半期連結会計期間を含む連結会計年度の税引前当期純利益に対する税効果会計適用後の実効税率を合理的に見積もり、税引前四半期純利益または税引前四半期純損失に当該見積実効税率を乗じて計算する方法によっております。

なお、法人税等調整額は、法人税、住民税及び事業税に含めて表示しております。

(四半期連結貸借対照表関係)

※1 販売用不動産には、次のものが含まれております。

	前第1四半期連結累計期間 (自 2017年4月1日 至 2017年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年6月30日)
2019年3月期分の 消費税仮納付額見積に伴う 引当額等	一千円	19,084千円

※2 その他流動負債に含められている未払金には、次のものが含まれております。

	前第1四半期連結累計期間 (自 2017年4月1日 至 2017年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年6月30日)
税務調査対象期間(注)分の 消費税仮納付金および 加算金に係る引当額等	一千円	537,233千円
2018年3月期分の 消費税仮納付額見積に伴う 引当額等	— 〃	220,250 〃
2019年3月期分の 消費税仮納付額見積に伴う 引当額等	— 〃	19,084 〃

(注) 2015年3月期から2017年3月期までの3期分となります。

(セグメント情報等)

I 前第1四半期連結累計期間(自 2017年4月1日 至 2017年6月30日)

1. 報告セグメントごとの売上高、利益の金額に関する情報

(単位:千円)

	報告セグメント		
	収益不動産 販売事業	ストック型 フィービジネス	計
売上高			
外部顧客への売上高	5,623,493	562,096	6,185,589
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	120,673	120,673
計	5,623,493	682,769	6,306,263
セグメント利益	382,511	277,673	660,185

2. 報告セグメントの利益の金額の合計額と四半期連結損益計算書計上額との差額及び当該差額の主な内容(差異調整に関する事項)

(単位:千円)

利益	金額
報告セグメント計	660,185
セグメント間取引消去	34,692
全社費用(注)	△287,436
四半期連結損益計算書の営業利益	407,440

(注) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であり、また、新規事業の立上げに伴う初期費用等を含んでおります。

II 当第1四半期連結累計期間(自 2018年4月1日 至 2018年6月30日)

(単位:千円)

	報告セグメント		
	収益不動産 販売事業	ストック型 フィービジネス	計
売上高			
外部顧客への売上高	3,999,496	647,688	4,647,184
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	104,380	104,380
計	3,999,496	752,068	4,751,564
セグメント利益	283,404	229,103	512,507

2. 報告セグメントの利益の金額の合計額と四半期連結損益計算書計上額との差額及び当該差額の主な内容(差異調整に関する事項)

(単位:千円)

利益	金額
報告セグメント計	512,507
セグメント間取引消去	45,830
全社費用(注)	△349,797
四半期連結損益計算書の営業利益	208,540

(注) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であり、また、新規事業の立上げに伴う初期費用等を含んでおります。

(追加情報)

1. 「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」等の適用

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)等を当第1四半期連結会計期間から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示しております。

2. 信託を用いた役員株式報酬制度(役員株式報酬信託)

当社は、2014年5月22日開催の取締役会及び2014年6月24日開催の第88期定時株主総会において、役員株式報酬信託を導入することを決議し、2014年7月15日付の取締役会において、本制度の信託契約日及び信託の期間、制度開始日、信託金の金額、株式の取得時期につき正式に決定いたしました。

当社は、当社取締役(社外取締役を除く。以下「取締役」という。)を対象に、長期業績連動報酬の役員報酬全体に占める構成比率を高めるとともに、当社取締役に対して当社株式が付与されることにより当社の長期的企業価値向上に資する報酬制度を採用することを目的として、本制度を導入いたしました。

なお、当初、当社のみを対象とする制度としてご承認いただいておりますが、2015年6月23日開催の第89期定時株主総会において、国内に本店が所在する当社子会社の代表取締役も対象に加えることに関し、ご承認いただいております。また、2016年6月22日開催の第90期定時株主総会の決議をもって、当社が監査等委員会設置会社へ移行したことに伴い、対象の当社取締役を監査等委員である取締役及び社外取締役を除く取締役とすることに関し、ご承認いただいております。

役員株式報酬信託による当社株式の取得、処分については、当社と信託が一体であるとする会計処理を行っております。従って、信託が所有する当社株式については連結貸借対照表において自己株式として表示しております。

なお、2018年6月30日現在において役員株式報酬信託が所有する当社株式は、2,856,151株(四半期連結貸借対照表計上額110,095千円)であります。