



平成29年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成28年8月10日

上場取引所 東

上場会社名 アズマハウス株式会社
 コード番号 3293 URL <http://azumahouse.com>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役管理部長
 四半期報告書提出予定日 平成28年8月10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

(氏名) 東 行男
 (氏名) 真川 幸範

TEL 073-475-1018

(百万円未満切捨て)

1. 平成29年3月期第1四半期の業績(平成28年4月1日～平成28年6月30日)

(1) 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	%
29年3月期第1四半期	2,567	5.1	290	98.6	359	81.4	243	82.7
28年3月期第1四半期	2,444	26.6	146	59.3	198	166.0	133	124.6

	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
29年3月期第1四半期	60.69	60.52
28年3月期第1四半期	33.34	33.17

(2) 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	%
29年3月期第1四半期	26,009		12,256			47.1
28年3月期	25,638		12,318			48.0

(参考)自己資本 29年3月期第1四半期 12,256百万円 28年3月期 12,318百万円

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
28年3月期	—	0.00	—	70.00	70.00
29年3月期	—				
29年3月期(予想)		0.00	—	70.00	70.00

(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29年3月期の業績予想(平成28年4月1日～平成29年3月31日)

(%表示は、通期は対前期、四半期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)	5,358	9.6	537	25.2	472	1.6	307	△0.3	76.62
通期	11,500	5.2	1,249	4.7	1,246	5.0	809	3.6	201.74

(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) 四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 無

(2) 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 : 有
- 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

(3) 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)	29年3月期1Q	4,031,700 株	28年3月期	4,031,700 株
② 期末自己株式数	29年3月期1Q	21,500 株	28年3月期	21,500 株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	29年3月期1Q	4,010,200 株	28年3月期1Q	3,995,450 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いません。

※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。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、添付資料「1.当四半期決算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) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	3
(3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. サマリー情報(注記事項)に関する事項	4
(1) 四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	4
(2) 会計方針の変更・会計上の見積もりの変更・修正再表示	4
3. 四半期財務諸表	5
(1) 四半期貸借対照表	5
(2) 四半期損益計算書	7
(3) 四半期財務諸表に関する注記事項	8
(継続企業の前提に関する注記)	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	8
(セグメント情報等)	9

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1四半期累計期間におけるわが国経済は、中国経済の減速や原油価格安の影響等による不透明感はあるものの政府の経済政策や日銀の金融政策等により企業業績や雇用環境は緩やかな改善傾向にあります。

不動産関連業界においても、労務費の高騰が懸念されるものの建築費の動向は落ち着きを見せつつあり、住宅ローンの低金利などの金利政策により、市場動向は回復基調にあります。

このような環境の下、当社は3つの基本戦略である「既存事業の深耕」、「マーケットエリア拡大」、「多角化推進」により競争力の強化を図り、これらの結果、当第1四半期累計期間におきましては、売上高は25億67百万円（前年同期比5.1%増）、経常利益は3億59百万円（前年同期比81.4%増）、四半期純利益は2億43百万円（前年同期比82.7%増）となりました。

セグメントの販売状況を示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	売上高(千円)	前年同期比 (%)	内容
不動産・建設事業	1,680,274	96.8	分譲土地販売、分譲住宅販売、売建分譲販売、注文建築及びリフォーム工事、不動産仲介 他 (土地分譲60区画、分譲住宅販売31棟 売建分譲住宅8棟、注文住宅6棟)
不動産賃貸事業	428,793	110.7	不動産賃貸経営、賃貸管理及び賃貸仲介 他 (居住用911室、テナントその他233戸 サービス付き高齢者賃貸住宅の運営)
土地有効活用事業	261,963	171.1	資産運用提案型賃貸住宅販売及び建売賃貸住宅販売 (賃貸住宅販売5棟 注文建築1棟)
ホテル事業	196,769	116.5	ビジネスホテル及び飲食店の運営
合計	2,567,801	105.1	—

セグメント別の業績は次のとおりであります。

① 不動産・建設事業

不動産・建設事業は、土地分譲60件、建物販売45件、中古住宅販売10件の販売を行いました。その結果、売上高は16億80百万円（前年同期比96.8%）、セグメント利益は1億91百万円（前年同期比214.8%）となりました。

② 不動産賃貸事業

不動産賃貸事業は、居住用物件911件、テナントその他物件233件を保有し、賃貸経営、賃貸管理及び賃貸仲介を行いました。その結果、売上高は4億28百万円（前年同期比110.7%）、セグメント利益は1億65百万円（前年同期比116.0%）となりました。

③ 土地有効活用事業

土地有効活用事業は、収益物件販売2件、建売賃貸物件販売4件の販売を行いました。その結果、売上高は2億61百万円（前年同期比171.1%）、セグメント利益は38百万円（前年同期比364.7%）となりました。

④ ホテル事業

ホテル事業は、3箇所のビジネスホテル、3箇所の飲食店を運営しました。その結果、売上高は1億96百万円（前年同期比116.5%）、セグメント利益34百万円（前年同期比88.0%）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

当第1四半期会計期間末における総資産は260億9百万円となり、前事業年度末に比べ3億70百万円増加しました。

流動資産は103億8百万円となり、前事業年度末に比べ87百万円の増加となりました。これは主として、現金及び預金の減少2億69百万円、販売用不動産の増加2億94百万円及び未成工事支出金の増加68百万円を反映したものであります。

固定資産は157億円となり、前事業年度末に比べ2億83百万円増加しました。これは主として有形固定資産の増加3億27百万円を反映したものであります。

負債は137億53百万円となり、前事業年度末に比べ4億33百万円増加しました。

流動負債は47億78百万円となり、前事業年度末に比べ1億31百万円の減少となりました。これは主として、短期借入金の増加3億41百万円及び1年内返済予定の長期借入金の減少2億96百万円、未払法人税等の減少78百万円、工事未払金の減少78百万円を反映したものであります。

固定負債は89億74百万円となり、前事業年度末に比べ5億64百万円の増加となりました。これは主として長期借入金の増加5億48百万円を反映したものであります。

純資産は122億5千6百万円となり、前事業年度末に比べ62百万円の減少となりました。これは主として、その他有価証券評価差額金25百万円の減少、当事業年度に支払う配当金計上による繰越利益剰余金2億80百万円の減少及び四半期純利益2億43百万円を計上したためであります。自己資本比率は、前事業年度末の48.0%から47.1%と減少する結果となりました。

(3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明

当第1四半期累計期間の業績は概ね予定通りに推移しており、通期の業績につきましても、現時点では、平成28年5月13日に発表いたしました業績予想と変更はございません。

なお、業績予想につきましては、本資料の発表日において入手可能な情報に基づき当社で判断したものであり、実際の業績は、今後様々な要因によって予想値と異なる場合があります。

2. サマリー情報(注記事項)に関する事項

(1) 四半期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。

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

会計方針の変更

法人税法の改正に伴い、「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第32号 平成28年6月17日)を当第1四半期会計期間に適用し、平成28年4月1日以後に取得した建物附属設備及び構築物に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。

なお、この変更による当第1四半期累計期間の損益に与える影響は軽微であります。

追加情報

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日)を当第1四半期会計期間から適用しております。

3. 四半期財務諸表
 (1) 四半期貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (平成28年3月31日)	当第1四半期会計期間 (平成28年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,088,163	3,819,118
受取手形及び売掛金	24,229	23,764
販売用不動産	5,066,843	5,361,115
未成工事支出金	694,401	762,594
貯蔵品	9,742	10,004
繰延税金資産	43,608	32,697
その他	297,948	305,712
貸倒引当金	△4,379	△6,884
流動資産合計	10,220,556	10,308,122
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	4,803,912	4,832,540
土地	9,637,530	9,986,331
その他（純額）	277,714	227,321
有形固定資産合計	14,719,156	15,046,193
無形固定資産	63,984	58,235
投資その他の資産	634,370	596,474
固定資産合計	15,417,512	15,700,903
繰延資産	599	335
資産合計	25,638,667	26,009,360

(単位：千円)

	前事業年度 (平成28年3月31日)	当第1四半期会計期間 (平成28年6月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	18,907	14,778
工事未払金	443,203	365,085
短期借入金	1,066,650	1,408,100
1年内償還予定の社債	25,800	25,800
1年内返済予定の長期借入金	2,443,318	2,147,031
未払法人税等	180,744	102,541
賞与引当金	40,286	34,344
その他	691,160	680,844
流動負債合計	4,910,070	4,778,525
固定負債		
長期借入金	7,997,864	8,546,013
資産除去債務	58,016	58,335
その他	353,728	370,214
固定負債合計	8,409,609	8,974,562
負債合計	13,319,679	13,753,088
純資産の部		
株主資本		
資本金	596,763	596,763
資本剰余金	528,963	528,963
利益剰余金	11,216,413	11,179,068
自己株式	△28,633	△28,633
株主資本合計	12,313,506	12,276,161
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	5,480	△19,889
評価・換算差額等合計	5,480	△19,889
純資産合計	12,318,987	12,256,272
負債純資産合計	25,638,667	26,009,360

(2) 四半期損益計算書

第1四半期累計期間

(単位：千円)

	前第1四半期累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年6月30日)	当第1四半期累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年6月30日)
売上高	2,444,220	2,567,801
売上原価	1,626,945	1,634,729
売上総利益	817,275	933,071
販売費及び一般管理費	670,886	642,377
営業利益	146,388	290,694
営業外収益		
受取利息	224	191
受取配当金	6,728	16,787
受取手数料	7,741	8,027
保険解約返戻金	69,311	—
匿名組合投資利益	—	79,427
その他	10,734	7,106
営業外収益合計	94,740	111,540
営業外費用		
支払利息	35,555	40,880
その他	7,191	1,400
営業外費用合計	42,747	42,281
経常利益	198,382	359,954
特別利益		
固定資産売却益	740	—
特別利益合計	740	—
特別損失		
固定資産除却損	445	—
特別損失合計	445	—
税引前四半期純利益	198,677	359,954
法人税、住民税及び事業税	61,624	97,171
法人税等調整額	3,831	19,414
法人税等合計	65,456	116,586
四半期純利益	133,220	243,368

(3) 四半期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。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第1四半期累計期間(自 平成27年4月1日 至 平成27年6月30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				合計
	不動産・建設事業	不動産賃貸事業	土地有効活用事業	ホテル事業	
売上高					
外部顧客への売上高	1,734,926	387,291	153,114	168,888	2,444,220
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	1,734,926	387,291	153,114	168,888	2,444,220
セグメント利益	89,051	143,132	10,619	38,767	281,570

(注) セグメント利益は、四半期損益計算書の経常利益と調整を行っております。

2 報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と四半期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	281,570
全社費用(注)	△83,188
四半期財務諸表の経常利益	198,382

(注) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない人件費及び管理部門の一般管理費であります。

3 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

該当事項はありません。

Ⅱ 当第1四半期累計期間(自 平成28年4月1日 至 平成28年6月30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				合計
	不動産・建設事業	不動産賃貸事業	土地有効活用事業	ホテル事業	
売上高					
外部顧客への売上高	1,680,274	428,793	261,963	196,769	2,567,801
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	1,680,274	428,793	261,963	196,769	2,567,801
セグメント利益	191,312	165,995	38,726	34,108	430,142

(注) セグメント利益は、四半期損益計算書の経常利益と調整を行っております。

2 報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と四半期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	430,142
全社費用(注)	△70,188
四半期財務諸表の経常利益	359,954

(注) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない人件費及び管理部門の一般管理費であります。

3 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

該当事項はありません。