



## 平成27年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成26年8月4日

上場取引所 東

上場会社名 株式会社エフ・ジェー・ネクスト  
 コード番号 8935 URL http://www.fjnext.com  
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 肥田 幸春  
 問合せ先責任者 (役職名) 執行役員 経営企画室長 兼 業務部長 (氏名) 山本 辰美 TEL 03-6733-7711  
 四半期報告書提出予定日 平成26年8月7日 配当支払開始予定日 ー  
 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27年3月期第1四半期の連結業績（平成26年4月1日～平成26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  |       | 四半期純利益 |       |
|-------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--------|-------|
|             | 百万円   | %     | 百万円   | %     | 百万円   | %     | 百万円    | %     |
| 27年3月期第1四半期 | 8,449 | △12.7 | 618   | △54.0 | 616   | △53.8 | 376    | △70.0 |
| 26年3月期第1四半期 | 9,682 | 47.5  | 1,344 | 101.2 | 1,333 | 107.6 | 1,252  | 288.4 |

(注) 包括利益 27年3月期第1四半期 382百万円 (△69.3%) 26年3月期第1四半期 1,247百万円 (289.0%)

|             | 1株当たり<br>四半期純利益 | 潜在株式調整後<br>1株当たり<br>四半期純利益 |
|-------------|-----------------|----------------------------|
|             | 円 銭             | 円 銭                        |
| 27年3月期第1四半期 | 10.95           | —                          |
| 26年3月期第1四半期 | 40.23           | —                          |

(注) 当社は、平成25年8月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。これに伴い、前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり四半期純利益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 | 1株当たり純資産 |
|-------------|--------|--------|--------|----------|
|             | 百万円    | 百万円    | %      | 円 銭      |
| 27年3月期第1四半期 | 39,495 | 25,366 | 64.2   | 746.61   |
| 26年3月期      | 39,827 | 25,534 | 64.1   | 738.52   |

(参考) 自己資本 27年3月期第1四半期 25,366百万円 26年3月期 25,534百万円

### 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   |
| 26年3月期     | —      | 5.00   | —      | 8.00 | 13.00 |
| 27年3月期     | —      | —      | —      | —    | —     |
| 27年3月期(予想) | —      | 6.00   | —      | 6.00 | 12.00 |

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無： 無

平成26年3月期期末配当金の内訳 普通配当5円00銭 東証一部指定記念配当3円00銭

### 3. 平成27年3月期の連結業績予想（平成26年4月1日～平成27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<br>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) | 16,500 | 4.9 | 850   | △48.9 | 850   | △48.2 | 800   | △45.3 | 23.42          |
| 通期        | 41,000 | 1.2 | 3,600 | △39.4 | 3,550 | △39.9 | 2,400 | △38.2 | 70.44          |

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無： 無

平成26年5月、6月に実施した自己株式の取得に伴い、期中平均株式数を見直し、1株当たり当期純利益予想を変更しております。

※ 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（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）： 無  
新規 ー社 （社名）ー、除外 ー社 （社名）ー

(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） | 27年3月期1Q | 34,646,500株 | 26年3月期   | 34,646,500株 |
| ② 期末自己株式数           | 27年3月期1Q | 670,857株    | 26年3月期   | 70,857株     |
| ③ 期中平均株式数（四半期累計）    | 27年3月期1Q | 34,356,376株 | 26年3月期1Q | 31,125,700株 |

(注) 当社は、平成25年8月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。発行済株式数（普通株式）につきましては、前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して算定しております。

※ 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連結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

（将来に関する記述等についてのご注意）

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P3「1. 当四半期決算に関する定性的情報（3）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 |
| 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                         |   |
| 第1四半期連結累計期間 .....                  | 6 |
| 四半期連結包括利益計算書                       |   |
| 第1四半期連結累計期間 .....                  | 7 |
| 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 .....                     | 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におけるわが国経済は、一部に消費税率引き上げに伴う駆け込み需要の反動がみられるものの、政府による各種政策の効果を背景に、緩やかな景気回復基調が継続しております。

不動産業界におきましては、消費税増税前の駆け込み需要の反動や建築費の上昇等を背景にデベロッパー各社が供給を抑制したことにより、平成26年上半年（1～6月）の首都圏におけるマンションの新規供給戸数は、前年同期比20.2%減の1万9,394戸（株式会社不動産経済研究所調べ）と大幅に減少しました。一方、購入需要については、消費税増税後も都心部のマンションを中心に底堅い状況が続いております。

当社グループの主要事業領域である資産運用型分譲マンション市場におきましては、単身者を中心とした首都圏の賃貸需要は底堅く、購入需要についても、安定した収益が期待できる運用商品として認知度が高まり、低金利にも後押しされ、堅調な状況が続いております。

このような経営環境のもと、当社グループは、首都圏において、資産運用としての多彩なメリットを提供する「ガーラマンションシリーズ」及びファミリーマンションの自社ブランド「ガーラ・レジデンスシリーズ」の開発・販売の拡大、顧客サポート体制の充実、ブランド力の強化を図ってまいりました。また、中古マンション売買の拡充にも積極的に取り組み、グループ企業価値の向上に全力を尽くしてまいりました。

こうした結果、当第1四半期連結累計期間は、売上高84億49百万円（前年同四半期比12.7%減）、営業利益6億18百万円（前年同四半期比54.0%減）、経常利益6億16百万円（前年同四半期比53.8%減）、四半期純利益3億76百万円（前年同四半期比70.0%減）となりました。

セグメントの業績は、次のとおりであります。

#### （不動産開発事業）

不動産開発事業におきましては、自社ブランド「ガーラマンションシリーズ」、「ガーラ・レジデンスシリーズ」を積極的に営業展開するとともに、中古マンション120戸を販売した結果、ワンルームマンション売上高60億41百万円（298戸）、ファミリーマンション売上高3億93百万円（12戸）、その他収入13億59百万円となり、不動産開発事業の合計売上高77億94百万円（前年同四半期比12.7%減）、セグメント利益4億86百万円（前年同四半期比58.0%減）となりました。

#### （不動産管理事業）

不動産管理事業は、売上高4億31百万円（前年同四半期比0.5%増）、セグメント利益1億58百万円（前年同四半期比6.4%減）となりました。

#### （建設事業）

建設事業は、地道な営業活動を続けた結果、売上高1億9百万円（前年同四半期比51.3%減）、セグメント利益18百万円（前年同四半期比186.2%増）となりました。

#### （旅館事業）

旅館事業については、集客が順調に推移し、売上高1億13百万円（前年同四半期比15.7%増）、セグメント損失7百万円（前年同四半期は10百万円の損失）となりました。

なお、当社グループの主力事業である不動産開発事業におけるマンション販売は、顧客への物件引渡しをもって売上が計上されます。そのため、物件の竣工や引渡しのタイミングにより四半期ごとの業績に偏重が生じる傾向があります。

(2) 連結財政状態に関する定性的情報

(資産)

当第1四半期連結会計期間末における流動資産は368億26百万円となり、前連結会計年度末に比べ2億75百万円減少いたしました。これは主に、仕掛販売用不動産が26億81百万円、販売用不動産が24億36百万円、未成工事支出金が1億45百万円、受取手形及び営業未収入金が1億29百万円増加した一方、現金及び預金が56億5百万円減少したことによるものであります。固定資産は26億68百万円となり、前連結会計年度末に比べ56百万円減少いたしました。

この結果、総資産は394億95百万円となり、前連結会計年度末に比べ3億32百万円減少いたしました。

(負債)

当第1四半期連結会計期間末における流動負債は60億32百万円となり、前連結会計年度末に比べ17億28百万円減少いたしました。これは主に、未払法人税等が10億99百万円、支払手形及び買掛金が7億59百万円減少したことによるものであります。固定負債は80億96百万円となり、前連結会計年度末に比べ15億64百万円増加いたしました。これは主に、長期借入金が15億63百万円増加したことによるものであります。

この結果、負債合計は141億29百万円となり、前連結会計年度末に比べ1億63百万円減少いたしました。

(純資産)

当第1四半期連結会計期間末における純資産合計は、253億66百万円となり、前連結会計年度末に比べ1億68百万円減少いたしました。主な増加は四半期純利益3億76百万円であり、減少は剰余金の配当2億76百万円、自己株式の取得2億74百万円であります。

この結果、自己資本比率は64.2%（前連結会計年度末は64.1%）となりました。

(3) 連結業績予想に関する定性的情報

平成27年3月期の連結業績予想につきましては、平成26年5月8日発表の予想に変更はありません。

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。

3. 四半期連結財務諸表

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：百万円)

|              | 前連結会計年度<br>(平成26年3月31日) | 当第1四半期連結会計期間<br>(平成26年6月30日) |
|--------------|-------------------------|------------------------------|
| <b>資産の部</b>  |                         |                              |
| 流動資産         |                         |                              |
| 現金及び預金       | 13,850                  | 8,244                        |
| 受取手形及び営業未収入金 | 1,466                   | 1,595                        |
| 有価証券         | 3                       | 3                            |
| 販売用不動産       | 4,642                   | 7,079                        |
| 仕掛販売用不動産     | 16,313                  | 18,994                       |
| 未成工事支出金      | 11                      | 157                          |
| 原材料及び貯蔵品     | 11                      | 14                           |
| 前渡金          | 88                      | 66                           |
| 繰延税金資産       | 363                     | 268                          |
| その他          | 355                     | 406                          |
| 貸倒引当金        | △4                      | △4                           |
| 流動資産合計       | 37,102                  | 36,826                       |
| 固定資産         |                         |                              |
| 有形固定資産       |                         |                              |
| 建物及び構築物      | 925                     | 926                          |
| 減価償却累計額      | △445                    | △459                         |
| 建物及び構築物（純額）  | 480                     | 467                          |
| 土地           | 469                     | 479                          |
| その他          | 269                     | 272                          |
| 減価償却累計額      | △199                    | △204                         |
| その他（純額）      | 70                      | 68                           |
| 有形固定資産合計     | 1,020                   | 1,014                        |
| 無形固定資産       |                         |                              |
| 投資その他の資産     |                         |                              |
| 投資有価証券       | 225                     | 236                          |
| 繰延税金資産       | 290                     | 254                          |
| その他          | 1,120                   | 1,104                        |
| 貸倒引当金        | △10                     | △10                          |
| 投資その他の資産合計   | 1,626                   | 1,585                        |
| 固定資産合計       | 2,725                   | 2,668                        |
| 資産合計         | 39,827                  | 39,495                       |

(単位：百万円)

|               | 前連結会計年度<br>(平成26年3月31日) | 当第1四半期連結会計期間<br>(平成26年6月30日) |
|---------------|-------------------------|------------------------------|
| <b>負債の部</b>   |                         |                              |
| 流動負債          |                         |                              |
| 支払手形及び買掛金     | 1,273                   | 514                          |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 2,926                   | 2,937                        |
| 未払金           | 242                     | 441                          |
| 未払法人税等        | 1,147                   | 47                           |
| 未払消費税等        | 163                     | 35                           |
| 預り金           | 1,495                   | 1,411                        |
| 賞与引当金         | 125                     | 47                           |
| その他           | 385                     | 596                          |
| 流動負債合計        | 7,760                   | 6,032                        |
| 固定負債          |                         |                              |
| 長期借入金         | 3,907                   | 5,470                        |
| 役員退職慰労引当金     | 685                     | 695                          |
| 退職給付に係る負債     | 255                     | 267                          |
| 長期預り敷金保証金     | 1,614                   | 1,594                        |
| 長期預り金         | 69                      | 68                           |
| その他           | 0                       | 0                            |
| 固定負債合計        | 6,532                   | 8,096                        |
| 負債合計          | 14,293                  | 14,129                       |
| <b>純資産の部</b>  |                         |                              |
| 株主資本          |                         |                              |
| 資本金           | 2,774                   | 2,774                        |
| 資本剰余金         | 3,054                   | 3,054                        |
| 利益剰余金         | 19,704                  | 19,804                       |
| 自己株式          | △15                     | △289                         |
| 株主資本合計        | 25,518                  | 25,343                       |
| その他の包括利益累計額   |                         |                              |
| その他有価証券評価差額金  | 16                      | 22                           |
| その他の包括利益累計額合計 | 16                      | 22                           |
| 純資産合計         | 25,534                  | 25,366                       |
| 負債純資産合計       | 39,827                  | 39,495                       |

(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：百万円)

|                 | 前第1四半期連結累計期間<br>(自平成25年4月1日<br>至平成25年6月30日) | 当第1四半期連結累計期間<br>(自平成26年4月1日<br>至平成26年6月30日) |
|-----------------|---|---|
| 売上高             | 9,682                                       | 8,449                                       |
| 売上原価            | 6,929                                       | 6,326                                       |
| 売上総利益           | 2,752                                       | 2,122                                       |
| 販売費及び一般管理費      |   |   |
| 広告宣伝費           | 112   | 117   |
| 給料手当及び賞与        | 484   | 558   |
| 賞与引当金繰入額        | 37  | 44  |
| 退職給付費用          | 17  | 13  |
| 役員退職慰労引当金繰入額    | 8   | 9   |
| その他             | 747   | 759   |
| 販売費及び一般管理費合計    | 1,407                                       | 1,503                                       |
| 営業利益            | 1,344                                       | 618   |
| 営業外収益           |   |   |
| 受取利息            | 3   | 1   |
| 違約金収入           | 2   | 10  |
| 助成金収入           | 1   | 1   |
| その他             | 0   | 1   |
| 営業外収益合計         | 8   | 15  |
| 営業外費用           |   |   |
| 支払利息            | 17  | 16  |
| その他             | 1   | 1   |
| 営業外費用合計         | 19  | 18  |
| 経常利益            | 1,333                                       | 616   |
| 税金等調整前四半期純利益    | 1,333                                       | 616   |
| 法人税、住民税及び事業税    | 237   | 111   |
| 法人税等調整額         | △155  | 128   |
| 法人税等合計          | 81  | 240   |
| 少数株主損益調整前四半期純利益 | 1,252                                       | 376   |
| 四半期純利益          | 1,252                                       | 376   |



(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：百万円)

|                 | 前第1四半期連結累計期間<br>(自 平成25年4月1日<br>至 平成25年6月30日) | 当第1四半期連結累計期間<br>(自 平成26年4月1日<br>至 平成26年6月30日) |
|-----------------|---|---|
| 少数株主損益調整前四半期純利益 | 1,252   | 376   |
| その他の包括利益        |   |   |
| その他有価証券評価差額金    | △4  | 6   |
| その他の包括利益合計      | △4  | 6   |
| 四半期包括利益         | 1,247   | 382   |
| (内訳)            |   |   |
| 親会社株主に係る四半期包括利益 | 1,247   | 382   |
| 少数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。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第1四半期連結累計期間(自平成25年4月1日 至平成25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:百万円)

|                         | 報告セグメント     |             |      |      |       | 調整額<br>(注) 1 | 四半期連結<br>損益計算書<br>計上額<br>(注) 2 |
|-------------------------|-------------|-------------|------|------|-------|--------------|--------------------------------|
|                         | 不動産<br>開発事業 | 不動産<br>管理事業 | 建設事業 | 旅館事業 | 計     |              |                                |
| 売上高                     |             |             |      |      |       |              |                                |
| 外部顧客への売上高               | 8,929       | 429         | 224  | 97   | 9,682 | —            | 9,682                          |
| セグメント間の内部売上高<br>又は振替高   | 1           | 84          | 124  | 3    | 214   | △214         | —                              |
| 計                       | 8,931       | 514         | 348  | 101  | 9,896 | △214         | 9,682                          |
| セグメント利益<br>又はセグメント損失(△) | 1,159       | 169         | 6    | △10  | 1,324 | 20           | 1,344                          |

(注) 1. セグメント利益又はセグメント損失の調整額20百万円には、セグメント間取引消去7百万円、  
たな卸資産及び固定資産の調整額12百万円が含まれております。

2. セグメント利益又はセグメント損失は、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26年4月1日 至平成26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:百万円)

|                         | 報告セグメント     |             |      |      |       | 調整額<br>(注) 1 | 四半期連結<br>損益計算書<br>計上額<br>(注) 2 |
|-------------------------|-------------|-------------|------|------|-------|--------------|--------------------------------|
|                         | 不動産<br>開発事業 | 不動産<br>管理事業 | 建設事業 | 旅館事業 | 計     |              |                                |
| 売上高                     |             |             |      |      |       |              |                                |
| 外部顧客への売上高               | 7,794       | 431         | 109  | 113  | 8,449 | —            | 8,449                          |
| セグメント間の内部売上高<br>又は振替高   | 2           | 90          | 364  | 3    | 460   | △460         | —                              |
| 計                       | 7,796       | 522         | 473  | 116  | 8,910 | △460         | 8,449                          |
| セグメント利益<br>又はセグメント損失(△) | 486         | 158         | 18   | △7   | 655   | △36          | 618                            |

(注) 1. セグメント利益又はセグメント損失の調整額△36百万円には、セグメント間取引消去2百万円、  
たな卸資産及び固定資産の調整額△39百万円が含まれております。

2. セグメント利益又はセグメント損失は、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。