

2016年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2015年7月22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 <http://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 2015年8月11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. 2016年3月期第1四半期の連結業績(2015年4月1日～2015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	%
2016年3月期第1四半期	4,589	210.2	294	171.8	248	280.6	162	340.3
2015年3月期第1四半期	1,479	△52.5	108	△45.6	65	△61.3	36	△64.2

(注) 包括利益 2016年3月期第1四半期 177百万円 (385.6%) 2015年3月期第1四半期 36百万円 (△64.5%)

	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
2016年3月期第1四半期	0.75	0.75
2015年3月期第1四半期	0.16	0.16

(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	%
2016年3月期第1四半期	16,248	5,611	34.5
2015年3月期	16,681	5,478	32.8

(参考) 自己資本 2016年3月期第1四半期 5,604百万円 2015年3月期 5,471百万円

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
2015年3月期	—	0.00	—	0.35	0.35
2016年3月期	—	—	—	—	—
2016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. 2016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)

	売上高		経常利益	
	百万円	%	百万円	%
通期	12,400	15.5	600	11.0

※ 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 (連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) : 無

(2) 新規 社(社名)、除外 社(社名) 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 : 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

(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)

2016年3月期1Q	223,876,000株	2015年3月期	223,876,000株
------------	--------------	----------	--------------

② 期末自己株式数

2016年3月期1Q	9,731,638株	2015年3月期	10,625,100株
------------	------------	----------	-------------

③ 期中平均株式数(四半期累計)

2016年3月期1Q	213,922,652株	2015年3月期1Q	220,563,400株
------------	--------------	------------	--------------

(注) 当社は、株式付与ESOP信託(2013年5月15日付)及び役員株式報酬信託(2014年7月16日付)を導入しており、これら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、四半期連結財務諸表に対する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将来に関する記述は、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	3
(3) 連結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) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動	4
(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	4
(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	4
3. 四半期連結財務諸表	5
(1) 四半期連結貸借対照表	5
(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	7
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	9
(継続企業の前提に関する注記)	9
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	9
(セグメント情報等)	9
(重要な後発事象)	10

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における国内経済は、政府及び日銀による経済・金融政策を背景とした企業収益や雇用・所得環境の改善が見られるほか、引き続き株高の進行と円安傾向が継続し、景気は緩やかながらも回復基調で推移いたしました。

一方、中国をはじめとする新興国の経済動向や海外政情不安による影響や円安による物価上昇等、先行きは不透明な状況が続いております。

当社グループを取り巻く経営環境におきましては、東京圏の地価上昇の動きを背景に、賃貸市場、売買市場ともに状況を呈しており、また収益不動産市場におきましても、個人富裕層を中心とした旺盛な購入需要に支えられ、良好な状況が継続いたしました。

このような事業環境のもと、当社グループは「第4次中期経営計画(2015年3月期～2017年3月期)」に基づき、「事業規模の拡大と収益基盤の安定化」と「ADビジネスモデルによるクローズド・マーケットの創造」を基本方針に掲げ、各種施策に取り組んでまいりました。

当第1四半期連結累計期間におきましては、上述の中期経営計画の方針に則し、国内外ともに仕入活動に取り組む一方、収益不動産の販売を積極的に進めた結果、前第1四半期連結累計期間と比べ、大幅な増収増益となりました。

また、2014年1月に発足したオーナーズクラブ「Royaltorch」を軸に、よりきめ細やかに、かつ、より上質なサービスの提供に努めるなど、当社販売物件のオーナーである顧客(主に個人の富裕層)との関係性を強化するべく様々な取り組みに注力するほか、外部パートナーとの連携による取り組みを推進してまいりました。

以上の結果、当第1四半期連結累計期間における売上高は4,589百万円(前年同期比210.2%増)、EBITDA306百万円(前年同期比167.2%増)、営業利益は294百万円(前年同期比171.8%増)、経常利益248百万円(前年同期比280.6%増)、親会社株主に帰属する四半期純利益162百万円(前年同期比340.3%増)となりました。

なお、当連結会計期間より、「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成25年9月13日)等を適用し、「四半期純利益」を「親会社株主に帰属する四半期純利益」としております。

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)

当事業セグメントにおきましては、期初に掲げた経営計画に基づき、仕入活動をより一層強化するとともに、積極的に収益不動産の販売を進めてまいりました。引き続き活況を呈する収益不動産市場を背景に、当第1四半期連結累計期間において、2,878百万円の収益不動産を仕入れ、また、国内外を合わせて13棟(前年同期比9棟増)の販売を手掛けた結果、同期間の収益不動産の平均残高は12,775百万円(前年同期比20.4%増)となりました。

以上の結果、当事業の売上高は4,208百万円(前年同期比263.0%増)、EBITDA418百万円(前年同期比145.6%増)、営業利益は417百万円(前年同期比145.9%増)となりました。

(ストック型フィービジネス)

当事業セグメントにおきましては、安定した収益構造への転換を急ぐべく、引き続き収益不動産残高の積み上げが進み、当第1四半期連結累計期間においては205百万円(前年同期比28.9%増)の賃料収入を確保することができました。また、販売後の収益不動産に対するプロパティ・マネジメントの受託も順調に推移し、収益不動産管理戸数は3,389戸(2015年6月末現在)となりました。

以上の結果、当事業の売上高は419百万円(前年同期比34.8%増)、EBITDA163百万円(前年同期比45.5%増)、営業利益は156百万円(前年同期比42.9%増)となりました。

(注) 1. 各セグメントの営業利益は、配賦不能営業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ておりません。

2. 前期まで(その他)として開示しておりました、新築戸建事業を担う(株)エー・ディー・エステートの費用は本社費用に含めております。

(2) 財政状態に関する説明

(資産)

当第1四半期連結会計期間末における総資産は、前連結会計年度末と比較して432百万円減少し、16,248百万円となりました。これはたな卸資産が291百万円減少したこと、法人税等の支払いにより現金及び預金が71百万円減少したことなどが主な要因であります。

(負債)

当第1四半期連結会計期間末における負債は、前連結会計年度末と比較して564百万円減少し、10,637百万円となりました。これは前連結会計年度末に計上した改修工事等の買掛金271百万円が減少したこと、収益不動産の売却により有利子負債が237百万円減少したこと、法人税等の支払いにより未払法人税等74百万円が減少したことなどが主な要因であります。

(純資産)

当第1四半期連結会計期間末における純資産は、前連結会計年度末と比較して132百万円増加し、5,611百万円となりました。これは親会社株主に帰属する四半期純利益162百万円を計上したことなどが主な要因であります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

当社グループでは、前期より、1(1)に記載の「第4次中期経営計画」の基本方針に基づき、以下の4つの施策を重点的に取り組んでまいります。

- I. 収益不動産の積み増し
- II. 収益安定化モデルへの転換
- III. オーナー（顧客）への高付加価値の提供と長期取引による低コスト化の実現
- IV. 不動産業界におけるユニークなポジショニングの確立

当第1四半期連結累計期間においては順調に推移しており、2015年3月9日付で公表いたしました2016年3月期の連結業績計画に変更はありません。

(2016年3月期連結業績計画)

(単位：百万円)

	2015年3月期（実績）	2016年3月期（計画）
連結売上高	10,735	12,400
連結EBITDA	791	935
連結経常利益	540	600
連結ROE（期末）	6.1%	6.4%

当社が公表する「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などを基に合理的に算出された「業績の予想値」または「業績の見通し」とは異なるものです。また、本業績計画とは別に、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基に、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。

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

当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動はありません。

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用

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。

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成25年9月13日)、「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成25年9月13日)及び「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成25年9月13日)等を当第1四半期連結会計期間から適用し、四半期純利益等の表示の変更を行っております。当該表示の変更を反映させるため、前第1四半期連結累計期間及び前連結会計年度については、四半期連結財務諸表及び連結財務諸表の組替えを行っております。

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 (2015年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2015年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,081,935	3,010,029
売掛金	73,259	67,208
販売用不動産	10,975,508	10,606,684
仕掛販売用不動産	77,017	153,948
その他	300,036	246,240
貸倒引当金	△2,223	△1,443
流動資産合計	14,505,534	14,082,667
固定資産		
有形固定資産		
土地	1,239,470	1,239,470
その他(純額)	715,499	710,587
有形固定資産合計	1,954,970	1,950,057
無形固定資産	61,095	59,328
投資その他の資産	159,669	156,546
固定資産合計	2,175,735	2,165,933
資産合計	16,681,270	16,248,601
負債の部		
流動負債		
買掛金	450,352	179,288
短期借入金	3,921,703	2,681,307
1年内償還予定の社債	139,500	139,500
1年内返済予定の長期借入金	999,369	1,040,554
未払法人税等	157,174	82,496
引当金	17,463	104,270
その他	864,367	796,950
流動負債合計	6,549,930	5,024,367
固定負債		
社債	967,250	946,250
長期借入金	3,601,167	4,583,576
その他	84,018	83,194
固定負債合計	4,652,435	5,613,020
負債合計	11,202,366	10,637,388

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2015年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2015年6月30日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,937,744	1,937,744
資本剰余金	1,885,962	1,886,478
利益剰余金	2,108,105	2,192,270
自己株式	△457,977	△424,196
株主資本合計	5,473,834	5,592,297
その他の包括利益累計額		
為替換算調整勘定	3,557	18,300
繰延ヘッジ損益	△6,318	△5,776
その他の包括利益累計額合計	△2,761	12,524
新株予約権	7,830	6,390
純資産合計	5,478,903	5,611,212
負債純資産合計	16,681,270	16,248,601

(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 2014年4月1日 至 2014年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2015年4月1日 至 2015年6月30日)
売上高	1,479,743	4,589,548
売上原価	1,053,346	3,735,949
売上総利益	426,397	853,599
販売費及び一般管理費	318,040	559,130
営業利益	108,356	294,468
営業外収益		
受取利息及び配当金	65	42
還付加算金	42	14
為替差益	—	1,992
営業外収益合計	107	2,048
営業外費用		
支払利息	35,478	40,813
その他	7,602	6,868
営業外費用合計	43,080	47,681
経常利益	65,383	248,835
税金等調整前四半期純利益	65,383	248,835
法人税、住民税及び事業税	28,573	86,771
法人税等合計	28,573	86,771
四半期純利益	36,809	162,064
親会社株主に帰属する四半期純利益	36,809	162,064

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 2014年4月1日 至 2014年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2015年4月1日 至 2015年6月30日)
四半期純利益	36,809	162,064
その他の包括利益		
為替換算調整勘定	△290	14,743
繰延ヘッジ損益	—	542
その他の包括利益合計	△290	15,285
四半期包括利益	36,518	177,349
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	36,518	177,349
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。

(セグメント情報等)

I 前第1四半期連結累計期間(自 2014年4月1日 至 2014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			その他 (注)	合計
	収益不動産 販売事業	ストック型フ ィービジネス	小計		
売上高					
外部顧客への売上高	1,159,320	277,721	1,437,041	42,701	1,479,743
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	33,588	33,588	—	33,588
計	1,159,320	311,310	1,470,630	42,701	1,513,332
セグメント利益又は損失(△)	169,945	109,799	279,744	△2,261	277,483

(注)「その他」には、総合居住用不動産事業(新築戸建)などが含まれております。

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	279,744
「その他」の区分の利益	△2,261
セグメント間取引消去	4,379
全社費用(注)	△173,505
四半期連結損益計算書の営業利益	108,356

(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す。

II 当第1四半期連結累計期間(自 2015年4月1日 至 2015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	4,208,011	381,536	4,589,548
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	38,167	38,167
計	4,208,011	419,704	4,627,716
セグメント利益	417,910	156,950	574,860

(注) 従来、「その他」に含めておりました総合居住用不動産事業(新築戸建)につきましては、前連結会計年度において保有する全物件の販売が完了し事業を縮小した結果、その重要性が低下したため、当第1四半期連結会計期間よりセグメント情報の記載を省略しております。

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	574,860
セグメント間取引消去	7,293
全社費用(注)	△287,685
四半期連結損益計算書の営業利益	294,468

(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す。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。