



平成28年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成27年8月3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) 取締役 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27年8月6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28年3月期第1四半期の連結業績（平成27年4月1日～平成27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	%
28年3月期第1四半期	10,158	20.2	1,169	89.0	1,164	88.9	760	102.1
27年3月期第1四半期	8,449	△12.7	618	△54.0	616	△53.8	376	△70.0

(注) 包括利益 28年3月期第1四半期 756百万円 (98.0%) 27年3月期第1四半期 382百万円 (△69.3%)

	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
28年3月期第1四半期	22.38	—
27年3月期第1四半期	10.95	—

(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
28年3月期第1四半期	44,974	28,261	62.8	831.82
27年3月期	44,356	27,708	62.5	815.54

(参考) 自己資本 28年3月期第1四半期 28,261百万円 27年3月期 27,708百万円

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
27年3月期	—	6.00	—	6.00	12.00
28年3月期	—	—	—	—	—
28年3月期(予想)	—	7.00	—	7.00	14.00

(注) 直前に公表されている配当予想からの修正の有無： 無

3. 平成28年3月期の連結業績予想（平成27年4月1日～平成28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		親会社株主に帰属 する当期純利益		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)	21,200	18.7	2,000	27.1	1,900	21.5	1,100	17.0	32.38
通期	49,500	23.3	5,000	7.8	5,000	8.1	3,000	2.9	88.30

(注) 直前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（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 : 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

(注) 詳細は、添付資料P. 3「2. サマリー情報（注記事項）に関する事項（3）会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示」をご覧ください。

(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）	28年3月期1Q	34,646,500株	27年3月期	34,646,500株
② 期末自己株式数	28年3月期1Q	670,857株	27年3月期	670,857株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	28年3月期1Q	33,975,643株	27年3月期1Q	34,356,376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P. 3「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、政府による各種政策の効果を背景とした雇用や所得環境の改善、原油価格の下落等により、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、デベロッパー各社による供給調整もあり、平成27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7.1%減の1万8,018戸となりましたが、契約率は一定の水準を維持しており、購入需要は底堅く推移しております（株式会社不動産経済研究所調べ）。

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101億58百万円（前年同四半期比20.2%増）、営業利益11億69百万円（前年同四半期比89.0%増）、経常利益11億64百万円（前年同四半期比88.9%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益7億60百万円（前年同四半期比102.1%増）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130戸を販売した結果、ワンルームマンション売上高71億75百万円（324戸）、ファミリーマンション売上高4億28百万円（9戸）、その他収入14億82百万円となり、不動産開発事業の合計売上高90億86百万円（前年同四半期比16.6%増）、セグメント利益9億52百万円（前年同四半期比95.9%増）となりました。

(不動産管理事業)

不動産管理事業は、管理物件の増加等により、売上高4億70百万円（前年同四半期比8.9%増）、セグメント利益1億79百万円（前年同四半期比13.0%増）となりました。

(建設事業)

建設事業は、外部受注の増加等により、売上高4億17百万円（前年同四半期比282.3%増）、セグメント利益9百万円（前年同四半期比45.6%減）となりました。

(旅館事業)

旅館事業については、既存旅館の集客が順調に推移したこと、及び株式会社玉峰館の連結子会社化等により、売上高1億83百万円（前年同四半期比61.7%増）、セグメント利益4百万円（前年同四半期は7百万円の損失）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419億33百万円となり、前連結会計年度末に比べ6億72百万円増加いたしました。これは主に、仕掛販売用不動産が25億19百万円、現金及び預金が12億79百万円増加した一方、販売用不動産が31億40百万円減少したことによるものであります。固定資産は30億40百万円となり、前連結会計年度末に比べ55百万円減少いたしました。

この結果、総資産は449億74百万円となり、前連結会計年度末に比べ6億17百万円増加いたしました。

(負債)

当第1四半期連結会計期間末における流動負債は114億37百万円となり、前連結会計年度末に比べ4億39百万円増加いたしました。これは主に、1年内返済予定の長期借入金が11億円、未払消費税等が1億24百万円、未払金が1億10百万円増加した一方、支払手形及び買掛金が5億3百万円、未払法人税等が4億16百万円減少したことによるものであります。固定負債は52億74百万円となり、前連結会計年度末に比べ3億75百万円減少いたしました。これは主に、長期借入金が3億2百万円減少したことによるものであります。

この結果、負債合計は167億12百万円となり、前連結会計年度末に比べ64百万円増加いたしました。

(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282億61百万円となり、前連結会計年度末に比べ5億53百万円増加いたしました。主な増加は親会社株主に帰属する四半期純利益7億60百万円であり、減少は剰余金の配当2億3百万円であります。

この結果、自己資本比率は62.8%（前連結会計年度末は62.5%）となりました。

(3) 連結業績予想に関する定性的情報

平成28年3月期の連結業績予想につきましては、平成27年5月7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

会計方針の変更

(企業結合に関する会計基準等の適用)

「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及び少数株主持分から非支配株主持分へ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：百万円)

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成27年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	10,142	11,422
受取手形及び営業未収入金	2,044	2,005
有価証券	3	3
販売用不動産	12,044	8,903
仕掛販売用不動産	16,236	18,756
未成工事支出金	13	122
原材料及び貯蔵品	18	24
前渡金	62	68
繰延税金資産	303	250
その他	395	379
貸倒引当金	△3	△3
流動資産合計	41,260	41,933
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1,369	1,374
減価償却累計額	△573	△594
建物及び構築物（純額）	796	779
土地	594	594
その他	303	302
減価償却累計額	△221	△225
その他（純額）	82	77
有形固定資産合計	1,473	1,450
無形固定資産		
投資その他の資産	79	75
投資有価証券	305	302
繰延税金資産	157	133
その他	1,090	1,088
貸倒引当金	△10	△10
投資その他の資産合計	1,542	1,513
固定資産合計	3,095	3,040
資産合計	44,356	44,974

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成27年6月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	1,088	585
1年内返済予定の長期借入金	6,517	7,617
未払金	431	542
未払法人税等	675	259
未払消費税等	137	262
預り金	1,489	1,523
賞与引当金	140	54
その他	516	592
流動負債合計	10,997	11,437
固定負債		
長期借入金	2,920	2,618
役員退職慰労引当金	726	677
退職給付に係る負債	309	312
長期預り敷金保証金	1,608	1,581
長期預り金	64	65
その他	20	19
固定負債合計	5,650	5,274
負債合計	16,647	16,712
純資産の部		
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	22,140	22,696
自己株式	△289	△289
株主資本合計	27,680	28,236
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	28	25
その他の包括利益累計額合計	28	25
純資産合計	27,708	28,261
負債純資産合計	44,356	44,974

(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 (自平成26年4月1日 至平成26年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年6月30日)
売上高	8,449	10,158
売上原価	6,326	7,356
売上総利益	2,122	2,801
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	117	154
給料手当及び賞与	558	530
賞与引当金繰入額	44	51
退職給付費用	13	16
役員退職慰労引当金繰入額	9	27
その他	759	851
販売費及び一般管理費合計	1,503	1,632
営業利益	618	1,169
営業外収益		
受取利息	1	1
違約金収入	10	8
助成金収入	1	0
その他	1	1
営業外収益合計	15	12
営業外費用		
支払利息	16	16
その他	1	0
営業外費用合計	18	17
経常利益	616	1,164
税金等調整前四半期純利益	616	1,164
法人税、住民税及び事業税	111	326
法人税等調整額	128	77
法人税等合計	240	404
四半期純利益	376	760
親会社株主に帰属する四半期純利益	376	760

(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 (自 平成26年4月1日 至 平成26年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成27年4月1日 至 平成27年6月30日)
四半期純利益	376	760
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	6	△3
その他の包括利益合計	6	△3
四半期包括利益	382	756
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	382	756
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)

【セグメント情報】

I 前第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 (注) 1	四半期連結 損益計算書 計上額 (注) 2
	不動産 開発事業	不動産 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 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 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。

II 当第1四半期連結累計期間(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の金額に関する情報

(単位:百万円)

	報告セグメント					調整額 (注) 1	四半期連結 損益計算書 計上額 (注) 2
	不動産 開発事業	不動産 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	9,086	470	417	183	10,158	-	10,158
セグメント間の内部売上高 又は振替高	1	93	13	7	116	△116	-
計	9,088	564	431	190	10,274	△116	10,158
セグメント利益	952	179	9	4	1,146	23	1,169

(注) 1. セグメント利益の調整額23百万円には、セグメント間取引消去12百万円、
たな卸資産及び固定資産の調整額10百万円が含まれております。

2. 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。