



平成28年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成27年8月11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 (氏名) 東 行男
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役管理部長 (氏名) 真川 幸範
 四半期報告書提出予定日 平成27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 : 無
 四半期決算説明会開催の有無 : 無

TEL 073-475-1018

(百万円未満切捨て)

1. 平成28年3月期第1四半期の業績(平成27年4月1日～平成27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	%
28年3月期第1四半期	2,444	26.6	146	59.3	198	166.0	133	124.6
27年3月期第1四半期	1,930	—	91	—	74	—	59	—

	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	33.34	33.17
27年3月期第1四半期	15.09	14.68

(注) 当社は平成26年3月期第1四半期においては、四半期財務諸表を作成していないため、平成27年3月期第1四半期の対前年同四半期増減率の記載をしております。

(2) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
28年3月期第1四半期	23,723	11,803	49.8
27年3月期	23,973	11,900	49.6

(参考) 自己資本 28年3月期第1四半期 11,803百万円 27年3月期 11,900百万円

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	—	0.00	—	70.00	70.00
28年3月期	—	—	—	—	—
28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28年3月期の業績予想(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		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)	4,969	11.2	455	19.2	458	1.6	297	△5.5	74.40
通期	11,305	0.7	1,192	1.6	1,189	△12.8	772	△14.4	193.38

(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 : 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

(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)
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数(四半期累計)

28年3月期1Q	4,031,700 株	27年3月期	4,031,700 株
28年3月期1Q	33,000 株	27年3月期	39,500 株
28年3月期1Q	3,995,450 株	27年3月期1Q	3,931,700 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(1)経営成績に関する説明」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. 四半期財務諸表	4
(1) 四半期貸借対照表	4
(2) 四半期損益計算書	6
(3) 四半期財務諸表に関する注記事項	7
(継続企業の前提に関する注記)	7
(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、政府の経済対策や日本銀行の金融政策の効果などを背景に企業業績の改善や雇用情勢の好転が見られ、全体として緩やかな回復基調で推移いたしました。一方、景気の先行きは、一部の国や地域における政情不安、欧米諸国の財政問題や新興国経済の減速といった海外経済の不安要素もあり、依然として不透明な状況が続いております。

不動産市場におきましては、新設住宅着工戸数は持家・貸家・分譲住宅を中心に消費増税に伴う駆け込み需要の反動からの回復の兆しが見えるものの、依然として先行き不透明感による個人消費の消費マインドの冷え込みが根強く、今般の経済対策等を踏まえ、今後の動向をしっかりと注視していく必要があります。

そのような事業環境の中、昨年に引き続き事業用地の厳選化とともに、仕入・着工と販売のバランスを意識し、仕入や販売計画の厳格な管理を行いながら、和歌山県下の和歌山市と岩出市にある展示場による集客を軸に、建物建築販売に注力いたしました。

その結果、当第1四半期累計期間におきましては、売上高24億44百万円（前年同期比26.6%増）、経常利益1億98百万円（前年同期比166.0%増）、四半期純利益は1億33百万円（前年同期比124.6%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	1,734,926	127.3	土地分譲 56区画 693,635千円 建物 41棟 618,490千円 (うち売建 12棟、建売 21棟、注文建築 8棟) 分譲マンション 2戸 47,116千円 中古住宅販売 8戸 93,763千円 リフォーム工事 207,756千円 仲介手数料等 74,164千円
不動産賃貸事業	387,291	110.5	居住用 888戸 222,607千円 テナント事業用 229店舗 129,443千円 駐車場その他 35,240千円
土地有効活用事業	153,114	225.9	資産運用提案型賃貸住宅建築、建売賃貸住宅販売
ホテル事業	168,888	112.4	ホテル室料、飲食売上等
合計	2,444,220	126.6	—

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

売上高は17億34百万円と前年同期と比べ3億72百万円の増加（前年同期比27.3%増）、セグメント利益89百万円と前年同期と比べ79百万円の増加（前年同期比831.1%増）となりました。

主な内容としては、分譲土地販売、分譲住宅販売、建売住宅販売、注文建築、リフォーム、不動産仲介であります。

② 不動産賃貸事業

売上高は3億87百万円と前年同期と比べ36百万円の増加（前年同期比10.5%増）、セグメント利益1億43百万円と前年同期と比べ0百万円の増加（前年同期比0.2%増）となりました。

主な内容としては、賃料収入、管理手数料であります。

③ 土地有効活用事業

売上高は1億53百万円と前年同期と比べ85百万円の増加（前年同期比125.9%増）、セグメント利益10百万円と前年同期と比べ14百万円の増加（前年同期は3百万円の損失）となりました。

主な内容としては、資産運用提案型賃貸住宅建築、建売賃貸住宅販売であります。

④ ホテル事業

売上高は1億68百万円と前年同期と比べ18百万円の増加（前年同期比12.4%増）、セグメント利益38百万円と前年同期と比べ10百万円の増加（前年同期比36.5%増）となりました。

主な内容としては、ホテル宿泊、飲食であります。

(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237億23百万円となり、前事業年度末に比べ2億50百万円減少しました。

流動資産は93億68百万円となり、前事業年度末に比べ3億31百万円の減少となりました。これは主として、現金及び預金の減少1億94百万円、物件販売に伴う販売用不動産の減少1億80百万円及び未成工事支出金の減少72百万円を反映したものであります。

固定資産は143億53百万円となり、前事業年度末に比べ81百万円増加しました。これは主として賃貸用不動産の新規取得等に伴う有形固定資産の増加37百万円を反映したものであります。

負債は119億19百万円となり、前事業年度末に比べ1億53百万円減少しました。

流動負債は37億71百万円となり、前事業年度末に比べ2億61百万円の増加となりました。これは主として、一括販売を目的とした土地の取得資金の返済に伴う短期借入金の増加46百万円及び1年内返済予定の長期借入金の増加2億95百万円、未払法人税等の減少1億35百万円を反映したものであります。

固定負債は81億47百万円となり、前事業年度末に比べ4億14百万円の減少となりました。これは主として長期借入金の減少4億13百万円を反映したものであります。

純資産は118億3百万円となり、前事業年度末に比べ利益剰余金の減少1億50百万円により96百万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45百万円の増加、当事業年度に支払う配当金計上による繰越利益剰余金2億79百万円の減少及び四半期純利益1億33百万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49.6%から49.8%と上昇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27年5月14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. 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27年3月31日)	当第1四半期会計期間 (平成27年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,531,251	3,336,357
受取手形及び売掛金	20,939	86,319
販売用不動産	4,812,034	4,631,115
未成工事支出金	825,303	752,343
貯蔵品	7,531	8,081
繰延税金資産	51,391	42,406
その他	458,959	519,736
貸倒引当金	△7,531	△8,135
流動資産合計	9,699,880	9,368,224
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	4,367,043	4,603,658
土地	8,597,732	8,627,125
その他(純額)	577,678	349,633
有形固定資産合計	13,542,454	13,580,416
無形固定資産	34,894	31,049
投資その他の資産	694,756	742,230
固定資産合計	14,272,105	14,353,697
繰延資産	1,657	1,392
資産合計	23,973,643	23,723,314

(単位：千円)

	前事業年度 (平成27年3月31日)	当第1四半期会計期間 (平成27年6月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	10,430	9,785
工事未払金	384,066	267,897
短期借入金	493,400	539,900
1年内償還予定の社債	36,800	36,800
1年内返済予定の長期借入金	1,679,115	1,974,205
未払法人税等	199,779	64,527
賞与引当金	39,446	32,698
その他	667,531	845,906
流動負債合計	3,510,568	3,771,721
固定負債		
社債	25,800	25,800
長期借入金	8,136,473	7,723,165
資産除去債務	61,517	62,881
その他	338,843	335,979
固定負債合計	8,562,633	8,147,826
負債合計	12,073,202	11,919,547
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	10,728,132	10,577,142
自己株式	△52,605	△43,948
株主資本合計	11,801,253	11,658,920
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	99,187	144,846
評価・換算差額等合計	99,187	144,846
純資産合計	11,900,440	11,803,766
負債純資産合計	23,973,643	23,723,314

(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26年4月1日 至平成26年6月30日)	当第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)
売上高	1,930,858	2,444,220
売上原価	1,184,319	1,626,945
売上総利益	746,538	817,275
販売費及び一般管理費	654,660	670,886
営業利益	91,878	146,388
営業外収益		
受取利息	208	224
受取配当金	6,007	6,728
受取手数料	4,280	7,741
保険解約返戻金	—	69,311
その他	5,318	10,734
営業外収益合計	15,814	94,740
営業外費用		
支払利息	31,548	35,555
その他	1,562	7,191
営業外費用合計	33,110	42,747
経常利益	74,582	198,382
特別利益		
固定資産売却益	8,194	740
受取補償金	4,135	—
特別利益合計	12,330	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	86,913	198,677
法人税、住民税及び事業税	6,440	61,624
法人税等調整額	21,147	3,831
法人税等合計	27,588	65,456
四半期純利益	59,324	133,220

(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：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	1,362,386	350,402	67,771	150,297	1,930,858
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	1,362,386	350,402	67,771	150,297	1,930,858
セグメント利益又は損失(△)	9,564	142,811	△3,610	28,391	177,156

(注) セグメント利益又は損失(△)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	177,156
全社費用(注)	△102,573
四半期財務諸表の経常利益	74,582

(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。