



平成28年3月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成27年11月13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

TEL 073-475-1018

四半期報告書提出予定日 平成27年11月13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

(百万円未満切捨て)

1. 平成28年3月期第2四半期の業績(平成27年4月1日～平成27年9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2四半期	4,888	9.4	429	12.4	465	3.3	308	△2.0
27年3月期第2四半期	4,469	△37.2	381	△60.2	450	△51.2	314	△44.5

	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
28年3月期第2四半期	77.08	76.73
27年3月期第2四半期	79.97	77.76

(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	%
28年3月期第2四半期	24,112		11,920			49.4
27年3月期	23,973		11,900			49.6

(参考)自己資本 28年3月期第2四半期 11,920百万円 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	—	0.00	—	—	—
28年3月期(予想)	—	—	—	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、対前期増減率)

	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
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2Q	4,031,700 株	27年3月期	4,031,700 株
28年3月期2Q	23,000 株	27年3月期	39,500 株
28年3月期2Q	3,999,700 株	27年3月期2Q	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) 四半期キャッシュ・フロー計算書	7
(4) 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2四半期累計期間におけるわが国経済は、政府主導の経済対策や金融政策の効果などを背景に良好な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。

不動産業界におきましては、最低水準の住宅ローン金利や住宅支援税制などが後押しとなったものの、地方の住宅販売はまだまだ消費税増税後における需要の回復には至っておりません。

その結果、当第2四半期累計期間におきましては、売上高48億88百万円（前年同期比9.4%増）、経常利益4億65百万円（前年同期比3.3%増）、四半期純利益3億8百万円（前年同期比2.0%減）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	3,505,396	8.9	土地分譲 163区画 1,741,478千円 建物 96棟 1,299,279千円 (うち売建 25棟、建売 59棟、注文建築 12棟) リフォーム工事 318,836千円 仲介手数料等 145,803千円
不動産賃貸事業	788,075	10.7	居住用 888戸 451,818千円 テナント事業用 229店舗 261,225千円 駐車場その他 75,032千円
土地有効活用事業	214,124	△3.7	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	380,863	20.8	ホテル室料、飲食売上等
合計	4,888,459	9.4	—

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35億5百万円と前年同期と比べ2億85百万円の増加（前年同期比8.9%増）、セグメント利益1億91百万円と前年同期と比べ66百万円の減少（前年同期比25.8%減）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7億88百万円と前年同期と比べ75百万円の増加（前年同期比10.7%増）、セグメント利益2億99百万円と前年同期と比べ0百万円の増加（前年同期比0.1%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2億14百万円と前年同期と比べ8百万円の減少（前年同期比3.7%減）、セグメント利益10百万円と前年同期と比べ0百万円の増加（前年同期比7.3%増）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3億80百万円と前年同期と比べ65百万円の増加（前年同期比20.8%増）、セグメント利益1億11百万円と前年同期と比べ40百万円の増加（前年同期比56.7%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2四半期会計期間末における総資産は241億12百万円となり、前事業年度末に比べ1億38百万円増加しました。

流動資産は90億85百万円となり、前事業年度末に比べ6億14百万円の減少となりました。これは主として、物件販売に伴う販売用不動産の減少5億87百万円を反映したものであります。

固定資産は150億25百万円となり、前事業年度末に比べ7億53百万円増加しました。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7億51百万円を反映したものであります。

負債は121億92百万円となり、前事業年度末に比べ1億19百万円増加しました。

流動負債は45億48百万円となり、前事業年度末に比べ10億37百万円の増加となりました。これは主として、販売を目的とした土地の取得資金の借入に伴う短期借入金の増加3億98百万円、販売及び賃貸を目的とした不動産の取得資金の借入に伴う1年内返済予定の長期借入金の増加6億31百万円を反映したものであります。

固定負債は76億43百万円となり、前事業年度末に比べ9億18百万円の減少となりました。これは主として販売及び賃貸を目的とした不動産の取得資金の借入に伴う長期借入金の減少9億2百万円を反映したものであります。

純資産は119億20百万円となり、前事業年度末に比べ利益剰余金の増加16百万円により19百万円の増加となりました。これは主として、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3億8百万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49.4%と低下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2四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2四半期会計期間 (平成27年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,531,251	3,458,530
受取手形及び売掛金	20,939	94,757
販売用不動産	4,812,034	4,224,885
未成工事支出金	825,303	683,780
貯蔵品	7,531	10,030
繰延税金資産	51,391	54,916
その他	458,959	566,802
貸倒引当金	△7,531	△7,867
流動資産合計	9,699,880	9,085,836
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	4,367,043	4,607,409
土地	8,597,732	9,281,424
その他(純額)	577,678	404,789
有形固定資産合計	13,542,454	14,293,623
無形固定資産	34,894	27,422
投資その他の資産	694,756	704,565
固定資産合計	14,272,105	15,025,611
繰延資産	1,657	1,128
資産合計	23,973,643	24,112,576

(単位：千円)

	前事業年度 (平成27年3月31日)	当第2四半期会計期間 (平成27年9月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	10,430	13,822
工事未払金	384,066	327,302
短期借入金	493,400	891,850
1年内償還予定の社債	36,800	41,200
1年内返済予定の長期借入金	1,679,115	2,310,898
未払法人税等	199,779	168,348
賞与引当金	39,446	63,210
その他	667,531	731,910
流動負債合計	3,510,568	4,548,542
固定負債		
社債	25,800	3,000
長期借入金	8,136,473	7,233,642
資産除去債務	61,517	63,193
その他	338,843	343,937
固定負債合計	8,562,633	7,643,773
負債合計	12,073,202	12,192,315
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	10,744,882
自己株式	△52,605	△30,630
株主資本合計	11,801,253	11,839,978
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	99,187	80,282
評価・換算差額等合計	99,187	80,282
純資産合計	11,900,440	11,920,260
負債純資産合計	23,973,643	24,112,576

(2) 四半期損益計算書

第2四半期累計期間

(単位：千円)

	前第2四半期累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年9月30日)	当第2四半期累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年9月30日)
売上高	4,469,419	4,888,459
売上原価	2,787,864	3,155,200
売上総利益	1,681,554	1,733,259
販売費及び一般管理費	1,299,994	1,304,199
営業利益	381,559	429,059
営業外収益		
受取利息	407	404
受取配当金	15,580	6,728
受取手数料	10,103	14,721
保険解約返戻金	—	69,311
匿名組合投資利益	97,453	2,881
その他	16,141	24,108
営業外収益合計	139,684	118,156
営業外費用		
支払利息	66,294	71,883
その他	4,127	9,832
営業外費用合計	70,421	81,715
経常利益	450,822	465,500
特別利益		
固定資産売却益	24,314	1,481
受取補償金	4,135	—
特別利益合計	28,449	1,481
特別損失		
固定資産除却損	0	5,292
特別損失合計	0	5,292
税引前四半期純利益	479,272	461,689
法人税、住民税及び事業税	166,406	160,339
法人税等調整額	△1,564	△6,927
法人税等合計	164,842	153,411
四半期純利益	314,430	308,278

(3) 四半期キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前第2四半期累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年9月30日)	当第2四半期累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年9月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前四半期純利益	479,272	461,689
減価償却費	139,853	160,326
貸倒引当金の増減額(△は減少)	2,522	335
受取利息及び受取配当金	△15,987	△7,133
支払利息	66,294	71,883
たな卸資産の増減額(△は増加)	△2,522,726	58,758
仕入債務の増減額(△は減少)	61,347	△53,371
賞与引当金の増減額(△は減少)	22,238	23,764
固定資産除却損	0	5,292
保険解約返戻金	—	△69,311
受取補償金	△4,135	—
前受金の増減額(△は減少)	92,226	45,079
匿名組合投資損益(△は益)	△97,453	△2,881
固定資産売却損益(△は益)	△24,314	△1,481
前払金の増減額(△は増加)	43,383	△159,995
その他	△380,023	△17,929
小計	△2,137,501	515,025
利息及び配当金の受取額	15,853	7,000
利息の支払額	△69,139	△71,958
法人税等の支払額	△412,509	△187,284
営業活動によるキャッシュ・フロー	△2,603,296	262,781
投資活動によるキャッシュ・フロー		
匿名組合出資金の払戻による収入	54,922	—
有形固定資産の取得による支出	△1,439,984	△243,771
有形固定資産の売却による収入	124,127	1,481
収用補償金の受取額	4,135	—
定期預金の預入による支出	△646	△50,646
保険積立金の解約による収入	—	69,525
その他	△5,447	△7,434
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,262,892	△230,844
財務活動によるキャッシュ・フロー		
配当金の支払額	△274,501	△278,840
ストックオプションの行使による収入	—	9,900
長期借入れによる収入	3,503,200	1,319,100
長期借入金の返済による支出	△1,097,838	△1,585,514
社債の償還による支出	△144,400	△18,400
短期借入金の純増減額(△は減少)	330,300	398,450
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,316,759	△155,305
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△1,549,429	△123,367
現金及び現金同等物の期首残高	3,745,451	3,095,276
現金及び現金同等物の四半期末残高	2,196,022	2,971,909

(4) 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2四半期累計期間(自 平成26年4月1日 至 平成26年9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	3,219,547	712,130	222,413	315,328	4,469,419
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	3,219,547	712,130	222,413	315,328	4,469,419
セグメント利益	258,740	298,822	10,031	71,042	638,635

(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	638,635
全社費用(注)	△187,813
四半期財務諸表の経常利益	450,822

(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2四半期累計期間(自 平成27年4月1日 至 平成27年9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	3,505,396	788,075	214,124	380,863	4,888,459
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	3,505,396	788,075	214,124	380,863	4,888,459
セグメント利益	191,906	299,131	10,767	111,307	613,113

(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	613,113
全社費用(注)	△147,612
四半期財務諸表の経常利益	465,500

(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。