

2016年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2016年1月26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 2016年2月12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3四半期の連結業績(2015年4月1日～2015年12月31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3四半期	11,021	54.7	614	42.3	465	52.0	299	60.7
2015年3月期第3四半期	7,122	△23.8	432	△37.6	306	△28.1	186	△27.4

(注) 包括利益 2016年3月期第3四半期 308百万円(68.5%) 2015年3月期第3四半期 182百万円(△28.7%)

	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3四半期	1.39	1.39
2015年3月期第3四半期	0.86	0.86

(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3四半期	17,809	5,769	32.4
2015年3月期	16,681	5,478	32.8

(参考) 自己資本 2016年3月期第3四半期 5,762百万円 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	—	0.00	—		
2016年3月期(予想)				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

新規 社(社名) 、除外 社(社名)

(2) 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3Q	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3Q	9,385,838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3Q	214,159,747株	2015年3月期3Q	216,180,986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	6
(3) 四半期連結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)	8
(重要な後発事象)	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3四半期連結累計期間における国内経済は、政府や日銀の経済・金融政策を背景に、企業収益や雇用・所得環境の改善がみられる一方で、中国をはじめとする新興国経済の減速懸念などの海外景気の下振れリスクを孕むなど、先行きは不透明な情勢で推移いたしました。

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、売買市場ともに良好であり、また収益不動産市場につきましても、個人富裕層を中心とした購入需要の旺盛さは変わらず、活発な取引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3四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積極的に取り組む一方、収益不動産の販売を進めた結果、前第3四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、当社オーナーズクラブ「Royaltorch」の運営を通じて、当社販売物件のオーナーである顧客(主に個人の富裕層)のニーズに則した上質なサービスの提供に努めるほか、オーナーごとに不動産投資効率の最大化を目的とした、きめ細やかなコンサルティングを施すなどクライアントリレーション機能の強化に取り組んでまいりました。

以上の結果、当第3四半期連結累計期間における売上高は11,021百万円(前年同期比54.7%増)、EBITDA656百万円(前年同期比44.1%増)、営業利益は614百万円(前年同期比42.3%増)、経常利益465百万円(前年同期比52.0%増)、親会社株主に帰属する四半期純利益299百万円(前年同期比60.7%増)となりました。

なお、2016年3月期第1四半期連結累計期間より、「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、積極的に収益不動産の仕入及び販売活動に注力してまいりました。

物件価格の上昇基調が続くなか、仕入活動に関して慎重な姿勢を崩さないものの、社内の目利き力や仕入に係るノウハウを有効に活用し、優良物件の厳選に注力してまいりました。その結果、当第3四半期連結会計期間に国内13棟及び米国3棟の仕入を完了しており、当第3四半期連結累計期間において、前年同期に比べ40.2%増の9,253百万円(国内/米国含む)の収益不動産の仕入額となりました。

また、活況が続く収益不動産市場を背景に、国内24棟及び米国3棟の国内外合わせて27棟(前年同期比6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13,407百万円(前年同期比19.7%増)となりました。

以上の結果、当事業の売上高9,893百万円(前年同期比60.9%増)、EBITDA943百万円(前年同期比44.6%増)、営業利益は942百万円(前年同期比44.7%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、収益不動産残高の積み上げが奏功し、当第3四半期連結累計期間において610百万円(前年同期比19.7%増)の賃料収入を確保することができ、着実にその利益への寄与度が増しております。一方、長期保有収益不動産の積み増しを進めたことによる減価償却額の増加や、今後の成長に備えた組織拡充による人件費の増加などが主な要因となり、当事業に係る費用負担が増加いたしました。

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、国内収益不動産管理戸数は3,550戸(2015年12月末現在)となりました。

以上の結果、当事業の売上高は1,280百万円(前年同期比23.9%増)、EBITDA444百万円(前年同期比7.4%増)、営業利益は419百万円(前年同期比3.3%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。

3. 長期保有収益不動産に係る減価償却費につきましては、ストック型フィービジネスの原価として計上しております。

(2) 財政状態に関する説明

(資産)

当第3四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1,127百万円増加し、17,809百万円となりました。これは、積極的に収益不動産の仕入活動を進めた結果、たな卸資産が1,968百万円増加したこと、現金及び預金が811百万円減少したことが主な要因であります。

(負債)

当第3四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837百万円増加し、12,039百万円となりました。これは、有利子負債が1,083百万円増加したことが主な要因であります。

(純資産)

当第3四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290百万円増加し、5,769百万円となりました。これは、親会社株主に帰属する四半期純利益299百万円を計上したこと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3四半期連結累計期間においては、当期連結業績計画に対し、売上高88.9%、EBITDA70.2%、経常利益77.5%の進捗率であります。売上高の推移が計画に対しリードしているものの、期初より、仕入及び販売活動の比重を、当期上期は販売活動に、下期は仕入活動にそれぞれ重きを置いて取り組む方針で進めてきたことから、総体的に、計画達成に向け確実に推移しているものと認識しております。

以上により、現時点におきまして、2015年3月9日に公表いたしました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3四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3四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3四半期連結会計期間 (2015年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,081,935	2,270,457
売掛金	73,259	92,008
販売用不動産	10,975,508	12,851,430
仕掛販売用不動産	77,017	169,774
その他	300,036	262,374
貸倒引当金	△2,223	△1,268
流動資産合計	14,505,534	15,644,777
固定資産		
有形固定資産		
土地	1,239,470	1,239,617
その他(純額)	715,499	704,685
有形固定資産合計	1,954,970	1,944,302
無形固定資産	61,095	59,008
投資その他の資産	159,669	160,937
固定資産合計	2,175,735	2,164,248
資産合計	16,681,270	17,809,025
負債の部		
流動負債		
買掛金	450,352	219,929
短期借入金	3,921,703	3,432,006
1年内償還予定の社債	139,500	129,500
1年内返済予定の長期借入金	999,369	1,094,393
未払法人税等	157,174	47,749
引当金	17,463	128,903
その他	864,367	854,676
流動負債合計	6,549,930	5,907,157
固定負債		
社債	967,250	881,500
長期借入金	3,601,167	5,175,343
その他	84,018	75,991
固定負債合計	4,652,435	6,132,835
負債合計	11,202,366	12,039,992
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	1,886,483
利益剰余金	2,108,105	2,329,924
自己株式	△457,977	△397,471
株主資本合計	5,473,834	5,756,681
その他の包括利益累計額		
為替換算調整勘定	3,557	5,975
繰延ヘッジ損益	△6,318	-
その他の包括利益累計額合計	△2,761	5,975
新株予約権	7,830	6,376
純資産合計	5,478,903	5,769,033
負債純資産合計	16,681,270	17,809,025

(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3四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2014年4月1日 至 2014年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2015年4月1日 至 2015年12月31日)
売上高	7,122,421	11,021,383
売上原価	5,490,578	8,823,311
売上総利益	1,631,842	2,198,072
販売費及び一般管理費	1,199,768	1,583,073
営業利益	432,074	614,999
営業外収益		
受取利息及び配当金	394	272
受取保険金	969	300
助成金収入	-	942
還付加算金	239	14
為替差益	1,177	-
その他	80	45
営業外収益合計	2,862	1,575
営業外費用		
支払利息	110,907	119,747
その他	18,025	31,728
営業外費用合計	128,933	151,475
経常利益	306,003	465,098
特別損失		
固定資産除却損	66	-
特別損失合計	66	-
税金等調整前四半期純利益	305,936	465,098
法人税、住民税及び事業税	119,591	165,575
法人税等合計	119,591	165,575
四半期純利益	186,345	299,522
親会社株主に帰属する四半期純利益	186,345	299,522

四半期連結包括利益計算書
第3四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2014年4月1日 至 2014年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2015年4月1日 至 2015年12月31日)
四半期純利益	186,345	299,522
その他の包括利益		
為替換算調整勘定	3,520	2,418
繰延ヘッジ損益	△6,882	6,318
その他の包括利益合計	△3,362	8,736
四半期包括利益	182,982	308,259
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	182,982	308,259
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3四半期連結累計期間(自2014年4月1日至2014年12月31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	6,149,492	930,570	7,080,062	42,358	7,122,421
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	103,162	103,162	—	103,162
計	6,149,492	1,033,733	7,183,225	42,358	7,225,584
セグメント利益又は損失(△)	651,184	406,446	1,057,631	△4,032	1,053,599

(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	1,057,631
「その他」の区分の利益	△4,032
セグメント間取引消去	16,146
全社費用(注)	△637,670
四半期連結損益計算書の営業利益	432,074

(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3四半期連結累計期間(自 2015年4月1日 至 2015年12月31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	9,893,927	1,139,537	11,033,464
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	140,745	140,745
計	9,893,927	1,280,282	11,174,210
セグメント利益	942,333	419,675	1,362,009

(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、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	1,362,009
セグメント間取引消去	49,082
全社費用(注)	△796,092
四半期連結損益計算書の営業利益	614,999

(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。