



平成29年3月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成28年11月14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
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役管理部長
 四半期報告書提出予定日 平成28年11月14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

(氏名) 東 行男
 (氏名) 真川 幸範

TEL 073-475-1018

(百万円未満切捨て)

1. 平成29年3月期第2四半期の業績(平成28年4月1日～平成28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	%
29年3月期第2四半期	5,521	12.9	641	49.4	683	46.7	459	49.0
28年3月期第2四半期	4,888	9.4	429	12.4	465	3.3	308	△2.0

	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
29年3月期第2四半期	114.55	114.24
28年3月期第2四半期	77.08	76.73

(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	%
29年3月期第2四半期	25,601		12,497			48.8
28年3月期	25,638		12,318			48.0

(参考)自己資本 29年3月期第2四半期 12,497百万円 28年3月期 12,318百万円

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
28年3月期	—	0.00	—	70.00	70.00
29年3月期	—	0.00	—	—	—
29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29年3月期の業績予想(平成28年4月1日～平成29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	11,500	5.2	1,249	4.7	1,246	5.0	809	3.6	201.74

(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 : 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

(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)	29年3月期2Q	4,031,700 株	28年3月期	4,031,700 株
② 期末自己株式数	29年3月期2Q	21,500 株	28年3月期	21,500 株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	29年3月期2Q	4,010,200 株	28年3月期2Q	3,999,700 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」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. サマリー情報(注記事項)に関する事項	4
(1) 四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	4
(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	4
3. 四半期財務諸表	5
(1) 四半期貸借対照表	5
(2) 四半期損益計算書	7
(3) 四半期キャッシュ・フロー計算書	8
(4) 四半期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)	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2四半期累計期間におけるわが国経済は、中国経済の減速や原油価格安の影響等による不透明感はあるものの政府の経済政策や日銀の金融政策等により企業業績や雇用環境は緩やかな改善傾向にあります。

不動産関連業界においても、労務費の高騰が懸念されるものの建築費の動向は落ち着きを見せつつあり、住宅ローンの低金利などの金利政策により、市場動向は回復基調にあります。

このような環境の下、当社は3つの基本戦略である「既存事業の深耕」、「マーケットエリア拡大」、「多角化推進」により競争力の強化を図り、これらの結果、当第2四半期累計期間におきましては、売上高は55億21百万円（前年同期比12.9%増）、経常利益は6億83百万円（前年同期比46.7%増）、四半期純利益は4億59百万円（前年同期比49.0%増）となりました。

セグメント別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	3,785,653	108.0	分譲土地販売、分譲住宅販売、売建分譲販売、注文建築及びリフォーム工事、不動産仲介 他 (土地分譲134区画、分譲住宅販売54棟 売建分譲住宅20棟、注文住宅14棟)
不動産賃貸事業	859,335	109.0	不動産賃貸経営、賃貸管理及び賃貸仲介 他 (居住用920室、テナントその他237戸 サービス付き高齢者向け住宅の運営)
土地有効活用事業	474,488	221.6	資産運用提案型賃貸住宅建築、建売賃貸住宅販売 (戸建賃貸7棟 注文建築2棟)
ホテル事業	402,035	105.6	ビジネスホテル及び飲食店の運営
合計	5,521,513	112.9	—

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

不動産・建設事業は、土地分譲134件、建物88件、中古住宅27件の販売を行いました。その結果、売上高は37億85百万円（前年同期比108.0%）、セグメント利益は3億85百万円（前年同期比201.0%）となりました。

② 不動産賃貸事業

不動産賃貸事業は、居住用物件920件、テナントその他物件237件を保有し、賃貸経営、賃貸管理及び賃貸仲介を行いました。その結果、売上高は8億59百万円（前年同期比109.0%）、セグメント利益は3億14百万円（前年同期比105.0%）となりました。

③ 土地有効活用事業

土地有効活用事業は、戸建賃貸7件、注文建築2件、その他1件の販売を行いました。その結果、売上高は4億74百万円（前年同期比221.6%）、セグメント利益は52百万円（前年同期比487.4%）となりました。

④ ホテル事業

ホテル事業は、3箇所のビジネスホテル、3箇所の飲食店を運営しました。その結果、売上高は4億2百万円（前年同期比105.6%）、セグメント利益71百万円（前年同期比64.6%）となりました。

(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256億1百万円となり、前事業年度末に比べ36百万円減少しました。

流動資産は96億48百万円となり、前事業年度末に比べ5億71百万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10億32百万円、販売用不動産の増加55百万円及び未成工事支出金の増加2億76百万円を反映したものであります。

固定資産は159億52百万円となり、前事業年度末に比べ5億35百万円増加しました。これは主として有形固定資産の増加5億65百万円を反映したものであります。

負債は131億4百万円となり、前事業年度末に比べ2億15百万円減少しました。

流動負債は49億92百万円となり、前事業年度末に比べ82百万円の増加となりました。これは主として、短期借入金金の増加4億4百万円及び1年内返済予定の長期借入金の減少2億17百万円、1年内償還予定の社債の減少22百万円、工事未払金の減少14百万円を反映したものであります。

固定負債は81億11百万円となり、前事業年度末に比べ2億97百万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3億16百万円を反映したものであります。

純資産は124億97百万円となり、前事業年度末に比べ1億78百万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2億80百万円の減少及び四半期純利益4億59百万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48.0%から48.8%と増加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予定を上回っており、平成28年11月4日に平成29年3月期第2四半期(累計)の業績予想を上方修正いたしました。通期の業績につきましては、現時点では、平成28年5月13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. サマリー情報(注記事項)に関する事項

(1) 四半期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。

(2) 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

法人税法の改正に伴い、「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第32号 平成28年6月17日)を第1四半期会計期間に適用し、平成28年4月1日以後に取得した建物附属設備及び構築物に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。

なお、この変更による当第2四半期累計期間の損益に与える影響は軽微であります。

追加情報

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日)を第1四半期会計期間から適用しております。

3. 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28年3月31日)	当第2四半期会計期間 (平成28年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,088,163	3,055,848
受取手形及び売掛金	24,229	19,072
販売用不動産	5,066,843	5,122,705
未成工事支出金	694,401	971,043
貯蔵品	9,742	10,544
繰延税金資産	43,608	48,780
その他	297,948	426,466
貸倒引当金	△4,379	△5,469
流動資産合計	10,220,556	9,648,990
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	4,803,912	4,886,832
土地	9,637,530	10,114,101
その他（純額）	277,714	283,869
有形固定資産合計	14,719,156	15,284,803
無形固定資産	63,984	54,600
投資その他の資産	634,370	613,308
固定資産合計	15,417,512	15,952,712
繰延資産	599	127
資産合計	25,638,667	25,601,830

(単位：千円)

	前事業年度 (平成28年3月31日)	当第2四半期会計期間 (平成28年9月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	18,907	14,700
工事未払金	443,203	428,354
短期借入金	1,066,650	1,471,200
1年内償還予定の社債	25,800	3,000
1年内返済予定の長期借入金	2,443,318	2,225,656
未払法人税等	180,744	234,379
賞与引当金	40,286	68,689
その他	691,160	546,468
流動負債合計	4,910,070	4,992,449
固定負債		
長期借入金	7,997,864	7,681,627
資産除去債務	58,016	58,654
その他	353,728	371,620
固定負債合計	8,409,609	8,111,901
負債合計	13,319,679	13,104,350
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	11,216,413	11,395,088
自己株式	△28,633	△28,633
株主資本合計	12,313,506	12,492,181
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	5,480	5,297
評価・換算差額等合計	5,480	5,297
純資産合計	12,318,987	12,497,479
負債純資産合計	25,638,667	25,601,830

(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27年4月1日 至平成27年9月30日)	当第2四半期累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年9月30日)
売上高	4,888,459	5,521,513
売上原価	3,155,200	3,559,814
売上総利益	1,733,259	1,961,698
販売費及び一般管理費	1,304,199	1,320,502
営業利益	429,059	641,196
営業外収益		
受取利息	404	384
受取配当金	6,728	16,787
受取手数料	14,721	16,072
保険解約返戻金	69,311	—
匿名組合投資利益	2,881	79,427
その他	24,108	18,215
営業外収益合計	118,156	130,887
営業外費用		
支払利息	71,883	83,058
その他	9,832	6,017
営業外費用合計	81,715	89,075
経常利益	465,500	683,008
特別利益		
固定資産売却益	1,481	—
特別利益合計	1,481	—
特別損失		
固定資産除却損	5,292	0
特別損失合計	5,292	0
税引前四半期純利益	461,689	683,008
法人税、住民税及び事業税	160,339	220,027
法人税等調整額	△6,927	3,592
法人税等合計	153,411	223,619
四半期純利益	308,278	459,388

(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27年4月1日 至平成27年9月30日)	当第2四半期累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28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	461,689	683,008
減価償却費	160,326	161,817
貸倒引当金の増減額(△は減少)	335	1,089
受取利息及び受取配当金	△7,133	△17,172
支払利息	71,883	83,058
たな卸資産の増減額(△は増加)	58,758	△463,698
仕入債務の増減額(△は減少)	△53,371	△19,055
賞与引当金の増減額(△は減少)	23,764	28,402
固定資産除却損	5,292	0
保険解約返戻金	△69,311	—
前受金の増減額(△は減少)	45,079	11,659
匿名組合投資損益(△は益)	△2,881	△79,427
固定資産売却損益(△は益)	△1,481	—
前払金の増減額(△は増加)	△159,995	△59,918
その他	△17,929	△162,523
小計	515,025	167,239
利息及び配当金の受取額	7,000	17,038
利息の支払額	△71,958	△80,129
法人税等の支払額	△187,284	△164,135
営業活動によるキャッシュ・フロー	262,781	△59,985
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	—	50,000
有形固定資産の取得による支出	△243,771	△592,363
有形固定資産の売却による収入	1,481	—
定期預金の預入による支出	△50,646	△41,619
保険積立金の解約による収入	69,525	—
その他	△7,434	2,391
投資活動によるキャッシュ・フロー	△230,844	△581,591
財務活動によるキャッシュ・フロー		
配当金の支払額	△278,840	△280,206
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	1,319,100	1,346,800
長期借入金の返済による支出	△1,585,514	△1,880,699
社債の償還による支出	△18,400	△22,800
短期借入金の純増減額(△は減少)	398,450	404,550
財務活動によるキャッシュ・フロー	△155,305	△432,356
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△123,367	△1,073,933
現金及び現金同等物の期首残高	3,095,276	3,600,902
現金及び現金同等物の四半期末残高	2,971,909	2,526,968

(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。

II 当第2四半期累計期間(自 平成28年4月1日 至 平成28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	3,785,653	859,335	474,488	402,035	5,521,513
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	3,785,653	859,335	474,488	402,035	5,521,513
セグメント利益	385,695	314,117	52,485	71,862	824,161

(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	824,161
全社費用(注)	△141,153
四半期財務諸表の経常利益	683,008

(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。