



平成29年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成29年2月2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29年2月9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29年3月期第3四半期の連結業績（平成28年4月1日～平成28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	%
29年3月期第3四半期	45,608	38.1	6,084	75.4	6,168	77.4	3,947	76.3
28年3月期第3四半期	33,023	19.0	3,468	11.4	3,477	12.1	2,238	16.6

(注) 包括利益 29年3月期第3四半期 3,950百万円 (77.7%) 28年3月期第3四半期 2,223百万円 (15.2%)

	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3四半期	117.01	ー
28年3月期第3四半期	65.89	ー

(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
29年3月期第3四半期	54,334	34,281	63.1	1,034.50
28年3月期	51,387	31,405	61.1	924.34

(参考) 自己資本 29年3月期第3四半期 34,281百万円 28年3月期 31,405百万円

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	ー	7.00	ー	9.00	16.00
29年3月期	ー	8.00	ー	ー	ー
29年3月期(予想)	ー	ー	ー	8.00	16.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無： 無

平成28年3月期期末配当金の内訳 普通配当7円00銭 特別配当2円00銭

3. 平成29年3月期の連結業績予想（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		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
通期	57,000	9.7	6,000	△9.0	6,000	△9.3	3,900	△6.1	116.12

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無： 無

平成28年8月～11月に実施した自己株式の取得に伴い、期中平均株式数を見直し、1株当たり当期純利益予想を変更しております。

※ 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

(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）	29年3月期3Q	34,646,500株	28年3月期	34,646,500株
② 期末自己株式数	29年3月期3Q	1,508,357株	28年3月期	670,857株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	29年3月期3Q	33,733,949株	28年3月期3Q	33,975,643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およ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P3「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	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
(4) 追加情報	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	7
四半期連結損益計算書	
第3四半期連結累計期間	7
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間	8
(3) 四半期連結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)	9

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3四半期連結累計期間におけるわが国経済は、中国をはじめとするアジア新興国等の景気の下振れや金融資本市場の変動など海外経済の不確実性が高まるなか、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、物件価格上昇の影響やデベロッパー各社による供給調整により、平成28年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11.6%減の3万5,772戸となり、年間平均契約率も好調の目安と言われる70%を下回るなど調整局面が続きましたが、平成29年の供給戸数は前年比6.2%増の3万8000戸程度が見込まれるなど、好転に向けた動きもみられております（数字は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3四半期連結累計期間は、売上高456億8百万円（前年同四半期比38.1%増）、営業利益60億84百万円（前年同四半期比75.4%増）、経常利益61億68百万円（前年同四半期比77.4%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益39億47百万円（前年同四半期比76.3%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670戸を販売した結果、ワンルームマンション売上高328億89百万円（1,490戸）、ファミリーマンション売上高26億51百万円（70戸）、その他収入45億34百万円となり、不動産開発事業の合計売上高400億75百万円（前年同四半期比45.5%増）、セグメント利益50億87百万円（前年同四半期比122.2%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15億84百万円（前年同四半期比8.4%増）、セグメント利益5億61百万円（前年同四半期比5.4%増）となりました。

（建設事業）

建設事業は、外部受注は順調に推移し、売上高33億50百万円（前年同四半期比1.8%減）となりましたが、前年同四半期に高採算プロジェクトを計上した反動減から、セグメント利益3億88百万円（前年同四半期比29.4%減）となりました。

（旅館事業）

旅館事業については、夏季における天候不順に伴う集客数の減少等の影響により、売上高5億97百万円（前年同四半期比1.4%減）、セグメント利益25百万円（前年同四半期比38.3%減）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3四半期連結会計期間末における流動資産は515億29百万円となり、前連結会計年度末に比べ32億6百万円増加いたしました。これは主に、仕掛販売用不動産が61億74百万円、現金及び預金が13億95百万円増加した一方、販売用不動産が34億69百万円、受取手形及び営業未収入金が7億85百万円減少したことによるものであります。固定資産は28億5百万円となり、前連結会計年度末に比べ2億59百万円減少いたしました。これは主に、投資有価証券が75百万円減少したことによるものであります。

この結果、総資産は543億34百万円となり、前連結会計年度末に比べ29億46百万円増加いたしました。

(負債)

当第3四半期連結会計期間末における流動負債は97億42百万円となり、前連結会計年度末に比べ13億77百万円減少いたしました。これは主に、短期借入金が15億円、未払法人税等が5億52百万円、未払金が1億26百万円減少した一方、未払消費税等が4億円、1年内返済予定の長期借入金が1億43百万円、預り金が1億12百万円、賞与引当金が76百万円増加したことによるものであります。固定負債は103億10百万円となり、前連結会計年度末に比べ14億47百万円増加いたしました。これは主に、長期借入金が14億39百万円増加したことによるものであります。

この結果、負債合計は200億52百万円となり、前連結会計年度末に比べ70百万円増加いたしました。

(純資産)

当第3四半期連結会計期間末における純資産合計は342億81百万円となり、前連結会計年度末に比べ28億76百万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39億47百万円であり、減少は剰余金の配当5億74百万円、自己株式の取得4億99百万円であります。

この結果、自己資本比率は63.1%（前連結会計年度末は61.1%）となりました。

(3) 連結業績予想に関する定性的情報

平成29年3月期の連結業績予想につきましては、平成28年9月26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

(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の適用)

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1四半期連結会計期間に適用し、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、この変更による影響額は軽微であります。

(4) 追加情報

(繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針の適用)

「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1四半期連結会計期間から適用しております。

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28年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成28年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	12,758	14,153
受取手形及び営業未収入金	3,433	2,647
有価証券	-	33
販売用不動産	17,238	13,769
仕掛販売用不動産	13,754	19,928
未成工事支出金	68	126
原材料及び貯蔵品	27	23
前渡金	279	100
繰延税金資産	279	245
その他	484	501
貸倒引当金	△1	△1
流動資産合計	48,322	51,529
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1,392	1,403
減価償却累計額	△660	△722
建物及び構築物 (純額)	732	680
土地	594	594
その他	266	278
減価償却累計額	△200	△215
その他 (純額)	65	63
有形固定資産合計	1,392	1,338
無形固定資産	64	53
投資その他の資産		
投資有価証券	374	299
繰延税金資産	87	56
その他	1,157	1,068
貸倒引当金	△10	△10
投資その他の資産合計	1,608	1,413
固定資産合計	3,065	2,805
資産合計	51,387	54,334

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成28年12月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	897	878
短期借入金	1,500	-
1年内返済予定の長期借入金	4,247	4,391
未払金	421	294
未払法人税等	1,608	1,056
未払消費税等	91	491
預り金	1,583	1,696
賞与引当金	174	251
その他	595	681
流動負債合計	11,119	9,742
固定負債		
長期借入金	6,100	7,540
役員退職慰労引当金	708	742
退職給付に係る負債	355	381
長期預り敷金保証金	1,618	1,566
長期預り金	65	72
その他	14	8
固定負債合計	8,863	10,310
負債合計	19,982	20,052
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	25,850	29,223
自己株式	△289	△789
株主資本合計	31,390	34,262
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	14	18
その他の包括利益累計額合計	14	18
純資産合計	31,405	34,281
負債純資産合計	51,387	54,334

(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：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年12月31日)
売上高	33,023	45,608
売上原価	24,750	33,659
売上総利益	8,273	11,949
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	463	607
給料手当及び賞与	1,627	2,060
賞与引当金繰入額	178	249
退職給付費用	44	41
役員退職慰労引当金繰入額	50	34
その他	2,441	2,872
販売費及び一般管理費合計	4,805	5,864
営業利益	3,468	6,084
営業外収益		
受取利息	3	1
違約金収入	46	105
助成金収入	2	1
その他	9	18
営業外収益合計	61	127
営業外費用		
支払利息	49	40
その他	2	2
営業外費用合計	52	43
経常利益	3,477	6,168
税金等調整前四半期純利益	3,477	6,168
法人税、住民税及び事業税	1,109	2,158
法人税等調整額	129	63
法人税等合計	1,238	2,221
四半期純利益	2,238	3,947
親会社株主に帰属する四半期純利益	2,238	3,947

(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：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 平成27年4月1日 至 平成27年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成28年4月1日 至 平成28年12月31日)
四半期純利益	2,238	3,947
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△15	3
その他の包括利益合計	△15	3
四半期包括利益	2,223	3,950
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	2,223	3,950
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3四半期連結累計期間(自平成27年4月1日 至平成27年12月31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	27,542	1,462	3,412	606	33,023	-	33,023
セグメント間の内部売上高 又は振替高	3	286	33	10	334	△334	-
計	27,546	1,749	3,445	616	33,358	△334	33,023
セグメント利益	2,289	532	550	40	3,413	54	3,468

(注) 1. セグメント利益の調整額54百万円には、セグメント間取引消去25百万円、
たな卸資産及び固定資産の調整額29百万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。

II 当第3四半期連結累計期間(自平成28年4月1日 至平成28年12月31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	40,075	1,584	3,350	597	45,608	-	45,608
セグメント間の内部売上高 又は振替高	2	310	26	9	349	△349	-
計	40,077	1,895	3,377	607	45,958	△349	45,608
セグメント利益	5,087	561	388	25	6,062	21	6,084

(注) 1. セグメント利益の調整額21百万円には、セグメント間取引消去16百万円、
たな卸資産及び固定資産の調整額4百万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。