



平成30年3月期 決算短信(日本基準)(連結)

平成30年5月14日

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
 定時株主総会開催予定日 平成30年6月27日 配当支払開始予定日 平成30年6月28日
 有価証券報告書提出予定日 平成30年6月28日
 決算補足説明資料作成の有無 : 無
 決算説明会開催の有無 : 無

上場取引所 東

TEL 073-475-1018

(百万円未満切捨て)

1. 平成30年3月期の連結業績(平成29年4月1日～平成30年3月31日)

(1) 連結経営成績

(%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	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
30年3月期	12,242		1,425		1,375		937	
29年3月期								

(注) 包括利益 30年3月期 937百万円 (%) 29年3月期 百万円 (%)

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり 当期純利益	自己資本当期純利 益率	総資産経常利益率	売上高営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
30年3月期	233.57	232.93	7.0	5.2	11.6
29年3月期					

(参考) 持分法投資損益 30年3月期 百万円 29年3月期 百万円

(注) 前会計年度は連結財務諸表を作成していないため、前年同期の数値及び対前期増減率は記載しておりません。

(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
30年3月期	27,653	13,707	49.6	3,412.12
29年3月期				

(参考) 自己資本 30年3月期 13,707百万円 29年3月期 百万円

(注) 前会計年度は連結財務諸表を作成していないため、前年同期の数値及び対前期増減率は記載しておりません。

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動によるキャッシュ・フロー	投資活動によるキャッシュ・フロー	財務活動によるキャッシュ・フロー	現金及び現金同等物期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
30年3月期	626	1,348	1,136	3,024
29年3月期				

(注) 前会計年度は連結財務諸表を作成していないため、前年同期の数値及び対前期増減率は記載しておりません。

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産配当 率(連結)
	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	百万円	%	%
29年3月期		0.00		70.00	70.00	280		
30年3月期		0.00		70.00	70.00	281	30.0	2.1
31年3月期(予想)		0.00		70.00	70.00		32.7	

3. 平成31年 3月期の連結業績予想(平成30年 4月 1日～平成31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		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
第2四半期(累計)	6,060	4.8	714	0.8	664	5.7	435	6.1	108.42
通期	12,060	1.5	1,415	0.7	1,315	4.4	860	8.2	214.35

注記事項

- (1) 期中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) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示
 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
 以外の会計方針の変更 : 無
 会計上の見積りの変更 : 無
 修正再表示 : 無

(3) 発行済株式数(普通株式)

期末発行済株式数(自己株式を含む)	30年3月期	4,031,700 株	29年3月期	4,031,700 株
期末自己株式数	30年3月期	14,538 株	29年3月期	21,500 株
期中平均株式数	30年3月期	4,012,114 株	29年3月期	4,010,200 株

(参考)個別業績の概要

1. 平成30年3月期の個別業績(平成29年4月1日～平成30年3月31日)

(1) 個別経営成績

(%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	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
30年3月期	12,200	1.2	1,443	7.7	1,392	10.6	954	1.5
29年3月期	12,349	13.0	1,563	31.1	1,557	31.2	940	20.4

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
30年3月期	237.86	237.22
29年3月期	234.48	233.81

(2) 個別財政状態

	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
30年3月期	27,618	13,724	49.7	3,416.42
29年3月期	25,612	13,045	50.9	3,253.17

(参考) 自己資本 30年3月期 13,724百万円 29年3月期 13,045百万円

2. 平成31年 3月期の個別業績予想(平成30年 4月 1日～平成31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		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	%	
第2四半期(累計)	6,025	5.2	671	8.1	438	10.5	円 銭
通期	11,990	1.7	1,309	6.0	856	10.3	109.16
							213.35

決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

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。

○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	2
(1) 当期の経営成績の概況	2
(2) 当期の財政状態の概況	2
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	3
(4) 今後の見通し	3
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	3
3. 連結財務諸表及び主な注記	4
(1) 連結貸借対照表	4
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	6
(3) 連結株主資本等変動計算書	8
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	9
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	10
(継続企業の前提に関する注記)	10
(セグメント情報等)	10
(1株当たり情報)	12
(重要な後発事象)	12

1. 経営成績等の概況

(1) 当期の経営成績の概況

当社グループは、当連結会計年度より連結財務諸表を作成しているため、前連結会計年度との対比の記載はしていません。

当連結会計年度におけるわが国経済は、米国の新政権の政策変更やそれに伴う世界経済への影響、新興国経済の景気減速懸念などにより金融市場は世界的に不安定になり、景気の先行きは依然として不透明な状況が続いておりますが、政府の経済政策や日銀の金融緩和施策の継続を背景に企業収益や雇用・所得環境が改善し、全体としては回復基調が続きました。

このような環境の中、当社におきましても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、当連結会計年度における業績は、売上高は

122億42百万円、営業利益は14億25百万円、売上高営業利益率は11.6%、経常利益は13億75百万円、当期純利益は9億37百万円となりました。

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303件、建物販売227件、中古住宅販売59件、マンション54件の販売を行いました。その結果、売上高は88億46百万円、セグメント利益は6億24百万円となりました。

② 不動産賃貸事業

不動産賃貸事業は、居住用物件1,080件、テナントその他物件259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20億19百万円、セグメント利益は8億44百万円となりました。

③ 土地有効活用事業

土地有効活用事業は、注文建築3件、戸建賃貸その他15件の販売を行いました。その結果、売上高は5億82百万円、セグメント利益79百万円となりました。

④ ホテル事業

ホテル事業は、3箇所のビジネスホテル、3箇所の飲食店舗を運営しました。その結果、売上高は7億52百万円、セグメント利益は1億27百万円となりました。

(2) 当期の財政状態の概況

① 資産

当連結会計年度末における資産合計は、276億53百万円となりました。

流動資産については、99億52百万円となりました。これは主として、現金及び預金の35億55百万円、販売用不動産の49億90百万円及び未成工事支出金の8億18百万円を反映したものであります。

固定資産については、177億1百万円となりました。これは主として、有形固定資産の168億13百万円を反映したものであります。

② 負債

当連結会計年度末における負債合計は、139億46百万円となりました。

流動負債については、41億11百万円となりました。これは主として、短期借入金の12億84百万円及び1年内返済予定長期借入金の15億34百万円を反映したものであります。

固定負債については、98億35百万円となりました。これは主として、長期借入金の93億62百万円を反映したものであります。

③ 純資産

当連結会計年度末における純資産合計は、137億7百万円となりました。これは主として利益剰余金の125億27百万円を反映したものであります。

(3) 当期のキャッシュ・フローの概況

当連結会計年度末における現金及び現金同等物は、30億24百万円となりました。

また、当連結会計年度中における各キャッシュ・フローの状況は次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度において営業活動によるキャッシュ・フローは、6億26百万円の収入となりました。主な増加要因は、税引前当期純利益13億96百万円及び非資金取引である減価償却費3億63百万円であります。主な減少要因は、たな卸資産の増加5億44百万円及び法人税等の支払額5億88百万円及び利息の支払額1億47百万円であります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度における投資活動によるキャッシュ・フローは、13億48百万円の支出となりました。主な減少要因は、有形固定資産（主として賃貸用不動産）の取得による支出12億54百万円であります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度における財務活動によるキャッシュ・フローは、11億36百万円の収入となりました。主な増加要因は、長期借入れによる収入40億29百万円であります。主な減少要因は、長期借入金の返済による支出28億19百万円、配当金の支払額2億81百万円であります。

(4) 今後の見通し

次期の見通しといたしましては、世界経済情勢に不安定感が存在し、先行きに不透明感が続いておりますが、緩やかな回復基調が続くと考えております。しかしながら、少子高齢化や地方の人口減少が統計的に顕著であり、当社が事業拠点としている地方都市につきましては、とりわけ伸び悩みとなる可能性があります。

このような環境の中、引き続き3つの基本戦略を重要視しつつ事業の健全性を図り、持続的な成長と安定的な利益確保に努めます。

以上のことから、当社の次期の見通しにつきましては、売上高120億60百万円、経営利益13億15百万円、当期純利益を8億60百万円見込んでおります。

2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社の利害関係者の多くは、国内の株主、債権者、取引先等であり、また海外からの資金調達の実現性の観点から、会計基準につきましては日本基準を適用しております。

なお、今後につきましては、特に、当社と同じ、東京証券取引所JASDAQ（スタンダード）市場に上場している他社の国際会計基準の適用動向等を踏まえた上で、国際会計基準の適用について検討を進めていく方針であります。

3. 連結財務諸表及び主な注記

(1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

		当連結会計年度 (平成30年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,555,325	
売掛金	24,248	
販売用不動産	4,990,583	
未成工事支出金	818,826	
貯蔵品	10,048	
繰延税金資産	37,889	
その他	520,475	
貸倒引当金	△4,719	
流動資産合計	9,952,677	
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	5,620,393	
機械装置及び運搬具（純額）	84,497	
土地	11,024,951	
建設仮勘定	19,754	
その他（純額）	64,268	
有形固定資産合計	16,813,866	
無形固定資産		
のれん	135,423	
その他	38,904	
無形固定資産合計	174,328	
投資その他の資産		
投資有価証券	441,442	
長期貸付金	22,416	
繰延税金資産	106,891	
その他	142,108	
投資その他の資産合計	712,858	
固定資産合計	17,701,052	
資産合計	27,653,730	

(単位：千円)

当連結会計年度 (平成30年3月31日)	
負債の部	
流動負債	
買掛金	19,122
工事未払金	431,410
短期借入金	1,284,702
1年内返済予定の長期借入金	1,534,934
未払法人税等	194,298
賞与引当金	42,922
その他	604,249
流動負債合計	4,111,638
固定負債	
長期借入金	9,362,142
資産除去債務	72,230
その他	400,663
固定負債合計	9,835,035
負債合計	13,946,674
純資産の部	
株主資本	
資本金	596,763
資本剰余金	528,963
利益剰余金	12,527,264
自己株式	△19,380
株主資本合計	13,633,610
その他の包括利益累計額	
その他有価証券評価差額金	73,446
その他の包括利益累計額合計	73,446
純資産合計	13,707,056
負債純資産合計	27,653,730

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書

連結損益計算書

	(単位：千円)
	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
売上高	12,242,387
売上原価	8,092,988
売上総利益	4,149,399
販売費及び一般管理費	
役員報酬	140,340
給料及び手当	710,373
賞与	287,279
法定福利費	160,979
広告宣伝費	231,385
租税公課	191,220
支払手数料	303,647
貸倒引当金繰入額	33
減価償却費	93,839
賞与引当金繰入額	41,779
その他	563,082
販売費及び一般管理費合計	2,723,961
営業利益	1,425,437
営業外収益	
受取利息	425
受取配当金	11,568
受取手数料	46,669
解約金収入	23,308
その他	32,894
営業外収益合計	114,866
営業外費用	
支払利息	159,615
その他	4,762
営業外費用合計	164,377
経常利益	1,375,926
特別利益	
固定資産売却益	22,430
受取補償金	669
特別利益合計	23,099
特別損失	
固定資産売却損	111
固定資産除却損	2,687
特別損失合計	2,798
税金等調整前当期純利益	1,396,227
法人税、住民税及び事業税	443,348
法人税等調整額	15,780
法人税等合計	459,128
当期純利益	937,098
親会社株主に帰属する当期純利益	937,098

連結包括利益計算書

(単位：千円)	
当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)	
当期純利益	937,098
その他の包括利益	
その他有価証券評価差額金	676
その他の包括利益合計	676
包括利益	937,775
(内訳)	
親会社株主に係る包括利益	937,775

(3) 連結株主資本等変動計算書

当連結会計年度(自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)

(単位：千円)

	株主資本					その他の包括利 益累計額	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計	その他有価証券 評価差額金	
当期首残高	596,763	528,963	11,876,006	△28,633	12,973,099	72,769	13,045,869
当期変動額							
剰余金の配当			△280,714		△280,714		△280,714
新株予約権の行使		△5,127		9,252	4,125		4,125
利益剰余金から資本 剰余金への振替		5,127	△5,127		—		—
親会社株主に帰属す る当期純利益			937,098		937,098		937,098
株主資本以外の項目 の当期変動額(純 額)						676	676
当期変動額合計	—	—	651,257	9,252	660,510	676	661,186
当期末残高	596,763	528,963	12,527,264	△19,380	13,633,610	73,446	13,707,056

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)	
当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)	
営業活動によるキャッシュ・フロー	
税金等調整前当期純利益	1,396,227
減価償却費	363,065
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△2,074
受取利息及び受取配当金	△11,994
支払利息	159,615
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△544,630
仕入債務の増減額 (△は減少)	31,080
賞与引当金の増減額 (△は減少)	1,726
固定資産除却損	2,687
受取補償金	△669
前受金の増減額 (△は減少)	△36,761
固定資産売却損益 (△は益)	△22,319
前払金の増減額 (△は増加)	△120,406
その他	135,317
小計	1,350,864
利息及び配当金の受取額	11,927
利息の支払額	△147,453
法人税等の支払額	△588,895
営業活動によるキャッシュ・フロー	626,442
投資活動によるキャッシュ・フロー	
有形固定資産の取得による支出	△1,254,725
有形固定資産の売却による収入	38,325
収用補償金の受取額	669
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	△128,672
その他	△4,283
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,348,686
財務活動によるキャッシュ・フロー	
配当金の支払額	△281,140
ストックオプションの行使による収入	4,200
長期借入れによる収入	4,029,000
長期借入金の返済による支出	△2,819,929
自己株式の取得による支出	△74
短期借入金の純増減額 (△は減少)	204,402
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,136,457
現金及び現金同等物に係る換算差額	-
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	414,214
現金及び現金同等物の期首残高	2,610,355
現金及び現金同等物の期末残高	3,024,570

(5) 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。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

(1) 報告セグメントの決定方法

当社のセグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報入手が可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社は、事業部門ごとに取り扱う商品・サービスについて包括的な戦略を立案し、事業活動を展開しております。従って、当社は、事業領域を基礎とした商品・サービス別のセグメントから構成されており、「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」の4つとなっております。

(2) 各報告セグメントに属する製品及びサービスの種類

「不動産・建設事業」は、主に土地分譲、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、不動産仲介等を行っております。「不動産賃貸事業」は、不動産賃貸経営、賃貸管理及び賃貸仲介、サービス付き高齢者向け住宅の運営を行っております。「土地有効活用事業」は、資産運用提案型賃貸住宅販売及び建売賃貸住宅販売を行っております。「ホテル事業」は、ビジネスホテル及び飲食店の運営を行っております。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益または損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理方法は、連結財務諸表の作成方法と概ね同一であります。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益または損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報

当連結会計年度(自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント					その他 (注)	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	計		
売上高							
外部顧客への売上高	8,846,609	2,019,523	582,350	752,319	12,200,802	41,585	12,242,387
セグメント間の内部 売上高または振替高	—	—	—	—	—	—	—
計	8,846,609	2,019,523	582,350	752,319	12,200,802	41,585	12,242,387
セグメント利益	624,896	844,393	79,878	127,952	1,677,120	9,390	1,686,511
セグメント資産	10,087,988	16,182,556	8,679	561,064	26,840,289	235,471	27,075,761
その他の項目							
減価償却費	45,056	276,637	332	39,677	361,702	1,362	363,065
のれんの償却費	—	—	—	7,999	7,999	2,874	10,874
受取利息	358	66	—	—	425	0	425
支払利息	29,529	125,780	—	4,126	159,435	179	159,615
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	45,710	1,461,329	—	14,385	1,521,424	182,821	1,704,246

(注) 1. 負債については、事業セグメントに配分しておりません。

2. セグメント利益は、連結損益計算書の経常利益と調整を行っております。

3. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、連結子会社等の事業活動を含んでおります。

4. 報告セグメント合計額と連結財務諸表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	当連結会計年度
報告セグメント計	1,677,120
「その他」の区分の利益	9,390
全社費用(注)	△310,584
連結財務諸表の経常利益	1,375,926

(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。

(単位：千円)

資産	当連結会計年度
報告セグメント計	26,840,289
「その他」の区分の資産	235,471
全社資産(注)	577,969
連結財務諸表の資産合計	27,653,730

(注) 全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない投資有価証券、繰延税金資産等であります。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

該当事項はありません。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

(単位：千円)

	報告セグメント					その他 (計)	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	計		
当期償却額	—	—	—	7,999	7,999	2,874	10,874
当期末残高	—	—	—	23,333	23,333	112,090	135,423

(注) 第2四半期連結会計期間において、興國不動産株式会社の株式を取得し、新たに連結の範囲に含めた事に伴い、当連結累計期間において「その他」セグメントののれんが112,090千円増加しております。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
1株当たり純資産額	3,412.12円
1株当たり当期純利益金額	233.57円
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額	232.93円

(注) 1. 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
1株当たり当期純利益金額	
親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	937,098
普通株主に帰属しない金額(千円)	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益 (千円)	937,098
普通株式の期中平均株式数(株)	4,012,114
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	
親会社株主に帰属する当期純利益調整額(千円)	—
普通株式増加数(株)	10,899
(うち新株予約権)(株)	(10,899)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額の算定に含まれなかった潜在株式の概要	—

2. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	当連結会計年度 (平成30年3月31日)
純資産の部の合計額(千円)	13,707,056
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	—
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	13,707,056
1株当たり純資産額の算定に用いられた期末の普通株式 の数(株)	4,017,162

(重要な後発事象)

該当事項はありません。