



## 2019年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2018年8月1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 <https://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) 専務取締役 管理本部長 (氏名) 永井 敦 TEL 03-6733-7711

四半期報告書提出予定日 2018年8月7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. 2019年3月期第1四半期の連結業績 (2018年4月1日～2018年6月30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	%
2019年3月期第1四半期	17,727	22.7	1,932	21.2	1,926	21.1	1,287	46.6
2018年3月期第1四半期	14,442	△3.1	1,595	△9.6	1,591	△12.8	877	△25.8

(注) 包括利益 2019年3月期第1四半期 1,288百万円 (45.7%) 2018年3月期第1四半期 884百万円 (△25.2%)

	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
2019年3月期第1四半期	39.38	ー
2018年3月期第1四半期	26.49	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
2019年3月期第1四半期	63,815	40,239	63.1	1,231.13
2018年3月期	63,432	39,343	62.0	1,203.71

(参考) 自己資本 2019年3月期第1四半期 40,239百万円 2018年3月期 39,343百万円

### 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
2018年3月期	ー	10.00	ー	12.00	22.00
2019年3月期	ー				
2019年3月期(予想)		16.00	ー	16.00	32.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無： 無

2018年3月期期末配当金の内訳 普通配当10円00銭 特別配当2円00銭

### 3. 2019年3月期の連結業績予想 (2018年4月1日～2019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)	35,000	21.2	3,400	21.6	3,400	21.7	2,000	15.9	61.19
通期	76,000	13.4	7,800	7.8	7,800	7.9	5,000	6.6	152.97

(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) 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 : 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

(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）	2019年3月期1Q	34,646,500株	2018年3月期	34,646,500株
② 期末自己株式数	2019年3月期1Q	1,961,157株	2018年3月期	1,961,157株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2019年3月期1Q	32,685,343株	2018年3月期1Q	33,138,143株

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期レビューの対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

（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、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。

（日付の表示変更について）

当第1四半期連結会計期間より、日付の表示を和暦から西暦に変更しております。

○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. 四半期連結財務諸表及び主な注記	4
(1) 四半期連結貸借対照表	4
(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
四半期連結損益計算書	
第1四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間	7
(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
追加情報	8
セグメント情報等	8

## 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1四半期連結累計期間におけるわが国経済は、政府による各種政策効果を背景に、輸出や設備投資が増加し、雇用・所得環境も改善が続くなど、緩やかな景気回復が継続しています。

不動産業界におきましては、2018年上半年期(1~6月)の首都圏におけるマンションの新規供給戸数が前年同期比5.3%増の1万5,504戸と2年連続で前年を上回るなど、回復基調で推移しております。需要面につきましては、建設コストや地価の高騰による物件価格上昇の影響により、同期間の平均初月契約率は好調の目安と言われる70%を下回る66.7%となる中、共働き世帯の増加を背景に、利便性の高い都心部や駅近の高価格帯物件の成約数が増加するなど、立地条件による物件の二極化が強まっております。(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、都心部への人口流入を背景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1四半期連結累計期間は、売上高177億27百万円(前年同四半期比22.7%増)、営業利益19億32百万円(前年同四半期比21.2%増)、経常利益19億26百万円(前年同四半期比21.1%増)、親会社株主に帰属する四半期純利益12億87百万円(前年同四半期比46.6%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376戸を販売した結果、ワンルームマンション売上高134億95百万円(576戸)、ファミリーマンション売上高7億34百万円(16戸)、その他収入15億72百万円となり、不動産開発事業の合計売上高158億3百万円(前年同四半期比24.6%増)、セグメント利益16億25百万円(前年同四半期比30.2%増)となりました。

#### (不動産管理事業)

不動産管理事業は、管理物件の増加により、売上高6億28百万円(前年同四半期比11.3%増)となりましたが、販管費の増加等により、セグメント利益1億99百万円(前年同四半期比3.1%減)となりました。

#### (建設事業)

建設事業は、建築請負工事の受注は順調に推移し、売上高11億8百万円(前年同四半期比9.5%増)となりましたが、建設材料費等の上昇により、セグメント利益1億3百万円(前年同四半期比28.1%減)となりました。

#### (旅館事業)

旅館事業については、集客数が概ね順調に推移し、売上高1億87百万円(前年同四半期比4.3%増)、セグメント損失5百万円(前年同四半期は9百万円の損失)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) 財政状態に関する説明

(資産)

当第1四半期連結会計期間末における流動資産は607億円となり、前連結会計年度末に比べ4億60百万円増加いたしました。これは主に、仕掛販売用不動産が14億19百万円、現金及び預金が7億47百万円、受取手形及び営業未収入金が6億67百万円増加した一方、販売用不動産が22億72百万円減少したことによるものであります。固定資産は31億14百万円となり、前連結会計年度末に比べ76百万円減少いたしました。

この結果、総資産は638億15百万円となり、前連結会計年度末に比べ3億83百万円増加いたしました。

(負債)

当第1四半期連結会計期間末における流動負債は128億11百万円となり、前連結会計年度末に比べ34億65百万円増加いたしました。これは主に、1年内返済予定の長期借入金が29億50百万円、短期借入金が5億円、支払手形及び買掛金が3億3百万円、未払金が2億93百万円、未払消費税等が2億19百万円増加した一方、未払法人税等が7億40百万円、賞与引当金が1億71百万円減少したことによるものであります。固定負債は107億64百万円となり、前連結会計年度末に比べ39億78百万円減少いたしました。これは主に、長期借入金が39億50百万円減少したことによるものであります。

この結果、負債合計は235億76百万円となり、前連結会計年度末に比べ5億12百万円減少いたしました。

(純資産)

当第1四半期連結会計期間末における純資産合計は402億39百万円となり、前連結会計年度末に比べ8億96百万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12億87百万円であり、減少は剰余金の配当3億92百万円であります。

この結果、自己資本比率は63.1%（前連結会計年度末は62.0%）となりました。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

2019年3月期の連結業績予想につきましては、2018年5月8日発表の「平成30年3月期 決算短信」に記載の予想数値に変更はありません。

2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2018年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2018年6月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	13,851	14,598
受取手形及び営業未収入金	2,919	3,586
販売用不動産	19,687	17,415
仕掛販売用不動産	22,798	24,218
未成工事支出金	21	126
原材料及び貯蔵品	23	22
前渡金	154	146
その他	786	588
貸倒引当金	△0	△0
流動資産合計	60,240	60,700
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1,397	1,428
減価償却累計額	△814	△833
建物及び構築物 (純額)	583	595
土地	594	594
その他	308	311
減価償却累計額	△243	△249
その他 (純額)	64	62
有形固定資産合計	1,242	1,252
無形固定資産		
投資その他の資産	46	46
投資有価証券	247	250
繰延税金資産	605	494
その他	1,059	1,082
貸倒引当金	△10	△10
投資その他の資産合計	1,902	1,816
固定資産合計	3,191	3,114
資産合計	63,432	63,815

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2018年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2018年6月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	948	1,252
短期借入金	-	500
1年内返済予定の長期借入金	3,800	6,750
未払金	455	748
未払法人税等	1,227	486
未払消費税等	40	260
預り金	1,756	1,786
賞与引当金	251	79
その他	867	948
流動負債合計	9,346	12,811
固定負債		
長期借入金	11,730	7,780
役員退職慰労引当金	790	793
退職給付に係る負債	561	548
長期預り敷金保証金	1,588	1,575
長期預り金	71	66
その他	0	-
固定負債合計	14,742	10,764
負債合計	24,088	23,576
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	34,712	35,607
自己株式	△1,211	△1,211
株主資本合計	39,330	40,225
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	13	14
その他の包括利益累計額合計	13	14
純資産合計	39,343	40,239
負債純資産合計	63,432	63,815

(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1四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2017年4月1日 至 2017年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年6月30日)
売上高	14,442	17,727
売上原価	10,812	13,396
売上総利益	3,630	4,330
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	276	398
給料手当及び賞与	657	727
賞与引当金繰入額	64	71
退職給付費用	14	21
役員退職慰労引当金繰入額	11	12
その他	1,011	1,165
販売費及び一般管理費合計	2,035	2,397
営業利益	1,595	1,932
営業外収益		
受取利息	0	0
違約金収入	5	2
助成金収入	0	1
その他	1	1
営業外収益合計	8	6
営業外費用		
支払利息	11	12
その他	0	0
営業外費用合計	12	12
経常利益	1,591	1,926
税金等調整前四半期純利益	1,591	1,926
法人税、住民税及び事業税	576	529
法人税等調整額	136	110
法人税等合計	713	639
四半期純利益	877	1,287
親会社株主に帰属する四半期純利益	877	1,287



(四半期連結包括利益計算書)

(第1四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2017年4月1日 至 2017年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年6月30日)
四半期純利益	877	1,287
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	6	1
その他の包括利益合計	6	1
四半期包括利益	884	1,288
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	884	1,288
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。

(追加情報)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」等の適用)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示しております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第1四半期連結累計期間(自2017年4月1日 至2017年6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: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	12,686	564	1,012	179	14,442	-	14,442
セグメント間の内部売上高 又は振替高	1	98	7	6	114	△114	-
計	12,688	662	1,020	185	14,557	△114	14,442
セグメント利益 又は損失(△)	1,249	206	143	△9	1,589	5	1,595

(注) 1. セグメント利益又は損失の調整額5百万円には、セグメント間取引消去5百万円、  
たな卸資産及び固定資産の調整額△0百万円が含まれております。

2. セグメント利益又は損失は、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1四半期連結累計期間(自2018年4月1日 至2018年6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: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	15,803	628	1,108	187	17,727	-	17,727
セグメント間の内部売上高 又は振替高	2	95	40	6	146	△146	-
計	15,806	724	1,149	193	17,873	△146	17,727
セグメント利益 又は損失(△)	1,625	199	103	△5	1,923	9	1,932

(注) 1. セグメント利益又は損失の調整額9百万円には、セグメント間取引消去13百万円、  
たな卸資産及び固定資産の調整額△3百万円が含まれております。

2. セグメント利益又は損失は、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。