



2019年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2019年2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 2019年2月8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3四半期の連結業績（2018年4月1日～2018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	%
2019年3月期第3四半期	52,078	21.9	5,176	44.5	5,174	44.7	3,410	46.8
2018年3月期第3四半期	42,729	△6.3	3,581	△41.1	3,575	△42.0	2,323	△41.1

(注) 包括利益 2019年3月期第3四半期 3,398百万円 (46.0%) 2018年3月期第3四半期 2,327百万円 (△41.1%)

	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3四半期	104.34	—
2018年3月期第3四半期	70.40	—

(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3四半期	63,567	41,826	65.8	1,279.68
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3四半期 41,826百万円 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	—	10.00	—	12.00	22.00
2019年3月期	—	16.00	—	—	—
2019年3月期(予想)	—	—	—	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、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	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3Q	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3Q	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3Q	32,685,343株	2018年3月期3Q	33,008,644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。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用に当たっての注意事項等については、添付資料P.3「1. 当四半期決算に関する定性的情報（3）連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

（日付の表示変更について）

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3四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間	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
(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)	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3四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。一方、通商問題の動向が世界経済に与える影響や、海外経済の不確実性、金融資本市場の変動の影響など、先行きは不透明な状況となっております。

首都圏のマンション市場におきましては、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、2018年(1～12月)のマンションの新規供給戸数は前年同期比3.4%増の3万7,132戸に留まりました。また、需要面につきましては、同期間の平均初月契約率が62.1%と好調の目安と言われる70%を下回るなど減速感が強まる中、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、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」及びファミリー向け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520億78百万円(前年同四半期比21.9%増)、営業利益51億76百万円(前年同四半期比44.5%増)、経常利益51億74百万円(前年同四半期比44.7%増)、親会社株主に帰属する四半期純利益34億10百万円(前年同四半期比46.8%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1,151戸を販売した結果、ワンルームマンション売上高361億18百万円(1,544戸)、ファミリー向けマンション売上高46億28百万円(94戸)、その他収入47億51百万円となり、不動産開発事業の合計売上高454億98百万円(前年同四半期比22.0%増)、セグメント利益40億88百万円(前年同四半期比54.8%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19億21百万円(前年同四半期比13.6%増)、セグメント利益6億37百万円(前年同四半期比6.8%増)となりました。

(建設事業)

建設事業は、外部受注が順調に推移し、売上高40億50百万円(前年同四半期比28.9%増)、セグメント利益4億4百万円(前年同四半期比30.8%増)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6億7百万円(前年同四半期比0.5%増)、セグメント利益10百万円(前年同四半期比42.6%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) 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流動資産は603億89百万円となり、前連結会計年度末に比べ1億48百万円増加いたしました。これは主に、仕掛販売用不動産が72億65百万円、受取手形及び営業未収入金が9億94百万円増加した一方、販売用不動産が55億24百万円、現金及び預金が26億33百万円減少したことによるものであります。固定資産は31億78百万円となり、前連結会計年度末に比べ13百万円減少いたしました。

この結果、総資産は635億67百万円となり、前連結会計年度末に比べ1億35百万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142億56百万円となり、前連結会計年度末に比べ49億9百万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40億30百万円、短期借入金が5億円、未払消費税等が3億81百万円、預り金が2億88百万円増加した一方で、未払法人税等が7億80百万円減少したことによるものであります。固定負債は74億84百万円となり、前連結会計年度末に比べ72億57百万円減少いたしました。これは主に、長期借入金が72億80百万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217億40百万円となり、前連結会計年度末に比べ23億47百万円減少いたしました。

(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418億26百万円となり、前連結会計年度末に比べ24億83百万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34億10百万円であり、減少は剰余金の配当9億15百万円であります。

この結果、自己資本比率は65.8%（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3四半期連結会計期間 (2018年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	13,851	11,218
受取手形及び営業未収入金	2,919	3,913
販売用不動産	19,687	14,163
仕掛販売用不動産	22,798	30,064
未成工事支出金	21	61
原材料及び貯蔵品	23	23
前渡金	154	346
その他	786	599
貸倒引当金	△0	△1
流動資産合計	60,240	60,389
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1,397	1,429
減価償却累計額	△814	△871
建物及び構築物 (純額)	583	557
土地	594	594
その他	308	321
減価償却累計額	△243	△250
その他 (純額)	64	71
有形固定資産合計	1,242	1,222
無形固定資産		
投資その他の資産	46	44
投資有価証券	247	235
繰延税金資産	605	591
その他	1,059	1,094
貸倒引当金	△10	△10
投資その他の資産合計	1,902	1,910
固定資産合計	3,191	3,178
資産合計	63,432	63,567

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2018年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2018年12月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	948	1,100
短期借入金	-	500
1年内返済予定の長期借入金	3,800	7,830
未払金	455	319
未払法人税等	1,227	446
未払消費税等	40	422
預り金	1,756	2,044
賞与引当金	251	308
その他	867	1,284
流動負債合計	9,346	14,256
固定負債		
長期借入金	11,730	4,450
役員退職慰労引当金	790	819
退職給付に係る負債	561	582
長期預り敷金保証金	1,588	1,563
長期預り金	71	68
その他	0	-
固定負債合計	14,742	7,484
負債合計	24,088	21,740
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	37,207
自己株式	△1,211	△1,211
株主資本合計	39,330	41,825
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	13	1
その他の包括利益累計額合計	13	1
純資産合計	39,343	41,826
負債純資産合計	63,432	63,567

(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 2017年4月1日 至 2017年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年12月31日)
売上高	42,729	52,078
売上原価	32,662	40,142
売上総利益	10,067	11,935
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	911	925
給料手当及び賞与	2,123	2,304
賞与引当金繰入額	285	300
退職給付費用	44	62
役員退職慰労引当金繰入額	34	38
その他	3,085	3,127
販売費及び一般管理費合計	6,485	6,758
営業利益	3,581	5,176
営業外収益		
受取利息	0	0
違約金収入	20	18
助成金収入	2	7
その他	8	8
営業外収益合計	32	34
営業外費用		
支払利息	35	35
その他	3	1
営業外費用合計	38	36
経常利益	3,575	5,174
税金等調整前四半期純利益	3,575	5,174
法人税、住民税及び事業税	1,211	1,745
法人税等調整額	40	18
法人税等合計	1,251	1,764
四半期純利益	2,323	3,410
親会社株主に帰属する四半期純利益	2,323	3,410

(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 2017年4月1日 至 2017年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年12月31日)
四半期純利益	2,323	3,410
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	4	△11
その他の包括利益合計	4	△11
四半期包括利益	2,327	3,398
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	2,327	3,398
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。

(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。

(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2017年4月1日 至2017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	37,290	1,692	3,142	604	42,729	-	42,729
セグメント間の内部売上高 又は振替高	5	300	22	9	337	△337	-
計	37,295	1,993	3,164	614	43,067	△337	42,729
セグメント利益	2,641	596	309	18	3,565	16	3,581

(注) 1. セグメント利益の調整額16百万円には、セグメント間取引消去19百万円、
たな卸資産及び固定資産の調整額△2百万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2018年4月1日 至2018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	45,498	1,921	4,050	607	52,078	-	52,078
セグメント間の内部売上高 又は振替高	8	298	53	10	371	△371	-
計	45,507	2,220	4,104	617	52,450	△371	52,078
セグメント利益	4,088	637	404	10	5,140	36	5,176

(注) 1. セグメント利益の調整額36百万円には、セグメント間取引消去39百万円、
たな卸資産及び固定資産の調整額△2百万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。