



2022年3月期 第3四半期決算短信(日本基準)(連結)

2022年2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 <https://azumahouse.com/>

上場取引所 東

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) 常務取締役管理部長 (氏名) 真川 幸範

TEL 073-475-1018

四半期報告書提出予定日 2022年2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 : 有

四半期決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 2022年3月期第3四半期の連結業績(2021年4月1日～2021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	%
2022年3月期第3四半期	10,216	1.8	925	8.3	898	10.2	576	3.7
2021年3月期第3四半期	10,406	3.2	854	15.1	815	16.0	598	11.3

(注) 包括利益 2022年3月期第3四半期 595百万円 (1.0%) 2021年3月期第3四半期 601百万円 (13.8%)

	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
2022年3月期第3四半期	143.56	143.31
2021年3月期第3四半期	149.07	148.84

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2022年3月期第3四半期	31,620	16,068	49.3
2021年3月期	31,279	15,767	48.9

(参考) 自己資本 2022年3月期第3四半期 15,586百万円 2021年3月期 15,299百万円

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
2021年3月期		0.00		70.00	70.00
2022年3月期		0.00			
2022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. 2022年3月期の連結業績予想(2021年4月1日～2022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	14,300	0.1	1,210	5.0	1,130	3.3	778	2.4	193.67

(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 社 (社名) 、 除外 社 (社名)
- (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
会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 有
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

(4) 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)	2022年3月期3Q	4,031,700 株	2021年3月期	4,031,700 株
期末自己株式数	2022年3月期3Q	14,628 株	2021年3月期	14,628 株
期中平均株式数(四半期累計)	2022年3月期3Q	4,017,072 株	2021年3月期3Q	4,017,091 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)

上記の業績予想につきましては、現時点で入手可能な情報をもとに作成しており、実際の業績は、今後様々な要因によって大きく異なる結果となる可能性があります。

(決算補足説明資料の入手方法)

決算補足説明資料は、2022年2月14日に当社ホームページに掲載いたします。

○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	2
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	2
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	3
(1) 四半期連結貸借対照表	3
(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	5
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	7
(継続企業の前提に関する注記)	7
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	7
(会計方針の変更)	7
(追加情報)	8
(重要な後発事象)	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3四半期連結累計期間におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症に対し、ワクチンの接種促進などの対策が進み、各種政策効果などにより徐々に個人消費や企業の経済活動に持ち直していくことが期待されております。一方では、新変異株の拡大の動きが懸念されるなど、感染収束の目途は立たず、依然として不透明な状況が継続しております。

当社グループの不動産・建設事業においては、住宅ローンの低金利環境下での資金環境を背景としたコロナ禍でのマイホーム購買意欲に支えがあるものの、建築コストの上昇など事業環境の厳しさに対応しながら、現在の堅調な住宅需要を捉え、不動産・建設事業に注力してまいりました。また販売用地の取得も、厳選した物件を積極的に購入していくことで、将来の受注獲得にむけた販売物件の確保に努めてまいりました。

不動産賃貸事業においては、当社グループが保有する自社物件及び管理物件の安定的な収益を維持しております。入居率の向上、管理サービスの向上、新規物件の獲得など賃貸収入の安定的な確保を目指してまいりました。

土地有効活用事業においては、低金利環境などの金融情勢に支えられ、安定的な賃貸経営の事業提案を行った結果、販売件数、売上高共に前年同期比に比べ大幅に増加いたしました。

ホテル事業においては、回復傾向ではありますが、新型コロナウイルス感染症による影響を受け、依然として人の移動や飲食業への消費低迷が続いており、感染症流行前の水準への回復は時間を要するものと思われま

す。このような環境の中、当社グループは、「より大切に、より迅速に、全てはお客様のために」をモットーに、商品の品質、性能、お客様への対応、サービス向上は無限と考え、徹底してこだわり、顧客満足度No. 1企業を目指し、企業価値の最大化を図ってまいりました。また、お客様及び従業員の安全を最優先事項と捉え、感染症防止対策を講じてまいりました。

その結果、当第3四半期連結累計期間における業績は、売上高は10,216百万円（前年同期比1.8%減）、経常利益は898百万円（前年同期比10.2%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益は576百万円（前年同期比3.7%減）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

当第3四半期連結会計期間末における資産合計は、前連結会計年度末に比べ341百万円増加し、31,620百万円となりました。

流動資産については、前連結会計年度末に比べ21百万円増加し、10,974百万円となりました。固定資産については、前連結会計年度末に比べ319百万円増加し、20,646百万円となりました。

当第3四半期連結会計期間末における負債合計は、前連結会計年度末に比べ40百万円増加し、15,552百万円となりました。

流動負債については、前連結会計年度末に比べ85百万円増加し、4,995百万円となりました。固定負債については、前連結会計年度末に比べ44百万円減少し、10,556百万円となりました。

当第3四半期連結会計期間末における純資産合計は、前連結会計年度末に比べ300百万円増加し、16,068百万円となりました。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

2022年3月期の業績予想につきましては、2021年5月14日付「2021年3月期 決算短信」において、公表のとおり変更はございません。

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：千円)

	前連結会計年度 (2021年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2021年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	5,064,586	4,937,487
受取手形及び売掛金	22,567	26,598
販売用不動産	4,334,466	4,437,993
未成工事支出金	1,033,738	1,035,134
貯蔵品	10,214	10,131
その他	489,708	528,470
貸倒引当金	△2,693	△1,432
流動資産合計	10,952,588	10,974,383
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	5,935,504	5,830,594
土地	13,024,191	13,552,608
その他（純額）	272,918	210,163
有形固定資産合計	19,232,613	19,593,367
無形固定資産		
のれん	378,269	350,339
その他	48,409	48,996
無形固定資産合計	426,678	399,335
投資その他の資産	667,639	653,753
固定資産合計	20,326,932	20,646,456
資産合計	31,279,521	31,620,840

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2021年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2021年12月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	12,314	15,399
工事未払金	450,137	423,796
短期借入金	1,702,319	1,857,620
1年内償還予定の社債	100,080	—
1年内返済予定の長期借入金	1,694,817	1,820,398
未払法人税等	182,875	115,233
賞与引当金	59,549	63,464
その他	708,235	699,628
流動負債合計	4,910,329	4,995,540
固定負債		
社債	250,000	250,000
長期借入金	9,765,140	9,695,511
資産除去債務	74,843	76,024
繰延税金負債	20,729	17,373
その他	490,542	518,076
固定負債合計	10,601,255	10,556,985
負債合計	15,511,584	15,552,526
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	14,182,743	14,464,508
自己株式	△19,518	△19,518
株主資本合計	15,288,951	15,570,716
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	11,026	15,837
その他の包括利益累計額合計	11,026	15,837
非支配株主持分	467,958	481,761
純資産合計	15,767,936	16,068,314
負債純資産合計	31,279,521	31,620,840

(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：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自2020年4月1日 至2020年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自2021年4月1日 至2021年12月31日)
売上高	10,406,148	10,216,880
売上原価	7,097,511	6,820,169
売上総利益	3,308,636	3,396,710
販売費及び一般管理費	2,454,586	2,471,447
営業利益	854,050	925,263
営業外収益		
受取利息	463	270
受取配当金	12,602	11,568
受取手数料	41,485	45,571
解約金収入	9,341	7,292
受取補助金	27,331	18,470
その他	19,453	26,817
営業外収益合計	110,678	109,991
営業外費用		
支払利息	136,910	129,903
その他	12,421	7,005
営業外費用合計	149,331	136,909
経常利益	815,396	898,345
特別利益		
固定資産売却益	1,679	—
投資有価証券売却益	42,831	—
事業譲渡益	30,095	—
特別利益合計	74,606	—
特別損失		
固定資産除却損	39,151	1,426
特別損失合計	39,151	1,426
税金等調整前四半期純利益	850,850	896,919
法人税、住民税及び事業税	234,000	290,047
法人税等調整額	18,394	16,389
法人税等合計	252,394	306,436
四半期純利益	598,456	590,482
非支配株主に帰属する四半期純利益又は非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	△388	13,802
親会社株主に帰属する四半期純利益	598,844	576,680

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：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年12月31日)
四半期純利益	598,456	590,482
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	2,723	4,810
その他の包括利益合計	2,723	4,810
四半期包括利益	601,179	595,292
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	601,568	581,490
非支配株主に係る四半期包括利益	△388	13,802

(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。

(会計方針の変更)

(収益認識に関する会計基準等の適用)

「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」という。)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することとしております。

これにより、工事契約に関して、従来は、工事の進捗部分について成果の確実性が認められる場合には、工事進行基準によっておりましたが、財又はサービスに対する支配が顧客に一定の期間にわたり移転する場合には、財又はサービスを顧客に移転する履行義務を充足するにつれて、一定の期間にわたり収益を認識する方法に変更しております。履行義務の充足に係る進捗度の測定は、各報告期間の期末日までに発生した工事原価が、予想される工事原価の合計に占める割合に基づいて行っております。また、契約の初期段階において、履行義務の充足に係る進捗度を合理的に見積もることができないが、発生する費用を回収することが見込まれる場合は、原価回収基準にて収益を認識しています。なお、契約における取引開始日から完全に履行義務を充足すると見込まれる時点までの期間がごく短い工事契約については代替的な取扱いを適用し、一定の期間にわたり収益を認識せず、完全に履行義務を充足した時点で収益を認識しております。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っており、第1四半期連結会計期間の期首より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を、第1四半期連結会計期間の期首の利益剰余金に加減し、当該期首残高から新たな会計方針を適用しております。ただし、収益認識会計基準第86項に定める方法を適用し、第1四半期連結会計期間の期首より前までに従前の取扱いに従ってほとんどすべての収益の額を認識した契約に、新たな会計方針を遡及適用しておりません。また、収益認識会計基準第86項また書き(1)に定める方法を適用し、第1四半期連結会計期間の期首より前までに行われた契約変更について、すべての契約変更を反映した後の契約条件に基づき、会計処理を行い、その累積的影響額を第1四半期連結会計期間の期首の利益剰余金に加減しております。

この結果、当第3四半期連結累計期間の売上高は2,684千円増加し、営業利益、経常利益及び税金等調整前四半期純利益はそれぞれ2,684千円増加しております。また、利益剰余金の当期首残高は13,720千円減少しております。なお、収益認識会計基準第89-2項に定める経過的な取扱いに従って、前連結会計年度について新たな表示方法により組替えを行っておりません。さらに、「四半期財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第12号 2020年3月31日)第28-15項に定める経過的な取扱いに従って、前第3四半期連結累計期間に係る顧客との契約から生じる収益を分解した情報を記載しておりません。

(時価の算定に関する会計基準等の適用)

「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日)第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することとしております。なお、四半期連結財務諸表に与える影響はありません。

(追加情報)

(新型コロナウイルス感染症の影響に関する会計上の見積り)

新型コロナウイルス感染症の感染拡大に伴う影響は、当社グループの事業活動にも影響を与えております。

今後も留意が必要な状況が続くものと想定しておりますが、当該感染症にかかるワクチン接種体制が進められている状況にあり、緩やかに収束に向かうものと仮定しております。

販売目的で保有する不動産（棚卸資産）の評価及び有形固定資産に関する減損損失の認識要否の判断や測定において、当連結会計年度末時点で入手可能な情報に基づき、一定の仮定を置き会計上の見積りを行っております。

なお、この仮定は不確定要素が多いことから、新型コロナウイルス感染症拡大の影響が上記仮定と乖離する場合には、当社グループの財政状態、経営成績に重要な影響を及ぼす可能性があります。また、新型コロナウイルス感染症による影響は、前連結会計年度の業績を勘案し、当第3四半期連結会計期間以降に与える影響は僅少であると見積もっております。

(株式分割)

当社は、2021年11月12日開催の取締役会において株式分割による新株式の発行を行う旨の決議をしております。当該株式分割の内容は、次のとおりであります。

1. 株式分割の目的

株式分割を行い、投資単位当たりの金額を引き下げることにより、より一層投資しやすい環境を整えることで、当社株式の流動性の向上と投資家層の拡大を図ることを目的としております。

2. 株式分割の概要

(1) 分割の方法

2022年3月31日（木）を基準日として、同日の最終の株主名簿に記録された株主の所有する普通株式1株につき、2株の割合をもって分割いたします。

(2) 分割により増加する株式数

①株式分割前の発行済株式総数	4,031,700 株
②今回の分割により増加する株式数	4,031,700 株
③株式分割後の発行済株式総数	8,063,400 株
④株式分割後の発行可能株式総数	10,000,000 株（変更なし）

(注) 上記発行済株式数及び増加する株式数は、今後、株式分割の基準日までに新株予約権（ストック・オプション）の行使により増加する可能性があります。

(3) 分割の影響

株式分割により、発行済株式総数が2倍に増加することとなりますが、純資産等は変動しませんので、1株当たりの純資産額は2分の1となり、株式市況の変動など他の要因を除けば、当社株式の資産価値に変動はありません。

3. 1株当たり情報に及ぼす影響

前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定した場合における（1株当たり情報）の各数値はそれぞれ次のとおりであります。

	前第3四半期連結累計期間 （自 2020年4月1日 至 2020年12月31日）	当第3四半期連結累計期間 （自 2021年4月1日 至 2021年12月31日）
1株当たり四半期純利益	74円54銭	71円78銭
潜在株式調整後1株当たり四半期純利益	74円42銭	71円66銭

4. 日程

- | | |
|------------|---------------|
| (1) 基準日公告日 | 2022年3月8日(火) |
| (2) 基準日 | 2022年3月31日(木) |
| (3) 効力発生日 | 2022年4月1日(金) |

5. その他

今回の株式分割に関しまして、資本金の額の変更はありません。

(重要な後発事象)

(子会社株式の追加取得)

当社は、2021年12月20日開催の取締役会において、当社連結子会社である株式会社賃貸住宅センター、株式会社シージェーシー管理センター、株式会社アイワライフネットの株式を追加取得することを決議し、2022年2月2日付で普通株式を取得いたしました。

(子会社株式の追加取得①)

1. 取引の概要

(1) 結合当事企業の名称及びその事業内容

結合当事企業の名称	株式会社賃貸住宅センター
事業内容	不動産賃貸、不動産賃貸借の仲介並びに代理業務

(2) 企業結合日

2022年1月31日(みなし取得日)

(3) 企業結合の法的形式

非支配株主からの株式取得

(4) 企業結合後の名称

名称に変更はありません。

(5) その他取引の概要に関する事項

追加取得した議決権比率は30.0%であり、議決権比率の合計は100.0%となりました。当該追加取得は、意思決定の迅速性を確保するとともに、管理体制を強化し、グループ全体の企業価値の向上を目指すことを目的としております。

2. 実施した会計処理の概要

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 2019年1月16日)及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準第10号 2019年1月16日)に基づき、共通支配下の取引等のうち、非支配株主との取引として処理しております。

3. 子会社株式を追加取得する場合に掲げる事項

取得原価及び対価の種類ごとの内訳

取得の対価	現金及び預金	67,835千円
取得原価		67,835千円

4. 非支配株主との取引に係る当社の持分変動に関する事項

(1) 資本剰余金の主な変動要因

子会社株式の追加取得

(2) 非支配株主との取引によって減少する資本剰余金の金額

確定しておりません。

(子会社株式の追加取得②)

1. 取引の概要

(1) 結合当事企業の名称及びその事業内容

結合当事企業の名称	株式会社シージェーシー管理センター
事業内容	不動産、建物の管理業務

(2) 企業結合日

2022年1月31日(みなし取得日)

(3) 企業結合の法的形式

非支配株主からの株式取得

(4) 企業結合後の名称

名称に変更はありません。

(5) その他取引の概要に関する事項

追加取得した議決権比率は30.0%であり、議決権比率の合計は100.0%となりました。当該追加取得は、意思決定の迅速性を確保するとともに、管理体制を強化し、グループ全体の企業価値の向上を目指すことを目的としております。

2. 実施した会計処理の概要

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 2019年1月16日)及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準第10号 2019年1月16日)に基づき、共通支配下の取引等のうち、非支配株主との取引として処理しております。

3. 子会社株式を追加取得する場合に掲げる事項

取得原価及び対価の種類ごとの内訳

取得の対価	現金及び預金	98,053千円
取得原価		98,053千円

4. 非支配株主との取引に係る当社の持分変動に関する事項

(1) 資本剰余金の主な変動要因

子会社株式の追加取得

(2) 非支配株主との取引によって減少する資本剰余金の金額

確定しておりません。

(子会社株式の追加取得③)

1. 取引の概要

(1) 結合当事企業の名称及びその事業内容

結合当事企業の名称 株式会社アイワライフネット
 事業内容 リフォーム請負業務、損害保険代理及び生命保険の募集に関する業務

(2) 企業結合日

2022年1月31日(みなし取得日)

(3) 企業結合の法的形式

非支配株主からの株式取得

(4) 企業結合後の名称

名称に変更はありません。

(5) その他取引の概要に関する事項

追加取得した議決権比率は30.0%であり、議決権比率の合計は100.0%となりました。当該追加取得は、意思決定の迅速性を確保するとともに、管理体制を強化し、グループ全体の企業価値の向上を目指すことを目的としております。

2. 実施した会計処理の概要

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 2019年1月16日)及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準第10号 2019年1月16日)に基づき、共通支配下の取引等のうち、非支配株主との取引として処理しております。

3. 子会社株式を追加取得する場合に掲げる事項

取得原価及び対価の種類ごとの内訳

取得の対価	現金及び預金	304,111千円
取得原価		304,111千円

4. 非支配株主との取引に係る当社の持分変動に関する事項

(1) 資本剰余金の主な変動要因

子会社株式の追加取得

(2) 非支配株主との取引によって減少する資本剰余金の金額

確定しておりません。