平成26年1月期 第2四半期決算短信（日本基準）（連結）

平成25年9月9日

上場会社名　一建設株式会社　　上場取引所　東
コード番号　3268　URL　http://www.hajime-kensetsu.co.jp/
代表者　（役職名）代表取締役社長　（氏名）堀口　忠美
問合せ先責任者　（役職名）常務取締役　管理本部長　（氏名）青柳　秀樹　TEL 03-5393-3098
四半期報告書提出予定日　平成25年9月12日　配当支払開始予定日　平成25年9月30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　：　有　（機関投資家、アナリスト向け）

（百万円未満切捨て）

1. 平成26年1月期第2四半期の連結業績（平成25年2月1日～平成25年7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		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
26年1月期第2四半期	156,167	20.0	15,844	43.8	15,207	42.1	10,059	37.3
25年1月期第2四半期	130,117	—	11,021	—	10,703	—	7,325	—

（注）包括利益　26年1月期第2四半期　10,150百万円　（38.4%）　25年1月期第2四半期　7,333百万円　（—%）

	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
26年1月期第2四半期	352.19	—
25年1月期第2四半期	256.46	—

（注）平成25年1月期より四半期連結財務諸表を作成しているため、平成25年1月期の対前年同四半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
	百万円	百万円	%
26年1月期第2四半期	235,493	80,586	34.1
25年1月期	185,813	71,579	38.4

（参考）自己資本　26年1月期第2四半期　80,217百万円　25年1月期　71,299百万円

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
25年1月期	—	40.00	—	40.00	80.00
26年1月期	—	60.00			
26年1月期（予想）			30.00	—	—

（注）直近に公表されている配当予想からの修正の有無　：　無

26年1月期（予想）につきましては、平成25年6月27日に公表いたしました「配当予想の修正に関するお知らせ」のとおり、平成25年10月31日（第3四半期末）を基準日として1株当たり30円の配当を行う予定といたしました。なお、期末配当につきましては、共同持株会社への株式移転後の基準日となることから、現時点では未定としております。

3. 平成26年 1月期の連結業績予想（平成25年 2月 1日～平成26年 1月31日）

（%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		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	346,200	24.2	31,000	20.7	30,000	20.3	19,300	19.3	675.72

（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 ： 有
（注）詳細は、添付資料p.3「四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用」をご覧ください。

(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）	26年1月期2Q	28,562,130 株	25年1月期	28,562,280 株
② 期末自己株式数	26年1月期2Q	― 株	25年1月期	141 株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	26年1月期2Q	28,562,134 株	25年1月期2Q	28,562,162 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きの対象外であり、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レビュー手続きは終了しておりません。

※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

・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仮定及び業績予想のご利用に当っての注意事項等については、四半期決算短信（添付資料）p.3「連結業績予想に関する定性的情報」をご覧ください。

・当社は平成24年12月25日に株式会社飯田産業、株式会社東栄住宅、タクトホーム株式会社、株式会社アーネストワン及びアイディホーム株式会社と「経営統合に関する基本合意書」を締結し、平成25年6月27日に「統合契約書」を締結するとともに、「株式移転計画書」を共同で作成いたしました。詳細につきましては、平成24年12月25日公表の「経営統合に関する基本合意書の締結について」及び平成25年6月27日公表の「共同持株会社設立に関する契約締結及び株式移転計画書の作成について」をご覧ください。
なお、上記平成26年1月期の業績予想につきましては、現在の組織を前提に算定しております。

○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）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 …… 2
（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 …… 3
（１）当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動 …… 3
（２）四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 …… 3
３．四半期連結財務諸表 …… 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２四半期連結累計期間 …… 6
四半期連結包括利益計算書
第２四半期連結累計期間 …… 7
（３）四半期連結キャッシュ・フロー計算書 …… 8
（４）継続企業の前提に関する注記 …… 9
（５）株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記 …… 9
（６）セグメント情報等 …… 9
４．補足情報 …… 10

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２四半期連結累計期間（平成25年２月１日～平成25年７月31日）におけるわが国経済は、輸出環境の持ち直しや各種政策の効果を背景に、企業収益は回復傾向にあるものの、引き続き雇用や所得環境、海外経済の動向に留意する必要があります。

不動産業界におきましては、住宅取得優遇策や低金利の住宅ローンの後押し等により、住宅着工棟数は堅調に推移しておりますが、依然として低価格帯の物件を中心に他社との競争が厳しい環境にあります。

このような情勢の中、当社グループにおきましては、徹底した原価管理と品質向上に努め、より多くのお客様に高品質の住宅を低価格で供給することに注力してまいりました。

これらの結果、当第２四半期連結累計期間の売上高は156,167百万円（前年同期比20.0%増）、営業利益は15,844百万円（前年同期比43.8%増）、経常利益は15,207百万円（前年同期比42.1%増）、四半期純利益は10,059百万円（前年同期比37.3%増）となりました。

セグメント別販売実績は、次のとおりになります。

セグメントの名称	金額	前年同期比	内容
戸建分譲事業	111,683百万円	22.0%	建売分譲4,107棟 108,621百万円、土地分譲112区画 3,062百万円
マンション分譲事業	17,158百万円	△8.0%	マンション分譲550戸
請負工事事業	26,563百万円	37.8%	規格型注文住宅240棟 2,822百万円、分譲住宅の販売に伴う追加工事及びオプション工事2,781件 805百万円、子会社による売上高22,935百万円
その他	762百万円	14.8%	分譲住宅販売時に付随して発生するサービスの提供等

（２）連結財政状態に関する定性的情報

①資産、負債及び純資産に関する状況

（資産）

当第２四半期連結会計期間末における資産合計は、前連結会計年度末と比べ49,679百万円増加し、235,493百万円となりました。これは不動産市況の改善を想定し、積極的に事業用地の取得を行ったことにより、たな卸資産が49,795百万円増加したことが主因であります。

（負債）

当第２四半期連結会計期間末における負債合計は、前連結会計年度末と比べ40,672百万円増加し、154,906百万円となりました。これは事業用地の取得に伴う借入金が35,837百万円増加したことが主因であります。

（純資産）

当第２四半期連結会計期間末における純資産は、前連結会計年度末と比べ9,007百万円増加し、80,586百万円となりました。これは四半期純利益を10,059百万円計上し、一方で配当金を1,142百万円支払ったことによるものであります。

②キャッシュ・フローの状況

当第２四半期連結会計期間末における現金及び現金同等物（以下、「資金」という。）の残高は、19,840百万円となりました。各キャッシュ・フローの状況は以下のとおりです。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

税金等調整前四半期純利益15,255百万円及び仕入債務の増加4,110百万円等による資金を獲得しましたが、事業用地を積極的に取得したことによるたな卸資産の増加49,665百万円及び法人税等の支払5,477百万円等により、営業活動で使用した資金は34,637百万円（前年同期比141.5%増）となりました。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

国債等の投資有価証券の取得による支出159百万円、新店舗開設による建物等の有形固定資産の取得による純支出130百万円等により、投資活動で使用した資金は343百万円（前年同期は842百万円の資金の獲得）となりました。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

前事業年度に係る配当金の支払1,142百万円を行い、また一方、借入金の純増35,837百万円等により、財務活動で獲得した資金は34,686百万円（前年同期比171.9%増）となりました。

（３）連結業績予想に関する定性的情報

平成26年１月期の連結業績予想につきましては、平成25年３月12日に公表しました業績予想に変更はありません。なお、今後、業績等に重大な影響を及ぼす事象が生じた場合には速やかに開示いたします。

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

（税金費用の計算）

税金費用については、当第２四半期連結会計期間を含む連結会計年度の税引前当期純利益に対する税効果会計適用後の実効税率を合理的に見積り、税引前四半期純利益に当該見積実効税率を乗じて計算する方法によっております。

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25年１月31日)	当第２四半期連結会計期間 (平成25年７月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	24,759	24,515
販売用不動産	39,354	55,753
仕掛販売用不動産	89,924	118,645
未成工事支出金	13,747	18,423
その他	6,116	6,275
流動資産合計	173,902	223,612
固定資産		
有形固定資産	8,511	8,304
無形固定資産	294	250
投資その他の資産	3,104	3,326
固定資産合計	11,911	11,880
資産合計	185,813	235,493
負債の部		
流動負債		
支払手形	11,854	11,700
支払信託	7,281	7,388
工事未払金	13,959	18,117
短期借入金	50,827	74,791
1年内償還予定の社債	64	64
1年内返済予定の長期借入金	9,346	10,765
未払法人税等	5,549	5,172
賞与引当金	268	316
その他	6,367	7,234
流動負債合計	105,517	135,551
固定負債		
社債	72	40
長期借入金	5,561	16,046
退職給付引当金	1,458	1,541
保証工事引当金	857	936
資産除去債務	548	579
その他	219	211
固定負債合計	8,716	19,355
負債合計	114,234	154,906

（単位：百万円）

	前連結会計年度 (平成25年１月31日)	当第２四半期連結会計期間 (平成25年７月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	3,298	3,298
資本剰余金	3,208	3,208
利益剰余金	64,772	73,688
自己株式	△0	－
株主資本合計	71,279	80,195
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	20	21
その他の包括利益累計額合計	20	21
少数株主持分	279	369
純資産合計	71,579	80,586
負債純資産合計	185,813	235,493

（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２四半期連結累計期間）

（単位：百万円）

	前第２四半期連結累計期間 (自　平成24年２月１日 至　平成24年７月31日)	当第２四半期連結累計期間 (自　平成25年２月１日 至　平成25年７月31日)
売上高	130,117	156,167
売上原価	107,189	125,251
売上総利益	22,927	30,915
販売費及び一般管理費	11,906	15,070
営業利益	11,021	15,844
営業外収益		
受取利息	8	11
受取違約金	17	25
採納助成金	23	9
その他	45	78
営業外収益合計	94	124
営業外費用		
支払利息	382	663
その他	29	97
営業外費用合計	412	760
経常利益	10,703	15,207
特別利益		
固定資産売却益	20	59
負ののれん発生益	582	－
その他	2	－
特別利益合計	605	59
特別損失		
固定資産除却損	14	11
固定資産売却損	－	0
特別損失合計	14	11
税金等調整前四半期純利益	11,294	15,255
法人税等	3,969	5,105
少数株主損益調整前四半期純利益	7,325	10,149
少数株主利益	0	90
四半期純利益	7,325	10,059

（四半期連結包括利益計算書）
（第２四半期連結累計期間）

（単位：百万円）

	前第２四半期連結累計期間 (自　平成24年２月１日 至　平成24年７月31日)	当第２四半期連結累計期間 (自　平成25年２月１日 至　平成25年７月31日)
少数株主損益調整前四半期純利益	7,325	10,149
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	8	0
その他の包括利益合計	8	0
四半期包括利益	7,333	10,150
（内訳）		
親会社株主に係る四半期包括利益	7,333	10,059
少数株主に係る四半期包括利益	0	90

（３）四半期連結キャッシュ・フロー計算書

（単位：百万円）

	前第２四半期連結累計期間 (自　平成24年２月１日 至　平成24年７月31日)	当第２四半期連結累計期間 (自　平成25年２月１日 至　平成25年７月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益	11,294	15,255
減価償却費	275	265
負ののれん発生益	△582	－
引当金の増減額（△は減少）	△41	201
受取利息及び受取配当金	△8	△11
支払利息及び社債利息	382	663
固定資産売却損益（△は益）	△20	△58
固定資産除却損	14	11
たな卸資産の増減額（△は増加）	△28,688	△49,665
前渡金の増減額（△は増加）	△490	349
未払消費税等の増減額（△は減少）	△123	72
その他の流動資産の増減額（△は増加）	164	△827
仕入債務の増減額（△は減少）	6,941	4,110
その他の流動負債の増減額（△は減少）	292	206
前受金の増減額（△は減少）	790	934
その他	△14	1
小計	△9,815	△28,490
利息及び配当金の受取額	20	17
利息の支払額	△397	△687
法人税等の支払額	△4,149	△5,477
営業活動によるキャッシュ・フロー	△14,343	△34,637
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金及び定期積金の預入による支出	△3,274	△464
定期預金及び定期積金の払戻による収入	2,724	414
投資有価証券の取得による支出	△56	△159
有形固定資産の取得による支出	△222	△553
有形固定資産の売却による収入	299	422
無形固定資産の取得による支出	△5	△19
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入	1,089	－
貸付金の回収による収入	－	29
その他	288	△12
投資活動によるキャッシュ・フロー	842	△343
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額（△は減少）	15,679	23,964
長期借入れによる収入	7,407	14,994
長期借入金の返済による支出	△9,095	△3,089
社債の償還による支出	△232	△32
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△0	△8
自己株式の取得による支出	－	△0
配当金の支払額	△999	△1,142
財務活動によるキャッシュ・フロー	12,758	34,686
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	△742	△294
現金及び現金同等物の期首残高	26,441	20,135
現金及び現金同等物の四半期末残高	25,699	19,840

（４）継続企業の前提に関する注記
該当事項はありません。

（５）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。

（６）セグメント情報等
Ⅰ　前第２四半期連結累計期間（自　平成24年２月１日 至　平成24年７月31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				その他（注）1	合計	調整額（注）2	四半期損益計算書計上額（注）3
	戸建分譲事業	マンション分譲事業	請負工事事業	計				
売上高								
外部顧客への売上高	91,517	18,652	19,282	129,452	664	130,117	－	130,117
セグメント間の内部売上高又は振替高	－	－	28	28	－	28	△28	－
計	91,517	18,652	19,311	129,481	664	130,145	△28	130,117
セグメント利益	6,666	1,954	1,452	10,073	617	10,691	11	10,703

（注）１．「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、分譲住宅販売時に付随して発生するサービスの提供等を含んでおります。
２．セグメント利益の調整額は、セグメント間取引消去等によるものであります。
３．セグメント利益は、経常利益と調整しております。

２．報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報
（重要な負ののれん発生益）
「請負工事事業」セグメントにおいて、城南建設㈱の株式取得による負ののれん発生益が生じております。なお、当該事象による負ののれん発生益の計上額は、当第２四半期連結累計期間において582百万円であります。

Ⅱ　当第２四半期連結累計期間（自　平成25年２月１日 至　平成25年７月31日）
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				その他（注）1	合計	調整額（注）2	四半期損益計算書計上額（注）3
	戸建分譲事業	マンション分譲事業	請負工事事業	計				
売上高								
外部顧客への売上高	111,683	17,158	26,563	155,404	762	156,167	－	156,167
セグメント間の内部売上高又は振替高	－	－	9	9	－	9	△9	－
計	111,683	17,158	26,572	155,414	762	156,177	△9	156,167
セグメント利益	11,025	1,207	2,279	14,511	698	15,209	△2	15,207

（注）１．「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、分譲住宅販売時に付随して発生するサービスの提供等を含んでおります。
２．セグメント利益の調整額は、セグメント間取引消去等によるものであります。
３．セグメント利益は、経常利益と調整しております。

４．補足情報

販売の状況

当第２四半期連結会計期間の販売実績をセグメント別に示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	前第２四半期連結会計期間 （自　平成24年５月１日 至　平成24年７月31日）		当第２四半期連結会計期間 （自　平成25年５月１日 至　平成25年７月31日）	
	件数	金額（百万円）	件数	金額（百万円）
１．戸建分譲				
(1)建売分譲	1,977棟	48,688	2,245棟	59,401
(2)土地分譲	98区画	2,204	59区画	1,652
２．マンション分譲	372戸	11,885	379戸	11,802
３．請負工事				
(1)当社	988件	1,875	1,629件	1,940
(2)子会社　　（注２）	278棟	8,791	384棟	12,469
報告セグメント計	－	73,445	－	87,266
４．その他	－	367	－	434
合　計	－	73,813	－	87,701

（注）　１．上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

２．子会社の件数は、請負の建物を建築した棟数を記載しており、金額には、建築条件付土地分譲等の金額も含んでおります。