



平成29年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成29年2月14日

上場取引所 東

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
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役管理部長
 四半期報告書提出予定日 平成29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 : 無
 四半期決算説明会開催の有無 : 無

(氏名) 東 行男
 (氏名) 真川 幸範

TEL 073-475-1018

(百万円未満切捨て)

1. 平成29年3月期第3四半期の業績(平成28年4月1日～平成28年12月31日)

(1) 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	%
29年3月期第3四半期	8,636	9.7	1,065	33.4	1,086	33.4	729	26.6
28年3月期第3四半期	7,874	7.1	798	14.3	814	△11.5	576	△6.5

	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
29年3月期第3四半期	181.83	181.32
28年3月期第3四半期	143.96	143.37

(2) 財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率	
	百万円	%	百万円	%		
29年3月期第3四半期	25,863		12,844		49.7	
28年3月期	25,638		12,318		48.0	

(参考)自己資本 29年3月期第3四半期 12,844百万円 28年3月期 12,318百万円

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
28年3月期	—	0.00	—	70.00	70.00
29年3月期	—	0.00	—		
29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. 平成29年3月期の業績予想(平成28年4月1日～平成29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		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	11,500	5.2	1,249	4.7	1,246	5.0	809	3.6	201.74

(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) 四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 無

(2) 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 : 有
- 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

(3) 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)	29年3月期3Q	4,031,700 株	28年3月期	4,031,700 株
② 期末自己株式数	29年3月期3Q	21,500 株	28年3月期	21,500 株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	29年3月期3Q	4,010,200 株	28年3月期3Q	4,002,400 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レビュー手続の対象外であり、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財務諸表のレビュー手続は終了していません。

※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、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あたっての注意事項等については、添付資料「1.当四半期決算に関する定性的情報」をご覧ください。

○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) 業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. サマリー情報(注記事項)に関する事項	4
(1) 四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	4
(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	4
3. 四半期財務諸表	5
(1) 四半期貸借対照表	5
(2) 四半期損益計算書	7
(3) 四半期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
(セグメント情報等)	9

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3四半期累計期間におけるわが国経済は、中国経済の減速や原油価格安の影響等による不透明感はあるものの政府の経済政策や日銀の金融政策等により企業業績や雇用環境は緩やかな改善傾向にあります。

不動産関連業界においても、労務費の高騰が懸念されるものの建築費の動向は落ち着きを見せつつあり、住宅ローンの低金利などの金利政策により、市場動向は回復基調にあります。

このような環境の下、当社は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、当第3四半期累計期間におきましては、売上高86億36百万円(前年同期比9.7%増)、経常利益10億86百万円(前年同期比33.4%増)、四半期純利益7億29百万円(前年同期比26.6%増)となりました。

セグメント別の販売状況を示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	売上高(千円)	前年同期比(%)	内容
不動産・建設事業	6,010,000	102.7	分譲土地販売、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 他 (土地分譲222区画、分譲住宅販売85棟 売建分譲住宅36棟、注文住宅27棟)
不動産賃貸事業	1,313,994	109.9	不動産賃貸経営、賃貸管理及び賃貸仲介 他 (居住用969室、テナントその他237戸 サービス付き高齢者向け住宅の運営)
土地有効活用事業	721,310	261.4	資産運用提案型賃貸住宅建築、建売賃貸住宅販売 他 (注文建築1棟 戸建賃貸11棟)
ホテル事業	590,798	107.0	ビジネスホテル及び飲食店の運営
合計	8,636,103	109.7	—

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222件、建物148件、中古住宅37件の販売を行いました。その結果、売上高は60億10百万円(前年同期比102.7%)、セグメント利益6億38百万円(前年同期比153.8%)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969件、テナントその他物件237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13億13百万円(前年同期比109.9%)、セグメント利益4億77百万円(前年同期比107.4%)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1件、戸建賃貸11件、その他5件の販売を行いました。その結果、売上高は7億21百万円(前年同期比261.4%)、セグメント利益83百万円(前年同期比908.7%)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箇所の飲食店を運営しました。その結果、売上高は5億90百万円(前年同期比107.0%)、セグメント利益96百万円(前年同期比63.7%)となりました。

(2) 財政状態に関する説明

当第3四半期会計期間末における総資産は258億63百万円となり、前事業年度末に比べ2億24百万円増加しました。

流動資産は91億99百万円となり、前事業年度末に比べ10億21百万円の減少となりました。これは主として、現金及び預金の減少11億70百万円、販売用不動産の減少3億81百万円及び未成工事支出金の増加3億86百万円を反映したものであります。

固定資産は166億64百万円となり、前事業年度末に比べ12億46百万円増加しました。これは主として有形固定資産の増加12億4百万円を反映したものであります。

負債は130億19百万円となり、前事業年度末に比べ3億円減少しました。

流動負債は47億24百万円となり、前事業年度末に比べ1億85百万円の減少となりました。これは主として、短期借入金の増加2億69百万円、1年内返済予定の長期借入金の減少2億86百万円を反映したものであります。

固定負債は82億94百万円となり、前事業年度末に比べ1億15百万円の減少となりました。これは主として長期借入金の減少1億36百万円を反映したものであります。

純資産は128億44百万円となり、前事業年度末に比べ利益剰余金の増加4億48百万円により5億25百万円の増加となりました。これは主として、当事業年度に支払う配当金計上による繰越利益剰余金2億80百万円の減少及び四半期純利益7億29百万円を計上したためであります。自己資本比率は、前事業年度末の48.0%から49.7%と増加する結果となりました。

(3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明

当第3四半期累計期間の業績は概ね予定通りに推移しており、通期の業績につきましても、現時点では、平成28年5月13日に発表いたしました業績予想と変更はございません。

なお、業績予想につきましては、本資料の発表日において入手可能な情報に基づき当社で判断したものであり、実際の業績は、今後様々な要因によって予想値と異なる場合があります。

2. サマリー情報(注記事項)に関する事項

(1) 四半期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。

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

会計方針の変更

法人税法の改正に伴い、「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第32号 平成28年6月17日)を第1四半期会計期間に適用し、平成28年4月1日以後に取得した建物附属設備及び構築物に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。

なお、この変更による当第3四半期累計期間の損益に与える影響は軽微であります。

追加情報

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日)を第1四半期会計期間から適用しております。

3. 四半期財務諸表

(1) 四半期貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (平成28年3月31日)	当第3四半期会計期間 (平成28年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,088,163	2,917,471
受取手形及び売掛金	24,229	20,345
販売用不動産	5,066,843	4,685,504
未成工事支出金	694,401	1,081,303
貯蔵品	9,742	13,804
繰延税金資産	43,608	30,967
その他	297,948	456,410
貸倒引当金	△4,379	△6,646
流動資産合計	10,220,556	9,199,161
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	4,803,912	5,085,050
土地	9,637,530	10,511,652
その他（純額）	277,714	327,401
有形固定資産合計	14,719,156	15,924,104
無形固定資産	63,984	50,227
投資その他の資産	634,370	690,086
固定資産合計	15,417,512	16,664,419
繰延資産	599	31
資産合計	25,638,667	25,863,613

(単位：千円)

	前事業年度 (平成28年3月31日)	当第3四半期会計期間 (平成28年12月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	18,907	19,710
工事未払金	443,203	412,873
短期借入金	1,066,650	1,336,400
1年内償還予定の社債	25,800	3,000
1年内返済予定の長期借入金	2,443,318	2,157,008
未払法人税等	180,744	149,856
賞与引当金	40,286	21,251
その他	691,160	624,792
流動負債合計	4,910,070	4,724,893
固定負債		
長期借入金	7,997,864	7,861,178
資産除去債務	58,016	58,972
その他	353,728	373,957
固定負債合計	8,409,609	8,294,108
負債合計	13,319,679	13,019,002
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	11,216,413	11,664,891
自己株式	△28,633	△28,633
株主資本合計	12,313,506	12,761,984
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	5,480	82,626
評価・換算差額等合計	5,480	82,626
純資産合計	12,318,987	12,844,610
負債純資産合計	25,638,667	25,863,613

(2) 四半期損益計算書

第3四半期累計期間

(単位：千円)

	前第3四半期累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年12月31日)	当第3四半期累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年12月31日)
売上高	7,874,022	8,636,103
売上原価	5,151,516	5,578,511
売上総利益	2,722,505	3,057,591
販売費及び一般管理費	1,923,746	1,991,871
営業利益	798,759	1,065,720
営業外収益		
受取利息	575	546
受取配当金	11,935	21,941
受取手数料	21,943	22,513
保険解約返戻金	69,311	—
匿名組合投資利益	2,881	79,427
その他	30,692	31,339
営業外収益合計	137,340	155,768
営業外費用		
支払利息	109,822	128,117
その他	12,239	7,336
営業外費用合計	122,061	135,453
経常利益	814,037	1,086,035
特別利益		
固定資産売却益	29,055	—
受取補償金	10,530	—
特別利益合計	39,585	—
特別損失		
固定資産除却損	7,264	1,368
特別損失合計	7,264	1,368
税引前四半期純利益	846,358	1,084,666
法人税、住民税及び事業税	245,896	337,365
法人税等調整額	24,281	18,109
法人税等合計	270,177	355,474
四半期純利益	576,180	729,191

(3) 四半期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。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第3四半期累計期間(自 平成27年4月1日 至 平成27年12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：千円)

	報告セグメント				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	
売上高					
外部顧客への売上高	5,849,921	1,196,054	275,952	552,092	7,874,022
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	5,849,921	1,196,054	275,952	552,092	7,874,022
セグメント利益	414,976	444,877	9,215	151,039	1,020,108

(注) セグメント利益は、四半期損益計算書の経常利益と調整を行っております。

2 報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と四半期損益計算書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	金額
報告セグメント計	1,020,108
全社費用(注)	△206,071
四半期財務諸表の経常利益	814,037

(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。

3 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

該当事項はありません。

Ⅱ 当第3四半期累計期間(自 平成28年4月1日 至 平成28年12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：千円)

	報告セグメント				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	
売上高					
外部顧客への売上高	6,010,000	1,313,994	721,310	590,798	8,636,103
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	6,010,000	1,313,994	721,310	590,798	8,636,103
セグメント利益	638,303	477,912	83,737	96,181	1,296,135

(注) セグメント利益は、四半期損益計算書の経常利益と調整を行っております。

2 報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と四半期損益計算書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	金額
報告セグメント計	1,296,135
全社費用(注)	△210,100
四半期財務諸表の経常利益	1,086,035

(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。

3 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

該当事項はありません。