

平成26年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成26年2月13日

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 (氏名) 曾和 勝彦
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役管理部長 (氏名) 西田 明美
 四半期報告書提出予定日 平成26年2月13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

上場取引所 東
 TEL 073-475-1018

(百万円未満切捨て)

1. 平成26年3月期第3四半期の業績(平成25年4月1日～平成25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	%
26年3月期第3四半期	9,928	—	1,262	—	1,189	—	777	—
25年3月期第3四半期	—	—	—	—	—	—	—	—

	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3月期第3四半期	237.98	229.93
25年3月期第3四半期	—	—

- (注) 1. 当社は平成25年3月期においては、四半期財務諸表を作成していないため、平成25年3月期第3四半期の数値及び平成26年3月期第3四半期の対前年同四半期増減率の記載をしております。
 2. 当社は平成25年12月17日に東京証券取引所JASDAQに上場したため、平成26年3月期第3四半期の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益は、新規上場日から平成26年3月期第3四半期会計期間末までの平均株価を期中平均株価とみなして算定しております。
 3. 当社は平成25年8月1日付で普通株式1株につき普通株式50株の割合で株式分割を行っております。このため1株当たり四半期純利益及び潜在株式調整後1株当たり四半期純利益は当該分割が当事業年度の期首に行われたものと仮定して算定しております。

(2) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
26年3月期第3四半期	21,135	10,727	50.8
25年3月期	20,683	9,075	43.9

(参考) 自己資本 26年3月期第3四半期 10,727百万円 25年3月期 9,075百万円

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3月期	—	0.00	—	0.00	0.00
26年3月期	—	0.00	—	—	—
26年3月期(予想)	—	—	—	70.00	70.00

- (注) 直前に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無
 26年3月期(予想)の期末配当金の内訳 普通配当 50円00銭 記念配当 20円00銭

3. 平成26年3月期の業績予想(平成25年4月1日～平成26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	12,991	29.7	1,602	27.9	1,503	23.2	945	24.7	276.39

- (注) 直前に公表されている業績予想からの修正の有無 : 有
 当社は平成25年8月1日付で普通株式1株につき普通株式50株の割合で株式分割を行っております。このため1株当たり当期純利益は当該分割が当事業年度の期首に行われたものと仮定して算定しております。

※ 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 : 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

(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)

26年3月期3Q	3,863,000 株	25年3月期	3,313,000 株
----------	-------------	--------	-------------

② 期末自己株式数

26年3月期3Q	100,000 株	25年3月期	100,000 株
----------	-----------	--------	-----------

③ 期中平均株式数(四半期累計)

26年3月期3Q	3,268,000 株	25年3月期3Q	— 株
----------	-------------	----------	-----

(注) 1. 当社は、第3四半期の業績開示を平成26年3月期から行っているため、平成25年3月期第3四半期の期中平均株式数は記載していません。

2. 当社は、平成25年8月1日付で普通株式1株につき普通株式50株の割合で株式分割を行っております。このため期末発行済株式数、期末自己株式数及び期中平均株式数は、当該分割が前事業年度の期首に行われたものと仮定して算定しております。

※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財務諸表のレビュー手続の対象外であります。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が実施中です。

※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

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(3)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。

○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	4
2. サマリー情報(注記事項)に関する事項	5
(1) 四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	5
(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	5
3. 四半期財務諸表	6
(1) 四半期貸借対照表	6
(2) 四半期損益計算書	8
(3) 四半期財務諸表に関する注記事項	9
(継続企業の前提に関する注記)	9
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	9
(セグメント情報等)	9
(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3四半期累計期間における我が国経済は、欧州諸国の財政問題や中国の景気停滞等、海外景気の下振れを不安視する動きも見受けられるものの、日本政府による経済対策や日本銀行による金融政策の効果等を背景に、円安が進行し、企業業績や個人消費の持ち直し、株価上昇等の動きが見られるなど、緩やかな回復基調にあります。

不動産業界におきましては、各種の住宅取得促進政策を背景に、金利の先高感や平成26年4月からの消費税率引き上げを控え、新設住宅着工戸数は前年を上回る水準で堅調に推移しました。その一方で、政府による公共投資の増加や民間需要の高まりから、新築分譲マンションの建築費が上昇傾向にあります。また、住宅ローン減税拡充等の一定の対策は実施されておりますが、消費税率の引き上げに伴う反動減や消費の減速懸念等、今後の需要動向には引き続き不透明感が残る状況にあります。

このような事業環境の中、当社の主力事業である不動産・建設事業では事業用地の厳選化とともに、仕入・着工と販売のバランスを意識し、仕入や販売計画の厳格な管理を行いながら、和歌山県下の和歌山市と岩出市にある展示場による集客を軸に、建物建築販売に注力した結果、前年同期比較で建物販売棟数を上回りました。

その結果、当第3四半期累計期間におきましては、売上高は99億28百万円、営業利益は12億62百万円、経常利益は11億89百万円、四半期純利益は7億77百万円となりました。

セグメントの業績を示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	売上高(千円)	内容
不動産・建設事業	8,397,379	土地分譲291区画 4,227,662千円 建物207棟 2,784,761千円 (うち売建91棟、建売71棟、注文建築45棟) 分譲マンション44戸 887,471千円 リフォーム工事 243,092千円 仲介手数料等 254,391千円
不動産賃貸事業	1,046,096	居住用 817戸 579,341千円 テナント事業用 226店舗 397,975千円 駐車場その他 68,779千円
土地有効活用事業	78,271	建物受注
ホテル事業	406,986	ホテル室料、飲食売上等
合計	9,928,734	—

(注) 第37期(平成25年4月1日)より、賃貸アパート・マンション等の提携型建築を行う土地有効活用事業を新設しております。

セグメント別の販売状況は次のとおりであります。

① 不動産・建設事業

不動産業界におきましては、引き続き超低金利の住宅ローンの後押しもあり、一次取得層を中心とする住宅需要は根強く、低価格帯の物件を中心に堅調に推移しました。また、展示場の集客により建物建築販売を推進してきた結果、建物販売棟数については前年同期を上回りました。そのため、売上高は83億97百万円、セグメント利益9億59百万円となりました。

主な内容としては、分譲土地販売、分譲住宅販売、建売住宅販売、注文建築、リフォーム、不動産仲介であります。

② 不動産賃貸事業

売上高は10億46百万円、セグメント利益4億98百万円となりました。主な内容としては、賃料収入、管理手数料であります。

③ 土地有効活用事業

売上高は78百万円、セグメント損失15百万円となりました。主な内容としては、賃貸アパート・マンションの提案型建築であります。

④ ホテル事業

売上高は4億6百万円、セグメント利益44百万円となりました。主な内容としては、ホテル宿泊、飲食であります。

(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211億35百万円となり、前事業年度末に比べ4億52百万円増加しました。

流動資産は86億83百万円となり、前事業年度末に比べ1億91百万円の増加となりました。これは主として、現金及び預金の増加10億4百万円、一括販売を目的とした土地の売却等に伴う販売用不動産の減少5億51百万円を反映したものであります。

固定資産は124億29百万円となり、前事業年度末に比べ2億65百万円増加しました。これは主として賃貸用不動産の新規取得等に伴う有形固定資産の増加1億88百万円を反映したものであります。

負債は104億7百万円となり、前事業年度末に比べ12億円減少しました。

流動負債は33億45百万円となり、前事業年度末に比べ9億64百万円の減少となりました。これは主として、一括販売を目的とした土地の取得資金の返済に伴う短期借入金の減少5億97百万円、及び1年内返済予定の長期借入金の減少2億99百万円、未払法人税等の減少1億32百万円を反映したものであります。

固定負債は70億62百万円となり、前事業年度末に比べ2億36百万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93百万円、社債の減少1億44百万円を反映したものであります。

純資産は107億27百万円となり、前事業年度末に比べ利益剰余金の増加7億77百万円により16億52百万円の増加となりました。これは主として、上場に伴う増資により資本金及び資本準備金がそれぞれ4億4百万円増加したこと及び四半期純利益7億77百万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43.9%から50.8%と上昇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

当社、不動産・建設事業において好調な販売が続き、引渡し戸数及び売上は計画を上回る見込みであります。これに伴い、平成25年12月17日に公表した平成26年3月期の通期業績予想を上方修正いたしました。

詳細については、本日（平成26年2月13日）公表いたしました「業績予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

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

該当事項はありません。

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25年3月31日)	当第3四半期会計期間 (平成25年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,860,653	3,864,765
受取手形及び売掛金	12,735	16,565
販売用不動産	4,202,734	3,651,181
未成工事支出金	565,582	689,179
貯蔵品	11,508	12,094
繰延税金資産	76,436	42,635
その他	778,622	422,238
貸倒引当金	△16,085	△14,752
流動資産合計	8,492,187	8,683,907
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	4,595,637	4,629,408
土地	6,679,544	6,836,800
その他(純額)	178,568	176,042
有形固定資産合計	11,453,750	11,642,251
無形固定資産	41,529	39,014
投資その他の資産	669,584	748,625
固定資産合計	12,164,864	12,429,890
繰延資産	26,282	21,639
資産合計	20,683,334	21,135,437
負債の部		
流動負債		
買掛金	8,201	11,156
工事未払金	331,652	360,483
短期借入金	1,093,500	496,100
1年内償還予定の社債	200,785	208,800
1年内返済予定の長期借入金	1,503,069	1,203,813
未払法人税等	324,774	192,252
賞与引当金	35,114	19,442
その他	812,033	853,031
流動負債合計	4,309,131	3,345,079
固定負債		
社債	603,400	459,000
長期借入金	6,314,664	6,221,326
資産除去債務	55,761	56,643
その他	324,953	325,521
固定負債合計	7,298,780	7,062,491
負債合計	11,607,911	10,407,571

(単位：千円)

	前事業年度 (平成25年3月31日)	当第3四半期会計期間 (平成25年12月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	67,800	472,600
資本剰余金	—	404,800
利益剰余金	9,115,234	9,892,941
自己株式	△133,178	△133,178
株主資本合計	9,049,856	10,637,163
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	25,566	90,702
評価・換算差額等合計	25,566	90,702
純資産合計	9,075,423	10,727,866
負債純資産合計	20,683,334	21,135,437

(2) 四半期損益計算書
第3四半期累計期間

(単位：千円)

	当第3四半期累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年12月31日)
売上高	9,928,734
売上原価	6,785,543
売上総利益	3,143,190
販売費及び一般管理費	1,880,215
営業利益	1,262,975
営業外収益	
受取利息	608
受取配当金	8,644
受取手数料	19,266
その他	31,491
営業外収益合計	60,012
営業外費用	
支払利息	107,846
株式交付費償却	18,214
その他	7,451
営業外費用合計	133,513
経常利益	1,189,474
特別利益	
固定資産売却益	27,421
受取補償金	23,499
特別利益合計	50,921
特別損失	
固定資産売却損	1,021
固定資産廃棄損	9,266
特別損失合計	10,288
税引前四半期純利益	1,230,107
法人税、住民税及び事業税	428,030
法人税等調整額	24,370
法人税等合計	452,400
四半期純利益	777,707

(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)

当社は、平成25年12月17日における東京証券取引所 J A S D A Q (スタンダード) への株式上場にあたり、平成25年12月16日を払込期日とする公募増資を実施いたしました。

この結果、当第3四半期累計期間において資本金及び資本剰余金がそれぞれ404,800千円増加し、当第3四半期会計期間末において、資本金が472,600千円及び資本剰余金が404,800千円となっております。

(セグメント情報等)

I 当第3四半期累計期間(自 平成25年4月1日 至 平成25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	8,397,379	1,046,096	78,271	406,986	9,928,734
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	8,397,379	1,046,096	78,271	406,986	9,928,734
セグメント利益又は損失 (△)	959,299	498,348	△15,602	44,414	1,486,460

(注) セグメント利益又は損失(△)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	1,486,460
全社費用(注)	△296,985
四半期財務諸表の経常利益	1,189,474

(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 報告セグメントの変更等に関する事項

当社では、平成25年4月1日より土地有効活用事業が新設されたため、報告セグメントを従来の「不動産・建設事業」、「不動産賃貸事業」、「ホテル事業」の3つから、「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」の4つに変更しております。

4 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。

(重要な後発事象)

当第3四半期累計期間 (自 平成25年4月1日 至 平成25年12月31日)	
平成25年11月12日開催の取締役会において、平成26年1月15日を払込期日とする新株式の発行を決議いたしました。新株式の概要は次のとおりです。	
1. 募集の方法	第三者割当
2. 発行する株式の種類及び数	普通株式 168,700株
3. 発行価額	1株につき1,472円
4. 資本組入額	1株につき736円
5. 発行価額の総額	248,326,400円
6. 資本組入額の総額	124,163,200円
7. 割当先	野村証券株式会社
8. 払込期日	平成26年1月15日
9. 資金の用途	平成25年12月16日を払込期日とする公募による募集株式発行の調達資金と合わせて、販売用不動産である分譲マンション「グランノーブル吉田」の建設資金及び販売用不動産購入資金の借入枠拡大のための長期借入金の返済に充当する予定