



2025年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2024年8月9日

上場会社名 アズマハウス株式会社 上場取引所 東
コード番号 3293 URL <https://azumahouse.com/>
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 (氏名) 真川 幸範 (TEL) 073-475-1018
配当支払開始予定日 —
決算補足説明資料作成の有無 : 有
決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 2025年3月期第1四半期の連結業績(2024年4月1日~2024年6月30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	%
2025年3月期第1四半期	2,760	△1.3	298	34.9	279	31.2	191	32.4
2024年3月期第1四半期	2,795	△12.2	221	△28.6	212	△31.2	144	△31.5

(注) 包括利益 2025年3月期第1四半期 191百万円(△2.9%) 2024年3月期第1四半期 197百万円(△4.5%)

	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
2025年3月期第1四半期	23.83	—
2024年3月期第1四半期	18.02	—

(注) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、潜在株式が存在しないため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	%
2025年3月期第1四半期	32,974	16,637	50.5
2024年3月期	32,436	16,586	51.1

(参考) 自己資本 2025年3月期第1四半期 16,637百万円 2024年3月期 16,586百万円

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
2024年3月期	—	17.50	—	17.50	35.00
2025年3月期	—	—	—	—	—
2025年3月期(予想)	—	17.50	—	17.50	35.00

(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. 2025年3月期の連結業績予想(2024年4月1日~2025年3月31日)

(%表示は、通期は対前期、四半期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
第2四半期(累計)	5,700	△4.3	450	1.5	400	△6.1	260	△10.2	32.31
通期	13,300	1.6	1,150	13.6	1,070	11.2	700	△12.2	86.99

(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連結範囲の重要な変更 : 無
新規 一社 (社名) 、除外 一社 (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

- 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

(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)	2025年3月期1Q	8,063,400株	2024年3月期	8,063,400株
② 期末自己株式数	2025年3月期1Q	13,234株	2024年3月期	13,234株
③ 期中平均株式数 (四半期累計)	2025年3月期1Q	8,050,166株	2024年3月期1Q	8,038,166株

※ 添付される四半期連結財務諸表に対する公認会計士又は監査法人によるレビュー : 無

※ 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。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4ページ「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。

(決算補足説明資料の入手方法)

決算補足説明資料は、2024年8月9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	3
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	4
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	5
(1) 四半期連結貸借対照表	5
(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	7
(3) 四半期連結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
(会計方針の変更)	9
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	9
(セグメント情報等の注記)	10
(キャッシュ・フロー計算書に関する注記)	11

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1四半期連結累計期間におけるわが国経済は、行動制限の撤廃や入国制限緩和により、社会経済活動の正常化が進み、個人消費の回復など経済に前向きな動きが顕在化しております。一方、原材料価格、エネルギー価格の高騰は継続しており、円安による為替相場の変動など国内外の景気については、依然として経済全体の先行きは不透明な状況が続いております。

当社グループ事業におきましても、建築原材料価格、設備価格、食材原料価格などの物価上昇の影響を受けており、高止まりの状況が続いております。住宅購入者、消費マインドの減退といった影響を懸念しており、当社グループ事業に与える影響についても注視が必要であります。

当社グループの不動産・建設事業においては、当第1四半期連結累計期間の売上高は、前年同期に比べ減少しました。これは、当第1四半期連結累計期間の受注が減少したことで減少しました。建築コストにつきましては、建築原材料の価格高騰の影響を受けておりますが、販売価格の見直し及び建築原価の管理を行い、利益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。戸建賃貸の増加や収益物件の取得により、賃貸収入も増加しております。賃貸管理業におきましては、管理サービスの充実を図ることで新規物件の獲得に努めてまいりました。また、お客様のニーズに合った間取り設備にリノベーションを行い、資産価値の向上と入居率アップ、収益確保に取り組んでまいりました。

土地有効活用事業においては、第2四半期以降の引渡し物件が多く、当第1四半期連結累計期間の売上高は、限定的な減少となりました。不動産賃貸事業との事業間シナジー効果を十分活用し、安定的な賃貸経営の事業提案を行い、収益確保に努めてまいりました。

ホテル事業においては、社会経済活動の正常化に向けた動きが進み、入国制限の緩和から訪日外国人の需要についても徐々に回復しており、宿泊事業が好調に推移しております。飲食事業におきましては、品質向上と原価管理を行い、利益確保に努めてまいりました。

その結果、当第1四半期連結累計期間における業績は、売上高は2,760百万円(前年同期比1.3%減)、経常利益は279百万円(前年同期比31.2%増)、親会社株主に帰属する四半期純利益は191百万円(前年同期比32.4%増)となりました。

セグメントごとの販売状況は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	1,499,607	95.2	分譲土地販売、建売分譲住宅販売、売建分譲住宅販売、注文建築、リフォーム及び公共工事、土地・中古住宅の買取・販売・仲介、保険代理業 (分譲土地47区画、建売分譲住宅18棟、売建分譲住宅8棟、注文住宅7棟、中古住宅5棟)
不動産賃貸事業	1,026,093	108.6	不動産賃貸経営、賃貸管理及び賃貸仲介 (自社物件2,157戸、管理物件14,733戸)
土地有効活用事業	35,822	45.5	資産運用提案型賃貸住宅販売及び建売賃貸住宅販売 (賃貸住宅1棟)
ホテル事業	184,282	101.7	ビジネスホテル及び飲食店の運営
その他(注3)	16,189	80.5	連結子会社(興國不動産株式会社)等の事業活動
合計(注1)	2,761,994	98.6	—
セグメント間取引	△1,491	33.7	—
連結財務諸表の売上高	2,760,503	98.7	—

(注) 1. セグメント間取引については含めて記載しております。

2. 主たる販売先は不特定多数の一般消費者であり、相手先別販売実績に対する割合が100分の10以上の販売先はありません。

3. 「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、連結子会社(興國不動産株式会社)等の事業活動を含んでおります。

セグメント別の業績は次のとおりであります。

セグメント間取引については含めて記載しております。

なお、当第1四半期連結会計期間より、業績管理区分を見直しており、前年同期間との比較については、変更後の区分に基づいております。株式会社アイワライフネットの帰属するセグメントを「不動産・建設事業」から「不動産賃貸事業」へ変更しております。

(不動産・建設事業)

不動産・建設事業は、分譲土地47件、建物33件、中古住宅5件の販売を行いました。その結果、売上高は1,499百万円（前年同期比95.2%）、セグメント利益は37百万円（前年同期はセグメント損失29百万円）となりました。

(不動産賃貸事業)

不動産賃貸事業は、自社物件2,157戸、管理物件14,733戸を保有し、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1,026百万円（前年同期比108.6%）、セグメント利益は318百万円（前年同期比106.7%）となりました。

(土地有効活用事業)

土地有効活用事業は、賃貸住宅1件の販売を行いました。その結果、売上高は35百万円（前年同期比45.5%）、セグメント損失は2百万円（前年同期はセグメント利益0百万円）となりました。

(ホテル事業)

ホテル事業は、3箇所のビジネスホテル、3箇所の飲食店舗を運営しました。その結果、売上高は184百万円（前年同期比101.7%）、セグメント利益は28百万円（前年同期比109.9%）となりました。

(その他)

その他事業は、連結子会社（興國不動産株式会社）において不動産仲介及び賃貸管理を行いました。その結果、売上高は16百万円（前年同期比80.5%）、セグメント利益は5百万円（前年同期比64.4%）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

当第1四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538百万円増加し、32,974百万円となりました。

流動資産については、前連結会計年度末に比べ205百万円増加し、10,820百万円となりました。これは主として、販売用不動産の増加485百万円、その他の流動資産の増加63百万円、未成工事支出金の増加27百万円及び現金及び預金の減少362百万円を反映したものであります。

固定資産については、前連結会計年度末に比べ333百万円増加し、22,154百万円となりました。これは主として、その他の有形固定資産（純額）の増加320百万円、建物及び構築物（純額）の増加28百万円、土地の増加13百万円及び投資その他の資産の減少17百万円を反映したものであります。

当第1四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487百万円増加し、16,337百万円となりました。

流動負債については、前連結会計年度末に比べ841百万円増加し、5,183百万円となりました。これは主として、短期借入金の増加985百万円、その他の流動負債の増加190百万円、未払法人税等の減少178百万円及び工事未払金の減少156百万円を反映したものであります。

固定負債については、前連結会計年度末に比べ353百万円減少し、11,153百万円となりました。これは主として、長期借入金の減少347百万円を反映したものであります。

当第1四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50百万円増加し、16,637百万円となりました。これは主として、当第1四半期連結会計期間に支払う配当金計上による繰越利益剰余金の減少140百万円及び親会社株主に帰属する四半期純利益191百万円を計上したためであります。自己資本比率は50.5%（前連結会計年度末は51.1%）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

2025年3月期の業績予想につきましては、2024年5月15日付「2024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 (2024年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2024年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,635,250	4,272,586
売掛金	39,187	31,017
販売用不動産	4,165,314	4,651,270
未成工事支出金	1,302,638	1,329,799
貯蔵品	11,371	11,259
その他	464,634	528,291
貸倒引当金	△3,029	△3,673
流動資産合計	10,615,366	10,820,550
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	6,740,204	6,768,574
土地	14,041,962	14,055,847
その他（純額）	321,198	641,470
有形固定資産合計	21,103,365	21,465,893
無形固定資産		
のれん	266,550	257,240
その他	48,667	46,563
無形固定資産合計	315,217	303,803
投資その他の資産	402,495	384,740
固定資産合計	21,821,078	22,154,436
資産合計	32,436,444	32,974,987

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2024年6月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	18,956	17,343
工事未払金	515,634	359,615
短期借入金	251,500	1,237,193
1年内償還予定の社債	40,000	40,000
1年内返済予定の長期借入金	2,438,845	2,437,631
未払法人税等	262,510	83,701
賞与引当金	75,238	78,178
その他	739,269	929,857
流動負債合計	4,341,954	5,183,520
固定負債		
社債	350,000	350,000
長期借入金	10,533,370	10,186,143
資産除去債務	77,426	77,847
繰延税金負債	15,261	13,321
その他	531,799	526,592
固定負債合計	11,507,856	11,153,906
負債合計	15,849,811	16,337,426
純資産の部		
株主資本		
資本金	596,763	596,763
資本剰余金	536,885	536,885
利益剰余金	15,462,583	15,513,510
自己株式	△9,598	△9,598
株主資本合計	16,586,633	16,637,561
純資産合計	16,586,633	16,637,561
負債純資産合計	32,436,444	32,974,987

(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1四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年6月30日)
売上高	2,795,958	2,760,503
売上原価	1,754,600	1,653,825
売上総利益	1,041,357	1,106,678
販売費及び一般管理費	820,203	808,325
営業利益	221,154	298,353
営業外収益		
受取利息	62	61
受取手数料	14,558	13,416
受取賃貸料	3,247	3,208
解約金収入	1,668	4,169
受取補助金	449	791
その他	12,349	6,688
営業外収益合計	32,336	28,336
営業外費用		
支払利息	37,836	42,197
その他	2,931	5,317
営業外費用合計	40,768	47,515
経常利益	212,722	279,174
特別損失		
固定資産除却損	213	197
特別損失合計	213	197
税金等調整前四半期純利益	212,508	278,977
法人税、住民税及び事業税	62,329	77,569
法人税等調整額	5,291	9,602
法人税等合計	67,620	87,172
四半期純利益	144,887	191,805
親会社株主に帰属する四半期純利益	144,887	191,805

四半期連結包括利益計算書

第1四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年6月30日)
四半期純利益	144,887	191,805
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	52,613	-
その他の包括利益合計	52,613	-
四半期包括利益	197,501	191,805
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	197,501	191,805
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。

(会計方針の変更)

(「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」等の適用)

「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」(企業会計基準第27号 2022年10月28日。以下「2022年改正会計基準」という。)等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用しております。

法人税等の計上区分(その他の包括利益に対する課税)に関する改正については、2022年改正会計基準第20-3項ただし書きに定める経過的な取扱い及び「税効果会計に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第28号 2022年10月28日。以下「2022年改正適用指針」という。)第65-2項(2)ただし書きに定める経過的な取扱いに従っております。なお、当該会計方針の変更による四半期連結財務諸表への影響はありません。

また、連結会社間における子会社株式等の売却に伴い生じた売却損益を税務上繰り延べる場合の連結財務諸表における取扱いの見直しに関連する改正については、2022年改正適用指針を当第1四半期連結会計期間の期首から適用しております。当該会計方針の変更は、遡及適用され、前年四半期及び前連結会計年度については遡及適用後の四半期連結財務諸表及び連結財務諸表となっております。なお、当該会計方針の変更による前年四半期の四半期連結財務諸表及び前連結会計年度の連結財務諸表への影響はありません。

(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。

(セグメント情報等の注記)

【セグメント情報】

前第1四半期連結累計期間(自 2023年4月1日 至 2023年6月30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					その他 (注)	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	計		
売上高							
外部顧客への売上高	1,573,281	942,653	78,707	181,199	2,775,842	20,116	2,795,958
セグメント間の内部 売上高又は振替高	2,624	1,805	—	—	4,430	—	4,430
計	1,575,906	944,459	78,707	181,199	2,780,273	20,116	2,800,389
セグメント利益 又は損失(△)	△29,926	298,480	379	25,912	294,846	7,781	302,627

(注) 1. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の経常利益と調整を行っております。

2. 「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、連結子会社(興國不動産株式会社)等の事業活動を含んでおります。

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連結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	294,846
「その他」の区分の利益	7,781
全社費用(注)	△89,905
セグメント間取引	—
四半期連結財務諸表の経常利益	212,722

(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。

当第1四半期連結累計期間(自 2024年4月1日 至 2024年6月30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					その他 (注)	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	計		
売上高							
外部顧客への売上高	1,498,489	1,025,749	35,822	184,260	2,744,321	16,181	2,760,503
セグメント間の内部 売上高又は振替高	1,117	344	—	22	1,483	7	1,491
計	1,499,607	1,026,093	35,822	184,282	2,745,805	16,189	2,761,994
セグメント利益 又は損失(△)	37,716	318,464	△2,412	28,488	382,258	5,008	387,266

(注) 1. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の経常利益と調整を行っております。

2. 「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、連結子会社(興國不動産株式会社)等の事業活動を含んでおります。

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連結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	382,258
「その他」の区分の利益	5,008
全社費用(注)	△108,091
セグメント間取引	—
四半期連結財務諸表の経常利益	279,174

(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。

4 報告セグメントの変更等に関する事項

当第1四半期連結会計期間より、業績管理区分を見直したことにより、従来「不動産・建設事業」セグメントに含まれていた株式会社アイワライフネットの事業を「不動産賃貸事業」セグメントに含める方法に変更しております。

なお、前第1四半期連結累計期間のセグメント情報については、変更後の区分方法により作成したものを記載しております。

(キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

当第1四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第1四半期連結累計期間に係る減価償却費(のれんを除く無形固定資産に係る償却費を含む。)及びのれん償却額は、次のとおりであります。

	前第1四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年6月30日)
減価償却費	104,408千円	115,709千円
のれん償却額	9,309 "	9,309 "