



## 2024年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2023年8月10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  
四半期報告書提出予定日 2023年8月10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. 2024年3月期第1四半期の連結業績(2023年4月1日~2023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              | %     |
| 2024年3月期第1四半期 | 2,795 | △12.2 | 221  | △28.6 | 212  | △31.2 | 144              | △31.5 |
| 2023年3月期第1四半期 | 3,182 | 0.6   | 309  | 28.1  | 309  | 32.5  | 211              | 54.6  |

(注) 包括利益 2024年3月期第1四半期 197百万円(△4.5%) 2023年3月期第1四半期 206百万円(38.7%)

|               | 1株当たり<br>四半期純利益 | 潜在株式調整後<br>1株当たり<br>四半期純利益 |
|---------------|-----------------|----------------------------|
|               | 円 銭             | 円 銭                        |
| 2024年3月期第1四半期 | 18.02           | —                          |
| 2023年3月期第1四半期 | 26.32           | 26.27                      |

(注) 2024年3月期第1四半期連結累計期間の潜在株式調整後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    | %      |
| 2024年3月期第1四半期 | 31,149 | 16,199 | 52.0   |
| 2023年3月期      | 30,878 | 16,142 | 52.3   |

(参考) 自己資本 2024年3月期第1四半期 16,199百万円 2023年3月期 16,142百万円

### 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   |
| 2023年3月期     | —      | 17.50  | —      | 17.50 | 35.00 |
| 2024年3月期     | —      | —      | —      | —     | —     |
| 2024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. 2024年3月期の連結業績予想(2023年4月1日~2024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<br>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) | 6,100  | △5.3 | 470   | △15.4 | 470   | △13.3 | 310             | △15.6 | 38.57          |
| 通期        | 13,330 | △5.9 | 1,070 | △11.1 | 1,070 | △7.1  | 715             | △1.2  | 88.95          |

(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 : 無  
(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動)  
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 : 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) | 2024年3月期1Q | 8,063,400株 | 2023年3月期   | 8,063,400株 |
| ② 期末自己株式数            | 2024年3月期1Q | 25,234株    | 2023年3月期   | 25,234株    |
| ③ 期中平均株式数 (四半期累計)    | 2024年3月期1Q | 8,038,166株 | 2023年3月期1Q | 8,034,144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。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2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、2023年8月10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 |
| (重要な後発事象)                    | 7 |

## 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、新型コロナウイルス感染症に対する各種制限が緩和されたことから、社会活動が正常化しつつあります。一方、ロシア・ウクライナ情勢の長期化、原材料の価格高騰に加え、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、依然として不安定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、分譲地の開発計画の影響を受け、当第1四半期連結累計期間に分譲土地販売区画が減少したことによるものであります。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、工程管理、原価管理及び品質管理を徹底し、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。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・設備等の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。

このような事業環境の中、当社グループは不動産建築・不動産売買・賃貸仲介・賃貸管理の住まいに関するすべてをワンストップで引き受ける不動産事業者として事業展開を行い、安定的な経営を目指してまいりました。

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2,795百万円(前年同期比12.2%減)、経常利益は212百万円(前年同期比31.2%減)、親会社株主に帰属する四半期純利益は144百万円(前年同期比31.5%減)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270百万円増加し、31,149百万円となりました。

流動資産については、前連結会計年度末に比べ222百万円増加し、10,347百万円となりました。固定資産については、前連結会計年度末に比べ48百万円増加し、20,801百万円となりました。

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213百万円増加し、14,949百万円となりました。

流動負債については、前連結会計年度末に比べ160百万円増加し、3,791百万円となりました。固定負債については、前連結会計年度末に比べ53百万円増加し、11,158百万円となりました。

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56百万円増加し、16,199百万円となりました。

### (3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

2024年3月期の業績予想につきましては、2023年5月15日付「2023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<br>(2023年3月31日) | 当第1四半期連結会計期間<br>(2023年6月30日) |
|-------------|-------------------------|------------------------------|
| <b>資産の部</b> |                         |                              |
| 流動資産        |                         |                              |
| 現金及び預金      | 4,426,991               | 4,394,639                    |
| 売掛金         | 36,476                  | 30,218                       |
| 販売用不動産      | 3,984,487               | 4,147,925                    |
| 未成工事支出金     | 1,208,389               | 1,230,850                    |
| 貯蔵品         | 12,282                  | 11,954                       |
| その他         | 458,915                 | 534,988                      |
| 貸倒引当金       | △2,501                  | △2,990                       |
| 流動資産合計      | 10,125,039              | 10,347,585                   |
| 固定資産        |                         |                              |
| 有形固定資産      |                         |                              |
| 建物及び構築物（純額） | 5,796,443               | 5,679,876                    |
| 土地          | 13,527,491              | 13,491,776                   |
| その他（純額）     | 292,609                 | 458,078                      |
| 有形固定資産合計    | 19,616,544              | 19,629,730                   |
| 無形固定資産      |                         |                              |
| のれん         | 303,789                 | 294,479                      |
| その他         | 44,138                  | 49,204                       |
| 無形固定資産合計    | 347,928                 | 343,684                      |
| 投資その他の資産    | 788,794                 | 828,111                      |
| 固定資産合計      | 20,753,266              | 20,801,526                   |
| 資産合計        | 30,878,306              | 31,149,111                   |

(単位：千円)

|               | 前連結会計年度<br>(2023年3月31日) | 当第1四半期連結会計期間<br>(2023年6月30日) |
|---------------|-------------------------|------------------------------|
| <b>負債の部</b>   |                         |                              |
| 流動負債          |                         |                              |
| 買掛金           | 18,696                  | 17,543                       |
| 工事未払金         | 518,230                 | 409,714                      |
| 短期借入金         | 262,900                 | 624,400                      |
| 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 | 1,790,332               | 1,801,787                    |
| 未払法人税等        | 206,153                 | 66,556                       |
| 賞与引当金         | 70,668                  | 77,381                       |
| その他           | 723,096                 | 753,630                      |
| 流動負債合計        | 3,630,077               | 3,791,013                    |
| 固定負債          |                         |                              |
| 社債            | 390,000                 | 390,000                      |
| 長期借入金         | 10,137,668              | 10,155,127                   |
| 資産除去債務        | 78,028                  | 78,440                       |
| 繰延税金負債        | 17,043                  | 15,471                       |
| その他           | 482,567                 | 519,304                      |
| 固定負債合計        | 11,105,308              | 11,158,344                   |
| 負債合計          | 14,735,385              | 14,949,357                   |
| 純資産の部         |                         |                              |
| 株主資本          |                         |                              |
| 資本金           | 596,763                 | 596,763                      |
| 資本剰余金         | 536,637                 | 536,637                      |
| 利益剰余金         | 14,947,059              | 14,951,279                   |
| 自己株式          | △18,302                 | △18,302                      |
| 株主資本合計        | 16,062,157              | 16,066,377                   |
| その他の包括利益累計額   |                         |                              |
| その他有価証券評価差額金  | 80,762                  | 133,376                      |
| その他の包括利益累計額合計 | 80,762                  | 133,376                      |
| 純資産合計         | 16,142,920              | 16,199,754                   |
| 負債純資産合計       | 30,878,306              | 31,149,111                   |

## (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<br>(自 2022年4月1日<br>至 2022年6月30日) | 当第1四半期連結累計期間<br>(自 2023年4月1日<br>至 2023年6月30日) |
|------------------|---|---|
| 売上高              | 3,182,839                                     | 2,795,958                                     |
| 売上原価             | 2,025,106                                     | 1,754,600                                     |
| 売上総利益            | 1,157,733                                     | 1,041,357                                     |
| 販売費及び一般管理費       | 848,208                                       | 820,203                                       |
| 営業利益             | 309,524                                       | 221,154                                       |
| 営業外収益            |   |   |
| 受取利息             | 67  | 62  |
| 受取配当金            | 6,332   | 7,055   |
| 受取手数料            | 13,527  | 14,558  |
| 受取賃貸料            | 3,055   | 3,247   |
| 解約金収入            | 3,965   | 1,668   |
| 受取補助金            | 6,281   | 449   |
| その他              | 7,989   | 5,293   |
| 営業外収益合計          | 41,218  | 32,336  |
| 営業外費用            |   |   |
| 支払利息             | 39,335  | 37,836  |
| その他              | 2,091   | 2,931   |
| 営業外費用合計          | 41,426  | 40,768  |
| 経常利益             | 309,316                                       | 212,722                                       |
| 特別損失             |   |   |
| 固定資産除却損          | 0   | 213   |
| 特別損失合計           | 0   | 213   |
| 税金等調整前四半期純利益     | 309,316                                       | 212,508                                       |
| 法人税、住民税及び事業税     | 99,761  | 62,329  |
| 法人税等調整額          | △1,869  | 5,291   |
| 法人税等合計           | 97,892  | 67,620  |
| 四半期純利益           | 211,423                                       | 144,887                                       |
| 非支配株主に帰属する四半期純利益 | -   | -   |
| 親会社株主に帰属する四半期純利益 | 211,423                                       | 144,887                                       |

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<br>(自 2022年4月1日<br>至 2022年6月30日) | 当第1四半期連結累計期間<br>(自 2023年4月1日<br>至 2023年6月30日) |
|-----------------|---|---|
| 四半期純利益          | 211,423                                       | 144,887                                       |
| その他の包括利益        |   |   |
| その他有価証券評価差額金    | △4,516  | 52,613  |
| その他の包括利益合計      | △4,516  | 52,613  |
| 四半期包括利益         | 206,907                                       | 197,501                                       |
| (内訳)            |   |   |
| 親会社株主に係る四半期包括利益 | 206,907                                       | 197,501                                       |
| 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。

(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。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。