

【表紙】

【提出書類】	四半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の7第1項
【提出先】	近畿財務局長
【提出日】	2019年8月9日
【四半期会計期間】	第43期第1四半期(自 2019年4月1日 至 2019年6月30日)
【会社名】	アズマハウス株式会社
【英訳名】	AZUMA HOUSE Co., Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 東 行男
【本店の所在の場所】	和歌山県和歌山市黒田一丁目2番17号
【電話番号】	073-475-1018(代表)
【事務連絡者氏名】	取締役管理部長 真川 幸範
【最寄りの連絡場所】	和歌山県和歌山市黒田一丁目2番17号
【電話番号】	073-475-1018(代表)
【事務連絡者氏名】	取締役管理部長 真川 幸範
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

## 第一部 【企業情報】

### 第1 【企業の概況】

#### 1 【主要な経営指標等の推移】

回次	第42期 第1四半期 連結累計期間	第43期 第1四半期 連結累計期間	第42期
会計期間	自 2018年4月1日 至 2018年6月30日	自 2019年4月1日 至 2019年6月30日	自 2018年4月1日 至 2019年3月31日
売上高 (千円)	3,019,676	3,385,619	13,209,171
経常利益 (千円)	298,030	344,908	1,449,027
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益 (千円)	202,729	229,450	968,329
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	181,695	219,625	920,971
純資産額 (千円)	13,607,550	14,245,079	14,346,826
総資産額 (千円)	27,689,438	29,333,205	29,320,886
1株当たり四半期 (当期)純利益 (円)	50.47	57.12	241.05
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益 (円)	50.37	57.02	240.61
自己資本比率 (%)	49.1	48.6	48.9

(注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。

2. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

#### 2 【事業の内容】

当第1四半期連結累計期間において、当社グループ(当社及び当社の関係会社)において営まれている事業の内容について、重要な変更はありません。

また、主要な関係会社についても異動はありません。

## 第2 【事業の状況】

### 1 【事業等のリスク】

当第1四半期連結累計期間において、当四半期報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項の発生又は前事業年度の有価証券報告書に記載した「事業等のリスク」についての重要な変更はありません。

### 2 【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当四半期連結会計期間の末日現在において判断したものであります。

#### (1) 業績の状況

当第1四半期連結累計期間におけるわが国経済は、企業収益、雇用・所得環境の改善が続く中、個人消費も持ち直していくなど緩やかな景気回復基調を続けております。

しかしながら、米中間の貿易摩擦など世界経済の不確実性等により、景気の先行きは依然として不透明感等のリスク要因もあり、引き続き楽観視できない状況となっております。

このような環境の中、当社は、3つの基本戦略により競争力を高め、顧客満足度No.1企業を目指して、「全てはお客様のために」をモットーに事業運営をまいりました。

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3,385百万円(前年同期比12.1%増)、経常利益は344百万円(前年同期比15.7%増)、親会社株主に帰属する四半期純利益は229百万円(前年同期比13.2%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	2,480,719	124.3	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101区画、分譲住宅販売45棟、売建分譲住宅15棟、注文住宅10棟)
不動産賃貸事業	562,322	109.8	不動産賃貸経営、賃貸管理及び賃貸仲介 他 (居住用1,100室、テナントその他270戸、サービス付き高齢者向け賃貸住宅の運営)
土地有効活用事業	133,038	42.6	資産運用提案型賃貸住宅販売及び建売賃貸住宅販売 (賃貸住宅販売3棟、注文建築0棟、賃貸中古販売3棟)
ホテル事業	193,218	104.7	ビジネスホテル及び飲食店の運営
その他(注2)	16,320	107.3	連結子会社等の事業活動
合計(注1)	3,385,619	112.1	
セグメント間取引			
連結財務諸表の売上高	3,385,619	112.1	

(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. 「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。

#### 不動産・建設事業

不動産・建設事業は、土地分譲101件、建物販売70件、中古住宅販売11件の販売を行いました。その結果、売上高は2,480百万円(前年同期比124.3%)、セグメント利益は161百万円(前年同期比166.3%)となりました。

#### 不動産賃貸事業

不動産賃貸事業は、居住用物件1,100件、テナントその他物件270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562百万円(前年同期比109.8%)、セグメント利益は215百万円(前年同期比107.1%)となりました。

#### 土地有効活用事業

土地有効活用事業は、賃貸住宅販売3件、注文建築0件、賃貸中古販売3件の販売を行いました。その結果、売上高は133百万円(前年同期比42.6%)、セグメント利益は14百万円(前年同期比29.6%)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箇所の飲食店を運営しました。その結果、売上高は193百万円(前年同期比104.7%)、セグメント利益は33百万円(前年同期比115.4%)となりました。

#### その他

その他事業は、連結子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107.3%)、セグメント利益は0百万円(前年同期はセグメント損失1百万円)となりました。

(2) 財政状態の分析

当第1四半期連結会計期間末における総資産は29,333百万円となり、前連結会計年度末に比べ12百万円増加しました。

流動資産は9,870百万円となり、前連結会計年度末に比べ278百万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142百万円、販売用不動産の減少46百万円及び未成工事支出金の減少76百万円を反映したものであります。

固定資産は19,463百万円となり、前連結会計年度末に比べ290百万円増加しました。これは主として有形固定資産の増加322百万円を反映したものであります。

負債は15,088百万円となり、前連結会計年度末に比べ114百万円増加しました。

流動負債は5,332百万円となり、前連結会計年度末に比べ293百万円の増加となりました。これは主として、短期借入金の減少118百万円及び1年内返済予定の長期借入金の増加576百万円、未払法人税等の減少161百万円、工事未払金の減少115百万円を反映したものであります。

固定負債は9,755百万円となり、前連結会計年度末に比べ178百万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127百万円を反映したものであります。

純資産は14,245百万円となり、前連結会計年度末に比べ101百万円の減少となりました。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321百万円の減少及び親会社株主に帰属する四半期純利益229百万円を計上したためであります。自己資本比率は、前連結会計年度末の48.9%から48.6%と減少する結果となりました。

(3) 経営方針・経営戦略等

当第1四半期連結累計期間において、当社が定めている経営方針・経営戦略について重要な変更はありません。

(4) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第1四半期連結累計期間において、当社が対処すべき課題について重要な変更はありません。

(5) 研究開発活動

該当事項はありません。

3 【経営上の重要な契約等】

当第1四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

### 第3 【提出会社の状況】

#### 1 【株式等の状況】

##### (1) 【株式の総数等】

###### 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	10,000,000
計	10,000,000

###### 【発行済株式】

種類	第1四半期会計期間末 現在発行数(株) (2019年6月30日)	提出日現在発行数(株) (2019年8月9日)	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	4,031,700	4,031,700	東京証券取引所 JASDAQ (スタンダード)	権利内容に何ら限定のない当社における標準的な株式であり、単元株式数は100株であります。
計	4,031,700	4,031,700		

##### (2) 【新株予約権等の状況】

###### 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

###### 【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

##### (3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

##### (4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
2019年4月1日～ 2019年6月30日	-	4,031,700	-	596,763	-	528,963

(5) 【大株主の状況】

当四半期会計期間は第1四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(6) 【議決権の状況】

当第1四半期会計期間末日現在の「議決権の状況」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日(2019年3月31日)に基づく株主名簿による記載をしております。

【発行済株式】

2019年6月30日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式			
議決権制限株式(自己株式等)			
議決権制限株式(その他)			
完全議決権株式(自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式 14,500		権利内容に何ら限定のない当社における標準的な株式
完全議決権株式(その他)	普通株式 4,015,500	40,155	同上
単元未満株式	普通株式 1,700		同上
発行済株式総数	4,031,700		
総株主の議決権		40,155	

【自己株式等】

2019年6月30日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
(自己保有株式) アズマハウス株式会社	和歌山県和歌山市 黒田一丁目2番17号	14,500	-	14,500	0.4
計		14,500	-	14,500	0.4

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

## 第4 【経理の状況】

### 1．四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(平成19年内閣府令第64号)に基づいて作成しております。

### 2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第1四半期連結会計期間(2019年4月1日から2019年6月30日まで)及び第1四半期連結累計期間(2019年4月1日から2019年6月30日まで)に係る四半期連結財務諸表について、PWC京都監査法人により四半期レビューを受けております。



## 1 【四半期連結財務諸表】

## (1) 【四半期連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2019年6月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	3,179,751	3,037,598
受取手形及び売掛金	29,372	18,889
販売用不動産	5,172,738	5,126,118
未成工事支出金	1,013,217	936,824
貯蔵品	9,137	11,339
その他	748,078	743,637
貸倒引当金	4,142	4,277
流動資産合計	10,148,153	9,870,130
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	5,754,367	5,859,360
土地	12,255,363	12,489,267
その他(純額)	310,533	293,917
有形固定資産合計	18,320,263	18,642,545
無形固定資産	162,944	159,872
投資その他の資産	689,525	660,657
固定資産合計	19,172,733	19,463,075
資産合計	29,320,886	29,333,205

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2019年6月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	18,246	14,507
工事未払金	464,806	349,683
短期借入金	1,657,800	1,539,100
1年内償還予定の社債	99,960	99,960
1年内返済予定の長期借入金	1,873,777	2,449,986
未払法人税等	269,040	107,150
賞与引当金	44,421	37,116
その他	611,090	734,705
流動負債合計	5,039,142	5,332,208
固定負債		
社債	200,040	150,060
長期借入金	9,140,676	9,012,851
資産除去債務	74,716	73,197
その他	519,485	519,809
固定負債合計	9,934,917	9,755,918
負債合計	14,974,059	15,088,126
<b>純資産の部</b>		
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	13,214,391	13,122,469
自己株式	19,380	19,380
株主資本合計	14,320,738	14,228,815
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	26,088	16,264
その他の包括利益累計額合計	26,088	16,264
純資産合計	14,346,826	14,245,079
負債純資産合計	29,320,886	29,333,205

## (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2018年4月1日 至2018年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自2019年4月1日 至2019年6月30日)
売上高	3,019,676	3,385,619
売上原価	2,025,078	2,297,811
売上総利益	994,597	1,087,808
販売費及び一般管理費	692,505	733,000
営業利益	302,092	354,807
営業外収益		
受取利息	96	84
受取配当金	6,651	6,504
受取手数料	13,532	14,471
解約金収入	3,057	2,262
その他	10,030	11,950
営業外収益合計	33,368	35,272
営業外費用		
支払利息	37,237	41,909
その他	191	3,262
営業外費用合計	37,429	45,171
経常利益	298,030	344,908
特別利益		
固定資産売却益	5	-
特別利益合計	5	-
特別損失		
固定資産除却損	1,629	1,225
投資有価証券評価損	-	6,441
特別損失合計	1,629	7,667
税金等調整前四半期純利益	296,406	337,241
法人税、住民税及び事業税	82,352	99,463
法人税等調整額	11,324	8,328
法人税等合計	93,677	107,791
四半期純利益	202,729	229,450
親会社株主に帰属する四半期純利益	202,729	229,450

## 【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2018年4月1日 至2018年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自2019年4月1日 至2019年6月30日)
四半期純利益	202,729	229,450
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	21,034	9,824
その他の包括利益合計	21,034	9,824
四半期包括利益	181,695	219,625
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	181,695	219,625
非支配株主に係る四半期包括利益	-	-

【注記事項】

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

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。)及びのれんの償却額は、次のとおりであります。

	前第1四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年6月30日)
減価償却費	92,201千円	96,853千円
のれんの償却額	3,437 "	3,437 "

(株主資本等関係)

前第1四半期連結累計期間(自 2018年4月1日 至 2018年6月30日)

1. 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2018年6月27日 定時株主総会	普通株式	281,201	70	2018年3月31日	2018年6月28日	利益剰余金

2. 基準日が当第1四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第1四半期連結会計期間の末日後となるもの  
該当事項はありません。

当第1四半期連結累計期間(自 2019年4月1日 至 2019年6月30日)

1. 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2019年6月27日 定時株主総会	普通株式	321,372	80	2019年3月31日	2019年6月28日	利益剰余金

2. 基準日が当第1四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第1四半期連結会計期間の末日後となるもの  
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】

前第1四半期連結累計期間(自 2018年4月1日 至 2018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	1,995,248	512,255	312,431	184,533	3,004,468	15,207	3,019,676
セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	-	-	-	-	-	-
計	1,995,248	512,255	312,431	184,533	3,004,468	15,207	3,019,676
セグメント利益又は 損失( )	96,993	200,834	48,521	28,912	375,262	1,412	373,850

(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	375,262
「その他」の区分の損失( )	1,412
全社費用(注)	75,819
四半期連結財務諸表の経常利益	298,030

(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 2019年4月1日 至 2019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	2,480,719	562,322	133,038	193,218	3,369,299	16,320	3,385,619
セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	-	-	-	-	-	-
計	2,480,719	562,322	133,038	193,218	3,369,299	16,320	3,385,619
セグメント利益	161,330	215,016	14,341	33,361	424,049	200	424,250

(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	424,049
「その他」の区分の利益	200
全社費用(注)	79,341
四半期連結財務諸表の経常利益	344,908

(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。

## (1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益及び算定上の基礎並びに潜在株式調整後1株当たり四半期純利益及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前第1四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年6月30日)
(1) 1株当たり四半期純利益	50円47銭	57円12銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益(千円)	202,729	229,450
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る親会社株主に帰属する 四半期純利益(千円)	202,729	229,450
普通株式の期中平均株式数(株)	4,017,162	4,017,162
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益	50円37銭	57円02銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益調整額(千円)	-	-
普通株式増加数(株)	7,497	6,999
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益の算定に含めなかった潜在株式で、前連結会計年度末から重要な変動があったものの概要	-	-

## (重要な後発事象)

該当事項はありません。



## 2 【その他】

該当事項はありません。

## 第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

## 独立監査人の四半期レビュー報告書

2019年8月9日

アズマハウス株式会社  
取締役会御中

PwC京都監査法人

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 浦上卓也

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 田口真樹

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられているアズマハウス株式会社の2019年4月1日から2020年3月31日までの連結会計年度の第1四半期連結会計期間(2019年4月1日から2019年6月30日まで)及び第1四半期連結累計期間(2019年4月1日から2019年6月30日まで)に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書及び注記について四半期レビューを行った。

### 四半期連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。

四半期レビューにおいては、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

### 監査人の結論

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、アズマハウス株式会社及び連結子会社の2019年6月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する第1四半期連結累計期間の経営成績を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

### 利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

(注) 1. 上記は四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(四半期報告書提出会社)が別途保管しております。

2. XBRLデータは四半期レビューの対象には含まれていません。