

平成22年3月期 第3四半期決算短信

平成22年2月12日

上場取引所 JQ

上場会社名 株式会社 エー・ディー・ワークス

コード番号 3250 URL <http://www.adw-net.co.jp/>

代表者 (役職名) 代表取締役社長

(氏名) 田中 秀夫

問合せ先責任者 (役職名) 執行役員 管理部長

(氏名) 細谷 佳津年

TEL 03-5537-3070

四半期報告書提出予定日 平成22年2月12日

配当支払開始予定日 —

(百万円未満切捨て)

1. 平成22年3月期第3四半期の連結業績(平成21年4月1日～平成21年12月31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		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
22年3月期第3四半期	3,916	—	341	—	288	—	154	—
21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
22年3月期第3四半期	2,294.73	2,246.30
21年3月期第3四半期	—	—

(注) 1. 平成21年3月期第3四半期については、四半期連結財務諸表を作成しておりませんので、記載しておりません。また、対前年同四半期増減率についても同様の理由により記載しておりません。

2. 当社は平成21年10月1日付で普通株式1株につき2株の株式分割を行っております。

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
22年3月期第3四半期	5,494	1,768	32.1	25,826.35
21年3月期	—	—	—	—

(参考) 自己資本 22年3月期第3四半期 1,763百万円 21年3月期 一百万円

(注) 1. 平成21年3月期については、連結財務諸表を作成しておりませんので、記載しておりません。

2. 当社は平成21年10月1日付で普通株式1株につき2株の株式分割を行っております。

2. 配当の状況

	1株当たり配当金				
	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
21年3月期	—	0.00	—	500.00	500.00
22年3月期	—	0.00	—	—	—
22年3月期 (予想)	—	—	—	250.00	250.00

(注) 配当予想の当四半期における修正の有無 無

2. 当社は平成21年10月1日付で普通株式1株につき2株の株式分割を行っております。

3. 平成22年3月期の連結業績予想(平成21年4月1日～平成22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	6,500	—	429	—	342	—	188	—	2,782.91

(注) 連結業績予想数値の当四半期における修正の有無 無

2. 当社は平成21年10月1日付で普通株式1株につき2株の株式分割を行っております。

4. その他

(1) 期中における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) 無
新規 一社 (社名) 除外 一社 (社名)

(2) 簡便な会計処理及び四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 有

〔注〕詳細は、5ページ【定性的情報・財務諸表等】4. その他をご覧ください。〕

(3) 四半期連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更(四半期連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項等の変更)に記載されるもの)

① 会計基準等の改正に伴う変更 無

② ①以外の変更 無

〔注〕詳細は、5ページ【定性的情報・財務諸表等】4. その他をご覧ください。〕

(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) 22年3月期第3四半期 70,460株 21年3月期 35,230株

② 期末自己株式数 22年3月期第3四半期 2,168株 21年3月期 1,621株

③ 期中平均株式数(四半期連結累計期間) 22年3月期第3四半期 67,307株 21年3月期第3四半期 34,864株

(注) 当社は平成21年10月1日付で普通株式1株につき2株の株式分割を行っております。

※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

・平成22年3月期の業績予想は、「平成22年3月期第2四半期決算短信」(平成21年11月12日付)において公表した金額より変更していません。

・上記の予想につきましては本資料の発表日現在において入手可能な情報に基づき作成したものであり、実際の業績は今後さまざまな要因によって予想値と異なる可能性があります。

【定性的情報・財務諸表等】

当社グループは、第1四半期連結累計期間から四半期連結財務諸表の作成を始めております。新たに連結の範囲に含めた子会社については設立後間もなく、当社グループの四半期連結財務諸表に与える影響も軽微であることから、前年同期比増減率につきましては、提出会社である株式会社エー・ディー・ワークスの前第3四半期累計期間における四半期財務諸表と当第3四半期連結累計期間における四半期連結財務諸表とを比較・算出して記載しております。

また、前連結会計年度末との比較につきましては、当連結会計年度における連結貸借対照表の期首残高と当第3四半期連結会計期間末における四半期連結貸借対照表とを比較・算出して記載しております。

1. 連結経営成績に関する定性的情報

当第3四半期連結累計期間におけるわが国の経済は、設備投資の減少が続き雇用情勢も改善が見られないなど厳しい状況にありましたが、公共投資が堅調に推移していることや海外経済の持ち直しを背景にした輸出・生産の増加が見られ、また、企業の業況感も製造業大企業を中心に緩やかに改善し、設備投資も下げ止まりつつあるなど、景気は持ち直しております。今後の先行きについては、国内需要が雇用・所得環境の厳しさが続くなかこれまで堅調に推移してきた公共投資も予算や事業の見直しに伴う影響を見極める必要があることから弱含みで推移すると思われませんが、その一方で輸出はアジア向けを中心に増加が続くと見られることから、全体としては景気は自律性に乏しいながらも持ち直しを続けるものと考えられます。

不動産市場におきましても、基準地価の下落率は拡大し、金融機関による不動産融資に対する審査は依然厳しく、新築マンションの販売戸数も低迷しておりますが、持家の着工数が持ち直し、賃貸住宅・分譲マンション等の着工数も下げ止まりつつあるなど、住宅建設は持ち直しの動きが見られます。また、財務面で脆弱な不動産会社の淘汰も一巡し、市況の悪化に歯止めがかかり不動産価格が底入れしたとの認識が一部で見られ、首都圏中古マンションの価格も上昇するなど、業界を取り巻く環境は好転の兆しが見られるようになりました。

このような状況のもと、当社グループ(当社及び当社の関係会社)におきましては、業界環境の変化に速やかに対応し、物件の早期販売、仕入基準の厳格化など、経営の健全化を進めてまいりました。また、こうした逆風下の状況をむしろ絶好のビジネスチャンスととらえ、顧客層を絞り込み、取扱物件の多様化と在庫回転率の向上により収益基盤の強化を図り、前事業年度に設立した株式会社エー・ディー・エステート(以下、「ADエステート」と表記)での「居住用不動産事業」を本格的に展開させるなど、積極的な事業運営に努めてまいりました(「ADエステート」及び「居住用不動産事業」の詳細につきましては、9ページ「6. その他の情報(2) 事業内容の重要な変更」をご覧ください)。

当第3四半期連結累計期間におきましては、収益不動産事業における個人富裕層及び資産保有を目的としたエンドユーザーにターゲットを絞るとともに安定収益が見込める5億円未満の少額・高利回り物件に特化するといった堅実な販売活動を中心に、不動産鑑定・コンサルティング事業及び不動産マネジメント事業においても着実に収益を上げ、当社グループの中核である株式会社エー・ディー・ワークス(以下、「ADワークス」と表記)におきましては、売上高、利益とも順調に推移いたしました。居住用不動産事業につきましても、当事業を担当するADエステートが設立後間もないなかADワークスで蓄積した営業ノウハウや情報網を最大限に活かし、実需としての居住用不動産を求める個人消費者向けの中古区分マンションの販売を行うリモデリング事業や不動産仲介事業などにより売上実績を積み上げる等、順調なスタートを切ることができました。

以上の結果、当第3四半期連結累計期間における売上高は3,916百万円(前年同期比15.5%減)、営業利益は341百万円(前年同期比333.3%増)、経常利益は288百万円(前年同期は18百万円の経常損失)、四半期純利益は154百万円(前年同期は10百万円の四半期純損失)となりました。

事業の種類別セグメントの業績は次のとおりであります。

(1) 不動産鑑定・コンサルティング事業

当事業部門におきましては、新規顧客開拓に注力してまいりましたが、業界環境の悪化による既存顧客からの受注案件数は大幅に減少しました。その一方で人員体制の見直しなどにより人件費等のコスト削減に努め、売上高は43百万円(前

年同期比 55.5%減)、営業利益は 16 百万円(前年同期比 17.1%減)となりました。

(2) 不動産マネジメント事業

当事業部門におきましては、収益不動産事業における慎重な仕入活動による販売用不動産の在庫圧縮によりテナントからの賃料収入は減少しましたが、管理受託物件に係る手数料収入を堅実に積み上げたことなどにより、売上高は 355 百万円(前年同期比 27.7%減)、営業利益は 175 百万円(前年同期比 24.9%減)となりました。

なお、前事業年度までADワークスにおいて事業展開しておりました「不動産投資ファンド・サポート事業」につきましては、不動産ファンドを取り巻く市況の悪化により事業規模が縮小したこと及び「不動産ファンド」「個人投資家」と顧客区分は異なるものの事業の特性が不動産マネジメント事業と重複することから、第1四半期連結累計期間より「不動産マネジメント事業」に集約しております。

(3) 収益不動産事業

当事業部門におきましては、不動産市況の悪化に歯止めがかかりつつあることや前事業年度の仕入基準の厳格化が奏功し、利益率は大幅に改善いたしました。また、資金調達面で制約が少なく不動産投資面で余力のある個人富裕層及び資産保有を目的とする事業法人のエンドユーザーにターゲットを絞るとともに5億円未満の少額物件に特化するなど事業効率を高めた結果、売上高は 3,353 百万円(前年同期比 17.1%減)、営業利益は 365 百万円(前年同期比 3,015.3%増)となりました。

なお、前事業年度まで不動産流動化事業における一事業として展開しておりました「リモデリング事業」につきましては、今後、当社グループにおける主力事業の一翼を担うものとして「居住用不動産事業」に含めております。

(4) 居住用不動産事業

「居住用不動産事業」は、第1四半期連結累計期間から新たに設けた事業区分で、今後当社グループにおける主力事業として展開してまいります。

当事業部門におきましては、当事業を担当するADエステートが設立後間もないながらも、当第3四半期連結累計期間を今後の事業展開の礎を確立する期間と位置づけて営業活動を行いました。その結果、中古区分マンションのリモデリング販売、中古区分マンション等の媒介業務及び販売代理業務などにより売上実績を積み上げることは出来ましたが、今後の事業拡大に向けた営業体制の整備による人員増加に伴い一時的に経費が増加いたしました。営業力強化により商品のラインナップは充実したものの、販売は翌四半期以降となるため、当四半期につきましては、売上高は 173 百万円、営業損益は 7 百万円の損失となりました。

なお、当事業部門につきましては、ADワークスより移管した中古区分マンションや中古戸建住宅の「リモデリング事業」に加え、それら居住用不動産の媒介業務、都内城北地区及びその近郊を中心とした新築戸建分譲住宅の開発・販売など、今後は実需としての居住用不動産を求める顧客をターゲットに、関連する様々なビジネスを幅広く展開する予定であります。またADワークスで培った営業ノウハウや顧客情報の蓄積などを最大限に活用して当社グループ内での相乗効果を引き出し、また収益不動産事業と相互補完する関係のなかで、積極的に事業を展開していきます。

(注) 1 各事業セグメントの売上高の合計額と連結売上高の金額の差額 10 百万円は、セグメント間の内部取引高であります。

2 各事業セグメントの営業損益の合計額と連結営業損益の金額の差額のうち 198 百万円は、各事業セグメントに配賦不能な営業費用として全社部門に計上されております。

3 不動産マネジメント事業の前年同期比増減率につきましては、前事業年度における不動産投資ファンド・サポート事業の数値と不動産マネジメント事業の数値とを合算し算出しております。

4 居住用不動産事業の前年同期比増減率につきましては、第1四半期連結累計期間において事業セグメントを新設しているため、記載しておりません。

2. 連結財政状態に関する定性的情報

(資産)

当第3四半期連結会計期間末における総資産は、当連結会計年度の期首と比較して630百万円増加し、5,494百万円となりました。これは現金及び預金が370百万円増加したこと、たな卸資産が272百万円増加したことなどによるものであります。

(負債)

負債は、当連結会計年度の期首と比較して488百万円増加し、3,725百万円となりました。これは有利子負債が310百万円増加したこと、未払法人税等及び未払消費税等が157百万円増加したことなどによるものであります。

(純資産)

純資産は、当連結会計年度の期首と比較して142百万円増加し、1,768百万円となりました。これは四半期純利益154百万円を計上したことなどによるものであります。

(注) 第1四半期連結累計期間から四半期連結財務諸表の作成を始めたため、前連結会計年度末との比較につきましては、当連結会計年度における連結貸借対照表の期首残高に対して行っております。

3. 連結業績予想に関する定性的情報

平成22年3月期の通期の業績予想につきましては、平成21年11月12日「平成21年3月期第2四半期決算短信」にて発表しております数値を変更しておりません。

4. その他

(1) 期中における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動)

該当事項はありません。

(2) 簡便な会計処理及び四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用

① 棚卸資産の評価方法

当第3四半期連結会計期間末の棚卸高の算出に関しては、実地棚卸を省略し、前事業年度末の実地棚卸高を基礎として合理的な方法により算出する方法によっております。

また、棚卸資産の簿価切下げに関しては、収益性の低下が明らかなものについてのみ正味売却価額を見積り、簿価切下げを行う方法によっております。

② 固定資産の減価償却費の算定方法

定率法を採用している資産については、連結会計年度に係る減価償却費の額を期間按分して算定する方法によっております。

③ 税金費用の計算

税金費用については、当第3四半期連結会計期間を含む連結会計年度の税引前当期純利益に対する税効果会計適用後の実効税率を合理的に見積もり、税引前四半期純利益に当該見積実効税率を乗じて計算する方法によっております。

なお、法人税等調整額は、法人税、住民税及び事業税に含めて表示しております。

(3) 四半期連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更

該当事項はありません。

5. 【四半期連結財務諸表】
 (1) 【四半期連結貸借対照表】

(単位：千円)

	当第3四半期連結会計期間末 (平成21年12月31日)	前連結会計年度末に係る 要約貸借対照表 (平成21年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,071,201	—
売掛金	13,568	—
販売用不動産	3,802,593	—
仕掛販売用不動産	454,194	—
その他	97,667	—
流動資産合計	5,439,225	—
固定資産		
有形固定資産	13,246	—
無形固定資産	1,106	—
投資その他の資産	40,772	—
固定資産合計	55,125	—
資産合計	5,494,350	—
負債の部		
流動負債		
買掛金	71,802	—
短期借入金	1,765,700	—
1年内償還予定の社債	65,000	—
1年内返済予定の長期借入金	151,308	—
未払法人税等	145,039	—
引当金	15,225	—
その他	292,389	—
流動負債合計	2,506,465	—
固定負債		
社債	80,000	—
長期借入金	1,139,367	—
固定負債合計	1,219,367	—
負債合計	3,725,832	—
純資産の部		
株主資本		
資本金	426,770	—
資本剰余金	360,663	—
利益剰余金	995,386	—
自己株式	△19,126	—
株主資本合計	1,763,693	—
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	40	—
評価・換算差額等合計	40	—
新株予約権	4,785	—
純資産合計	1,768,518	—
負債純資産合計	5,494,350	—

(2)【四半期連結損益計算書】
【第3四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成20年4月1日 至平成20年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年12月31日)
売上高	—	3,916,553
売上原価	—	3,163,322
売上総利益	—	753,230
販売費及び一般管理費	—	411,456
営業利益	—	341,774
営業外収益		
受取利息及び配当金	—	134
保険解約返戻金	—	524
年金掛金返戻金	—	660
受取補償金	—	906
その他	—	328
営業外収益合計	—	2,554
営業外費用		
支払利息	—	49,501
その他	—	6,389
営業外費用合計	—	55,891
経常利益	—	288,437
特別利益		
賞与引当金戻入額	—	22
貸倒引当金戻入額	—	3,132
特別利益合計	—	3,155
税金等調整前四半期純利益	—	291,592
法人税、住民税及び事業税	—	137,141
法人税等合計	—	137,141
四半期純利益	—	154,451

(3) 継続企業の前提に関する注記

当第3四半期連結累計期間(自平成21年4月1日至平成21年12月31日)
該当事項はありません。

(4) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記

当第3四半期連結累計期間(自平成21年4月1日至平成21年12月31日)
該当事項はありません。

6. その他の情報

(1) 生産、受注及び販売の状況

① 生産実績

当社グループは、不動産鑑定・コンサルティング事業、不動産マネジメント事業、収益不動産事業及び居住用不動産事業が主要な事業であり生産活動を行っていないため、該当事項はありません。

② 受注実績

当社グループは、不動産鑑定・コンサルティング事業、不動産マネジメント事業、収益不動産事業及び居住用不動産事業が主要な事業であり受注活動を行っていないため、該当事項はありません。

③ 販売実績

当第3四半期連結累計期間における販売実績を事業の種類別セグメントごとに示すと、次のとおりであります。

事業の種類別セグメント	当第3四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年12月31日)	構成比(%)
不動産鑑定・コンサルティング事業 (千円)	43,806	1.1
不動産マネジメント事業 (千円)	355,707	9.1
収益不動産事業 (千円)	3,353,954	85.7
居住用不動産事業 (千円)	173,152	4.4
計 (千円)	3,926,620	—
消去又は全社 (千円)	△10,067	△0.3
合計 (千円)	3,916,553	100.0

(注) i 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

ii 収益不動産事業における販売価格帯別の販売実績および当該販売実績の総販売実績に対する割合は次のとおりであります。

販売価格帯別	当第3四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年12月31日)	
	販売高(千円)	割合(%)
3億円以上5億円未満	1,260,940	37.6
3億円未満	2,093,014	62.4
合計	3,353,954	100.0

iii 収益不動産事業における販売先種別の販売実績および当該販売実績の総販売実績に対する割合は次のとおりであります。

販売先種別	当第3四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年12月31日)	
	販売高(千円)	割合(%)
一般法人	1,433,381	42.7
個人	1,920,573	57.3
合計	3,353,954	100.0

iv 収益不動産事業における販売種類別の販売実績および当該販売実績の総販売実績に対する割合は次のとおりであります。

販売種類別	当第3四半期連結累計期間 (自平成21年4月1日 至平成21年12月31日)	
	販売高(千円)	割合(%)
一棟マンション	3,209,512	95.7
土地	144,442	4.3
合計	3,353,954	100.0

(注) 一棟マンションとはRC(鉄筋コンクリート)造およびSRC(鉄骨鉄筋コンクリート)造の建物のことであります。

(2) 事業内容の重要な変更

当社グループは、昨今の不動産市場の変化に柔軟に対応し事業の多様化と拡大を推進するため、第1四半期連結累計期間において、事業の種類別セグメントの区分を見直し、市場の変化と当社グループの事業形態に適応したものに變更いたしました。

従来、株式会社エー・ディー・ワークス(以下、「ADワークス」と表記)において不動産流動化事業に含めておりましたリモデリング事業については、当該事業の売上が増加しており、今後も当社グループとしてより一層の事業拡大を狙っていくために、当連結会計年度より本格的に事業を開始した連結子会社の株式会社エー・ディー・エステート(以下、「ADエステート」と表記)へ事業の移管を行いました。同時に一般個人エンドユーザーへの居住用物件の供給を拡大し当社グループの大きな収益の柱へと育成していくために、ADエステートが行うリモデリング事業、新築戸建分譲事業及び仲介事業等を、新たに「居住用不動産事業」として区分することに変更いたしました。今後は、実需としての居住用不動産を求める顧客をターゲットに、関連する様々なビジネスを幅広く展開することで、収益機会の創出と拡大を図ってまいります。

なお、従来の不動産流動化事業は「収益不動産事業」と呼称変更し、個人富裕層及び資産保有を目的としたエンドユーザーにターゲットを絞るとともに5億円未満の少額・高利回り物件に特化し、より一層の事業拡大へと取り組んで行く予定であります。

当社グループで培った営業ノウハウや顧客情報の蓄積などを最大限に活用し、当社グループ内での相乗効果を引き出し、収益不動産のADワークス及び居住用不動産のADエステートとして積極的に事業を展開してまいります。

また、従来の不動産投資ファンド・サポート事業については、不動産ファンド事業を取り巻く環境の悪化により、当該事業の売上割合が減少しており、今後もこの傾向が継続すると予想されるため、事業の特性が重複する「不動産マネジメント事業」に集約することに変更いたしました。