



## 2014年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2013年8月1日

上場会社名 株式会社エー・ディー・ワークス 上場取引所 東  
 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)取締役最高財務責任者CFO (氏名)細谷 佳津年 (TEL)03(4500)4200  
 四半期報告書提出予定日 2013年8月9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

(百万円未満切捨て)

### 1. 2014年3月期第1四半期の連結業績(2013年4月1日～2013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		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2014年3月期第1四半期	3,113	104.1	199	83.9	169	110.7	102	114.1
2013年3月期第1四半期	1,525	△24.6	108	96.0	80	315.0	48	449.6

(注) 包括利益 2014年3月期第1四半期 102百万円(114.1%) 2013年3月期第1四半期 48百万円(449.6%)

	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
2014年3月期第1四半期	98	81	96	69
2013年3月期第1四半期	89	05	87	63

(注) 当社は2013年5月1日付で普通株式1株につき4株の割合で株式分割を行っております。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して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を算定しております。

#### (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	%	百万円	%
2014年3月期第1四半期	8,377		2,813	33.4		
2013年3月期	9,117		2,896	31.5		

(参考) 自己資本 2014年3月期第1四半期 2,798百万円 2013年3月期 2,872百万円

### 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
2013年3月期	—	—	—	50.00	50.00
2014年3月期	—	—	—	—	—

- (注) 1 直前に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無  
 2 当社は2013年5月1日付で普通株式1株につき4株の割合で株式分割を行っており、年間配当金については前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たりの配当金を記載しております。  
 3 2014年3月期の配当予想額につきましては、事業展開を勘案した上で、業績に対応した配当を行いたいと考えております。

### 3. 2014年3月期の連結業績計画について

当社グループでは、当連結会計年度の経営目標を「業績計画」として開示しております。「業績計画」は経営として目指すターゲットであり、いわゆる確度の高い情報等をもとに合理的に算出された「業績の予測値」または「業績の見通し」とは異なるものであります。

2014年3月期の通期連結業績計画(2013年4月1日～2014年3月31日)

(%表示は対前期増減率)

	売上高		経常利益	
	百万円	%	百万円	%
通期	10,700	8.6	450	24.5

(注) 当該業績計画は、2013年4月1日公表の「2014年3月期連結業績計画に関するお知らせ」において公表済であります。

※ 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 社(社名)、除外 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 : 有

(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)

2014年3月期1Q	1,080,052株	2013年3月期	1,064,052株
2014年3月期1Q	34,392株	2013年3月期	23,536株
2014年3月期1Q	1,040,633株	2013年3月期1Q	539,344株

② 期末自己株式数

③ 期中平均株式数(四半期累計)

(注) 1 当社は、2013年5月1日付で普通株式1株につき4株の割合で株式分割を行っております。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、期末発行済株式数、期末自己株式数、及び期中平均株式数を算定しております。

2 当社は、2013年5月15日付で従業員インセンティブ・プラン「株式付与ESOP信託」(以下、ESOP信託といいます。)を導入しております。ESOP信託が所有する当社株式は、自己株式に含めて記載しております。

※ 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レビュー手続の対象外であり、この四半期決算短信の開示時点において、四半期連結財務諸表に対するレビュー手続は終了していません。

※ 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将来に関する記述は、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、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。

## ○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	3
2. サマリー情報(注記事項)に関する事項	4
(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動	4
(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	4
(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	4
(4) 追加情報	4
3. 四半期連結財務諸表	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	6
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	8
(継続企業の前提に関する注記)	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	8
(セグメント情報等)	8
(重要な後発事象)	9
4. 補足情報	11
(1) 生産、受注及び販売の状況	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の経済は、海外経済の持ち直しや、安倍政権の経済政策、いわゆるアベノミクスによるデフレ脱却への期待感から円安・株高が進行し、実体経済にも回復の動きが見られております。

当社グループ（当社及び当社の連結子会社）が属する不動産業界におきましては、地価上昇の動きが見られており、賃貸市場、売買市場共に改善傾向にあるなど好況な動きを見せております。収益不動産市場におきましても、個人富裕層を中心とした購入需要の高まりが感じられます。

このような状況のもと、当社グループにおきましては、前連結会計年度において第3次中期経営計画を発表し、飛躍への準備期間として、「ADブランド・ADビジネスモデル確立」「事業規模の拡充」「機動的自己資本調達」を基本方針として掲げ、業務を遂行しております。

当第1四半期連結累計期間におきましては、収益不動産事業の販売活動が好調に推移し、全社利益については大幅な増益となりました。また、昨年度まで不調であった総合居住用不動産事業を縮小し、経営資源の集中を行いました。

また、収益不動産残高の積み上げや取扱商品の多様化に向けた取り組みを進めるとともに、当社管理物件のオーナーである個人富裕層との関係性を強化するCRM戦略、及び外部パートナーとの連携を強化することで積極的事業拡大フェーズに向けて邁進しております。

以上の結果、当第1四半期連結累計期間における売上高は3,113百万円（前年同期比104.1%増）、営業利益は199百万円（前年同期比83.9%増）、経常利益は169百万円（前年同期比110.7%増）、四半期純利益は102百万円（前年同期比114.1%増）となりました。

セグメント業績は次のとおりであります。なお、当社グループにおきましては、経常利益をセグメント利益としております。

## (収益不動産事業)

当事業セグメントにおきましては、第3次中期経営計画を1年前倒しし、かつ大幅な増額修正となる120億円の収益不動産の仕入を目標として掲げております。当第1四半期連結累計期間におきましては、リスクを抑えた適正価格での仕入活動を着実に行いました。販売活動につきましては個人富裕層を中心とした収益不動産の購入意欲が高く、前年同期の2倍となる10棟の売却を行いました。

以上の結果、売上高は2,447百万円（前年同期比115.2%増）、経常利益は225百万円（前年同期比115.3%増）となりました。

## (ストック型フィービジネス)

当事業セグメントにおきましては、不動産管理受託による手数料収入が順調に推移いたしました。また、収益不動産残高の拡充により、賃貸収入が順調に増加し、安定収益確保の基盤となりました。

以上の結果、売上高は225百万円（前年同期比20.3%増）、経常利益は49百万円（前年同期比0.1%増）となりました。

## (総合居住用不動産事業)

当事業セグメントにおきましては、新築戸建及び中古戸建の販売が順調に進みました。

以上の結果、売上高は440百万円（前年同期比119.8%増）、経常利益は1百万円（前年同期は経常損失23百万円）となりました。

- (注) 1 セグメント間取引については、相殺消去しております。  
2 各セグメントの経常利益の合計額と連結経常利益の金額の差額107百万円は、各セグメントに配賦不能な一般管理費用として全社部門に計上されております。

## (2) 財政状態に関する説明

### (資産)

当第1四半期連結会計期間末における総資産は、前連結会計年度末と比較して740百万円減少し、8,377百万円となりました。これは現金及び預金が389百万円増加したこと、棚卸資産が1,083百万円減少したことなどによるものであります。

### (負債)

当第1四半期連結会計期間末における負債は、前連結会計年度末と比較して656百万円減少し、5,563百万円となりました。これは有利子負債が296百万円減少したこと、前受金が318百万円減少したこと、預り敷金が107百万円増加したこと、未払法人税等が102百万円減少したことなどによるものであります。

### (純資産)

当第1四半期連結会計期間末における純資産は、前連結会計年度末と比較して83百万円減少し、2,813百万円となりました。これは四半期純利益102百万円を計上したこと、剰余金の配当52百万円を実施したこと、自己株式が、ESOP信託による株式取得により166百万円増加し、新株予約権等の行使により20百万円減少したことなどによるものであります。

## (3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

当社グループでは、その時点における確度の高い情報及び合理的であると判断される情報をもとに、「当四半期における進捗の見通し」を「フォーキャスト」として適時更新し、開示しております。

なお、当社は、2013年4月1日公表の「2014年3月期連結業績計画に関するお知らせ」において、当連結会計年度の経営目標を「業績計画」として開示しておりますが、「業績計画」は経営として目指すターゲットであり、いわゆる確度の高い情報等をもとに合理的に算出された「業績の予測値」または「業績の見通し」とは異なるものであります。

## 2. サマリー情報(注記事項)に関する事項

### (1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動

当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動はありません。

### (2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用

税金費用については、当第1四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) 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。

### (4) 追加情報

(株式付与ESOP信託)

当社は、2013年5月14日開催の取締役会において、当社の中長期的な企業価値を高めることを目的として、ESOP信託の導入を決議し、同年5月21日までに当社株式の取得を完了しました。

ESOP信託による当社株式の取得、処分については、経済的実態を重視する観点から、当社とESOP信託は一体であるとする会計処理を行っております。従って、ESOP信託が所有する当社株式については四半期連結貸借対照表において自己株式として表示し、ESOP信託の資産及び負債並びに費用及び収益については四半期連結財務諸表に含めております。

なお、2013年6月30日現在においてESOP信託が所有する当社株式は、20,000株(四半期連結貸借対照表計上額166,800千円)であります。

3. 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 (2013年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2013年6月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	2,213,812	2,602,881
売掛金	12,291	15,003
販売用不動産	4,972,922	3,881,707
仕掛販売用不動産	395,109	402,854
その他	266,745	210,152
貸倒引当金	△651	△965
流動資産合計	7,860,230	7,111,633
固定資産		
有形固定資産		
土地	869,853	869,853
その他(純額)	259,569	265,397
有形固定資産合計	1,129,423	1,135,250
無形固定資産	7,988	7,704
投資その他の資産	119,857	122,849
固定資産合計	1,257,269	1,265,805
資産合計	9,117,499	8,377,439
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	223,702	179,940
短期借入金	2,423,950	1,780,800
1年内償還予定の社債	60,000	60,000
1年内返済予定の長期借入金	303,550	295,616
未払法人税等	170,690	67,920
引当金	—	18,920
その他	785,263	554,649
流動負債合計	3,967,155	2,957,848
固定負債		
社債	110,000	100,000
長期借入金	2,108,989	2,473,413
その他	34,570	32,570
固定負債合計	2,253,559	2,605,983
負債合計	6,220,715	5,563,831
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	676,956	683,956
資本剰余金	615,954	630,586
利益剰余金	1,633,371	1,684,175
自己株式	△54,025	△199,836
株主資本合計	2,872,256	2,798,881
新株予約権	24,527	14,725
純資産合計	2,896,784	2,813,607
負債純資産合計	9,117,499	8,377,439

(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2012年4月1日 至2012年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自2013年4月1日 至2013年6月30日)
売上高	1,525,262	3,113,457
売上原価	1,235,664	2,622,879
売上総利益	289,597	490,577
販売費及び一般管理費	181,265	291,408
営業利益	108,332	199,169
営業外収益		
受取利息及び配当金	55	118
助成金収入	—	636
還付加算金	—	818
その他	—	47
営業外収益合計	55	1,620
営業外費用		
支払利息	21,847	27,234
その他	6,284	4,484
営業外費用合計	28,131	31,718
経常利益	80,255	169,071
税金等調整前四半期純利益	80,255	169,071
法人税、住民税及び事業税	32,222	66,241
法人税等合計	32,222	66,241
少数株主損益調整前四半期純利益	48,033	102,829
四半期純利益	48,033	102,829



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 2012年4月1日 至 2012年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2013年4月1日 至 2013年6月30日)
少数株主損益調整前四半期純利益	48,033	102,829
四半期包括利益	48,033	102,829
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	48,033	102,829
少数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。

(セグメント情報等)

## I 前第1四半期連結累計期間(自 2012年4月1日 至 2012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				合計
	収益不動産 事業	ストック型フ ィービジネス	総合居住用 不動産事業	計	
売上高					
外部顧客への売上高	1,137,176	187,727	200,358	1,525,262	1,525,262
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	1,137,176	187,727	200,358	1,525,262	1,525,262
セグメント利益又は損失(△)	104,901	49,262	△23,335	130,829	130,829

## 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	130,829
セグメント間取引消去	—
全社費用(注)	△50,573
四半期連結損益計算書の経常利益	80,255

(注) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない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

前第1四半期連結会計期間より、事業ごとの採算性をより正確に判断するため、事業セグメントの利益(又は損失)の測定方法について、従来、全社費用とされていた金額のうち、事業として必要な経費を一定の基準に基づき負担させる方法に変更しております。

## Ⅱ 当第1四半期連結累計期間(自 2013年4月1日 至 2013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				合計
	収益不動産 事業	ストック型フ ィービジネス	総合居住用 不動産事業	計	
売上高					
外部顧客への売上高	2,447,466	225,577	440,414	3,113,457	3,113,457
セグメント間の内部売上高 又は振替高	△219	219	—	—	—
計	2,447,247	225,796	440,414	3,113,457	3,113,457
セグメント利益	225,894	49,320	1,615	276,830	276,830

## 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	276,830
セグメント間取引消去	—
全社費用(注)	△107,759
四半期連結損益計算書の経常利益	169,071

(注) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

## (重要な後発事象)

## (募集新株予約権の発行)

2013年7月4日開催の当社取締役会において、会社法第236条、第238条及び第240条の規定に基づき、当社取締役及び従業員並びに当社子会社の従業員に対し、以下のとおり新株予約権を発行致しました。

## 1. 新株予約権の割当日

2013年7月19日

## 2. 新株予約権の付与対象者

当社取締役及び従業員、並びに当社子会社の従業員

## 3. 新株予約権の目的となる株式の種類及び数

普通株式 80,000株

## 4. 発行する新株予約権の総数

80,000個(新株予約権1個当たりの目的となる株式の数は1株とする)

## 5. 新株予約権の発行価額

新株予約権1個あたり63円

## 6. 新株予約権の行使時の払込金額

6,230円

7. 増加する資本金及び資本準備金に関する事項

- ① 本新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とする。計算の結果1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとする。
- ② 本新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本準備金の額は、上記①記載の資本金等増加限度額から、上記①に定める増加する資本金の額を減じた額とする。

8. 新株予約権の行使期間

2013年7月19日から2018年7月18日まで

9. 新株予約権の行使の条件

- ① 割当日から本新株予約権の行使期間の終期に至るまでの間に金融商品取引所における当社普通株式の普通取引終値が一度でも権利行使価額に20%を乗じた価格を下回った場合、新株予約権者は残存するすべての本新株予約権を権利行使価額に105%を乗じた価格（但し、1円未満の端数は切り上げるものとする。）で行使期間の満期日までに行使しなければならないものとする。但し、次に掲げる場合に該当するときはこの限りではない。
  - (a) 当社の開示情報に重大な虚偽が含まれることが判明した場合
  - (b) 当社が法令や金融商品取引所の規則に従って開示すべき重要な事実を適正に開示していなかったことが判明した場合
  - (c) 当社につき上場廃止、破産手続開始、民事再生手続開始、会社更生手続開始、特別清算手続開始その他これらに類する手続開始の申立があった場合、その他本新株予約権発行日において前提とされていた事情に大きな変更が生じた場合
  - (d) その他、当社が新株予約権者の信頼を著しく害すると客観的に認められる行為をなしたことが上記の当社普通株式の株価下落の主な原因であると明らかに認められる場合
- ② 新株予約権者の相続人による本新株予約権の行使は認めない。
- ③ 本新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における授權株式数を超過することとなるときは、当該本新株予約権の行使を行うことはできない。
- ④ 各本新株予約権は1個未満の単位で行使することはできない。

#### 4. 補足情報

##### (1) 生産、受注及び販売の状況

当第1四半期連結累計期間において、収益不動産事業における販売実績が著しく増加しております。

主な増加要因につきましては、2ページ「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（収益不動産事業）」に記載のとおりであります。