



2014年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2014年1月31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.re-adworks.com/  
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 最高経営責任者CEO (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 2014年2月13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. 2014年3月期第3四半期の連結業績(2013年4月1日～2013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	%
2014年3月期第3四半期	9,345	71.9	692	164.1	425	290.5	256	289.6
2013年3月期第3四半期	5,437	△24.3	262	14.9	108	△16.1	65	26.4

(注) 包括利益 2014年3月期第3四半期 256百万円(289.6%) 2013年3月期第3四半期 65百万円(26.4%)

	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3四半期	2	26	2	24
2013年3月期第3四半期	1	15	1	13

(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。また、2013年10月1日付で普通株式1株につき100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	%
2014年3月期第3四半期	13,199	5,479	41.4
2013年3月期	9,117	2,896	31.5

(参考) 自己資本 2014年3月期第3四半期 5,469百万円 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	銭
2013年3月期	—	0.00	—	0.50	0.50	—
2014年3月期	—	0.00	—	—	—	—
2014年3月期(予想)	—	—	—	0.35	0.35	—

(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ます。また、2013年10月1日付で普通株式1株につき100株の割合で株式分割を行っております。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月期の連結業績計画について

当社では、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 一社(社名)一、除外 一社(社名)一

(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3Q	223,725,600株	2013年3月期	106,405,200株
2014年3月期3Q	3,252,600株	2013年3月期	2,353,600株
2014年3月期3Q	113,428,312株	2013年3月期3Q	57,209,565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、2013年10月1日付で普通株式1株につき100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「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	4
2. サマリー情報(注記事項)に関する事項	5
(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動	5
(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	5
(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	5
3. 四半期連結財務諸表	6
(1) 四半期連結貸借対照表	6
(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
(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)	9
(重要な後発事象)	10
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3四半期連結累計期間におけるわが国経済は、今春に控えた消費税増税による消費低迷への懸念など先行きの不透明感は拭えないものの、政府の経済対策や日銀の金融緩和策により、為替の円安傾向と株高が進展した結果、輸出産業の業績回復と個人消費改善の兆しを受けながら緩やかな回復基調が見られました。

当社グループが属する不動産業界におきましては、地価上昇の動きを背景に賃貸市場、売買市場共に改善傾向がみられる他、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が高まりつつあります。

このような環境下、当社グループは前連結会計年度に公表した第3次中期経営計画に基づき、2013年3月期から2015年3月期までの3カ年を飛躍への準備期間として位置づけ、「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」を基本方針に掲げ、更なる成長に向けた様々な取り組みを遂行しております。

当第3四半期連結累計期間におきましては、収益不動産事業の販売活動が引き続き好調に推移し、前年同期と比べ、大幅な増収増益となりました。

また、当社は収益不動産残高の積み増しを進めるにあたり、東京都内、横浜営業所を開設(2013年9月開設)している神奈川県内を中心とした首都圏(1都3県)エリアにおきまして、新規物件の取得に積極的に取り組んでまいりました。この他、米国カリフォルニア州に物件の取得に着手したことに伴い、2013年9月に米国ロサンゼルスにプロパティ・マネジメント会社を設立し、同年11月に現地でプロパティ・マネジメント業務を営むためのライセンスを取得いたしました。さらに、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一層強化するためのCRM(注1)戦略の具体化に向けた取り組みや、外部パートナーとの連携強化を図る取り組みに注力してまいりました。

また、2013年10月16日付けで公表いたしましたとおり、コミットメント型ライツ・オフERING(上場型新株予約権の無償割当て)を実施し、当第3四半期会計期間にその資金調達が完了したことを受け、当該増資に係る費用142百万円を営業外費用に計上いたしました。

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9,345百万円(前年同期比71.9%増)、営業利益は692百万円(前年同期比164.0%増)、経常利益は425百万円(前年同期比290.5%増)、四半期純利益は256百万円(前年同期比289.6%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収益不動産の販売に注力する一方、今期末には80億円の収益不動産残高を目標に掲げ、一層の仕入れ強化に取り組んでおります。

当第3四半期連結累計期間におきましては、引き続き仕入活動に注力する一方、個人富裕層を中心とした収益不動産への投資意欲の高まりを背景に販売活動を積極的に行ってまいりました。当第3四半期累計期間には25棟(前年同期比4棟増)の販売を手掛けております。

以上の結果、売上高は7,917百万円(前年同期比102.0%増)、経常利益は818百万円(前年同期比255.9%増)となりました。

(ストック型フィービジネス)

当事業におきましては、収益不動産残高の拡充に努めることで、賃料収入の増加による安定収益確保に取り組んでおります。

当第3四半期累計期間におきましては、賃料収入の増加が収益に寄与したものの、2013年7月に実施したプロパティ・マネジメント事業のグループ内組織再編(分社化)に伴う費用増が要因となり、当事業における経常利益は前年同期を下回る結果となりました。

以上の結果、売上高は745百万円(前年同期比19.2%増)、経常利益は184百万円(前年同期比18.7%減)となりました。

(総合居住用不動産事業)

当事業におきましては、新築戸建及び中古戸建の販売に注力いたしました。

以上の結果、売上高は722百万円(前年同期比22.2%減)、経常利益は3百万円(前年同期は経常損失72百万円)となりました。

なお、当事業は事業縮小の方向で進めております。

(注) 1 Customer Relationship Managementの略で、企業が顧客との長期的な関係を築く手法のこと。

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580百万円は、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3四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4,081百万円増加し、13,199百万円となりました。これは現金及び預金の増加2,243百万円、たな卸資産の増加1,845百万円などが主な要因であります。

(負債)

当第3四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1,499百万円増加し、7,719百万円となりました。これは有利子負債の増加1,637百万円、未払法人税等の減少94百万円などが主な要因であります。

(純資産)

当第3四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2,582百万円増加し、5,479百万円となりました。これは新株予約権(コミットメント型ライツ・オファリング)の権利行使に伴う増資等による資本金及び資本準備金の増加2,515百万円などが主な要因であります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

当社は、当社グループの成長を加速させることを企図し、2013年10月16日付けで公表いたしましたコミットメント型ライツ・オフアリング(上場型新株予約権の無償割当て)を実施し、当第3四半期連結会計期間に来期以降の販売用収益不動産取得に必要な原資の調達を完了したことを受け、当該増資に係る費用を計上いたしました。また、当社グループの主要事業である収益不動産事業の特性として、物件の売却時期により、事業年度内における四半期毎の業績はブレが生じる場合があるものの、現段階におきましては、期初の利益計画を変更する必要はないものと判断しております。

以上により、2014年3月期の連結業績計画は、2013年4月1日付「2014年3月期連結業績計画に関するお知らせ」において公表した期初計画から、連結売上高及び連結経常利益ともに変更はありません。

また、本ライツ・オフアリングの調達資金を用いることによる来期以降の業績計画につきましては、現在、来期(2015年3月期)を初年度とする3ヵ年の新中期経営計画として策定を進めております。本新中期経営計画の公表につきましては、今年度末(2014年3月末ごろ)を予定しております。

※当社ではその時点におけるグループ全体の確度の高い情報及び合理的であると判断される情報を基に、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、当社が公表「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) 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、当社及び当社子会社の従業員の労働意欲や経営参画意識の向上を促すとともに、プロフェッショナル集団としてプロアクティブに企業価値の向上を目指した経営を一層推進することにより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、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ております。

なお、2013年12月31日現在においてESOP信託が所有する当社株式は、1,813,400株(四半期連結貸借対照表計上額151,237千円)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3四半期連結会計期間 (2013年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	2,213,812	4,457,288
売掛金	12,291	8,864
販売用不動産	4,972,922	6,816,575
仕掛販売用不動産	395,109	396,561
その他	266,745	232,662
貸倒引当金	△651	△602
流動資産合計	7,860,230	11,911,350
固定資産		
有形固定資産		
土地	869,853	869,853
その他(純額)	259,569	264,625
有形固定資産合計	1,129,423	1,134,478
無形固定資産	7,988	18,131
投資その他の資産	119,857	135,364
固定資産合計	1,257,269	1,287,975
資産合計	9,117,499	13,199,325
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	223,702	248,438
短期借入金	2,423,950	1,874,800
1年内償還予定の社債	60,000	129,500
1年内返済予定の長期借入金	303,550	393,535
未払法人税等	170,690	75,846
引当金	—	69,534
その他	785,263	644,653
流動負債合計	3,967,155	3,436,307
固定負債		
社債	110,000	1,060,500
長期借入金	2,108,989	3,185,682
その他	34,570	37,380
固定負債合計	2,253,559	4,283,562
負債合計	6,220,715	7,719,870
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	676,956	1,934,674
資本剰余金	615,954	1,881,304
利益剰余金	1,633,371	1,838,012
自己株式	△54,025	△184,273
株主資本合計	2,872,256	5,469,717
その他の包括利益累計額		
為替換算調整勘定	—	△1
その他の包括利益累計額合計	—	△1
新株予約権	24,527	9,739
純資産合計	2,896,784	5,479,455
負債純資産合計	9,117,499	13,199,325



(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2012年4月1日 至2012年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自2013年4月1日 至2013年12月31日)
売上高	5,437,270	9,345,922
売上原価	4,505,685	7,600,470
売上総利益	931,584	1,745,451
販売費及び一般管理費	669,366	1,052,979
営業利益	262,218	692,471
営業外収益		
受取利息及び配当金	189	278
助成金収入	—	636
還付加算金	788	859
その他	35	199
営業外収益合計	1,013	1,973
営業外費用		
支払利息	88,498	84,390
株式交付費	39,705	142,939
その他	26,104	41,781
営業外費用合計	154,308	269,112
経常利益	108,923	425,333
税金等調整前四半期純利益	108,923	425,333
法人税、住民税及び事業税	43,038	168,666
法人税等合計	43,038	168,666
少数株主損益調整前四半期純利益	65,884	256,667
四半期純利益	65,884	256,667

四半期連結包括利益計算書  
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2012年4月1日 至2012年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自2013年4月1日 至2013年12月31日)
少数株主損益調整前四半期純利益	65,884	256,667
その他の包括利益		
為替換算調整勘定	—	△1
その他の包括利益合計	—	△1
四半期包括利益	65,884	256,665
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	65,884	256,665
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)

当第3四半期連結累計期間において、コミットメント型ライツ・オフリング(上場型新株予約権の無償割当て)の権利行使により資本金1,111,292千円、資本準備金1,111,292千円が増加し、また第16回新株予約権(役職員向け有償新株予約権)及び、第6回/第12回新株予約権(税制適格ストック・オプション)の権利行使により資本金137,905千円、資本準備金137,905千円が増加したことにより、当第3四半期連結会計期間末において資本金が1,934,674千円、資本剰余金が1,881,304千円となっております。

(セグメント情報等)

I 前第3四半期連結累計期間(自 2012年4月1日 至 2012年12月31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	ストック型フイービジネス	総合居住用不動産事業	計	
売上高					
外部顧客への売上高	3,885,498	623,716	928,055	5,437,270	5,437,270
セグメント間の内部売上高又は振替高	34,000	2,000	—	36,000	36,000
計	3,919,498	625,716	928,055	5,473,270	5,473,270
セグメント利益又は損失(△)	230,038	226,534	△72,005	384,566	384,566

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	384,566
セグメント間取引消去	—
全社費用(注)	△275,643
四半期連結損益計算書の経常利益	108,923

(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。

Ⅱ 当第3四半期連結累計期間(自 2013年4月1日 至 2013年12月31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	7,917,094	706,812	722,016	9,345,922	9,345,922
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	39,066	—	39,066	39,066
計	7,917,094	745,879	722,016	9,384,989	9,384,989
セグメント利益	818,820	184,187	3,319	1,006,327	1,006,327

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	1,006,327
セグメント間取引消去	—
全社費用(注)	△580,994
四半期連結損益計算書の経常利益	425,333

(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)

該当事項はありません。

#### 4. 補足情報

##### (1) 生産、受注及び販売の状況

当第3四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。