



平成31年2月期 第3四半期決算短信(日本基準)(非連結)

平成31年1月10日

上場会社名 株式会社アズ企画設計
 コード番号 3490 URL <https://www.azplan.co.jp/>

上場取引所 東

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 松本 俊人

問合せ先責任者 (役職名) 専務取締役管理部長 (氏名) 小尾 誠

TEL 048-298-1720

四半期報告書提出予定日 平成31年1月11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. 平成31年2月期第3四半期の業績(平成30年3月1日～平成30年11月30日)

(1) 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	%
31年2月期第3四半期	3,621	3.3	66	63.1	30	78.7	5	96.1
30年2月期第3四半期	3,507		181		141		141	

	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
31年2月期第3四半期	6.07	5.89
30年2月期第3四半期	201.62	

(注) 1. 平成29年2月期第3四半期においては、四半期財務諸表を作成していないため、平成30年2月期第3四半期の対前年同四半期増減率を記載しておりません。

2. 当社は平成29年11月1日付で普通株式1株につき500株の株式分割を行っております。平成30年2月期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金額を算定しております。

3. 平成30年2月期の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、潜在株式は存在するものの、当社株式は非上場であるため、期中平均株価が把握できませんので記載しておりません。

4. 当社株式は、平成30年3月29日に東京証券取引所JASDAQ(スタンダード)市場に上場しており、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、新規上場日から当第3四半期会計期間末までの平均株価を期中平均株価とみなして算定しております。

(2) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
31年2月期第3四半期	6,702	1,288	19.2
30年2月期	5,257	805	15.3

(参考) 自己資本 31年2月期第3四半期 1,288百万円 30年2月期 805百万円

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
30年2月期		0.00		0.00	0.00
31年2月期		0.00			
31年2月期(予想)					

(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. 平成31年2月期の業績予想(平成30年3月1日～平成31年2月28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	8,138	27.6	436	8.9	382	8.4	219	20.0	238.39

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

当社は平成30年3月29日付で東京証券取引所JASDAQ(スタンダード)市場に上場しました。1株当たり当期純利益については、上場に伴って実施した公募増資(100,000株)並びに自己株式の処分(100,000株)及びオーバーアロットメントによる売出しに関連する第三者割当増資分(40,500株)を考慮した期中平均株式数により算出しております。

注記事項

(1) 四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 無

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無

以外の会計方針の変更 : 無

会計上の見積りの変更 : 無

修正再表示 : 無

(3) 発行済株式数(普通株式)

期末発行済株式数(自己株式を含む)	31年2月期3Q	940,500 株	30年2月期	800,000 株
期末自己株式数	31年2月期3Q	45 株	30年2月期	100,000 株
期中平均株式数(四半期累計)	31年2月期3Q	912,438 株	30年2月期3Q	700,000 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)

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、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	2
(3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. 四半期財務諸表及び主な注記	4
(1) 四半期貸借対照表	4
(2) 四半期損益計算書	6
第3四半期累計期間	6
(3) 四半期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
(セグメント情報等)	8

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3四半期累計期間におけるわが国経済は、企業収益や雇用所得環境の改善を背景に緩やかな回復基調にあるものの、保護貿易主義を巡る各国の対立激化や金融政策動向の影響が懸念されるなど、依然として先行きは不透明な状況が続いております。

当社の属する不動産業界におきましては、一部企業や金融機関による不動産不正融資問題の影響などから、金融機関が投資用不動産向け融資に対し慎重な姿勢になるのではとの懸念も出始めております。

このような状況の下、当社は、不動産販売事業で収益賃貸マンションやビジネスホテル、オフィス等の一棟販売を進捗させるとともに、不動産賃貸事業、不動産管理事業を軸として安定収益基盤を引き続き強化し収益機会の拡大を図ってまいりました。

この結果、当第3四半期累計期間の業績として、売上高は3,621,914千円（前年同期比3.3%増）、営業利益は66,858千円（前年同期比63.1%減）、経常利益は30,248千円（前年同期比78.7%減）、四半期純利益は5,542千円（前年同期比96.1%減）となりました。

セグメント別の業績は次のとおりであります。

(不動産販売事業)

不動産販売事業におきましては、主に中古物件を購入しリノベーションやリーシング（賃貸募集業務）を行い、付加価値を高めたうえで不動産投資家への販売を手掛けてまいりました。当第3四半期累計期間は、レジデンス8棟、店舗付きレジデンス4棟、区分店舗2件、オフィスビル1棟を売却いたしました。その結果、当第3四半期累計期間における売上高は3,002,453千円（前年同期比2.4%増）、営業利益は154,225千円（前年同期比41.7%減）となりました。

(不動産賃貸事業)

不動産賃貸事業におきましては、従来より安定的に収益を上げている貸しコンテナ、コインパーキング、事業用・居住用サブリース、東北での復興事業者向け宿泊施設としてのビジネスホテルの運営に加え、不動産販売事業において取得した販売用不動産が順調に増加し、賃料収入等が増加いたしました。その結果、当第3四半期累計期間における売上高は508,279千円（前年同期比3.2%増）、営業利益は61,425千円（前年同期比99.0%増）となりました。

(不動産管理事業)

不動産管理事業におきましては、既存顧客に対する管理サービスの向上に努めるとともに、安定収入を増やすべく、新たに販売した不動産の管理受託にも取り組んでまいりました。その結果、当第3四半期累計期間における売上高は111,181千円（前年同期比35.1%増）、営業利益は25,845千円（前年同期比0.4%減）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

(資産)

当第3四半期会計期間末における流動資産は5,261,764千円となり、前事業年度末に比べ1,374,087千円増加いたしました。これは主に、販売用不動産が1,463,692千円増加したことによるものであります。固定資産は1,440,747千円となり、前事業年度末に比べ71,235千円増加いたしました。これは主に、長期前払費用が4,454千円、長期性預金が122,800千円増加したものの、減価償却費を58,548千円計上したことによるものであります。

この結果、総資産は、6,702,511千円となり、前事業年度末に比べ1,445,322千円増加いたしました。

(負債)

当第3四半期会計期間末における流動負債は2,002,191千円となり、前事業年度末に比べ862,079千円減少いたしました。これは主に、短期借入金859,082千円減少したことによるものであります。固定負債は3,411,893千円となり、前事業年度末に比べ1,824,307千円増加いたしました。これは主に、長期借入金1,534,141千円、社債が289,500千円増加したことによるものであります。

この結果、負債合計は、5,414,084千円となり、前事業年度末に比べ962,227千円増加いたしました。

(純資産)

当第3四半期会計期間末における純資産合計は1,288,426千円となり、前事業年度末に比べ483,095千円増加いたしました。これは主に、資本金が139,600千円、資本剰余金が318,320千円増加、自己株式が19,826千円減少したことと、四半期純利益を5,542千円計上したことによるものであります。

この結果、自己資本比率は19.2%（前事業年度末は15.3%）となりました。

(3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明

平成30年4月13日に発表しました通期の業績予想につきましては、現時点において変更はありません。また、上記の業績予想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、今後様々な要因によって予想数値と異なる可能性があります。

2. 四半期財務諸表及び主な注記

(1) 四半期貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (平成30年2月28日)	当第3四半期会計期間 (平成30年11月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,024,682	1,842,656
売掛金	39,999	39,173
販売用不動産	1,679,676	3,143,368
仕掛品	3,136	212
貯蔵品	1,844	2,353
その他	141,797	237,178
貸倒引当金	△3,460	△3,179
流動資産合計	3,887,676	5,261,764
固定資産		
有形固定資産		
建物	1,369,439	1,372,332
減価償却累計額	△125,401	△171,928
建物（純額）	1,244,037	1,200,404
その他	115,604	113,959
減価償却累計額	△42,241	△54,123
その他（純額）	73,362	59,836
有形固定資産合計	1,317,400	1,260,240
無形固定資産	524	1,014
投資その他の資産		
その他	51,596	179,495
貸倒引当金	△9	△3
投資その他の資産合計	51,586	179,492
固定資産合計	1,369,511	1,440,747
資産合計	5,257,188	6,702,511

(単位：千円)

	前事業年度 (平成30年2月28日)	当第3四半期会計期間 (平成30年11月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	20,564	22,767
短期借入金	1,902,058	1,042,976
1年内返済予定の長期借入金	344,970	395,884
未払法人税等	78,516	645
賞与引当金	12,343	27,647
その他	505,818	512,270
流動負債合計	2,864,271	2,002,191
固定負債		
社債	224,500	514,000
長期借入金	1,257,309	2,791,450
資産除去債務	54,489	55,122
その他	51,287	51,320
固定負債合計	1,587,586	3,411,893
負債合計	4,451,857	5,414,084
純資産の部		
株主資本		
資本金	30,000	169,600
資本剰余金	10,000	328,320
利益剰余金	784,743	790,285
自己株式	△20,000	△173
株主資本合計	804,743	1,288,033
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	587	393
評価・換算差額等合計	587	393
純資産合計	805,331	1,288,426
負債純資産合計	5,257,188	6,702,511

(2) 四半期損益計算書
(第3四半期累計期間)

(単位：千円)

	前第3四半期累計期間 (自平成29年3月1日 至平成29年11月30日)	当第3四半期累計期間 (自平成30年3月1日 至平成30年11月30日)
売上高	3,507,822	3,621,914
売上原価	2,899,950	2,990,638
売上総利益	607,872	631,275
販売費及び一般管理費	426,763	564,417
営業利益	181,109	66,858
営業外収益		
受取利息	14	18
受取配当金	49	35
自動販売機収入	1,115	357
会費収入	1,243	3,191
受取手数料	909	4,722
その他	1,264	1,644
営業外収益合計	4,597	9,970
営業外費用		
支払利息	35,025	30,662
社債利息	780	2,137
社債発行費	5,164	10,399
その他	3,051	3,381
営業外費用合計	44,021	46,580
経常利益	141,685	30,248
特別利益		
固定資産売却益	86,508	—
受取保険金	—	375
特別利益合計	86,508	375
特別損失		
減損損失	—	6,634
固定資産除売却損	1,514	158
損害賠償金	2,722	—
特別損失合計	4,236	6,792
税引前四半期純利益	223,957	23,831
法人税、住民税及び事業税	41,656	20,715
法人税等調整額	41,168	△2,425
法人税等合計	82,825	18,289
四半期純利益	141,131	5,542

(3) 四半期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)

当社は平成30年3月29日に東京証券取引所 J A S D A Q (スタンダード) 市場に上場いたしました。上場にあたり、平成30年3月28日を払込期日とする公募(ブックビルディング方式による募集)による新株式100,000株の発行及び自己株式100,000株の処分により、資本金が99,360千円、資本剰余金が278,080千円増加し、自己株式が20,000千円減少しております。また、平成30年4月27日を払込期日とする第三者割当増資(オーバーアロットメントによる売出しに関連した第三者割当)による新株式40,500株の発行により、資本金及び資本剰余金がそれぞれ40,240千円増加しております。

これらの結果、当第3四半期会計期間末における資本金は169,600千円、資本剰余金は328,320千円となっております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第3四半期累計期間(自平成29年3月1日至平成29年11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				調整額 (注) 1	四半期損益計 算書計上額 (注) 2
	不動産販売事 業	不動産賃貸事 業	不動産管理事 業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	2,932,885	492,661	82,275	3,507,822	—	3,507,822
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	2,932,885	492,661	82,275	3,507,822	—	3,507,822
セグメント利益	264,505	30,867	25,937	321,310	△140,201	181,109

(注) 1. セグメント利益の調整額△140,201千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用であります。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない管理部門にかかる費用であります。

2. セグメント利益は、四半期損益計算書の営業利益と調整を行っております。

II 当第3四半期累計期間(自平成30年3月1日至平成30年11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				調整額 (注) 1	四半期損益計 算書計上額 (注) 2
	不動産販売事 業	不動産賃貸事 業	不動産管理事 業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	3,002,453	508,279	111,181	3,621,914	—	3,621,914
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	3,002,453	508,279	111,181	3,621,914	—	3,621,914
セグメント利益	154,225	61,425	25,845	241,495	△174,637	66,858

(注) 1. セグメント利益の調整額△174,637千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用であります。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない管理部門にかかる費用であります。

2. セグメント利益は、四半期損益計算書の営業利益と調整を行っております。

2. 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

(固定資産に係る重要な減損損失)

「不動産賃貸事業」セグメントにおいて、撤退が予定されている貸しコンテナを対象に帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として計上しております。なお、当該減損損失の計上額は、当第3四半期累計期間において6,634千円であります。