



平成31年2月期 第1四半期決算短信(日本基準)(非連結)

平成30年7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30年7月12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1四半期の業績(平成30年3月1日～平成30年5月31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1四半期	1,604		76		61		32	
30年2月期第1四半期								

	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
31年2月期第1四半期	37.77	36.56
30年2月期第1四半期		

(注) 1. 平成30年2月期第1四半期においては、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1四半期の数値及び平成31年2月期第1四半期の対前年同四半期増減率については記載しておりません。

2. 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1四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1四半期	6,563		1,315		20.0	
30年2月期	5,257		805		15.3	

(参考) 自己資本 31年2月期第1四半期 1,315百万円 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					
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(最大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1Q	940,500 株	30年2月期	800,000 株
期末自己株式数	31年2月期1Q	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1Q	856,710 株	30年2月期1Q	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1四半期累計期間	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)	7

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1四半期累計期間におけるわが国経済は、政府・日本銀行の各種政策の効果により、企業収益の改善に伴う雇用・所得環境の改善が続いており、景気は緩やかな回復基調が続いております。一方で、米国の保護貿易政策を発端とする貿易摩擦などを背景として、景気の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、国土交通省発表の平成30年1月1日時点の基準地価は、三大都市圏（東京圏、大阪圏、名古屋圏）において住宅地、商業地及び工業地のいずれについても上昇となっており、堅調な伸びを見せております。東京圏の商業地の上昇率は前年の3.1%から3.7%と拡大し、住宅地につきましても1.0%プラスで5年連続の上昇となり、都心への継続的な人口集中に加え、雇用環境の改善、再開発の進展、外国人観光客増加に伴うホテル、商業施設等の収益性の回復により不動産市況は堅調に推移いたしました。

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順調に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1四半期累計期間の業績として、売上高は1,604,614千円、営業利益は76,700千円、経常利益は61,155千円、四半期純利益は32,358千円となりました。

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1四半期累計期間は、レジデンス5棟、店舗付きレジデンス2棟、区分店舗1室を売却いたしました。その結果、当第1四半期累計期間における売上高は1,396,033千円、営業利益は94,541千円となりました。

(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1四半期累計期間における売上高は170,422千円、営業利益は31,365千円となりました。

(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1四半期累計期間における売上高は38,157千円、営業利益は9,831千円となりました。

(2) 財政状態に関する説明

(資産)

当第1四半期会計期間末における流動資産は5,099,561千円となり、前事業年度末に比べ1,211,884千円増加いたしました。これは主に、現金及び預金が409,396千円、販売用不動産が819,921千円増加したことによるものであります。固定資産は1,463,490千円となり、前事業年度末に比べ93,978千円増加いたしました。これは主に、長期前払費用が6,555千円、長期性預金が105,700千円増加したものの、減価償却費を19,428千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、6,563,051千円となり、前事業年度末に比べ1,305,862千円増加いたしました。

(負債)

当第1四半期会計期間末における流動負債は2,671,888千円となり、前事業年度末に比べ192,382千円減少いたしました。これは主に、短期借入金が181,979千円減少したことによるものであります。固定負債は2,575,742千円となり、前事業年度末に比べ988,156千円増加いたしました。これは主に、長期借入金809,316千円、社債が147,000千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、5,247,631千円となり、前事業年度末に比べ795,774千円増加いたしました。

（純資産）

当第1四半期会計期間末における純資産合計は1,315,420千円となり、前事業年度末に比べ510,088千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32,358千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20.0%（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1四半期会計期間 (平成30年5月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,024,682	2,434,079
売掛金	39,999	34,133
販売用不動産	1,679,676	2,499,597
仕掛品	3,136	3,195
貯蔵品	1,844	2,587
その他	141,797	129,735
貸倒引当金	△3,460	△3,767
流動資産合計	3,887,676	5,099,561
固定資産		
有形固定資産		
建物	1,369,439	1,369,747
減価償却累計額	△125,401	△140,900
建物(純額)	1,244,037	1,228,846
その他	115,604	116,616
減価償却累計額	△42,241	△46,145
その他(純額)	73,362	70,470
有形固定資産合計	1,317,400	1,299,317
無形固定資産	524	500
投資その他の資産		
その他	51,596	163,680
貸倒引当金	△9	△7
投資その他の資産合計	51,586	163,673
固定資産合計	1,369,511	1,463,490
資産合計	5,257,188	6,563,051

(単位:千円)

	前事業年度 (平成30年2月28日)	当第1四半期会計期間 (平成30年5月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	20,564	8,622
短期借入金	1,902,058	1,720,079
1年内返済予定の長期借入金	344,970	389,928
未払法人税等	78,516	38,699
賞与引当金	12,343	24,686
その他	505,818	489,873
流動負債合計	2,864,271	2,671,888
固定負債		
社債	224,500	371,500
長期借入金	1,257,309	2,066,625
資産除去債務	54,489	54,571
その他	51,287	83,046
固定負債合計	1,587,586	2,575,742
負債合計	4,451,857	5,247,631
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	817,102
自己株式	△20,000	△173
株主資本合計	804,743	1,314,849
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	587	570
評価・換算差額等合計	587	570
純資産合計	805,331	1,315,420
負債純資産合計	5,257,188	6,563,051

(2) 四半期損益計算書

(第1四半期累計期間)

(単位:千円)

	当第1四半期累計期間 (自平成30年3月1日 至平成30年5月31日)
売上高	1,604,614
売上原価	1,315,551
売上総利益	289,062
販売費及び一般管理費	212,361
営業利益	76,700
営業外収益	
受取利息	1
受取配当金	22
自動販売機収入	102
会費収入	561
受取手数料	390
その他	130
営業外収益合計	1,209
営業外費用	
支払利息	10,156
社債利息	616
社債発行費	4,537
その他	1,444
営業外費用合計	16,754
経常利益	61,155
税引前四半期純利益	61,155
法人税、住民税及び事業税	34,101
法人税等調整額	△5,304
法人税等合計	28,796
四半期純利益	32,358

(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JASDAQ（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1四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】

当第1四半期累計期間（自平成30年3月1日至平成30年5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				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	1,396,033	170,422	38,157	1,604,614	—	1,604,614
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	1,396,033	170,422	38,157	1,604,614	—	1,604,614
セグメント利益	94,541	31,365	9,831	135,739	△59,038	76,700

(注) 1. セグメント利益の調整額△59,038千円は、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。