



# 平成31年2月期 第2四半期決算短信(日本基準)(非連結)

平成30年10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10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 : 有 (アナリスト、機関投資家向け)

(百万円未満切捨て)

## 1. 平成31年2月期第2四半期の業績(平成30年3月1日～平成30年8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2四半期	2,939		116		92		48	
30年2月期第2四半期								

	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2四半期	54.12	52.47
30年2月期第2四半期		

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

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2四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2四半期	6,165		1,331		21.6	
30年2月期	5,257		805		15.3	

(参考) 自己資本 31年2月期第2四半期 1,331百万円 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2Q	940,500 株	30年2月期	800,000 株
期末自己株式数	31年2月期2Q	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2Q	898,583 株	30年2月期2Q	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2四半期累計期間 .....	6
(3) 四半期キャッシュ・フロー計算書 .....	7
(4) 四半期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

## 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2四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米国・中国間の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7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。東京都の商業地の上昇率は前年の4.9%から5.9%と拡大し、住宅地につきましても0.6%プラスとなり、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2四半期累計期間の業績として、売上高は2,939,898千円、営業利益は116,230千円、経常利益は92,812千円、四半期純利益は48,628千円となりました。

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2四半期累計期間は、レジデンス8棟、店舗付きレジデンス3棟、区分店舗2件を売却いたしました。その結果、当第2四半期累計期間における売上高は2,531,213千円、営業利益は171,485千円となりました。

## (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2四半期累計期間における売上高は330,389千円、営業利益は46,928千円となりました。

## (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2四半期累計期間における売上高は78,295千円、営業利益は17,232千円となりました。

## (2) 財政状態に関する説明

## ①資産、負債及び純資産の状況

## (資産)

当第2四半期会計期間末における流動資産は4,715,724千円となり、前事業年度末に比べ828,048千円増加いたしました。これは主に、現金及び預金が194,837千円、販売用不動産が641,920千円増加したことによるものであります。固定資産は1,450,082千円となり、前事業年度末に比べ80,570千円増加いたしました。これは主に、長期前払費用が5,483千円、長期性預金が114,250千円増加したものの、減価償却費を39,157千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、6,165,806千円となり、前事業年度末に比べ908,618千円増加いたしました。

## (負債)

当第2四半期会計期間末における流動負債は1,921,096千円となり、前事業年度末に比べ943,174千円減少いたしました。これは主に、短期借入金が934,658千円減少したことによるものであります。固定負債は2,913,113千円となり、前事業年度末に比べ1,325,527千円増加いたしました。これは主に、長期借入金が1,158,670千円、社債が168,500千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、4,834,209千円となり、前事業年度末に比べ382,352千円増加いたしました。

## （純資産）

当第2四半期会計期間末における純資産合計は1,331,596千円となり、前事業年度末に比べ526,265千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、四半期純利益を48,628千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21.6%（前事業年度末は15.3%）となりました。

## ②キャッシュ・フローの状況

当第2四半期累計期間における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、前事業年度末に比べ193,867千円増加し、2,175,877千円となりました。

当第2四半期累計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

## （営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動の結果使用した資金は610,643千円となりました。

これは主に、税引前四半期純利益86,178千円、減価償却費39,157千円、前渡金の減少額67,500千円が生じた一方、たな卸資産の増加額639,575千円及び法人税等の支払額69,379千円、未払消費税等の減少額56,069千円が生じたこと等によるものであります。

## （投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動の結果使用した資金は127,779千円となりました。

これは主に、定期預金の預入による支出142,420千円及び定期預金の払戻による収入27,200千円が生じたこと等によるものであります。

## （財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動の結果得られた資金は932,290千円となりました。

これは主に、長期借入れによる収入1,411,000千円、社債の発行による収入244,917千円、株式の発行による収入278,911千円、自己株式の処分による収入198,720千円が生じた一方、短期借入金の純減少額934,658千円、長期借入金の返済による支出204,980千円、社債の償還による支出59,600千円が生じたこと等によるものであります。

## （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2四半期会計期間 (平成30年8月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	2,024,682	2,219,520
売掛金	39,999	33,428
販売用不動産	1,679,676	2,321,596
仕掛品	3,136	85
貯蔵品	1,844	2,551
その他	141,797	141,593
貸倒引当金	△3,460	△3,050
流動資産合計	3,887,676	4,715,724
固定資産		
有形固定資産		
建物	1,369,439	1,370,025
減価償却累計額	△125,401	△156,404
建物(純額)	1,244,037	1,213,621
その他	115,604	113,702
減価償却累計額	△42,241	△50,346
その他(純額)	73,362	63,356
有形固定資産合計	1,317,400	1,276,977
無形固定資産	524	475
投資その他の資産		
その他	51,596	172,634
貸倒引当金	△9	△5
投資その他の資産合計	51,586	172,628
固定資産合計	1,369,511	1,450,082
資産合計	5,257,188	6,165,806

(単位:千円)

	前事業年度 (平成30年2月28日)	当第2四半期会計期間 (平成30年8月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	20,564	13,773
短期借入金	1,902,058	967,400
1年内返済予定の長期借入金	344,970	392,320
未払法人税等	78,516	55,939
賞与引当金	12,343	13,823
その他	505,818	477,839
流動負債合計	2,864,271	1,921,096
固定負債		
社債	224,500	393,000
長期借入金	1,257,309	2,415,979
資産除去債務	54,489	55,041
その他	51,287	49,093
固定負債合計	1,587,586	2,913,113
負債合計	4,451,857	4,834,209
<b>純資産の部</b>		
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	833,371
自己株式	△20,000	△173
株主資本合計	804,743	1,331,119
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	587	477
評価・換算差額等合計	587	477
純資産合計	805,331	1,331,596
負債純資産合計	5,257,188	6,165,806

(2) 四半期損益計算書  
(第2四半期累計期間)

(単位:千円)

	当第2四半期累計期間 (自平成30年3月1日 至平成30年8月31日)
売上高	2,939,898
売上原価	2,440,571
売上総利益	499,327
販売費及び一般管理費	383,096
営業利益	116,230
営業外収益	
受取利息	14
受取配当金	35
自動販売機収入	225
会費収入	1,945
受取手数料	1,918
助成金収入	1,204
その他	245
営業外収益合計	5,590
営業外費用	
支払利息	20,252
社債利息	1,310
その他	7,446
営業外費用合計	29,009
経常利益	92,812
特別損失	
減損損失	6,634
特別損失合計	6,634
税引前四半期純利益	86,178
法人税、住民税及び事業税	46,802
法人税等調整額	△9,252
法人税等合計	37,549
四半期純利益	48,628



## (3) 四半期キャッシュ・フロー計算書

(単位:千円)

	当第2四半期累計期間 (自平成30年3月1日 至平成30年8月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>	
税引前四半期純利益	86,178
減価償却費	39,157
減損損失	6,634
長期前払費用償却額	2,089
賞与引当金の増減額(△は減少)	1,480
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△414
受取利息及び受取配当金	△50
支払利息	21,562
その他の営業外損益(△は益)	5,372
売上債権の増減額(△は増加)	6,570
たな卸資産の増減額(△は増加)	△639,575
仕入債務の増減額(△は減少)	△6,791
前渡金の増減額(△は増加)	67,500
未払金の増減額(△は減少)	133
未払消費税等の増減額(△は減少)	△56,069
未収消費税等の増減額(△は増加)	△34,683
預り金の増減額(△は減少)	△2,936
預り敷金及び保証金の増減額(△は減少)	△611
その他の資産の増減額(△は増加)	△27,712
その他の負債の増減額(△は減少)	8,592
小計	△523,573
利息及び配当金の受取額	50
利息の支払額	△17,740
法人税等の支払額	△69,379
営業活動によるキャッシュ・フロー	△610,643
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>	
定期預金の預入による支出	△142,420
定期預金の払戻による収入	27,200
有形固定資産の取得による支出	△4,677
敷金の差入による支出	△97
敷金の回収による収入	250
長期前払費用の取得による支出	△8,709
保険積立金の積立による支出	△462
その他	1,136
投資活動によるキャッシュ・フロー	△127,779
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	
短期借入金の純増減額(△は減少)	△934,658
長期借入れによる収入	1,411,000
長期借入金の返済による支出	△204,980
社債の発行による収入	244,917
社債の償還による支出	△59,600
リース債務の返済による支出	△1,846
株式の発行による収入	278,911
自己株式の処分による収入	198,720
自己株式の取得による支出	△173
財務活動によるキャッシュ・フロー	932,290
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	193,867
現金及び現金同等物の期首残高	1,982,010
現金及び現金同等物の四半期末残高	2,175,877

## (4) 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2四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2四半期累計期間（自平成30年3月1日至平成30年8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	2,531,213	330,389	78,295	2,939,898	—	2,939,898
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	2,531,213	330,389	78,295	2,939,898	—	2,939,898
セグメント利益	171,485	46,928	17,232	235,646	△119,415	116,230

(注) 1. セグメント利益の調整額△119,415千円は、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2四半期累計期間において6,634千円であります。