



2019年2月期 決算短信〔日本基準〕（非連結）

2019年4月11日

上場会社名 株式会社アズ企画設計 上場取引所 東
 コード番号 3490 URL <https://www.azplan.co.jp/>
 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
 定時株主総会開催予定日 2019年5月30日 配当支払開始予定日 —
 有価証券報告書提出予定日 2019年5月30日
 決算補足説明資料作成の有無：有
 決算説明会開催の有無：有（アナリスト向け）

(百万円未満切捨て)

1. 2019年2月期の業績（2018年3月1日～2019年2月28日）

(1) 経営成績

(%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	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2019年2月期	5,296	△16.9	293	△26.8	247	△29.7	198	△27.5
2018年2月期	6,376	34.5	400	33.7	352	36.0	274	74.7

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	売上高 営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
2019年2月期	215.68	209.40	17.4	4.2	5.5
2018年2月期	391.48	—	41.0	7.3	6.3

(参考) 持分法投資損益 2019年2月期 ー百万円 2018年2月期 ー百万円

- (注) 1. 当社は2017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。2018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株当たり当期純利益を算定しております。
2. 2018年2月期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、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。
3. 当社株式は、2018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株当たり当期純利益については、新規上場日から2019年2月末日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	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2019年2月期	6,419	1,483	23.1	1,559.91
2018年2月期	5,257	805	15.3	1,150.47

(参考) 自己資本 2019年2月期 1,483百万円 2018年2月期 805百万円

- (注) 1. 当社は2017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。2018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株当たり純資産額を算定しております。

(3) キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2019年2月期	△1,283	△156	1,209	1,751
2018年2月期	292	△274	376	1,982

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向	純資産 配当率
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
2018年2月期	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
2019年2月期	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—
2020年2月期(予想)	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—

- (注) 当社は定款において第2四半期末日及び期末日を配当基準日と定めておりますが、現時点では当該基準日における配当予想額は未定であります。

3. 2020年2月期の業績予想（2019年3月1日～2020年2月29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	7,826	47.8	280	△4.5	215	△13.2	145	△26.9	152.60

※ 注記事項

(1) 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

(2) 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）	2019年2月期	951,000株	2018年2月期	800,000株
② 期末自己株式数	2019年2月期	45株	2018年2月期	100,000株
③ 期中平均株式数	2019年2月期	920,584株	2018年2月期	700,000株

(注) 当社は、2017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。2018年2月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、発行済株式数（普通株式）を算定しております。

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

※ 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。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用に当たっての注意事項等については、添付資料P. 3「1. 経営成績等の概況（4）今後の見通し」をご覧ください。

(決算補足説明資料及び決算説明会内容の入手方法)

決算補足説明資料はT D n e tで同日開示しています。

(日付の表示方法の変更)

「2019年2月期 決算短信」より日付の表示方法を和暦表示から西暦表示に変更しております。

○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	2
(1) 当期の経営成績の概況	2
(2) 当期の財政状態の概況	2
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	3
(4) 今後の見通し	3
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	4
3. 財務諸表及び主な注記	5
(1) 貸借対照表	5
(2) 損益計算書	7
(3) 株主資本等変動計算書	8
(4) キャッシュ・フロー計算書	10
(5) 財務諸表に関する注記事項	11
(継続企業の前提に関する注記)	11
(表示方法の変更)	11
(持分法損益等)	11
(セグメント情報等)	11
(1株当たり情報)	15
(重要な後発事象)	16

1. 経営成績等の概況

(1) 当期の経営成績の概況

当社は「空室のない元気な街を創る」という企業理念の下、入居率や賃料水準の低下等により、収益の改善が必要となった中古不動産を取得し、リノベーションやリーシング（賃貸募集活動）を実施し、収益改善による収益不動産としての資産価値を高めた上で不動産投資家へ販売するという不動産販売事業を中心に事業を展開しております。

当事業年度におけるわが国経済は、引き続き好調な企業業績を背景にして、企業の設備投資や雇用、所得環境が改善しており、台風や地震などの自然災害による一時的な経済活動の落ち込みがあったものの、全体としては緩やかな回復基調が続いております。その一方で、米中貿易摩擦の影響や米国の利上げに対する懸念に加え、英国におけるEU離脱交渉の難航等、世界経済の先行きには不透明感が強まっております。

当社の属する不動産業界におきましては、日銀による金融緩和政策の継続や雇用環境の改善、インバウンド需要の拡大などを背景に、堅調に推移いたしました。

このような状況のもと、当社は、主力である不動産販売事業を中心に、不動産賃貸事業、不動産管理事業による安定収益基盤を強化し更なる収益機会の拡大を図ってまいりましたが、昨年に顕在化した一部金融機関による不適切な融資問題等を原因とする融資姿勢の厳格化の影響により、不動産販売事業が当初計画を下回りました。

この結果、当事業年度の業績として、売上高は5,296,866千円（前年同期比16.9%減）、営業利益は293,345千円（同26.8%減）、経常利益は247,924千円（同29.7%減）、当期純利益は198,554千円（同27.5%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ーシングやリノベーションを行い、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。当事業年度は、レジデンス11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、寮1棟、保養所1棟、土地1件を売却いたしました。その結果、当事業年度における売上高は4,456,885千円（同20.4%減）、セグメント利益は395,555千円（同24.2%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、その他オーナーより借り上げている中古不動産等に加え、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よる収益の増加により、賃料収入等が増加いたしました。その結果、当事業年度における売上高は689,921千円（同4.7%増）、セグメント利益は100,429千円（同80.7%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、販売した投資用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、当事業年度における売上高は150,059千円（同30.3%増）、セグメント利益は33,543千円（同5.8%減）となりました。

(2) 当期の財政状態の概況

(流動資産)

当事業年度末における流動資産の残高は4,973,875千円となり、前事業年度末に比べ1,086,199千円増加いたしました。これは主に、現金及び預金が222,700千円減少したものの、販売用不動産が1,314,143千円増加したことによるものであります。

(固定資産)

当事業年度末における固定資産の残高は1,445,618千円となり、前事業年度末に比べ76,106千円増加いたしました。これは主に、長期性預金が131,350千円、繰延税金資産が20,368千円増加したものの、減価償却費77,978千円を計上したことによるものであります。

(流動負債)

当事業年度末における流動負債の残高は1,474,751千円となり、前事業年度末に比べ1,389,519千円減少いたしました。これは主に、短期借入金1,219,361千円減少したことによるものであります。

（固定負債）

当事業年度末における固定負債の残高は3,461,335千円となり、前事業年度末に比べ1,873,749千円増加いたしました。これは主に、社債が274,000千円、長期借入金が1,602,407千円増加したことによるものであります。

（純資産）

当事業年度末における純資産合計は1,483,406千円となり、前事業年度末に比べ678,075千円増加いたしました。これは主に、資本金が140,608千円、資本剰余金が319,328千円増加、自己株式が19,826千円減少したことと、当期純利益を198,554千円計上したことによるものであります。

（3）当期のキャッシュ・フローの概況

当事業年度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230,912千円減少し、1,751,098千円となりました。

当事業年度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1,283,981千円となりました（前年同期は292,876千円の獲得）。

これは主に、税引前当期純利益239,848千円、減価償却費77,978千円、が生じた一方、たな卸資産の増加額1,311,108千円、未払金の減少額162,694千円、法人税等の支払額120,017千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156,231千円となりました（前年同期は274,569千円の使用）。

これは主に、定期預金の預入による支出181,400千円が生じた一方、定期預金の払戻による収入41,840千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1,209,300千円となりました（前年同期は376,633千円の獲得）。

これは主に、株式発行による収入280,927千円、自己株式の処分による収入198,720千円、長期借入れによる収入2,245,000千円、社債の発行による収入439,600千円が生じた一方、短期借入金の純減少額1,219,361千円、長期借入金の返済による支出612,490千円、社債の償還による支出119,200千円が生じたこと等によるものであります。

（4）今後の見通し

今後の見通しにつきましては、世界経済における不透明性は依然として残るものの、政府による各種経済対策や日銀による金融緩和策の継続を背景に、国内経済は依然として堅調に推移するものと予想されます。

また、金融機関による投資用不動産に対する融資姿勢の厳格化は、優良な中古不動産及び信用力のある投資家以外に対する限定的なものであると考えており、不動産業界の市況につきましては、今後も堅調に推移していくものと予想されます。

このような環境の中、翌事業年度（2020年2月期）の業績見通しにつきましては、売上高7,826百万円（前年同期比47.8%増）、営業利益280百万円（同4.5%減）、経常利益215百万円（同13.2%減）、当期純利益145百万円（同26.9%減）を予想しております。

当社の主力事業である不動産販売事業を主軸に売上及び売上総利益の伸びを予想しておりますが、営業力強化に伴う人件費の増加により販売費及び一般管理費が増加することにより、営業利益及び経常利益、当期純利益は前年同期比で減少することを予想しております。

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. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社は連結財務諸表を作成していないため、国際会計基準に基づく財務諸表を作成するための体制整備の負担等を考慮し、日本基準に基づき財務諸表を作成しております。

3. 財務諸表及び主な注記

(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (2018年2月28日)	当事業年度 (2019年2月28日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,024,682	1,801,981
売掛金	39,999	38,979
販売用不動産	1,679,676	2,993,820
仕掛品	3,136	31
貯蔵品	1,844	1,914
前渡金	89,620	13,500
前払費用	22,422	22,831
繰延税金資産	24,158	32,386
未収入金	2,099	30,874
その他	3,497	40,246
貸倒引当金	△3,460	△2,690
流動資産合計	3,887,676	4,973,875
固定資産		
有形固定資産		
建物	1,369,439	1,372,107
減価償却累計額	△125,401	△187,470
建物(純額)	1,244,037	1,184,637
構築物	50,137	50,137
減価償却累計額	△7,759	△12,601
構築物(純額)	42,377	37,536
機械及び装置	1,581	1,581
減価償却累計額	△964	△1,118
機械及び装置(純額)	616	462
工具、器具及び備品	45,603	47,416
減価償却累計額	△24,579	△31,968
工具、器具及び備品(純額)	21,024	15,447
リース資産	18,281	11,848
減価償却累計額	△8,937	△10,742
リース資産(純額)	9,344	1,106
有形固定資産合計	1,317,400	1,239,190
無形固定資産		
商標権	—	548
ソフトウェア	277	179
その他	246	246
無形固定資産合計	524	975
投資その他の資産		
投資有価証券	1,738	1,388
出資金	472	472
長期前払費用	9,402	13,261
繰延税金資産	5,757	26,125
その他	34,226	164,207
貸倒引当金	△9	△2
投資その他の資産合計	51,586	205,452
固定資産合計	1,369,511	1,445,618
資産合計	5,257,188	6,419,493

(単位:千円)

	前事業年度 (2018年2月28日)	当事業年度 (2019年2月28日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	20,564	11,343
短期借入金	1,902,058	682,697
1年内返済予定の長期借入金	344,970	375,073
リース債務	3,722	3,190
未払金	185,675	22,980
未払費用	53,758	66,367
未払法人税等	78,516	46,495
前受金	34,130	20,079
預り金	75,762	69,863
賞与引当金	12,343	15,032
株主優待引当金	—	2,184
その他	152,769	159,444
流動負債合計	2,864,271	1,474,751
固定負債		
社債	224,500	498,500
長期借入金	1,257,309	2,859,716
リース債務	9,143	5,952
資産除去債務	54,489	55,024
その他	42,144	42,141
固定負債合計	1,587,586	3,461,335
負債合計	4,451,857	4,936,087
純資産の部		
株主資本		
資本金	30,000	170,608
資本剰余金		
資本準備金	10,000	150,608
その他資本剰余金	—	178,720
資本剰余金合計	10,000	329,328
利益剰余金		
利益準備金	35	35
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	784,708	983,263
利益剰余金合計	784,743	983,298
自己株式	△20,000	△173
株主資本合計	804,743	1,483,061
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	587	344
評価・換算差額等合計	587	344
純資産合計	805,331	1,483,406
負債純資産合計	5,257,188	6,419,493

(2) 損益計算書

(単位:千円)

	前事業年度 (自 2017年3月1日 至 2018年2月28日)	当事業年度 (自 2018年3月1日 至 2019年2月28日)
売上高	6,376,023	5,296,866
売上原価	5,345,456	4,243,322
売上総利益	1,030,567	1,053,543
販売費及び一般管理費	629,598	760,197
営業利益	400,968	293,345
営業外収益		
受取利息	23	27
受取配当金	55	63
会費収入	2,205	4,565
受取手数料	3,198	6,542
その他	2,059	2,352
営業外収益合計	7,542	13,551
営業外費用		
支払利息	45,242	41,205
社債利息	1,267	3,002
社債発行費	5,164	10,399
その他	4,094	4,366
営業外費用合計	55,768	58,972
経常利益	352,742	247,924
特別利益		
固定資産売却益	86,753	—
受取保険金	—	375
特別利益合計	86,753	375
特別損失		
固定資産除売却損	1,648	158
損害賠償金	2,722	—
減損損失	1,943	8,293
特別損失合計	6,314	8,452
税引前当期純利益	433,181	239,848
法人税、住民税及び事業税	124,697	69,783
法人税等調整額	34,447	△28,489
法人税等合計	159,145	41,293
当期純利益	274,035	198,554

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度 (自 2017年3月1日 至 2018年2月28日)

(単位: 千円)

	株主資本							自己株式	株主資本合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金					
		資本準備金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計			
当期首残高	30,000	10,000	10,000	35	510,673	510,708	△20,000	530,708	
当期変動額									
当期純利益					274,035	274,035		274,035	
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)									
当期変動額合計	—	—	—	—	274,035	274,035	—	274,035	
当期末残高	30,000	10,000	10,000	35	784,708	784,743	△20,000	804,743	

	評価・換算差額等		純資産合計
	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計	
当期首残高	436	436	531,144
当期変動額			
当期純利益			274,035
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	151	151	151
当期変動額合計	151	151	274,186
当期末残高	587	587	805,331

当事業年度 (自 2018年3月1日 至 2019年2月28日)

(単位: 千円)

	株主資本								
	資本金	資本剰余金			利益剰余金			自己株式	株主資本合計
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計		
当期首残高	30,000	10,000	—	10,000	35	784,708	784,743	△20,000	804,743
当期変動額									
当期純利益						198,554	198,554		198,554
新株の発行	139,600	139,600		139,600					279,201
新株の発行 (新株予約権の行使)	1,008	1,008		1,008					2,016
自己株式の取得								△173	△173
自己株式の処分			178,720	178,720				20,000	198,720
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)									
当期変動額合計	140,608	140,608	178,720	319,328	—	198,554	198,554	19,826	678,318
当期末残高	170,608	150,608	178,720	329,328	35	983,263	983,298	△173	1,483,061

	評価・換算差額等		純資産合計
	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計	
当期首残高	587	587	805,331
当期変動額			
当期純利益			198,554
新株の発行			279,201
新株の発行 (新株予約権の行使)			2,016
自己株式の取得			△173
自己株式の処分			198,720
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	△242	△242	△242
当期変動額合計	△242	△242	678,075
当期末残高	344	344	1,483,406

(4) キャッシュ・フロー計算書

(単位:千円)

	前事業年度 (自 2017年3月1日 至 2018年2月28日)	当事業年度 (自 2018年3月1日 至 2019年2月28日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	433,181	239,848
減価償却費	75,725	77,978
減損損失	1,943	8,293
固定資産売却益	△86,753	—
固定資産除売却損	1,648	158
長期前払費用償却額	4,318	3,968
賞与引当金の増減額(△は減少)	4,632	2,689
貸倒引当金の増減額(△は減少)	2,266	△777
株主優待引当金の増減額(△は減少)	—	2,184
受取利息及び受取配当金	△78	△91
支払利息	46,509	44,207
社債発行費	5,164	10,399
売上債権の増減額(△は増加)	9,007	1,019
たな卸資産の増減額(△は増加)	△145,911	△1,311,108
前渡金の増減額(△は増加)	△71,926	76,120
仕入債務の増減額(△は減少)	10,752	△9,221
未払金の増減額(△は減少)	76,730	△162,694
未払消費税等の増減額(△は減少)	56,069	△50,125
未収消費税等の増減額(△は増加)	1,517	△1,332
預り金の増減額(△は減少)	6,934	△5,898
預り敷金及び保証金の増減額(△は減少)	9,818	△2
その他の資産の増減額(△は増加)	22,958	△48,406
その他の負債の増減額(△は減少)	14,224	△1,684
小計	478,734	△1,124,475
利息及び配当金の受取額	78	91
利息の支払額	△45,407	△39,579
法人税等の支払額	△140,528	△120,017
営業活動によるキャッシュ・フロー	292,876	△1,283,981
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△49,710	△181,400
定期預金の払戻による収入	35,480	41,840
有形固定資産の取得による支出	△342,764	△7,704
有形固定資産の売却による収入	94,688	—
敷金の差入による支出	△4,426	△97
敷金の回収による収入	1,021	250
保険積立金の積立による支出	△463	△463
長期前払費用の取得による支出	△8,661	△8,632
その他	266	△23
投資活動によるキャッシュ・フロー	△274,569	△156,231
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額(△は減少)	868,948	△1,219,361
長期借入れによる収入	485,000	2,245,000
長期借入金の返済による支出	△1,118,315	△612,490
社債の発行による収入	244,835	439,600
社債の償還による支出	△90,200	△119,200
リース債務の返済による支出	△13,635	△3,722
株式の発行による収入	—	280,927
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	376,633	1,209,300
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	394,940	△230,912
現金及び現金同等物の期首残高	1,587,070	1,982,010
現金及び現金同等物の期末残高	1,982,010	1,751,098

(5) 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。

(表示方法の変更)

(損益計算書)

前事業年度において、独立掲記していた「営業外収益」の「自動販売機収入」は、営業外収益の100分の10以下となったため、「その他」に含めて表示しております。この表示方法を反映させるため、前事業年度の財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前事業年度の損益計算書において、「営業外収益」の「自動販売機収入」に表示していた1,282千円は、「その他」として組替えております。

(持分法損益等)

当社は関連会社を有していないため、該当事項はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

当社の報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社は、「不動産販売事業」、「不動産賃貸事業」及び「不動産管理事業」を営んでおります。「不動産販売事業」は、当社が購入いたしました中古の不動産物件について改修等を行うことで付加価値を加え、運用効率を上げた後に投資家に販売する事業であります。「不動産賃貸事業」は、当社が土地、空室等を借上げ又は、土地、建物等を取得・保有し運用する事業であります。「不動産管理事業」は、当社から不動産物件を購入した顧客や、その他不動産所有者から、所有不動産における建物管理及び入居者管理、賃貸契約管理、賃貸仲介等のサービスを提供する事業であります。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理方法は、「重要な会計方針」における記載と概ね同一であります。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産その他の項目の金額に関する情報
前事業年度(自 2017年3月1日 至 2018年2月28日)

(単位:千円)

	報告セグメント				調整額 (注) 1	財務諸表計上 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	5,602,136	658,750	115,137	6,376,023	—	6,376,023
セグメント間の内部売上高又は 振替高	—	—	—	—	—	—
計	5,602,136	658,750	115,137	6,376,023	—	6,376,023
セグメント利益	522,068	55,569	35,625	613,264	△212,295	400,968
セグメント資産	1,775,065	1,344,829	10,704	3,130,599	2,126,588	5,257,188
その他の項目						
減価償却費	—	69,866	—	69,866	5,858	75,725
有形固定資産及び無形固定資産 の増加額	—	359,680	—	359,680	1,708	361,388

(注) 1. 調整額は、以下のとおりであります。

- (1) セグメント利益の調整額△212,295千円は、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) セグメント資産の調整額2,126,588千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であります。全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない現金及び預金並びに本社備品等であります。
- (3) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額1,708千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であります。

2. セグメント利益は、損益計算書の営業利益と調整を行っております。

当事業年度(自 2018年3月1日 至 2019年2月28日)

(単位:千円)

	報告セグメント				調整額 (注) 1	財務諸表計上 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	4,456,885	689,921	150,059	5,296,866	—	5,296,866
セグメント間の内部売上高又は 振替高	—	—	—	—	—	—
計	4,456,885	689,921	150,059	5,296,866	—	5,296,866
セグメント利益	395,555	100,429	33,543	529,529	△236,183	293,345
セグメント資産	3,009,399	1,270,818	4,099	4,284,317	2,135,176	6,419,493
その他の項目						
減価償却費	—	73,343	—	73,343	4,635	77,978
有形固定資産及び無形固定資産 の増加額	—	4,822	—	4,822	3,847	8,670

(注) 1. 調整額は、以下のとおりであります。

- (1) セグメント利益の調整額△236,183千円は、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) セグメント資産の調整額2,135,176千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であります。全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない現金及び預金並びに本社備品等であります。
- (3) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額3,847千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であります。

2. セグメント利益は、損益計算書の営業利益と調整を行っております。

【関連情報】

前事業年度(自 2017年3月1日 至 2018年2月28日)

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

(単位:千円)

顧客の氏名又は名称	売上高	関連するセグメント名
株式会社big ones	944,984	不動産販売事業
株式会社Valuable Style	650,472	不動産販売事業
株式会社アドベンチャー	646,797	不動産販売事業
個人	640,457	不動産販売事業

当事業年度(自 2018年3月1日 至 2019年2月28日)

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

(単位:千円)

顧客の氏名又は名称	売上高	関連するセグメント名
株式会社big ones	947,304	不動産販売事業

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前事業年度(自 2017年3月1日 至 2018年2月28日)

(単位:千円)

	不動産販売事業	不動産賃貸事業	不動産管理事業	全社	合計
減損損失	—	1,943	—	—	1,943

当事業年度(自 2018年3月1日 至 2019年2月28日)

(単位:千円)

	不動産販売事業	不動産賃貸事業	不動産管理事業	全社	合計
減損損失	—	8,293	—	—	8,293

【報告セグメントごとののれん償却額及び未償却残高に関する情報】

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

	前事業年度 (自 2017年3月1日 至 2018年2月28日)	当事業年度 (自 2018年3月1日 至 2019年2月28日)
1株当たり純資産額	1,150.47円	1,559.91円
1株当たり当期純利益金額	391.48円	215.68円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	—	209.40円

- (注) 1. 当社株式は、2018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、当事業年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、新規上場日から事業年度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. 前事業年度の潜在株式調整後1株当たり当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。
3. 当社は、2017年10月13日開催の当社取締役会の決議に基づき、2017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。前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益金額を算定しております。
4. 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (自 2017年3月1日 至 2018年2月28日)	当事業年度 (自 2018年3月1日 至 2019年2月28日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益金額 (千円)	274,035	198,554
普通株主に帰属しない金額 (千円)	—	—
普通株式に係る当期純利益金額 (千円)	274,035	198,554
普通株式の期中平均株式数 (株)	700,000	920,584
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額 (千円)	—	—
普通株式増加数 (株)	—	27,623
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式の概要	新株予約権1種類 (新株予約権の数60個)。	新株予約権1種類 (新株予約権の数29個)。

（重要な後発事象）

該当事項はありません。