



## 2020年2月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

2019年7月10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  
 四半期報告書提出予定日 2019年7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(アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

## 1. 2020年2月期第1四半期の業績(2019年3月1日~2019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	%
2020年2月期第1四半期	1,394	△13.1	△74	—	△88	—	△89	—
2019年2月期第1四半期	1,604	—	76	—	61	—	32	—

	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
2020年2月期第1四半期	△94.53	—
2019年2月期第1四半期	37.77	36.56

(注) 1. 2018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、2019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、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ます。2019年2月期第1四半期累計期間の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、新規上場日から2019年2月期第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。

3. 2020年2月期第1四半期累計期間の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、潜在株式は存在するものの1株当たり四半期純損失であるため記載しておりません。

## (2) 財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率	
	百万円	百万円	百万円	百万円	%	
2020年2月期第1四半期	6,394	1,393	1,393	1,393	21.8	
2019年2月期	6,419	1,483	1,483	1,483	23.1	

(参考) 自己資本 2020年2月期第1四半期 1,393百万円 2019年2月期 1,483百万円

## 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
2019年2月期	—	0.00	—	0.00	0.00
2020年2月期	—	—	—	—	—
2020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. 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) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無: 無

## ※ 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

- 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

(3) 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)	2020年2月期1Q	951,000株	2019年2月期	951,000株
② 期末自己株式数	2020年2月期1Q	45株	2019年2月期	45株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	2020年2月期1Q	950,955株	2019年2月期1Q	856,710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。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. 当四半期決算に関する定性的情報(3)業績予想などの将来予測情報に関する説明」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。

## ○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
(追加情報) .....	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1四半期累計期間(2019年3月1日~2019年5月31日)における我が国経済は、政府の各種政策効果による堅調な企業業績を背景に雇用や所得環境の改善が続いており、緩やかな景気回復基調で推移いたしました。その一方で、米中貿易摩擦問題や中東情勢の動向が世界経済に大きな影響を与えており、今後の政策や金融市場の変動等を踏まえ、景気の先行きは不透明な状況となっております。

当社の属する不動産業界におきましては、金融緩和政策による低金利等もあり、市況は堅調に推移しておりますが、依然、不動産価格や建築コストは上昇しており、10月に控える消費税増税の影響も合わせて、今後、不動産価格の下落や需要の減速も懸念されます。また、昨年顕在化した不適切な不動産融資問題等の影響による金融機関の投資用不動産に対する融資姿勢の厳格化は続いている状況となっております。

このような状況の下、当社は、上述のような厳しい外部環境の変化に対応すべく、保有物件の価格帯や保有期間の見直し等を行いつつ戦略的に物件の入れ替えを行ったことにより、売上高、営業利益、経常利益は大幅な減少となりました。

この結果、当第1四半期累計期間の業績として、売上高は1,394,359千円(前年同期比13.1%減)、営業損失は74,369千円(前年同四半期は営業利益76,700千円)、経常損失は88,887千円(前年同四半期は経常利益61,155千円)、四半期純損失は89,890千円(前年同四半期は四半期純利益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8棟、店舗付きレジデンス1棟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1,178,799千円(前年同期比15.6%減)、営業損失は35,400千円(前年同四半期は営業利益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賃料収入等の獲得にも努めてまいりました。その結果、当第1四半期累計期間における売上高は181,691千円(前年同期比6.6%増)、営業利益は19,149千円(同38.9%減)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33,868千円(前年同期比11.2%減)、営業利益は10,469千円(同6.5%増)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5,065,947千円となり、前事業年度末に比べ124,457千円増加いたしました。これは主に、現金及び預金が510,983千円増加したものの、販売用不動産が336,507千円減少したことによるものであります。固定資産は1,328,507千円となり、前事業年度末に比べ149,496千円減少いたしました。これは主に、長期性預金が131,350千円減少したことによるものであります。

この結果、総資産は、6,394,454千円となり、前事業年度末に比べ25,039千円減少いたしました。

## (負債)

当第1四半期会計期間末における流動負債は1,835,384千円となり、前事業年度末に比べ360,633千円増加いたしました。これは主に、短期借入金が260,287千円増加したことによるものであります。固定負債は3,165,546千円となり、前事業年度末に比べ295,788千円減少いたしました。これは主に、社債が141,000千円増加したものの、長期借入金が441,900千円減少したことによるものであります。

この結果、負債合計は、5,000,931千円となり、前事業年度末に比べ64,844千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1,393,522千円となり、前事業年度末に比べ89,883千円減少いたしました。これは主に、四半期純損失を89,890千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21.8%（前事業年度末は23.1%）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

2019年4月11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 (2019年2月28日)	当第1四半期会計期間 (2019年5月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	1,801,981	2,312,965
売掛金	38,979	33,101
販売用不動産	2,993,820	2,657,312
仕掛品	31	226
貯蔵品	1,914	1,970
その他	107,452	62,806
貸倒引当金	△2,690	△2,436
流動資産合計	4,941,489	5,065,947
固定資産		
有形固定資産		
建物	1,372,107	1,372,102
減価償却累計額	△187,470	△202,621
建物(純額)	1,184,637	1,169,480
その他	110,983	111,128
減価償却累計額	△56,430	△58,478
その他(純額)	54,552	52,650
有形固定資産合計	1,239,190	1,222,130
無形固定資産	975	936
投資その他の資産		
その他	237,841	105,440
貸倒引当金	△2	—
投資その他の資産合計	237,839	105,440
固定資産合計	1,478,004	1,328,507
資産合計	6,419,493	6,394,454

(単位:千円)

	前事業年度 (2019年2月28日)	当第1四半期会計期間 (2019年5月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	11,343	15,168
短期借入金	682,697	942,984
1年内返済予定の長期借入金	375,073	386,544
未払法人税等	46,495	2,729
賞与引当金	15,032	30,064
株主優待引当金	2,184	216
その他	341,926	457,678
流動負債合計	1,474,751	1,835,384
固定負債		
社債	498,500	639,500
長期借入金	2,859,716	2,417,816
資産除去債務	55,024	54,719
その他	48,094	53,511
固定負債合計	3,461,335	3,165,546
負債合計	4,936,087	5,000,931
純資産の部		
株主資本		
資本金	170,608	170,608
資本剰余金	329,328	329,328
利益剰余金	983,298	893,407
自己株式	△173	△173
株主資本合計	1,483,061	1,393,171
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	344	351
評価・換算差額等合計	344	351
純資産合計	1,483,406	1,393,522
負債純資産合計	6,419,493	6,394,454

(2) 四半期損益計算書  
(第1四半期累計期間)

(単位:千円)

	前第1四半期累計期間 (自 2018年3月1日 至 2018年5月31日)	当第1四半期累計期間 (自 2019年3月1日 至 2019年5月31日)
売上高	1,604,614	1,394,359
売上原価	1,315,551	1,273,518
売上総利益	289,062	120,840
販売費及び一般管理費	212,361	195,210
営業利益又は営業損失(△)	76,700	△74,369
営業外収益		
受取利息	1	10
受取配当金	22	24
会費収入	561	1,342
その他	622	718
営業外収益合計	1,209	2,096
営業外費用		
支払利息	10,156	9,938
社債利息	616	1,127
社債発行費	4,537	4,463
その他	1,444	1,085
営業外費用合計	16,754	16,614
経常利益又は経常損失(△)	61,155	△88,887
税引前四半期純利益又は税引前四半期純損失(△)	61,155	△88,887
法人税、住民税及び事業税	34,101	449
法人税等調整額	△5,304	552
法人税等合計	28,796	1,002
四半期純利益又は四半期純損失(△)	32,358	△89,890



(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)

該当事項はありません。

(追加情報)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」等の適用)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)等を当第1四半期会計期間から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示しております。

(セグメント情報等)

## 【セグメント情報】

I 前第1四半期累計期間(自2018年3月1日至2018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。

II 当第1四半期累計期間(自2019年3月1日至2019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	1,178,799	181,691	33,868	1,394,359	—	1,394,359
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	1,178,799	181,691	33,868	1,394,359	—	1,394,359
セグメント利益又は損失(△)	△35,400	19,149	10,469	△5,781	△68,588	△74,369

(注)1. セグメント利益の調整額△68,588千円は、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. セグメント利益又は損失は、四半期損益計算書の営業損失と調整を行っております。