



2020年2月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

2019年10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 (アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 2020年2月期第2四半期の業績(2019年3月1日~2019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	%
2020年2月期第2四半期	2,147	△27.0	△91	—	△112	—	△95	—
2019年2月期第2四半期	2,939	—	116	—	92	—	48	—

	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2四半期	△100.30	—
2019年2月期第2四半期	54.12	52.47

- (注) 1. 2018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、2019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、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2四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。
 3. 2020年2月期第2四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いません。

(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2四半期	6,928	1,388	1,388	1,388	20.0	20.0
2019年2月期	6,419	1,483	1,483	1,483	23.1	23.1

(参考) 自己資本 2020年2月期第2四半期 1,388百万円 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	—	0.00	—	—	—
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2Q	951,000株	2019年2月期	951,000株
② 期末自己株式数	2020年2月期2Q	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2Q	950,955株	2019年2月期2Q	898,583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。

(四半期決算補足説明資料及び四半期決算説明会内容の入手方法)

四半期決算補足説明資料及び四半期決算説明会内容は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
(追加情報)	8
(セグメント情報等)	9

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我が国経済は、中国向けを中心とした輸出が減少しておりますが、個人消費や設備投資、公共投資などの国内需要に牽引され、堅調に推移しております。しかし、外国経済の先行きが不透明な中、10月の消費税増税により、景気後退に陥る可能性も懸念されています。

当社の属する不動産業界におきましては、国税庁が2019年7月1日に発表した「路線価(2019年1月1日現在)」の平均変動率の前年比は、東京都が4.9%上昇、埼玉県・千葉県・神奈川県につきましても、6年連続上昇となっております。特に東京都では、訪日外国人観光客の増加によるインバウンド需要の影響で、上昇傾向が続いております。一方で、金融機関の融資姿勢は、不正融資問題等により、個人投資家への融資の厳格化が長期化しております。日本銀行が発表した「貸出先別貸出金」によると、国内銀行・信用金庫の「個人による貸家業向け貸出残高」は、2017年6月の前年同月比は+3.8%でしたが、2018年6月+2.0%、2019年6月△0.1%となっております。

このような状況の下、当社は、外部環境への対応策として、商品の多様化を実施、その一環として、高価格帯の物件の仕入に取り組み、成果も出始めております。しかしながら、金融機関の融資厳格化の影響により、売却活動が滞り、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2四半期累計期間の業績として、売上高は2,147,007千円(前年同期比27.0%減)、営業損失は91,474千円(前年同四半期は営業利益116,230千円)、経常損失は112,140千円(前年同四半期は経常利益92,812千円)、四半期純損失は95,381千円(前年同四半期は四半期純利益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11棟、店舗付きレジデンス4棟、区分店舗1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1,722,979千円(前年同期比31.9%減)、営業損失は19,137千円(前年同四半期は営業利益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2四半期累計期間における売上高は355,061千円(前年同期比7.5%増)、営業利益は29,674千円(同36.8%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2四半期累計期間における売上高は68,966千円(前年同期比11.9%減)、営業利益は19,356千円(同12.3%増)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5,597,244千円となり、前事業年度末に比べ655,754千円増加いたしました。これは主に、現金及び預金が351,483千円、販売用不動産が280,591千円増加したことによるものであります。固定資産は1,330,913千円となり、前事業年度末に比べ147,090千円減少いたしました。これは主に、減価償却費を35,725千円計上、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、6,928,157千円となり、前事業年度末に比べ508,663千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1,752,288千円となり、前事業年度末に比べ277,536千円増加いたしました。これは主に、短期借入金が176,858千円増加したことによるものであります。固定負債は3,787,774千円となり、前事業年度末に比べ326,438千円増加いたしました。これは主に、社債が125,500千円、長期借入金が181,993千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、5,540,062千円となり、前事業年度末に比べ603,975千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1,388,095千円となり、前事業年度末に比べ95,311千円減少いたしました。これは主に、四半期純損失を95,381千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23.1%）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268,463千円増加し、2,019,561千円となりました。

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352,134千円となりました（前年同期は610,643千円の使用）。

これは主に、減価償却費35,725千円が生じた一方、税引前四半期純損失112,140千円及びたな卸資産の増加額280,902千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)

投資活動の結果得られた資金は43,428千円となりました（前年同期は127,779千円の使用）。

これは主に、定期預金の預入による支出117,920千円が生じた一方、定期預金の払戻による収入166,251千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577,168千円となりました（前年同期は932,290千円の獲得）。

これは主に、長期借入れによる収入1,300,000千円、社債の発行による収入245,536千円、短期借入金の純増加額176,858千円が生じた一方、長期借入金の返済による支出1,064,643千円、社債の償還による支出79,000千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

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2四半期会計期間 (2019年8月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,801,981	2,153,465
売掛金	38,979	33,098
販売用不動産	2,993,820	3,274,411
仕掛品	31	384
貯蔵品	1,914	1,871
その他	107,452	136,896
貸倒引当金	△2,690	△2,883
流動資産合計	4,941,489	5,597,244
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	△217,778
建物(純額)	1,184,637	1,154,324
その他	110,983	111,128
減価償却累計額	△56,430	△61,150
その他(純額)	54,552	49,978
有形固定資産合計	1,239,190	1,204,302
無形固定資産	975	897
投資その他の資産		
その他	237,841	125,713
貸倒引当金	△2	—
投資その他の資産合計	237,839	125,713
固定資産合計	1,478,004	1,330,913
資産合計	6,419,493	6,928,157

(単位:千円)

	前事業年度 (2019年2月28日)	当第2四半期会計期間 (2019年8月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	11,343	16,873
短期借入金	682,697	859,555
1年内返済予定の長期借入金	375,073	428,437
未払法人税等	46,495	3,582
賞与引当金	15,032	12,289
株主優待引当金	2,184	—
その他	341,926	431,550
流動負債合計	1,474,751	1,752,288
固定負債		
社債	498,500	624,000
長期借入金	2,859,716	3,041,709
資産除去債務	55,024	54,801
その他	48,094	67,263
固定負債合計	3,461,335	3,787,774
負債合計	4,936,087	5,540,062
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	887,916
自己株式	△173	△173
株主資本合計	1,483,061	1,387,680
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	344	414
評価・換算差額等合計	344	414
純資産合計	1,483,406	1,388,095
負債純資産合計	6,419,493	6,928,157

(2) 四半期損益計算書
(第2四半期累計期間)

(単位:千円)

	前第2四半期累計期間 (自 2018年3月1日 至 2018年8月31日)	当第2四半期累計期間 (自 2019年3月1日 至 2019年8月31日)
売上高	2,939,898	2,147,007
売上原価	2,440,571	1,885,138
売上総利益	499,327	261,868
販売費及び一般管理費	383,096	353,343
営業利益又は営業損失(△)	116,230	△91,474
営業外収益		
受取利息	14	23
受取配当金	35	29
会費収入	1,945	2,162
受取保険金	—	3,385
その他	3,595	1,996
営業外収益合計	5,590	7,597
営業外費用		
支払利息	20,252	19,444
社債利息	1,310	2,353
その他	7,446	6,465
営業外費用合計	29,009	28,263
経常利益又は経常損失(△)	92,812	△112,140
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又は税引前四半期純損失(△)	86,178	△112,140
法人税、住民税及び事業税	46,802	613
法人税等調整額	△9,252	△17,373
法人税等合計	37,549	△16,759
四半期純利益又は四半期純損失(△)	48,628	△95,381

(3) 四半期キャッシュ・フロー計算書

(単位:千円)

	前第2四半期累計期間 (自 2018年3月1日 至 2018年8月31日)	当第2四半期累計期間 (自 2019年3月1日 至 2019年8月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前四半期純利益又は税引前四半期純損失 (△)	86,178	△112,140
減価償却費	39,157	35,725
減損損失	6,634	—
長期前払費用償却額	2,089	1,881
賞与引当金の増減額 (△は減少)	1,480	△2,742
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△414	190
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	△50	△53
支払利息	21,562	21,797
その他の営業外損益 (△は益)	5,372	4,463
売上債権の増減額 (△は増加)	6,570	5,881
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△639,575	△280,902
仕入債務の増減額 (△は減少)	△6,791	5,529
前渡金の増減額 (△は増加)	67,500	△19,500
未払金の増減額 (△は減少)	133	5,782
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△56,069	△5,944
未収消費税等の増減額 (△は増加)	△34,683	△14,324
預り金の増減額 (△は減少)	△2,936	11,809
預り敷金及び保証金の増減額 (△は減少)	△611	20,802
その他の資産の増減額 (△は増加)	△27,712	△6,352
その他の負債の増減額 (△は減少)	8,592	32,221
小計	△523,573	△298,059
利息及び配当金の受取額	50	53
利息の支払額	△17,740	△20,280
法人税等の支払額又は還付額 (△は支払)	△69,379	△33,847
営業活動によるキャッシュ・フロー	△610,643	△352,134
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	△142,420	△117,920
定期預金の払戻による収入	27,200	166,251
有形固定資産の取得による支出	△4,677	△759
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	△814
保険積立金の積立による支出	△462	△461
その他	1,136	△2,867
投資活動によるキャッシュ・フロー	△127,779	43,428
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)	△934,658	176,858
長期借入れによる収入	1,411,000	1,300,000
長期借入金の返済による支出	△204,980	△1,064,643
社債の発行による収入	244,917	245,536
社債の償還による支出	△59,600	△79,000
リース債務の返済による支出	△1,846	△1,582
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	577,168
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	193,867	268,463
現金及び現金同等物の期首残高	1,982,010	1,751,098
現金及び現金同等物の四半期末残高	2,175,877	2,019,561

(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)

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2四半期累計期間(自2018年3月1日至2018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。

II 当第2四半期累計期間(自2019年3月1日至2019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	1,722,979	355,061	68,966	2,147,007	—	2,147,007
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	1,722,979	355,061	68,966	2,147,007	—	2,147,007
セグメント利益又は損失(△)	△19,137	29,674	19,356	29,893	△121,367	△91,474

(注)1. セグメント利益の調整額△121,367千円は、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。

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

該当事項はありません。