



## 2020年2月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（非連結）

2020年1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 2020年1月14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3四半期の業績（2019年3月1日～2019年11月30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3四半期	3,145	△13.2	△141	—	△171	—	△136	—
2019年2月期第3四半期	3,621	3.3	66	△63.1	30	△78.7	5	△96.1

	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3四半期	△143.68	—
2019年2月期第3四半期	6.07	5.89

- (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ます。2019年2月期第3四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3四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. 2020年2月期第3四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	%
2020年2月期第3四半期	7,693	1,346	17.5
2019年2月期	6,419	1,483	23.1

(参考) 自己資本 2020年2月期第3四半期 1,346百万円 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3Q	951,000株	2019年2月期	951,000株
② 期末自己株式数	2020年2月期3Q	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3Q	950,955株	2019年2月期3Q	912,438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3四半期累計期間 .....	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3四半期累計期間における我が国経済は、米中貿易摩擦の長期化や英国のEU離脱交渉の行方など、依然として海外経済をめぐる不透明な状況が続く中、政府による財政政策と日本銀行の金融緩和政策の継続によって、企業収益や雇用情勢は緩やかな回復基調が継続しています。一方で相次ぐ自然災害の経済に与える影響や消費税率の引き上げ実施に伴う個人消費の動向などにも引き続き注視が必要です。

当社の属する不動産業界におきましては、個人向け不動産融資については引き続き金融機関において慎重姿勢が続いているものの、地価上昇及び低金利を背景とした不動産需要そのものは変わらず好調を維持しています。

このような状況の下、当社は、高価格帯の物件の仕入れに取り組み、戦略的に物件の入れ替えを進めておりますが、金融機関の個人投資家への融資厳格化等により当初の販売計画に遅れが生じております。

この結果、当第3四半期累計期間の業績として、売上高は3,145,632千円（前年同期比13.2%減）、営業損失は141,591千円（前年同四半期は営業利益66,858千円）、経常損失は171,985千円（前年同四半期は経常利益30,248千円）、四半期純損失は136,633千円（前年同四半期は四半期純利益5,542千円）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3四半期累計期間は、レジデンス14棟、店舗付きレジデンス5棟、区分店舗1件を売却いたしました。その結果、当第3四半期累計期間における売上高は2,519,775千円（前年同期比16.1%減）、営業損失は6,445千円（前年同四半期は営業利益154,225千円）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3四半期累計期間における売上高は523,207千円（前年同期比2.9%増）、営業利益は17,606千円（同71.3%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3四半期累計期間における売上高は102,648千円（前年同期比7.7%減）、営業利益は30,455千円（同17.8%増）となりました。

### (2) 財政状態に関する説明

#### (資産)

当第3四半期会計期間末における流動資産は6,322,975千円となり、前事業年度末に比べ1,381,486千円増加いたしました。これは主に、販売用不動産が1,136,848千円増加したことによるものであります。固定資産は1,370,438千円となり、前事業年度末に比べ107,565千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、7,693,414千円となり、前事業年度末に比べ1,273,920千円増加いたしました。

#### (負債)

当第3四半期会計期間末における流動負債は1,831,689千円となり、前事業年度末に比べ356,937千円増加いたしました。これは主に、短期借入金が124,319千円、1年内返済予定の長期借入金が120,467千円増加したことによるものであります。固定負債は4,514,772千円となり、前事業年度末に比べ1,053,436千円増加いたしました。これは主に、長期借入金940,469千円、社債が41,500千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、6,346,461千円となり、前事業年度末に比べ1,410,374千円増加いたしました。

#### (純資産)

当第3四半期会計期間末における純資産合計は1,346,953千円となり、前事業年度末に比べ136,453千円減少いたしました。これは主に、四半期純損失を136,633千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17.5%（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3四半期会計期間 (2019年11月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	1,801,981	1,915,541
売掛金	38,979	29,590
販売用不動産	2,993,820	4,130,668
仕掛品	31	331
貯蔵品	1,914	1,763
その他	107,452	248,918
貸倒引当金	△2,690	△3,838
流動資産合計	4,941,489	6,322,975
固定資産		
有形固定資産		
建物	1,372,107	1,373,202
減価償却累計額	△187,470	△232,946
建物（純額）	1,184,637	1,140,255
その他	110,983	123,448
減価償却累計額	△56,430	△63,067
その他（純額）	54,552	60,381
有形固定資産合計	1,239,190	1,200,636
無形固定資産	975	5,848
投資その他の資産		
その他	237,841	163,953
貸倒引当金	△2	—
投資その他の資産合計	237,839	163,953
固定資産合計	1,478,004	1,370,438
資産合計	6,419,493	7,693,414

(単位：千円)

	前事業年度 (2019年2月28日)	当第3四半期会計期間 (2019年11月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	11,343	28,315
短期借入金	682,697	807,016
1年内返済予定の長期借入金	375,073	495,540
未払法人税等	46,495	444
賞与引当金	15,032	24,579
株主優待引当金	2,184	—
その他	341,926	475,794
流動負債合計	1,474,751	1,831,689
固定負債		
社債	498,500	540,000
長期借入金	2,859,716	3,800,185
資産除去債務	55,024	55,268
その他	48,094	119,318
固定負債合計	3,461,335	4,514,772
負債合計	4,936,087	6,346,461
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	846,664
自己株式	△173	△173
株主資本合計	1,483,061	1,346,427
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	344	525
評価・換算差額等合計	344	525
純資産合計	1,483,406	1,346,953
負債純資産合計	6,419,493	7,693,414

(2) 四半期損益計算書  
(第3四半期累計期間)

(単位：千円)

	前第3四半期累計期間 (自 2018年3月1日 至 2018年11月30日)	当第3四半期累計期間 (自 2019年3月1日 至 2019年11月30日)
売上高	3,621,914	3,145,632
売上原価	2,990,638	2,782,710
売上総利益	631,275	362,921
販売費及び一般管理費	564,417	504,512
営業利益又は営業損失(△)	66,858	△141,591
営業外収益		
受取利息	18	26
受取配当金	35	29
会費収入	3,191	2,905
受取保険金	—	5,480
その他	6,725	2,811
営業外収益合計	9,970	11,252
営業外費用		
支払利息	30,662	30,690
社債利息	2,137	3,479
その他	13,780	7,475
営業外費用合計	46,580	41,646
経常利益又は経常損失(△)	30,248	△171,985
特別利益		
受取保険金	375	—
特別利益合計	375	—
特別損失		
減損損失	6,634	—
固定資産除売却損	158	—
特別損失合計	6,792	—
税引前四半期純利益又は税引前四半期純損失(△)	23,831	△171,985
法人税、住民税及び事業税	20,715	438
法人税等調整額	△2,425	△35,790
法人税等合計	18,289	△35,351
四半期純利益又は四半期純損失(△)	5,542	△136,633

(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3四半期累計期間(自 2018年3月1日 至 2018年11月30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	3,002,453	508,279	111,181	3,621,914	—	3,621,914
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	3,002,453	508,279	111,181	3,621,914	—	3,621,914
セグメント利益	154,225	61,425	25,845	241,495	△174,637	66,858

(注) 1. セグメント利益の調整額△174,637千円は、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3四半期累計期間において6,634千円であります。

II 当第3四半期累計期間(自 2019年3月1日 至 2019年11月30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	2,519,775	523,207	102,648	3,145,632	—	3,145,632
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	2,519,775	523,207	102,648	3,145,632	—	3,145,632
セグメント利益又は損失(△)	△6,445	17,606	30,455	41,615	△183,207	△141,591

(注) 1. セグメント利益又は損失(△)の調整額△183,207千円は、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。