

**【表紙】**

【提出書類】	四半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の7第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2020年1月14日
【四半期会計期間】	第31期第3四半期（自 2019年9月1日 至 2019年11月30日）
【会社名】	株式会社アズ企画設計
【英訳名】	Azplanning Co.,Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 松本 俊人
【本店の所在の場所】	埼玉県川口市戸塚二丁目12番20号
【電話番号】	048（298）1720（代表）
【事務連絡者氏名】	専務取締役管理部長 小尾 誠
【最寄りの連絡場所】	埼玉県川口市戸塚二丁目12番20号
【電話番号】	048（298）1720（代表）
【事務連絡者氏名】	専務取締役管理部長 小尾 誠
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町2番1号）

## 第一部【企業情報】

### 第1【企業の概況】

#### 1【主要な経営指標等の推移】

回次	第30期 第3四半期累計期間	第31期 第3四半期累計期間	第30期
会計期間	自2018年3月1日 至2018年11月30日	自2019年3月1日 至2019年11月30日	自2018年3月1日 至2019年2月28日
売上高 (千円)	3,621,914	3,145,632	5,296,866
経常利益又は経常損失 ( ) (千円)	30,248	171,985	247,924
四半期(当期)純利益又は四半期 純損失 ( ) (千円)	5,542	136,633	198,554
持分法を適用した場合の投資利益 (千円)	-	-	-
資本金 (千円)	169,600	170,608	170,608
発行済株式総数 (株)	940,500	951,000	951,000
純資産額 (千円)	1,288,426	1,346,953	1,483,406
総資産額 (千円)	6,702,511	7,693,414	6,419,493
1株当たり四半期(当期)純利益 金額又は1株当たり四半期純損失 金額 ( ) (円)	6.07	143.68	215.68
潜在株式調整後1株当たり四半期 (当期)純利益金額 (円)	5.89	-	209.40
1株当たり配当額 (円)	-	-	-
自己資本比率 (%)	19.2	17.5	23.1

回次	第30期 第3四半期会計期間	第31期 第3四半期会計期間
会計期間	自2018年9月1日 至2018年11月30日	自2019年9月1日 至2019年11月30日
1株当たり四半期純損失金額 ( ) (円)	45.81	43.38

- (注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりませんので、連結会計年度に係る主要な経営指標等の推移については記載しておりません。
2. 売上高には、消費税等は含まれておりません。
3. 持分法を適用した場合の投資利益については、関連会社が存在しないため記載しておりません。
4. 第31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金額については、潜在株式は存在するものの、1株当たり四半期純損失金額であるため記載しておりません。
5. 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。第30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金額については、新規上場日から第30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。また、第30期における潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、新規上場日から第30期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【事業の内容】

当第3四半期累計期間において、当社が営む事業の内容について、重要な変更はありません。また、主要な関係会社における異動もありません。

## 第2【事業の状況】

### 1【事業等のリスク】

当第3四半期累計期間において、新たな事業等のリスクの発生、または、前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについての重要な変更はありません。

### 2【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当四半期会計期間の末日現在において判断したものであります。

なお、「『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1四半期会計期間の期首から適用しており、財政状態の状況については、当該会計基準等を遡って適用した後の数値で前事業年度との比較・分析を行っております。

#### (1) 経営成績の状況

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態が続く中、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。

セグメント別の経営成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、付加価値を高めたくて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) 財政状態の状況

##### (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、長期借入金が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) 経営方針・経営戦略等

当第3四半期累計期間において、当社の経営方針・経営戦略等について重要な変更はありません。

(4) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第3四半期累計期間において、当社が対処すべき課題について重要な変更はありません。

(5) 研究開発活動

該当事項はありません。

### 3 【経営上の重要な契約等】

当第3四半期会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

### 第3【提出会社の状況】

#### 1【株式等の状況】

##### (1)【株式の総数等】

###### 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	3,200,000
計	3,200,000

###### 【発行済株式】

種類	第3四半期会計期間末現在発行数(株) (2019年11月30日)	提出日現在発行数(株) (2020年1月14日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	951,000	951,000	東京証券取引所 JASDAQ (スタンダード)	単元株式数100株で あります。
計	951,000	951,000	-	-

##### (2)【新株予約権等の状況】

###### 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

###### 【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

##### (3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

##### (4)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総 数増減数 (株)	発行済株式総 数残高(株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金増 減額 (千円)	資本準備金残 高(千円)
2019年9月1日～ 2019年11月30日	-	951,000	-	170,608	-	150,608

##### (5)【大株主の状況】

当四半期会計期間は第3四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(6)【議決権の状況】

当第3四半期会計期間末日現在の「議決権の状況」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日(2019年8月31日)に基づく株主名簿による記載をしております。

【発行済株式】

2019年11月30日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	-	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 950,500	9,505	-
単元未満株式	普通株式 500	-	-
発行済株式総数	951,000	-	-
総株主の議決権	-	9,505	-

(注)「単元未満株式」欄の普通株式には、当社所有の自己株式45株が含まれております。

【自己株式等】

2019年11月30日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数(株)	他人名義所有株式数(株)	所有株式数の合計(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
株式会社アズ企画設計	埼玉県川口市戸塚二丁目12番20号	-	-	-	-
計	-	-	-	-	-

## 2【役員の状況】

該当事項はありません。

## 第4【経理の状況】

### 1．四半期財務諸表の作成方法について

当社の四半期財務諸表は、「四半期財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成19年内閣府令第63号）に基づいて作成しております。

### 2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第3四半期会計期間（2019年9月1日から2019年11月30日まで）及び第3四半期累計期間（2019年3月1日から2019年11月30日まで）に係る四半期財務諸表について、EY新日本有限責任監査法人による四半期レビューを受けております。

### 3．四半期連結財務諸表について

当社は子会社がありませんので、四半期連結財務諸表を作成しておりません。

## 1【四半期財務諸表】

## (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>		
<b>流動資産</b>		
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
<b>固定資産</b>		
<b>有形固定資産</b>		
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
<b>投資その他の資産</b>		
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>		
<b>流動負債</b>		
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
<b>固定負債</b>		
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
<b>純資産の部</b>		
<b>株主資本</b>		
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
<b>評価・換算差額等</b>		
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

【注記事項】

(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1四半期会計期間の期首から適用しており、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。

(四半期キャッシュ・フロー計算書関係)

当第3四半期累計期間に係る四半期キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第3四半期累計期間に係る減価償却費(無形固定資産に係る償却費を含む。)は、次のとおりであります。

	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)
減価償却費	58,548千円	53,917千円

(株主資本等関係)

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. 配当金支払額

該当事項はありません。

2. 基準日が当第3四半期累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第3四半期会計期間の末日後となるもの

該当事項はありません。

3. 株主資本の金額の著しい変動

当社は2018年3月29日に東京証券取引所JASDAQ(スタンダード)市場に上場いたしました。上場にあたり、2018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、2018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3四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。

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. 配当金支払額

該当事項はありません。

2. 基準日が当第3四半期累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第3四半期会計期間の末日後となるもの

該当事項はありません。

3. 株主資本の金額の著しい変動

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】

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。

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。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益金額又は1株当たり四半期純損失金額及び算定上の基礎、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	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)
1株当たり四半期純利益金額又は 1株当たり四半期純損失金額( )	6円07銭	143円68銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額又は四半期純損失金額( ) (千円)	5,542	136,633
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る四半期純利益金額又は四半期純損失金額( )(千円)	5,542	136,633
普通株式の期中平均株式数(株)	912,438	950,955
潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額	5円89銭	-
(算定上の基礎)		
四半期純利益調整額(千円)	-	-
普通株式増加数(株)	27,910	-
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式で、前事業年度末から重要な変動があったものの概要	-	-

- (注) 1. 当第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金額については、潜在株式は存在するものの、1株当たり四半期純損失金額であるため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。前第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金額については、新規上場日から前第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。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

## 2【その他】

該当事項はありません。

## 第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

## 独立監査人の四半期レビュー報告書

2020年1月14日

株式会社アズ企画設計

取締役会 御中

EY新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 飯塚 正貴 印

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 小野寺 勝 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている株式会社アズ企画設計の2019年3月1日から2020年2月29日までの第31期事業年度の第3四半期会計期間（2019年9月1日から2019年11月30日まで）及び第3四半期累計期間（2019年3月1日から2019年11月30日まで）に係る四半期財務諸表、すなわち、四半期貸借対照表、四半期損益計算書及び注記について四半期レビューを行った。

### 四半期財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表の作成基準に準拠して四半期財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、独立の立場から四半期財務諸表に対する結論を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。

四半期レビューにおいては、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

### 監査人の結論

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社アズ企画設計の2019年11月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する第3四半期累計期間の経営成績を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

### 利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

(注) 1. 上記は四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（四半期報告書提出会社）が別途保管しております。

2. X B R Lデータは四半期レビューの対象には含まれていません。