



平成30年2月期 決算短信(日本基準)(非連結)

平成30年4月13日

上場取引所 東

上場会社名 株式会社アズ企画設計
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 平成30年5月30日 有価証券報告書提出予定日 平成30年5月30日

配当支払開始予定日
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. 平成30年2月期の業績(平成29年3月1日～平成30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	%
30年2月期	6,376	34.5	400	33.7	352	36.0	274	74.7
29年2月期	4,742	64.4	299	439.1	259	865.5	156	

	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	%	%	%
30年2月期	391.48		41.0	7.3	6.3
29年2月期	224.05		34.6	6.5	6.3

(参考) 持分法投資損益 30年2月期 百万円 29年2月期 百万円

(注) 1. 当社は、平成29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。平成29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. 「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、当社株式は平成30年2月期までは非上場であり、期中平均株価が把握できない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	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
30年2月期	5,257	805	15.3	1,150.47
29年2月期	4,417	531	12.0	758.78

(参考) 自己資本 30年2月期 805百万円 29年2月期 531百万円

(注) 当社は、平成29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。平成29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」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
30年2月期	292	274	376	1,982
29年2月期	408	471	487	1,587

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			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
29年2月期		0.00		0.00	0.00	0	0.0	0.0
30年2月期		0.00		0.00	0.00	0	0.0	0.0
31年2月期(予想)								

(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. 平成31年2月期の業績予想(平成30年3月1日～平成31年2月28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	8,138	27.6	436	8.9	382	8.4	219	20.0	247.74

(注) 当社は平成30年3月29日付で東京証券取引所JASDAQに上場しました。1株当たり当期純利益については、上場に伴って実施した公募増資(100,000株)並びに自己株式の処分(100,000株)を考慮した予定期中平均株式数により算出しており、オーバーアロットメントによる売出しに関連する第三者割当増資分(最大40,500株)を含めておりません。

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

会計基準等の改正に伴う会計方針の変更	: 無
以外の会計方針の変更	: 無
会計上の見積りの変更	: 無
修正再表示	: 無

(2) 発行済株式数(普通株式)

期末発行済株式数(自己株式を含む)	30年2月期	800,000 株	29年2月期	800,000 株
期末自己株式数	30年2月期	100,000 株	29年2月期	100,000 株
期中平均株式数	30年2月期	700,000 株	29年2月期	700,000 株

(注) 当社は、平成29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。平成29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。

なお、当社は平成30年3月29日付で東京証券取引所JASDAQに上場しました。1株当たり当期純利益については、上場に伴って実施した公募増資(100,000株)並びに自己株式の処分(100,000株)を考慮した予定期中平均株式数により算出しており、オーバーアロットメントによる売出しに関連する第三者割当増資分(最大40,500株)を含めておりません。

(決算補足説明資料及び決算説明会内容の入手方法)

当社は、平成30年4月24日(火)にアナリスト向け説明会を開催する予定です。この説明会で配布する決算説明資料については、開催後速やかに当社ウェブサイトに掲載する予定です。

○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
(追加情報)	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

当事業年度におけるわが国経済は、企業収益の堅調な推移や雇用・所得環境の改善が続いており、景気は緩やかな回復基調が続いております。一方で、海外経済の不確実性や地政学的リスクの高まりに留意する必要があり、景気の先行きは不透明な状況が続いております。

当社が属する不動産業界におきましても、日本銀行のマイナス金利政策により良好な資金調達環境が継続し、投資用不動産に対する個人投資家、事業法人等からの投資需要は高く推移しており、今後も堅調な推移が見込まれております。

このような状況のもと、当社は、主軸である不動産販売事業において優良な収益不動産の取得、開発及び販売の推進を継続し、一方で不動産賃貸事業、不動産管理事業で安定収益を確保してまいりました。

この結果、当事業年度の業績として、売上高は6,376,023千円（前年同期比34.5%増）、営業利益は400,968千円（同33.7%増）、経常利益は352,742千円（同36.0%増）、当期純利益は274,035千円（同74.7%増）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17棟、店舗付きレジデンス7棟、介護施設1棟、オフィスビル1棟、ホテル1棟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5,602,136千円（同39.4%増）、セグメント利益は522,068千円（同44.0%増）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658,750千円（同7.8%増）、セグメント利益は55,569千円（同11.6%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、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115,137千円（同2.6%増）、セグメント利益は35,625千円（同10.5%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3,887,676千円となり、前事業年度末に比べ557,270千円増加いたしました。これは主に、現金及び預金が410,131千円、販売用不動産が163,778千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1,369,511千円となり、前事業年度末に比べ281,936千円増加いたしました。これは主に、東北にホテルを一棟新規開設したことにより279,341千円、神田シェアオフィス開業に係る投資により14,122千円、東陽町シェアオフィス開業に係る投資により31,427千円増加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2,864,271千円となり、前事業年度末に比べ1,036,443千円増加いたしました。これは主に、短期借入金が868,948千円増加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1,587,586千円となり、前事業年度末に比べ471,422千円減少いたしました。これは主に、社債が138,300千円増加し、長期借入金が628,061千円減少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805,331千円となり、前事業年度末に比べ274,186千円増加いたしました。これは主に、当期純利益を274,035千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394,940千円増加し、1,982,010千円となりました。

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）

営業活動の結果得られた資金は292,876千円となりました（前年同期は408,019千円の獲得）。

これは主に、税引前当期純利益433,181千円、減価償却費75,725千円、未払金の増加額76,730千円が生じた一方、たな卸資産の増加額145,911千円及び法人税等の支払額140,528千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274,569千円となりました（前年同期は471,384千円の使用）。

これは主に、有形固定資産の取得による支出342,764千円が生じた一方、有形固定資産の売却による収入94,688千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376,633千円となりました（前年同期は487,295千円の獲得）。

これは主に、短期借入金の純増加額868,948千円、長期借入れによる収入485,000千円及び社債の発行による収入244,835千円が生じた一方、長期借入金の返済による支出1,118,315千円、社債の償還による支出90,200千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、国内経済は雇用・所得環境の改善が続き、緩やかな景気回復に向かう一方、国外では米国の保護主義的な政策による影響等、不透明な状況が続くと予想されます。当社の属する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（平成31年2月期）の業績見通しにつきましては、売上高8,138百万円（前年同期比27.6%増）、営業利益436百万円（同8.9%増）、経常利益382百万円（同8.4%増）、当期純利益219百万円（同20.0%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、人員の増加による人件費の増加や上場後のコスト増加を見込んでいることにより販売費及び一般管理費が増加するとともに、平成30年2月期に計上していた特別利益86,753千円が見込めなくなることにより、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 (平成29年2月28日)	当事業年度 (平成30年2月28日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,614,551	2,024,682
売掛金	49,006	39,999
販売用不動産	1,515,897	1,679,676
仕掛品	21,808	3,136
貯蔵品	1,039	1,844
前渡金	17,694	89,620
前払費用	21,860	22,422
繰延税金資産	60,401	24,158
未収入金	7,617	2,099
その他	21,729	3,497
貸倒引当金	△1,199	△3,460
流動資産合計	3,330,405	3,887,676
固定資産		
有形固定資産		
建物	1,046,327	1,369,439
減価償却累計額	△69,565	△125,401
建物（純額）	976,762	1,244,037
構築物	32,708	50,137
減価償却累計額	△6,150	△7,759
構築物（純額）	26,557	42,377
機械及び装置	1,078	1,581
減価償却累計額	△856	△964
機械及び装置（純額）	221	616
工具、器具及び備品	127,511	45,603
減価償却累計額	△109,387	△24,579
工具、器具及び備品（純額）	18,124	21,024
リース資産	33,128	18,281
減価償却累計額	△12,183	△8,937
リース資産（純額）	20,944	9,344
有形固定資産合計	1,042,611	1,317,400
無形固定資産		
ソフトウェア	375	277
その他	246	246
無形固定資産合計	622	524
投資その他の資産		
投資有価証券	1,557	1,738
出資金	402	472
長期前払費用	5,244	9,402
繰延税金資産	3,991	5,757
その他	33,148	34,226
貸倒引当金	△3	△9
投資その他の資産合計	44,341	51,586
固定資産合計	1,087,575	1,369,511
資産合計	4,417,980	5,257,188

(単位:千円)

	前事業年度 (平成29年2月28日)	当事業年度 (平成30年2月28日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	9,812	20,564
短期借入金	1,033,110	1,902,058
1年内返済予定の長期借入金	350,224	344,970
リース債務	6,383	3,722
未払金	108,944	185,675
未払費用	58,593	53,758
未払法人税等	94,347	78,516
前受金	14,674	34,130
預り金	68,828	75,762
賞与引当金	7,710	12,343
その他	75,200	152,769
流動負債合計	1,827,827	2,864,271
固定負債		
社債	86,200	224,500
長期借入金	1,885,370	1,257,309
リース債務	20,118	9,143
資産除去債務	34,994	54,489
その他	32,325	42,144
固定負債合計	2,059,008	1,587,586
負債合計	3,886,836	4,451,857
純資産の部		
株主資本		
資本金	30,000	30,000
資本剰余金		
資本準備金	10,000	10,000
資本剰余金合計	10,000	10,000
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	510,673	784,708
利益剰余金合計	510,708	784,743
自己株式	△20,000	△20,000
株主資本合計	530,708	804,743
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	436	587
評価・換算差額等合計	436	587
純資産合計	531,144	805,331
負債純資産合計	4,417,980	5,257,188

(2) 損益計算書

(単位:千円)

	前事業年度 (自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日)	当事業年度 (自 平成29年3月1日 至 平成30年2月28日)
売上高	4,742,250	6,376,023
売上原価	3,927,145	5,345,456
売上総利益	815,105	1,030,567
販売費及び一般管理費	515,164	629,598
営業利益	299,940	400,968
営業外収益		
受取利息	60	23
受取配当金	34	55
自動販売機収入	2,179	1,282
会費収入	2,354	2,205
受取手数料	1,150	3,198
その他	7,419	777
営業外収益合計	13,198	7,542
営業外費用		
支払利息	48,533	45,242
社債利息	373	1,267
社債発行費	1,900	5,164
その他	2,878	4,094
営業外費用合計	53,686	55,768
経常利益	259,452	352,742
特別利益		
固定資産売却益	—	86,753
特別利益合計	—	86,753
特別損失		
固定資産除却損	3,900	186
固定資産除売却損	—	1,462
損害賠償金	—	2,722
減損損失	6,882	1,943
特別損失合計	10,783	6,314
税引前当期純利益	248,669	433,181
法人税、住民税及び事業税	103,262	124,697
法人税等調整額	△11,426	34,447
法人税等合計	91,836	159,145
当期純利益	156,832	274,035

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度（自 平成28年3月1日 至 平成29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	353,840	353,875	△20,000	373,875	
当期変動額									
当期純利益					156,832	156,832		156,832	
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）									
当期変動額合計	—	—	—	—	156,832	156,832	—	156,832	
当期末残高	30,000	10,000	10,000	35	510,673	510,708	△20,000	530,708	

	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	278	278	374,153
当期変動額			
当期純利益			156,832
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	158	158	158
当期変動額合計	158	158	156,991
当期末残高	436	436	531,144

当事業年度(自平成29年3月1日至平成30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

(4) キャッシュ・フロー計算書

(単位:千円)

	前事業年度 (自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日)	当事業年度 (自 平成29年3月1日 至 平成30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	248,669	433,181
減価償却費	72,901	75,725
減損損失	6,882	1,943
有形固定資産売却損益(△は益)	—	△85,290
固定資産除却損	3,900	186
長期前払費用償却額	2,628	4,318
賞与引当金の増減額(△は減少)	3,583	4,632
貸倒引当金の増減額(△は減少)	348	2,266
受取利息及び受取配当金	△95	△78
支払利息	49,115	46,509
社債発行費	1,900	5,164
売上債権の増減額(△は増加)	△17,962	9,007
たな卸資産の増減額(△は増加)	△122,022	△145,911
前渡金の増減額(△は増加)	32,806	△71,926
仕入債務の増減額(△は減少)	△901	10,752
未払金の増減額(△は減少)	44,133	76,730
未払消費税等の増減額(△は減少)	—	56,069
未収消費税等の増減額(△は増加)	77,545	1,517
預り金の増減額(△は減少)	29,431	6,934
預り敷金及び保証金の増減額(△は減少)	4,727	9,818
その他の資産の増減額(△は増加)	△20,117	22,958
その他の負債の増減額(△は減少)	13,970	14,224
小計	431,445	478,734
利息及び配当金の受取額	95	78
利息の支払額	△52,351	△45,407
法人税等の支払額	△11,319	△140,528
法人税等の還付額	40,149	—
営業活動によるキャッシュ・フロー	408,019	292,876
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	△28,540	△49,710
定期預金の払戻による収入	26,240	35,480
有形固定資産の取得による支出	△452,557	△342,764
有形固定資産の売却による収入	—	94,688
資産除去債務の履行による支出	△601	—
敷金の差入による支出	△13,565	△4,426
敷金の回収による収入	1,473	1,021
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	△3,155	△8,661
その他	△213	266
投資活動によるキャッシュ・フロー	△471,384	△274,569
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)	460,240	868,948
長期借入れによる収入	856,898	485,000
長期借入金の返済による支出	△858,657	△1,118,315
社債の発行による収入	98,099	244,835
社債の償還による支出	△63,100	△90,200
リース債務の返済による支出	△6,184	△13,635
財務活動によるキャッシュ・フロー	487,295	376,633
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	423,930	394,940
現金及び現金同等物の期首残高	1,163,139	1,587,070
現金及び現金同等物の期末残高	1,587,070	1,982,010

(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。

(追加情報)

(繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針の適用)

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日）を当事業年度から適用しております。

(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(自平成28年3月1日至平成29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	4,018,720	611,319	112,210	4,742,250	—	4,742,250
セグメント間の内部売上高又は 振替高	—	—	—	—	—	—
計	4,018,720	611,319	112,210	4,742,250	—	4,742,250
セグメント利益	362,651	62,889	39,820	465,361	△165,420	299,940
セグメント資産	1,565,124	1,074,124	26,843	2,666,093	1,751,887	4,417,980
その他の項目						
減価償却費	—	70,487	—	70,487	2,413	72,901
有形固定資産及び無形固定資産 の増加額	—	440,719	—	440,719	34,341	475,060

(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△165,420千円は、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1,751,887千円は、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34,341千円は、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(自平成29年3月1日至平成30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。

【関連情報】

前事業年度(自 平成28年3月1日 至 平成29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
株式会社グローバルエージェンツ	564,241	不動産販売事業

当事業年度(自 平成29年3月1日 至 平成30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

【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 平成28年3月1日 至 平成29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	—	6,882	—	—	6,882

当事業年度(自 平成29年3月1日 至 平成30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

【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 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日)	当事業年度 (自 平成29年3月1日 至 平成30年2月28日)
1株当たり純資産額	758.78円	1,150.47円
1株当たり当期純利益金額	224.05円	391.48円

(注) 1. 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。

2. 当社は平成29年10月13日開催の当社取締役会の決議に基づき、平成29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。

3. 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 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日)	当事業年度 (自 平成29年3月1日 至 平成30年2月28日)
当期純利益金額（千円）	156,832	274,035
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）	156,832	274,035
普通株式の期中平均株式数（株）	700,000	700,000
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63個）。	新株予約権1種類（新株予約権の数60個）。

(重要な後発事象)

(公募による新株式の発行及び自己株式の処分)

当社は、平成30年3月29日に東京証券取引所JASDAQに上場いたしました。上場にあたり、平成30年2月23日及び平成30年3月8日開催の取締役会において、下記のとおり新株式の発行及び自己株式の処分を決議し、平成30年3月28日に払込が完了いたしました。

この結果、資本金は129,360千円、発行済株式総数は900,000株となっております。

- ① 募集方法：一般募集（ブックビルディング方式による募集）
- ② 発行する株式の種類及び数：普通株式 100,000株
処分する自己株式の種類及び数：普通株式 100,000株
- ③ 発行価格：1株につき 2,160.00円
一般募集はこの価格にて行いました。
- ④ 引受価額：1株につき 1,987.20円
この価額は、当社が引受人より1株当たりの新株式発行及び自己株式処分に対する払込金として受取った金額であります。
なお、発行価格と引受価額との差額の総額は、引受人の手取金となります。
- ⑤ 払込金額：1株につき 1,751.00円
この金額は会社法上の払込金額であり、平成30年3月8日開催の取締役会において決定された金額であります。
- ⑥ 資本組入額：1株につき 993.60円
- ⑦ 発行価額の総額： 350,200千円
- ⑧ 資本組入額の総額： 99,360千円
- ⑨ 払込金額の総額： 397,440千円
- ⑩ 払込期日：平成30年3月28日
- ⑪ 資金の使途：販売用不動産の取得資金として充当する予定であります。

(第三者割当増資による新株発行)

当社は、平成30年2月23日及び平成30年3月8日開催の取締役会において、みずほ証券株式会社が行うオーバーアロットメントによる当社株式の売出しに関連して、同社を割当先とする第三者割当増資による新株式の発行を次のとおり決議いたしました。

- ① 発行する株式の種類及び数：当社普通株式 40,500株
- ② 割当価格：1株につき 1,987.20円
- ③ 申込期日：平成30年4月26日
- ④ 払込期日：平成30年4月27日
- ⑤ 資本組入額：1株につき 993.60円
- ⑥ 発行価額の総額： 70,915千円 会社法上の払込金額の総額であります。
- ⑦ 割当価格の総額： 80,481千円
- ⑧ 資本組入額の総額： 40,240千円
- ⑨ 割当先：みずほ証券株式会社
- ⑩ 資金の使途：販売用不動産の購入資金として充当する予定であります。