



2022年2月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（非連結）

2022年1月13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 2022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：無

(百万円未満切捨て)

1. 2022年2月期第3四半期の業績 (2021年3月1日～2021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	%
2022年2月期第3四半期	3,538	△39.6	△175	—	△216	—	△155	—
2021年2月期第3四半期	5,860	86.3	37	—	2	—	30	—

	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
2022年2月期第3四半期	△163.39	—
2021年2月期第3四半期	32.48	32.12

(注) 2022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	%
2022年2月期第3四半期	8,905	1,352	15.2
2021年2月期	5,471	1,507	27.5

(参考) 自己資本 2022年2月期第3四半期 1,352百万円 2021年2月期 1,507百万円

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
2021年2月期	—	0.00	—	0.00	0.00
2022年2月期	—	0.00	—	—	—
2022年2月期(予想)	—	—	—	—	—

(注) 1. 直近に公表されている配当予想からの修正の有無：無

2. 当社は定款において第2四半期末日及び期末日を基準日と定めておりますが、現時点では期末基準日における配当予想額は未定であります。

3. 2022年2月期の業績予想 (2021年3月1日～2022年2月28日)

(%表示は、通期は対前期増減率)

	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	9,491	25.8	231	429.4	162	—	112	985.3	118.53

(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）
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数（四半期累計）

2022年2月期3Q	951,000株	2021年2月期	951,000株
2022年2月期3Q	67株	2021年2月期	67株
2022年2月期3Q	950,933株	2021年2月期3Q	950,933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の入手方法）

四半期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	3
(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、新型コロナウイルス感染症の拡大に伴う緊急事態宣言の解除や段階的な緩和措置が施行されるなど、徐々に経済活動が回復傾向にあります。ワクチン接種の3回目実施も決定され、沈静化が期待される一方で、変異株の拡大の可能性もあり、今後の情勢は予測しづらい状況です。

当社の属する不動産業界においては、依然として金融緩和政策が継続していることにより金融機関の融資姿勢に大きな変化が無いこと、レジデンス物件については、コロナ禍においても安定的な稼働が得やすいと見られたことから、不動産投資家の投資意欲は高まっており、堅調に推移しています。オフィスについても、集約や縮小の動きによる空室率上昇傾向に歯止めがかかりつつある状況です。但し、前述の新型コロナウイルス感染症の再拡大による社会・経済への影響も考えられ、後退する可能性もあるため引き続き注視する必要があります。

このような事業環境の下、当社は主力事業である不動産販売事業において、コロナ禍によりリーシングが長期化し販売期間を要する物件もでしたが、現在はリーシングによるバリューアップが進んでいます。一方で、仕入については引き続き積極的に行っており、大型の物件の仕入が完了し、販売用不動産の在庫残高については前年同四半期末の在庫残高を大幅に上回ることができました。

この結果、当第3四半期累計期間の業績として、売上高は3,538,505千円（前年同期比39.6%減）、営業損失は175,266千円（前年同四半期は営業利益37,127千円）、経常損失は216,639千円（前年同四半期は経常利益2,355千円）、法人税等調整額を65,892千円計上したことにより四半期純損失は155,369千円（前年同四半期は四半期純利益30,884千円）となりました。

セグメントごと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、第4四半期会計期間に決済がずれ込んだ物件もあり、レジデンス7棟、店舗付きレジデンス2棟、ビル1棟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3,036,438千円（前年同期比42.8%減）、セグメント利益は70,473千円（同75.1%減）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。しかし、一部宿泊事業領域の物件において移設による収益転換を検討しており、稼働を一時停止しております。その結果、当第3四半期累計期間における売上高は358,399千円（前年同期比16.0%減）、セグメント損失は108,040千円（前年同四半期はセグメント損失96,036千円）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143,668千円（前年同期比12.4%増）、セグメント利益は28,082千円（同0.1%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7,692,664千円となり、前事業年度末に比べ3,419,529千円増加いたしました。これは主に、販売用不動産が3,937,966千円増加したものの、現金及び預金が523,013千円減少したことによるものであります。固定資産は1,212,422千円となり、前事業年度末に比べ13,922千円増加いたしました。これは主に、繰延税金資産が65,719千円増加したものの、減価償却費を50,235千円計上したことによるものであります。

この結果、総資産は、8,905,087千円となり、前事業年度末に比べ3,433,452千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2,878,012千円となり、前事業年度末に比べ1,848,405千円増加いたしました。これは主に、短期借入金が1,890,550千円増加したことによるものであります。固定負債は4,674,896千円となり、前事業年度末に比べ1,740,021千円増加いたしました。これは主に、長期借入金1,714,744千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、7,552,909千円となり、前事業年度末に比べ3,588,427千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1,352,177千円となり、前事業年度末に比べ154,974千円減少いたしました。これは主に、四半期純損失を155,369千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15.2%（前事業年度末は27.5%）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

2021年4月13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 (2021年2月28日)	当第3四半期会計期間 (2021年11月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,384,506	1,861,492
売掛金	29,006	13,650
販売用不動産	1,750,830	5,688,796
仕掛品	9	6,030
貯蔵品	1,526	1,700
その他	110,516	124,126
貸倒引当金	△3,260	△3,132
流動資産合計	4,273,134	7,692,664
固定資産		
有形固定資産		
建物	1,370,680	1,368,537
減価償却累計額	△307,578	△350,667
建物(純額)	1,063,102	1,017,870
その他	114,437	113,080
減価償却累計額	△74,649	△76,025
その他(純額)	39,788	37,054
有形固定資産合計	1,102,890	1,054,925
無形固定資産	5,669	4,877
投資その他の資産	89,940	152,619
固定資産合計	1,198,500	1,212,422
資産合計	5,471,634	8,905,087

(単位：千円)

	前事業年度 (2021年2月28日)	当第3四半期会計期間 (2021年11月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	6,260	19,113
短期借入金	190,530	2,081,080
1年内返済予定の長期借入金	308,954	307,480
未払法人税等	3,842	1,333
賞与引当金	14,321	32,945
株主優待引当金	3,328	—
その他	502,370	436,059
流動負債合計	1,029,607	2,878,012
固定負債		
社債	342,000	334,000
長期借入金	2,487,458	4,202,202
資産除去債務	56,115	55,831
その他	49,301	82,863
固定負債合計	2,934,874	4,674,896
負債合計	3,964,482	7,552,909
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	1,006,907	851,538
自己株式	△207	△207
株主資本合計	1,506,637	1,351,268
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	514	908
評価・換算差額等合計	514	908
純資産合計	1,507,152	1,352,177
負債純資産合計	5,471,634	8,905,087

(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 2020年3月1日 至 2020年11月30日)	当第3四半期累計期間 (自 2021年3月1日 至 2021年11月30日)
売上高	5,860,652	3,538,505
売上原価	5,242,482	3,065,787
売上総利益	618,169	472,718
販売費及び一般管理費	581,042	647,984
営業利益又は営業損失(△)	37,127	△175,266
営業外収益		
受取利息	33	25
受取配当金	64	61
受取手数料	1,061	1,127
その他	3,145	962
営業外収益合計	4,305	2,176
営業外費用		
支払利息	32,948	33,807
社債利息	2,782	2,314
その他	3,345	7,427
営業外費用合計	39,076	43,550
経常利益又は経常損失(△)	2,355	△216,639
特別利益		
違約金収入	70,217	—
特別利益合計	70,217	—
特別損失		
固定資産除却損	—	3,335
減損損失	24,822	—
特別損失合計	24,822	3,335
税引前四半期純利益又は税引前四半期純損失(△)	47,750	△219,975
法人税、住民税及び事業税	5,217	1,285
法人税等調整額	11,648	△65,892
法人税等合計	16,866	△64,606
四半期純利益又は四半期純損失(△)	30,884	△155,369

（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）

前事業年度の有価証券報告書の追加情報に記載した新型コロナウイルス感染症の影響に関する仮定について重要な変更はありません。

(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 2020年3月1日 至 2020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	5,306,299	426,509	127,843	5,860,652	—	5,860,652
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	5,306,299	426,509	127,843	5,860,652	—	5,860,652
セグメント利益又は損失(△)	283,134	△96,036	28,051	215,148	△178,021	37,127

(注) 1. セグメント利益又は損失(△)の調整額△178,021千円は、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、撤退した民泊施設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24,822千円であります。

II 当第3四半期累計期間(自 2021年3月1日 至 2021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	3,036,438	358,399	143,668	3,538,505	—	3,538,505
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	3,036,438	358,399	143,668	3,538,505	—	3,538,505
セグメント利益又は損失(△)	70,473	△108,040	28,082	△9,484	△165,781	△175,266

(注) 1. セグメント利益又は損失(△)の調整額△165,781千円は、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。