【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】
 2021年1月13日

【四半期会計期間】 第32期第3四半期(自 2020年9月1日 至 2020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31期 第3四半期累計期間	第32期 第3四半期累計期間	第31期
会計期間		自2019年3月1日 至2019年11月30日	自2020年3月1日 至2020年11月30日	自2019年3月1日 至2020年2月29日
売上高	(千円)	3,145,632	5,860,652	5,509,480
経常利益又は経常損失()	(千円)	171,985	2,355	48,731
四半期(当期)純利益又は四半期 純損失()	(千円)	136,633	30,884	13,222
持分法を適用した場合の投資利益	(千円)	-	-	-
資本金	(千円)	170,608	170,608	170,608
発行済株式総数	(株)	951,000	951,000	951,000
純資産額	(千円)	1,346,953	1,527,512	1,496,652
総資産額	(千円)	7,693,414	5,900,426	6,781,679
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)	143.68	32.48	13.90
潜在株式調整後1株当たり四半期 (当期)純利益金額	(円)	-	32.12	13.73
1株当たり配当額	(円)	-	-	-
自己資本比率	(%)	17.5	25.9	22.1

回次		第31期 第3四半期会計期間	第32期 第 3 四半期会計期間
会計期間		自2019年 9 月 1 日 至2019年11月30日	自2020年 9 月 1 日 至2020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 ()	(円)	43.38	47.51

- (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。

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。

(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、新型コロナウイルス感染症の蔓延が長期化しており、社会・経済活動の制限は続き、依然として先行きが不透明な状況にあります。

当社の属する不動産業界におきましては、金融緩和による投資家の不動産投資意欲はあるものの、一方で金融機関の慎重姿勢は続いています。アセットタイプによる需要の変化も大きく、特に事業系についてはテレワークの急速な拡大による都心部の賃貸需要の低下など、大きく変動しています。また、ホテルについては現在の社会情勢下で最も影響を受けている業種の一つであり、需要の変動が大きくなっています。さらに直近では、新型コロナウイルス感染症拡大の第三波による緊急事態宣言の発出など、影響要因が多く、かつ流動的で、先行きを見通すことが極めて難しい状況です。

このような事業環境の不透明感が増す中、当社は主力の不動産販売事業に力を入れ、事業活動や営業機会の拡大を図ってきました。

この結果、当第3四半期累計期間の業績として、売上高は5,860,652千円(前年同期比86.3%増)、営業利益は36,155千円(前年同四半期は営業損失141,591千円)、経常利益は2,355千円(前年同四半期は経常損失171,985千円)、四半期純利益は30,884千円(前年同四半期は四半期純損失136,633千円)となりました。

セグメントごと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7棟、ビル2棟、店舗付きレジデンス1棟、区分店舗・事務所2件、開発分譲地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5,306,299千円(前年同期比110.6%増)、セグメント利益は283,134千円(前年同四半期はセグメント損失6,445千円)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。しかし、新型コロナウイルス感染症拡大の影響により民泊の稼働率が低下し、売上高が減少いたしました。その結果、当第3四半期累計期間における売上高は426,509千円(前年同期比18.5%減)、セグメント損失は96,036千円(前年同四半期はセグメント利益17,606千円)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127,843千円(前年同期比24.5%増)、セグメント利益は28,051千円(同7.9%減)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4,663,094千円となり、前事業年度末に比べ814,388千円減少いたしました。これは主に、販売用不動産が920,567千円減少したことによるものであります。固定資産は1,237,332千円となり、前事業年度末に比べ66,864千円減少いたしました。これは主に、減価償却費を52,924千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、5,900,426千円となり、前事業年度末に比べ881,252千円減少いたしました。

(負債)

当第3四半期会計期間末における流動負債は1,067,065千円となり、前事業年度末に比べ200,636千円減少いたしました。これは主に、短期借入金が89,448千円、1年内返済予定の長期借入金が154,077千円減少したことによるものであります。固定負債は3,305,848千円となり、前事業年度末に比べ711,476千円減少いたしました。これは主に、長期借入金が479,006千円、社債が182,500千円減少したことによるものであります。

この結果、負債合計は、4,372,913千円となり、前事業年度末に比べ912,112千円減少いたしました。

(純資産)

当第3四半期会計期間末における純資産合計は1,527,512千円となり、前事業年度末に比べ30,859千円増加いたしました。これは主に、四半期純利益を30,884千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25.9%(前事業年度末は22.1%)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

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) (2020年11月30日)	提出日現在発行数(株) (2021年1月13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)
2020年9月1日~	_	951,000	_	170,608		150,608
2020年11月30日	_	931,000	-	170,000	-	130,000

(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(2020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】

2020年11月30日現在

区分	株式数(株)		議決権の数(個)	内容
E71	1717000			13.0
無議決権株式		-	•	-
議決権制限株式(自己株式等)		-	ı	-
議決権制限株式(その他)		-	1	-
完全議決権株式(自己株式等)		-	1	-
完全議決権株式(その他)	普通株式	950,300	9,503	-
単元未満株式	普通株式	700	-	-
発行済株式総数		951,000	-	-
総株主の議決権		-	9,503	-

【自己株式等】

2020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】

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(2020年9月1日から2020年11月30日まで)及び第3四半期累計期間(2020年3月1日から2020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 (2020年 2 月29日)	当第 3 四半期会計期間 (2020年11月30日)	
資産の部			
流動資産			
現金及び預金	2,161,939	2,400,942	
売掛金	31,125	23,529	
販売用不動産	3,035,653	2,115,085	
仕掛品	90	1	
貯蔵品	1,231	2,162	
その他	251,035	124,784	
貸倒引当金	3,593	3,411	
流動資産合計	5,477,482	4,663,094	
固定資産			
有形固定資産			
建物	1,370,288	1,375,312	
減価償却累計額	248,153	292,692	
建物(純額)	1,122,134	1,082,620	
その他	124,104	120,359	
減価償却累計額	65,884	72,039	
その他(純額)	58,220	48,320	
有形固定資産合計	1,180,354	1,130,940	
無形固定資産	5,809	5,704	
投資その他の資産			
その他	118,032	100,687	
投資その他の資産合計	118,032	100,687	
固定資産合計	1,304,196	1,237,332	
資産合計	6,781,679	5,900,426	

(単位:千円)

		(1.2.1.5)
	前事業年度 (2020年 2 月29日)	当第3四半期会計期間 (2020年11月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	42,271	7,218
短期借入金	299,288	209,840
1年内返済予定の長期借入金	474,010	319,933
未払法人税等	2,358	2,529
賞与引当金	16,741	37,369
株主優待引当金	2,971	-
その他	430,060	490,175
流動負債合計	1,267,701	1,067,065
固定負債		
社債	524,500	342,000
長期借入金	3,338,290	2,859,284
資産除去債務	55,881	56,031
その他	98,653	48,532
固定負債合計	4,017,324	3,305,848
負債合計	5,285,026	4,372,913
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	996,520	1,027,405
自己株式	207	207
株主資本合計	1,496,251	1,527,135
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	401	377
評価・換算差額等合計	401	377
純資産合計	1,496,652	1,527,512
負債純資産合計	6,781,679	5,900,426

(2)【四半期損益計算書】 【第3四半期累計期間】

(単位:千円)

		(十四:113)
	前第 3 四半期累計期間 (自 2019年 3 月 1 日 至 2019年11月30日)	当第 3 四半期累計期間 (自 2020年 3 月 1 日 至 2020年11月30日)
売上高	3,145,632	5,860,652
売上原価 _	2,782,710	5,242,482
売上総利益	362,921	618,169
販売費及び一般管理費	504,512	582,014
営業利益又は営業損失()	141,591	36,155
営業外収益		
受取利息	26	33
受取配当金	29	64
受取手数料	996	1,061
その他	10,200	4,117
営業外収益合計	11,252	5,277
営業外費用		
支払利息	30,690	32,948
社債利息	3,479	2,782
その他	7,475	3,345
営業外費用合計	41,646	39,076
経常利益又は経常損失()	171,985	2,355
特別利益		
違約金収入	<u> </u>	70,217
特別利益合計	<u> </u>	70,217
特別損失		
減損損失		24,822
特別損失合計		24,822
税引前四半期純利益又は税引前四半期純損失() _	171,985	47,750
法人税、住民税及び事業税	438	5,217
法人税等調整額	35,790	11,648
法人税等合計	35,351	16,866
四半期純利益又は四半期純損失()	136,633	30,884

【注記事項】

(追加情報)

当社では、繰延税金資産の回収可能性や固定資産の減損会計等の会計上の見積りにおいて、四半期財務諸表作成時に入手可能な情報に基づき、新型コロナウイルス感染症による売上等への影響が2021年2月期末まで継続すると仮定しております。

(四半期貸借対照表関係)

当社においては、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行1行と当座貸越契約を締結しております。これら契約に基づく借入未実行残高は次のとおりであります。

	前事業年度 (2020年 2 月29日)	当第3四半期会計期間 (2020年11月30日)
当座貸越極度額	- 千円	200,000千円
借入実行残高	-	100,000
	-	100,000

(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	当第3四半期累計期間
(自 2019年 3 月 1 日	(自 2020年3月1日
至 2019年11月30日)	至 2020年11月30日)
53 917千円	52 924千円

(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 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	四半期損益計
	不動産販売事 業	不動産賃貸事 業	不動産管理事 業	計	(注)1	算書計上額 (注)2
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	-	-	1	1	1	1
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。

当第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	四半期損益計
	不動産販売事 業	不動産賃貸事 業	不動産管理事 業	計	(注)1	算書計上額 (注)2
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	-	-	-	1	1	-
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	178,993	36,155

- (注) 1. セグメント利益又は損失()の調整額 178,993千円は、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。

(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 2019年3月1日 至 2019年11月30日)	当第3四半期累計期間 (自 2020年3月1日 至 2020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()	143円68銭	32円48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)	136,633	30,884
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)	136,633	30,884
普通株式の期中平均株式数(株)	950,955	950,933
潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額	-	32円12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)	-	10,612
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.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、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。

(重要な後発事象)

2【その他】

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

2021年1月13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 公認会計士 小野寺 勝 印業務執行社員

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2020年3月1日から2021年2月28日までの第32期事業年度の第3四半期会計期間(2020年9月1日から2020年11月30日まで)及び第3四半期累計期間(2020年3月1日から2020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2020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. XBRLデータは四半期レビューの対象には含まれていません。