



## 2022年2月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（非連結）

2021年7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 2021年7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1四半期の業績 (2021年3月1日～2021年5月31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1四半期	428	△65.6	△163	—	△176	—	△122	—
2021年2月期第1四半期	1,245	△10.7	△85	—	△95	—	△68	—

	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1四半期	△129.12	—
2021年2月期第1四半期	△71.53	—

(注) 2021年2月期第1四半期累計期間及び2022年2月期第1四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1四半期	7,133	1,384	19.4
2021年2月期	5,471	1,507	27.5

(参考) 自己資本 2022年2月期第1四半期 1,384百万円 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	—	—	—	—	—
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、現時点では当該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、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）	2022年2月期1Q	951,000株	2021年2月期	951,000株
② 期末自己株式数	2022年2月期1Q	67株	2021年2月期	67株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2022年2月期1Q	950,933株	2021年2月期1Q	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 .....	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1四半期累計期間 .....	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) .....	7

## 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1四半期累計期間におけるわが国経済は、世界的蔓延が長期化・深刻化する新型コロナウイルス感染症に対し、ワクチンの接種が始まっている一方で、変異株の感染拡大による政治・経済の混乱と不透明感は依然として続いております。

当社の属する不動産業界においては、金融緩和政策と安定的な1棟レジデンス取引量を背景に、不動産投資家の投資意欲は高まっており、活発な動きを取り戻しつつあります。但し、変異株の感染拡大によっては不動産取引の停滞に至る可能性もあり、引き続き注視する必要があります。

このような状況の下、当社は主力事業である不動産販売事業において、当事業年度で販売する収益不動産の仕入に努めてまいりました。不動産販売事業においては、仕入の契約・決済が次々に行われた一方で、予定していた大型物件の売却が6月になったことで、想定売上を大きく下回り、セグメント営業損失を計上しました。

この結果、当第1四半期累計期間の業績として、売上高は428,922千円(前年同期比65.6%減)、営業損失は163,681千円(前年同四半期は営業損失85,038千円)、経常損失は176,474千円(前年同四半期は経常損失95,459千円)、法人税等調整額を54,159千円計上したことにより四半期純損失は122,780千円(前年同四半期は四半期純損失68,024千円)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1四半期累計期間は、レジデンス4棟を売却いたしました。その結果、当第1四半期累計期間における売上高は226,630千円(前年同期比78.1%減)、セグメント損失は58,097千円(前年同四半期はセグメント利益5,095千円)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1四半期累計期間における売上高は136,409千円(前年同期比20.9%減)、セグメント損失は39,345千円(前年同四半期はセグメント損失34,928千円)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1四半期累計期間における売上高は65,882千円(前年同期比65.9%増)、セグメント利益は665千円(同92.8%減)となりました。

## (2) 財政状態に関する説明

## (資産)

当第1四半期会計期間末における流動資産は5,894,305千円となり、前事業年度末に比べ1,621,170千円増加いたしました。これは主に、販売用不動産が2,130,271千円増加したものの、現金及び預金が523,878千円減少したことによるものであります。固定資産は1,238,901千円となり、前事業年度末に比べ40,401千円増加いたしました。これは主に、繰延税金資産が54,106千円増加したことによるものであります。

この結果、総資産は、7,133,207千円となり、前事業年度末に比べ1,661,572千円増加いたしました。

## (負債)

当第1四半期会計期間末における流動負債は1,459,410千円となり、前事業年度末に比べ429,803千円増加いたしました。これは主に、短期借入金が431,130千円増加したことによるものであります。固定負債は4,289,304千円となり、前事業年度末に比べ1,354,429千円増加いたしました。これは主に、長期借入金が1,303,408千円、社債が36,000千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、5,748,715千円となり、前事業年度末に比べ1,784,232千円増加いたしました。

(純資産)

当第1四半期会計期間末における純資産合計は1,384,491千円となり、前事業年度末に比べ122,660千円減少いたしました。これは主に、四半期純損失を122,780千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19.4%（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1四半期会計期間 (2021年5月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	2,384,506	1,860,628
売掛金	29,006	18,976
販売用不動産	1,750,830	3,881,101
仕掛品	9	—
貯蔵品	1,526	1,536
その他	110,516	135,235
貸倒引当金	△3,260	△3,172
流動資産合計	4,273,134	5,894,305
固定資産		
有形固定資産		
建物	1,370,680	1,370,680
減価償却累計額	△307,578	△322,046
建物(純額)	1,063,102	1,048,633
その他	114,437	118,961
減価償却累計額	△74,649	△76,658
その他(純額)	39,788	42,303
有形固定資産合計	1,102,890	1,090,936
無形固定資産	5,669	5,405
投資その他の資産	89,940	142,559
固定資産合計	1,198,500	1,238,901
資産合計	5,471,634	7,133,207

(単位:千円)

	前事業年度 (2021年2月28日)	当第1四半期会計期間 (2021年5月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	6,260	8,030
短期借入金	190,530	621,660
1年内返済予定の長期借入金	308,954	318,544
未払法人税等	3,842	2,999
賞与引当金	14,321	28,643
株主優待引当金	3,328	1,200
その他	502,370	478,333
流動負債合計	1,029,607	1,459,410
固定負債		
社債	342,000	378,000
長期借入金	2,487,458	3,790,866
資産除去債務	56,115	56,198
その他	49,301	64,239
固定負債合計	2,934,874	4,289,304
負債合計	3,964,482	5,748,715
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	884,127
自己株式	△207	△207
株主資本合計	1,506,637	1,383,857
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	514	634
評価・換算差額等合計	514	634
純資産合計	1,507,152	1,384,491
負債純資産合計	5,471,634	7,133,207

(2) 四半期損益計算書  
(第1四半期累計期間)

(単位:千円)

	前第1四半期累計期間 (自 2020年3月1日 至 2020年5月31日)	当第1四半期累計期間 (自 2021年3月1日 至 2021年5月31日)
売上高	1,245,074	428,922
売上原価	1,143,602	356,855
売上総利益	101,471	72,066
販売費及び一般管理費	186,510	235,747
営業損失(△)	△85,038	△163,681
営業外収益		
受取利息	1	5
受取配当金	30	24
受取手数料	373	387
その他	930	217
営業外収益合計	1,337	634
営業外費用		
支払利息	9,680	8,254
社債利息	993	800
社債発行費	—	3,163
その他	1,084	1,210
営業外費用合計	11,758	13,428
経常損失(△)	△95,459	△176,474
税引前四半期純損失(△)	△95,459	△176,474
法人税、住民税及び事業税	1,677	465
法人税等調整額	△29,112	△54,159
法人税等合計	△27,435	△53,694
四半期純損失(△)	△68,024	△122,780

## (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1四半期累計期間(自2020年3月1日至2020年5月31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	1,032,897	172,472	39,703	1,245,074	—	1,245,074
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	1,032,897	172,472	39,703	1,245,074	—	1,245,074
セグメント利益又は損失(△)	5,095	△34,928	9,238	△20,594	△64,444	△85,038

(注)1. セグメント利益の調整額△64,444千円は、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。

II 当第1四半期累計期間(自2021年3月1日至2021年5月31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	226,630	136,409	65,882	428,922	—	428,922
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	226,630	136,409	65,882	428,922	—	428,922
セグメント利益又は損失(△)	△58,097	△39,345	665	△96,778	△66,903	△163,681

(注)1. セグメント利益の調整額△66,903千円は、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。