



## 2021年2月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（非連結）

2020年10月9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 2020年10月12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：有（アナリスト向け）

(百万円未満切捨て)

### 1. 2021年2月期第2四半期の業績（2020年3月1日～2020年8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	%
2021年2月期第2四半期	3,470	61.6	△32	—	△54	—	△14	—
2020年2月期第2四半期	2,147	△27.0	△91	—	△112	—	△95	—

	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
2021年2月期第2四半期	△15.03	—
2020年2月期第2四半期	△100.30	—

(注) 2020年2月期第2四半期累計期間及び2021年2月期第2四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	%
2021年2月期第2四半期	6,223	1,482	23.8
2020年2月期	6,781	1,496	22.1

(参考) 自己資本 2021年2月期第2四半期 1,482百万円 2020年2月期 1,496百万円

### 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
2020年2月期	—	0.00	—	0.00	0.00
2021年2月期	—	0.00	—	—	—
2021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. 2021年2月期の業績予想（2020年3月1日～2021年2月28日）

新型コロナウイルスの感染拡大が事業活動及び経営成績に与える影響により、業績予想の適正かつ合理的な算定が困難であることから、今回の業績予想を開示しておりません。なお、今後適正かつ合理的な算定が可能となった時点で速やかに開示いたします。

※ 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）	2021年2月期2Q	951,000株	2020年2月期	951,000株
② 期末自己株式数	2021年2月期2Q	67株	2020年2月期	67株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2021年2月期2Q	950,933株	2020年2月期2Q	950,955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及び四半期決算説明会内容の入手方法）

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。四半期決算説明会内容については、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. 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2四半期累計期間	6
(3) 四半期キャッシュ・フロー計算書	7
(4) 四半期財務諸表に関する注記事項	8
(継続企業の前提に関する注記)	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	8
(追加情報)	8
(セグメント情報等)	9

## 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2四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世界規模での拡大に伴い、国内外で社会・経済活動が制限される事態となり、急速かつ大幅に悪化いたしました。5月25日の緊急事態宣言の全面解除後、経済活動は段階的に再開へと向かっているものの、日々の感染者数も一定以上で、依然として予断を許さない状況です。

当社の属する不動産業界においても、営業自粛や移動制限、一昨年より続いている個人向け不動産融資への金融機関の慎重姿勢の継続、さらに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、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2四半期累計期間の業績として、売上高は3,470,426千円(前年同期比61.6%増)、営業損失は32,134千円(前年同四半期は営業損失91,474千円)、経常損失は54,411千円(前年同四半期は経常損失112,140千円)、四半期純損失は14,290千円(前年同四半期は四半期純損失95,381千円)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2四半期累計期間は、レジデンス5棟、ビル1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2四半期累計期間における売上高は3,069,268千円(前年同期比78.1%増)、セグメント利益は133,253千円(前年同四半期はセグメント損失19,137千円)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2四半期累計期間における売上高は311,036千円(前年同期比12.4%減)、セグメント損失は63,090千円(前年同四半期はセグメント利益29,674千円)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2四半期累計期間における売上高は90,121千円(前年同期比30.7%増)、セグメント利益は18,677千円(同3.5%減)となりました。

## (2) 財政状態に関する説明

## ①資産、負債及び純資産の状況

## (資産)

当第2四半期会計期間末における流動資産は4,962,327千円となり、前事業年度末に比べ515,154千円減少いたしました。これは主に、現金及び預金が262,947千円増加したものの、販売用不動産が663,698千円減少したことによるものであります。固定資産は1,260,741千円となり、前事業年度末に比べ43,455千円減少いたしました。これは主に、減価償却費を35,436千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、6,223,068千円となり、前事業年度末に比べ558,610千円減少いたしました。

## (負債)

当第2四半期会計期間末における流動負債は1,005,862千円となり、前事業年度末に比べ261,839千円減少いたしました。これは主に、短期借入金が169,638千円減少したことによるものであります。固定負債は3,734,823千円となり、前事業年度末に比べ282,501千円減少いたしました。これは主に、社債が98,500千円、長期借入金が132,034千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、4,740,685千円となり、前事業年度末に比べ544,340千円減少いたしました。

## (純資産)

当第2四半期会計期間末における純資産合計は1,482,383千円となり、前事業年度末に比べ14,269千円減少いたしました。これは主に、四半期純損失を14,290千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23.8%（前事業年度末は22.1%）となりました。

## ②キャッシュ・フローの状況

当第2四半期累計期間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142,078千円増加し、2,121,153千円となりました。

当第2四半期累計期間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811,871千円となりました（前年同期は352,134千円の使用）。

これは主に、税引前四半期純損失9,016千円、減価償却費35,436千円、たな卸資産の減少額663,050千円、及び前渡金の減少額43,978千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140,657千円となりました（前年同期は43,428千円の獲得）。

これは主に、定期預金の預入による支出122,300千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）

財務活動の結果使用した資金は529,135千円となりました（前年同期は577,168千円の獲得）。

これは主に、長期借入れによる収入1,627,500千円が生じた一方、短期借入金の純減少額169,638千円、長期借入金の返済による支出1,884,814千円、及び社債の償還による支出99,500千円が生じたこと等によるものであります。

## (3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明

新型コロナウイルスの感染拡大は、未だ終息が見通せない状況にあります。ウイルスの感染拡大が、当社の業績に与える影響に未確定要素が多く、適正かつ合理的な算定が困難なことから、2021年2月期の業績予想につきましては、開示しておりません。今後、業績予想の算定が可能となった段階で、速やかに公表いたします。

## 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 (2020年2月29日)	当第2四半期会計期間 (2020年8月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,161,939	2,424,887
売掛金	31,125	29,260
販売用不動産	3,035,653	2,371,955
仕掛品	90	13
貯蔵品	1,231	1,956
その他	251,035	137,744
貸倒引当金	△3,593	△3,489
流動資産合計	5,477,482	4,962,327
固定資産		
有形固定資産		
建物	1,370,288	1,373,243
減価償却累計額	△248,153	△277,813
建物(純額)	1,122,134	1,095,429
その他	124,104	118,328
減価償却累計額	△65,884	△70,728
その他(純額)	58,220	47,599
有形固定資産合計	1,180,354	1,143,029
無形固定資産	5,809	5,739
投資その他の資産		
その他	118,032	111,972
投資その他の資産合計	118,032	111,972
固定資産合計	1,304,196	1,260,741
資産合計	6,781,679	6,223,068

(単位:千円)

	前事業年度 (2020年2月29日)	当第2四半期会計期間 (2020年8月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	42,271	37,904
短期借入金	299,288	129,650
1年内返済予定の長期借入金	474,010	348,730
未払法人税等	2,358	8,729
賞与引当金	16,741	18,684
株主優待引当金	2,971	—
その他	430,060	462,164
流動負債合計	1,267,701	1,005,862
固定負債		
社債	524,500	426,000
長期借入金	3,338,290	3,206,256
資産除去債務	55,881	55,948
その他	98,653	46,618
固定負債合計	4,017,324	3,734,823
負債合計	5,285,026	4,740,685
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	982,230
自己株式	△207	△207
株主資本合計	1,496,251	1,481,960
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	401	422
評価・換算差額等合計	401	422
純資産合計	1,496,652	1,482,383
負債純資産合計	6,781,679	6,223,068

(2) 四半期損益計算書  
(第2四半期累計期間)

(単位:千円)

	前第2四半期累計期間 (自2019年3月1日 至2019年8月31日)	当第2四半期累計期間 (自2020年3月1日 至2020年8月31日)
売上高	2,147,007	3,470,426
売上原価	1,885,138	3,129,828
売上総利益	261,868	340,597
販売費及び一般管理費	353,343	372,731
営業損失(△)	△91,474	△32,134
営業外収益		
受取利息	23	25
受取配当金	29	42
受取手数料	661	710
その他	6,882	2,749
営業外収益合計	7,597	3,528
営業外費用		
支払利息	19,444	21,689
社債利息	2,353	1,933
その他	6,465	2,182
営業外費用合計	28,263	25,806
経常損失(△)	△112,140	△54,411
特別利益		
違約金収入	—	70,217
特別利益合計	—	70,217
特別損失		
減損損失	—	24,822
特別損失合計	—	24,822
税引前四半期純損失(△)	△112,140	△9,016
法人税、住民税及び事業税	613	4,772
法人税等調整額	△17,373	501
法人税等合計	△16,759	5,274
四半期純損失(△)	△95,381	△14,290



## (3) 四半期キャッシュ・フロー計算書

(単位:千円)

	前第2四半期累計期間 (自 2019年3月1日 至 2019年8月31日)	当第2四半期累計期間 (自 2020年3月1日 至 2020年8月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税引前四半期純損失(△)	△112,140	△9,016
減価償却費	35,725	35,436
減損損失	—	24,822
長期前払費用償却額	1,881	3,451
賞与引当金の増減額(△は減少)	△2,742	1,943
貸倒引当金の増減額(△は減少)	190	△104
株主優待引当金の増減額(△は減少)	△2,184	△2,971
受取利息及び受取配当金	△53	△68
支払利息	21,797	23,623
社債発行費	4,463	—
違約金収入	—	△70,217
売上債権の増減額(△は増加)	5,881	1,865
たな卸資産の増減額(△は増加)	△280,902	663,050
仕入債務の増減額(△は減少)	5,529	△4,367
前渡金の増減額(△は増加)	△19,500	43,978
未払金の増減額(△は減少)	5,782	△5,667
未払消費税等の増減額(△は減少)	△5,944	37,432
未収消費税等の増減額(△は増加)	△14,324	16,544
預り金の増減額(△は減少)	11,809	5,825
預り敷金及び保証金の増減額(△は減少)	20,802	△49,494
その他の資産の増減額(△は増加)	△6,352	26,619
その他の負債の増減額(△は減少)	32,221	△3,552
小計	△298,059	739,133
利息及び配当金の受取額	53	68
利息の支払額	△20,280	△32,936
法人税等の支払額又は還付額(△は支払)	△33,847	35,389
違約金の受取額	—	70,217
営業活動によるキャッシュ・フロー	△352,134	811,871
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	△117,920	△122,300
定期預金の払戻による収入	166,251	1,440
有形固定資産の取得による支出	△759	△4,354
敷金の差入による支出	—	△1,200
敷金の回収による収入	—	400
長期前払費用の取得による支出	△814	△15,490
保険積立金の積立による支出	△461	△503
その他	△2,867	1,351
投資活動によるキャッシュ・フロー	43,428	△140,657
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額(△は減少)	176,858	△169,638
長期借入れによる収入	1,300,000	1,627,500
長期借入金の返済による支出	△1,064,643	△1,884,814
社債の発行による収入	245,536	—
社債の償還による支出	△79,000	△99,500
リース債務の返済による支出	△1,582	△2,683
財務活動によるキャッシュ・フロー	577,168	△529,135
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	268,463	142,078
現金及び現金同等物の期首残高	1,751,098	1,979,074
現金及び現金同等物の四半期末残高	2,019,561	2,121,153

(4) 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)

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。

(セグメント情報等)

## 【セグメント情報】

I 前第2四半期累計期間(自2019年3月1日至2019年8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	1,722,979	355,061	68,966	2,147,007	—	2,147,007
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	1,722,979	355,061	68,966	2,147,007	—	2,147,007
セグメント利益又は損失(△)	△19,137	29,674	19,356	29,893	△121,367	△91,474

(注)1. セグメント利益の調整額△121,367千円は、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。

II 当第2四半期累計期間(自2020年3月1日至2020年8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	3,069,268	311,036	90,121	3,470,426	—	3,470,426
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	3,069,268	311,036	90,121	3,470,426	—	3,470,426
セグメント利益又は損失(△)	133,253	△63,090	18,677	88,840	△120,974	△32,134

(注)1. セグメント利益の調整額△120,974千円は、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

(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2四半期累計期間において24,822千円であります。