



2021年2月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（非連結）

2021年1月12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1月13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. 2021年2月期第3四半期の業績 (2020年3月1日～2020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	%
2021年2月期第3四半期	5,860	86.3	36	—	2	—	30	—
2020年2月期第3四半期	3,145	△13.2	△141	—	△171	—	△136	—

	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3四半期	32.48	32.12
2020年2月期第3四半期	△143.68	—

(注) 2020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	%
2021年2月期第3四半期	5,900	1,527	25.9
2020年2月期	6,781	1,496	22.1

(参考) 自己資本 2021年2月期第3四半期 1,527百万円 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3Q	951,000株	2020年2月期	951,000株
② 期末自己株式数	2021年2月期3Q	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3Q	950,933株	2020年2月期3Q	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、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) 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)

	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)

	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	—	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

(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)

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 (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	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	—	—	—	—	—	—
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。

II 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 (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	△178,993	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。