



## 2022年2月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（非連結）

2021年10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10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：有（アナリスト向け）

(百万円未満切捨て)

### 1. 2022年2月期第2四半期の業績（2021年3月1日～2021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	%
2022年2月期第2四半期	2,980	△14.1	17	—	△9	—	△11	—
2021年2月期第2四半期	3,470	61.6	△31	—	△54	—	△14	—

	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2四半期	△11.58	—
2021年2月期第2四半期	△15.03	—

(注) 2021年2月期第2四半期累計期間及び2022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	%
2022年2月期第2四半期	6,185	1,496	24.2
2021年2月期	5,471	1,507	27.5

(参考) 自己資本 2022年2月期第2四半期 1,496百万円 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、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2Q	951,000株	2021年2月期	951,000株
② 期末自己株式数	2022年2月期2Q	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2Q	950,933株	2021年2月期2Q	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拡大に伴い、緊急事態宣言やまん延防止等措置が各地で継続的に発出されるなど、社会・経済の制限・混乱による不安感は依然として続いております。一方で、ワクチン接種について全国各地で本格化しており、同感染症の沈静化が期待されている状況です。

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、堅調に推移しております。但し、前述の新型コロナウイルス感染症による社会・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、バリューアップした収益不動産の販売を進めました。また、仕入についても積極的に行い、販売用不動産の在庫においては、前事業年度末の在庫水準を上回ることができました。

この結果、当第2四半期累計期間の業績として、売上高は2,980,391千円（前年同期比14.1%減）、営業利益は17,612千円（前年同四半期は営業損失31,504千円）、経常損失は9,047千円（前年同四半期は経常損失54,411千円）、四半期純損失は11,014千円（前年同四半期は四半期純損失14,290千円）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、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2四半期累計期間における売上高は2,616,445千円（前年同期比14.8%減）、セグメント利益は165,964千円（同24.5%増）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259,735千円（前年同期比16.5%減）、セグメント損失は53,484千円（前年同四半期はセグメント損失63,090千円）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104,210千円（前年同期比15.6%増）、セグメント利益は21,564千円（同15.5%増）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5,017,899千円となり、前事業年度末に比べ744,764千円増加いたしました。これは主に、販売用不動産が831,877千円増加したものの、現金及び預金が112,059千円減少したことによるものであります。固定資産は1,167,150千円となり、前事業年度末に比べ31,349千円減少いたしました。これは主に、減価償却費を33,535千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、6,185,050千円となり、前事業年度末に比べ713,415千円増加いたしました。

##### (負債)

当第2四半期会計期間末における流動負債は1,466,366千円となり、前事業年度末に比べ436,759千円増加いたしました。これは主に、短期借入金が433,620千円増加したことによるものであります。固定負債は3,222,239千円となり、前事業年度末に比べ287,364千円増加いたしました。これは主に、社債が76,000千円、長期借入金が219,184千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、4,688,606千円となり、前事業年度末に比べ724,123千円増加いたしました。

（純資産）

当第2四半期会計期間末における純資産合計は1,496,443千円となり、前事業年度末に比べ10,708千円減少いたしました。これは主に、四半期純損失を11,014千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24.2%（前事業年度末は27.5%）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125,563千円減少し、1,952,603千円となりました。

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）

営業活動の結果使用した資金は893,023千円となりました（前年同期は811,871千円の獲得）。

これは主に、税引前四半期純損失12,382千円、及びたな卸資産の増加額831,979千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19,987千円となりました（前年同期は140,657千円の使用）。

これは主に、定期預金の預入による支出15,900千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）

財務活動の結果獲得した資金は787,447千円となりました（前年同期は529,135千円の使用）。

これは主に、長期借入れによる収入2,296,000千円、短期借入金の純増加額433,620千円、及び社債の発行による収入200,000千円が生じた一方、長期借入金の返済による支出2,041,550千円、及び社債の償還による支出98,500千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

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2四半期会計期間 (2021年8月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	2,384,506	2,272,447
売掛金	29,006	18,071
販売用不動産	1,750,830	2,582,708
仕掛品	9	130
貯蔵品	1,526	1,506
その他	110,516	146,226
貸倒引当金	△3,260	△3,191
流動資産合計	4,273,134	5,017,899
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	△336,239
建物(純額)	1,063,102	1,032,297
その他	114,437	115,550
減価償却累計額	△74,649	△76,486
その他(純額)	39,788	39,063
有形固定資産合計	1,102,890	1,071,361
無形固定資産	5,669	5,141
投資その他の資産	89,940	90,647
固定資産合計	1,198,500	1,167,150
資産合計	5,471,634	6,185,050

(単位：千円)

	前事業年度 (2021年2月28日)	当第2四半期会計期間 (2021年8月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	6,260	31,139
短期借入金	190,530	624,150
1年内返済予定の長期借入金	308,954	344,220
未払法人税等	3,842	5,224
賞与引当金	14,321	16,472
株主優待引当金	3,328	—
その他	502,370	445,159
流動負債合計	1,029,607	1,466,366
固定負債		
社債	342,000	418,000
長期借入金	2,487,458	2,706,642
資産除去債務	56,115	55,747
その他	49,301	41,849
固定負債合計	2,934,874	3,222,239
負債合計	3,964,482	4,688,606
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	995,892
自己株式	△207	△207
株主資本合計	1,506,637	1,495,623
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	514	820
評価・換算差額等合計	514	820
純資産合計	1,507,152	1,496,443
負債純資産合計	5,471,634	6,185,050

(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 2020年3月1日 至 2020年8月31日)	当第2四半期累計期間 (自 2021年3月1日 至 2021年8月31日)
売上高	3,470,426	2,980,391
売上原価	3,129,828	2,578,781
売上総利益	340,597	401,609
販売費及び一般管理費	372,101	383,997
営業利益又は営業損失(△)	△31,504	17,612
営業外収益		
受取利息	25	22
受取配当金	42	36
受取手数料	710	761
その他	2,119	611
営業外収益合計	2,898	1,431
営業外費用		
支払利息	21,689	20,132
社債利息	1,933	1,599
その他	2,182	6,358
営業外費用合計	25,806	28,090
経常損失(△)	△54,411	△9,047
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
税引前四半期純損失(△)	△9,016	△12,382
法人税、住民税及び事業税	4,772	930
法人税等調整額	501	△2,298
法人税等合計	5,274	△1,367
四半期純損失(△)	△14,290	△11,014

## (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 2020年3月1日 至 2020年8月31日)	当第2四半期累計期間 (自 2021年3月1日 至 2021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 (△)	△9,016	△12,382
減価償却費	35,436	33,535
固定資産除却損	—	3,335
減損損失	24,822	—
長期前払費用償却額	3,451	3,038
賞与引当金の増減額 (△は減少)	1,943	2,151
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△104	△68
株主優待引当金の増減額 (△は減少)	△2,971	△3,328
受取利息及び受取配当金	△68	△59
支払利息	23,623	21,731
違約金収入	△70,217	—
売上債権の増減額 (△は増加)	1,865	10,934
たな卸資産の増減額 (△は増加)	663,050	△831,979
仕入債務の増減額 (△は減少)	△4,367	24,879
前渡金の増減額 (△は増加)	43,978	△34,258
未払金の増減額 (△は減少)	△5,667	1,500
未払消費税等の増減額 (△は減少)	37,432	△87,779
未収消費税等の増減額 (△は増加)	16,544	△41,006
預り金の増減額 (△は減少)	5,825	13,517
預り敷金及び保証金の増減額 (△は減少)	△49,494	△6,603
その他の資産の増減額 (△は増加)	26,619	39,894
その他の負債の増減額 (△は減少)	△3,552	△8,627
小計	739,133	△871,575
利息及び配当金の受取額	68	59
利息の支払額	△32,936	△31,253
法人税等の支払額又は還付額 (△は支払)	35,389	9,745
違約金の受取額	70,217	—
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>811,871</b>	<b>△893,023</b>
<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	△122,300	△15,900
定期預金の払戻による収入	1,440	2,400
有形固定資産の取得による支出	△4,354	△4,814
敷金の差入による支出	△1,200	△300
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	△15,490	△676
保険積立金の積立による支出	△503	△519
その他	1,351	△177
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>△140,657</b>	<b>△19,987</b>
<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)	△169,638	433,620
長期借入れによる収入	1,627,500	2,296,000
長期借入金の返済による支出	△1,884,814	△2,041,550
社債の発行による収入	—	200,000
社債の償還による支出	△99,500	△98,500
リース債務の返済による支出	△2,683	△2,122
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>△529,135</b>	<b>787,447</b>
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	142,078	△125,563
現金及び現金同等物の期首残高	1,979,074	2,078,166
現金及び現金同等物の四半期末残高	2,121,153	1,952,603

（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）

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	△120,344	△31,504

(注) 1. セグメント利益の調整額△120,344千円は、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。

II 当第2四半期累計期間(自 2021年3月1日 至 2021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	2,616,445	259,735	104,210	2,980,391	—	2,980,391
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	2,616,445	259,735	104,210	2,980,391	—	2,980,391
セグメント利益又は損失(△)	165,964	△53,484	21,564	134,044	△116,432	17,612

(注) 1. セグメント利益の調整額△116,432千円は、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

該当事項はありません。