



2023年2月27日

各 位

会社名 株式会社アズ企画設計
代表者名 代表取締役社長 松本 俊人
(コード番号：3490 東証スタンダード市場)
問合せ先 専務取締役管理部長 小尾 誠
(TEL 03-5297-3500)

2023年2月期通期業績予想の修正、

特別利益及び繰延税金資産の計上見込みに関するお知らせ

当社は、2022年7月13日に公表いたしました通期業績予想の修正に関するお知らせを下記のとおり修正するとともに、特別利益及び繰延税金資産の計上をする見込みとなりましたので、お知らせいたします。

記

1. 2023年2月期 通期業績予想の修正について(2022年3月1日~2023年2月28日)

	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
前回発表予想 (A)	百万円 10,728	百万円 469	百万円 339	百万円 236	円 銭 248.00
今回修正予想 (B)	9,367	470	323	477	498.93
増減額 (B - A)	△1,361	+1	△16	+248	
増減率 (%)	△12.7%	+0.2%	△4.8%	+102.4%	
(ご参考)前期実績 (2022年2月期)	9,592	359	303	△526	△553.41

2. 特別利益(補助金収入)の計上見込みについて

南三陸高校寮の建設費用として87百万円の補助金収入を計上する見込みとなったものです。

3. 繰延税金資産の計上見込みについて

前期の2022年2月期に計上した固定資産の減損損失に係る税効果会計の影響等により、繰延税金資産を計上することといたしました。これに伴い、法人税等調整額137百万円を計上する見込みになりました。

4. 修正の理由

当社は、不動産販売事業、不動産賃貸事業、不動産管理事業といった事業を展開し、主力の不動産販売事業を中心とした拡大戦略に取り組んできました。具体的には、取扱物件の価格帯向上による富裕顧客層取込みの営業戦略や、強みであるリーシングを中心とした収益不動産のバリューアップなどにより、売上・利益を伸ばせるように推進しております。

そのような取組みの中、2023年2月期は前期から利益率の向上を目指しておりましたが、不動産販売事業で収益不動産を販売する際に適正価格での販売を重視し利益率向上を進めたことなどから、事業全体で想定以上に利益率が向上し、営業利益の達成が見込まれました。利益率の向上により営業利益達成に必要な売上高が当初見込んだ水準から下がったため、一部の販売用不動産在庫を翌期在庫としました。その結果、売上高は9,367百万円と通期業績予想から下振れたものの、営業利益は470百万円と計画値を達成する見込みとなりました。

経常利益については、2024年2月期の在庫仕入れが早期に進んだことから融資事務手数料が増加し、323百万円と通期業績予想から下振れました。しかし、これにより翌期業績達成への販売体制を整備、強化しております。

また、当期純利益については、上記2に記載のとおり87百万円の特別利益を計上見込みとしたこと、上記3に記載のとおり繰延税金資産の計上見込みに伴い法人税等調整額が発生し、税金費用が減少する見込みとなったことから、当期純利益は477百万円と上振れました。

※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、実際の業績等は様々な要因により異なる可能性があります。

※別添資料

業績予想修正に関するご説明資料

以上

■ 業績予想修正に関する概要

- ① **利益率が向上し、当初発表の営業利益の達成見込みが高まった**
さらに、不動産販売事業における**24.2期の在庫も大きく拡充した**
- ② **特別利益(補助金収入)の計上がされる見込み**
- ③ **税効果会計の影響で、税額費用計上の減少が発生見込み**



- ・利益率の向上で営業利益を達成見込み
- ・②③により当期純利益は大幅に上振れ

各事業で当初業績予想以上の利益を確保できた

販売

収益不動産販売の利益率向上と在庫拡充

各物件でばらつきはあるものの、平均では当初計画以上の利益率を確保して販売が進捗し、翌期以降の販売用不動産在庫を過去最高水準で確保

賃貸

収益不動産賃収の増加

販売事業で当初計画以上の収益不動産を購入することができており、当社が保有中発生する収益不動産賃収が売上・利益ともに大きく増加

賃貸

東北ホテルの収益転換

- ・南三陸は2・3階を南三陸高校寮へ移設
 - ・竹駒、釜石、大槌は譲渡契約を締結
- ※これらによりホテル経営の赤字解消と固定収益の獲得体制への移行

賃貸

民泊のADRが向上

昨年10月の新型コロナの水際対策の緩和以降、ADR(客室平均単価)が大きく回復し、売上・利益ともに増加

管理

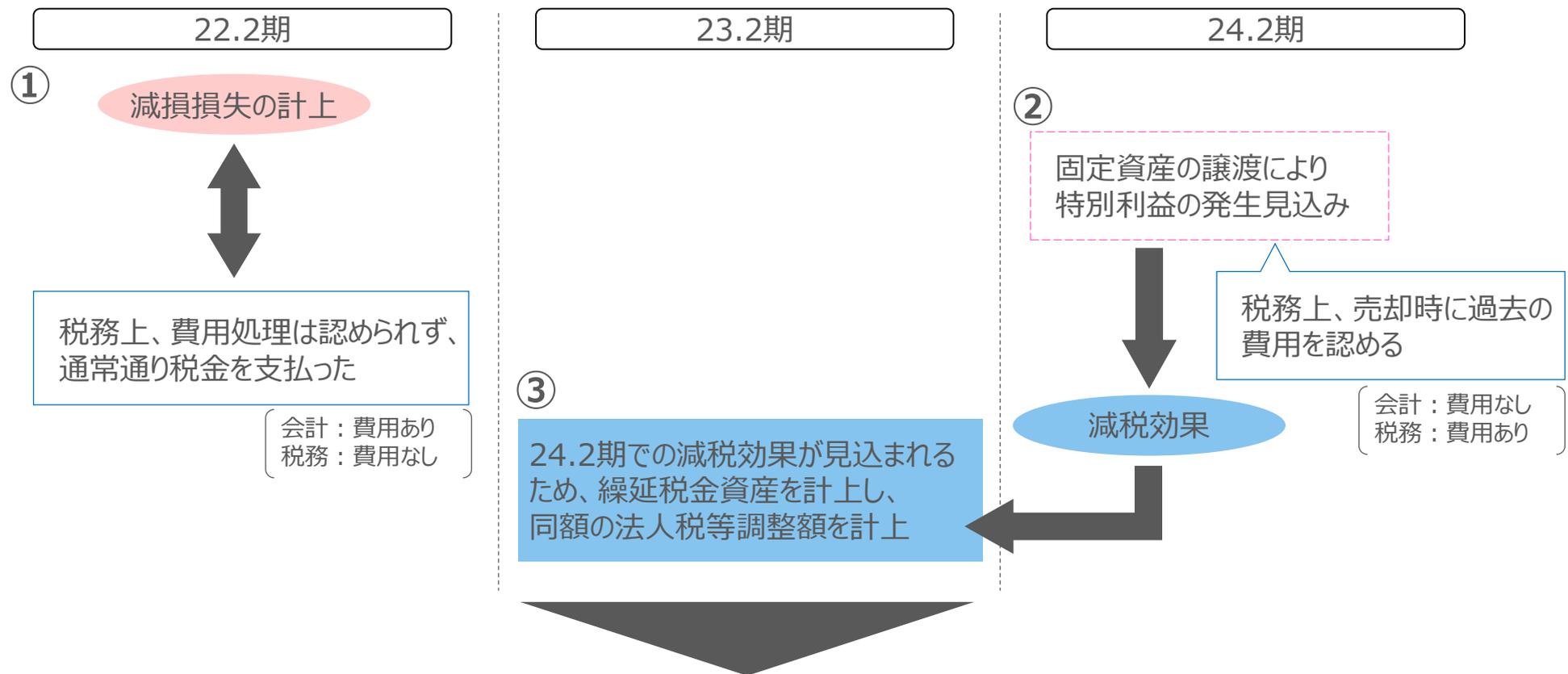
管理戸数の増加

管理戸数が増加し、賃貸管理手数料を中心に、売上・利益が増加

当初業績予想の営業利益を達成する見込みが立った
さらに、**24.2期の販売用不動産在庫の早期拡充**を実現した

税効果会計の影響で法人税等調整額が調整された

- 2022年11月30日「資産の譲渡に関するお知らせ」で公表した資産売却について進捗したことで、否認されていた将来の減税効果が24.2期に見込まれるようになったことが要因



繰延税金資産の計上に伴い、**副次的に法人税等調整額を計上したため、当期純利益が上振れした**