



2025年2月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2025年1月10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) 代表取締役社長執行役員 (氏名) 松本 俊人
問合せ先責任者 (役職名) 専務執行役員管理部長 (氏名) 小尾 誠 TEL 03-6256-0840
配当支払開始予定日 —
決算補足説明資料作成の有無 : 有
決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 2025年2月期第3四半期の連結業績（2024年3月1日～2024年11月30日）

(1) 連結経営成績（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		親会社株主に帰属する 四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2025年2月期第3四半期	8,651	—	718	—	553	—	343	—
2024年2月期第3四半期	—	—	—	—	—	—	—	—

(注) 包括利益 2025年2月期第3四半期 343百万円 (—%) 2024年2月期第3四半期 一百万円 (—%)

	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
2025年2月期第3四半期	285.94	285.72
2024年2月期第3四半期	—	—

(注) 2024年2月期連結会計年度末より連結財務諸表を作成しているため、2024年2月期第3四半期の数値及び対前年同四半期増減率は記載しておりません。

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2025年2月期第3四半期	12,038	2,839	23.6
2024年2月期	9,931	2,495	25.1

(参考) 自己資本 2025年2月期第3四半期 2,839百万円 2024年2月期 2,495百万円

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
2024年2月期	—	0.00	—	20.00	20.00
2025年2月期	—	0.00	—		
2025年2月期（予想）				30.00	30.00

(注) 直前に公表されている配当予想からの修正の有無 : 有

配当予想の修正については、本日公表いたしました「2025年2月期配当予想の修正（増配）に関するお知らせ」をご覧ください。

3. 2025年2月期の連結業績予想（2024年3月1日～2025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		親会社株主に帰属 する当期純利益		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	13,000	13.0	810	22.0	570	25.4	400	△35.5	334.22

(注) 直前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) 当四半期連結累計期間における連結範囲の重要な変更：無
新規 ー社 (社名) ー、除外 ー社 (社名) ー
- (2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用：無
- (3) 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

(4) 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)	2025年2月期3Q	1,207,000株	2024年2月期	1,197,000株
② 期末自己株式数	2025年2月期3Q	215株	2024年2月期	189株
③ 期中平均株式数 (四半期累計)	2025年2月期3Q	1,201,953株	2024年2月期3Q	1,059,349株

※ 添付される四半期連結財務諸表に対する公認会計士又は監査法人によるレビュー：無

※ 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) 連結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。

(決算補足説明資料の入手方法)

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) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	4
(1) 四半期連結貸借対照表	4
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書	6
四半期連結損益計算書	
第3四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間	7
(3) 四半期連結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
(四半期連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記)	8
(セグメント情報等の注記)	9
(収益認識関係)	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3四半期連結累計期間(2024年3月1日～2024年11月30日)におけるわが国経済は、賃上げなどによる雇用・所得環境の改善やインバウンド需要の拡大効果などから、緩やかな回復基調となっております。一方で、エネルギーや原材料価格の高騰、国内では物価高や日本銀行による金融政策の見直し懸念などもあり、依然として先行きの不透明な状況が続いております。

当社の属する不動産業界においては、金融政策について懸念はあるものの、国内外の投資家の国内不動産に対する投資マインドは底堅く推移しております。但し、依然として不動産価格が高値で推移しているため、引き続き注視が必要な状況です。

このような事業環境下におきまして当社は、一棟マンションや一棟オフィスを中心としつつも、区分マンション(プレミアムマンション含む)、区分オフィスなど多様な物件種別の取扱いを目指して積極的に仕入を進めた結果、順調な業績の積み上げと翌連結会計年度以降で販売する収益不動産仕入も着々と積み上がっております。

この結果、当第3四半期連結累計期間の業績として、売上高は8,651,489千円、営業利益は718,534千円、経常利益は553,876千円、親会社株主に帰属する四半期純利益は343,689千円となりました。

セグメント別の業績は次のとおりであります。

なお、当社グループは、前連結会計年度末より連結財務諸表を作成しているため、前第3四半期連結累計期間との比較・分析の記載は行っておりません。

(不動産販売事業)

不動産販売事業におきましては、主に中古不動産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3四半期連結累計期間は、レジデンス6棟、区分マンション5件、ビル4棟、区分事務所3件を売却いたしました。その結果、当第3四半期連結累計期間における売上高は7,951,081千円、セグメント利益は751,261千円となりました。

(不動産賃貸事業)

不動産賃貸事業におきましては、これまでも安定的に収益を上げている事業用・居住用サブリース、貸しコンテナ、コインパーキングに加え、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。また、インバウンド需要の回復で、民泊施設で積極的な収益獲得が進んでおります。その結果、当第3四半期連結累計期間における売上高は529,155千円、セグメント利益は89,229千円となりました。

(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3四半期連結累計期間における売上高は171,251千円、セグメント利益は60,119千円となりました。

(2) 財政状態に関する説明

(資産)

当第3四半期連結会計期間末における流動資産は11,361,220千円となり、前連結会計年度末に比べ2,084,619千円増加いたしました。これは主に、現金及び預金が326,919千円、販売用不動産が2,419,229千円増加したものの、仕掛販売用不動産が760,424千円減少したことによるものであります。固定資産は677,049千円となり、前連結会計年度末に比べ21,753千円増加いたしました。これは主に、繰延税金資産が24,738千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、12,038,270千円となり、前連結会計年度末に比べ2,106,372千円増加いたしました。

(負債)

当第3四半期連結会計期間末における流動負債は3,934,736千円となり、前連結会計年度末に比べ498,241千円減少いたしました。これは主に、短期借入金が553,600千円減少したことによるものであります。固定負債は5,263,783千円となり、前連結会計年度末に比べ2,259,915千円増加いたしました。これは主に、長期借入金が増加した2,302,169千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、9,198,520千円となり、前連結会計年度末に比べ1,761,673千円増加いたしました。

（純資産）

当第3四半期連結会計期間末における純資産合計は2,839,749千円となり、前連結会計年度末に比べ344,699千円増加いたしました。これは主に、譲渡制限付株式報酬としての新株式の発行により資本金が12,505千円、資本剰余金が12,505千円増加、親会社株主に帰属する四半期純利益を343,689千円計上したものの、配当金の支払額23,894千円が発生したことによるものであります。

この結果に加え、積極的な販売用不動産の仕入が進んだことによる総資産の増加で自己資本比率は23.6%（前連結会計年度末は25.1%）となりました。

（3）連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

2024年4月12日に発表しました通期の業績予想につきましては、販売用不動産残高が高く積み上がっており、販売が進むものと見込んでいるため、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. 四半期連結財務諸表及び主な注記

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2024年2月29日)	当第3四半期連結会計期間 (2024年11月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,906,537	4,233,456
売掛金	15,018	27,312
販売用不動産	4,513,677	6,932,906
仕掛販売用不動産	760,424	—
仕掛品	31	6
貯蔵品	2,205	1,793
その他	80,818	167,913
貸倒引当金	△2,110	△2,168
流動資産合計	9,276,601	11,361,220
固定資産		
有形固定資産		
建物	634,500	635,500
減価償却累計額	△163,766	△184,680
建物(純額)	470,734	450,820
その他	78,610	79,138
減価償却累計額	△50,966	△54,975
その他(純額)	27,644	24,163
有形固定資産合計	498,378	474,984
無形固定資産	2,321	1,597
投資その他の資産	154,595	200,467
固定資産合計	655,295	677,049
資産合計	9,931,897	12,038,270

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2024年2月29日)	当第3四半期連結会計期間 (2024年11月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	14,182	20,822
短期借入金	2,875,600	2,322,000
1年内返済予定の長期借入金	959,500	845,784
未払法人税等	37,133	220,259
賞与引当金	21,219	45,754
株主優待引当金	9,480	—
その他	515,863	480,115
流動負債合計	4,432,978	3,934,736
固定負債		
社債	258,000	170,000
長期借入金	2,611,061	4,913,231
資産除去債務	54,350	54,759
その他	80,456	125,792
固定負債合計	3,003,868	5,263,783
負債合計	7,436,847	9,198,520
純資産の部		
株主資本		
資本金	372,519	385,024
資本剰余金	531,239	543,744
利益剰余金	1,591,786	1,911,539
自己株式	△494	△558
株主資本合計	2,495,050	2,839,749
純資産合計	2,495,050	2,839,749
負債純資産合計	9,931,897	12,038,270

(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書
 (四半期連結損益計算書)
 (第3四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	当第3四半期連結累計期間 (自 2024年3月1日 至 2024年11月30日)
売上高	8,651,489
売上原価	7,203,334
売上総利益	1,448,154
販売費及び一般管理費	729,619
営業利益	718,534
営業外収益	
受取利息	232
受取配当金	8
受取手数料	1,198
会費収入	772
助成金収入	1,980
その他	1,050
営業外収益合計	5,243
営業外費用	
支払利息	99,607
社債利息	1,536
支払手数料	65,787
その他	2,969
営業外費用合計	169,901
経常利益	553,876
税金等調整前四半期純利益	553,876
法人税、住民税及び事業税	236,159
法人税等調整額	△25,971
法人税等合計	210,187
四半期純利益	343,689
親会社株主に帰属する四半期純利益	343,689

(四半期連結包括利益計算書)
(第3四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	当第3四半期連結累計期間 (自 2024年3月1日 至 2024年11月30日)
四半期純利益	343,689
四半期包括利益	343,689
(内訳)	
親会社株主に係る四半期包括利益	343,689

(3) 四半期連結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)

当社は、2024年7月12日を払込期日とする譲渡制限付株式報酬としての新株式10,000株の発行により、資本金及び資本剰余金がそれぞれ12,505千円増加しております。

この結果、当第3四半期連結累計期間末において、資本金が385,024千円、資本剰余金が543,744千円になっております。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

当第3四半期連結累計期間に係る四半期キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第3四半期連結累計期間に係る減価償却費（のれんを除く無形固定資産に係る償却費を含む。）は、次のとおりであります。

当第3四半期連結累計期間
(自 2024年3月1日
至 2024年11月30日)

減価償却費

25,646千円

(セグメント情報等の注記)

【セグメント情報】

当第3四半期連結累計期間(自 2024年3月1日 至 2024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	四半期連結 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	7,951,081	529,155	171,251	8,651,489	—	8,651,489
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	7,951,081	529,155	171,251	8,651,489	—	8,651,489
セグメント利益	751,261	89,229	60,119	900,610	△182,075	718,534

(注) 1. セグメント利益の調整額△182,075千円は、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. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報

当第3四半期連結累計期間(自 2024年3月1日 至 2024年11月30日)

(単位:千円)

	報告セグメント			合計
	不動産販売事業	不動産賃貸事業	不動産管理事業	
収益不動産売買	7,912,379	—	—	7,912,379
その他	38,702	82,684	171,251	292,639
顧客との契約から生じる収益	7,951,081	82,684	171,251	8,205,018
その他の収益(注)	—	446,470	—	446,470
外部顧客への売上高	7,951,081	529,155	171,251	8,651,489

(注) 「その他の収益」は、企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」に基づく、賃貸収益等でありませす。