

【表紙】

【提出書類】	四半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の7第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2021年7月14日
【四半期会計期間】	第33期第1四半期（自 2021年3月1日 至 2021年5月31日）
【会社名】	株式会社アズ企画設計
【英訳名】	Azplanning Co.,Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 松本 俊人
【本店の所在の場所】	埼玉県川口市戸塚二丁目12番20号
【電話番号】	048（298）1720（代表）
【事務連絡者氏名】	専務取締役管理部長 小尾 誠
【最寄りの連絡場所】	埼玉県川口市戸塚二丁目12番20号
【電話番号】	048（298）1720（代表）
【事務連絡者氏名】	専務取締役管理部長 小尾 誠
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町2番1号）

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

回次	第32期 第1四半期累計期間	第33期 第1四半期累計期間	第32期
会計期間	自2020年3月1日 至2020年5月31日	自2021年3月1日 至2021年5月31日	自2020年3月1日 至2021年2月28日
売上高 (千円)	1,245,074	428,922	7,544,669
経常利益又は経常損失 () (千円)	95,459	176,474	1,037
四半期純損失 () 又は当期純利益 (千円)	68,024	122,780	10,386
持分法を適用した場合の投資利益 (千円)	-	-	-
資本金 (千円)	170,608	170,608	170,608
発行済株式総数 (株)	951,000	951,000	951,000
純資産額 (千円)	1,428,607	1,384,491	1,507,152
総資産額 (千円)	7,512,451	7,133,207	5,471,634
1株当たり四半期純損失金額 () 又は1株当たり当期純利益金額 (円)	71.53	129.12	10.92
潜在株式調整後1株当たり四半期 (当期) 純利益金額 (円)	-	-	10.80
1株当たり配当額 (円)	-	-	-
自己資本比率 (%)	19.0	19.4	27.5

(注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりませんので、連結会計年度に係る主要な経営指標等の推移については記載しておりません。

2. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

3. 持分法を適用した場合の投資利益については、関連会社が存在しないため記載しておりません。

4. 第32期第1四半期累計期間及び第33期第1四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金額については、潜在株式は存在するものの1株当たり四半期純損失金額であるため記載しておりません。

2【事業の内容】

当第1四半期累計期間において、当社が営む事業の内容について、重要な変更はありません。また、主要な関係会社における異動もありません。

第2【事業の状況】

1【事業等のリスク】

当第1四半期累計期間において、新たな事業等のリスクの発生、または、前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについての重要な変更はありません。

2【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当四半期会計期間の末日現在において判断したものであります。

(1) 経営成績の状況

当第1四半期累計期間におけるわが国経済は、世界的蔓延が長期化・深刻化する新型コロナウイルス感染症に対し、ワクチンの接種が始まっている一方で、変異株の感染拡大による政治・経済の混乱と不透明感は依然として続いております。

当社の属する不動産業界においては、金融緩和政策と安定的な1棟レジデンス取引量を背景に、不動産投資家の投資意欲は高まっており、活発な動きを取り戻しつつあります。但し、変異株の感染拡大によっては不動産取引の停滞に至る可能性もあり、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、当事業年度で販売する収益不動産の仕入に努めてまいりました。不動産販売事業においては、仕入の契約・決済が次々に行われた一方で、予定していた大型物件の売却が6月になったことで、想定売上を大きく下回り、セグメント営業損失を計上しました。

この結果、当第1四半期累計期間の経営成績として、売上高は428,922千円（前年同期比65.6%減）、営業損失は163,681千円（前年同四半期は営業損失85,038千円）、経常損失は176,474千円（前年同四半期は経常損失95,459千円）、法人税等調整額を54,159千円計上したことにより四半期純損失は122,780千円（前年同四半期は四半期純損失68,024千円）となりました。

セグメントごとの経営成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1四半期累計期間は、レジデンス4棟を売却いたしました。その結果、当第1四半期累計期間における売上高は226,630千円（前年同期比78.1%減）、セグメント損失は58,097千円（前年同四半期はセグメント利益5,095千円）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1四半期累計期間における売上高は136,409千円（前年同期比20.9%減）、セグメント損失は39,345千円（前年同四半期はセグメント損失34,928千円）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1四半期累計期間における売上高は65,882千円（前年同期比65.9%増）、セグメント利益は665千円（同92.8%減）となりました。

(2) 財政状態の状況

(資産)

当第1四半期会計期間末における流動資産は5,894,305千円となり、前事業年度末に比べ1,621,170千円増加いたしました。これは主に、販売用不動産が2,130,271千円増加したものの、現金及び預金が523,878千円減少したことによるものであります。固定資産は1,238,901千円となり、前事業年度末に比べ40,401千円増加いたしました。これは主に、繰延税金資産が54,106千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、7,133,207千円となり、前事業年度末に比べ1,661,572千円増加いたしました。

(負債)

当第1四半期会計期間末における流動負債は1,459,410千円となり、前事業年度末に比べ429,803千円増加いたしました。これは主に、短期借入金が431,130千円増加したことによるものであります。固定負債は4,289,304千円となり、前事業年度末に比べ1,354,429千円増加いたしました。これは主に、長期借入金が1,303,408千円、社債が36,000千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、5,748,715千円となり、前事業年度末に比べ1,784,232千円増加いたしました。

(純資産)

当第1四半期会計期間末における純資産合計は1,384,491千円となり、前事業年度末に比べ122,660千円減少いたしました。これは主に、四半期純損失を122,780千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19.4%（前事業年度末は27.5%）となりました。

(3) 経営方針・経営戦略等

当第1四半期累計期間において、当社の経営方針・経営戦略等について重要な変更はありません。

(4) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

当第1四半期累計期間において、当社が優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題について重要な変更はありません。

(5) 研究開発活動

該当事項はありません。

3 【経営上の重要な契約等】

当第1四半期会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

第3【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	3,200,000
計	3,200,000

【発行済株式】

種類	第1四半期会計期間末現在発行数(株) (2021年5月31日)	提出日現在発行数(株) (2021年7月14日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	951,000	951,000	東京証券取引所 JASDAQ (スタンダード)	単元株式数100株 あります。
計	951,000	951,000	-	-

(2)【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総 数増減数 (株)	発行済株式総 数残高(株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金増 減額 (千円)	資本準備金残 高(千円)
2021年3月1日～ 2021年5月31日	-	951,000	-	170,608	-	150,608

(5)【大株主の状況】

当四半期会計期間は第1四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(6) 【議決権の状況】

当第1四半期会計期間末日現在の「議決権の状況」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日(2021年2月28日)に基づく株主名簿による記載をしております。

【発行済株式】

2021年5月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	-	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 950,200	9,502	-
単元未満株式	普通株式 800	-	-
発行済株式総数	951,000	-	-
総株主の議決権	-	9,502	-

【自己株式等】

2021年5月31日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数(株)	他人名義所有株式数(株)	所有株式数の合計(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
株式会社アズ企画設計	埼玉県川口市戸塚二丁目12番20号	-	-	-	-
計	-	-	-	-	-

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

第4【経理の状況】

1．四半期財務諸表の作成方法について

当社の四半期財務諸表は、「四半期財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成19年内閣府令第63号）に基づいて作成しております。

2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第1四半期会計期間（2021年3月1日から2021年5月31日まで）及び第1四半期累計期間（2021年3月1日から2021年5月31日まで）に係る四半期財務諸表について、EY新日本有限責任監査法人による四半期レビューを受けております。

3．四半期連結財務諸表について

当社は子会社がありませんので、四半期連結財務諸表を作成しておりません。

1【四半期財務諸表】

(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1四半期会計期間 (2021年5月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,384,506	1,860,628
売掛金	29,006	18,976
販売用不動産	1,750,830	3,881,101
仕掛品	9	-
貯蔵品	1,526	1,536
その他	110,516	135,235
貸倒引当金	3,260	3,172
流動資産合計	4,273,134	5,894,305
固定資産		
有形固定資産		
建物	1,370,680	1,370,680
減価償却累計額	307,578	322,046
建物(純額)	1,063,102	1,048,633
その他	114,437	118,961
減価償却累計額	74,649	76,658
その他(純額)	39,788	42,303
有形固定資産合計	1,102,890	1,090,936
無形固定資産	5,669	5,405
投資その他の資産	89,940	142,559
固定資産合計	1,198,500	1,238,901
資産合計	5,471,634	7,133,207

(単位：千円)

	前事業年度 (2021年2月28日)	当第1四半期会計期間 (2021年5月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	6,260	8,030
短期借入金	190,530	621,660
1年内返済予定の長期借入金	308,954	318,544
未払法人税等	3,842	2,999
賞与引当金	14,321	28,643
株主優待引当金	3,328	1,200
その他	502,370	478,333
流動負債合計	1,029,607	1,459,410
固定負債		
社債	342,000	378,000
長期借入金	2,487,458	3,790,866
資産除去債務	56,115	56,198
その他	49,301	64,239
固定負債合計	2,934,874	4,289,304
負債合計	3,964,482	5,748,715
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	884,127
自己株式	207	207
株主資本合計	1,506,637	1,383,857
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	514	634
評価・換算差額等合計	514	634
純資産合計	1,507,152	1,384,491
負債純資産合計	5,471,634	7,133,207

(2)【四半期損益計算書】

【第1四半期累計期間】

(単位：千円)

	前第1四半期累計期間 (自 2020年3月1日 至 2020年5月31日)	当第1四半期累計期間 (自 2021年3月1日 至 2021年5月31日)
売上高	1,245,074	428,922
売上原価	1,143,602	356,855
売上総利益	101,471	72,066
販売費及び一般管理費	186,510	235,747
営業損失()	85,038	163,681
営業外収益		
受取利息	1	5
受取配当金	30	24
受取手数料	373	387
その他	930	217
営業外収益合計	1,337	634
営業外費用		
支払利息	9,680	8,254
社債利息	993	800
社債発行費	-	3,163
その他	1,084	1,210
営業外費用合計	11,758	13,428
経常損失()	95,459	176,474
税引前四半期純損失()	95,459	176,474
法人税、住民税及び事業税	1,677	465
法人税等調整額	29,112	54,159
法人税等合計	27,435	53,694
四半期純損失()	68,024	122,780

【注記事項】

(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。

(四半期貸借対照表関係)

当社においては、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行1行と当座貸越契約を締結しております。これら契約に基づく借入未実行残高は次のとおりであります。

	前事業年度 (2021年2月28日)	当第1四半期会計期間 (2021年5月31日)
当座貸越極度額	200,000千円	200,000千円
借入実行残高	100,000	100,000
差引額	100,000	100,000

(四半期キャッシュ・フロー計算書関係)

当第1四半期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1四半期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。

	前第1四半期累計期間 (自 2020年3月1日 至 2020年5月31日)	当第1四半期累計期間 (自 2021年3月1日 至 2021年5月31日)
減価償却費	17,695千円	16,741千円

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第1四半期累計期間(自 2020年3月1日 至 2020年5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	1,032,897	172,472	39,703	1,245,074	-	1,245,074
セグメント間の内部売上高 又は振替高	-	-	-	-	-	-
計	1,032,897	172,472	39,703	1,245,074	-	1,245,074
セグメント利益又は損失()	5,095	34,928	9,238	20,594	64,444	85,038

(注)1. セグメント利益の調整額 64,444千円は、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。

当第1四半期累計期間(自 2021年3月1日 至 2021年5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	226,630	136,409	65,882	428,922	-	428,922
セグメント間の内部売上高 又は振替高	-	-	-	-	-	-
計	226,630	136,409	65,882	428,922	-	428,922
セグメント利益又は損失()	58,097	39,345	665	96,778	66,903	163,681

(注)1. セグメント利益の調整額 66,903千円は、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。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純損失金額及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前第1四半期累計期間 (自 2020年3月1日 至 2020年5月31日)	当第1四半期累計期間 (自 2021年3月1日 至 2021年5月31日)
1株当たり四半期純損失金額()	71円53銭	129円12銭
(算定上の基礎)		
四半期純損失金額()(千円)	68,024	122,780
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る四半期純損失金額()(千円)	68,024	122,780
普通株式の期中平均株式数(株)	950,933	950,933
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式で、前事業年度末から重要な変動があったものの概要	-	-

(注) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、潜在株式は存在するものの1株当たり四半期純損失金額であるため記載しておりません。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

2【その他】

該当事項はありません。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

2021年7月14日

株式会社アズ企画設計
取締役会 御中

EY新日本有限責任監査法人
東京事務所

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 飯塚 正貴 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 小野寺 勝 印

監査人の結論

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている株式会社アズ企画設計の2021年3月1日から2022年2月28日までの第33期事業年度の第1四半期会計期間（2021年3月1日から2021年5月31日まで）及び第1四半期累計期間（2021年3月1日から2021年5月31日まで）に係る四半期財務諸表、すなわち、四半期貸借対照表、四半期損益計算書及び注記について四半期レビューを行った。

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社アズ企画設計の2021年5月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する第1四半期累計期間の経営成績を適正に表示していないと信じさせる事項が全ての重要な点において認められなかった。

監査人の結論の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。四半期レビューの基準における当監査法人の責任は、「四半期財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

四半期財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表の作成基準に準拠して四半期財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

四半期財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき四半期財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表の作成基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

四半期財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した四半期レビューに基づいて、四半期レビュー報告書において独立の立場から四半期財務諸表に対する結論を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に従って、四半期レビューの過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対する質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続を実施する。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。
- ・ 継続企業の前提に関する事項について、重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められると判断した場合には、入手した証拠に基づき、四半期財務諸表において、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表の作成基準に準拠して、適正に表示されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。また、継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、四半期レビュー報告書において四半期財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する四半期財務諸表の注記事項が適切でない場合は、四半期財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、四半期レビュー報告書日までに入手した証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 四半期財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表の作成基準に準拠していないと信じさせる事項が認められないかどうかとともに、関連する注記事項を含めた四半期財務諸表の表示、構成及び内容、並びに四半期財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示していないと信じさせる事項が認められないかどうかを評価する。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した四半期レビューの範囲とその実施時期、四半期レビュー上の重要な発見事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

(注) 1. 上記は四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(四半期報告書提出会社)が別途保管しております。

2. X B R L データは四半期レビューの対象には含まれていません。