



## 2022年2月期 決算短信〔日本基準〕（非連結）

2022年4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  
 定時株主総会開催予定日 2022年5月30日 配当支払開始予定日 -  
 有価証券報告書提出予定日 2022年5月30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：有

(百万円未満切捨て)

### 1. 2022年2月期の業績（2021年3月1日～2022年2月28日）

#### (1) 経営成績

(%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	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2022年2月期	9,592	27.1	359	721.4	303	-	△526	-
2021年2月期	7,544	36.9	43	△49.5	1	△97.9	10	△21.5

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	売上高 営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
2022年2月期	△553.41	-	△42.3	6.4	3.7
2021年2月期	10.92	10.80	0.7	0.0	0.6

(参考) 持分法投資損益 2022年2月期 -百万円 2021年2月期 -百万円

#### (2) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2022年2月期	3,988	982	24.6	1,025.68
2021年2月期	5,471	1,507	27.5	1,584.92

(参考) 自己資本 2022年2月期 982百万円 2021年2月期 1,507百万円

#### (3) キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2022年2月期	1,275	△177	△1,044	2,132
2021年2月期	1,584	△155	△1,328	2,078

### 2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向	純資産 配当率
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
2021年2月期	円 銭 -	円 銭 0.00	円 銭 -	円 銭 0.00	円 銭 0.00	百万円 -	% -	% -
2022年2月期	-	0.00	-	0.00	0.00	-	-	-
2023年2月期(予想)	-	-	-	-	-	-	-	-

(注) 当社は定款において第2四半期末日及び期末日を配当基準日と定めておりますが、現時点では当該基準日における配当予想額は未定であります。

### 3. 2023年2月期の業績予想（2022年3月1日～2023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	10,728	-	413	-	339	-	236	-	248.00

(注) 2023年2月期の期首より「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号）等を適用するため、上記の業績予想は当該会計基準等を適用した後の金額となっており、対前期増減率は記載していません。

※ 注記事項

(1) 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

(2) 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）
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数

2022年2月期	957,500株	2021年2月期	951,000株
2022年2月期	67株	2021年2月期	67株
2022年2月期	951,692株	2021年2月期	950,933株

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

※ 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. 経営成績等の概況（4）今後の見通し」をご覧ください。

（決算補足説明資料及び決算説明会内容の入手方法）

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. 経営成績等の概況 .....	2
(1) 当期の経営成績の概況 .....	2
(2) 当期の財政状態の概況 .....	2
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況 .....	3
(4) 今後の見通し .....	3
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方 .....	4
3. 財務諸表及び主な注記 .....	5
(1) 貸借対照表 .....	5
(2) 損益計算書 .....	7
(3) 株主資本等変動計算書 .....	8
(4) キャッシュ・フロー計算書 .....	10
(5) 財務諸表に関する注記事項 .....	11
(継続企業の前提に関する注記) .....	11
(追加情報) .....	11
(持分法損益等) .....	11
(セグメント情報等) .....	12
(1株当たり情報) .....	16
(重要な後発事象) .....	16

## 1. 経営成績等の概況

### (1) 当期の経営成績の概況

当社は「空室のない元気な街を創る」という企業理念の下、入居率や賃料水準の低下等により、収益の改善が必要となった中古不動産を取得し、リノベーションやリーシング（賃貸募集活動）を実施し、収益改善による収益不動産としての資産価値を高めた上で不動産投資家へ販売するという不動産販売事業を中心に事業を展開しております。

当事業年度におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症の世界的蔓延が長期化したまま推移した一方で、社会的抑制は徐々に緩和され、部分的に持ち直しの動きが見られております。先行きについては、各種政策による感染症の沈静化が期待されるものの、変異株拡大の可能性や、不安定な世界情勢を背景とした金融不安により依然として不透明な状況です。

当社の属する不動産業界においては、金融緩和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、堅調に推移しています。オフィスについても集約や縮小の動きによる空室率上昇傾向に歯止めがかかりつつある状況です。但し、不安定な社会・経済情勢による後退可能性もあるため引き続き注視する必要があります。

このような事業環境下におきまして当社は、主力事業である不動産販売事業において、力を入れている取扱商品の多様化や高価格化、利益率の向上など、営業戦略の遂行に努めてきました。不動産販売事業においては、仕入れた物件を次々と販売し、売上が過去最高となり、利益率も従来から向上したことで、売上高総利益も大きく伸ばすことができました。一方で、不動産賃貸事業については、稼働が大きく下がった東北ホテルの運営稼働をとめ、時間をかけて再活用の方法を検討・選択するために減損処理をする決断をいたしました。

この結果、当事業年度の業績として、売上高は9,592,554千円（前年同期比27.1%増）、営業利益は359,487千円（同721.4%増）、経常利益は303,761千円（前年同期は経常利益1,037千円）、当期純損失は526,674千円（前年同期は当期純利益10,386千円）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。当事業年度は、レジデンス8棟、店舗付きレジデンス5棟、ビル3棟、戸建2棟、区分レジデンス1件を売却いたしました。その結果、当事業年度における売上高は8,924,136千円（同31.0%増）、セグメント利益は646,334千円（同95.2%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た貸しコンテナ、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、一部宿泊事業領域の物件において移設による収益転換を検討しており、稼働を一時停止しております。その結果、当事業年度における売上高は474,084千円（同17.6%減）、セグメント損失は116,644千円（前年同期はセグメント損失99,229千円）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、当事業年度における売上高は194,333千円（同22.2%増）、セグメント利益は42,726千円（同7.2%増）となりました。

### (2) 当期の財政状態の概況

#### (流動資産)

当事業年度末における流動資産の残高は3,557,260千円となり、前事業年度末に比べ715,873千円減少いたしました。これは主に、現金及び預金が226,285千円増加したものの、販売用不動産が992,291千円減少したことによるものであります。

#### (固定資産)

当事業年度末における固定資産の残高は431,590千円となり、前事業年度末に比べ766,909千円減少いたしました。これは主に、減価償却費を66,887千円、減損損失を742,118千円計上したことによるものであります。

**（流動負債）**

当事業年度末における流動負債の残高は1,182,662千円となり、前事業年度末に比べ153,055千円増加いたしました。これは主に、1年内返済予定の長期借入金が73,169千円減少したものの、短期借入金が127,100千円、未払法人税等が134,557千円増加したことによるものであります。

**（固定負債）**

当事業年度末における固定負債の残高は1,824,168千円となり、前事業年度末に比べ1,110,706千円減少いたしました。これは主に、社債が13,000千円、長期借入金が1,088,849千円減少したことによるものであります。

**（純資産）**

当事業年度末における純資産合計は982,020千円となり、前事業年度末に比べ525,131千円減少いたしました。これは主に、当期純損失を526,674千円計上したことによるものであります。

**（3）当期のキャッシュ・フローの概況**

当事業年度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54,179千円増加し、2,132,346千円となりました。

当事業年度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）**

営業活動の結果得られた資金は1,275,563千円となりました（前年同期は1,584,002千円の獲得）。

これは主に、税引前当期純損失441,817千円、減価償却費66,887千円、減損損失742,118千円、たな卸資産の減少額991,562千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177,263千円となりました（前年同期は155,929千円の使用）。

これは主に、定期預金の預入による支出187,700千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）**

財務活動の結果使用した資金は1,044,120千円となりました（前年同期は1,328,980千円の使用）。

これは主に、長期借入れによる収入4,055,000千円、社債の発行による収入195,868千円、短期借入金の純増加額127,100千円が生じた一方、長期借入金の返済による支出5,217,018千円、社債の償還による支出202,500千円が生じたこと等によるものであります。

**（4）今後の見通し**

新型コロナウイルス感染症の世界的蔓延に対し、各種政策やワクチンの普及によって社会・経済活動は正常化し、回復が期待されるものの、変異株による感染症の再拡大や資源高による物価の上昇など、社会・経済の混乱は今日現在でも続いており、依然として先行き不透明な状況です。このような環境下で当社としましては、2022年2月期後半の市場環境が引き続き継続するという前提のもと、翌事業年度（2023年2月期）の業績見通しの作成を行っております。

主力の不動産販売事業では、引き続き取扱商品の多様化、大型化を進めるためにも、仕入れを強化して継続的な成長基盤となるように努めます。また、不動産賃貸事業及び不動産管理事業につきましては、収益の原資となる管理戸数の増加を目指し、営業体制の強化、業務の効率化を図ります。さらに、不動産賃貸事業については2022年2月期に東北ホテルの稼働停止により帳簿上は保守的に減損損失を計上したものの移設可能な建物という特徴を活かして需要の見込める案件にシフトし事業転換することにより収益性の向上を図ります。

以上を踏まえまして、2023年2月期業績予想は、売上高は10,728百万円、営業利益は413百万円、経常利益は339百万円、当期純利益は236百万円としております。

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結果となる可能性があります。

## 2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社は連結財務諸表を作成していないため、国際会計基準に基づく財務諸表を作成するための体制整備の負担等を考慮し、日本基準に基づき財務諸表を作成しております。

## 3. 財務諸表及び主な注記

## (1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (2021年2月28日)	当事業年度 (2022年2月28日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	2,384,506	2,610,791
売掛金	29,006	42,873
販売用不動産	1,750,830	758,539
仕掛品	9	18
貯蔵品	1,526	2,247
前渡金	15,741	94,488
前払費用	27,098	26,990
未収入金	11,046	17,824
その他	56,630	5,988
貸倒引当金	△3,260	△2,500
流動資産合計	4,273,134	3,557,260
固定資産		
有形固定資産		
建物	1,370,680	650,694
減価償却累計額	△307,578	△365,094
建物(純額)	1,063,102	285,600
構築物	49,522	29,303
減価償却累計額	△21,734	△23,975
構築物(純額)	27,788	5,328
機械及び装置	1,581	1,407
減価償却累計額	△1,329	△1,407
機械及び装置(純額)	252	0
工具、器具及び備品	48,304	41,669
減価償却累計額	△39,255	△37,262
工具、器具及び備品(純額)	9,049	4,406
リース資産	15,028	14,262
減価償却累計額	△12,330	△12,701
リース資産(純額)	2,698	1,560
有形固定資産合計	1,102,890	296,896
無形固定資産		
商標権	433	375
ソフトウェア	4,989	3,628
その他	246	246
無形固定資産合計	5,669	4,251
投資その他の資産		
投資有価証券	1,632	2,052
出資金	462	220
長期前払費用	25,630	21,116
繰延税金資産	26,473	72,291
その他	35,741	34,762
投資その他の資産合計	89,940	130,443
固定資産合計	1,198,500	431,590
資産合計	5,471,634	3,988,851

(単位：千円)

	前事業年度 (2021年2月28日)	当事業年度 (2022年2月28日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	6,260	32,987
短期借入金	190,530	317,630
1年内返済予定の長期借入金	308,954	235,785
リース債務	3,818	1,532
未払金	26,343	54,280
未払費用	64,448	60,372
未払法人税等	3,842	138,399
前受金	37,849	14,658
預り金	99,631	115,882
賞与引当金	14,321	14,804
株主優待引当金	3,328	3,329
その他	270,279	193,000
流動負債合計	1,029,607	1,182,662
固定負債		
社債	342,000	329,000
長期借入金	2,487,458	1,398,609
リース債務	5,737	4,204
資産除去債務	56,115	56,609
その他	43,564	35,745
固定負債合計	2,934,874	1,824,168
負債合計	3,964,482	3,006,830
純資産の部		
株主資本		
資本金	170,608	171,232
資本剰余金		
資本準備金	150,608	151,232
その他資本剰余金	178,720	178,720
資本剰余金合計	329,328	329,952
利益剰余金		
利益準備金	35	35
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	1,006,872	480,198
利益剰余金合計	1,006,907	480,233
自己株式	△207	△207
株主資本合計	1,506,637	981,211
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	514	809
評価・換算差額等合計	514	809
純資産合計	1,507,152	982,020
負債純資産合計	5,471,634	3,988,851



## (2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2020年3月1日 至 2021年2月28日)	当事業年度 (自 2021年3月1日 至 2022年2月28日)
売上高	7,544,669	9,592,554
売上原価	6,738,018	8,483,241
売上総利益	806,651	1,109,312
販売費及び一般管理費	762,886	749,824
営業利益	43,764	359,487
営業外収益		
受取利息	46	41
受取配当金	72	74
受取手数料	1,401	1,483
補助金収入	2,973	848
その他	2,835	1,790
営業外収益合計	7,329	4,239
営業外費用		
支払利息	42,139	48,715
社債利息	3,576	2,974
社債発行費	—	4,131
その他	4,339	4,144
営業外費用合計	50,055	59,965
経常利益	1,037	303,761
特別利益		
違約金収入	70,217	—
特別利益合計	70,217	—
特別損失		
固定資産除売却損	—	3,459
減損損失	35,376	742,118
特別損失合計	35,376	745,578
税引前当期純利益又は税引前当期純損失(△)	35,878	△441,817
法人税、住民税及び事業税	2,679	130,804
法人税等調整額	22,812	△45,947
法人税等合計	25,492	84,857
当期純利益又は当期純損失(△)	10,386	△526,674

## (3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(自 2020年3月1日 至 2021年2月28日)

(単位:千円)

	株主資本								自己株式	株主資本 合計
	資本金	資本剰余金			利益剰余金			利益剰余 金合計		
		資本準備金	その他資本 剰余金	資本剰余 金合計	利益準備金	その他利 益剰余金 繰越利益 剰余金				
当期首残高	170,608	150,608	178,720	329,328	35	996,485	996,520	△207	1,496,251	
当期変動額										
当期純利益						10,386	10,386		10,386	
株主資本以外の項目の当 期変動額(純額)										
当期変動額合計	—	—	—	—	—	10,386	10,386	—	10,386	
当期末残高	170,608	150,608	178,720	329,328	35	1,006,872	1,006,907	△207	1,506,637	

	評価・換算差額等		純資産合計
	その他有 価証券評 価差額金	評価・換 算差額等 合計	
当期首残高	401	401	1,496,652
当期変動額			
当期純利益			10,386
株主資本以外の項目の当 期変動額(純額)	113	113	113
当期変動額合計	113	113	10,499
当期末残高	514	514	1,507,152

当事業年度 (自 2021年3月1日 至 2022年2月28日)

(単位: 千円)

	株主資本								
	資本金	資本剰余金			利益剰余金			自己株式	株主資本合計
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計		
当期首残高	170,608	150,608	178,720	329,328	35	1,006,872	1,006,907	△207	1,506,637
当期変動額									
当期純損失 (△)						△526,674	△526,674		△526,674
新株の発行 (新株予約権の行使)	624	624		624					1,248
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)									
当期変動額合計	624	624	—	624	—	△526,674	△526,674		△525,426
当期末残高	171,232	151,232	178,720	329,952	35	480,198	480,233	△207	981,211

	評価・換算差額等		純資産合計
	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計	
当期首残高	514	514	1,507,152
当期変動額			
当期純損失 (△)			△526,674
新株の発行 (新株予約権の行使)			1,248
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	294	294	294
当期変動額合計	294	294	△525,131
当期末残高	809	809	982,020

## (4) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2020年3月1日 至 2021年2月28日)	当事業年度 (自 2021年3月1日 至 2022年2月28日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税引前当期純利益又は税引前当期純損失 (△)	35,878	△441,817
減価償却費	70,455	66,887
減損損失	35,376	742,118
固定資産除売却損	—	3,459
長期前払費用償却額	6,387	5,866
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△2,419	482
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△332	△760
株主優待引当金の増減額 (△は減少)	356	0
受取利息及び受取配当金	△118	△116
支払利息	45,716	51,689
社債発行費	—	4,131
売上債権の増減額 (△は増加)	2,119	△13,867
たな卸資産の増減額 (△は増加)	1,284,608	991,562
前渡金の増減額 (△は増加)	71,132	△78,747
仕入債務の増減額 (△は減少)	△36,011	26,727
未払金の増減額 (△は減少)	△14,995	27,936
未払消費税等の増減額 (△は減少)	88,112	△87,779
未収消費税等の増減額 (△は増加)	16,544	△16,143
預り金の増減額 (△は減少)	7,646	16,251
預り敷金及び保証金の増減額 (△は減少)	△43,224	△7,819
その他の資産の増減額 (△は増加)	27,292	52,574
その他の負債の増減額 (△は減少)	11,090	△27,964
小計	1,605,615	1,314,672
利息及び配当金の受取額	118	116
利息の支払額	△45,027	△52,279
法人税等の支払額又は還付額 (△は支払)	23,295	13,053
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,584,002	1,275,563
<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	△137,500	△187,700
定期預金の払戻による収入	14,040	15,600
有形固定資産の取得による支出	△6,644	△4,814
敷金の差入による支出	△1,666	△300
敷金の回収による収入	1,600	1,900
保険積立金の積立による支出	△503	△519
長期前払費用の取得による支出	△19,143	△688
その他	△6,112	△742
投資活動によるキャッシュ・フロー	△155,929	△177,263
<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)	△108,758	127,100
長期借入れによる収入	4,069,500	4,055,000
長期借入金の返済による支出	△5,085,388	△5,217,018
社債の発行による収入	—	195,868
社債の償還による支出	△199,000	△202,500
リース債務の返済による支出	△5,334	△3,818
株式の発行による収入	—	1,248
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,328,980	△1,044,120
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	99,092	54,179
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期末残高	2,078,166	2,132,346

（5）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。

（追加情報）

（新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響に関する会計上の見積り）

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、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1年程度の期間にわたると仮定しております。

（持分法損益等）

当社は関連会社を有していないため、該当事項はありません。

（セグメント情報等）

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

当社の報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社は、「不動産販売事業」、「不動産賃貸事業」及び「不動産管理事業」を営んでおります。「不動産販売事業」は、当社が購入いたしました中古の不動産物件について改修等を行うことで付加価値を加え、運用効率を上げた後に投資家に販売する事業であります。「不動産賃貸事業」は、当社が土地、空室等を借上げ又は、土地、建物等を取得・保有し運用する事業であります。「不動産管理事業」は、当社から不動産物件を購入した顧客や、その他不動産所有者から、所有不動産における建物管理及び入居者管理、賃貸契約管理、賃貸仲介等のサービスを提供する事業であります。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理方法は、「重要な会計方針」における記載と概ね同一であります。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産その他の項目の金額に関する情報  
前事業年度 (自 2020年3月1日 至 2021年2月28日)

(単位: 千円)

	報告セグメント				調整額 (注) 1	財務諸表計上 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	6,809,943	575,632	159,093	7,544,669	—	7,544,669
セグメント間の内部売上高又は 振替高	—	—	—	—	—	—
計	6,809,943	575,632	159,093	7,544,669	—	7,544,669
セグメント利益又は損失 (△)	331,156	△99,229	39,852	271,780	△228,015	43,764
セグメント資産	1,757,554	1,134,464	19,171	2,911,191	2,560,443	5,471,634
その他の項目						
減価償却費	—	65,750	—	65,750	4,704	70,455
有形固定資産及び無形固定資産 の増加額	—	6,974	—	6,974	2,743	9,718

(注) 1. 調整額は、以下のとおりであります。

- (1) セグメント利益又は損失の調整額△228,015千円は、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) セグメント資産の調整額2,560,443千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であります。全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない現金及び預金並びに本社備品等であります。
- (3) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額2,743千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であります。

2. セグメント利益又は損失は、損益計算書の営業利益と調整を行っております。

当事業年度 (自 2021年3月1日 至 2022年2月28日)

(単位: 千円)

	報告セグメント				調整額 (注) 1	財務諸表計上 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	8,924,136	474,084	194,333	9,592,554	—	9,592,554
セグメント間の内部売上高又は 振替高	—	—	—	—	—	—
計	8,924,136	474,084	194,333	9,592,554	—	9,592,554
セグメント利益又は損失 (△)	646,334	△116,644	42,726	572,417	△212,929	359,487
セグメント資産	889,098	314,797	8,338	1,212,234	2,776,617	3,988,851
その他の項目						
減価償却費	—	61,955	—	61,955	4,931	66,887
有形固定資産及び無形固定資産 の増加額	—	5,506	—	5,506	—	5,506

(注) 1. 調整額は、以下のとおりであります。

- (1) セグメント利益又は損失の調整額△212,929千円は、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) セグメント資産の調整額2,776,617千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であります。全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない現金及び預金並びに本社備品等であります。
2. セグメント利益又は損失は、損益計算書の営業利益と調整を行っております。



## 【関連情報】

前事業年度（自 2020年3月1日 至 2021年2月28日）

## 1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

## 2. 地域ごとの情報

## (1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

## (2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

## 3. 主要な顧客ごとの情報

(単位：千円)

顧客の氏名又は名称	売上高	関連するセグメント名
株式会社ボルテックス	1,511,054	不動産販売事業
株式会社ロイヤルコーポレーション	938,967	不動産販売事業

当事業年度（自 2021年3月1日 至 2022年2月28日）

## 1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

## 2. 地域ごとの情報

## (1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

## (2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

## 3. 主要な顧客ごとの情報

(単位：千円)

顧客の氏名又は名称	売上高	関連するセグメント名
株式会社マルパソ赤坂	1,719,120	不動産販売事業
有限会社エステート興業	995,602	不動産販売事業

## 【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前事業年度（自 2020年3月1日 至 2021年2月28日）

(単位：千円)

	不動産販売事業	不動産賃貸事業	不動産管理事業	全社	合計
減損損失	—	35,376	—	—	35,376

当事業年度（自 2021年3月1日 至 2022年2月28日）

(単位：千円)

	不動産販売事業	不動産賃貸事業	不動産管理事業	全社	合計
減損損失	—	742,118	—	—	742,118

## 【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

該当事項はありません。

## 【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

該当事項はありません。

## （1株当たり情報）

	前事業年度 (自 2020年3月1日 至 2021年2月28日)	当事業年度 (自 2021年3月1日 至 2022年2月28日)
1株当たり純資産額	1,584.92円	1,025.68円
1株当たり当期純利益金額又は1株当たり当期純損失金額（△）	10.92円	△553.41円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	10.80円	－円

（注）1. 当事業年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、1株当たり当期純損失金額のため記載しておりません。

2. 1株当たり当期純利益金額又は1株当たり当期純損失金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (自 2020年3月1日 至 2021年2月28日)	当事業年度 (自 2021年3月1日 至 2022年2月28日)
1株当たり当期純利益金額又は1株当たり当期純損失金額		
当期純利益金額又は当期純損失金額（△） （千円）	10,386	△526,674
普通株主に帰属しない金額（千円）	－	－
普通株式に係る当期純利益金額又は当期純損失金額（△）（千円）	10,386	△526,674
普通株式の期中平均株式数（株）	950,933	951,692
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額（千円）	－	－
普通株式増加数（株）	10,674	－
（うち新株予約権（株））	(10,674)	(－)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式の概要	－	－

## （重要な後発事象）

該当事項はありません。