

## 第33回定時株主総会招集ご通知に際しての

### インターネット開示事項

業務の適正を確保するための体制及び当該体制の運用状況

株主資本等変動計算書

個別注記表

法令及び当社定款第15条の規定に基づき、上記の事項につきましては、インターネット上の当社ウェブサイト (<https://www.azplan.co.jp/>) に掲載することにより、株主の皆様提供しております。

株式会社アズ企画設計

## 業務の適正を確保するための体制及び当該体制の運用状況

### (1) 業務の適正を確保するための体制についての決定内容の概要

取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他会社の業務の適正を確保するための体制についての決定内容の概要は以下のとおりであります。

① 取締役及び使用人（以下「取締役等」という）の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

イ. 企業価値の向上と、法令・定款及び社会規範の遵守を経営の根幹に置き、その行動指針として「行動理念」及び「コンプライアンス規程」を定め、当社の取締役等はこれに従い、職務の執行にあたる。

ロ. 取締役会は、「取締役会規程」に定められた基準に従い、法令に基づき職務その他業務執行に関する重要事項を決定するとともに、取締役の執行を監督する。

ハ. 当社は、代表取締役社長を委員長とする「リスク・コンプライアンス管理委員会」を設置し、重要な問題を審議するとともに、コンプライアンスの維持・向上を図り、当社の取締役等への啓蒙・教育を行う。

ニ. 法令・社会規範等の違反行為等の早期発見・是正を目的として、「内部通報制度」を設け、効果的な運用を図る。また業務上の報告経路の他、社内外から広く情報の入手が図れるようサービスに関するお問合せ窓口等の通報制度を設置し、事態の迅速な把握と是正に努める。

ホ. 代表取締役社長直轄の内部監査担当を置き、当社各部門の業務執行及びコンプライアンスの状況等について定期的に監査を実施する。

② 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

イ. 定例の取締役会を毎月1回開催し、重要事項に関する意思決定並びに取締役の業務執行状況の監督等を行う。

ロ. 業務の運営については、中期経営計画及び年次経営計画を立案し全社的な目標を設定する。職務執行が効率的に行われるよう経営会議を原則として毎月1回開催、または必要に応じて随時開催し、施策及び効率的な業務遂行体制を阻害する要因の分析とその改善を図る。

ハ. 代表取締役社長は、ITを活用した情報システムを構築するため、「IT戦略基本方針」を定め、迅速かつ的確な経営情報把握に努める。

③ 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

取締役会議事録、その他取締役の職務の執行に係る重要な情報の保存及び管理は、「文書管理規程」に従い、当該情報を文書または電磁的媒体に記録し、適切に保存及び管理する。

- ④ 損失の危険の管理に関する規程その他の体制
- イ. 当社は、代表取締役社長を委員長とするリスク・コンプライアンス管理委員会を設置し、「リスク管理規程」に基づき、全社的なリスクを総括的に管理する。
  - ロ. リスク・コンプライアンス管理委員会では、全社的なリスクの把握とその評価及び対応策の策定を行い、各担当取締役及び各部門長と連携しながら、リスクを最小限に抑える体制を構築する。
- ⑤ 財務報告の信頼性を確保するための体制
- イ. 代表取締役社長は、財務報告の信頼性を確保するために、内部統制システムの整備を経営上の最重要項目の一つと位置付け、取締役会が定める「財務報告の基本方針」に基づき財務報告に係る内部統制を整備・運用・評価し、その状況及び内部統制報告書を定期的に取り締役会に報告する。
  - ロ. 財務報告における虚偽記載リスクを低減し、未然に防ぐよう管理することで、内部統制が有効に機能する体制構築を図る。
  - ハ. 財務報告の信頼性を確保するために、内部監査人により、業務プロセスのリスク評価を継続的に実施するとともに、評価結果を代表取締役社長に報告する。必要に応じて金融商品取引法等の関連法令との適合性を考慮したうえ、諸規程の整備及び運営を行う。
- ⑥ 監査役監査の実効性を確保するための体制
- イ. 監査役がその職務を補助する使用人を置くことを求めた場合は、適切な人員を選定することができる。
  - ロ. 当該使用人に対する指示の実効性と取締役からの独立性を確保するために、当該使用人の任命、異動、評価、懲戒は、監査役会の同意を要するものとする。
  - ハ. 取締役等は、法定事項の他以下の事項を監査役に報告する。
    - a 当社の経営・業績に影響を及ぼす重要な事項
    - b 当社の内部監査部門の活動概要
    - c 当社の内部統制に関する活動概要
    - d リスク・コンプライアンスホットラインの運用・通報の状況
  - ニ. 会社は、監査役へ報告した者に、当該報告をしたことを理由として人事上の不利な取扱いをしてはならない。
  - ホ. 監査役は、重要な意思決定の過程及び業務の執行状況を把握するため、取締役会その他の重要な会議に出席し、必要に応じて意見を述べる。

- ハ. 監査役の職務の執行について生ずる弁護士、公認会計士等に対する費用の前払又は償還の手続その他の当該職務の執行について生ずる費用又は債務の処理は、監査役の職務に必要でないと認められる場合を除き、会社がこれを負担する。
  - ト. 監査役会は、代表取締役、会計監査人、内部監査人と定期的な会議等を持ち、また監査役と内部監査人・会計監査人との十分な連携を図ることにより、監査が実効的に行われるための体制を整備する。
  - チ. 監査役会は稟議書その他業務執行に関する重要な文書を閲覧し、必要に応じ取締役等に対し、その説明を求めることができる。
- ⑦ 反社会的勢力排除に向けた基本方針及び体制
- 当社は、反社会的勢力・団体・個人とは一切関わりを持たず、不当・不法な要求にも応じないことを基本方針とする。その旨を取締役等に周知徹底するとともに、平素より関係行政機関などからの情報収集に努め、事案の発生時には関係行政機関や法律の専門家と緊密に連絡を取り、組織全体として速やかに対処できる体制を整備する。

## (2) 業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要

業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要は以下のとおりであります。

当社は、前記の内部統制システムの整備を行い、その運用に努めてまいりました。当社の取締役会は取締役5名（うち、社外取締役1名）で構成されております。当社は、取締役会規程に基づき、原則として月1回、これに加え必要に応じて臨時に取締役会を開催しており、その取締役会では、業務執行状況の報告が適切に行われ、重要事項の審議と決議を行っております。議場において社外取締役は、独立した立場から決議に加わり、経営の監視・監督を行っております。また各監査役においても、監査役会規程に基づき、原則として月1回、これに加え必要に応じて臨時に監査役会を開催するとともに、取締役会への出席や代表取締役社長との定期的な情報交換、会計監査人・内部監査室との定期的なミーティングによる連携を行っております。

また、コンプライアンス経営の徹底のため、当社の従業員に対し、定期的にインサイダー研修や宅建業法、その他関連法律について研修を実施しております。

これらの上で、上記や各規程の運用状況について、内部監査室による評価を行い、適切な運用が保持できるよう努めております。

## 株主資本等変動計算書

( 2021年 3 月 1 日から  
2022年 2 月28日まで )

(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					
		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

(注) 金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

## 個別注記表

### I 重要な会計方針に係る事項に関する注記

#### 1. 資産の評価基準及び評価方法

##### (1) 有価証券の評価基準及び評価方法

その他有価証券

時価のあるもの…決算日の市場価格等に基づく時価法

(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)

##### (2) たな卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産 …個別法による原価法

(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)

なお、賃貸中の販売用不動産については固定資産に準じて減価償却を行っております。

仕掛品 …個別法による原価法

(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)

貯蔵品 …最終仕入原価法による原価法

(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)

#### 2. 固定資産の減価償却の方法

##### (1) 有形固定資産 (リース資産を除く)

…定率法によっております。但し、建物並びに2016年4月1日以後に取得の建物附属設備及び構築物については定額法によっております。

##### (2) 無形固定資産 (リース資産を除く)

…定額法によっております。なお自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間 (5年) によっております。

##### (3) リース資産

…所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産については、リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。

##### (4) 長期前払費用

…定額法によっております。

#### 3. 繰延資産の処理方法

社債発行費 …支出時に全額費用処理しております。

#### 4. 引当金の計上基準

##### (1) 貸倒引当金

債権の貸倒による損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

##### (2) 賞与引当金

従業員の賞与支給に備えるため、賞与支給見込額のうち当事業年度に負担すべき額を計上しております。

##### (3) 株主優待引当金

株主優待制度に基づく費用の発生に備えるため、翌期において発生すると見込まれる額を計上しております。

#### 5. ヘッジ会計の方法

##### (1) ヘッジ会計の方法

金利スワップについては、特例処理の要件を満たしているため、特例処理を採用しております。

##### (2) ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段…金利スワップ

ヘッジ対象…借入金

##### (3) ヘッジ方針

借入金の金利変動リスクを回避する目的で借入金の一部については金利スワップ取引を行っております。

##### (4) ヘッジ有効性評価の方法

金利スワップの特例処理の要件を満たしているため、有効性の判定を省略しております。

#### 6. その他計算書類の作成のための基本となる重要な事項

##### 消費税等の会計処理

税抜方式によっております。

なお、控除対象外消費税等は固定資産等に係るものは投資その他の資産の「長期前払費用」に計上し（5年償却）、それ以外は発生年度の期間費用としております。

## II 会計方針の変更に関する注記

該当事項はありません。



### Ⅲ 表示方法の変更に関する注記

会計上の見積りの開示に関する会計基準の適用

「会計上の見積りの開示に関する会計基準」（企業会計基準第31号2020年3月31日）を当事業年度の年度末に係る計算書類から適用し、計算書類に重要な会計上の見積りに関する注記を記載しております。

### Ⅳ 会計上の見積りに関する注記

販売用不動産の評価

(1) 当事業年度の計算書類に計上した金額

科目名	金額
販売用不動産	758,539千円
売上原価（たな卸資産評価損）	54,721千円

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

①当事業年度の計算書類に計上した金額の算出方法

販売用不動産については、正味売却価額が取得原価よりも下落した場合には、正味売却価額を貸借対照表価額としております。正味売却価額は、販売見込額から販売経費等見込額を控除した額であり、販売見込額は、販売予定価格、又は、社外の不動産鑑定士による鑑定評価額であります。

②重要な会計上の見積りに用いた主要な仮定

正味売却価額を算出するにあたり用いた主要な仮定は、想定収入や想定利回り及び割引率であり、物件の立地・規模、周辺地域の取引・賃貸の事例等を踏まえ、見積りを行っております。

なお、新型コロナウイルス感染症の今後の拡がり方や収束時期を予測することは引き続き困難な状態にありますが、物件毎に影響度を考慮し、影響があると考えられるものについては、想定収入等への影響が1年程度にわたると仮定しております。

③翌事業年度の計算書類に与える影響

販売用不動産の評価に当たっては、計算書類作成時点において入手可能な情報に基づいているものの、見積りに用いた仮定は不確実性を伴い、今後の経済情勢等の変化や販売価格の低下、新型コロナウイルス感染症の収束状況などの影響によって、見積りの前提とした条件や仮定に変更が生じた場合には、翌事業年度の計算書類に重要な影響を与える可能性があります。

## 固定資産の減損損失

### (1) 当事業年度の計算書類に計上した金額

科目名	金額
有形固定資産残高	296,896千円
無形固定資産残高	4,251千円
減損損失	742,118千円

### (2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

#### ①当事業年度の計算書類に計上した金額の算出方法

当社は主に各事業所を資産グループとして判断しており、固定資産の減損に係る会計基準に従い、減損の兆候があると判断した資産グループのうち、割引前将来キャッシュ・フローの総額が帳簿価額を下回った場合、当該資産グループの帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を当事業年度の損益計算書の特別損失として計上しております。

#### ②重要な会計上の見積りに用いた主要な仮定

割引前将来キャッシュ・フロー及び回収可能価額を算定するにあたり用いた主要な仮定は、想定される賃料や契約継続年数、想定工事費用、経費率であります。

なお、新型コロナウイルス感染症の今後の拡がり方や収束時期を予測することは引き続き困難な状態にありますが、影響は限定的であるものと仮定しております。

#### ③翌事業年度の計算書類に与える影響

固定資産の減損損失の算定に当たっては、計算書類作成時点において入手可能な情報に基づいているものの、見積りに用いた仮定は不確実性を伴い、今後の経済情勢の変化や想定される賃料の低下などの影響によって、見積りの前提とした条件や仮定に変更が生じた場合には、翌事業年度の計算書類に重要な影響を与える可能性があります。

## V 貸借対照表に関する注記

担保に供している資産及び担保に係る債務

### (1) 担保に供している資産

定期預金	350,011千円
販売用不動産	622,799千円
建物	246,209千円
計	1,219,020千円

### (2) 担保に係る債務

短期借入金	163,500千円
1年内返済予定の長期借入金	62,034千円
長期借入金	1,050,943千円
計	1,276,477千円

## 財務制限条項

当事業年度末の一部の借入金（459,000千円）には以下の財務制限条項が付されております。

- i) 2022年2月期以降、各事業年度の決算期の末日における単体の貸借対照表における純資産の部の金額を、前年比75%以上に維持すること。
- ii) 2022年2月期以降、各事業年度の決算期の末日における単体の損益計算書に示される経常損益が2期連続して損失とならないようにすること。

当社は当事業年度末において、上記財務制限条項 i) に抵触しましたが、当該金融機関と継続して協議しており、期限の利益の喪失に係る権利行使をしないことについての合意が得られる見込みと考えております。

## VI 株主資本等変動計算書に関する注記

1. 当事業年度の末日における発行済株式の種類及び総数  
普通株式 957,500株
2. 当事業年度の末日における自己株式の種類及び数  
普通株式 67株
3. 当事業年度の末日における新株予約権の目的となる株式の種類及び数  
普通株式 2,500株

## Ⅶ 金融商品に関する注記

### 1. 金融商品の状況に関する事項

#### (1) 金融商品に対する取組方針

当社は主に不動産販売事業を行うための事業計画に照らして、必要な資金（主に銀行借入）を調達しております。一時的な余資は、安全性の高い金融資産で運用しております。デリバティブは、後述するリスクを回避するために利用しており、投機的な取引は行わない方針であります。

#### (2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

投資有価証券である株式は、市場価格の変動リスクに晒されておりますが、定期的に時価を把握しております。

借入金及び社債は、主に販売用不動産の取得及び設備投資に必要な資金の調達を目的としたものであります。変動金利の借入金は、金利の変動リスクに晒されておりますが、このうち長期のものの一部については、支払金利の変動リスクを回避し支払利息の固定化を図るために、デリバティブ取引（金利スワップ取引）をヘッジ手段として利用しております。ヘッジの有効性の評価方法については、金利スワップの特例処理の要件を満たしているため、その判定をもって有効性の評価を省略しております。

#### (3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することがあります。

## 2. 金融商品の時価等に関する事項

2022年2月28日における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。

	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 現金及び預金	2,610,791	2,610,791	—
(2) 投資有価証券	2,052	2,052	—
資産計	2,612,843	2,612,843	—
(1) 短期借入金	317,630	317,630	—
(2) 社債 (※1)	522,000	523,525	1,525
(3) 長期借入金 (※2)	1,634,394	1,622,278	△12,115
負債計	2,474,024	2,463,433	△10,590
デリバティブ取引	—	—	—

(※1) 社債には、1年内償還予定の社債を含めております。

(※2) 長期借入金には、1年内返済予定の長期借入金を含めております。

(注) 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券及びデリバティブ取引に関する事項

### 資 産

#### (1) 現金及び預金

短期間で決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

#### (2) 投資有価証券

これらの時価については、株式は取引所の価格によっております。

### 負 債

#### (1) 短期借入金

短期間で決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

#### (2) 社債 (3) 長期借入金

これらの時価については、元利金の合計額を、同様の新規借入又は社債の発行を行った場合

に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。ただし、変動金利による長期借入金については、金利が一定期間ごとに更改される条件となっているため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

#### デリバティブ取引

金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、当該長期借入金の時価に含めて記載しております。

### Ⅷ 税効果会計に関する注記

繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

#### 繰延税金資産

賞与引当金	4,507千円
未収入金	3,550千円
減損損失	223,593千円
一括償却資産	109千円
資産除去債務	17,237千円
未払事業税	4,035千円
未払不動産取得税	9,091千円
販売用不動産	24,618千円
その他	17,080千円
繰延税金資産小計	303,825千円
評価性引当額	△227,082千円
繰延税金資産合計	76,743千円
繰延税金負債	
資産除去債務に対応する除去費用	△4,098千円
その他有価証券評価差額金	△354千円
繰延税金負債合計	△4,452千円
繰延税金資産の純額	72,291千円

### Ⅸ 関連当事者との取引に関する注記

該当事項はありません。

**X 1株当たり情報に関する注記**

(1) 1株当たり純資産額	1,025円68銭
(2) 1株当たり当期純損失	553円41銭

**XI 重要な後発事象に関する注記**

該当事項はありません。