



2021年2月期 決算短信〔日本基準〕（非連結）

2021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 2021年5月27日 配当支払開始予定日 -
 有価証券報告書提出予定日 2021年5月27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. 2021年2月期の業績（2020年3月1日～2021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	%
2021年2月期	7,544	36.9	43	△49.5	1	△97.9	10	△21.5
2020年2月期	5,509	4.0	86	△70.4	48	△80.3	13	△93.3

	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	%	%	%
2021年2月期	10.92	10.80	0.7	0.0	0.6
2020年2月期	13.90	13.73	0.9	0.7	1.6

(参考) 持分法投資損益 2021年2月期 -百万円 2020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
2021年2月期	5,471	1,507	27.5	1,584.92
2020年2月期	6,781	1,496	22.1	1,573.88

(参考) 自己資本 2021年2月期 1,507百万円 2020年2月期 1,496百万円

(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
2021年2月期	1,584	△155	△1,328	2,078
2020年2月期	9	△39	257	1,979

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			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
2020年2月期	-	0.00	-	0.00	0.00	-	-	-
2021年2月期	-	0.00	-	0.00	0.00	-	-	-
2022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. 2022年2月期の業績予想（2021年3月1日～2022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	9,491	25.8	231	429.4	162	-	112	985.3	118.53

※ 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）	2021年2月期	951,000株	2020年2月期	951,000株
② 期末自己株式数	2021年2月期	67株	2020年2月期	67株
③ 期中平均株式数	2021年2月期	950,933株	2020年2月期	950,952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
(表示方法の変更)	11
(持分法損益等)	11
(セグメント情報等)	11
(1株当たり情報)	15
(重要な後発事象)	15

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・深刻化し、悪化したまま推移しました。2020年4月の緊急事態宣言発出以降、感染対策と経済活動の両立を目指した各種政策により一時的に持ち直しが期待された一方で、感染は第2波、第3波と広がり、結果、2度目の緊急事態宣言が発出され、さらに延長されるなど、社会と経済の混乱は続いています。ワクチンの接種が段階的に始まってはいるものの、混乱した社会と経済の先行きは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きましては、2020年4月の緊急事態宣言の発出前後で不動産売買に係る活動が大幅に制約され、さらに不動産投資家の様子見姿勢が高まるなど、一時的に大きく停滞しました。しかし後半以降は、主に1棟レジデンスの不動産価格が値崩れしなかったこともあり、活発な動きを取り戻しつつあります。但し、今後も新型コロナウイルス感染症の拡大によっては経済が大きな制約を受けることとなり、先行きの不安感が高まり、不動産取引が停滞するなどの可能性もあり、依然として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、前事業年度から力を入れている取扱商品の多様化や高価格化など、営業機会の拡大に努めてきました。不動産販売事業においては、高価格物件の販売が次々と進み売上が過去最高となるも、上半期に緊急事態宣言下で一部仕入計画に遅れが生じた分が下半期の売上に影響しました。さらに不動産賃貸事業については、東北ホテルや民泊が新型コロナウイルス感染症の拡大により大きな影響を受けたことで、セグメントで営業損失を計上しました。

この結果、当事業年度の業績として、売上高は7,544,669千円（前年同期比36.9%増）、営業利益は43,764千円（同49.5%減）、経常利益は1,037千円（同97.9%減）、当期純利益は10,386千円（同21.5%減）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、ビル4棟、区分店舗・事務所2件、店舗付きレジデンス1棟、開発分譲地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6,809,943千円（同46.2%増）、セグメント利益は331,156千円（同31.4%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、事業用・居住用サブリース、コインパーキング、シェアオフィス、東北での復興工事従事者向け宿泊施設運営、インバウンド向け民泊施設運営に加え、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。しかし、新型コロナウイルス感染症の影響で、事業用サブリース、コインパーキング、東北ホテル、民泊などの稼働が大きく低下いたしました。その結果、当事業年度における売上高は575,632千円（同19.8%減）、セグメント損失は99,229千円（前年同期はセグメント利益58,244千円）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159,093千円（同18.5%増）、セグメント利益は39,852千円（同8.5%減）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4,273,134千円となり、前事業年度末に比べ1,204,347千円減少いたしました。これは主に、販売用不動産が1,284,823千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1,198,500千円となり、前事業年度末に比べ105,696千円減少いたしました。これは主に、減価償却費を70,455千円、減損損失を35,376千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1,029,607千円となり、前事業年度末に比べ238,094千円減少いたしました。これは主に、短期借入金が108,758千円、1年内返済予定の長期借入金が165,056千円減少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2,934,874千円となり、前事業年度末に比べ1,082,449千円減少いたしました。これは主に、社債が182,500千円、長期借入金が850,832千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1,507,152千円となり、前事業年度末に比べ10,499千円増加いたしました。これは主に、当期純利益を10,386千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99,092千円増加し、2,078,166千円となりました。

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1,584,002千円となりました（前年同期は9,927千円の獲得）。

これは主に、税引前当期純利益35,878千円、減価償却費70,455千円、減損損失35,376千円、たな卸資産の減少額1,284,608千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155,929千円となりました（前年同期は39,219千円の使用）。

これは主に、定期預金の預入による支出137,500千円、長期前払費用の取得による支出19,143千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1,328,980千円となりました（前年同期は257,268千円の獲得）。

これは主に、長期借入れによる収入4,069,500千円が生じた一方、短期借入金の純減少額108,758千円、長期借入金の返済による支出5,085,388千円、社債の償還による支出199,000千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、2度目の緊急事態宣言解除後、感染の第4波が広がり社会・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、2021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（2022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。なお、販売費及び一般管理費に関しましては、居住用賃貸建物の取得等に係る消費税の仕入税額控除制度の税制改正により、控除対象外消費税等の増加が見込まれるため、租税公課が増える想定です。

以上を踏まえまして、2022年2月期業績予想は、売上高は9,491百万円、営業利益は231百万円、経常利益は162百万円、当期純利益は112百万円としております。

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 (2020年2月29日)	当事業年度 (2021年2月28日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,161,939	2,384,506
売掛金	31,125	29,006
販売用不動産	3,035,653	1,750,830
仕掛品	90	9
貯蔵品	1,231	1,526
前渡金	86,874	15,741
前払費用	35,803	27,098
未収入金	62,548	11,046
その他	65,809	56,630
貸倒引当金	△3,593	△3,260
流動資産合計	5,477,482	4,273,134
固定資産		
有形固定資産		
建物	1,370,288	1,370,680
減価償却累計額	△248,153	△307,578
建物(純額)	1,122,134	1,063,102
構築物	50,137	49,522
減価償却累計額	△17,265	△21,734
構築物(純額)	32,871	27,788
機械及び装置	1,581	1,581
減価償却累計額	△1,234	△1,329
機械及び装置(純額)	347	252
工具、器具及び備品	47,813	48,304
減価償却累計額	△35,508	△39,255
工具、器具及び備品(純額)	12,304	9,049
リース資産	24,571	15,028
減価償却累計額	△11,875	△12,330
リース資産(純額)	12,696	2,698
有形固定資産合計	1,180,354	1,102,890
無形固定資産		
商標権	490	433
ソフトウェア	5,071	4,989
その他	246	246
無形固定資産合計	5,809	5,669
投資その他の資産		
投資有価証券	1,470	1,632
出資金	462	462
長期前払費用	31,342	25,630
繰延税金資産	49,335	26,473
その他	35,422	35,741
投資その他の資産合計	118,032	89,940
固定資産合計	1,304,196	1,198,500
資産合計	6,781,679	5,471,634

(単位:千円)

	前事業年度 (2020年2月29日)	当事業年度 (2021年2月28日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	42,271	6,260
短期借入金	299,288	190,530
1年内返済予定の長期借入金	474,010	308,954
リース債務	5,408	3,818
未払金	41,339	26,343
未払費用	58,555	64,448
未払法人税等	2,358	3,842
前受金	33,772	37,849
預り金	91,984	99,631
賞与引当金	16,741	14,321
株主優待引当金	2,971	3,328
その他	199,000	270,279
流動負債合計	1,267,701	1,029,607
固定負債		
社債	524,500	342,000
長期借入金	3,338,290	2,487,458
リース債務	11,864	5,737
資産除去債務	55,881	56,115
その他	86,789	43,564
固定負債合計	4,017,324	2,934,874
負債合計	5,285,026	3,964,482
純資産の部		
株主資本		
資本金	170,608	170,608
資本剰余金		
資本準備金	150,608	150,608
その他資本剰余金	178,720	178,720
資本剰余金合計	329,328	329,328
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	996,485	1,006,872
利益剰余金合計	996,520	1,006,907
自己株式	△207	△207
株主資本合計	1,496,251	1,506,637
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	401	514
評価・換算差額等合計	401	514
純資産合計	1,496,652	1,507,152
負債純資産合計	6,781,679	5,471,634

(2) 損益計算書

(単位:千円)

	前事業年度 (自 2019年3月1日 至 2020年2月29日)	当事業年度 (自 2020年3月1日 至 2021年2月28日)
売上高	5,509,480	7,544,669
売上原価	4,727,056	6,738,018
売上総利益	782,424	806,651
販売費及び一般管理費	695,708	762,886
営業利益	86,715	43,764
営業外収益		
受取利息	41	46
受取配当金	37	72
受取手数料	1,341	1,401
補助金収入	—	2,973
その他	15,484	2,835
営業外収益合計	16,904	7,329
営業外費用		
支払利息	41,973	42,139
社債利息	4,558	3,576
社債発行費	4,463	—
その他	3,892	4,339
営業外費用合計	54,887	50,055
経常利益	48,731	1,037
特別利益		
違約金収入	—	70,217
特別利益合計	—	70,217
特別損失		
減損損失	6,055	35,376
特別損失合計	6,055	35,376
税引前当期純利益	42,676	35,878
法人税、住民税及び事業税	20,302	2,679
法人税等調整額	9,150	22,812
法人税等合計	29,453	25,492
当期純利益	13,222	10,386

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(自 2019年3月1日 至 2020年2月29日)

(単位:千円)

	株主資本								株主資本 合計
	資本金	資本剰余金			利益剰余金			自己株式	
		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	983,263	983,298	△173	1,483,061
当期変動額									
当期純利益						13,222	13,222		13,222
自己株式の取得								△33	△33
株主資本以外の項目の当 期変動額(純額)									
当期変動額合計	—	—	—	—	—	13,222	13,222	△33	13,189
当期末残高	170,608	150,608	178,720	329,328	35	996,485	996,520	△207	1,496,251

	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	344	344	1,483,406
当期変動額			
当期純利益			13,222
自己株式の取得			△33
株主資本以外の項目の当 期変動額(純額)	56	56	56
当期変動額合計	56	56	13,246
当期末残高	401	401	1,496,652

当事業年度(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					
		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	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

(4) キャッシュ・フロー計算書

(単位:千円)

	前事業年度 (自 2019年3月1日 至 2020年2月29日)	当事業年度 (自 2020年3月1日 至 2021年2月28日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	42,676	35,878
減価償却費	72,371	70,455
減損損失	6,055	35,376
長期前払費用償却額	4,492	6,387
賞与引当金の増減額(△は減少)	1,709	△2,419
貸倒引当金の増減額(△は減少)	900	△332
株主優待引当金の増減額(△は減少)	786	356
受取利息及び受取配当金	△78	△118
支払利息	46,531	45,716
社債発行費	4,463	—
売上債権の増減額(△は増加)	7,854	2,119
たな卸資産の増減額(△は増加)	△41,209	1,284,608
前渡金の増減額(△は増加)	△73,374	71,132
仕入債務の増減額(△は減少)	30,928	△36,011
未払金の増減額(△は減少)	18,358	△14,995
未払消費税等の増減額(△は減少)	△4,771	88,112
未収消費税等の増減額(△は増加)	△15,211	16,544
預り金の増減額(△は減少)	22,121	7,646
預り敷金及び保証金の増減額(△は減少)	44,647	△43,224
その他の資産の増減額(△は増加)	△39,775	27,292
その他の負債の増減額(△は減少)	5,039	11,090
小計	134,515	1,605,615
利息及び配当金の受取額	78	118
利息の支払額	△44,574	△45,027
法人税等の支払額又は還付額(△は支払)	△80,092	23,295
営業活動によるキャッシュ・フロー	9,927	1,584,002
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△181,880	△137,500
定期預金の払戻による収入	181,251	14,040
有形固定資産の取得による支出	△7,342	△6,644
無形固定資産の取得による支出	△4,989	—
敷金の差入による支出	△1,868	△1,666
敷金の回収による収入	—	1,600
保険積立金の積立による支出	△426	△503
長期前払費用の取得による支出	△22,014	△19,143
その他	△1,949	△6,112
投資活動によるキャッシュ・フロー	△39,219	△155,929
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額(△は減少)	△383,409	△108,758
長期借入れによる収入	2,645,500	4,069,500
長期借入金の返済による支出	△2,067,989	△5,085,388
社債の発行による収入	245,536	—
社債の償還による支出	△178,500	△199,000
リース債務の返済による支出	△3,837	△5,334
自己株式の取得による支出	△33	—
財務活動によるキャッシュ・フロー	257,268	△1,328,980
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	227,976	99,092
現金及び現金同等物の期首残高	1,751,098	1,979,074
現金及び現金同等物の期末残高	1,979,074	2,078,166

(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。

(表示方法の変更)

(損益計算書)

前事業年度において、「営業外収益」の「その他」に含めていた駐車場使用料の従業員負担分については、費用負担の実態を明確にし、損益区分を適切に表示するために、当事業年度より「販売費及び一般管理費」から控除する方法へ変更しております。この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前事業年度の損益計算書において、営業利益が1,404千円増加しております。

前事業年度において、「営業外収益」の「その他」に含めていた、「受取手数料」は、営業外収益の総額の100分の10を超えたため、独立掲記することとしております。この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の財務諸表の組替えを行っております。

また、前事業年度において独立掲記していた「会費収入」、「受取保険金」は、営業外収益の100分の10以下となったため、当事業年度より「その他」に含めて表示しております。この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前事業年度の損益計算書において、「営業外収益」の「その他」に表示していた5,791千円、「受取保険金」に表示していた8,692千円、「会費収入」に表示していた3,745千円は、「受取手数料」1,341千円、「その他」15,484千円として組替えております。

(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 2019年3月1日 至 2020年2月29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	4,657,473	717,760	134,246	5,509,480	—	5,509,480
セグメント間の内部売上高又は 振替高	—	—	—	—	—	—
計	4,657,473	717,760	134,246	5,509,480	—	5,509,480
セグメント利益	252,070	58,244	43,535	353,851	△267,135	86,715
セグメント資産	3,128,604	1,237,026	8,089	4,373,720	2,407,959	6,781,679
その他の項目						
減価償却費	—	67,591	—	67,591	4,780	72,371
有形固定資産及び無形固定資産 の増加額	—	14,484	—	14,484	9,941	24,426

(注) 1. 調整額は、以下のとおりであります。

- (1) セグメント利益の調整額△267,135千円は、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2,407,959千円は、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9,941千円は、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 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	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 2019年3月1日 至 2020年2月29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
株式会社アイミング	864,658	不動産販売事業
株式会社KRパートナーズ	602,622	不動産販売事業

当事業年度(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

【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 2019年3月1日 至 2020年2月29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	—	6,055	—	—	6,055

当事業年度(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

【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 2019年3月1日 至 2020年2月29日)	当事業年度 (自 2020年3月1日 至 2021年2月28日)
1株当たり純資産額	1,573.88円	1,584.92円
1株当たり当期純利益金額	13.90円	10.92円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	13.73円	10.80円

（注）1株当たり当期純利益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 2019年3月1日 至 2020年2月29日)	当事業年度 (自 2020年3月1日 至 2021年2月28日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益金額（千円）	13,222	10,386
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（千円）	13,222	10,386
普通株式の期中平均株式数（株）	950,952	950,933
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）	12,443	10,674
（うち新株予約権（株））	(12,443)	(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。