

証券コード 3490
(発送日) 2025年5月14日
(電子提供措置の開始日) 2025年5月7日

株 主 各 位

(本店所在地) 埼玉県川口市戸塚二丁目12番20号
(東京本社) 東京都千代田区丸の内一丁目6番2号
株 式 会 社 ア ズ 企 画 設 計
代表取締役 松 本 俊 人

第36回定時株主総会招集ご通知

拝啓 平素は格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、当社第36回定時株主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご通知申し上げます。

本株主総会の招集に際しては、株主総会参考書類等の内容である情報（電子提供措置事項）について電子提供措置をとっており、インターネット上の当社ウェブサイトに記載しておりますので、以下のウェブサイトへのアクセスのうえ、ご確認くださいませようお願い申し上げます。

■ 当社ウェブサイト

<https://www.azplan.co.jp/irinfo/irstockinfo/irmeeting/>
上記ウェブサイトへアクセスいただき、ご確認ください。

また、電子提供措置事項は、当社ウェブサイトのほか、下記ウェブサイトにも掲載しております。

■ 東京証券取引所ウェブサイト（東証上場会社情報サービス）

<https://www2.jpx.co.jp/tseHpFront/JJK010010Action.do?Show=Show>
上記の東証ウェブサイトへアクセスいただき、「銘柄名（会社名）」に「アズ企画設計」又は「コード」に当社証券コード「3490」を入力・検索し、「基本情報」「縦覧書類/PR情報」を順に選択して、「縦覧書類」にある「株主総会招集通知/株主総会資料」欄よりご確認ください。

なお、当日ご出席されない場合は、インターネット又は書面（郵送）によって議決権を行使することができますので、お手数ながら株主総会参考書類をご検討のうえ、2025年5月28日（水曜日）午後5時30分までに議決権を行使していただきますようお願い申し上げます。

[インターネットによる議決権行使の場合]

当社指定の議決権行使ウェブサイト（<https://evote.tr.mufg.jp/>）にアクセスしていただき、本招集ご通知とあわせてお送りする議決権行使書用紙に表示された「議決権行使コード」及び「パスワード」をご利用のうえ、画面の案内にしたがって、議案に対する賛否を上記の行使期限までにご入力ください。

インターネットによる議決権行使に際しましては、後記の「インターネットによる議決権行使のご案内」をご確認くださいませようお願い申し上げます。

[書面（郵送）による議決権行使の場合]

議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示いただき、上記の行使期限までに到着するようご返送ください。

敬 具

記

1. 日 時 2025年5月29日（木曜日）午前10時（受付時間 午前9時30分）
2. 場 所 東京都千代田区丸の内二丁目5番2号 三菱ビル10階
コンファレンススクエアエムプラス「ミドル1＋2」
3. 目 的 事 項
報 告 事 項 1. 第36期（2024年3月1日から2025年2月28日まで）事業報告、連結計算書類並び
に会計監査人及び監査等委員会の連結計算書類監査結果報告の件
2. 第36期（2024年3月1日から2025年2月28日まで）計算書類報告の件
決 議 事 項
議 案 取締役（監査等委員である取締役を除く。）5名選任の件

4. 招集にあたっての決定事項（議決権行使についてのご案内）

- (1) 書面（郵送）により議決権を行使された場合の議決権行使書において、議案に対する賛否の表示がない場合は、賛成の表示があったものとしてお取り扱いいたします。
- (2) インターネットにより複数回、議決権を行使された場合は、最後に行われた議決権行使を有効なものとしてお取り扱いいたします。
- (3) インターネットと書面（郵送）により重複して議決権を行使された場合は、到着日時を問わず、インターネットによる議決権行使を有効なものとしてお取り扱いいたします。

以 上

~~~~~  
◎当日ご出席の際は、お手数ながら本招集ご通知とあわせてお送りする議決権行使書用紙を会場受付にご提出くださいますようお願い申し上げます。

◎電子提供措置事項に修正が生じた場合は、上記の各ウェブサイトにおいて、その旨、修正前及び修正後の事項を掲載いたします。

◎会社法改正により、電子提供措置事項について上記の各ウェブサイトにアクセスのうえ、ご確認いただくことを原則とし、基準日までに書面交付請求をいただいた株主様に限り、書面でお送りすることとなりましたが、本株主総会においては、書面交付請求の有無にかかわらず、一律に電子提供措置事項を記載した書面をお送りいたします。

なお、電子提供措置事項のうち、次の項目につきましては、法令及び当社定款第15条の規定に基づき、お送りする書面には記載しておりません。

- ① 事業報告の「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」
- ② 連結計算書類の「連結株主資本等変動計算書」「連結注記表」
- ③ 計算書類の「株主資本等変動計算書」「個別注記表」

したがって、当該書面に記載している事業報告、連結計算書類及び計算書類は、会計監査人が会計監査報告を、監査等委員会が監査報告書を作成するに際して監査をした対象書類の一部であります。



## 議決権行使についてのご案内

株主総会における議決権は、株主の皆様のご大切な権利です。  
株主総会参考書類をご検討のうえ、議決権を行使していただきますようお願い申しあげます。  
議決権を行使する方法は、以下の3つの方法がございます。



### 株主総会にご出席される場合

議決権行使書用紙を会場受付にご提出ください。

日 時

2025年5月29日（木曜日）  
午前10時（受付開始:午前9時30分）



### インターネットで議決権を行使される場合

次ページの案内に従って、議案の賛否をご入力ください。

行使期限

2025年5月28日（水曜日）  
午後5時30分入力完了分まで



### 書面（郵送）で議決権を行使される場合

議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示のうえ、切手を貼らずにご投函ください。

行使期限

2025年5月28日（水曜日）  
午後5時30分到着分まで

## 議決権行使書用紙のご記入方法のご案内

|                                                                                                                                                 |            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| 議決権行使書                                                                                                                                          |            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 株式会社アズ企画設計 御中                                                                                                                                   |            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 株主総会日                                                                                                                                           | 議決権の数 XX 股 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| _____<br>_____<br>_____<br>X X X X 年 X X 月 X X 日                                                                                                |            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| <table border="1"><tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr><tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr><tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr></table> |            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                 |            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                 |            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                                                                 |            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1. _____<br>2. _____<br>_____                                                                                                                   |            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ロギン用QRコード<br>ログインID X0000-X0000-X0000-X000<br>パスワード X00000                                                                                      |            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 見本                                                                                                                                              |            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 株式会社アズ企画設計                                                                                                                                      |            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

→ こちらに議案の賛否をご記入ください。

#### 議案

- 全員賛成の場合 >> 「賛」の欄に○印
- 全員反対する場合 >> 「否」の欄に○印
- 一部の候補者に反対する場合 >> 「賛」の欄に○印をし、反対する候補者の番号をご記入ください。

※議決権行使書用紙はイメージです。

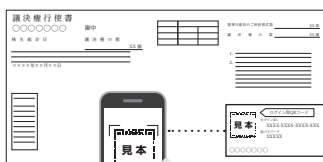
- ・インターネット及び書面（郵送）の両方で議決権行使をされた場合は、インターネットによる議決権行使を有効な議決権行使としてお取り扱いいたします。また、インターネットにより複数回、議決権行使をされた場合は、最後に行われたものを有効な議決権行使としてお取り扱いいたします。
- ・書面（郵送）により議決権を行使された場合の議決権行使書において、議案に対する賛否の表示がない場合は、賛成の表示があったものとしてお取り扱いいたします。

# インターネットによる議決権行使のご案内

## QRコードを読み取る方法

議決権行使書用紙に記載のログインID、仮パスワードを入力することなく、議決権行使サイトにログインすることができます。

- 1 議決権行使書用紙に記載のQRコードを読み取ってください。



※「QRコード」は株式会社デンソーウェーブの登録商標です。

- 2 以降は画面の案内に従って賛否をご入力ください。

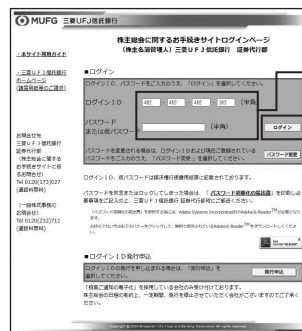


## ログインID・仮パスワードを入力する方法

議決権行使ウェブサイト <https://evote.tr.muftg.jp/>

- 1 議決権行使ウェブサイトアクセスしてください。

- 2 議決権行使書用紙に記載された「ログインID・仮パスワード」を入力しクリックしてください。



「ログインID・仮パスワード」を入力

「ログイン」をクリック

- 3 以降は画面の案内に従って賛否をご入力ください。

※操作画面はイメージです。

インターネットによる議決権行使でパソコンやスマートフォンの操作方法などが不明な場合は、右記にお問い合わせください。

三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部 ヘルプデスク  
0120-173-027  
(通話料無料/受付時間 9:00~21:00)

株主総会参考書類

議 案 取締役（監査等委員である取締役を除く。）5名選任の件

取締役（監査等委員である取締役を除く。以下、本議案において同じ。）全員（3名）は、本総会終結の時をもって任期満了となります。つきましては、経営体制の一層の強化を図るため取締役を2名増員し、取締役5名の選任をお願いするものであります。

なお、本議案に関しましては、監査等委員会の同意を得ております。

取締役候補者は、次のとおりであります。

| 候補者<br>番 号 | ふ り が な<br>氏 名<br>(生 年 月 日)                   | 略 歴、 当 社 に お け る 地 位 及 び 担 当<br>(重 要 な 兼 職 の 状 況)                                                                                                                                                                                    | 所有する当社の<br>株 式 数 |
|------------|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| 1          | まつ もと とし ひと<br>松 本 俊 人<br>(1960年4月9日)<br>【再任】 | 1993年 5 月 当社代表取締役社長<br>2022年12月 (同)アズプラン職務執行者（現任）<br>2023年 5 月 当社代表取締役社長執行役員（現任）                                                                                                                                                     | 438,000株         |
| 2          | めぐみ さね ゆき<br>恵 実 幸<br>(1971年6月9日)<br>【再任】     | 1994年 4 月 大倉建設(株)（現(株)大倉）入社<br>2000年12月 (株)イー・ディー・ワークス入社<br>2009年 4 月 同社不動産投資事業部部長<br>2020年 5 月 当社入社 投資企画事業部第2投資企画部長<br>2021年 7 月 当社取締役不動産営業部長<br>2023年 5 月 当社取締役執行役員不動産営業部長<br>2025年 3 月 当社取締役執行役員不動産営業本部長（現任）                      | 1,000株           |
| 3          | そう ま ごう<br>相 馬 剛<br>(1967年7月27日)<br>【再任】      | 1991年 4 月 住友信託銀行(株)（現三井住友信託銀行(株)）入社<br>2015年10月 三井住友トラスト・アセットマネジメント(株)出向<br>営業企画部副部長<br>2016年 5 月 同社クライアントサービス部部長<br>2019年 5 月 ルナパートナーズ(株)設立代表取締役<br>2022年 4 月 当社入社 経営戦略部長<br>2022年 5 月 当社取締役経営戦略部長<br>2023年 5 月 当社取締役執行役員経営戦略部長（現任） | 1,000株           |
| 4          | お び まこと<br>小 尾 誠<br>(1977年11月23日)<br>【新任】     | 2001年12月 (有)藤木商店入社<br>2004年 4 月 当社入社<br>2008年 3 月 当社取締役管理部長<br>2024年 5 月 当社専務執行役員管理部長（現任）                                                                                                                                            | 7,500株           |

| 候補者<br>番 号                                                                                                                                                                                                             | ふ り が な<br>氏 (生 年 月 日)                      | 略 歴、 当 社 に お け る 地 位 及 び 担 当<br>(重 要 な 兼 職 の 状 況)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 所有する当社の<br>株 式 数 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| 5                                                                                                                                                                                                                      | よし だ かず し<br>吉 田 和 司<br>(1957年4月1日)<br>【新任】 | 1979年 4 月 (株)三菱銀行（現(株)三菱ＵＦＪ銀行）入行<br>2003年 5 月 (株)東京三菱銀行（現(株)三菱ＵＦＪ銀行）浅草橋支<br>社長<br>2005年 5 月 同行神保町支社長<br>2006年 1 月 (株)三菱東京ＵＦＪ銀行（現(株)三菱ＵＦＪ銀行）神<br>保町支社長<br>2007年 5 月 同行柳橋支社長<br>2009年 6 月 三菱ＵＦＪキャピタル(株)代表取締役・常務取締役<br>2012年 4 月 同社代表取締役・常務取締役常務執行役員<br>2012年 7 月 富士紡ホールディングス(株)顧問<br>2012年10月 同社執行役員<br>2013年 6 月 同社取締役上席執行役員<br>2014年 6 月 同社取締役常務執行役員<br>2016年 6 月 同社取締役専務執行役員<br>2017年 6 月 同社代表取締役専務執行役員<br>2021年 6 月 同社代表取締役副社長執行役員 | —                |
| 社外取締役候補者とした理由及び期待される役割の概要<br>吉田和司氏は、三菱ＵＦＪキャピタル(株)や富士紡ホールディングス(株)で代表取締役を務めるなど<br>会社経営者としてだけでなく、株式市場に対しても豊富な経験や幅広い知識を有しており、これら<br>の経験や見識を活かし、当社経営に対する助言や指導、客観的な視点での適切な監督により、当社<br>の経営体制の強化を期待できることから、選任の承認をお願いするものであります。 |                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                  |

- (注) 1. 各候補者と当社との間には特別の利害関係はありません。
2. 松本俊人氏は、会社法第2条第4号の2に定める親会社等であります。
3. 当社は、全ての取締役を被保険者とした、役員等賠償責任保険（Ｄ＆Ｏ保険）契約を保険会社との間  
で締結しております。被保険者である役員等がその職務の執行に関し、責任を負うこと又は当該責任  
の追及に係る請求を受けることによって生ずることのある損害について填補いたします。ただし、法  
令違反の行為であることを認識して行った行為の場合等、一定の免責事由があります。各候補者が取  
締役に就任した場合は、当該保険契約の被保険者となり、任期中中に当該保険契約を更新する予定で  
あります。
4. 吉田和司氏は、社外取締役候補者であります。
5. 吉田和司氏は、東京証券取引所の定めに基づく独立役員の要件を満たしており、同氏の選任が承認さ  
れた場合は、独立役員として指定する予定であります。
6. 当社は、社外取締役との間で会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償  
責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、法令の定める  
最低責任限度額としており、吉田和司氏の選任が承認された場合は、同内容の責任限定契約を締結す  
る予定であります。

(参考) 議案が承認可決されたのちの役員構成

各取締役候補者の主な専門的経験分野と特に期待する分野等は以下のとおりです。

(候補者の有する全ての知見を表すものではありません)

| 氏名    | 就任後の役職           | 企業経営 | 不動産<br>ビジネス | 営業/<br>マーケティング | 財務/<br>会計/<br>ファイナンス | 人事/<br>労務/<br>人材開発 | ESG | 法務/<br>コンプライアンス/<br>リスク管理 |
|-------|------------------|------|-------------|----------------|----------------------|--------------------|-----|---------------------------|
| 松本俊人  | 代表取締役<br>社長執行役員  | ●    | ●           | ●              | ●                    | ●                  | ●   | ●                         |
| 恵実幸   | 取締役<br>執行役員      | ●    | ●           | ●              |                      |                    |     |                           |
| 相馬剛   | 取締役<br>執行役員      | ●    | ●           | ●              | ●                    |                    |     |                           |
| 小尾誠   | 取締役<br>執行役員      | ●    | ●           |                | ●                    |                    | ●   | ●                         |
| 吉田和司  | 社外取締役            | ●    |             |                | ●                    | ●                  | ●   | ●                         |
| 北山一博  | 取締役<br>(常勤監査等委員) |      |             |                | ●                    | ●                  |     | ●                         |
| 大山亨   | 社外取締役<br>(監査等委員) |      |             |                | ●                    |                    |     | ●                         |
| 松原有里枝 | 社外取締役<br>(監査等委員) |      |             |                |                      | ●                  |     | ●                         |
| 飯塚健   | 社外取締役<br>(監査等委員) |      |             |                | ●                    |                    |     | ●                         |

以 上

## 事業報告

(2024年3月1日から  
2025年2月28日まで)

### 1. 企業集団の現況

#### (1) 当連結会計年度の事業の状況

##### ① 事業の経過及び成果

当社グループは「空室のない元気な街を創る」という企業理念のもと、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うえで不動産投資家へ販売するという不動産販売事業を主力事業として、東京都心部を中心に1都3県で事業を展開しております。

当連結会計年度(2024年3月1日～2025年2月28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りました。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、先行きの不透明な状況が続きました。

当社グループ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グループは、主力事業である不動産販売事業で27件の販売件数となりました。仕入については、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、区分オフィス・店舗など多様な不動産種別の取扱いを目指して積極的に仕入を進めた結果、販売用不動産残高は前連結会計年度を上回る7,930,579千円となり、2026年2月期以降の販売に寄与する販売在庫を大きく抱えることができました。

この結果、当連結会計年度の業績として、売上高は12,430,301千円（前期比8.0％増）、営業利益は975,125千円（同46.9％増）、経常利益は740,751千円（同63.0％増）、親会社株主に帰属する当期純利益は461,965千円（同25.5％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。当連結会

計年度は、レジデンス9棟、区分事務所8件、区分マンション6件、ビル3棟、寮1棟を売却いたしました。その結果、当連結会計年度における売上高は11,494,243千円（同8.0%増）、セグメント利益は1,031,670千円（同35.7%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、これまでも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。また、インバウンド需要が回復し、民泊施設による積極的な収益獲得にも努めてまいりました。その結果、当連結会計年度における売上高は712,449千円（同13.1%増）、セグメント利益は128,790千円（同79.8%増）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、当連結会計年度における売上高は223,608千円（同5.7%減）、セグメント利益は81,259千円（同15.6%減）となりました。

② 設備投資の状況

当連結会計年度中において実施いたしました当社の設備投資の総額は1,528千円で、その主なものは次のとおりであります。

当連結会計年度中に完成した主要設備

東京本社の追加造作

不動産賃貸事業 コンテナ施設内設備の新設

③ 資金調達の状況

当連結会計年度中においては、金融機関より販売用不動産投資資金及び運転資金として総額で12,601,920千円の借入と、以下のとおり、SDG s 私募債の発行を行い、総額50,000千円の資金調達を行いました。

| 会社名 | 発行銘柄      | 発行日         | 発行総額     | 償還期日        |
|-----|-----------|-------------|----------|-------------|
| 当社  | 第19回無担保社債 | 2024年12月25日 | 50,000千円 | 2029年12月25日 |

## (2) 直前3事業年度の財産及び損益の状況

### ① 企業集団の財産及び損益の状況

| 区 分                    | 第 33 期<br>(2022年 2 月期) | 第 34 期<br>(2023年 2 月期) | 第 35 期<br>(2024年 2 月期) | 第 36 期<br>(当連結会計年度)<br>(2025年 2 月期) |
|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|-------------------------------------|
| 売 上 高(千円)              | －                      | －                      | 11,506,543             | 12,430,301                          |
| 経 常 利 益(千円)            | －                      | －                      | 454,386                | 740,751                             |
| 親会社株主に帰属する当期純利益(千円)    | －                      | －                      | 620,059                | 461,965                             |
| 1 株 当 たり 当 期 純 利 益 (円) | －                      | －                      | 567.37                 | 383.89                              |
| 総 資 産(千円)              | －                      | －                      | 9,931,897              | 13,239,919                          |
| 純 資 産(千円)              | －                      | －                      | 2,495,050              | 2,958,166                           |
| 1 株 当 たり 純 資 産 (円)     | －                      | －                      | 2,084.75               | 2,449.29                            |

(注) 第35期より連結計算書類を作成しておりますので、第34期以前の各数値は記載しておりません。

### ② 当社の財産及び損益の状況

| 区 分                                                  | 第 33 期<br>(2022年 2 月期) | 第 34 期<br>(2023年 2 月期) | 第 35 期<br>(2024年 2 月期) | 第 36 期<br>(当事業年度)<br>(2025年 2 月期) |
|------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|-----------------------------------|
| 売 上 高(千円)                                            | 9,592,554              | 9,374,746              | 11,355,691             | 12,406,029                        |
| 経 常 利 益(千円)                                          | 303,761                | 349,065                | 414,236                | 749,736                           |
| 当期純利益又は当期純損失(△)(千円)                                  | △526,674               | 493,412                | 592,612                | 468,403                           |
| 1 株 当 たり 当 期 純 利 益 又 は<br>1 株 当 たり 当 期 純 損 失 (△) (円) | △553.41                | 515.35                 | 542.25                 | 389.24                            |
| 総 資 産(千円)                                            | 3,988,851              | 9,073,767              | 9,879,991              | 13,165,424                        |
| 純 資 産(千円)                                            | 982,020                | 1,474,623              | 2,469,522              | 2,939,076                         |
| 1 株 当 たり 純 資 産 (円)                                   | 1,025.68               | 1,540.18               | 2,063.42               | 2,433.49                          |

## (3) 重要な親会社及び子会社の状況

### ① 親会社の状況

該当事項はありません。

### ② 重要な子会社の状況

| 会 社 名     | 資 本 金    | 当社の議決権比率 | 主 要 な 事 業 内 容     |
|-----------|----------|----------|-------------------|
| 合同会社アズプラン | 10,000千円 | 100%     | 不動産の売買、賃貸、仲介及び管理業 |

#### (4) 対処すべき課題

不動産マーケットにおいては、エリアやアセットタイプごとに状況に違いがありますが、特に当社グループが取扱う都心や首都圏の優良なオフィス・店舗ビルやレジデンスは、空室率や賃料が安定的に推移していることもあり、国内外の不動産投資家の需要は依然として高く推移しています。一方で、日本銀行により政策金利が段階的に引き上げられており、引き続き金融動向には注視してまいります。

このような状況下における、当社グループの事業別の課題は、次のとおりであります。

##### ① 不動産販売事業

付加価値を生み出す開発力を高めることが当面の課題であると認識しております。物件の付加価値を向上させて収益力を高めるには、これまでよりも大規模な工事や専門的な交渉など、難易度の高いバリューアップが必要となるため、ノウハウの蓄積及び人材育成、組織力強化を進めてまいります。また、当該事業においては資金需要が旺盛であり、かつ機動的な資金も必要であるため、多様な資金調達手段を確保し、更なる財務基盤の強化を進めてまいります。

近年取組んでいる不動産開発事業では、工期管理と高騰する建築価格への対応が課題であると認識しております。物件の竣工時期が想定どおりにならない場合、業績に影響を与える可能性もあるため、当初見込んだスケジュールどおりの建設が進むようにする必要があります。また、建築価格が上昇しており、当初想定した物件の収益が変わってしまう場合、業績に影響を与える可能性があります。それぞれ対処するために、当社グループ内での管理能力の向上と協力会社との連携を図ってまいります。

##### ② 不動産賃貸事業

###### イ. 不動産賃貸領域

中古物件を借り上げ、又は取得し、リニューアルにより高収益が得られる不動産に再生する力を継続的に高めることが当面の課題であります。そのためには、企画力・開発力・デザイン力を強化し、バリューアップできる対象物件・手法の拡大をしてまいります。

###### ロ. 空間再生領域

賃貸住宅の空室率が上昇する中であっても他物件と差別化できるリノベーション提案力、物件の選定力を高めることが当面の課題であります。そのためには、取引先との関係を強化しリノベーション提案力を高めることと、物件選定力を高めるための人材育成を進め、長期不稼働になっている建物や遊休地を保有する不動産所有者から所有不動産

の再生利用を受託できる能力の強化を進めてまいります。

また、民泊事業では、インバウンド需要が上昇する中、当社グループの施設を選んでいただけることが課題だと認識しております。そのためにも、一般的な宿泊施設としてだけでなく、他社とは異なる明確なコンセプトを持った宿泊施設とすべく企画力を強化してまいります。

③ 不動産管理事業

顧客である不動産所有者より信頼して不動産管理を任せていただけるよう、不動産関連知識の更なる向上に努めてまいります。また、金融や税務といった専門的な知識・知見も不可欠であり、専門家である方々との連携も強化してまいります。

(5) 主要な事業内容（2025年2月28日現在）

| 事業区分    | 事業内容                                                    |
|---------|---------------------------------------------------------|
| 不動産販売事業 | 不動産の買取再生販売事業を行っております。                                   |
| 不動産賃貸事業 | マンション・事務所等の賃貸やトランクルーム、貸しコンテナ、コインパーキング、民泊施設の運営等を行っております。 |
| 不動産管理事業 | 不動産のプロパティマネジメント事業を行っております。                              |

(6) 主要な営業所及び工場（2025年2月28日現在）

①当社

|      |         |
|------|---------|
| 本店   | 埼玉県川口市  |
| 東京本社 | 東京都千代田区 |

②子会社

|           |         |
|-----------|---------|
| 合同会社アズプラン | 東京都千代田区 |
|-----------|---------|

(7) 従業員の状況（2025年2月28日現在）

① 企業集団の従業員の状況

| セグメントの名称 | 従業員数（名） | 前連結会計年度末比増減 |
|----------|---------|-------------|
| 不動産販売事業  | 39（3）   | 8名増（2名減）    |
| 不動産賃貸事業  | 4（2）    | 2名減（増減無し）   |
| 不動産管理事業  | 5（3）    | 増減無し（増減無し）  |
| 全社（共通）   | 15（1）   | 2名増（増減無し）   |
| 合計       | 63（9）   | 8名増（2名減）    |

（注） 1．従業員数は就業人数（当社グループからグループ外への出向者を除き、グループ外から当社グループへの出向者を含む。）であり、嘱託社員を含んでおります。また、臨時雇用者数（パートタイマー含む。）は、（ ）内に年間の平均人員を外数で記載しております。

② 当社の従業員の状況

| 従業員数（名） | 前期末比増減 | 平均年齢  | 平均勤続年数 |
|---------|--------|-------|--------|
| 62（8）   | 7名増    | 38.2歳 | 5年8か月  |

（注） 1．従業員数は就業人数（当社から社外への出向者を除き、社外から当社への出向者を含む。）であり、嘱託社員を含んでおります。また、臨時雇用者数（パートタイマー含む。）は、（ ）内に年間の平均人員を外数で記載しております。

(8) 主要な借入先の状況（2025年2月28日現在）

| 借入先         | 借入額          |
|-------------|--------------|
| 株式会社愛媛銀行    | 1,395,920 千円 |
| 株式会社埼玉りそな銀行 | 1,337,628    |
| 株式会社足利銀行    | 744,744      |
| 株式会社きらぼし銀行  | 692,800      |
| 株式会社東日本銀行   | 600,000      |

（注） 1．当社は、販売用不動産資金の安定的かつ効率的な調達を行うため、借入極度額1,000,000千円のコミットメントライン契約を株式会社千葉銀行、借入極度額1,100,000千円のコミットメントライン契約を株式会社大光銀行を主幹事とする取引銀行6行との間で締結しております。

2．当該契約に基づく当事業年度末の借入実行残高は447,000千円になります。

(9) その他企業集団の現況に関する重要な事項

該当事項はありません。

2. 株式の状況（2025年2月28日現在）

- (1) 発行可能株式総数 3,200,000株
- (2) 発行済株式の総数 1,208,000株（自己株式237株を含む）
- (3) 株主数 3,826名
- (4) 大株主（上位10名）

| 株主名                                                      | 持株数      | 持株比率   |
|----------------------------------------------------------|----------|--------|
| 松本俊人                                                     | 438,000株 | 36.27% |
| 株式会社ヒトプラン                                                | 200,000  | 16.56  |
| 脇田栄一                                                     | 56,000   | 4.64   |
| 楽天証券株式会社                                                 | 14,000   | 1.16   |
| 木原直哉                                                     | 12,000   | 0.99   |
| 新沼吾史                                                     | 11,900   | 0.99   |
| 小尾誠                                                      | 7,500    | 0.62   |
| BNYM SA/NV FOR BNYM FOR BNYM GCM CLIENT ACCCCTS M ILM FE | 5,400    | 0.45   |
| 友廣茂                                                      | 5,100    | 0.42   |
| 藤原真市                                                     | 4,100    | 0.34   |

（注）持株比率は自己株式（237株）を控除して計算しております。

(5) 当事業年度中に職務執行の対価として会社役員に交付した株式の状況

当事業年度中に交付した株式報酬の内容は次のとおりです。

当社は、当社取締役（社外取締役を除く）に対して、株式保有を通じて株主との価値共有を高めることにより、企業価値の持続的な向上を図ることを目的に、譲渡制限付株式報酬制度を導入しております。

・取締役、その他の役員に交付した株式の区分別合計

| 区分            | 株式数     | 交付対象者数 |
|---------------|---------|--------|
| 取締役（社外取締役を除く） | 10,000株 | 3人     |

### 3. 新株予約権等の状況

- (1) 当事業年度の末日において当社役員が保有している職務執行の対価として交付された新株予約権の状況

該当事項はありません。

- (2) 当事業年度中に職務執行の対価として使用人等に対し交付した新株予約権の状況

該当事項はありません。

- (3) その他新株予約権等の状況

該当事項はありません。

#### 4. 会社役員の状況

##### (1) 取締役の状況（2025年2月28日現在）

| 会社における地位                 | 氏 名     | 担 当 及 び 重 要 な 兼 職 の 状 況                                                                                                                      |
|--------------------------|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 代 表 取 締 役<br>社 長 執 行 役 員 | 松 本 俊 人 | 合同会社アズプラン職務執行者                                                                                                                               |
| 取 締 役<br>執 行 役 員         | 恵 実 幸   | 不動産営業部長                                                                                                                                      |
| 取 締 役<br>執 行 役 員         | 相 馬 剛   | 経営戦略部長                                                                                                                                       |
| 取 締 役<br>執 行 役 員         | 杉 江 康 次 | アセットソリューション部長                                                                                                                                |
| 取 締 役<br>(常勤監査等委員)       | 北 山 一 博 |                                                                                                                                              |
| 取 締 役<br>(監 査 等 委 員)     | 大 山 亨   | 有限会社セイレーン代表取締役<br>株式会社トラスティ・コンサルティング代表取締役<br>I G証券株式会社社外監査役<br>株式会社イオレ社外監査役<br>フィンテックグローバル株式会社社外取締役（監査等委員）<br>ジャパンM&Aソリューション株式会社社外取締役（監査等委員） |
| 取 締 役<br>(監 査 等 委 員)     | 松 原 有里枝 | 畑井・松原法律事務所共同代表<br>株式会社ビューティシエアリングテクノロジーズ社外監査役<br>住宅紛争処理委員（東京弁護士会）<br>板橋区建築紛争調整委員                                                             |
| 取 締 役<br>(監 査 等 委 員)     | 飯 塚 健   | Kudan Vision株式会社代表取締役<br>株式会社カーボンフライ取締役<br>AddElm TECHNOLOGY株式会社取締役<br>株式会社ログノート取締役CFO                                                       |

- (注) 1. 取締役（監査等委員）大山亨氏、松原有里枝氏及び飯塚健氏は、社外取締役であります。
2. 北山一博氏は、長年にわたり上場会社のグループ会社での取締役経験をとおり、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。
3. 大山亨氏は、証券会社の公開引受部や株式上場コンサルタントとして、長年、株式公開指導に当たっており、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。
4. 松原有里枝氏は、弁護士の資格を有しております。
5. 飯塚健氏は、公認会計士の資格を有しており、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。
6. 情報収集の充実を図り、内部監査部門等との十分な連携を通じて監査の実効性を高め、監査・監督機能を強化するために、北山一博氏を常勤の監査等委員として選定しております。
7. 当社は、社外取締役の全員を東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同取引所に届け出ております。
8. 合同会社アズプランは当社の連結子会社であります。
9. 杉江康次氏は、2025年2月28日付で取締役を辞任しております。

## (2) 責任限定契約の内容の概要

当社と各社外取締役は、会社法第427条第1項及び定款の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、法令の定める最低責任限度額となります。

## (3) 役員等賠償責任保険契約の内容の概要等

当社は、会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結しております。当該保険契約は全ての取締役を被保険者としており、被保険者は保険料を負担しておりません。当該保険契約により被保険者である役員等がその職務の執行に関し、責任を負うこと又は当該責任追及に係る請求を受けることによって生ずることのある損害について補填されることとなります。ただし、法令違反の行為であることを認識して行った行為等の場合には補填の対象としないこととしております。

## (4) 取締役の報酬等

### ①役員報酬等の内容の決定に関する方針等

当社は、2021年2月26日開催の取締役会において、役員報酬等の内容に係る決定方針を決議しております。

役員報酬等の内容に係る決定方針の内容は次のとおりであります。

#### ・基本方針

ア. 企業理念を実践する優秀な人材を確保できる報酬制度とする。

イ. 各取締役が担う機能・役割に応じた報酬体系とする。

ウ. 経営環境や業績を反映した報酬体系とする。

#### ・報酬等を与える時期又は条件の決定に関する方針

基本報酬は、毎月の金銭報酬とし、個々の職責や貢献度、会社の業績等を総合的に勘案して決定するものとする。

#### ・個人別の報酬等の額の決定方針

##### ア. 業務執行取締役

当社は、任意の報酬委員会などの独立した諮問委員会は設置していないが、取締役会の決議に先立ち、独立社外取締役に対し説明を行い、適切な助言を得た後に、取締役会で審議のうえ、代表取締役社長に一任する方法をとっている。代表取締役社長は株主総会で決議された報酬の総額の範囲内において、個々の職責や貢献度、会社の業績等を総合的に勘案して各人別の報酬額を決定する。なお、業績連動報酬等の導入は行っていないが、当社にふさわしい役員報酬のあり方について、引き続き検討を進める。

#### イ. 社外取締役

社外取締役の報酬等は、業務執行の独立した立場から経営を監督及び助言する立場を重視し、固定の金銭報酬のみで構成する。

取締役会は、当事業年度に係る取締役の個人別の報酬等について、報酬等の内容の決定方法及び決定された報酬等の内容が当該決定方針と整合していることを、独立社外取締役に対し説明を行い、その助言が反映されていることを確認しており、当該決定方針に沿うものであると判断しております。

#### ②取締役の報酬等についての株主総会決議に関する事項

取締役（監査等委員である取締役を除く。）の報酬限度額は、2022年5月30日開催の第33回定時株主総会において、年額300百万円以内（ただし使用人兼務取締役の使用人分給与は含まない）と決議されております。当該定時株主総会終結時点の当該定めに係る取締役の員数は5名（内社外取締役は0名）であります。

また、当該金銭報酬とは別枠で、2024年5月30日開催の第35回定時株主総会において、譲渡制限付株式に係る報酬等として、社外取締役を除く取締役に対し、年額50百万円以内（3か年の事業年度につき150百万円以内、ただし、使用人兼務取締役の使用人給与は含まない。）、株式の上限を年20,000株以内（3か年の事業年度につき60,000株以内。）と決議しております。当該定時株主総会終結時点の当該定めに係る取締役の員数は4名（内社外取締役は0名）であります。

監査等委員である取締役の報酬限度額は、2022年5月30日開催の第33回定時株主総会において、年額50百万円以内と決議されております。当該定時株主総会終結時点の当該定めに係る取締役の員数は4名（内社外取締役は4名）であります。

#### ③取締役の個人別報酬等の内容の決定に係る委任に関する事項

当社においては、取締役会決議により一任をされ委任を受けた議長である代表取締役松本俊人が、上記決定方針に基づき決定します。代表取締役に委任した理由は、当社全体の業績を俯瞰しつつ各取締役の評価を行うにあたり、最も適しているためであります。

④当事業年度に係る報酬等の総額

| 区 分                        | 報 酬 等 の 総 額         | 報 酬 等 の 種 類 別 の 総 額 |                 |                 | 役 員 の 数   |
|----------------------------|---------------------|---------------------|-----------------|-----------------|-----------|
|                            |                     | 基 本 報 酬             | 賞 与             | 非金銭報酬等          |           |
| 取締役（監査等委員を除く）<br>（うち社外取締役） | 81,525 千円<br>(-)    | 70,650 千円<br>(-)    | 9,000 千円<br>(-) | 1,875 千円<br>(-) | 6名<br>(-) |
| 監査等委員である取締役<br>（うち社外取締役）   | 19,650<br>(12,450)  | 19,650<br>(12,450)  | -<br>(-)        | -<br>(-)        | 7<br>(6)  |
| 合 計<br>（うち社外役員）            | 101,175<br>(12,450) | 99,300<br>(12,450)  | -<br>(-)        | 1,875<br>(-)    | 13<br>(6) |

- (注) 1.取締役の報酬等の総額には、使用人兼務取締役の使用人分給与は含まれておりません。  
2.非金銭報酬等として取締役に対して譲渡制限付株式報酬を交付しております。当該株式報酬の内容及びその交付状況は「2. 株式の状況 (5) 当事業年度中に職務執行の対価として会社役員に交付した株式の状況」に記載のとおりです。

## (5) 社外役員に関する事項

### ① 他の法人等の重要な兼職の状況及び当社と当該他の法人等との関係

- ・大山亨氏は、有限会社セイレーン代表取締役、株式会社トラスティ・コンサルティング代表取締役、I G証券株式会社社外監査役、株式会社イオレ社外監査役、フィンテックグローバル株式会社社外取締役（監査等委員）、並びにジャパンM&Aソリューション株式会社社外取締役（監査等委員）を兼職しております。なお、当社と各兼職先との間には、特別な関係はありません。
- ・松原有里枝氏は、畑井・松原法律事務所共同代表、株式会社ビューティシェアリングテクノロジーズ社外監査役、住宅紛争処理委員会（東京弁護士会）、板橋区建築紛争調整委員を兼職しております。なお、当社と各兼職先との間には、特別な関係はありません。
- ・飯塚健氏は、Kudan Vision株式会社代表取締役、株式会社カーボンフライ取締役、AddElm TECHNOLOGY株式会社取締役、株式会社ログノート取締役CFOを兼職しております。なお、当社と各兼職先との間には、特別な関係はありません。

### ② 当事業年度における主な活動状況

|                      | 出席状況及び発言状況並びに社外取締役に期待される役割に関して行った職務の概要                                                                                                                                     |
|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 取締役<br>(監査等委員) 大山 亨  | 当事業年度に開催された取締役会19回、監査等委員会13回の全てに出席いたしました。証券会社での長い経験、株式上場コンサルタントとしての豊富な経験と幅広い専門的見識から、取締役会の意思決定の妥当性・適正性を確保するための発言を行っております。また、監査等委員会においては、市場の動向・当社の経営管理を踏まえて適宜、必要な発言を行っております。 |
| 取締役<br>(監査等委員) 松原有里枝 | 社外取締役就任後に開催された取締役会14回、社外取締役就任後に開催された監査等委員会10回の全てに出席いたしました。弁護士としての豊富な経験と幅広い専門的見識から、取締役会の意思決定の妥当性・適正性を確保するための発言を行っております。また、監査等委員会においては、当社の法務・コンプライアンスなどについて適宜、必要な発言を行っております。 |
| 取締役<br>(監査等委員) 飯 塚 健 | 社外取締役就任後に開催された取締役会14回、社外取締役就任後に開催された監査等委員会10回の全てに出席いたしました。公認会計士としての豊富な監査経験と幅広い専門的見識から、取締役会の意思決定の妥当性・適正性を確保するための発言を行っております。また、監査等委員会においては、当社の会計・監査について適宜、必要な発言を行っております。     |

## 5. 会計監査人の状況

(1) 名称 RSM清和監査法人

### (2) 報酬等の額

|                                     | 報 酬 等 の 額 |
|-------------------------------------|-----------|
| 当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額                 | 22,680 千円 |
| 当社及び子会社が会計監査人に支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額 | 22,680    |

- (注) 1. 当社と会計監査人との間の監査契約において、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の監査報酬等の額を明確に区分しておらず、実質的にも区分できませんので、当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額にはこれらの合計額を記載しております。
2. 監査等委員会は、会計監査人の監査計画の内容、会計監査の職務遂行状況及び報酬見積りの算出根拠などが適切であるかどうかについて必要な検証を行ったうえで、会計監査人の報酬等の額について同意の判断をいたしました。

### (3) 非監査業務の内容

該当事項はありません。

### (4) 会計監査人の解任又は不再任の決定の方針

監査等委員会は、会計監査人の職務の執行に支障がある場合等、その必要があると判断した場合は、株主総会に提出する会計監査人の解任又は不再任に関する議案の内容を決定いたします。

また、監査等委員会は、会計監査人が会社法第340条第1項各号に定める項目に該当すると認められる場合は、監査等委員全員の同意に基づき会計監査人を解任いたします。この場合、監査等委員会が選定した監査等委員は、解任後最初に招集される株主総会におきまして、会計監査人を解任した旨と解任の理由を報告いたします。

## 6. 会社の支配に関する基本方針

当社は現時点では当該「基本方針」及び「買収防衛策」につきましては、特に定めておりません。

一方で大量株式取得行為のうち、当社の企業価値及び株主共同の利益に資さないものについては適切な対応が必要と考えており、今後の法制度の整備や社会的な動向も見極めつつ、今後とも慎重に検討を行ってまいります。

## 7. 剰余金の配当等の決定に関する方針

当社は、持続的な成長と企業価値の向上は株主共通の利益であるという前提に立ち、継続的かつ安定的な配当を実施するとともに、事業の発展及び経営基盤の強化に必要な成長投資としての内部留保を充実させる前提で、業績に基づき機動的に配当を検討することを基本方針としております。

当社の剰余金の配当の回数は、当社定款に基づき、中間配当及び期末配当の年2回を基本としております。また、当社は、「会社法第459条第1項の規定に基づき、取締役会の決議をもって剰余金の配当等を行う」旨定款に定めております。

この方針に基づき、当事業年度の剰余金の配当につきましては、業績などを総合的に検討しました結果、株主の皆様の日頃のご支援にお応えすべく、取締役会決議により1株当たり30円とすることといたしました。

内部留保資金につきましては、今後予想される経営環境の変化に対応すべく、事業の発展及び経営基盤の強化を目的とし、不動産販売事業や不動産賃貸事業への投資など戦略的投資に活用していきたいと考えております。

# 連結貸借対照表

(2025年2月28日現在)

(単位：千円)

| 科 目             | 金 額               | 科 目            | 金 額               |
|-----------------|-------------------|----------------|-------------------|
| <b>(資産の部)</b>   |                   | <b>(負債の部)</b>  |                   |
| <b>流動資産</b>     | <b>12,588,127</b> | <b>流動負債</b>    | <b>3,038,170</b>  |
| 現金及び預金          | 4,373,158         | 買掛金            | 17,369            |
| 売掛金             | 18,688            | 短期借入金          | 1,733,500         |
| 売用不動産           | 7,930,579         | 1年内返済予定の長期借入金  | 488,617           |
| 仕掛品             | 43                | リース債務          | 1,092             |
| 貯蔵品             | 1,810             | 未払金            | 29,950            |
| 前払費用            | 91,500            | 未払費用           | 102,971           |
| 前払入金            | 60,138            | 未払法人税等         | 276,302           |
| 未収金             | 98,861            | 前受金            | 34,261            |
| その他の金           | 15,413            | 預り金            | 173,090           |
| 貸倒引当金           | △2,065            | 賞与引当金          | 22,063            |
| <b>固定資産</b>     | <b>651,792</b>    | 株主優待引当金        | 10,911            |
| <b>有形固定資産</b>   | <b>466,491</b>    | その他の負債         | 148,041           |
| 建物              | 635,500           | <b>固定負債</b>    | <b>7,243,582</b>  |
| 構築物             | 20,324            | 社債             | 190,000           |
| 工具、器具及び備品       | 42,172            | 長期借入金          | 6,843,876         |
| リース資産           | 14,262            | リース債務          | 302               |
| 減価償却累計額         | △245,768          | 資産除去債務         | 54,845            |
| <b>無形固定資産</b>   | <b>1,356</b>      | その他の負債         | 154,557           |
| 商標権             | 202               | <b>負債合計</b>    | <b>10,281,752</b> |
| ソフトウェア          | 907               |                |                   |
| その他の金           | 246               | <b>(純資産の部)</b> |                   |
| <b>投資その他の資産</b> | <b>183,944</b>    | 株主資本           | 2,958,166         |
| 投資有価証券          | 30,145            | 資本             | 385,120           |
| 出資金             | 580               | 資本剰余金          | 543,840           |
| 長期前払費用          | 44,161            | 利益剰余金          | 2,029,815         |
| 繰延税金資産          | 9,962             | 自己株式           | △610              |
| その他の金           | 99,095            | <b>純資産合計</b>   | <b>2,958,166</b>  |
| <b>資産合計</b>     | <b>13,239,919</b> | <b>負債純資産合計</b> | <b>13,239,919</b> |

(注) 金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

連結損益計算書

(2024年 3 月 1 日から  
2025年 2 月28日まで)

(単位：千円)

| 科 目            |                  |                  |                                                     | 金 額                                                                                                                                                                              |            |
|----------------|------------------|------------------|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 売上<br>販売<br>営業 | 上<br>上<br>費<br>業 | 総<br>及<br>業<br>外 | 原<br>利<br>一<br>般<br>管<br>理<br>利<br>収<br>の<br>費<br>用 | 高<br>価<br>益<br>費<br>益<br>当<br>数<br>収<br>入<br>他<br>利<br>息<br>金<br>料<br>入<br>入<br>他<br>利<br>息<br>料<br>費<br>他<br>損<br>失<br>純<br>事<br>業<br>税<br>額<br>利<br>益<br>当<br>期<br>純<br>利<br>益 | 12,430,301 |
|                |                  |                  |                                                     |                                                                                                                                                                                  | 10,489,065 |
|                |                  |                  |                                                     |                                                                                                                                                                                  | 1,941,236  |
|                |                  |                  |                                                     |                                                                                                                                                                                  | 966,110    |
|                |                  |                  |                                                     |                                                                                                                                                                                  | 975,125    |
|                |                  |                  |                                                     |                                                                                                                                                                                  | 1,369      |
|                |                  |                  |                                                     |                                                                                                                                                                                  | 8          |
|                |                  |                  |                                                     |                                                                                                                                                                                  | 1,562      |
|                |                  |                  |                                                     |                                                                                                                                                                                  | 2,354      |
|                |                  |                  |                                                     |                                                                                                                                                                                  | 1,980      |
| 営業             | 業                | 外                | 費                                                   | 用                                                                                                                                                                                | 1,171      |
|                |                  |                  |                                                     |                                                                                                                                                                                  | 8,446      |
|                |                  |                  |                                                     |                                                                                                                                                                                  | 131,328    |
|                |                  |                  |                                                     |                                                                                                                                                                                  | 2,039      |
|                |                  |                  |                                                     |                                                                                                                                                                                  | 104,462    |
| 経特             | 常別               | 損                | 損                                                   | 失                                                                                                                                                                                | 623        |
|                |                  |                  |                                                     |                                                                                                                                                                                  | 4,366      |
|                |                  |                  |                                                     |                                                                                                                                                                                  | 242,820    |
|                |                  |                  |                                                     |                                                                                                                                                                                  | 740,751    |
|                |                  |                  |                                                     |                                                                                                                                                                                  | 122        |
| 税法当親           | 金等調整前当期純利        | 税、住民税等調          | 整                                                   | 純利                                                                                                                                                                               | 122        |
|                |                  |                  |                                                     |                                                                                                                                                                                  | 740,629    |
|                |                  |                  |                                                     |                                                                                                                                                                                  | 288,619    |
|                |                  |                  |                                                     |                                                                                                                                                                                  | △9,955     |
|                |                  |                  |                                                     |                                                                                                                                                                                  | 278,663    |
| 当親             | 期                | 純                | 利                                                   | 益                                                                                                                                                                                | 461,965    |
|                |                  |                  |                                                     |                                                                                                                                                                                  | 461,965    |

(注) 金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

# 貸 借 対 照 表

(2025年2月28日現在)

(単位：千円)

| 科 目                    | 金 額               | 科 目                  | 金 額               |
|------------------------|-------------------|----------------------|-------------------|
| <b>(資 産 の 部)</b>       |                   | <b>(負 債 の 部)</b>     |                   |
| <b>流 動 資 産</b>         | <b>12,508,546</b> | <b>流 動 負 債</b>       | <b>2,982,765</b>  |
| 現 金 及 び 預 金            | 4,345,953         | 買 掛 金                | 17,369            |
| 現 売 掛 金                | 18,937            | 短 期 借 入 金            | 1,680,500         |
| 販 売 用 不 動 産            | 7,869,247         | 1年内返済予定の長期借入金        | 488,617           |
| 仕 掛 品                  | 43                | リ ー ス 債 務            | 1,092             |
| 貯 蔵 品                  | 1,810             | 未 払 金                | 27,849            |
| 前 払 渡 金                | 91,500            | 未 払 費 用              | 102,924           |
| 前 払 収 入 金              | 59,579            | 未 払 法 人 税            | 276,267           |
| 未 収 の 他 金              | 89,287            | 前 受 金                | 34,429            |
| そ の 倒 引 当 金            | 34,317            | 預 り 金                | 172,981           |
| 貸 倒 引 当 金              | △2,130            | 賞 与 引 当 金            | 21,782            |
| <b>固 定 資 産</b>         | <b>656,877</b>    | 株 主 優 待 引 当 金        | 10,911            |
| <b>有 形 固 定 資 産</b>     | <b>466,491</b>    | そ の 他                | 148,041           |
| 建 物                    | 635,500           | <b>固 定 負 債</b>       | <b>7,243,582</b>  |
| 構 築 物                  | 20,324            | 社 債                  | 190,000           |
| 工 具、器 具 及 び 備 品        | 42,172            | 長 期 借 入 金            | 6,843,876         |
| リ ー ス 資 産              | 14,262            | リ ー ス 債 務            | 302               |
| 減 価 償 却 累 計 額          | △245,768          | 資 産 除 去 債 務          | 54,845            |
| <b>無 形 固 定 資 産</b>     | <b>1,356</b>      | そ の 他                | 154,557           |
| 商 標                    | 202               | <b>負 債 合 計</b>       | <b>10,226,348</b> |
| ソ フ ト ウ エ ア            | 907               | <b>(純 資 産 の 部)</b>   |                   |
| そ の 他                  | 246               | 株 主 資 本              | <b>2,939,076</b>  |
| <b>投 資 そ の 他 の 資 産</b> | <b>189,030</b>    | 資 本 金                | <b>385,120</b>    |
| 投 資 有 価 証 券            | 30,145            | 資 本 剰 余 金            | <b>543,840</b>    |
| 関 係 会 社 出 資 金          | 10,000            | 資 本 準 備 金            | 365,120           |
| 出 資 金                  | 450               | そ の 他 資 本 剰 余 金      | 178,720           |
| 長 期 前 払 費 用            | 44,035            | <b>利 益 剰 余 金</b>     | <b>2,010,725</b>  |
| 繰 延 税 金                | 5,950             | 利 益 準 備 金            | 35                |
| そ の 他                  | 98,449            | そ の 他 利 益 剰 余 金      | 2,010,690         |
|                        |                   | 圧 縮 積 立 金            | 56,241            |
|                        |                   | 繰 越 利 益 剰 余 金        | 1,954,449         |
|                        |                   | <b>自 己 株 式</b>       | <b>△610</b>       |
|                        |                   | <b>純 資 産 合 計</b>     | <b>2,939,076</b>  |
| <b>資 産 合 計</b>         | <b>13,165,424</b> | <b>負 債 純 資 産 合 計</b> | <b>13,165,424</b> |

(注) 金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

(2024年 3 月 1 日から)  
(2025年 2 月28日まで)

(単位：千円)

| 目 科                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |  | 金 |  | 額 |  |
|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|---|--|---|--|
| 売上<br>売上<br>販売<br>営業<br>営<br>経特<br>税<br>法<br>法<br>当 | 上<br>上<br>費<br>及<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業<br>業 |  |  |   |  |   |  |

(注) 金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

## 連結計算書類に係る会計監査報告

### 独立監査人の監査報告書

2025年4月25日

株式会社アズ企画設計  
取締役会 御中

RSM清和監査法人  
東京事務所

|                        |           |         |
|------------------------|-----------|---------|
| 指 定 社 員<br>業 務 執 行 社 員 | 公 認 会 計 士 | 小 菅 義 郎 |
| 指 定 社 員<br>業 務 執 行 社 員 | 公 認 会 計 士 | 藤 本 亮   |

#### 監査意見

当監査法人は、会社法第444条第4項の規定に基づき、株式会社アズ企画設計の2024年3月1日から2025年2月28日までの連結会計年度の連結計算書類、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結計算書類が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社アズ企画設計及び連結子会社からなる企業集団の当該連結計算書類に係る期間の財産及び損益の状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

#### 監査意見の根拠

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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「連結計算書類の監査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、会社及び連結子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、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

#### その他の記載内容

その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査等委員会の責任は、その他の記載内容の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。

当監査法人の連結計算書類に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

連結計算書類の監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と連結計算書類又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

#### 連結計算書類に対する経営者及び監査等委員会の責任

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企業会計の基準に準拠して連結計算書類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連結計算書類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。

連結計算書類を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき連結計算書類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企業会計の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。

監査等委員会の責任は、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。

#### 連結計算書類の監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての連結計算書類に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から連結計算書類に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、連結計算書類の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、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。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。

- ・ 連結計算書類の監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として連結計算書類を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に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かどうか結論付ける。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、監査報告書において連結計算書類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連結計算書類の注記事項が適切でない場合は、連結計算書類に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査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。
- ・ 連結計算書類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企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた連結計算書類の表示、構成及び内容、並びに連結計算書類が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。
- ・ 連結計算書類に対する意見表明の基礎となる、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手するために、連結計算書類の監査を計画し実施する。監査人は、連結計算書類の監査に関する指揮、監督及び査閲に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査等委員会に対して、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するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

#### 利害関係

会社及び連結子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

# 計算書類に係る会計監査報告

## 独立監査人の監査報告書

2025年 4月25日

株式会社アズ企画設計  
取締役会 御中

RSM清和監査法人  
東京事務所

|                   |       |         |
|-------------------|-------|---------|
| 指 定 社 員<br>業務執行社員 | 公認会計士 | 小 菅 義 郎 |
| 指 定 社 員<br>業務執行社員 | 公認会計士 | 藤 本 亮   |

### 監査意見

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、株式会社アズ企画設計の2024年3月1日から2025年2月28日までの第36期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書（以下「計算書類等」という。）について監査を行った。

当監査法人は、上記の計算書類等が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、当該計算書類等に係る期間の財産及び損益の状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

### 監査意見の根拠

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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「計算書類等の監査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、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

### その他の記載内容

その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査等委員会の責任は、その他の記載内容の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。

当監査法人の計算書類等に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

計算書類等の監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と計算書類等又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

#### 計算書類等に対する経営者及び監査等委員会の責任

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企業会計の基準に準拠して計算書類等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計算書類等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。

計算書類等を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき計算書類等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企業会計の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。

監査等委員会の責任は、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。

#### 計算書類等の監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての計算書類等に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から計算書類等に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、計算書類等の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、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。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 計算書類等の監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として計算書類等を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に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かどうか結論付ける。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、監査報告書において計算書類等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計算書類等の注記事項が適切でない場合は、計算書類等に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査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。

- ・ 計算書類等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企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた計算書類等の表示、構成及び内容、並びに計算書類等が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査等委員会に対して、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するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためにセーフガードを適用し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

## 監査等委員会の監査報告

### 監 査 報 告 書

当監査等委員会は、2024年3月1日から2025年2月28日までの第36期事業年度の取締役の職務の執行を監査いたしました。その方法及び結果について以下のとおり報告いたします。

#### 1. 監査の方法及びその内容

監査等委員会は、会社法第399条の13第1項第1号ロ及びハに掲げる事項に関する取締役会決議の内容並びに当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）について取締役及び使用人等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明するとともに、下記の方法で監査を実施いたしました。

①監査等委員会が定めた監査の方針、職務の分担等に従い、内部監査室と連携のうえ、重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行に関する事項の報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び主要な事業所において業務及び財産の状況を調査しました。

また、子会社については、子会社の業務執行社員と意思疎通及び情報の交換を図り、必要に応じて子会社から事業の報告を受けました。

②会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。

以上の方法に基づき、当該事業年度にかかる事業報告及びその附属明細書、計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書並びに連結計算書類（連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表）について検討いたしました。

## 2. 監査の結果

### (1) 事業報告等の監査結果

- ①事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
- ②取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令若しくは定款に違反する重大な事実は認められません。
- ③内部統制システムに関する取締役会の決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容及び取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。

### (2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人RSM清和監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

### (3) 連結計算書類の監査結果

会計監査人RSM清和監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

2025年4月30日

株式会社アズ企画設計 監査等委員会

常勤監査等委員 北山 一博 ㊟

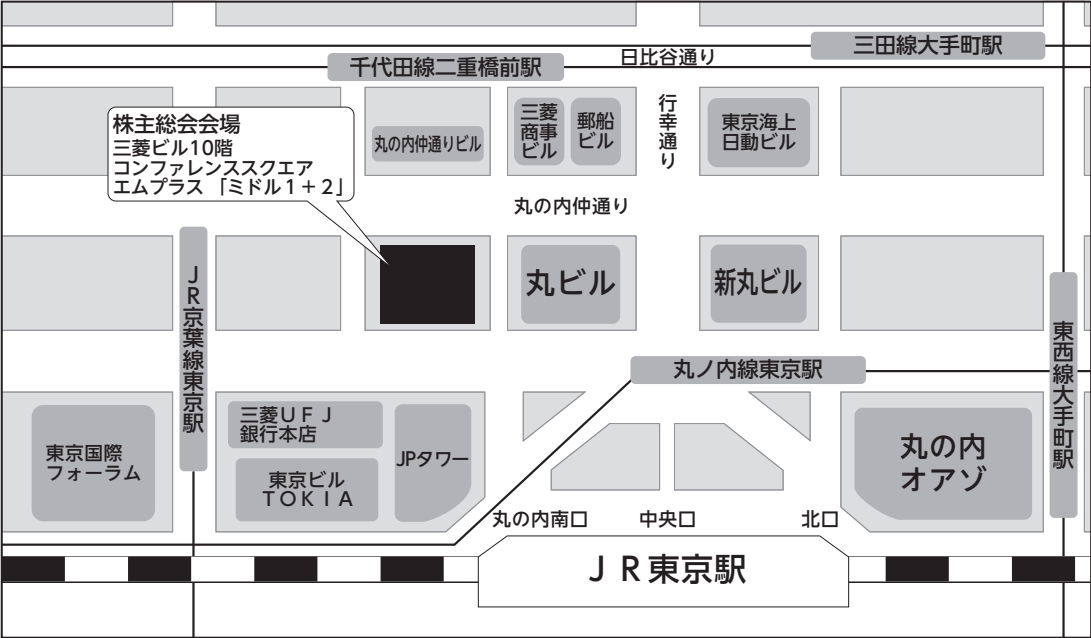
監査等委員 大山 亨 ㊟  
(社外取締役)

監査等委員 松原有里枝 ㊟  
(社外取締役)

監査等委員 飯塚 健 ㊟  
(社外取締役)

# 株主総会会場ご案内図

会場：東京都千代田区丸の内二丁目5番2号 三菱ビル10階  
コンファレンススクエアエムプラス「ミドル1+2」  
TEL 03-3282-7777



- 交通 JR
- 「東京駅」(丸の内南口) .....徒歩約3分  
京葉線「東京駅」10番出口より直結  
地下鉄  
東京メトロ千代田線「二重橋前駅」4番出口 .....徒歩約2分  
東京メトロ丸ノ内線「東京駅」地下道経由 .....徒歩約3分  
都営三田線「大手町駅」D1出口 .....徒歩約4分  
東京メトロ東西線「大手町駅」B1出口 .....徒歩約6分
- ※駐車場のご用意はいたしておりません。お車でのご来場はご遠慮ください。  
※ご出席の株主様へのお土産のご用意はございません。  
何卒ご理解くださいますようお願い申し上げます。