



2026年2月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

2026年4月9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) 代表取締役社長執行役員 (氏名) 松本 俊人
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役執行役員管理部長 (氏名) 小尾 誠 TEL 03-6256-0840
 定時株主総会開催予定日 2026年5月28日 配当支払開始予定日 2026年5月14日
 有価証券報告書提出予定日 2026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. 2026年2月期の連結業績(2025年3月1日~2026年2月28日)

(1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する 当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2026年2月期	13,543	9.0	774	△20.6	468	△36.8	294	△36.2
2025年2月期	12,430	8.0	975	46.9	740	63.0	461	△25.5

(注) 包括利益 2026年2月期 294百万円(△36.2%) 2025年2月期 461百万円(△25.5%)

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	売上高 営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
2026年2月期	216.40	—	8.5	3.4	5.7
2025年2月期	383.89	—	16.9	6.4	7.8

(参考) 持分法投資損益 2026年2月期 ー百万円 2025年2月期 ー百万円

(注) 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(2) 連結財政状態

	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
2026年2月期	14,514	3,986	27.5	2,643.86
2025年2月期	13,239	2,958	22.3	2,449.29

(参考) 自己資本 2026年2月期 3,986百万円 2025年2月期 2,958百万円

(3) 連結キャッシュ・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
2026年2月期	△250	△284	1,010	3,852
2025年2月期	△2,014	△68	2,487	3,376

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産 配当率 (連結)
	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	%	%
2025年2月期	—	0.00	—	30.00	30.00	36	7.8	1.3
2026年2月期	—	0.00	—	30.00	30.00	45	13.9	1.2
2027年2月期(予想)	—	0.00	—	30.00	30.00		8.5	

3. 2027年2月期の連結業績予想(2026年3月1日~2027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		親会社株主に帰属 する当期純利益		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	15,500	14.4	1,250	61.4	850	81.6	530	79.8	351.52

※ 注記事項

(1) 期中における連結範囲の重要な変更 : 有
 新規 1社(社名) 株式会社富士ホーム、除外 1社(社名) ー

(2) 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

(3) 発行済株式数(普通株式)

- ① 期末発行済株式数(自己株式を含む)
 ② 期末自己株式数
 ③ 期中平均株式数

2026年2月期	1,508,000株	2025年2月期	1,208,000株
2026年2月期	264株	2025年2月期	237株
2026年2月期	1,361,993株	2025年2月期	1,203,383株

(参考) 個別業績の概要

1. 2026年2月期の個別業績(2025年3月1日~2026年2月28日)

(1) 個別経営成績

(%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	%
2026年2月期	13,318	7.4	793	△19.3	490	△34.6	321	△31.3
2025年2月期	12,406	9.2	983	58.0	749	81.0	468	△21.0

	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
	円 銭	円 銭
2026年2月期	236.12	ー
2025年2月期	389.24	ー

(注) 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(2) 個別財政状態

	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
2026年2月期	14,451	3,994	27.6	2,649.02
2025年2月期	13,165	2,939	22.3	2,433.49

(参考) 自己資本 2026年2月期 3,994百万円 2025年2月期 2,939百万円

※ 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. 4「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	3
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	3
(4) 今後の見通し	4
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	5
3. 連結財務諸表及び主な注記	6
(1) 連結貸借対照表	6
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	8
(連結損益計算書)	8
(連結包括利益計算書)	9
(3) 連結株主資本等変動計算書	10
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	11
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	13
(継続企業の前提に関する注記)	13
(セグメント情報等)	13
(収益認識関係)	17
(1株当たり情報)	18
(重要な後発事象)	18

1. 経営成績等の概況

(1) 当期の経営成績の概況

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上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(2025年3月1日から2026年2月28日まで)におけるわが国経済は、雇用・所得環境の改善を背景とした個人消費の底堅さや、旺盛なインバウンド需要等に支えられ、緩やかな回復基調で推移いたしました。一方で、日本銀行の政策金利引き上げに伴う借入コストの上昇や、依然として高止まりする建築資材価格・人件費の影響、さらには不安定な国際情勢による資源価格の変動など、先行きについては依然として不透明な状況が続きまして。

当社グループの属する不動産業界におきましては、金利水準の上昇に伴う金融情勢の変化は見られるものの、都心部を中心とした地価の上昇や、実需・投資両面における旺盛な需要に支えられ、総じて活況な市場環境が継続いたしました。

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26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8,293,512千円となり、2027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13,543,337千円(前年同期比9.0%増)、営業利益は774,443千円(同20.6%減)、経常利益は468,107千円(同36.8%減)、親会社株主に帰属する当期純利益は294,734千円(同36.2%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。当連結会計年度は、レジデンス8棟、区分マンション7件、区分事務所6件、ビル5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12,585,011千円(同9.5%増)、セグメント利益は926,402千円(同10.2%減)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。その結果、当連結会計年度における売上高は703,651千円(同1.2%減)、セグメント利益は74,362千円(同42.3%減)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。また、当期中に買収した株式会社富士ホームが業績に寄与した結果、当連結会計年度における売上高は254,675千円(同13.9%増)、セグメント利益は88,929千円(同9.4%増)となりました。

(2) 当期の財政状態の概況

(流動資産)

当連結会計年度末における流動資産の残高は13,773,524千円となり、前連結会計年度末に比べ1,185,397千円増加しました。これは主に、現金及び預金が743,244千円、仕掛販売用不動産が2,264,130千円増加したものの、販売用不動産が1,901,196千円減少したためであります。

(固定資産)

当連結会計年度末における固定資産の残高は740,930千円となり、前連結会計年度末に比べ89,137千円増加しました。これは主に、のれんが60,392千円、長期前払費用が9,334千円、繰延税金資産が44,481千円増加したものの、減価償却費を33,321千円計上したためであります。

(流動負債)

当連結会計年度末における流動負債の残高は3,395,897千円となり、前連結会計年度末に比べ357,726千円増加しました。これは主に、短期借入金が158,500千円、1年内返済予定の長期借入金が246,100千円増加したためであります。

(固定負債)

当連結会計年度末における固定負債の残高は7,132,315千円となり、前連結会計年度末に比べ111,267千円減少しました。これは主に、長期借入金が25,686千円増加したものの、社債が80,000千円減少したためであります。

(純資産)

当連結会計年度末における純資産合計は3,986,242千円となり、前連結会計年度末に比べ1,028,076千円増加しました。これは主に、新株予約権の行使により資本金が372,864千円、資本剰余金が372,864千円、譲渡制限付株式報酬としての新株式の発行により資本金が11,960千円、資本剰余金が11,960千円増加、親会社株主に帰属する当期純利益を294,734千円計上したものの、剰余金の配当36,232千円が発生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

当連結会計年度における現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は、3,852,722千円となりました。当連結会計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)

営業活動の結果使用した資金は250,386千円となりました(前年同期は2,014,514千円の使用)。

これは主に、税金等調整前当期純利益467,114千円を計上した一方、棚卸資産の増加額363,158千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284,345千円となりました(前年同期は68,814千円の使用)。

これは主に、定期預金の預入による支出250,800千円、子会社株式の取得による支出53,562千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)

財務活動の結果得られた資金は1,010,861千円となりました(前年同期は2,487,343千円の獲得)。

これは主に、長期借入れによる収入8,651,780千円、新株予約権の行使による株式の発行による収入738,800千円が生じた一方、長期借入金の返済による支出8,389,312千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

2027年2月期のおわが国経済は、雇用情勢の改善や賃上げによる個人消費の回復が期待される一方、継続的な金利上昇局面への移行や、不安定な地政学リスクに伴うエネルギー価格の変動など、依然として不透明な状況が続くものと予想されます。

不動産業界におきましては、金利動向が投資家心理や借入コストに与える影響を注視する必要があるものの、底堅い投資需要やインバウンド効果による都市部の活性化を背景に、総じて堅調な推移が見込まれます。

このような環境下において、当社グループは中期経営計画に基づき、以下の重点施策を推進してまいります。

主力である不動産販売事業においては、これまでに蓄積したノウハウを活かし、主に首都圏を中心において、取扱物件の大型化と多様化に加え営業利益向上に向けた取組みを進め高収益案件の獲得に注力いたします。また、金利上昇局面においても競争力を維持するため、より付加価値の高い企画・リーシングを行い、早期売却による資本効率の向上を図ります。

不動産賃貸事業・不動産管理事業においては、ストック型収益のさらなる拡大を目指し、保有物件のリーシング強化による稼働率向上と、管理受託物件の積み上げを推進いたします。これにより、市場環境の変化に左右されにくい安定した経営基盤の構築を継続いたします。

以上を踏まえまして、2027年2月期業績予想は、売上高は15,500百万円（前期比14.4%増）、営業利益は1,250百万円（前期比61.4%増）、経常利益は850百万円（前期比81.6%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は530百万円（前期比79.8%増）としております。

なお、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

当社グループは、事業展開が日本国内に限定されていること、利害関係者の多くが国内の株主、金融機関、取引先等であることと、連結財務諸表の企業間の比較可能性を考慮し、当面においては日本基準で連結財務諸表を作成する方針であります。

3. 連結財務諸表及び主な注記

(1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2025年2月28日)	当連結会計年度 (2026年2月28日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,373,158	5,116,402
売掛金	18,688	15,163
販売用不動産	7,930,579	6,029,382
仕掛販売用不動産	—	2,264,130
仕掛品	43	26
貯蔵品	1,810	2,052
前渡金	91,500	270,907
前払費用	60,138	63,010
未収入金	98,861	2,627
その他	15,413	12,169
貸倒引当金	△2,065	△2,348
流動資産合計	12,588,127	13,773,524
固定資産		
有形固定資産		
建物	635,500	635,125
減価償却累計額	△191,698	△219,126
建物(純額)	443,802	415,998
構築物	20,324	20,324
減価償却累計額	△10,348	△11,621
構築物(純額)	9,976	8,703
車両運搬具	—	2,429
減価償却累計額	—	△2,429
車両運搬具(純額)	—	0
工具、器具及び備品	42,172	42,286
減価償却累計額	△30,594	△32,932
工具、器具及び備品(純額)	11,577	9,353
リース資産	14,262	16,480
減価償却累計額	△13,127	△13,484
リース資産(純額)	1,134	2,996
有形固定資産合計	466,491	437,052
無形固定資産		
商標権	202	144
ソフトウェア	907	—
のれん	—	60,392
その他	246	246
無形固定資産合計	1,356	60,783
投資その他の資産		
投資有価証券	30,145	30,145
出資金	580	870
長期前払費用	44,161	53,495
繰延税金資産	9,962	54,444
その他	99,095	104,139
投資その他の資産合計	183,944	243,093
固定資産合計	651,792	740,930
資産合計	13,239,919	14,514,454

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2025年2月28日)	当連結会計年度 (2026年2月28日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	17,369	68,215
短期借入金	1,733,500	1,892,000
1年内返済予定の長期借入金	488,617	734,717
リース債務	1,092	988
未払金	29,950	26,677
未払費用	102,971	96,647
未払法人税等	276,302	51,671
前受金	34,261	98,263
預り金	173,090	233,331
賞与引当金	22,063	28,447
株主優待引当金	10,911	25,342
その他	148,041	139,595
流動負債合計	3,038,170	3,395,897
固定負債		
社債	190,000	110,000
長期借入金	6,843,876	6,869,562
リース債務	302	2,639
資産除去債務	54,845	55,397
その他	154,557	94,715
固定負債合計	7,243,582	7,132,315
負債合計	10,281,752	10,528,212
純資産の部		
株主資本		
資本金	385,120	769,945
資本剰余金	543,840	928,665
利益剰余金	2,029,815	2,288,317
自己株式	△610	△685
株主資本合計	2,958,166	3,986,242
純資産合計	2,958,166	3,986,242
負債純資産合計	13,239,919	14,514,454

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書
(連結損益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2024年3月1日 至 2025年2月28日)	当連結会計年度 (自 2025年3月1日 至 2026年2月28日)
売上高	12,430,301	13,543,337
売上原価	10,489,065	11,525,479
売上総利益	1,941,236	2,017,857
販売費及び一般管理費	966,110	1,243,414
営業利益	975,125	774,443
営業外収益		
受取利息	1,369	6,428
受取配当金	8	12
受取手数料	1,562	1,519
会費収入	2,354	6,744
助成金収入	1,980	1,980
その他	1,171	1,475
営業外収益合計	8,446	18,160
営業外費用		
支払利息	131,328	220,026
社債利息	2,039	1,810
支払手数料	104,462	98,050
社債発行費	623	—
その他	4,366	4,609
営業外費用合計	242,820	324,495
経常利益	740,751	468,107
特別損失		
減損損失	122	992
特別損失合計	122	992
税金等調整前当期純利益	740,629	467,114
法人税、住民税及び事業税	288,619	185,792
法人税等調整額	△9,955	△13,412
法人税等合計	278,663	172,379
当期純利益	461,965	294,734
親会社株主に帰属する当期純利益	461,965	294,734

(連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2024年3月1日 至 2025年2月28日)	当連結会計年度 (自 2025年3月1日 至 2026年2月28日)
当期純利益	461,965	294,734
包括利益	461,965	294,734
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	461,965	294,734

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2024年3月1日 至 2025年2月28日)

(単位：千円)

	株主資本					純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計	
当期首残高	372,519	531,239	1,591,786	△494	2,495,050	2,495,050
当期変動額						
新株の発行	12,505	12,505			25,010	25,010
新株の発行（新株予約権の行使）	96	96			192	192
剰余金の配当			△23,936		△23,936	△23,936
親会社株主に帰属する当期純利益			461,965		461,965	461,965
自己株式の取得				△115	△115	△115
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）						—
当期変動額合計	12,601	12,601	438,029	△115	463,115	463,115
当期末残高	385,120	543,840	2,029,815	△610	2,958,166	2,958,166

当連結会計年度(自 2025年3月1日 至 2026年2月28日)

(単位：千円)

	株主資本					純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計	
当期首残高	385,120	543,840	2,029,815	△610	2,958,166	2,958,166
当期変動額						
新株の発行	11,960	11,960			23,920	23,920
新株の発行（新株予約権の行使）	372,864	372,864			745,729	745,729
剰余金の配当			△36,232		△36,232	△36,232
親会社株主に帰属する当期純利益			294,734		294,734	294,734
自己株式の取得				△75	△75	△75
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）						—
当期変動額合計	384,824	384,824	258,501	△75	1,028,076	1,028,076
当期末残高	769,945	928,665	2,288,317	△685	3,986,242	3,986,242

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2024年3月1日 至 2025年2月28日)	当連結会計年度 (自 2025年3月1日 至 2026年2月28日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	740,629	467,114
減価償却費	34,258	33,321
減損損失	122	992
のれん償却額	—	2,625
長期前払費用償却額	11,738	13,811
助成金収入	△1,980	△1,980
賞与引当金の増減額 (△は減少)	844	4,470
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△45	283
株主優待引当金の増減額 (△は減少)	1,431	14,431
受取利息及び受取配当金	△1,378	△6,441
支払利息	133,368	221,836
社債発行費	623	—
売上債権の増減額 (△は増加)	△3,669	3,525
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△2,656,094	△363,158
前渡金の増減額 (△は増加)	△72,500	△179,407
仕入債務の増減額 (△は減少)	3,187	50,846
未払金の増減額 (△は減少)	△19,432	△3,272
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△32,881	58,685
未収消費税等の増減額 (△は増加)	△84,326	83,001
預り金の増減額 (△は減少)	1,896	△11,840
預り敷金及び保証金の増減額 (△は減少)	76,729	△59,842
その他の資産の増減額 (△は増加)	△6,989	6,535
その他の負債の増減額 (△は減少)	43,591	24,424
小計	△1,830,880	359,962
利息及び配当金の受取額	1,378	6,441
助成金の受取額	1,980	1,980
利息の支払額	△130,526	△214,383
法人税等の支払額	△56,466	△404,387
営業活動によるキャッシュ・フロー	△2,014,514	△250,386
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	△80,600	△250,800
定期預金の払戻による収入	18,000	16,000
子会社株式の取得による支出	—	△53,562
有形固定資産の取得による支出	△1,528	△762
敷金の差入による支出	—	△759
資産除去債務の履行による支出	△810	—
保険積立金の積立による支出	△576	△589
その他	△3,300	6,128
投資活動によるキャッシュ・フロー	△68,814	△284,345

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2024年3月1日 至 2025年2月28日)	当連結会計年度 (自 2025年3月1日 至 2026年2月28日)
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)	△1,142,100	158,500
長期借入れによる収入	9,667,490	8,651,780
長期借入金の返済による支出	△5,906,987	△8,389,312
社債の発行による収入	47,329	—
社債の償還による支出	△143,000	△118,000
リース債務の返済による支出	△1,419	△1,317
新株予約権の行使による株式の発行による収入	192	738,800
新株予約権の発行による収入	—	6,929
自己株式の取得による支出	△115	△75
配当金の支払額	△23,894	△36,214
その他	△10,149	△229
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,487,343	1,010,861
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	404,014	476,128
現金及び現金同等物の期首残高	2,972,579	3,376,593
現金及び現金同等物の期末残高	3,376,593	3,852,722

(5) 連結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。

(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

当社グループの報告セグメントは、当社グループ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。

当社グループは、「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、当社グループ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、当社グループが土地、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、当社グループ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、負債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、負債その他の項目の金額に関する情報
前連結会計年度(自 2024年3月1日 至 2025年2月28日)

(単位:千円)

	報告セグメント				調整額 (注) 1	連結財務諸表 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	11,494,243	712,449	223,608	12,430,301	—	12,430,301
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	11,494,243	712,449	223,608	12,430,301	—	12,430,301
セグメント利益	1,031,670	128,790	81,259	1,241,721	△266,595	975,125
セグメント資産	8,037,375	448,781	14,612	8,500,768	4,739,150	13,239,919
その他の項目						
減価償却費	—	26,645	—	26,645	7,612	34,258
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	—	528	—	528	1,000	1,528

(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△266,595千円は、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4,739,150千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であります。全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない現金及び預金並びに本社備品等であります。
2. セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

当連結会計年度(自 2025年3月1日 至 2026年2月28日)

(単位：千円)

	報告セグメント				調整額 (注) 1	連結財務諸表 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	12,585,011	703,651	254,675	13,543,337	—	13,543,337
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	12,585,011	703,651	254,675	13,543,337	—	13,543,337
セグメント利益	926,402	74,362	88,929	1,089,695	△315,251	774,443
セグメント資産	8,578,059	418,102	17,641	9,013,803	5,500,651	14,514,454
その他の項目						
減価償却費	—	26,448	—	26,448	6,872	33,321
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	—	3,210	—	3,210	762	3,973

(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△315,251千円は、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5,500,651千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であります。全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない現金及び預金並びに本社備品等であります。

2. セグメント利益は、連結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】

前連結会計年度(自 2024年3月1日 至 2025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)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
株式会社アスコット	1,893,368	不動産販売事業

当連結会計年度(自 2025年3月1日 至 2026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)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
個人	1,761,589	不動産販売事業
株式会社ジェイ・ワン・プランニング	1,592,698	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】

前連結会計年度(自 2024年3月1日 至 2025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	—	122	—	—	122

当連結会計年度(自 2025年3月1日 至 2026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	—	992	—	—	992

【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】

前連結会計年度(自 2024年3月1日 至 2025年2月28日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2025年3月1日 至 2026年2月28日)

	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
当期償却額	—	—	—	2,625	2,625
当期末残高	—	—	—	60,392	60,392

【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。

(収益認識関係)

前連結会計年度(自 2024年3月1日 至 2025年2月28日)

(単位：千円)

	報告セグメント			合計
	不動産販売事業	不動産賃貸事業	不動産管理事業	
収益不動産売買	11,436,905	—	—	11,436,905
その他	57,337	113,143	223,608	394,089
顧客との契約から生じる収益	11,494,243	113,143	223,608	11,830,994
その他の収益（注）	—	599,306	—	599,306
外部顧客への売上高	11,494,243	712,449	223,608	12,430,301

(注) 「その他の収益」は、企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」に基づく、賃貸収益等でありませ

当連結会計年度(自 2025年3月1日 至 2026年2月28日)

(単位：千円)

	報告セグメント			合計
	不動産販売事業	不動産賃貸事業	不動産管理事業	
収益不動産売買	12,463,352	—	—	12,463,352
その他	121,658	104,679	254,675	481,013
顧客との契約から生じる収益	12,585,011	104,679	254,675	12,944,365
その他の収益（注）	—	598,971	—	598,971
外部顧客への売上高	12,585,011	703,651	254,675	13,543,337

(注) 「その他の収益」は、企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」に基づく、賃貸収益等でありませ

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2024年3月1日 至 2025年2月28日)	当連結会計年度 (自 2025年3月1日 至 2026年2月28日)
1株当たり純資産額	2,449.29円	2,643.86円
1株当たり当期純利益金額	383.89円	216.40円
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額	－円	－円

- (注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
2. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (2025年2月28日)	当連結会計年度 (2026年2月28日)
純資産の部の合計額(千円)	2,958,166	3,986,242
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	－	－
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	2,958,166	3,986,242
1株当たり純資産額の算定に用いられた期末の普通株式の数(株)	1,207,763	1,507,736

2. 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。

	前連結会計年度 (自 2024年3月1日 至 2025年2月28日)	当連結会計年度 (自 2025年3月1日 至 2026年2月28日)
1株当たり当期純利益金額		
親会社株主に帰属する当期純利益金額(千円)	461,965	294,734
普通株主に帰属しない金額(千円)	－	－
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益金額(千円)	461,965	294,734
普通株式の期中平均株式数(株)	1,203,383	1,361,993

(重要な後発事象)

該当事項はありません。