



## 2025年2月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

2025年4月10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) 専務執行役員管理部長 (氏名) 小尾 誠 TEL 03-6256-0840  
 定時株主総会開催予定日 2025年5月29日 配当支払開始予定日 2025年5月15日  
 有価証券報告書提出予定日 2025年5月28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. 2025年2月期の連結業績(2024年3月1日~2025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	%
2025年2月期	12,430	8.0	975	46.9	740	63.0	461	△25.5
2024年2月期	11,506	—	663	—	454	—	620	—

(注) 包括利益 2025年2月期 461百万円(△25.5%) 2024年2月期 620百万円(—%)

	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	%	%	%
2025年2月期	383.89	—	16.9	6.4	7.8
2024年2月期	567.37	558.37	24.9	4.6	5.8

(参考) 持分法投資損益 2025年2月期 ー百万円 2024年2月期 ー百万円

- (注) 1. 2024年2月期より連結財務諸表を作成しているため、2024年2月期の対前年度増減率は記載しておりません。  
 また、2024年2月期の自己資本当期純利益率及び総資産経常利益率は、連結初年度のため、それぞれ期末自己資本及び期末総資産に基づいて計算しております。  
 2. 2025年2月期の潜在株式調整後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
2025年2月期	13,239	2,958	22.3	2,449.29
2024年2月期	9,931	2,495	25.1	2,084.75

(参考) 自己資本 2025年2月期 2,958百万円 2024年2月期 2,495百万円

## (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
2025年2月期	△2,014	△68	2,487	3,376
2024年2月期	△214	△564	713	2,972

## 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	%	%
2024年2月期	—	0.00	—	20.00	20.00	23	3.5	1.0
2025年2月期	—	0.00	—	30.00	30.00	36	7.8	1.3
2026年2月期(予想)	—	0.00	—	30.00	30.00		7.1	

(注) 2024年2月期の純資産配当率(連結)は、連結初年度のため、期末1株当たり連結純資産に基づいて計算しております。

## 3. 2026年2月期の連結業績予想(2025年3月1日~2026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	13,500	8.6	1,080	10.8	800	8.0	510	10.4	422.27

※ 注記事項

- (1) 期中における連結範囲の重要な変更 : 無  
 新規 一社(社名)一、除外 一社(社名)一
- (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)	2025年2月期	1,208,000株	2024年2月期	1,197,000株
② 期末自己株式数	2025年2月期	237株	2024年2月期	189株
③ 期中平均株式数	2025年2月期	1,203,383株	2024年2月期	1,092,869株

(参考) 個別業績の概要

1. 2025年2月期の個別業績(2024年3月1日~2025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	%
2025年2月期	12,406	9.2	983	58.0	749	81.0	468	△21.0
2024年2月期	11,355	21.1	622	25.6	414	18.7	592	20.1

	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
2025年2月期	389.24	—
2024年2月期	542.25	533.65

(注) 2025年2月期の潜在株式調整後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
2025年2月期	13,165	2,939	22.3	2,433.49
2024年2月期	9,879	2,469	25.0	2,063.42

(参考) 自己資本 2025年2月期 2,939百万円 2024年2月期 2,469百万円

※ 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(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(前年同期比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461,965千円と(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(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) 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12,588,127千円となり、前連結会計年度末に比べ3,311,525千円増加しました。これは主に、現金及び預金が466,620千円、販売用不動産が3,416,901千円増加したものの、仕掛販売用不動産が760,424千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651,792千円となり、前連結会計年度末に比べ3,503千円減少しました。これは主に、長期前払費用が14,580千円、繰延税金資産が8,722千円増加したものの、減価償却費を34,258千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3,038,170千円となり、前連結会計年度末に比べ1,394,808千円減少しました。これは主に、未払法人税等が239,169千円増加したものの、短期借入金が1,142,100千円、1年内返済予定の長期借入金が470,882千円減少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7,243,582千円となり、前連結会計年度末に比べ4,239,713千円増加しました。これは主に、長期借入金が4,232,814千円増加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2,958,166千円となり、前連結会計年度末に比べ463,115千円増加しました。これは主に、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12,505千円、資本剰余金が12,505千円増加、親会社株主に帰属する当期純利益を461,965千円計上したものの、配当金の支払額23,894千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、3,376,593千円となりました。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2,014,514千円となりました（前年同期は214,512千円の使用）。

これは主に、税金等調整前当期純利益740,629千円を計上した一方、棚卸資産の増加額2,656,094千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68,814千円となりました（前年同期は564,585千円の使用）。

これは主に、定期預金の預入による支出80,600千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2,487,343千円となりました（前年同期は713,351千円の獲得）。

これは主に、長期借入れによる収入9,667,490千円が生じた一方、長期借入金の返済による支出5,906,987千円、短期借入金の純減少額1,142,100千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

国内の不動産マーケットは空室率や賃料の安定推移により、国内外問わず不動産投資家の需要は高く、取引価格も高く推移しており、今後もこの傾向は継続するものと考えております。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、不動産マーケットに対する懸念材料もあるため、引き続き注視してまいります。

このような環境下で当社グループといたしましては、2025年2月期後半の不動産マーケット環境が続くという前提のもと、翌連結会計年度（2026年2月期）の業績見通しの作成を行っております。

当社グループでは、中期経営計画（2025年2月期～2027年2月期）を推し進めており、「1人あたり営業利益」や「営業利益」を重視した経営に取り組んでおります。本中期経営計画では、営業利益10.8億円を目標値とし、従前より販売事業の規模を拡大させるために取組んできた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、社外との連携に向けた取組みの2つを進めております。

営業利益向上に向けた取組みでは、一部収益不動産の長期保有により、保有する不動産の収益性向上と保有期間中の賃料収入の拡充の2つを目指しております。これまでよりも長期的に収益不動産を保有することで時間のかかる賃料単価の引き上げや大規模リニューアル、管理経費の削減などに取組み、販売時の利益率向上を目指しております。また、保有期間が長くなることで賃料収入を安定的に確保できるメリットもあります。

営業面での持続的成長以外にも、非連続的な成長に向けて取組むべき領域を分けアプローチすることで、社外との連携による成長も目指しております。

このような取組みの中、主力の不動産販売事業では、大型の不動産の取扱いを増やすことで売上高の向上も目指しつつ、各案件の利益率向上による利益の積上げを図ります。不動産賃貸事業では、販売用不動産の長期保有による安定的な収益の獲得を図る一方、民泊施設でのインバウンド需要の取込みも積極的に行い、収益の向上を目指します。不動産管理事業では、収益の原資となる管理戸数の増加を目指しつつ営業体制の強化、業務の効率化に取組み、利益率の向上を目指します。

以上を踏まえまして、2026年2月期業績予想は、売上高は13,500百万円、営業利益は1,080百万円、経常利益は800百万円、親会社株主に帰属する当期純利益は510百万円としております。

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 (2024年2月29日)	当連結会計年度 (2025年2月28日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	3,906,537	4,373,158
売掛金	15,018	18,688
販売用不動産	4,513,677	7,930,579
仕掛販売用不動産	760,424	—
仕掛品	31	43
貯蔵品	2,205	1,810
前渡金	19,000	91,500
前払費用	46,570	60,138
未収入金	4,962	98,861
その他	10,284	15,413
貸倒引当金	△2,110	△2,065
流動資産合計	9,276,601	12,588,127
固定資産		
有形固定資産		
建物	634,500	635,500
減価償却累計額	△163,766	△191,698
建物（純額）	470,734	443,802
構築物	21,108	20,324
減価償却累計額	△9,858	△10,348
構築物（純額）	11,249	9,976
機械及び装置	684	—
減価償却累計額	△684	—
機械及び装置（純額）	—	—
工具、器具及び備品	42,556	42,172
減価償却累計額	△27,437	△30,594
工具、器具及び備品（純額）	15,118	11,577
リース資産	14,262	14,262
減価償却累計額	△12,985	△13,127
リース資産（純額）	1,276	1,134
有形固定資産合計	498,378	466,491
無形固定資産		
商標権	259	202
ソフトウェア	1,814	907
その他	246	246
無形固定資産合計	2,321	1,356
投資その他の資産		
投資有価証券	30,145	30,145
出資金	380	580
長期前払費用	29,580	44,161
繰延税金資産	1,239	9,962
その他	93,250	99,095
投資その他の資産合計	154,595	183,944
固定資産合計	655,295	651,792
資産合計	9,931,897	13,239,919



(単位：千円)

	前連結会計年度 (2024年2月29日)	当連結会計年度 (2025年2月28日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	14,182	17,369
短期借入金	2,875,600	1,733,500
1年内返済予定の長期借入金	959,500	488,617
リース債務	1,419	1,092
未払金	49,382	29,950
未払費用	85,769	102,971
未払法人税等	37,133	276,302
前受金	32,214	34,261
預り金	171,194	173,090
賞与引当金	21,219	22,063
株主優待引当金	9,480	10,911
その他	175,881	148,041
流動負債合計	4,432,978	3,038,170
固定負債		
社債	258,000	190,000
長期借入金	2,611,061	6,843,876
リース債務	1,394	302
資産除去債務	54,350	54,845
繰延税金負債	1,233	—
その他	77,828	154,557
固定負債合計	3,003,868	7,243,582
負債合計	7,436,847	10,281,752
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	372,519	385,120
資本剰余金	531,239	543,840
利益剰余金	1,591,786	2,029,815
自己株式	△494	△610
株主資本合計	2,495,050	2,958,166
純資産合計	2,495,050	2,958,166
負債純資産合計	9,931,897	13,239,919

(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 2023年3月1日 至 2024年2月29日)	当連結会計年度 (自 2024年3月1日 至 2025年2月28日)
売上高	11,506,543	12,430,301
売上原価	9,884,430	10,489,065
売上総利益	1,622,113	1,941,236
販売費及び一般管理費	958,156	966,110
営業利益	663,957	975,125
営業外収益		
受取利息	40	1,369
受取配当金	5	8
受取手数料	1,674	1,562
会費収入	1,190	2,354
助成金収入	—	1,980
その他	849	1,171
営業外収益合計	3,761	8,446
営業外費用		
支払利息	116,795	131,328
社債利息	2,101	2,039
支払手数料	87,493	104,462
社債発行費	2,533	623
その他	4,408	4,366
営業外費用合計	213,331	242,820
経常利益	454,386	740,751
特別利益		
固定資産売却益	452,725	—
特別利益合計	452,725	—
特別損失		
減損損失	—	122
固定資産除売却損	143	—
特別損失合計	143	122
税金等調整前当期純利益	906,968	740,629
法人税、住民税及び事業税	79,741	288,619
法人税等調整額	207,166	△9,955
法人税等合計	286,908	278,663
当期純利益	620,059	461,965
親会社株主に帰属する当期純利益	620,059	461,965

(連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2023年3月1日 至 2024年2月29日)	当連結会計年度 (自 2024年3月1日 至 2025年2月28日)
当期純利益	620,059	461,965
包括利益	620,059	461,965
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	620,059	461,965

## (3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2023年3月1日 至 2024年2月29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	171,232	329,952	973,645	△207	1,474,623	1,474,623
当期変動額						
連結範囲の変動			△1,919		△1,919	△1,919
新株の発行（新株予約権の行使）	201,286	201,286			402,573	402,573
親会社株主に帰属する当期純利益			620,059		620,059	620,059
自己株式の取得				△287	△287	△287
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）						—
当期変動額合計	201,286	201,286	618,140	△287	1,020,426	1,020,426
当期末残高	372,519	531,239	1,591,786	△494	2,495,050	2,495,050

当連結会計年度(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

## (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 2023年3月1日 至 2024年2月29日)	当連結会計年度 (自 2024年3月1日 至 2025年2月28日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益	906,968	740,629
減価償却費	52,508	34,258
減損損失	—	122
固定資産売却益	△452,725	—
固定資産除売却損	143	—
長期前払費用償却額	10,600	11,738
賞与引当金の増減額 (△は減少)	6,008	844
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△414	△45
株主優待引当金の増減額 (△は減少)	4,342	1,431
受取利息及び受取配当金	△45	△1,378
支払利息	118,896	133,368
社債発行費	2,533	623
売上債権の増減額 (△は増加)	4,307	△3,669
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△727,796	△2,656,094
前渡金の増減額 (△は増加)	53,500	△72,500
仕入債務の増減額 (△は減少)	△36,516	3,187
未払金の増減額 (△は減少)	19,188	△19,432
未払消費税等の増減額 (△は減少)	32,881	△32,881
未収消費税等の増減額 (△は増加)	30,341	△84,326
預り金の増減額 (△は減少)	13,077	1,896
預り敷金及び保証金の増減額 (△は減少)	△1,766	76,729
その他の資産の増減額 (△は増加)	△5,344	△6,989
その他の負債の増減額 (△は減少)	△54,933	43,591
小計	△24,244	△1,828,900
利息及び配当金の受取額	45	1,378
利息の支払額	△127,236	△130,526
法人税等の支払額	△63,077	△56,466
営業活動によるキャッシュ・フロー	△214,512	△2,014,514
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	△416,800	△80,600
定期預金の払戻による収入	14,400	18,000
有形固定資産の取得による支出	△41,569	△1,528
補助金の受取額	17,500	—
投資有価証券の取得による支出	△29,995	—
敷金の差入による支出	△68,445	—
敷金の回収による収入	13,768	—
資産除去債務の履行による支出	△44,100	△810
長期前払費用の取得による支出	△5,525	—
保険積立金の積立による支出	△534	△576
その他	△3,284	△3,300
投資活動によるキャッシュ・フロー	△564,585	△68,814

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2023年3月1日 至 2024年2月29日)	当連結会計年度 (自 2024年3月1日 至 2025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)	1,988,513	△1,142,100
長期借入れによる収入	4,290,000	9,667,490
長期借入金の返済による支出	△5,933,669	△5,906,987
社債の発行による収入	147,467	47,329
社債の償還による支出	△178,000	△143,000
リース債務の返済による支出	△1,389	△1,419
新株予約権の行使による株式の発行による収入	398,664	192
新株予約権の発行による収入	3,909	—
自己株式の取得による支出	△287	△115
配当金の支払額	—	△23,894
その他	△1,856	△10,149
財務活動によるキャッシュ・フロー	713,351	2,487,343
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△65,745	404,014
現金及び現金同等物の期首残高	3,028,325	2,972,579
新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額	9,999	—
現金及び現金同等物の期末残高	2,972,579	3,376,593

（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

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

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

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、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 2023年3月1日 至 2024年2月29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	10,639,823	629,674	237,045	11,506,543	—	11,506,543
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	10,639,823	629,674	237,045	11,506,543	—	11,506,543
セグメント利益	760,128	71,615	96,236	927,980	△264,023	663,957
セグメント資産	5,312,485	472,571	9,254	5,794,310	4,137,587	9,931,897
その他の項目						
減価償却費	—	27,657	—	27,657	24,851	52,508
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	—	408	—	408	61,075	61,484

(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△264,023千円は、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4,137,587千円は、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 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。

## 【関連情報】

前連結会計年度(自 2023年3月1日 至 2024年2月29日)

## 1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

## 2. 地域ごとの情報

## (1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

## (2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

## 3. 主要な顧客ごとの情報

(単位：千円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
株式会社ランドマン	1,405,000	不動産販売事業

当連結会計年度(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

【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 2023年3月1日 至 2024年2月29日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(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

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

該当事項はありません。

(収益認識関係)

前連結会計年度(自 2023年3月1日 至 2024年2月29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	10,611,330	—	—	10,611,330
その他	28,493	112,260	237,045	377,799
顧客との契約から生じる収益	10,639,823	112,260	237,045	10,989,129
その他の収益（注）	—	517,413	—	517,413
外部顧客への売上高	10,639,823	629,674	237,045	11,506,543

(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  
す。

当連結会計年度(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  
す。

## (1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2023年3月1日 至 2024年2月29日)	当連結会計年度 (自 2024年3月1日 至 2025年2月28日)
1株当たり純資産額	2,084.75円	2,449.29円
1株当たり当期純利益金額	567.37円	383.89円
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額	558.37円	－円

(注) 1. 当連結会計年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載していません。

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 (2024年2月29日)	当連結会計年度 (2025年2月28日)
純資産の部の合計額(千円)	2,495,050	2,958,166
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)	2,495,050	2,958,166
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)	1,196,811	1,207,763

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

	前連結会計年度 (自 2023年3月1日 至 2024年2月29日)	当連結会計年度 (自 2024年3月1日 至 2025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)	620,059	461,965
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)	620,059	461,965
普通株式の期中平均株式数(株)	1,092,869	1,203,383
潜在株式調整後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調整額(千円)	－	－
普通株式増加数(株)	17,617	－
(うち新株予約権(株))	(17,617)	(－)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式の概要	－	－

## (重要な後発事象)

該当事項はありません。