2026年２月期　決算短信〔日本基準〕（非連結）

2026年４月14日

上 場 会 社 名　　株式会社ＬＯＯＰＬＡＣＥ　　上場取引所　東
コ ー ド 番 号　　434A　　URL　https://looplace.co.jp/
代　　表　　者　（役職名）代表取締役　　（氏名）飯田　泰敬
問合せ先責任者　（役職名）取締役管理部長　（氏名）氏家　裕二　　（TEL）　03(6206)8422
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　　―
発行者情報提出予定日　　2026年５月29日
決算補足説明資料作成の有無　：　無
決算説明会開催の有無　　：　無

（百万円未満切捨て）

１．2026年２月期の業績（2025年３月１日～2026年２月28日）

（１）経営成績

（%表示は対前期増減率）

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2026年２月期	2,784	17.3	285	112.2	245	173.2	162	171.6
2025年２月期	2,374	1.2	134	△20.4	90	△39.9	59	△43.9

	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	162.24	―	15.6	5.9	10.2
2025年２月期	59.73	―	6.4	2.8	5.7

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

（注）１．2025年２月期における潜在株式調整後１株当たり当期純利益については、潜在株式は存在するものの、当社株式は非上場であったため、期中平均株価が把握できませんので記載しておりません。

（注）２．2026年２月期における潜在株式調整後１株当たり当期純利益については、潜在株式は存在するものの、希薄化効果を有していないため記載しておりません。

（２）財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	１株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円　銭
2026年２月期	4,476	1,119	25.0	1,119.29
2025年２月期	3,824	957	25.0	957.05

（参考）　自己資本　　2026年２月期　　1,119百万円　　2025年２月期　　957百万円

（３）キャッシュ・フローの状況

	営業活動によるキャッシュ・フロー	投資活動によるキャッシュ・フロー	財務活動によるキャッシュ・フロー	現金及び現金同等物期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2026年２月期	△ 626	35	368	697
2025年２月期	△ 739	△ 486	1,100	921

２．配当の状況

	年間配当金			配当金総額（合計）	配当性向	純資産配当率
	中間期末	期末	合計			
	円　銭	円　銭	円　銭	百万円	%	%
2025年２月期	0.00	0.00	0.00	―	―	―
2026年２月期	0.00	0.00	0.00	―	―	―
2027年２月期(予想)	0.00	0.00	0.00		―	

３．2027年２月期の業績予想（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		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	3,428	23.1	225	△21.0	113	△53.7	73	△54.7	73.48

※　注記事項

（１）会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

①　会計基準等の改正に伴う会計方針の変更　：　無

②　①以外の会計方針の変更　：　無

③　会計上の見積りの変更　：　無

④　修正再表示　：　無

（２）発行済株式数（普通株式）

①　期末発行済株式数（自己株式を含む）	2026年２月期	1,000,000株	2025年２月期	1,000,000株
②　期末自己株式数	2026年２月期	―株	2025年２月期	―株
③　期中平均株式数	2026年２月期	1,000,000株	2025年２月期	1,000,000株

※　決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です。

※　業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

（将来に関する記述等についてのご注意）

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性がございます。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあ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。

○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．財務諸表及び主な注記 …… 6
（１）貸借対照表 …… 6
（２）損益計算書 …… 8
（３）株主資本等変動計算書 ……10
（４）キャッシュ・フロー計算書 ……11
（５）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
（表示方法の変更） ……13
（収益認識関係） ……13
（セグメント情報等） ……14
（１株当たり情報） ……17
（重要な後発事象） ……17

１．　経営成績等の概況

(1) 当期の経営成績の概況

当事業年度（2025年３月１日～2026年２月28日）におけるわが国経済は、米国の通商政策等による影響が一部にみられるものの、雇用・所得環境の改善により緩やかに回復してまいりました。先行きについても引き続き緩やかに回復していくことが期待される一方で、中東情勢の影響等、不透明な状況がみられます。

当社が属する不動産業界につきましては、東京都心５区のオフィスビルの平均空室率は2026年２月時点で2.20％（前年同月比1.74％減）、平均賃料は21,969円/坪（前年同月比7.27％増）となり、いずれも持続的に改善してまいりました（三鬼商事株式会社調べ）。出社回帰の定着に加え、帰属意識の醸成やイノベーションの創造に資するというオフィスの本質的な価値が再認識される状況となっております（三菱地所リアルエステートサービス株式会社「OFFICE MARKET REVIEW 2025」出所）。

建設業界におきましては、2025年度（１月～12月）の建設工事の受注高は前年比3.6％増の126兆1,611億円となりました（国土交通省総合政策局情報政策課「国土交通月例経済」出所）。資材の高騰や建設業就業者の高齢化、時間外労働の上限規制等、依然として厳しい経営環境となっております。しかしながら、このような状況は建て替えによる再開発から、既存ビルの活用へとビルオーナーのニーズを変化させております。

このような市況の中、当社が得意とする古い建物や空間を活かす不動産再生の分野において、ミッションである「はたらく場を、好きな場へ。」、ビジョンである「既存の場を、おもしろくする。」を掲げ、空間価値の創造に注力してまいりました。2025年３月にはgran+(※)KANDA（グランプラス・神田）、同年４月にはgran+(※)GINZA-EAST（グランプラス・銀座イースト）の再生・売却を完了しております。

(※)「gran+」は、築古ビルを取得・企画・設計・施工まで一貫して行い、デザイン性の高いセットアップオフィスへと再生する当社のブランドです。

以上から、売上高は2,784,400千円（前年比17.3％増）、営業利益は285,174千円（前年比112.2％増）、経常利益は245,892千円（前年比173.2％増）、当期純利益は162,239千円（前年比171.6％増）となりました。

（建築マネジメント事業）

当事業年度における建築マネジメント事業においては、従来の取引先からの受注拡大を図ることに加え、不動産ソリューション事業で培った築古ビル再生ノウハウをドアノックツールとして資産管理会社及び不動産オーナーなどからの新規受注拡大に取り組んでまいりました。その結果、売上高は1,305,900千円（前年比11.5％増）、セグメント利益は236,222千円（前年比7.8％増）となりました。

（不動産ソリューション事業）

当事業年度における不動産ソリューション事業においては、築古ビル再生の当社ブランドであるgran+シリーズの売却が２棟行われるとともに、仕入活動も順調に進み４棟調達した結果、プロジェ

クトストックは６棟となりました。また、10名以下の小規模オフィスマーケットのニーズに対応した新しいワークプレイスブランド『＆PLACE（アンドプレイス）』を立ち上げ、2025年10月にはその第１弾となる『＆PLACE 代々木』をオープンいたしました。その結果、セグメント売上高は1,473,485千円（前年比23.0％増）、セグメント利益は286,714千円（前年比127.6％増）となりました。

(2) 当期の財政状態の概況

（資産）

当事業年度末における流動資産は4,003,440千円となり、前事業年度末に比べ630,078千円増加いたしました。これは主に、販売用不動産が703,158千円、契約資産が83,481千円増加した一方、現金及び預金が272,575千円、その他が4,263千円減少したことによるものであります。固定資産は473,258千円となり、前事業年度末に比べ22,099千円増加いたしました。これは主に、繰延税金資産が14,503千円増加した一方、建物及び建物附属設備が4,028千円減少したことによるものであります。

この結果、総資産は、4,476,698千円となり、前事業年度末に比べ652,177千円増加いたしました。

（負債）

当事業年度末における流動負債は1,603,081千円となり、前事業年度末に比べ260,665千円増加いたしました。これは主に、１年内返済予定の長期借入金が92,786千円、未払法人税等が80,953千円増加した一方、契約負債が34,141千円減少したことによるものであります。固定負債は1,754,324千円となり、前事業年度末に比べ229,272千円増加いたしました。これは主に、長期借入金が204,545千円増加したことによるものであります。

この結果、負債合計は、3,357,406千円となり、前事業年度末に比べ489,938千円増加いたしました。

（純資産）

当事業年度末における純資産合計は1,119,292千円となり、前事業年度末に比べ162,239千円増加いたしました。これは主に、当期純利益を162,239千円計上したことによるものであります。

この結果、自己資本比率は25.0％となりました。

(3) 当期のキャッシュ・フローの概況

当事業年度末における現金及び現金同等物（以下、「資金」という。）は、前事業年度末と比べ223,145千円減少し、697,863千円となりました。当事業年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動の結果支出した資金は、626,710千円となりました。これは主に、販売用不動産の増加703,158千円、利息の支払額39,772千円などがあったことによるものです。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動の結果獲得した資金は、35,514千円となりました。これは主に、定期預金の払戻による収入100,000千円、定期預金の預入による支出50,550千円などがあったことによるものです。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動の結果獲得した資金は、368,050千円となりました。これは主に、長期借入れによる収入1,150,000千円、長期借入金の返済による支出852,669千円などがあったことによるものです。

(4) 今後の見通し

今後のわが国の経済は、雇用・所得環境が改善する中で引き続き緩やかに回復していくことが期待されているものの、中東情勢の影響を鑑みると、依然として不透明な状況が続いております。

このような環境の中、当社は、以下の内容を対処すべき課題として認識しております。

① 建築マネジメント事業

今後建設市場では、現況から2035年度にかけて、着工数や床面積ベースなどの数量ベースでは減少傾向で推移する一方、物価上昇に伴う建設費高騰の影響や１棟当たりの建築物の高付加価値化が進行することが予測されており、金額ベースでの市場規模は拡大する見通しとなっております（株式会社矢野経済研究所調べ）。既存顧客のリピート増を狙った施策に加え、現在取り組んでいる新規顧客の開拓による受注増に対応できるよう、社内人員の教育及び施工管理資格取得の積極的な勧奨並びに有資格者の採用による生産能力の強化を行ってまいります。そして、労働時間あたりの利益（率）を重要指標に設定し、築古ビル再生ノウハウを背景にした付加価値の高い工事案件の受注増や、DX化を伴う生産フローの徹底的な効率化を進めることで、生産性の向上を図ります。また、建設業法をはじめとする各種法令の遵守、安全管理の徹底及び品質の向上を図るとともに、高い競争力を生み出す体制を構築してまいります。

② 不動産ソリューション事業

建設資材や人件費の高騰を背景に、築古ビルをスクラップアンドビルドするのではなく、リノベーションによって既存資産を活用する動きが広がっております。また、政策金利の上昇が見込まれる中、収益性を重視した不動産投資の傾向が強まり、賃料成長力や立地条件の差により、地域や物件ごとの不動産価格の二極化が進むことが予想されております。

このような環境のもと、当社は築古ビル再生に特化した垂直統合型事業モデル（gran+モデル）を展開し、リノベーション企画（Planning）、設計（Building design）、施工（Construction）を一体で提供することで、高い施工品質と独創性を兼ね備えた価値創出を実現してまいりました。その結果、当社は築古ビルの価値再生分野において強い競争力を有しております。加えて、これまでのgran+事業の実績の蓄積により、立地や物件特性、テナントニーズを的確に捉えた「高収益化が可能な物件の選定力」を培ってまいりました。これにより、単なる改修にとどまらず、収益性を重視した不動産再生を実現できる体制を構築しております。

一方で、今後の不動産市場においては、金利動向や経済環境の変化等により不透明な要素が存在

するものと認識しております。このため、当社は従来の売却を中心とした収益モデルに加え、マスターリース事業や再生コンサルティング事業への展開を通じて、収益源の多様化及び安定化を図ってまいります。さらに、gran+に加え、10名以下の小規模オフィスニーズに対応したワークプレイスブランド『＆PLACE（アンドプレイス）』を展開し、顧客ニーズへの対応領域の拡大を図っております。これにより、高収益物件の創出機会を拡大するとともに、継続的な賃貸収益の確保を通じた事業ポートフォリオの強化を図っております。

今後は、これらの強みを基盤とし、gran+および＆PLACEのブランド価値向上に向けたデジタルマーケティングの強化を進めてまいります。具体的には、WebコンテンツやSNS発信の拡充に加え、リーシング機能を備えた自社プラットフォームの整備を進めることで、案件創出力及び顧客接点の最大化を図り、持続的な成長を実現してまいります。

２．　会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社は連結財務諸表を作成していないため、国際会計基準に基づく財務諸表を作成するための体制整備の負担等を考慮し、日本基準に基づき財務諸表を作成しております。

３．　財務諸表及び主な注記

(1) 貸借対照表

（単位：千円）

	前事業年度 (2025年２月28日)	当事業年度 (2026年２月28日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	997,061	724,486
電子記録債権	3,729	76,769
完成工事未収入金等	89,922	136,031
契約資産	49,190	132,671
販売用不動産	2,217,248	2,920,406
未成工事支出金	1,802	1,045
前払費用	9,918	11,804
その他	4,488	224
流動資産合計	3,373,361	4,003,440
固定資産		
有形固定資産		
建物及び建物附属設備（純額）	65,589	61,561
車両運搬具（純額）	0	0
工具、器具及び備品（純額）	1,473	1,105
土地	364,295	364,295
建設仮勘定	—	449
有形固定資産合計	431,359	427,411
無形固定資産		
商標権	1,837	1,568
ソフトウェア	3,877	3,128
無形固定資産合計	5,715	4,696
投資その他の資産		
出資金	210	210
長期前払費用	1,280	1,413
繰延税金資産	5,979	20,483
その他	6,614	19,042
投資その他の資産合計	14,084	41,150
固定資産合計	451,159	473,258
資産合計	3,824,520	4,476,698

（単位：千円）

	前事業年度 （2025年２月28日）	当事業年度 （2026年２月28日）
負債の部		
流動負債		
工事未払金	64,378	75,459
短期借入金	344,581	415,300
１年内返済予定の長期借入金	839,854	932,640
未払金	16,336	18,484
未払費用	9,846	12,656
未払法人税等	3,548	84,501
契約負債	41,529	7,387
預り金	4,601	5,486
賞与引当金	14,650	32,015
完成工事補償引当金	3,090	3,356
その他	—	15,792
流動負債合計	1,342,416	1,603,081
固定負債		
長期借入金	1,478,433	1,682,978
その他	46,618	71,346
固定負債合計	1,525,051	1,754,324
負債合計	2,867,467	3,357,406
純資産の部		
株主資本		
資本金	50,000	50,000
利益剰余金		
その他利益剰余金	907,052	1,069,292
繰越利益剰余金	907,052	1,069,292
利益剰余金合計	907,052	1,069,292
株主資本合計	957,052	1,119,292
純資産合計	957,052	1,119,292
負債純資産合計	3,824,520	4,476,698

(2) 損益計算書

（単位：千円）

	前事業年度 （自　2024年３月１日 至　2025年２月28日）	当事業年度 （自　2025年３月１日 至　2026年２月28日）
売上高	2,374,717	2,784,400
売上原価	1,966,174	2,177,406
売上総利益	408,542	606,994
販売費及び一般管理費	274,181	321,819
営業利益	134,361	285,174
営業外収益		
受取利息及び配当金	303	1,970
還付消費税等	264	—
雑収入	347	—
助成金収入	—	5,959
受取事務手数料	582	977
その他	167	156
営業外収益合計	1,665	9,064
営業外費用		
支払利息	25,638	39,917
社債利息	10	—
株式交付費	—	8,000
租税公課	20,124	—
その他	236	429
営業外費用合計	46,008	48,346
経常利益	90,018	245,892
税引前当期純利益	90,018	245,892
法人税、住民税及び事業税	26,751	98,156
法人税等調整額	3,540	△14,503
法人税等合計	30,292	83,652
当期純利益	59,725	162,239

売上原価明細書

		前事業年度 （自　2024年３月１日 至　2025年２月28日）		当事業年度 （自　2025年３月１日 至　2026年２月28日）	
区分	注記番号	金額（千円）	構成比（%）	金額（千円）	構成比（%）
Ⅰ　材料費		71,169	5.7	77,936	6.0
Ⅱ　外注費		975,013	78.3	1,016,294	77.9
Ⅲ　労務費		163,958	13.2	178,703	13.7
Ⅳ　経費	※１	34,426	2.8	31,134	2.4
当期総製造費用		1,244,568	100	1,304,069	100
他勘定振替高	※２	236,453		189,734	
当期製品製造原価		1,008,114		1,114,334	
仕入高		940,560		1,037,019	
不動産賃貸原価		17,499		26,052	
当期売上原価		1,966,174		2,177,406	

（原価計算の方法）

当社の原価計算は、個別原価計算による実際原価計算であります。

（注）　※１　主な内訳は、次のとおりであります。

項目	前事業年度（千円）	当事業年度（千円）
採用教育費	10,103	―
旅費交通費	6,284	7,990
ごみ処理費	―	4,843

※２　他勘定振替高の内容は、次のとおりであります。

項目	前事業年度（千円）	当事業年度（千円）
販売用不動産	234,854	191,088
建設仮勘定	―	449
未成工事支出金	1,802	△1,802
販売費及び一般管理費	△204	―
計	236,453	189,734

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度（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	利益剰余金		株主資本合計	
		その他利益剰余金	利益剰余金合計		
		繰越利益剰余金			
当期首残高	50,000	847,327	847,327	897,327	897,327
当期変動額					
当期純利益	―	59,725	59,725	59,725	59,725
当期変動額合計	―	59,725	59,725	59,725	59,725
当期末残高	50,000	907,052	907,052	957,052	957,052

当事業年度（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	利益剰余金		株主資本合計	
		その他利益剰余金	利益剰余金合計		
		繰越利益剰余金			
当期首残高	50,000	907,052	907,052	957,052	957,052
当期変動額					
当期純利益	―	162,239	162,239	162,239	162,239
当期変動額合計	―	162,239	162,239	162,239	162,239
当期末残高	50,000	1,069,292	1,069,292	1,119,292	1,119,292

(4) キャッシュ・フロー計算書

（単位：千円）

	前事業年度 （自　2024年３月１日 至　2025年２月28日）	当事業年度 （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		
税引前当期純利益	90,018	245,892
減価償却費	4,053	5,785
長期前払費用償却	532	725
賞与引当金の増減額（△は減少）	△ 3,617	17,364
完成工事補償引当金の増減額（△は減少）	2,220	265
受取利息及び配当金	△ 303	△ 1,970
支払利息	25,648	39,917
完成工事未収入金等の増減額（△は増加）	△ 12,721	△ 119,101
契約資産の増減額（△は増加）	106,645	△ 83,481
未成工事支出金の増減額（△は増加）	△ 1,802	757
販売用不動産の増減額(△は増加)	△ 951,588	△ 703,158
前渡金の増減額(△は増加)	16,500	—
前払費用の増減額(△は増加)	202	△ 1,420
工事未払金の増減額(△は減少)	△ 38,145	11,081
未払金の増減額(△は減少)	2,958	2,148
契約負債の増減額（△は減少）	41,019	△ 34,141
預り金の増減額（△は減少）	601	885
その他	53,507	45,051
小計	△664,271	△ 573,399
利息及び配当金の受取額	257	1,648
利息の支払額	△ 27,001	△ 39,772
法人税等の支払額	△ 48,291	△ 15,186
営業活動によるキャッシュ・フロー	△ 739,307	△ 626,710

（単位：千円）

	前事業年度 （自　2024年３月１日 至　2025年２月28日）	当事業年度 （自　2025年３月１日 至　2026年２月28日）
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	△ 68,400	△ 50,550
定期預金の払戻による収入	―	100,000
有形固定資産の取得による支出	△ 416,224	△ 449
無形固定資産の取得による支出	△ 1,309	△ 370
長期前払費用の取得による支出	△1,072	△ 858
出資金の払込による支出	△50	―
貸付金の回収による収入	240	170
その他	△99	△ 12,428
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 486,915	35,514
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）	344,581	70,719
長期借入金の借入による収入	1,327,900	1,150,000
長期借入金の返済による支出	△ 552,259	△ 852,669
社債の償還による支出	△ 20,000	―
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,100,222	368,050
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	△ 126,000	△ 223,145
現金及び現金同等物の期首残高	1,047,009	921,008
現金及び現金同等物の期末残高	921,008	697,863

(5) 財務諸表に関する注記事項

（継続企業の前提に関する注記）

該当事項はありません。

（表示方法の変更）

当社は、営業外費用の「租税公課」について、重要性が増したため当事業年度より販売費及び一般管理費に計上することとしました。

（収益認識関係）

１．顧客との契約から生じる収益を分解した情報

顧客との契約から生じる収益を分解した情報は、「注記事項（セグメント情報等）」に記載のとおりです。

２．顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報

「（5）財務諸表に関する注記事項　（重要な会計方針）　収益及び費用の計上基準」に記載のとおりです。

３．顧客との契約に基づく履行義務の充足と当該契約から生じるキャッシュ・フローとの関係並びに当事業年度末において存在する顧客との契約から翌事業年度以降に認識すると見込まれる収益の金額及び時期に関する情報

①　契約資産及び契約負債の残高等

（単位：千円）

	前事業年度 （自　2024年３月１日 至　2025年２月28日）	当事業年度 （自　2025年３月１日 至　2026年２月28日）
顧客との契約から生じた債権（期首残高）	80,928	93,649
顧客との契約から生じた債権（期末残高）	93,649	212,750
契約資産（期首残高）	155,835	49,190
契約資産（期末残高）	49,190	132,671
契約負債（期首残高）	510	41,529
契約負債（期末残高）	41,529	7,387

契約資産は、主に建築マネジメント事業において、一定の期間にわたり収益を認識する工事契約に係る期末時点で充足した履行義務のうち、未請求の対価に対する当社の権利に関するものであります。契約資産は、対価に対する当社の権利が無条件になった時点で顧客との契約から生じた債権に振替えられます。当該工事に関する対価は原則として契約に基づき履行義務を完全に充足したのち、一定期間経過後に受領しております。

契約負債は、主に不動産ソリューション事業における不動産売買契約等に基づき顧客から受け入れた手付金及び賃貸借契約書等に基づき顧客から受け入れた前受賃料であり、収益の認識に伴い取崩されます。

② 残存履行義務に配分した取引価格

当社において、予想契約期間が１年を超える重要な取引はありません。また、顧客との契約から生じる対価の中に、取引価格に含まれていない重要な金額はありません。

（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

(1) 報告セグメントの決定方法

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、事業部を基礎とした「建築マネジメント事業」及び「不動産ソリューション事業」の２つを報告セグメントとしております。

(2) 各報告セグメントに属する製品及びサービスの種類

「建築マネジメント事業」は、主に事業ビルにおいてビルオーナー・不動産業者・テナントへ、デザイン・設計・施工・保守メンテナンス等を提供するとともに、事業ビルにおけるリノベーション工事を提供しております。

「不動産ソリューション事業」は、主に都心の既存オフィスビルを購入し、リノベーションをした後、資産家や投資家、また企業オーナーに対して販売をしております。

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の方法は、たな卸資産の評価基準を除き、「重要な会計方針」における記載と概ね同一であります。

たな卸資産の評価については、収益性の低下に基づく簿価切下げ前の価額で評価しております。報告セグメントの利益は、売上総利益ベースの数値であります。セグメント間の内部収益及び振替高は市場実勢価格に基づいております。

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

前事業年度(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			その他（注１）	合計	調整額（注２）	財務諸表計上額（注３）
	建築マネジメント事業	不動産ソリューション事業	計				
売上高							
顧客との契約から生じる収益	1,170,790	1,180,659	2,351,450	―	2,351,450	―	2,351,450
その他の収益（注４）	―	17,680	17,680	5,586	23,267	―	23,267
外部顧客への売上高	1,170,790	1,198,340	2,369,130	5,586	2,374,717	―	2,374,717
セグメント間の内部売上高又は振替高	295,345	1,011	296,357	―	296,357	△296,357	―
計	1,466,136	1,199,351	2,665,487	5,586	2,671,074	△296,357	2,374,717
セグメント利益又はセグメント損失（△）	219,159	125,983	345,143	△6,675	338,468	△204,106	134,361
セグメント資産	147,566	2,637,749	2,785,316	―	2,785,316	1,039,204	3,824,520
セグメント負債	79,099	2,249,806	2,328,906	―	2,328,906	538,561	2,867,467
その他の項目							
減価償却費	457	1,285	1,742	1,625	3,368	685	4,053
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	―	416,224	416,224	―	416,224	1,309	417,533

（注）１．「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、本社事務所における不動産賃貸収入であります。

２．調整額は以下の通りであります。

(1) セグメント利益又はセグメント損失（△）の調整額△204,106千円は、セグメント間内部売上高消去△296,357千円及び原価239,046千円、各報告セグメントに配賦しない全社費用△173,391千円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない販売費及び一般管理費であります。

(2) セグメント資産の調整額1,039,204千円は、主に提出会社の管理部門等に係る資産であります。

(3) セグメント負債の調整額538,561千円は、主に提出会社の管理部門等に係る負債であります。

(4) その他の項目の減価償却費の調整額685千円は、全社費用に係る減価償却費であります。

(5) その他の項目の有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額1,309千円は、全社費用に係る有形固定資産及び無形固定資産の増加額であります。

３．セグメント利益又はセグメント損失（△）は、損益計算書の営業利益と一致しております。

４．その他の収益は、「リース取引に関する会計基準」の範囲に含まれる不動産賃貸収入であります。

当事業年度（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			その他（注１）	合計	調整額（注２）	財務諸表計上額（注３）
	建築マネジメント事業	不動産ソリューション事業	計				
売上高							
顧客との契約から生じる収益	1,305,900	1,384,992	2,690,892	—	2,690,892	—	2,690,892
その他の収益（注４）	—	88,493	88,493	5,013	93,507	—	93,507
外部顧客への売上高	1,305,900	1,473,485	2,779,386	5,013	2,784,400	—	2,784,400
セグメント間の内部売上高又は振替高	233,962	—	233,962	—	233,962	△233,962	—
計	1,539,862	1,473,485	3,013,348	5,013	3,018,362	△233,962	2,784,400
セグメント利益又はセグメント損失（△）	236,222	286,714	522,937	△6,837	516,100	△230,925	285,174
セグメント資産	349,119	3,349,710	3,698,829	—	3,698,829	777,868	4,476,698
セグメント負債	95,362	2,621,257	2,716,619	—	2,716,619	640,786	3,357,406
その他の項目							
減価償却費	570	3,339	3,910	1,218	5,129	655	5,785
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	449	—	449	—	449	370	819

（注）１．「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、本社事務所における不動産賃貸収入であります。

２．調整額は以下の通りであります。

(1) セグメント利益又はセグメント損失（△）の調整額△230,925千円は、セグメント間内部売上高消去△233,962千円及び原価186,186千円、各報告セグメントに配賦しない全社費用△230,842千円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない販売費及び一般管理費であります。

(2) セグメント資産の調整額777,868千円は、主に提出会社の管理部門等に係る資産であります。

(3) セグメント負債の調整額640,786千円は、主に提出会社の管理部門等に係る負債であります。

(4) その他の項目の減価償却費の調整額655千円は、全社費用に係る減価償却費であります。

(5) その他の項目の有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額370千円は、全社費用に係る有形固定資産及び無形固定資産の増加額であります。

３．セグメント利益又はセグメント損失（△）は、損益計算書の営業利益と一致しております。

４．その他の収益は、「リース取引に関する会計基準」の範囲に含まれる不動産賃貸収入であります。

（１株当たり情報）

	前事業年度 （自　2024年３月１日 至　2025年２月28日）	当事業年度 （自　2025年３月１日 至　2026年２月28日）
１株当たり純資産額	957.05円	1,119.29円
１株当たり当期純利益金額	59.73円	162.24円
潜在株式調整後 １株当たり当期純利益金額	―	―

（注）１．前事業年度における潜在株式調整後１株当たり当期純利益については、潜在株式は存在するものの、当社株式は非上場であったため、期中平均株価が把握できませんので記載しておりません。

２．当事業年度における潜在株式調整後１株当たり当期純利益については、潜在株式は存在するものの、希薄化効果を有していないため記載しておりません。

３．１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。

項目	前事業年度 （自　2024年３月１日 至　2025年２月28日）	当事業年度 （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		
当期純利益（千円）	59,725	162,239
普通株主に帰属しない金額（千円）	―	―
普通株式に係る当期純利益（千円）	59,725	162,239
普通株式の期中平均株式数（株）	1,000,000	1,000,000
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まれなかった潜在株式の概要	第１回新株予約権（新株予約権の数 53,100株） 第２回新株予約権（新株予約権の数 43,100株）	第１回新株予約権（新株予約権の数 53,100株） 第２回新株予約権（新株予約権の数 43,100株）

（重要な後発事象）

該当事項はありません。