



2026年2月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

2026年4月24日

上場会社名 株式会社 エスポア 上場取引所 名
 コード番号 3260 URL <https://www.es-poir.co.jp/>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 鈴木 魁太
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役経営管理本部長 (氏名) 山本 健司 TEL 03-6712-7772
 定時株主総会開催予定日 2026年5月27日 配当支払開始予定日 ー
 有価証券報告書提出予定日 2026年5月28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	556	81.6	10	ー	15	ー	11	ー
2025年2月期	306	△56.7	△211	ー	△200	ー	△247	ー

（注）包括利益 2026年2月期 11百万円（ー％） 2025年2月期 △247百万円（ー％）

	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	2.13	ー	ー	1.2	1.8
2025年2月期	△45.86	ー	ー	△20.7	△69.1

（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）当社は、2025年10月24日付で普通株式1株につき3株の割合で株式分割を行っております。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、「1株当たり当期純利益」及び「潜在株式調整後1株当たり当期純利益」を算定しております。

(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	1,712	21	1.2	3.78
2025年2月期	792	△40	△5.1	△7.30

（参考）自己資本 2026年2月期 21百万円 2025年2月期 △40百万円

（注）当社は、2025年10月24日付で普通株式1株につき3株の割合で株式分割を行っております。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、「1株当たり純資産」を算定しております。

(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	△928	△68	866	196
2025年2月期	△336	△99	132	326

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	ー	0.00	ー	0.00	0.00	ー	ー	ー
2026年2月期	ー	0.00	ー	0.00	0.00	ー	ー	ー
2027年2月期（予想）	ー	0.00	ー	0.00	0.00		ー	

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）

2027年2月期の業績予想につきましては、開示が可能となった時点で速やかに開示いたします。

※ 注記事項

(1) 期中における連結範囲の重要な変更：無
新規 ー社 (社名)、除外 ー社 (社名)

(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：有
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）	2026年2月期	5,742,000株	2025年2月期	5,652,000株
② 期末自己株式数	2026年2月期	108,231株	2025年2月期	108,231株
③ 期中平均株式数	2026年2月期	5,544,262株	2025年2月期	5,396,235株

(注) 当社は、2025年10月24日付で普通株式1株につき3株の割合で株式分割を行っております。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、「期末発行済株式数」、「期末自己株式数」及び「期中平均株式数」を算定しております。

(参考) 個別業績の概要

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	549	90.9	11	—	20	—	17	—
2025年2月期	287	△57.5	△212	—	△200	—	△237	—

	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	3.11	—
2025年2月期	△44.03	—

(注) 当社は、2025年10月24日付で普通株式1株につき3株の割合で株式分割を行っております。前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、「1株当たり当期純利益」及び「潜在株式調整後1株当たり当期純利益」を算定しております。

(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	1,706	19	1.1	3.42
2025年2月期	778	△47	△6.2	△8.64

(参考) 自己資本 2026年2月期 19百万円 2025年2月期 △47百万円

(注) 当社は、2025年10月24日付で普通株式1株につき3株の割合で株式分割を行っております。前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、「1株当たり純資産」を算定しております。

※ 決算短信は金商法監査の対象外です。なお、当社は、2026年2月期の計算書類及びその付属明細書並びに連結計算書類に対する会社法監査について、監査意見不表明の監査報告書を受領しております。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

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、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あたっての注意事項等については、添付資料P4、「1. 経営成績等の概況（4）今後の見通し」をご覧ください。

※ 当社は、2025年2月期連結会計年度末において債務超過となったことから、当社株式は、名古屋証券取引所の上場維持基準（純資産）適合に向けた改善期間入り銘柄となっております。

今後、2026年2月期有価証券報告書の連結財務諸表について監査意見を表明しない旨の監査報告書を受領した場合には、債務超過の解消の確認に至らないことから、監理銘柄（確認中）に指定される見込みです。

当社といたしましては、このたびの会社法監査の意見不表明に至った事由を早期に解消すべく監査法人アリアより求められている監査証拠の取得を進めており、金商法監査意見の表明を頂けるよう努めてまいります。

○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
(5) 継続企業の前提に関する重要事象等	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	9
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	10
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	11
(継続企業の前提に関する注記)	11
(連結子会社の事業年度等に関する事項)	11
(会計方針の変更に関する注記)	11
(表示方法の変更)	11
(追加情報)	12
(セグメント情報等の注記)	13
(1株当たり情報)	16
(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

当連結会計年度における我が国経済は、企業業績の回復を背景とした設備投資の増加や賃上げの浸透によって個人消費の持ち直しも見られ、景気は緩やかに回復いたしました。一方で、物価高への継続した懸念に加え、地政学リスクの長期化や米国の通商政策による世界経済への影響など、依然として先行き不透明な状況が続いております。このような環境下で、当社グループは将来の成長を見据えた新たな収益基盤の構築が急務であると認識しております。

かかる認識のもと、当社グループは、企業価値の向上を図るため、2025年4月17日の臨時株主総会にて、新経営体制へと移行いたしました。新経営体制では、既存事業の強化はもとより、新たな事業分野へ積極的にチャレンジをしたいと考えており、具体的には、不動産投資事業、ホテル・分譲マンション等の開発事業、太陽光発電・蓄電池等の再生可能エネルギー事業、信託受益権売買等の不動産流動化事業を検討しております。またその一環として、2025年6月30日に系統用蓄電池用地および権利を購入いたしました。

このような状況のもと、当社グループは、既存事業である賃貸・管理事業（商業施設の賃貸、時間貸し駐車場の運営）、デベロップメント事業（宅地及び建売物件ならびに中古戸建のリフォームの販売）に注力しながら、新たな事業を検討してまいりました。

この結果、当連結会計年度の経営成績は、売上高556,656千円（前連結会計年度比81.6%増）、営業利益10,105千円（前連結会計年度は営業損失211,689千円）、経常利益15,317千円（前連結会計年度は経常損失200,053千円）、親会社株主に帰属する当期純利益11,825千円（前連結会計年度は親会社株主に帰属する当期純損失247,449千円）となりました。

セグメント別経営成績は、次のとおりとなります。（なお、セグメント別の売上高にはセグメント間の内部売上高又は振替高が含まれております。）

① 開発・販売事業

開発・販売事業は、当社において潜在価値を引き出すことが可能な用地を取得し、物件毎に地域特性や立地環境に最適な企画を付加し、分譲マンションや商業施設の開発または宅地開発を行う「デベロップメント事業」と他のデベロッパーが開発した物件を1棟または区分所有で購入し、これを効率的・効果的な販売手法をもって再販する「リセール事業」があります。

「デベロップメント事業」については、神奈川県横須賀市（1物件）の宅地及び建売につき1区画を引き渡しました。なお当該引き渡しを以て、本物件の全区画の販売が完了いたしました。また埼玉県深谷市及び長野県佐久穂町の系統用蓄電池用地及び発電設備等への送電系統に係る権利につき、引渡しまで完了いたしました。

「リセール事業」については、長野県伊那市（1物件）の建売及び栃木県宇都宮市（11区画）の宅地に加え、新たに愛知県岩倉市（1区画）の販売を行った結果、長野県伊那市（1物件）を引き渡しました。また、2023年8月に仕入れた神奈川県横浜市保土ヶ谷区（9区画）の開発物件については、引き続き販売に向け準備を進めております。

この結果、売上高は203,762千円（前連結会計年度比150.12%増）、セグメント利益は4,787千円（前連結会計年度はセグメント損失14,147千円）となりました。

② 賃貸・管理事業

現在当社は、北海道苫小牧市の商業施設及び神奈川県川崎市高津区の土地を所有しており、当該物件の賃貸を行っております。また2024年4月より、新たな事業として、時間貸し駐車場事業を開始しております。

この結果、売上高は189,891千円（前連結会計年度比9.1%減）となり、セグメント損失は1,170千円（前連結会計年度はセグメント損失25,871千円）となりました。

③ 不動産コンサルティング事業

前連結会計年度より開始した不動産コンサルティング事業は、デベロップメント事業やリセール事業を長年にわたり展開してきたノウハウを活かし、旧来の相場を基準とした売り手と買い手を繋ぐだけの仲介ではなく、それぞれの不動産が持つエリアや立地特性などを多様な視点で分析し、また専門的な知見・技術や独自のネットワークを有すパートナーとの提携により、それぞれの不動産が有す潜在的な価値を最大限まで引き出し、最良な価格で取引を実現することをコンセプトとしております。

当連結会計年度においては、東京都台東区及び神奈川県横浜市中区の物件にて、不動産コンサルティング業務を完結いたしました。（前年同期の売上高及び営業利益はありません。）

この結果、売上高は155,454千円（前年同期の売上高はありません）となり、セグメント利益は155,454千円（前年同期の営業利益はありません）となりました。

なお、不動産コンサルティング事業における原価及び販管費について、現時点では人件費のみを想定しておりましたが、当連結会計年度においては、開発・販売事業及び賃貸・管理事業と兼務であり、不動産コンサルティング事業単独で人件費を計上しなかったため、売上高とセグメント利益は同額となっております。

④ その他

「その他」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、主として店舗運営事業及び不動産仲介事業であります。

店舗運営事業につきましては、神奈川県横浜市中区（1物件）、北海道苫小牧市（1物件）の2物件において、連結子会社の株式会社リユニオンが店舗運営事業を行っております。

この結果、売上高は15,066千円（前年同期比37.5%減）となり、セグメント損失は1,581千円（前年同期はセグメント損失159千円）となりました。

(2) 当期の財政状態の概況

当連結会計年度末における総資産につきましては、前連結会計年度末に対し919,990千円増加の1,712,008千円となりました。これは主に現金及び預金の減少130,466千円、売掛金の増加101,037千円、仕掛販売用不動産の増加951,761千円によるものであります。

負債合計は、前連結会計年度末に対し858,215千円増加の1,690,689千円となりました。これは主に短期借入金の増加830,000千円によるものであります。

純資産合計は、前連結会計年度末に対し61,775千円増加の21,318千円となりました。これは主に資本金及び資本剰余金の増加49,950千円、利益剰余金の増加11,825千円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

当連結会計年度末における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）の残高は196,060千円となりました。各キャッシュ・フローの状況は以下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928,523千円（前年同期は336,076千円の使用）となりました。これは棚卸資産の増加による資金の使用911,421千円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)

投資活動による支出の結果、使用した資金は68,592千円（前年同期は99,649千円の使用）となりました。これは投資有価証券の取得による支出70,000千円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、獲得した資金は866,650千円（前年同期は132,300千円の獲得）となりました。これは短期借入金による収入830,000千円、株式の発行による収入49,950千円等によるものであります。

（4）今後の見通し

今後の見通しといたしましては、引き続き現在保有している蓄電池物件を計画通り販売することに注力しながら、新たな蓄電池物件の購入も積極的に進める予定です。また同じく現在保有している土地や戸建などの販売用不動産の販売活動を加速させてまいります。さらに、駐車場事業をはじめとした既存事業においては、収益向上のための施策を早期に行ってまいります。

（5）継続企業の前提に関する重要事象等

当社グループは、前連結会計年度まで2期連続でマイナスの営業キャッシュ・フローを計上しており、当連結会計年度においてもマイナスの営業キャッシュ・フローを計上していることから、継続企業の前提に疑義を生じさせる事象又は状況が存在しているものと認識しております。

このような事象又は状況を解消するため、既存事業の強化並びに新規事業を展開していくことで収益改善に努めてまいります。またその過程において、財務健全性を確保しつつ、新規事業を着実に実行するため、自己資金や借入による資金調達に加え、必要に応じて増資を含む多様な資金調達手法を機動的に検討し、企業価値の最大化に繋がる資本政策を遂行してまいります。

資金面においては、当連結会計年度末において196,060千円の現金及び預金の残高を有しており、当面の事業資金を確保していることから当社グループの資金繰りに重要な懸念はありません。

以上のことから、現時点では継続企業の前提に関する重要な不確実性は認められないものと判断しております。

2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社は、国際的な事業展開や資金調達を行っておりませんので、日本基準に基づき財務諸表を作成しております。

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	326,527	196,060
売掛金	24,566	125,603
有価証券	—	70,000
販売用不動産	77,069	36,728
仕掛販売用不動産	88,200	1,039,961
その他	26,917	12,557
流動資産合計	543,280	1,480,913
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	248,579	248,579
減価償却累計額	△238,428	△239,936
建物及び構築物（純額）	10,151	8,643
工具、器具及び備品	70,886	62,424
減価償却累計額	△14,809	△22,277
工具、器具及び備品（純額）	56,077	40,147
土地	176,881	176,881
有形固定資産合計	243,110	225,672
無形固定資産		
その他	771	771
無形固定資産合計	771	771
投資その他の資産		
その他	13,901	13,631
貸倒引当金	△9,047	△8,981
投資その他の資産合計	4,854	4,650
固定資産合計	248,736	231,094
資産合計	792,017	1,712,008

(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		
工事未払金	100	53,517
短期借入金	—	830,000
1年内返済予定の関係会社長期借入金	14,400	18,000
未払消費税等	—	17,029
その他	56,054	32,875
流動負債合計	70,554	951,421
固定負債		
長期借入金	2,500	—
関係会社長期借入金	712,900	698,500
長期預り敷金保証金	39,906	34,522
資産除去債務	6,613	6,245
固定負債合計	761,919	739,268
負債合計	832,474	1,690,689
純資産の部		
株主資本		
資本金	993,126	1,018,326
資本剰余金	146,126	170,876
利益剰余金	△1,163,167	△1,151,341
自己株式	△16,542	△16,542
株主資本合計	△40,457	21,318
純資産合計	△40,457	21,318
負債純資産合計	792,017	1,712,008

(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	306,488	556,656
売上原価	334,234	374,380
売上総利益又は売上総損失(△)	△27,746	182,275
販売費及び一般管理費	183,943	172,170
営業利益又は営業損失(△)	△211,689	10,105
営業外収益		
受取利息	184	426
受取保険金	4,192	—
違約金収入	7,415	4,992
設備売却益	12,977	—
業務受託料	650	20,000
その他	1,121	1,995
営業外収益合計	26,540	27,414
営業外費用		
支払利息	8,801	13,187
支払手数料	4,500	—
減価償却費	1,528	—
訴訟和解金	—	8,000
その他	74	1,014
営業外費用合計	14,903	22,201
経常利益又は経常損失(△)	△200,053	15,317
特別利益		
貸倒引当金戻入額	—	350
固定資産売却益	—	1,769
特別利益合計	—	2,119
特別損失		
減損損失	33,412	4,591
固定資産除却損	2,963	—
投資有価証券評価損	9,999	—
特別損失合計	46,376	4,591
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失(△)	△246,429	12,845
法人税、住民税及び事業税	1,020	1,020
法人税等合計	1,020	1,020
当期純利益又は当期純損失(△)	△247,449	11,825
親会社株主に帰属する当期純利益又は親会社株主に帰属する当期純損失(△)	△247,449	11,825

(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)
当期純利益又は当期純損失 (△)	△247,449	11,825
包括利益	△247,449	11,825
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	△247,449	11,825
非支配株主に係る包括利益	—	—

(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					新株予約権	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	919,075	72,075	△915,717	△16,542	58,889	1,402	60,291
当期変動額							
新株の発行 (新株予約権の行使)	74,051	74,051			148,102	△1,402	146,700
親会社株主に帰属する当期純損失 (△)			△247,449		△247,449		△247,449
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)						—	—
当期変動額合計	74,051	74,051	△247,449	—	△99,347	△1,402	△100,749
当期末残高	993,126	146,126	△1,163,167	△16,542	△40,457	—	△40,457

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	993,126	146,126	△1,163,167	△16,542	△40,457	△40,457
当期変動額						
新株の発行	25,200	24,750			49,950	49,950
親会社株主に帰属する当期純利益			11,825		11,825	11,825
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)						—
当期変動額合計	25,200	24,750	11,825	—	61,775	61,775
当期末残高	1,018,326	170,876	△1,151,341	△16,542	21,318	21,318

(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又は税金等調整前当期純損失(△)	△246,429	12,845
減価償却費	15,253	12,846
固定資産売却益	—	△1,769
固定資産除却損	2,963	—
減損損失	33,412	4,591
投資有価証券評価損益(△は益)	9,999	—
貸倒引当金の増減額(△は減少)	363	△66
受取利息及び受取配当金	△184	△426
受取保険金	△4,192	—
支払利息	8,801	13,187
訴訟和解金	—	8,000
売上債権の増減額(△は増加)	△20,782	△101,037
棚卸資産の増減額(△は増加)	106,663	△911,421
工事未払金の増減額(△は減少)	—	53,417
未払金の増減額(△は減少)	10,575	△30,525
未払又は未収消費税等の増減額	△267,580	29,323
前受金の増減額(△は減少)	305	△3,130
長期預り敷金保証金の増減額(△は減少)	874	36
その他	16,905	7,423
小計	△333,050	△906,705
利息及び配当金の受取額	184	426
利息の支払額	△8,801	△13,187
保険金の受取額	4,192	—
訴訟和解金の支払額	—	△8,000
法人税等の支払額又は還付額(△は支払)	1,397	△1,057
営業活動によるキャッシュ・フロー	△336,076	△928,523
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△92,619	—
有形固定資産の売却による収入	—	1,770
資産除去債務の履行による支出	△669	△362
投資有価証券の取得による支出	△5,000	△70,000
その他	△1,360	—
投資活動によるキャッシュ・フロー	△99,649	△68,592
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の増減額(△は減少)	—	830,000
長期借入金の返済による支出	—	△2,500
関係会社長期借入金の返済による支出	△14,400	△10,800
株式の発行による収入	—	49,950
新株予約権の行使による株式の発行による収入	146,700	—
財務活動によるキャッシュ・フロー	132,300	866,650
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△303,426	△130,466
現金及び現金同等物の期首残高	629,953	326,527
現金及び現金同等物の期末残高	326,527	196,060

（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。

（連結子会社の事業年度等に関する事項）

連結子会社の事業年度の末日は、連結決算日と一致しております。

（会計方針の変更に関する注記）

（「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」等の適用）

「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」（企業会計基準第27号 2022年10月28日。以下「2022年改正会計基準」という。）等を当連結会計年度の期首から適用しております。

法人税等の計上区分（その他の包括利益に対する課税）に関する改正については、2022年改正会計基準第20－3項ただし書きに定める経過的な取扱い及び「税効果会計に係る会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第28号 2022年10月28日。以下「2022年改正適用指針」という。）第65－2項(2)ただし書きに定める経過的な取扱いに従っております。これによる、連結財務諸表に与える影響はありません。

また、連結会社間における子会社株式等の売却に伴い生じた売却損益を税務上繰り延べる場合の連結財務諸表における取扱いの見直しに関連する改正については、2022年改正適用指針を当連結会計年度の期首から適用しております。当該会計方針の変更は、遡及適用され、前連結会計年度については遡及適用後の連結財務諸表となっております。これによる、前連結会計年度の連結財務諸表に与える影響はありません。

（表示方法の変更）

（連結損益計算書）

前連結会計年度において、「営業外収益」の「その他」に含めて表示しておりました「業務受託料」は、金額的重要性が増したため、当連結会計年度より区分掲記しております。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結損益計算書において「営業外収益」の「その他」に表示していた1,771千円は、「業務受託料」650千円及び「その他」1,121千円として組替えております。

（追加情報）

（収益認識について）

当社が、当連結会計年度の期末月に計上した不動産コンサルティング等の役務提供に関する収益認識取引3件（売上高155,454千円、営業外収益20,000千円）について、当社の会計監査人から、役務提供の事実を裏付ける客観的な証拠の提示が不十分であり、連結計算書類に対する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ことができない旨の指摘を受けております。これらの項目に関して虚偽表示が識別された場合には、連結財務諸表に重要かつ広範な影響を及ぼす可能性があります。その影響を反映させる場合における連結財務諸表の各項目及び金額、並びに注記が明らかでないため連結財務諸表には反映していません。

(セグメント情報等の注記)

【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、不動産業を中心に事業展開を行っており、「開発・販売事業」、「賃貸・管理事業」及び「不動産コンサルティング事業」を報告セグメントとしております。

「開発・販売事業」は、マンション開発、買取再販、宅地開発、商業施設開発・再開発・用途転換を行っております。

「賃貸・管理事業」は、商業施設賃貸、商業施設運営管理、土地・建物賃貸を行っております。

「不動産コンサルティング事業」は、不動産売買取引等に関するコンサルティングを行っております。

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、連結財務諸表作成のための方法と同一であります。

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。

セグメント間の内部収益及び振替高は市場実勢価格によっております。

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				その他 (注) 1	小計	調整額 (注) 2	連結財務 諸表計上 額 (注) 3
	開発・販売 事業	賃貸・管理 事業	不動産コン サルティン グ事業	計				
売上高								
外部顧客への売上高	81,466	200,928	—	282,395	24,093	306,488	—	306,488
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	8,008	—	8,008	—	8,008	△8,008	—
計	81,466	208,937	—	290,403	24,093	314,496	△8,008	306,488
セグメント損失(△)	△14,147	△25,871	—	△40,019	△159	△40,178	△171,511	△211,689
セグメント資産	166,811	268,323	—	435,134	17,257	452,391	339,625	792,017
その他の項目								
減価償却費	—	14,423	—	14,423	728	15,151	102	15,253
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	—	98,091	—	98,091	1,746	99,838	—	99,838

(注) 1. 「その他」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、主として店舗運営事業及び不動産仲介事業であります。

2. セグメント損失(△)の調整額△171,511千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用△175,874千円及びセグメント間取引消去4,363千円であります。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

セグメント資産の調整額339,625千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であり、主に報告セグメントに帰属しない現金及び預金並びに管理部門に係る資産等であります。

減価償却費の調整額102千円は、報告セグメントに帰属しない全社資産の減価償却費であります。

3. セグメント損失(△)の合計は、連結損益計算書の営業損失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				その他 (注) 1	小計	調整額 (注) 2	連結財務 諸表計上 額 (注) 3
	開発・販売 事業	賃貸・管理 事業	不動産コン サルティン グ事業	計				
売上高								
外部顧客への売上高	203,762	182,373	155,454	541,590	15,066	556,656	—	556,656
セグメント間の内部売 上高又は振替高	—	7,517	—	7,517	—	7,517	△7,517	—
計	203,762	189,891	155,454	549,107	15,066	564,174	△7,517	556,656
セグメント利益又は損失 (△)	4,787	△1,170	155,454	159,072	△1,581	157,491	△147,386	10,105
セグメント資産	1,178,639	245,128	91,000	1,514,767	12,376	1,527,144	184,863	1,712,008
その他の項目								
減価償却費	—	11,907	—	11,907	861	12,769	76	12,846
有形固定資産及び無形 固定資産の増加額	—	—	—	—	—	—	—	—

(注) 1. 「その他」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、主として店舗運営事業及び不動産仲介事業であります。

2. セグメント利益又は損失(△)の調整額△147,386千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用△151,749千円及びセグメント間取引消去4,363千円であります。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

セグメント資産の調整額184,863千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であり、主に報告セグメントに帰属しない現金及び預金並びに管理部門に係る資産等であります。

減価償却費の調整額76千円は、報告セグメントに帰属しない全社資産の減価償却費であります。

3. セグメント利益又は損失(△)の合計は、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

製品及びサービスごとの情報は、「セグメント情報」の「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」に同様の記載をしているため、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	41,681	開発・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

製品及びサービスごとの情報は、「セグメント情報」の「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」に同様の記載をしているため、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
株式会社サンライズ	110,000	不動産コンサルティング事業
CoLead株式会社	74,578	開発・販売事業
SIC合同会社	68,636	開発・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)

	報告セグメント				その他	小計	調整額	合計
	開発・販売事業	賃貸・管理事業	不動産コンサルティング事業	計				
減損損失	—	33,412	—	33,412	—	33,412	—	33,412

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				その他	小計	調整額	合計
	開発・販売事業	賃貸・管理事業	不動産コンサルティング事業	計				
減損損失	—	4,591	—	4,591	—	4,591	—	4,591

【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）

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】

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）

該当事項はありません。

（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	△7.30円	3.78円
1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失 (△)	△45.86円	2.13円

(注) 1. 前連結会計年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、1株当たり当期純損失であり、新株予約権がすべて行使され潜在株式が存在しないため記載しておりません。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. 当社は、2025年10月24日付で普通株式1株につき3株の割合で株式分割を行っております。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失を算定しております。

3. 1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失の算定上の基礎は、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又は1株当たり当期純損失 (△)		
親会社株主に帰属する当期純利益又は親会社株主に帰属する当期純損失 (△) (千円)	△247,449	11,825
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又は親会社株主に帰属する当期純損失 (△) (千円)	△247,449	11,825
普通株式の期中平均株式数 (株)	5,396,235	5,544,262
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。