



2026年2月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

2026年4月13日

上場会社名 株式会社シー・ヴィ・エス・バイエリア 上場取引所 東
 コード番号 2687 URL <https://www.cvs-bayarea.co.jp>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 泉澤 摩利雄
 問合せ先責任者 (役職名) 執行役員 管理本部長 (氏名) 寺原 房江 TEL 043-296-6621
 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 2026年5月28日
 有価証券報告書提出予定日 2026年5月26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)

	営業総収入		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	7,902	1.0	130	△69.2	△63	—	△1,139	—
2025年2月期	7,822	4.0	421	△13.2	385	△8.1	1,123	61.0

(注) 包括利益 2026年2月期 △1,139百万円 (—%) 2025年2月期 1,118百万円 (58.9%)

	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	営業総収入営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
2026年2月期	△230.91	—	△30.4	△0.6	1.6
2025年2月期	227.51	—	29.0	3.6	5.4

(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

(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	10,370	3,125	30.1	633.22
2025年2月期	11,265	4,379	38.9	887.13

(参考) 自己資本 2026年2月期 3,125百万円 2025年2月期 4,379百万円

(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	315	△525	314	1,886
2025年2月期	410	△384	△129	1,782

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	—	10.00	—	13.00	23.00	113	10.1	2.9
2026年2月期	—	10.00	—	10.00	20.00	98	—	2.6
2027年2月期(予想)	—	10.00	—	10.00	20.00		40.2	

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、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	営業総収入		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
第2四半期(累計)	3,958	△0.4	183	702.8	207	347.4	142	—	28.79
通期	8,094	2.4	414	218.9	364	—	245	—	49.76

※ 注記事項

(1) 期中における連結範囲の重要な変更：無

(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	5,064,000株	2025年2月期	5,064,000株
2026年2月期	127,651株	2025年2月期	127,651株
2026年2月期	4,936,349株	2025年2月期	4,936,349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)

	営業総収入		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	3,773	9.5	15	△94.6	△150	—	△1,174	—
2025年2月期	3,444	10.8	279	△6.2	296	1.7	1,089	72.7

	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	△237.88	—
2025年2月期	220.78	—

(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	百万円	百万円	%	円 銭	円 銭	
2026年2月期	9,532	2,882	2,882	30.2	583.84			
2025年2月期	10,406	4,169	4,169	40.1	844.72			

(参考) 自己資本 2026年2月期 2,882百万円 2025年2月期 4,169百万円

2. 2027年2月期の個別業績予想（2026年3月1日～2027年2月28日）

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	営業総収入		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	
第2四半期（累計）	1,989	6.2	104	—	136	—	94	—	19.11	
通期	4,169	10.5	280	—	260	—	182	—	36.98	

※ 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

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、当社が現在において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あたっての注意事項等については、添付資料P. 5「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	4
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	5
(4) 今後の見通し	5
(5) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	6
(6) 継続企業の前提に関する重要事象等	7
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	7
3. 連結財務諸表及び主な注記	8
(1) 連結貸借対照表	8
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	10
連結損益計算書	10
連結包括利益計算書	11
(3) 連結株主資本等変動計算書	12
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	14
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	16
(継続企業の前提に関する注記)	16
(セグメント情報等の注記)	16
(1株当たり情報の注記)	20
(重要な後発事象の注記)	20
4. 個別財務諸表及び主な注記	21
(1) 貸借対照表	21
(2) 損益計算書	23
(3) 株主資本等変動計算書	24
(4) 個別財務諸表に関する注記事項	26
(継続企業の前提に関する注記)	26

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、企業の設備投資やデジタル化・省人化投資が底堅く推移したほか、賃上げの広がりによる所得環境の改善が一定の下支えとなり、緩やかな回復基調で推移しました。一方、物価高の影響が残る中で個人消費の持ち直しは力強さを欠き、慢性的な人手不足が企業活動の制約要因となりました。

海外経済につきましては、主要国における通商政策の不透明感や金融環境の変動が続くなか、2026年初頭にかけ中東情勢の緊張が高まり、エネルギー供給への懸念が強まるなど、国際情勢は不安定な推移となりました。また、地経学的対立の深まりや地域紛争の長期化により、世界経済の先行きには慎重な見方が広がりました。

こうした環境のなか、当社グループにおきましては、マンションフロントサービス事業、クリーニング事業、コンビニエンス・ストア事業、その他事業において安定した収益を確保しました。

当連結会計年度におけるホテル業界は、インバウンド需要の回復や国内需要の底堅さから宿泊需要が堅調に推移した一方、物価高や地域間格差、人手不足など不透明感が残りました。

当社ホテル事業は、上期は販売開始の遅れや予約の伸び悩み、社内体制整備の遅れにより売上高・利益が計画を下回りましたが、下期は販売戦略の見直し等によりビジネスホテルおよびユニット型ホテルで安定的な稼働を回復しました。

しかし、2025年3月開業のアウトドアリゾート施設は、開業直後は高稼働で推移したものの、6月以降は予約が伸び悩み、その後の改善施策も効果は限定的となり、売上高・利益は計画を大幅に下回る結果となりました。

また、投資事業組合運用損の計上に加え、建物等固定資産に係る減損損失の計上および繰延税金資産の取り崩しを行ったことから、当連結会計年度は経常損失および親会社株主に帰属する当期純損失を計上する結果となりました。

以上の結果、当社グループの当連結会計年度における業績は、営業総収入79億2百万円（対前年同期比1.0%増）、営業利益1億30百万円（対前年同期比69.2%減）、経常損失63百万円（前年同期は3億85百万円の経常利益）、親会社株主に帰属する当期純損失11億39百万円（前年同期は11億23百万円の親会社株主に帰属する当期純利益）となりました。

当社グループのセグメントの業績は次のとおりであります。

① ホテル事業

ホテル事業におきましては、東京都心や千葉県市川市、浦安市内において、ビジネスホテル及びユニット型ホテル「BAY HOTEL」を運営するほか、千葉県成田市において、アウトドアリゾート施設「THE FARM スロウマウンテン成田」を新たに開業し、記憶に残る顧客体験と上質な付加価値サービスの創造と提供に努めております。

ビジネスホテル事業におきましては、近隣の大型テーマパークや商業施設、アリーナ施設、大規模展示場でのイベント開催が続き、周辺エリアの人流は引き続き高い水準にあります。この環境を背景に、レジャー需要の取り込みに努めてまいりました。

JR市川塩浜駅前で運営する「CVS・BAY HOTEL本館」では、本館増築棟を除く全108室のフルリニューアルを2025年4月までに完了し、販売を再開いたしました。しかし、販売開始の遅れや広報・販売活動の不足により、春の繁忙期の早期予約を十分に確保できず、上期の業績は伸び悩みました。

そのため、6月以降、レベニューマネジメントの見直しと体制強化を行い、販売戦略を立て直しました。その結果、秋の繁忙期以降は予約が順調に推移し、10月には改装効果として見込んでいたADR（平均客室単価）の目標を上回り、売上高も前年同月の水準まで回復いたしました。

なお、同様に他のビジネスホテルにおきましても、上期は販売開始の遅れや需要の取り込み不足などにより稼働が伸び悩み、不振となりました。

しかし、下期にかけて販売戦略の見直しや需要動向に応じた価格調整を進めたことで、予約状況は改善し、秋以降は客数・ADRともに回復基調で推移いたしました。

ユニット型ホテルにおきましては、東京都心でビジネスホテルの客室単価が高止まりするなか、リーズナブルで利便性の高い宿泊施設として支持を受け、行楽シーズンの需要拡大や人流の活発化を追い風に、宿泊予約の獲得が進みました。

また、これまで主にビジネスホテルを対象としていたレベニューマネジメントをユニット型ホテルにも拡大し、販売戦略を強化したことで、東京有明BAY HOTELではADRが開業以来の最高値を更新するなど、下期は回復基調で推移しました。

アウトドアリゾート施設「THE FARM スロウマウンテン成田」におきましては、2025年3月の開業直後、連休や週末を中心に高稼働が続き、テレビや雑誌など各種メディアでの紹介も相まって、予約は順調に伸びました。

しかし、6月以降は予約の伸びが鈍化し、客数・ADRともに当初計画を大きく下回る状況となりました。ターゲット層への情報発信や週末・繁忙期の積み上げ不足、平日におけるインバウンドや周辺レジャー客へのアプローチの弱さなどが影響したものです。

9月以降は、イベントの増加やSNS投稿の活性化、販売チャネルの拡大、飲食メニューの刷新、オプション追加、メディア露出の強化、デジタルマーケティング施策の開始など、認知度向上と新規顧客獲得に向けた取り組みを進めております。また、冬季は定休日を設けるなど、売上原価や販管費の見直し、取引条件の再検討を含めたコストコントロールにも注力していますが、依然として十分とは言えず、売上高・利益ともに当初計画を大幅に下回る水準となりました。

この結果、当連結会計年度における業績は、ホテル事業収入22億24百万円（対前年同期比12.0%増）、セグメント利益2億9百万円（対前年同期比54.8%減）となりました。

② マンションフロントサービス事業

マンションフロントサービス事業におきましては、マンションフロントを通じ、居住者の皆様に、快適さ（Amenity）と安心・安全（Security）、心地よい高品質（Quality）を提供し、人々のウェルビーライフをサポートすることを目的とした事業展開を行っております。日本国内の主要地域に拠点を設けることで、日本全国でのサービス提供を可能としているほか、近年では、シェアオフィスやコワーキングスペース、企業受付など、マンションフロント以外にも積極的に展開領域を拡げております。

マンションフロントにおける居住者向けの各種生活支援サービスの提供に加え、マンションDX総合支援ツール「OICOS」を提供しています。

また、100世帯以下の中・小規模物件を対象とした「OICOS Lite」や、同シリーズと連携可能なスマホアプリを活用し、有人フロントサービスの提供が困難な中・小規模物件への導入を推進しています。

これらにより、有人フロントサービス以外の選択肢の開拓を進めるとともに、営業活動を強化し、受託件数の獲得に注力しています。

近年は「OICOS」の機能拡張を進めるため、鍵メーカー、インターホンメーカー、宅配ロッカーなどの住設関連設備メーカーとの連携を強化し、業界大手が保有する専用システムとのIoT連携の拡大に取り組んでいます。

2026年4月には、生成AIを活用した自動応答チャット機能の開発・提供を開始し、居住者からの問い合わせへの迅速な回答や管理業務の負荷軽減など、現場課題に対する即効性のある解決策の提供にも努めています。

また、管理組合の収益悪化や人件費の高騰、地域における採用難を背景に、収益性が低く、管理費増額の交渉も難しい不採算の有人フロント物件については、非有人でありながら高付加価値サービスの提供が可能な「OICOS」への切り替え提案を進めています。

なお、収益性の低さから継続が困難で、管理費増額の交渉も難しい不採算の有人フロント物件については、当連結会計年度において撤退を進めたことにより売上高が減少しました。

加えて、人件費等のコスト増が重なったことで、利益は売上高以上の下落となりました。

当連結会計年度末時点における総受注件数は672件（対前期末比31件減）、うち「OICOS」受注件数は179件（対前期末比15件増）となりました。

この結果、当連結会計年度における業績は、マンションフロントサービス事業収入40億7百万円（対前年同期比6.0%減）、セグメント利益3億14百万円（対前年同期比17.8%減）となりました。

③ クリーニング事業

クリーニング事業におきましては、マンションや社員寮にお住まいの方を対象とした個人向けの衣類クリーニングやハウスクリーニングを提供するほか、法人向けには、マンション内ゲストルームやホテル等宿泊施設に対するタオル・シーツ類のリネンサプライや、商業施設やサービス拠点に対するユニフォームクリーニングの提供を行っております。

個人向けクリーニングにおいては、取次拠点の減少に加え、在宅勤務の普及による衣類クリーニング頻度の低下などから、取次件数の減少傾向が続いております。こうした環境下においても既存顧客へのアプローチを強化し、需要の掘り起こしに向けた施策を展開しております。

また、マンションフロント事業との親和性が高く、今後の需要拡大が見込まれるハウスクリーニングや保管サービス等の新規獲得に加え、LINEを活用したキャッシュレス型個配クリーニング「オンラインコンシェルジュ」の展開を強化するなど、フロントや近隣提携工場の有無にかかわらずスピーディーに提供できる利便性の高いサービスの拡販に努めております。

法人向けサービスにおいては、競合他社撤退に伴うリプレイス案件の受注や、既存取引先からの紹介を含む新規案件の獲得を進めるほか、不採算先の契約整理や新規開拓営業にも引き続き取り組んでおります。

個人向けクリーニングでは、マンションフロントサービス事業との連携強化により、新規物件や競合他社撤退に伴うリプレイス物件の受注が進みました。

また、法人向けサービスでは、不採算先からの撤退を進める一方、開拓営業人材の新規採用により、リネンサプライサービスの新規受注が増加傾向となりました。

そのため、売上高は微増し、利益については不採算先撤退や管理コスト見直しが奏功し、大きく伸長しました。

この結果、当連結会計年度における業績は、クリーニング事業収入1億69百万円（対前年同期比0.3%増）、セグメント利益73百万円（対前年同期比96.0%増）となりました。

④ コンビニエンス・ストア事業

コンビニエンス・ストア事業におきましては、千葉県及び東京都心において、ローソンブランドでの店舗運営を行っております。当社の強みである独創性を持った店舗創りを目指し、フランチャイズ本部が推進する各種施策に加え、立地特性に対応した独自仕入商品の販売を行うなど積極的な販売施策を進めるほか、商品カテゴリごとに粗利改善への取り組みを強化するなど、収益の向上にも注力いたしました。

主力店舗近隣の大型テーマパーク、商業施設、アリーナ施設、大規模展示場等における各種イベントが連日開催された影響に加え、自社ホテル併設の店舗においては、国内宿泊需要の堅調な推移とインバウンド消費の拡大に伴う宿泊者数の底上げを背景に来店客数が増加、売上高は伸長いたしました。また、店内調理商材をはじめとする付加価値の高い商品の安定供給や、品揃えの強化を推進することで購買機会ロスの低減に努めたほか、セルフレジの稼働を高めるなど省人化によるコストコントロールにも意欲的に取り組んだことで、利益は大きく増加しました。なお、新たな取り組みである「ローソンドリバリーサービス」（利用顧客が専用アプリ経由でローソンの商品をインターネットで注文し、各デリバリーサービス業者の指定する配送者が利用顧客に指定された場所まで当該商品を配送するサービス）も好調に推移しており、来店を伴わない顧客の獲得にも引き続き注力しております。

この結果、当連結会計年度における業績は、コンビニエンス・ストア事業収入14億69百万円（対前年同期比6.8%増）、セグメント利益1億33百万円（対前年同期比22.1%増）となりました。

⑤ その他事業

その他事業におきましては、事業用不動産の保有や賃貸管理、ヘアカットサービス店舗の運営を行うほか、保有不動産の有効活用や事業用地の獲得活動、既存事業のリブランド支援を行うことで、当社グループの将来に亘っての成長を後押しする活動を行っております。なお、ヘアカットサービス店舗について、当連結会計年度中に1拠点の運営委託契約を終了しており、当連結会計年度末におけるヘアカットサービス店舗は前連結会計年度末と比較して1拠点の純減が生じているため、売上高は減少しております。一方で、前連結会計年度において、自社運営のキャンプ場「成田スカイウェイBBQ（CAMP）」を当該固定資産の譲渡に伴い閉業したことを受け、組織体制の見直しと人員削減を行ったことによる人件費の減少に加え、前連結会計年度に計上していた施設開業に伴う開業支援費用が当連結会計年度には発生していないことから、前連結会計年度と比較して、利益は増加しております。

この結果、当連結会計年度における業績は、その他事業収入79百万円（対前年同期比3.4%減）、セグメント利益27百万円（対前年同期比135.1%増）となりました。

(2) 当期の財政状態の概況

(資産)

当連結会計年度末における資産合計は、前連結会計年度末に比べて8億95百万円（7.9%）減少し、103億70百万円となりました。その主な内訳は、現金及び預金が1億4百万円増加したことなどにより、流動資産が1億55百万円増加した一方、アウトドアリゾート施設「THE FARMスロウマウンテン成田」の開業に伴い建物及び構築物が増加したものの、当該アウトドアリゾート施設の開業により建設仮勘定が減少したこと、投資不動産が6億46百万円減少したことなどにより、固定資産が10億50百万円減少したこととあります。

(負債)

当連結会計年度末における負債合計は、前連結会計年度末に比べて3億57百万円（5.2%）増加し、72億44百万円となりました。その主な内訳は、短期借入金が2億62百万円増加したことなどにより、流動負債が2億15百万円増加し、また、長期借入金が1億31百万円増加したことなどにより、固定負債が1億42百万円増加したこととあります。

(純資産)

当連結会計年度末における純資産は、前連結会計年度末に比べて12億53百万円（28.6%）減少し、31億25百万円となりました。その内訳は、剰余金の配当を行ったほか、親会社株主に帰属する当期純損失を11億39百万円計上したこととあります。

(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残高は、前連結会計年度末に比べ1億4百万円(5.9%)増加し、18億86百万円となりました。

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)

当連結会計年度における営業活動によるキャッシュ・フローは、3億15百万円の収入超過(前年同期は4億10百万円の収入超過)となりました。その主な内訳は、税金等調整前当期純損失6億79百万円を計上した一方、減損損失を6億17百万円、減価償却費を3億9百万円計上したことなど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)

当連結会計年度における投資活動によるキャッシュ・フローは、5億25百万円の支出超過(前年同期は3億84百万円の支出超過)となりました。その主な内訳は、有形固定資産の取得により4億92百万円の支出があったことなど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)

当連結会計年度における財務活動によるキャッシュ・フローは、3億14百万円の収入超過(前年同期は1億29百万円の支出超過)となりました。その主な内訳は、長期借入金の返済により4億3百万円、配当金の支払により1億12百万円の支出があった一方、長期借入れにより4億32百万円の収入、短期借入金の純増額が4億円あったことなどによるものであります。

(キャッシュ・フロー関連指標の推移)

	2022年2月期	2023年2月期	2024年2月期	2025年2月期	2026年2月期
自己資本比率(%)	30.1	31.6	32.7	38.9	30.1
時価ベースの自己資本比率(%)	20.1	23.4	33.8	23.7	24.1
キャッシュ・フロー対有利子負債比率(年)	—	—	11.0	12.9	18.1
インタレスト・カバレッジ・レシオ(倍)	—	—	16.3	8.4	4.5

(注) 1 自己資本比率：自己資本／総資産

2 時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

3 キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債／営業キャッシュ・フロー

4 インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー／利払い

※各指標は、いずれも連結ベースの財務数値により算出しております。

※株式時価総額は、期末株価終値×期末発行済株式数(自己株式控除後)により算出しております。

※営業キャッシュ・フロー及び利払いは、連結キャッシュ・フロー計算書に計上されている「営業活動によるキャッシュ・フロー」及び連結損益計算書に計上されている「支払利息」を用いております。

※2022年2月期及び2023年2月期は、営業キャッシュ・フローがマイナスであるため、キャッシュ・フロー対有利子負債比率及びインタレスト・カバレッジ・レシオは記載しておりません。

(4) 今後の見通し

次期の我が国経済は、輸出や実質賃金の改善を背景に緩やかな回復が続く見通しです。一方で、原油価格の動向や国際情勢の不確実性、物価高の長期化、金利上昇などの下振れ要因も残っており、景気の先行きは依然として不透明な状況が続くと見込まれます。

こうした環境のなか、当社は、「生活のなかで彩りを感じて頂く、新しいサービスを発見し、創造し、提供する。」の経営理念のもと、企業パーパスを「人と社会に感動を。誠実なる挑戦を。」と定め、当連結会計年度を初年度として策定した「グループ中期経営計画」(2026年2月期～2028年2月期)に基づき、持続的な成長を実現するための礎を築くべく、各事業において収益基盤の強化に努めるとともに、効率的な運営体制の構築に取り組んでまいります。

ホテル事業では、販売管理の徹底により稼働・客数・ADRの安定化を進めるとともに、基本オペレーションの精緻化・効率化によるサービス品質の維持向上及びコストコントロールの強化に取り組みます。また、顧客による情報検索・宿泊予約の手段が、既にAIを活用した対話型サービスへ移行しつつある市場環境を踏まえ、当社情報の最適化を進めることで、自社予約導線の拡大と顧客獲得コストの低減を実現します。

ビジネスホテル・ユニット型ホテル「BAY HOTEL」では、開業から一定期間を経過した施設のリニューアル改装を実施し、設備老朽化に伴い発生する居室の売り止めによる機会ロスの防止、修繕コストの削減、利便性向上および付加価値創出を通じて、リブランド効果による客数・ADRの改善と事業規模拡大を目指します。

アウトドアリゾート「THE FARMスロウマウンテン成田」では、認知度向上、オペレーション精緻化、サービス品質・潜在価値向上を重点課題とし、体験型イベントの設計や飲食メニューの強化施策による集客強化に加え、デジタルマーケティングやAIを活用した顧客分析により効果的な顧客接点を拡大します。併せて、コスト管理の徹底を進めることで、事業の早期安定化と黒字化の実現を図ります。

マンションフロントサービス事業では、有人型フロントをステーションとする居住者向け生活支援サービスの充実を進めています。また、マンションDXツール「OICOS」の機能拡充に向け、住設関連メーカー大手との協業を深め、IoT連携や生成AIを活用した自動応答機能の搭載を進めています。

不採算の有人フロント物件に対しては、「OICOS」への切り替えを働きかけることで、高いサービス品質を維持しつつ収益性の改善に取り組んでいます。さらに、これらの取り組みを基盤に、フロント未導入物件を対象とした新規営業を強化し、全国規模での商圏拡大と「OICOS」シリーズの導入拡大を進めることで、ニッチトップ戦略に弾みをつけ、売上高の伸長と事業収益性の向上を図ってまいります。

クリーニング事業では、取次拠点の減少や在宅勤務の普及による衣類クリーニングの頻度低下が続くなか、既存顧客へのアプローチを強化し、需要の掘り起こしに取り組んでいます。また、マンションフロント事業との親和性が高く、今後の需要拡大が見込まれるハウスクリーニングや保管サービスの新規獲得に加え、LINEを活用したキャッシュレス型個配クリーニング「オンラインコンシェルジュ」の展開を進め、利便性の高いサービスの拡販に努めています。

顧客ニーズに即したサービスラインナップ強化の取り組みとして、ハウスクリーニングのキャッシュレス化対応を既に完了したほか、生活の安心・安全やウェルビーイング志向に 대응するため、専門業者との協業による洗濯機の分解洗浄サービスの提供を開始するなど、事業拡大に向けた取り組みを強化しています。これらの取り組みを推進することで、マンションフロント事業とのグループ内シナジーの最大化に寄与し、売上高・利益の拡大を図ってまいります。

コンビニエンス・ストア事業では、ローソンプランドによる各種施策の効果を最大化する商品展開を推進し、地域特性や顧客ニーズに応じた売場づくりを強化することで売上高を一定水準に維持してまいります。あわせて、省人化を見据えた業務効率化の取り組みによるコストコントロールや、店舗運営を支える人材育成の強化を通じてサービス品質の向上を図ることで、事業規模の恒常的維持を実現するとともに、安定的な収益の確保に努めてまいります。

その他事業では、保有不動産の有効活用と整理に努めるほか、既存事業のリブランド支援など、当社の付加価値向上を促進する取り組みを引き続き推進し、当社グループの持続的な成長を後押ししてまいります。

以上を踏まえ、営業総収入80億94百万円、営業利益4億14百万円、経常利益3億64百万円、親会社株主に帰属する当期純利益2億45百万円となる見込みです。

(5) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社は、これまで株主に対する利益の還元を経営上重要な施策の一つとして認識し、将来における安定的な企業成長と経営環境の変化に対応するために必要な内部留保の充実を考慮した上で、剰余金の配当を実施してまいりました。

剰余金の配当につきましては、株主の皆様へ安定配当を行うことを基本とし、各事業年度の業績、財務体質の強化、今後のグループ事業戦略などを考慮の上、配当性向を勘案し、利益還元を引き続き実施してまいりたいと考えております。

また、自己株式の取得につきましても、株主に対する有効な利益還元の一つと考えており、株価の動向や財務状況、資金需要などを考慮しながら適切に対応してまいります。

なお、当社は会社法第459条第1項に基づき、剰余金の配当は、株主総会の決議によらず取締役会の決議によって定めることができる旨を定款に定めております。

期末配当金につきましては、安定配当の基本方針に基づき、1株につき10円を株主の皆様への利益配分として実施し、年間配当金は20円とさせていただきます。

次期の配当金に関しましては、1株につき20円の配当とさせていただきます。

また、自己株式の取得につきましては、有効な利益還元の一つとして認識しており、株価の動向などを注視し適切に対応してまいります。

(6) 継続企業の前提に関する重要事象等

当社は、当期において、事業環境の変化に加え、事業拡大に対する社内体制の整備が十分に追いつかなかったことから、売上高および営業利益が当初計画を下回り、収益性が悪化しました。また、当該収益性の動向とは直接の関連はないものの、投資目的で保有する建物等固定資産について減損損失を計上したほか、有価証券運用損の発生や繰延税金資産の取り崩しが生じたことにより、当社の財政状態にも影響が生じております。さらに、これらの影響を背景として、金融機関と締結する借入契約における財務制限条項に抵触していることを当期に確認いたしました。これにより、当該借入金について期限の利益を喪失する可能性が生じており、当社の資金面に影響を及ぼすおそれがあります。このため、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おります。

当社は、当該事象又は状況への対応として、金融機関との協議開始に向けた準備を進めており、事業計画の策定を完了するとともに、財務計画についても策定を進めております。これまで金融機関との取引関係は良好であり、協議に応じていただける見通しを有しております。また、収益改善施策についても具体的な実行計画を策定し、順次実施に着手しております。

こうした対応により、当社の事業継続に必要な資金の確保は可能であると判断しております。

したがって、総合的に勘案し、現時点において継続企業の前提に影響を及ぼす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

当社グループは、連結財務諸表の期間比較可能性及び企業間の比較可能性を確保するため、日本基準に基づき連結財務諸表を作成しております。

なお、IFRSの適用につきましては、国内外の諸情勢を考慮の上、適切に対応していく方針であります。

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	1,782,307	1,886,844
売掛金	415,150	406,413
商品	47,634	49,279
前払費用	71,027	87,930
未収入金	152,508	174,031
未収還付法人税等	20,431	57,432
未収還付消費税等	45,309	4,526
その他	24,987	47,952
貸倒引当金	△100	△100
流動資産合計	2,559,255	2,714,310
固定資産		
有形固定資産		
建物	3,084,967	4,742,863
減価償却累計額	△1,234,514	△1,435,105
建物(純額)	1,850,452	3,307,757
構築物	39,345	717,209
減価償却累計額	△27,833	△69,595
構築物(純額)	11,511	647,613
工具、器具及び備品	364,568	481,515
減価償却累計額	△283,182	△315,462
工具、器具及び備品(純額)	81,385	166,052
機械装置及び運搬具	1,654	1,654
減価償却累計額	△1,284	△1,580
機械装置及び運搬具(純額)	370	74
土地	1,261,837	1,363,537
建設仮勘定	2,202,402	25,200
その他	—	3,466
減価償却累計額	—	△805
その他(純額)	—	2,660
有形固定資産合計	5,407,960	5,512,896
無形固定資産		
ソフトウェア	18,518	42,205
電話加入権	7,576	7,576
その他	12,990	11,536
無形固定資産合計	39,085	61,317
投資その他の資産		
投資有価証券	228,220	115,735
長期前払費用	26,181	15,431
繰延税金資産	494,052	91,272
敷金及び保証金	164,396	159,022
投資不動産(純額)	2,346,291	1,699,805
その他	250	470
投資その他の資産合計	3,259,392	2,081,737
固定資産合計	8,706,438	7,655,951
資産合計	11,265,693	10,370,262

(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	137,058	111,469
短期借入金	1,618,000	1,880,000
1年内返済予定の長期借入金	354,998	389,839
リース債務	—	752
未払金	487,505	407,569
未払費用	70,878	94,413
未払法人税等	134,120	32,980
未払消費税等	76,992	150,650
預り金	32,282	56,202
前受収益	7,121	7,908
賞与引当金	18,937	23,879
その他	4,049	1,425
流動負債合計	2,941,942	3,157,091
固定負債		
長期借入金	3,318,901	3,450,438
リース債務	—	2,195
退職給付に係る負債	67,104	67,180
資産除去債務	193,463	212,932
長期預り保証金	364,440	354,642
繰延税金負債	664	11
固定負債合計	3,944,574	4,087,399
負債合計	6,886,516	7,244,490
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,200,000	1,200,000
資本剰余金	164,064	164,064
利益剰余金	3,139,581	1,886,176
自己株式	△124,469	△124,469
株主資本合計	4,379,177	3,125,771
純資産合計	4,379,177	3,125,771
負債純資産合計	11,265,693	10,370,262

(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	7,822,968	7,902,050
営業総収入	7,822,968	7,902,050
売上原価	4,177,733	4,107,420
営業総利益	3,645,234	3,794,629
販売費及び一般管理費		
役員報酬及び給料手当	1,073,881	1,082,586
賞与引当金繰入額	18,937	23,879
退職給付費用	6,067	5,581
福利厚生費	154,350	161,637
業務委託費	66,553	99,831
ライセンスフィー	115,714	139,227
水道光熱費	85,287	94,621
賃借料	304,272	301,780
減価償却費	150,456	299,310
貸倒引当金繰入額	△8	—
その他	1,247,735	1,456,124
販売費及び一般管理費合計	3,223,248	3,664,580
営業利益	421,986	130,048
営業外収益		
受取利息	1,039	3,699
投資有価証券売却益	14,984	12,903
不動産賃貸料	337,203	351,205
その他	6,164	19,655
営業外収益合計	359,391	387,464
営業外費用		
支払利息	49,122	70,576
投資事業組合運用損	4,414	94,572
不動産賃貸費用	331,901	398,313
その他	9,983	17,644
営業外費用合計	395,421	581,106
経常利益又は経常損失(△)	385,956	△63,593
特別利益		
固定資産売却益	828,420	30
資産除去債務消滅益	1,300	2,420
特別利益合計	829,720	2,450
特別損失		
減損損失	—	617,344
固定資産除却損	18	703
特別損失合計	18	618,047
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失(△)	1,215,659	△679,190
法人税、住民税及び事業税	165,182	58,551
法人税等調整額	△72,615	402,126
法人税等合計	92,566	460,678
当期純利益又は当期純損失(△)	1,123,092	△1,139,869
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(△)	1,123,092	△1,139,869

(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(△)	1,123,092	△1,139,869
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△4,398	—
その他の包括利益合計	△4,398	—
包括利益	1,118,694	△1,139,869
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	1,118,694	△1,139,869

(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				
	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	1,200,000	164,064	2,115,216	△124,469	3,354,811
当期変動額					
剰余金の配当			△98,726		△98,726
親会社株主に帰属する当期純利益			1,123,092		1,123,092
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)					
当期変動額合計	—	—	1,024,365	—	1,024,365
当期末残高	1,200,000	164,064	3,139,581	△124,469	4,379,177

	その他の包括利益 累計額		純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	その他の包括利益 累計額合計	
当期首残高	4,398	4,398	3,359,210
当期変動額			
剰余金の配当			△98,726
親会社株主に帰属する当期純利益			1,123,092
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	△4,398	△4,398	△4,398
当期変動額合計	△4,398	△4,398	1,019,967
当期末残高	—	—	4,379,177

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				
	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	1,200,000	164,064	3,139,581	△124,469	4,379,177
当期変動額					
剰余金の配当			△113,536		△113,536
親会社株主に帰属する当期純損失(△)			△1,139,869		△1,139,869
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	—	△1,253,405	—	△1,253,405
当期末残高	1,200,000	164,064	1,886,176	△124,469	3,125,771

	その他の包括利益 累計額		純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	その他の包括利益 累計額合計	
当期首残高	—	—	4,379,177
当期変動額			
剰余金の配当			△113,536
親会社株主に帰属する当期純損失(△)			△1,139,869
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	—	—	—
当期変動額合計	—	—	△1,253,405
当期末残高	—	—	3,125,771

(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(△)	1,215,659	△679,190
減価償却費	150,456	309,301
減損損失	—	617,344
資産除去債務消滅益	△1,300	△2,420
引当金の増減額(△は減少)	2,272	4,942
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	1,386	76
受取利息及び受取配当金	△1,039	△3,699
支払利息	49,122	70,576
固定資産除却損	18	703
固定資産売却損益(△は益)	△828,420	30
投資有価証券売却損益(△は益)	△14,984	12,903
投資事業組合運用損益(△は益)	4,414	94,572
投資不動産収入	△337,203	△351,205
投資不動産管理費	331,901	398,313
棚卸資産の増減額(△は増加)	3,172	△2,692
売上債権の増減額(△は増加)	26,078	8,737
仕入債務の増減額(△は減少)	△19,798	△25,588
未払金の増減額(△は減少)	△14,782	△67,330
預り金の増減額(△は減少)	389	23,920
未払消費税等の増減額(△は減少)	25,000	73,657
未収消費税等の増減額(△は増加)	△4,124	40,782
未収入金の増減額(△は増加)	18,948	△19,770
その他	△30,590	79,196
小計	576,575	583,160
利息及び配当金の受取額	1,039	3,699
投資不動産収入額	340,085	349,452
投資不動産管理費支払額	△294,442	△371,277
利息の支払額	△45,885	△68,796
法人税等の支払額	△166,854	△180,974
営業活動によるキャッシュ・フロー	410,519	315,263

(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)
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	△1,486,837	△492,660
有形固定資産の売却による収入	1,063,688	56
無形固定資産の取得による支出	△6,442	△30,649
投資有価証券の売却による収入	42,350	5,008
敷金及び保証金の差入による支出	△96	△210
敷金及び保証金の回収による収入	2,491	5,355
預り保証金の返還による支出	△13,740	△11,432
預り保証金の受入による収入	14,107	1,633
資産除去債務の履行による支出	—	△2,580
その他	120	△220
投資活動によるキャッシュ・フロー	△384,359	△525,697
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)	△62,000	400,000
長期借入れによる収入	726,516	432,000
長期借入金の返済による支出	△690,937	△403,622
リース債務の返済による支出	△5,692	△864
配当金の支払額	△97,532	△112,541
財務活動によるキャッシュ・フロー	△129,647	314,971
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△103,487	104,537
現金及び現金同等物の期首残高	1,885,794	1,782,307
現金及び現金同等物の期末残高	1,782,307	1,886,844

(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があります。

報告セグメントの主要な事業内容は以下のとおりであります。

報告セグメント	主要な事業内容
ホテル事業	ビジネスホテル事業、ユニット型ホテル事業、アウトドアリゾート施設事業
マンションフロントサービス事業	マンション向けフロント（コンシェルジュ）サービス
クリーニング事業	クリーニングサービス
コンビニエンス・ストア事業	ローソンの名称による直営方式によるコンビニエンス・ストア事業
その他事業	不動産賃貸事業、ヘアカット事業等

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産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、連結財務諸表を作成するために採用される会計方針に準拠した方法であります。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売上高及び振替高は、市場価格等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、資産その他の項目の金額に関する情報及び収益の分解情報
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					合計	調整額 (注) 1、2	連結財務諸 表計上額 (注) 3
	ホテル事業	マンション フロント サービス 事業	クリーニン グ事業	コンビニ エンス・ ストア事業	その他事業			
営業総収入								
顧客との契約 から生じる収益	1,974,628	4,209,368	168,741	1,376,560	14,448	7,743,747	—	7,743,747
その他の収益 (注) 4	11,770	—	—	—	67,450	79,221	—	79,221
外部顧客への 営業総収入	1,986,399	4,209,368	168,741	1,376,560	81,899	7,822,968	—	7,822,968
セグメント間の 内部営業総収入 又は振替高	—	52,479	28	—	—	52,507	△52,507	—
計	1,986,399	4,261,847	168,769	1,376,560	81,899	7,875,476	△52,507	7,822,968
セグメント利益	463,344	382,092	37,552	108,951	11,658	1,003,600	△581,613	421,986
セグメント資産	5,610,733	1,622,130	173,174	403,365	213,478	8,022,883	3,242,810	11,265,693
その他の項目								
減価償却費 (注) 5	133,527	11,615	15	3,262	2,796	151,216	37,971	189,188
有形固定資産及 び無形固定資産 の増加額 (注) 5	1,516,909	6,808	—	6,789	748	1,531,256	—	1,531,256

(注) 1 セグメント利益の調整額△581,613千円は、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、主に管理部門の人件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3,242,810千円、減価償却費の調整額37,971千円は、全社資産及び幕張ビルに係るものであります。

3 セグメント利益は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っております。

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等であります。

5 その他の項目のうち、減価償却費には、長期前払費用の償却額を含んでおります。また、有形固定資産及び無形固定資産の増加額には長期前払費用の増加額を含んでおります。

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					合計	調整額 (注) 1、2	連結財務諸 表計上額 (注) 3
	ホテル事業	マンション フロント サービス 事業	クリーニン グ事業	コンビニ エンス・ ストア事業	その他事業			
営業総収入								
顧客との契約 から生じる収益	2,218,984	3,959,306	169,301	1,469,703	11,698	7,828,995	—	7,828,995
その他の収益 (注) 4	5,605	—	—	—	67,450	73,055	—	73,055
外部顧客への 営業総収入	2,224,589	3,959,306	169,301	1,469,703	79,149	7,902,050	—	7,902,050
セグメント間の 内部営業総収入 又は振替高	—	48,042	—	—	—	48,042	△48,042	—
計	2,224,589	4,007,349	169,301	1,469,703	79,149	7,950,092	△48,042	7,902,050
セグメント利益	209,576	314,131	73,598	133,081	27,414	757,801	△627,752	130,048
セグメント資産	5,855,283	1,588,906	173,445	403,002	206,764	8,227,402	2,142,859	10,370,262
その他の項目								
減価償却費 (注) 5	289,402	7,460	3	4,488	1,764	303,119	37,518	340,637
有形固定資産及 び無形固定資産 の増加額 (注) 5	479,683	25,779	—	—	—	505,463	—	505,463

(注) 1 セグメント利益の調整額△627,752千円は、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、主に管理部門の人件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2,142,859千円、減価償却費の調整額37,518千円は、全社資産及び幕張ビルに係るものであります。

3 セグメント利益は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っております。

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等であります。

5 その他の項目のうち、減価償却費には、長期前払費用の償却額を含んでおります。また、有形固定資産及び無形固定資産の増加額には長期前払費用の増加額を含んでおります。

【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

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載はありません。

当連結会計年度（自 2025年3月1日 至 2026年2月28日）

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

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載はありません。

【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）

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）

(単位：千円)

	ホテル事業	マンション フロント サービス 事業	クリーニング 事業	コンビニ エンス・ ストア事業	その他事業	全社・消去	合計
減損損失	—	—	—	—	617,344	—	617,344

【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株当たり情報の注記)

	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	887.13円	633.22円
1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失 (△)	227.51円	△230.91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については、1株当たり当期純損失であり、また、潜在株式が存在しないため記載しておりません。なお、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、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)
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)	1,123,092	△1,139,869
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)	1,123,092	△1,139,869
普通株式の期中平均株式数 (株)	4,936,349	4,936,349

(重要な後発事象の注記)

該当事項はありません。

4. 個別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	658,336	752,967
商品	20,749	24,206
前払費用	54,766	70,552
未収入金	130,650	158,271
未収還付法人税等	102	57,221
未収還付消費税等	40,517	—
その他	2,526	28,252
流動資産合計	907,649	1,091,472
固定資産		
有形固定資産		
建物	1,826,581	3,286,810
構築物	11,511	647,613
工具、器具及び備品	67,362	154,855
車両運搬具	370	74
土地	1,261,837	1,363,537
建設仮勘定	2,202,402	25,200
有形固定資産合計	5,370,065	5,478,091
無形固定資産		
ソフトウェア	1,755	6,499
電話加入権	3,315	3,315
その他	12,990	11,536
無形固定資産合計	18,060	21,351
投資その他の資産		
投資有価証券	196,967	85,701
関係会社株式	976,570	976,570
長期前払費用	26,181	15,431
繰延税金資産	441,623	40,957
敷金及び保証金	122,994	122,727
投資不動産	2,346,291	1,699,805
その他	250	470
投資その他の資産合計	4,110,876	2,941,663
固定資産合計	9,499,002	8,441,106
資産合計	10,406,652	9,532,579

(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		
買掛金	2,369	2,760
短期借入金	1,618,000	1,880,000
1年内返済予定の長期借入金	348,678	389,839
未払金	154,965	139,824
未払費用	30,883	40,278
未払法人税等	130,414	—
未払消費税等	—	90,938
預り金	2,125	8,860
前受収益	7,416	8,203
賞与引当金	17,965	21,947
流動負債合計	2,312,817	2,582,651
固定負債		
長期借入金	3,318,901	3,450,438
資産除去債務	173,539	195,608
長期預り保証金	364,440	354,642
退職給付引当金	67,104	67,180
固定負債合計	3,923,985	4,067,868
負債合計	6,236,803	6,650,519
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,200,000	1,200,000
資本剰余金		
資本準備金	164,064	164,064
資本剰余金合計	164,064	164,064
利益剰余金		
利益準備金	135,935	135,935
その他利益剰余金		
別途積立金	200,000	200,000
繰越利益剰余金	2,594,318	1,306,528
利益剰余金合計	2,930,253	1,642,463
自己株式	△124,469	△124,469
株主資本合計	4,169,848	2,882,059
純資産合計	4,169,848	2,882,059
負債純資産合計	10,406,652	9,532,579

(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	3,444,859	3,773,442
営業総収入	3,444,859	3,773,442
売上原価	1,011,082	1,128,874
営業総利益	2,433,776	2,644,567
販売費及び一般管理費	2,154,422	2,629,550
営業利益	279,353	15,017
営業外収益		
受取利息及び受取配当金	49,903	31,499
投資有価証券売却益	14,984	12,903
不動産賃貸料	337,203	351,205
その他	5,487	16,862
営業外収益合計	407,578	412,470
営業外費用		
支払利息	48,821	70,206
投資事業組合運用損	2,089	93,352
不動産賃貸費用	331,901	398,313
その他	7,741	15,934
営業外費用合計	390,553	577,806
経常利益又は経常損失(△)	296,378	△150,318
特別利益		
固定資産売却益	828,420	30
特別利益合計	828,420	30
特別損失		
減損損失	—	617,344
固定資産除却損	18	665
特別損失合計	18	618,009
税引前当期純利益又は税引前当期純損失(△)	1,124,780	△768,297
法人税、住民税及び事業税	125,427	5,290
法人税等調整額	△90,471	400,665
法人税等合計	34,955	405,955
当期純利益又は当期純損失(△)	1,089,824	△1,174,253

(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						
	資本金	資本剰余金		利益準備金	利益剰余金		利益剰余金合計
		資本準備金	資本剰余金合計		その他利益剰余金		
				別途積立金	繰越利益剰余金		
当期首残高	1,200,000	164,064	164,064	135,935	200,000	1,603,220	1,939,155
当期変動額							
剰余金の配当						△98,726	△98,726
当期純利益						1,089,824	1,089,824
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)							
当期変動額合計	—	—	—	—	—	991,097	991,097
当期末残高	1,200,000	164,064	164,064	135,935	200,000	2,594,318	2,930,253

	株主資本		評価・換算差額等		純資産合計
	自己株式	株主資本合計	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計	
当期首残高	△124,469	3,178,751	4,398	4,398	3,183,149
当期変動額					
剰余金の配当		△98,726			△98,726
当期純利益		1,089,824			1,089,824
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)			△4,398	△4,398	△4,398
当期変動額合計	—	991,097	△4,398	△4,398	986,699
当期末残高	△124,469	4,169,848	—	—	4,169,848

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						
	資本金	資本剰余金		利益剰余金			
		資本準備金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金		利益剰余金合計
					別途積立金	繰越利益剰余金	
当期首残高	1,200,000	164,064	164,064	135,935	200,000	2,594,318	2,930,253
当期変動額							
剰余金の配当						△113,536	△113,536
当期純損失(△)						△1,174,253	△1,174,253
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)							
当期変動額合計	-	-	-	-	-	△1,287,789	△1,287,789
当期末残高	1,200,000	164,064	164,064	135,935	200,000	1,306,528	1,642,463

	株主資本		評価・換算差額等		純資産合計
	自己株式	株主資本合計	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計	
当期首残高	△124,469	4,169,848	-	-	4,169,848
当期変動額					
剰余金の配当		△113,536			△113,536
当期純損失(△)		△1,174,253			△1,174,253
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)			-	-	-
当期変動額合計	-	△1,287,789	-	-	△1,287,789
当期末残高	△124,469	2,882,059	-	-	2,882,059

(4) 個別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。