

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2023年5月26日
【事業年度】	第27期(自 2022年3月1日 至 2023年2月28日)
【会社名】	株式会社ランド
【英訳名】	LAND Co., Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 松谷昌樹
【本店の所在の場所】	神奈川県横浜市西区北幸二丁目8番29号
【電話番号】	045(345)7778
【事務連絡者氏名】	常務取締役管理部長 佐瀬雅昭
【最寄りの連絡場所】	神奈川県横浜市西区北幸二丁目8番29号
【電話番号】	045(345)7778
【事務連絡者氏名】	常務取締役管理部長 佐瀬雅昭
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

(1) 連結経営指標等

回次	第23期	第24期	第25期	第26期	第27期
決算年月	2019年2月	2020年2月	2021年2月	2022年2月	2023年2月
売上高 (千円)	2,244,687	2,878,343	1,141,705	3,026,375	4,102,087
経常利益又は経常損失 () (千円)	613,420	1,480,621	2,788,663	1,591,253	1,357,119
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)	421,727	1,319,132	2,789,076	1,670,057	1,276,447
包括利益 (千円)	421,727	1,319,132	2,789,076	1,670,057	1,276,447
純資産額 (千円)	6,070,249	7,389,381	4,600,305	6,185,903	7,318,978
総資産額 (千円)	7,247,819	8,912,583	6,038,805	7,170,499	8,598,482
1株当たり純資産額 (円)	4.21	5.13	3.19	4.31	5.10
1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失 () (円)	0.36	0.92	1.94	1.16	0.89
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	0.05	0.65	-	-	-
自己資本比率 (%)	83.7	82.9	76.2	86.2	85.1
自己資本利益率 (%)	8.7	19.6	46.5	31.0	18.9
株価収益率 (倍)	22.53	8.74	6.72	9.45	11.23
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	1,472,044	799,472	130,972	911,378	1,119,826
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	537,879	642,782	247,357	388,521	1,610,881
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	775,999	191,400	191,201	64,601	41,866
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	789,069	754,359	1,323,890	1,782,146	1,332,957
従業員数 (名)	7	9	9	9	11
(外、平均臨時従業員数)	(1)	(-)	(-)	(-)	(-)

(注) 1 第25期の潜在株式調整後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るため記載しておりません。

2 第26期及び第27期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式は存在するものの希薄化効果を有しないため記載しておりません。

3 「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号2020年3月31日)等を第27期の期首から適用しており、第27期に係る各数値については当該会計基準等を適用した後の数値となっています。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第23期	第24期	第25期	第26期	第27期
決算年月	2019年 2 月	2020年 2 月	2021年 2 月	2022年 2 月	2023年 2 月
売上高 (千円)	1,086,279	1,747,343	580,705	1,046,760	888,567
経常利益又は経常損失 () (千円)	377,637	596,489	435,939	194,285	431,015
当期純利益又は 当期純損失 () (千円)	239,237	3,856,883	436,131	115,335	138,825
資本金 (千円)	8,616,192	50,000	50,000	50,000	50,000
発行済株式総数 (株)	1,440,974,000	1,440,974,000	1,440,974,000	1,440,974,000	1,440,974,000
純資産額 (千円)	2,407,974	6,264,857	5,828,726	5,628,931	5,346,732
総資産額 (千円)	6,766,218	7,125,806	6,952,080	6,613,384	6,554,083
1株当たり純資産額 (円)	1.67	4.35	4.05	3.93	3.73
1株当たり配当額 (内 1株当たり中間配当額) (円)	- (-)	- (-)	- (-)	0.10 (-)	0.10 (-)
1株当たり当期純利益又は 1株当たり当期純損失 () (円)	0.20	2.68	0.30	0.08	0.10
潜在株式調整後 1株当たり 当期純利益 (円)	-	2.64	-	-	-
自己資本比率 (%)	35.6	87.9	83.8	85.1	81.6
自己資本利益率 (%)	15.7	88.9	7.2	2.0	2.5
株価収益率 (倍)	39.72	2.99	42.94	136.88	103.27
配当性向 (%)	-	-	-	-	-
従業員数 (名) (外、平均臨時雇用者数)	7 (1)	9 (-)	9 (-)	9 (-)	11 (-)
株主総利回り (%) (比較指標：TOPIX (配当込 み)) (%)	50.0 (92.9)	50.0 (89.5)	81.3 (113.2)	69.4 (117.0)	63.8 (127.0)
最高株価 (円)	17	16	15	14	11
最低株価 (円)	6	5	7	9	9

- (注) 1 第23期及び第25期の潜在株式調整後 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るため記載しておりません。
- 2 第26期及び第27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。
- 3 「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号2020年3月31日)等を第27期の期首から適用しており、第27期に係る各数値については当該会計基準等を適用した後の数値となっています。
- 4 最高株価及び最低株価は、2022年 4 月 3 日以前は東京証券取引所市場第一部におけるものであり、2022年 4 月 4 日以降は東京証券取引所スタンダード市場によるものであります。

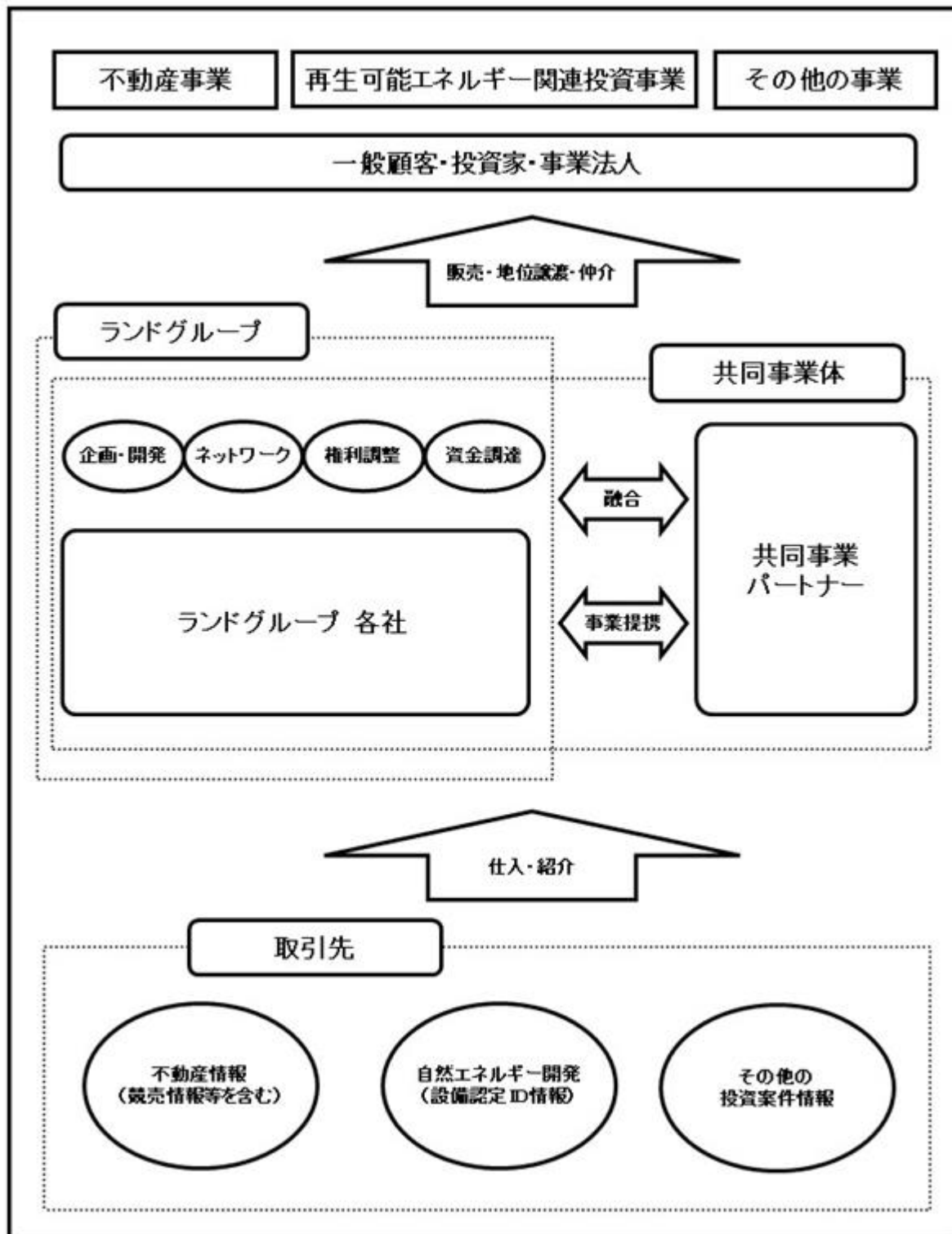
2【沿革】

1996年12月	マンションの企画・設計・販売を目的として、神奈川県横浜市中区初音町一丁目21番地1に株式会社ランドを設立
1997年1月	宅地建物取引業神奈川県知事(1)第22113号の免許を取得し、販売代理業を開始
1997年6月	本社を神奈川県横浜市中区万代町一丁目2番地4に移転
2000年7月	自社分譲物件ランドシティシリーズ第一号「ランドシティ紅葉ヶ丘パークサイド」を販売開始
2002年1月	宅地建物取引業免許を国土交通大臣(1)第6241号に変更
2002年4月	本社を神奈川県横浜市中区尾上町五丁目77番地2に移転
2003年12月	日本証券業協会に株式を店頭登録
2004年12月	株式会社ジャスダック証券取引所に株式を上場
2006年7月	本社を神奈川県横浜市西区みなとみらい二丁目2番1号に移転
2007年2月	株式会社東京証券取引所市場第二部に株式を上場
2008年2月	株式会社東京証券取引所市場第一部に指定替
2009年3月	本社を神奈川県横浜市西区北幸一丁目11番5号に移転
2014年1月	本社を神奈川県横浜市西区北幸二丁目8番29号に移転
2014年10月	宅地建物取引業免許を神奈川県知事(1)第28966号に変更
2018年3月	再生可能エネルギー関連投資事業を主たる事業とする株式会社TTSエナジーを連結子会社化
2022年4月	株式会社東京証券取引所の市場区分見直しに伴い、スタンダード市場に移行

3【事業の内容】

当社グループは、当社及び連結子会社4社から構成され、不動産売買及び不動産投資（太陽光発電所等の再生可能エネルギー関連投資を含む。）並びに不動産に付随する事業のコンサルティング業務や仲介業務等による手数料の獲得を目的とした事業を営んでおり、不動産事業、再生可能エネルギー関連投資事業、を報告セグメントとして開示を行っております。

これを事業系統図によって示すと次のとおりであります。



4【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 (千円)	主要な 事業の内容	議決権の 所有割合(%)	関係内容
(連結子会社) 株式会社T T S エナジー (注)3 . 4	福岡県 飯塚市	1,000	不動産事業及び 再生可能エネル ギー関連投資事 業	100.0	役員の兼任 3名 営業上の取引 ・当社より事業資金の貸付を行っております。

(注) 1 「主要な事業の内容」欄には、セグメントの名称を記載しております。

2 有価証券届出書又は有価証券報告書を提出している会社はありません。

3 特定子会社に該当しております。

4 株式会社T T Sエナジーについては、売上高(連結会社相互間の内部売上高を除く。)の連結売上高に占める割合が10%を超えております。

主要な損益情報等	(1) 売上高	3,431,029千円
	(2) 経常利益	1,812,506千円
	(3) 当期純利益	1,432,445千円
	(4) 純資産額	1,991,760千円
	(5) 総資産額	4,458,898千円

5 当連結会計年度において株式会社神宮前キャピタル及び株式会社WARAMA LABを設立したことにより連結の範囲に含めておりますが、重要性が乏しいため、記載を省略しております。

6 上記の他合同会社エスリーがありますが、重要性が乏しいため、記載を省略しております。

5 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

(2023年2月28日現在)

セグメントの名称	従業員数(名)
不動産事業	4
再生可能エネルギー関連投資事業 (注) 2	-
その他の事業 (注) 2	-
全社(共通) (注) 2	7
合計	11

(注) 1 従業員数は就業人員(当社グループからグループ外への出向者を除く。)であります。

2 全社(共通)に所属する同一の従業員が複数のセグメントに従事しているため、全社(共通)に集約して記載しております。

(2) 提出会社の状況

(2023年2月28日現在)

従業員数(名)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(千円)
11	38.8	4.6	6,334

セグメントの名称	従業員数(名)
不動産事業	4
再生可能エネルギー関連投資事業 (注) 2	-
その他の事業 (注) 2	-
全社(共通) (注) 2	7
合計	11

(注) 1 従業員数は就業人員(当社から社外への出向者を除く。)であります。

2 全社(共通)に所属する同一の従業員が複数のセグメントに従事しているため、全社(共通)に集約して記載しております。

(3) 労働組合の状況

当社グループにおいて労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満に推移しております。

第2【事業の状況】

1【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

(1) 会社の経営方針及び経営環境について

当社グループは、「Life（暮らし） Affluence（豊かさ） Nice（快適な） Development（創造）」、「豊かで快適な暮らしの創造」を企業理念とし、成長し続ける企業体の構築を目指し、SDGsやESGを意識しながら社会に貢献できる新たな事業機会の創出を含めた収益基盤の構築を行うことで、環境変化に強い高収益な企業体質の確立を目指しております。

当社グループの属する不動産業界におきましては、低金利下での良好な資金調達環境を背景に、国内外の投資家の投資意欲は依然として高く、不動産市況全体としては堅調に推移しているものの、土地価格及び建設工事費等の原価高騰による不動産価格の高額化、金融政策変更に伴う市場への影響等も見極める必要があり、今後の新規案件への投資については、収益性の検討をより慎重に行うことが必要になってきております。

また、当社グループが手掛けている再生可能エネルギー関連投資事業につきましては、低金利や政府による経済政策を背景に、良好な資金調達環境を活用したエネルギーファンド等の組成が活発であり、政府によるグリーン成長戦略の推進等の後押しもあり、大きなビジネスチャンスとなっております。

しかしながら、当該事業においても、原材料費の高騰や円安傾向にある金融資本市場の変動等の影響を注視する必要があり、先行きが不透明な状況となっております。

(2) 中期的な経営戦略及び優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

当社グループにおきましては、提供される不動産案件情報や再生エネルギー関連投資に関する情報の中から優良なものを厳選し、また、他社と差別化を図ることで、世界的な原材料費の高騰や円安の影響による経済の鈍化に負けないよう努めてまいり所存であります。

しかしながら、現状の手元資金だけではそれらの優良な案件への即時対応等が行えない場合があるため、今後は、機動的な資金調達により、必要な資金を確保し、主に不動産開発や太陽光発電所及びバイオマス発電所等の再生可能エネルギー関連における権利関係の調整、許認可等の取得等を行い、事業者向けに売却する事業を積極的に展開するとともに、情報ネットワークを通じて得られる様々な収益案件やその周辺事業等にも事業領域を拡大し、収益性の高い事業へ集中的に資金投下を行うことで、収益性を向上させるとともに、資本効率を高め、総合的な企業価値の向上を目指していく方針であります。

これらの方針の実現のため、具体的には、以下の項目について優先的に取り組んでまいります。

事業基盤の拡充及び収益力の強化

当社グループが手がけております再計可能エネルギー関連投資事業における太陽光発電所開発案件や不動産投資事業における物流施設開発案件等の事業化に向け最大限の努力を継続するとともに、シナジー効果やリスク分散効果の観点から、バイオマス発電関連の案件や、不動産流動化案件等にも引き続き投資を行うことで、事業基盤の拡充及び収益力を強化してまいり所存であります。

事業資金調達力の強化

当社グループは、収益力を強化し、強固な経営基盤を形成するためには、引き続き安定的な資金調達が課題であると認識しております。

そのため、更なる財務基盤の充実を図るとともに、当社グループの置かれている状況を総合的に勘案したうえで、円滑かつ多面的な資金調達を行ってまいります。

内部管理体制の強化

当社グループは、持続的な成長と中長期的な企業価値の向上を図るため、引き続き、経営の健全性と効率性を高めていくことが必要と考えており、こうした課題の実現に向けて、コーポレートガバナンス・コードに添って、内部管理体制の強化に取り組んでまいります。

また、コーポレート・ガバナンス強化の一環として、「業務の適性を確保するための体制（当社グループにおける内部統制の基本方針）」を制定しており、同方針の着実な運用に加え、責任ある経営体制の構築及び経営に対する監督機能の強化並びに透明性の向上に努めることで、一層の体制強化を図ってまいります。

人材の確保・育成について

当社グループは、本有価証券報告書提出日現在において、役職員23名（当社グループから当社グループ外への出向者を除き、社外取締役及び子会社取締役を含む。）と少人数である一方、各人が担当する業務はいずれも専門的な知識と多くの経験を必要としており、企業価値の源泉となっております。

当社グループにおいては、そのような知識・経験を持つ人材の確保・育成は重要な課題であると認識しており、今後の業容の拡大に向け、専門性の高い人材の確保・育成に注力してまいります。

2【事業等のリスク】

有価証券報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、経営者が連結会社の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に重要な影響を与える可能性があると認識している主要なリスクは、以下のとおりであります。

なお文中における将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

(1) 特有の法的規制による影響について

当社グループが手掛けている事業セグメントにおきましては、国土利用計画法、宅地建物取引業法、建築基準法、都市計画法、森林法、住宅品質確保促進法、金融商品取引法等、様々な法律により、法的規制を受けております。

当社グループは、あくまでも現行法令に適合した事業展開を行ってまいります。今後、当社の重点エリアにおいて、各種規制の改廃や新たな法的規制が設けられる場合には、当社グループの業績に影響を受ける可能性があります。

また、当社グループが手掛けております再生可能エネルギー関連投資事業におきましては、「再生可能エネルギーの固定価格買取制度」を活用した投資を行っております。

そのため、国の再生可能エネルギーに関する方針等の変化に伴い関連法令等の改正が行われた場合には、当社グループの業績に影響を受ける可能性があります。

(2) 引渡時期による業績変動について

当社グループが手掛けている事業におきましては、売買契約成立時ではなく、引渡時に売上が計上されます。また、利益率は個別プロジェクトにより差があります。このため、プロジェクトの引渡時期により、業績の偏重が生じております。今後も同様の理由により業績の偏重は発生すると考えられることから、当社グループの業績を判断する際には留意する必要があります。

なお、天災その他予想し得ない事態による事業日程の遅延等、不測の事態により引渡時期が四半期末もしくは期末を超えて遅延した場合には、当社グループの業績が著しく変動する可能性があります。

(3) 不動産市況について

当社グループが属する不動産業界は、景気動向、金利動向、新規物件供給動向、不動産販売価格動向、住宅税制等の影響を受けやすいため、景気見通しの悪化や大幅な金利の上昇、あるいは供給過剰による販売価格の下落の発生等、諸情勢に変化があった場合には、購買者の購入意欲を減退させる可能性があり、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

また、建物の建設等を行う場合については、施工会社と工事請負契約を締結して工事を行うため、施工会社が信用不安等に陥った場合には工期遅延等の問題が発生し、当社グループの業績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

(4) 有利子負債について

当社グループは、事業用不動産の取得資金及び建築費等の一部の開発所要資金を、金融機関等からの借入金により調達する場合があります。事業規模の大きさによっては有利子負債への依存度が高くなる可能性があります。今後、当社グループとしては、資金調達手段の多様化に積極的に取り組み、株主資本の充実に注力する方針ではありますが、現行の金利水準が変動した場合には当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

また、金融機関からの融資が不十分あるいは不調に終わった場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

なお、共同事業契約において、他の事業者による立替払相当額に対して金利相当の負担の取り決めがなされている場合があります。これに該当するプロジェクトにかかる未払金を有利子負債として認識することがあります。これらのプロジェクトにかかる金利水準が変動した場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(5) 主要事業の免許について

当社グループは、宅地建物取引業法第3条第1項及び第6条に基づき、宅地建物取引業者免許証の交付を受けており、宅地建物取引業法第3条第2項の規定により、免許の有効期限は5年間と定められております。

また、宅地建物取引業法第3条及び第5条にて免許条件及び宅地建物取引業法第66条及び第67条にて取消事由が定められており、これに該当した場合は免許の取消が命じられます。

現在、当該免許取消となる事由は発生しておりませんが、将来なんらかの理由により免許取消事由が発生した場合には、当社グループの業績に重大な影響を及ぼす可能性があります。

なお、グループ各社の免許及びその有効期限は下表のとおりとなっております。

会社名	法令等名	免許・許可の内容	有効期間
株式会社ランド	宅地建物取引業法	神奈川県知事(2) 第28966号	2019年10月16日から 2024年10月15日まで

(6) 新規事業の開発等について

当社グループでは、今後も引き続き、積極的に新規事業の開発、既存事業の拡大に取り組んでまいりますが、これらの開発等に係る各種の進捗の遅れや当社グループのコントロールの及ばない法的規制、市場環境の変化等によって新規事業の展開が計画どおりに進まない場合、投資を回収できず、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(7) 連結子会社における新株予約権について

当社の連結子会社である株式会社TTSエナジーにおいては、当連結会計年度末時点において、新株予約権が発行されております。

そのため、当該新株予約権の権利行使についての条件が満たされ、これらの新株予約権が行使された場合には、1株当たりの株式価値が希薄化又は当社グループの連結の範囲に影響を及ぼす可能性があります。

なお、当該新株予約権の詳細は、後記「第4 提出会社の状況 1 株式等の状況 (2)新株予約権等の状況 その他の新株予約権等の状況」をご参照ください。

3【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

(1) 経営成績等の状況の概要

当連結会計年度における当社グループ（当社及び連結子会社）の経営成績及びキャッシュ・フロー（以下「経営成績等」という。）の状況の概要は次のとおりであります。

経営成績の状況

当連結会計年度（2022年3月1日から2023年2月28日まで）におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症の影響による行動制限の緩和により、経済活動の正常化が進み、緩やかではあるものの景気に持ち直しの動きが見られました。しかしながら、資源価格や原材料の高騰、円安の影響による物価の上昇等、先行きは不透明な状況が続いております。

当社グループの属する不動産業界におきましては、低金利下での良好な資金調達環境を背景に、国内外の投資家の投資意欲は依然として高く、不動産市況全体としては堅調に推移しているものの、土地価格及び建設工事費等の原価高騰による不動産価格の高額化、金融政策変更に伴う市場への影響等も見極める必要があり、今後の新規案件への投資については、収益性の検討をより慎重に行うことが必要になってきております。

また、当社グループが手掛けている再生可能エネルギー関連投資事業につきましては、低金利や政府による経済政策を背景に、良好な資金調達環境を活用したエネルギーファンド等の組成が活発であり、政府によるグリーン成長戦略の推進等の後押しもあり、大きなビジネスチャンスとなっております。

このような環境下において、当社グループは「豊かで快適な暮らしの創造」を企業理念とし、経営基盤の強化を図るとともに、更なる企業価値の向上を目指し、最大限の努力を継続してまいりました。

その結果、当連結会計年度の売上高は4,102百万円(前期比35.5%増)、営業利益は1,293百万円(前期比10.4%減)、経常利益は1,357百万円(前期比14.7%減)、親会社株主に帰属する当期純利益は1,276百万円(前期比23.6%減)となりました。

報告セグメントの業績につきましては、以下の通りであります。

なお、各報告セグメントの金額は、セグメント間取引を相殺消去する前の金額であります。

また、当連結会計年度より報告セグメント区分の変更を行っており、以下の前期比較については、前連結会計年度の数値を変更後のセグメント区分に組み替えた数値で行っております。

詳細は、第5 経理の状況 1.連結財務諸表等 注記事項（セグメント情報等）の「1.報告セグメントの概要」をご参照下さい。

(不動産事業)

不動産事業につきましては、共同事業形式による企画・権利付き物流倉庫用地・デベロッパー向け共同住宅用地等の売却及び買取再販案件の引渡しによる売上計上を行った結果、売上高は2,966百万円（前期比は183.4%増）、営業利益は905百万円（前期は76百万円の営業損失）となりました。

(再生可能エネルギー関連投資事業)

再生可能エネルギー関連投資事業につきましては、太陽光発電所建設に係る共同事業の精算を行ったこと及び一部進捗が遅れている案件について棚卸資産評価損を計上した結果、売上高は1,135百万円（前期比42.6%減）、営業利益は564百万円（前期比69.8%減）となりました。

(その他の事業)

その他の事業につきましては、新たに設立した連結子会社等の開設費用等を計上した結果、営業損失44百万円を計上しております。

キャッシュ・フローの状況の分析・検討内容並びに資本の財源及び資金の流動性に係る情報

キャッシュ・フローの状況の分析・検討内容

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)

営業活動の結果得られた資金は、1,119百万円（前期比22.9%増）となりました。これは主に、前連結会計年度までに投下していた不動産事業及び再生可能エネルギー関連投資事業における共同事業資金・利益の回収が進んだこと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)

投資活動の結果支出した資金は、1,610百万円（前期比314.6%増）となりました。これは主に短期貸付金の増加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、41百万円（前期は、64百万円の支出）となりました。これは主に不動産事業における短期借入金の増加及び第26期末配当の実施による資金の支出によるものであります。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	2019年 2月期	2020年 2月期	2021年 2月期	2022年 2月期	2023年 2月期
自己資本比率(%)	83.7	82.9	76.2	86.2	85.1
時価ベースの自己資本比率(%)	159.0	129.3	310.2	219.9	166.7
キャッシュ・フロー対有利子負債比率(倍)	-	0.6	4.9	0.7	0.8
インタレスト・カバレッジ・レシオ(倍)	-	168.3	24.5	192.4	111.0

(注) 1. 各指標の算出は以下の算式を使用しております。

自己資本比率：自己資本 / 総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額 / 総資産

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

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計算しております。
- 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・フローは連結キャッシュ・フロー計算書の営業活動によるキャッシュ・フローを使用しております。有利子負債は、連結貸借対照表に計上されている負債のうち利子を計上しているすべての負債を対象としております。また、利払いについては、連結キャッシュ・フロー計算書の利息の支払額を使用しております。
- 2019年2月期のキャッシュ・フロー対有利子負債比率及びインタレスト・カバレッジ・レシオにつきましては、営業キャッシュ・フローがマイナスのため記載しておりません。

資本の財源及び資金の流動性についての分析

当社グループの運転資金需要のうち主なものは、不動産事業及び再生可能エネルギー関連投資事業における新規案件のための投資資金のほか、販売費及び一般管理費等の営業費用及び支払利息等の営業外費用であります。

当連結会計年度におきましては、上記運転資金の大部分について自己資金を充当しておりますが、一部棚卸資産の仕入れ及び共同事業の出資に際して、資金計画を勘案し、適宜金融機関等からの借入を実施しております。

これらの営業活動の結果、当連結会計年度末における現金及び現金同等物の残高は1,332百万円となりました。

生産、受注及び販売の実績

当連結会計年度の売上実績をセグメントに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	当連結会計年度 (自 2022年3月1日 至 2023年2月28日)	
	販売高(千円)	前年同期比(%)
不動産事業	2,966,615	183.4
再生可能エネルギー関連投資事業	1,135,472	42.6
その他の事業	-	-
合計	4,102,087	35.5

(注) 主な相手先別の販売実績および当該販売実績の総販売実績に対する割合は、次のとおりであります。

相手先	前連結会計年度 (自 2021年3月1日 至 2022年2月28日)		当連結会計年度 (自 2022年3月1日 至 2023年2月28日)	
	販売高(千円)	割合(%)	販売高(千円)	割合(%)
株式会社ティーティーエス企画(注)	1,979,615	65.4	3,431,029	83.6
株式会社プラットフォーム(注)	670,179	22.1	379,349	9.2

(注) 共同事業パートナーであり、販売高には、共同事業における売上のうち、当社の持分相当額又は利益分配額を記載しております。

(2) 経営者の視点による経営成績等の状況に関する分析・検討内容

経営者の視点による当社グループの経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容は次のとおりであります。なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において判断したものであります。

重要な会計方針及び見積り

当社グループの連結財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められる会計基準に基づき作成されております。

なお、個々の「重要な会計方針及び見積り」につきましては、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」に記載のとおりであります。

経営成績等の分析

売上高

当連結会計年度における売上高につきましては、不動産事業における不動産流動化案件（共同事業形式によるものを含む）において3件、再生可能エネルギー関連投資事業案件における太陽光発電所の流動化案件1件等の売上計上を行った結果、売上高は前期比35.5%増の4,102百万円となりました。

なお、各セグメントの詳細な数値につきましては、「第2 事業の状況 3 経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析 (1) 経営成績等の状況の概要 生産、受注及び販売の実績」をご参照ください。

売上原価、販売費及び一般管理費

当連結会計年度における売上原価は、比較的利益率の高い案件の引渡しが行われたものの、一部進捗が遅れている案件について棚卸資産評価損を計上した結果、2,138百万円となりました。

また、当連結会計年度における販売費及び一般管理費は、諸経費の削減を引き続き徹底したものの、控除対象外消費税を含む租税公課費用等が増加したことから、前連結会計年度に比べ増加し、669百万円となりました。

以上の結果、当連結会計年度の営業利益は、1,293百万円（前年度比10.4%減）となりました。

営業外損益

当連結会計年度における営業外収益は、受取利息及びその他手数料収入等の計上及び過年度において全額貸倒引当金を計上済みであった長期貸付金の利息相当分について回収が進んだことにより81百万円となりました。

また、当連結会計年度における営業外費用は、支払利息等の金融費用等を計上した結果18百万円となりました。

以上の結果、当連結会計年度の経常利益は、1,357百万円（前年度比14.7%減）となりました。

特別損益

当連結会計年度における特別損失は、一部資産の除却損を計上したことにより0百万円となりました。

以上の結果、税金等調整前当期純利益は、1,356百万円（前年度比18.8%減）となりました。

親会社株主に帰属する当期純利益

当連結会計年度における親会社株主に帰属する当期純利益につきましては、上記の税金等調整前当期純利益に、法人税、住民税及び事業税を80百万円計上したことにより、1,276百万円（前年度比23.6%減）となりました。

財政状態の分析

資産の部

当連結会計年度末の総資産につきましては、8,598百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,427百万円増加いたしました。

これは主に、再生可能エネルギー関連投資事業における短期事業資金の貸付が増加したことによるものであります。

負債の部

当連結会計年度末の負債につきましては、1,279百万円となり、前連結会計年度末に比べ294百万円増加いたしました。

これは主に、不動産事業における短期事業資金の借入が増加したことによるものであります。

純資産の部

当連結会計年度末の純資産につきましては、7,318百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,133百万円増加いたしました。

これは主に、第26期末配当による利益剰余金の減少及び親会社株主に帰属する当期純利益1,276百万円による利益剰余金の増加によるものであります。

(3) 経営成績に重要な影響を与える要因について

当社グループの経営成績に重要な影響を与える要因といたしましては、「第2 事業の状況 2 事業等のリスク」をご参照ください。

4 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

5 【研究開発活動】

該当事項はありません。

第3【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

該当事項はありません。

2【主要な設備の状況】

(1) 提出会社

特記すべき事項はありません。

(2) 国内子会社

特記すべき事項はありません。

3【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設等

特記すべき事項はありません。

(2) 重要な設備の除却等

特記すべき事項はありません。

第4【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	1,483,896,000
計	1,483,896,000

(注) 2023年5月25日開催の定時株主総会において定款の一部変更が行われ、発行可能株式総数は同日より4,280,000,000株増加し、5,763,896,000株となっております。

【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (2023年2月28日)	提出日現在 発行数(株) (2023年5月26日)	上場金融商品取引所名又は登録認可 金融商品取引業協会名	内容
普通株式	1,440,974,000	1,440,974,000	東京証券取引所 スタンダード市場	株主としての権利内容に制限のない標準となる株式であり、単元株式数は100株であります。(注1)
計	1,440,974,000	1,440,974,000	-	-

- (注) 1. 普通株式のうち、66,756千株については、債権(金銭債権1,695,992千円)の現物出資(デット・エクイティ・スワップ)により発行されたものであります。
2. 「提出日現在発行数」欄には、2023年5月1日からこの有価証券報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数は含まれておりません。

(2)【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

【その他の新株予約権等の状況】

イ．連結子会社（株式会社TTSエナジー）第1回新株予約権（2018年2月20日臨時株主総会決議）

	当事業年度末現在 (2023年2月28日)	提出日の前月末現在 (2023年4月30日)
決議年月日	2018年2月20日	同左
新株予約権の数(個)	60(注)1	60(注)1
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	-	-
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	60(注)1	60(注)1
新株予約権の行使時の払込金額(円)	50,000	同左
新株予約権の行使期間	(注)2	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格(注)3 資本組入額(注)4	同左
新株予約権の行使の条件	(注)5	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	取締役会の決議による承認を要する	同左
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	該当事項はありません。	同左

(注) 1．新株予約権1個につき目的となる株式数は、1株であります。

なお、付与株式数は、新株予約権の割当日後、発行会社が株式分割（普通株式の無償割当を含む。以下同じ。）又は株式併合を行う場合、次の算式により調整する。但し、かかる調整は、本新株予約権のうち、当該時点で権利行使又は消却されていない本新株予約権の目的である株式の数についてのみ行い、調整の結果生じる1株未満の端数は切り捨てる。

調整後付与株式数 = 調整前付与株式数 × 分割（又は併合）の比率

また、上記のほか、本新株予約権の割当日後、本新株予約権の目的である株式の数の調整を必要とするやむを得ない事由が生じたときには、発行会社は合理的な範囲で付与株式数を適切に調整することが出来る。

なお、上記の結果生じる1株未満の端数は切り捨てる。

2．新株予約権を行使することができる期間

本新株予約権を行使することができる期間（以下「行使期間」という。）は、本新株予約権の割当日を始期とし、当該割当日の10年後の応当日を終期とする期間とする。

3．新株予約権の行使に際して出資される財産の価額またはその算定方法

本新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、次により決定される1株あたりの払込金額（以下「行使価額」という。）に、(注) 1．に定める本新株予約権1個あたりの目的となる株式の数を乗じた金額とする。

なお、発行会社が株式分割又は株式併合を行う場合は、次の算式により行使価額を調整し、調整による1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割（又は併合）比率}}$$

4．新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金および資本準備金

本新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項の規定に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とする。計算の結果1円未満の端数を生じたときにはその端数を切り上げるものとする。

なお、当連結会計年度末における発行会社の資本金は1,000千円であり、その発行済株式総数は20株であります。

本新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本準備金の額は、上記記載の資本金等増加限度額から、上記に定める増加する資本金の額を減じた額とする。

5. 新株予約権の行使の条件

本新株予約権の行使によって、本新株予約権の発行日までに発行されている発行会社の普通株式（以下「既発行株式」という。）の総数が当該本新株予約権の行使により発行会社の普通株式が発行されたと仮定した時点における発行会社の発行済株式総数の $\frac{2}{3}$ を下回ることとなるときは、当該本新株予約権の行使を行うことはできない。但し、次に掲げる場合に該当するときはこの限りではない。

(a) 本新株予約権の割当日の5年後の応当日を経過した場合

(b) 発行会社が倒産した場合

(c) 発行会社が本新株予約権者との間の重要な契約の重要な条項に違反した場合

(d) その他、発行会社が本新株予約権者の信頼を害すると客観的に認められる行為を行った場合

本新株予約権の行使によって、発行会社の発行済株式総数が当該時点における授權株式総数を超過することとなるときは、当該本新株予約権の行使はできない。

各本新株予約権の一部行使はできない。

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】
該当事項はありません。

(4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
2018年3月14日～ 2018年8月8日 (注)1	665,000,000	1,443,724,000	1,001,490	8,616,192	1,001,490	8,380,912
2019年2月21日 (注)2	2,750,000	1,440,974,000	-	8,616,192	-	8,380,912
2019年7月25日 (注)3	-	1,440,974,000	8,566,192	50,000	8,380,912	-

(注) 1 新株予約権の権利行使による増加

発行価額 3円00銭

資本組入額 1円50銭

2 2019年2月21日開催の取締役会においてA種種類株式2,750,000株を消却しております。

3 会社法第447条第1項及び会社法第448条第1項の規定に基づき、資本金及び資本準備金を減少し、その他資本剰余金へ振替えたものであります。

(5) 【所有者別状況】

(2023年2月28日現在)

区分	株式の状況(1単元の株式数100株)								単元未満 株式の状況 (株)
	政府及び 地方公共 団体	金融機関	金融商品 取引業者	その他の 法人	外国法人等		個人 その他	計	
					個人以外	個人			
株主数 (人)	-	7	28	92	41	150	35,213	35,531	-
所有株式数 (単元)	-	1,558,452	110,840	1,883,484	260,396	42,247	10,554,001	14,409,420	32,000
所有株式数 の割合(%)	-	10.8	0.8	13.1	1.8	0.3	73.2	100.0	-

(注) 自己株式7,257,097株は、「個人その他」に72,570単元、「単元未満株式の状況」に97株を含めております。

(6) 【大株主の状況】

(2023年2月28日現在)

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式 (自己株式 を除く。)の 総数に対 する所有株 式数の割合 (%)
松谷 昌樹	神奈川県横浜市神奈川区	320,036,000	22.32
株式会社ランドコーポレーション	神奈川県横浜市神奈川区金港町1-11	160,000,000	11.16
日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口)	東京都港区浜松町2丁目11番3号	134,231,700	9.36
岡 秀朋	三重県津市	28,755,200	2.01
前澤 政弘	東京都葛飾区	25,626,000	1.79
小沢 一光	栃木県芳賀郡茂木町	17,500,000	1.22
株式会社日本カストディ銀行(信託口)	東京都中央区晴海1丁目8-12	13,653,500	0.95
協和青果株式会社	埼玉県越谷市新川町2丁目68-5	12,000,000	0.84
J.P.Morgan Securities plc (常任代理人 JPモルガン証券株式会社)	25 Bank Street Canary Wharf London UK (東京都千代田区丸の内2丁目7番3号)	10,507,672	0.73
有限会社協和商事	埼玉県越谷市新川町2丁目68-5	8,000,000	0.56
計		730,310,072	50.94

- (注) 1. 上記の他に、当社所有の自己株式が7,257,097株あります。
2. 日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)の所有株式数は、すべて信託業務に係るものであります。
3. 株式会社日本カストディ銀行(信託口)の所有株式数は、すべて信託業務に係るものであります。

(7) 【議決権の状況】
【発行済株式】

(2023年2月28日現在)

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式 7,257,000	-	株主としての権利内容に制限のない、標準となる株式
完全議決権株式(その他)	普通株式 1,433,685,000	14,336,850	同上
単元未満株式	普通株式 32,000	-	-
発行済株式総数	1,440,974,000	-	-
総株主の議決権	-	14,336,850	-

(注) 単元未満株式には、自己株式97株が含まれています。

【自己株式等】

(2023年2月28日現在)

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式総数 に対する所有 株式数の割合(%)
(自己保有株式) 株式会社ランド	神奈川県横浜市西区北幸2 丁目8番29号	7,257,000	-	7,257,000	0.50
計	-	7,257,000	-	7,257,000	0.50

2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 普通株式

(1)【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2)【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3)【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

該当事項はありません。

(4)【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額(円)	株式数(株)	処分価額の総額(円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	-	-	-	-
消却の処分を行った取得自己株式	-	-	-	-
合併、株式交換、株式交付、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	-	-	-	-
その他 (-)	-	-	-	-
保有自己株式数	7,257,097	-	7,257,097	-

(注) 当期間における保有自己株式数には、2023年5月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式は含まれておりません。

3【配当政策】

当社グループは、株主への長期的な利益還元を経営の重要課題として位置づけております。

利益配当につきましては、当社グループの中長期的な成長に向けた資金需要や将来の経営環境の見通し等を総合的に勘案した上で実施することを基本方針としております。

また、当社は、「会社法第459条第1項の規定に基づき、取締役会の決議をもって剰余金の配当等を行うことができる。」旨定款に定めております。

当事業年度の配当につきましては、当社グループの中長期的な成長に向けた資金需要や将来の経営環境の見通し等を総合的に勘案した上で、1株当たり0.1円の配当を実施することを決定しました。この結果、当連結会計年度の連結配当性向は11.2%となりました。

内部留保資金につきましては、持続的な成長と中長期的な企業価値の向上を図るために有効投資してまいりたいと考えております。

なお、当社は、中間配当をすることができる旨を定款に定めております。

当事業年度に係る剰余金の配当は以下のとおりであります。

決議年月日	基準日	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)
2023年4月20日 取締役会決議	2023年2月28日	143,372	0.10

4【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1)【コーポレート・ガバナンスの概要】

コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社グループは、株主にとっての企業価値を高めることはもちろん、迅速かつ適切な意思決定や経営の執行及び監督体制の維持強化に加え、適時適切な情報開示を通じて企業活動の透明性を高めることにより、コーポレート・ガバナンスのより一層の充実に努めてまいり所存であります。

企業統治の体制の概要及び当該体制を採用する理由

イ. 企業統治の体制の概要

当社は、取締役会、監査等委員会及び会計監査人を置き、企業統治の基本体制としております。取締役会及び監査等委員会は月1回以上開催され、経営の意思決定プロセスの監視機能と業務執行の適正性を確保しております。

a. 取締役会

当社の取締役会は、取締役6名で構成されており、うち社外取締役は3名であります。

取締役会は、業務執行に係る重要事項の決定機関として、法令及び定款に定められた事項並びに重要な業務に関する事項を決議するとともに、取締役の職務執行状況を監督しております。

毎月1回の定例取締役会において、業務執行に携わる責任者も同席のもと、月次での予実管理分析を行い、業務の進捗状況を把握するほか、必要に応じて臨時取締役会を開催することにより、迅速かつ適切な意思決定に努めております。

なお、本有価証券報告書提出日現在の取締役会の構成は以下のとおりです。

議長：代表取締役社長 松谷 昌樹

構成員：常務取締役 佐瀬 雅昭、常務取締役 渡部 隆

取締役 齊藤 守人（社外取締役）、取締役 五十嵐 啓二（社外取締役）、

取締役 平井 清志（社外取締役）

b. 監査等委員会

当社の監査等委員会は、監査等委員である取締役3名（うち社外取締役3名）により構成され、取締役会の職務執行を監査・監督しております。

また、監査等委員である取締役は、監査計画に基づき監査を行い、必要に応じて社内の各部署に対し、監査に必要な資料の閲覧・提出、質問への回答等を求めるとともに、定期的に会計監査人との会合を行い、監査機能の強化に努めております。

なお、本有価証券報告書提出日現在の監査等委員会の構成は以下のとおりです。

議長：齊藤 守人（監査等委員である取締役（社外取締役））

構成員：五十嵐 啓二（監査等委員である取締役（社外取締役））、

平井 清志（監査等委員である取締役（社外取締役））

c. 指名報酬委員会（任意）

当社は取締役会の任意の諮問機関として「指名報酬委員会」を設置しております。

当社の当該指名報酬委員会は、取締役の指名報酬等に係る取締役会の機能の独立性及び客観性を強化し、コーポレートガバナンスのさらなる充実を図るため、取締役会の任意の諮問機関として設置されており、取締役会の諮問に応じ、主に取締役の選任及び解任に関する事項、取締役（監査等委員である取締役を除く。）の報酬に係る方針・手続に関する事項、取締役（監査等委員である取締役を除く。）の報酬の内容・制度設計に関する事項、その他取締役会が必要と認めた事項について審議し、取締役会に答申を行います。

指名報酬委員会は、取締役会の決議により選定された取締役である委員3名で構成されており、その過半数以上は独立社外取締役であります。また、委員長は本委員会の決議により、独立社外取締役から選定しております。

なお、本有価証券報告書提出日現在の指名報酬委員会（任意）の構成は以下のとおりです。

委員長：齊藤 守人（監査等委員である取締役（社外取締役））

構成員：松谷 昌樹（代表取締役）、五十嵐 啓二（監査等委員である取締役（社外取締役））

d. 投資委員会（任意）

当社の投資委員会は、不動産投資案件に限らず、グループ全体の様々な投資案件を一元的に管理し、各部署の責任者同席のうえ、取引の内容を審議することで、必要に応じて、取締役会への提言等を行っております。また、経営の透明性確保のため、原則として常勤監査等委員出席のもと開催しております。

なお、本有価証券報告書提出日現在の投資委員会（任意）の構成は以下のとおりです。

議長：代表取締役社長 松谷 昌樹

構成員：常務取締役 佐瀬 雅昭、常務取締役 渡部 隆

ロ. 企業統治の体制を採用する理由

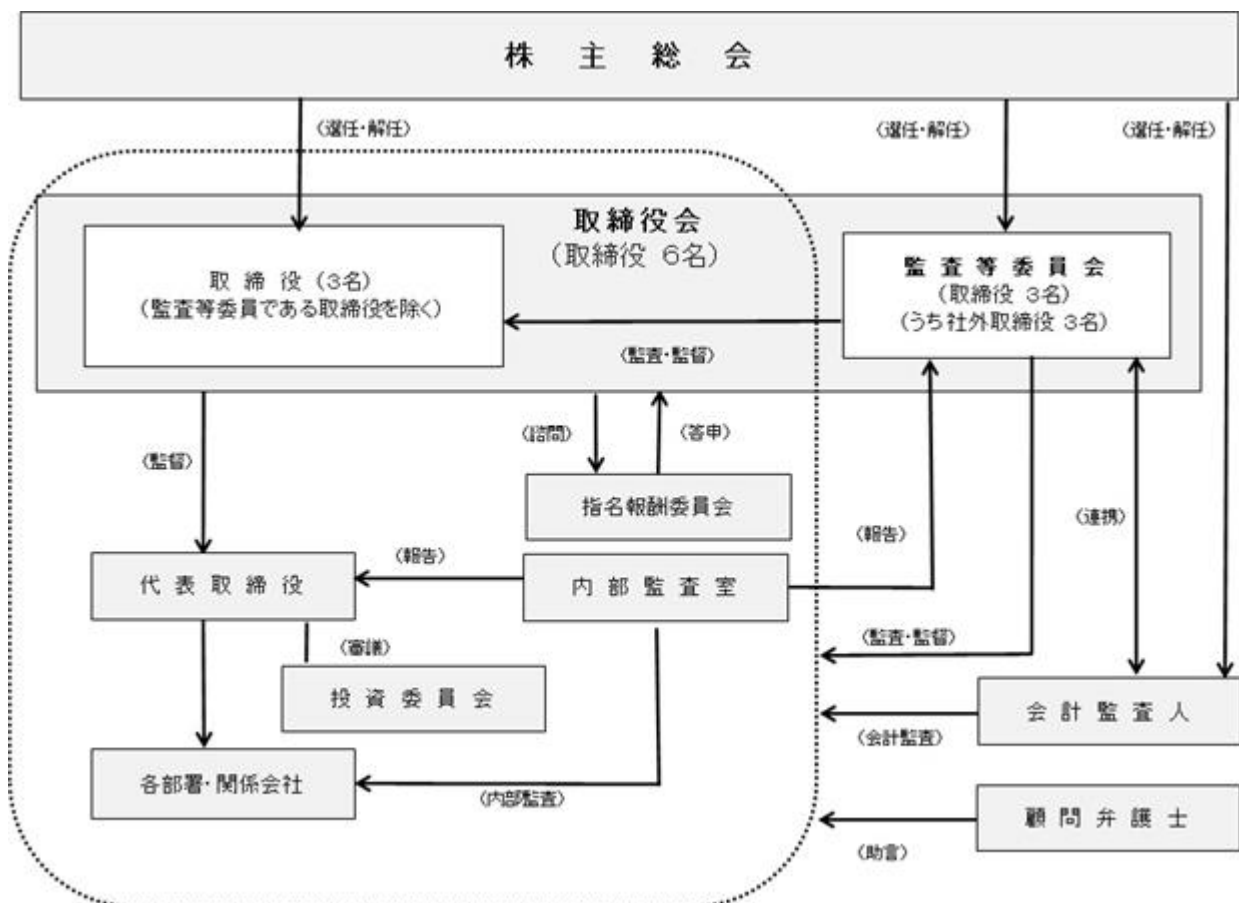
当社は、毎月1回の定例取締役会において、業務執行に携わる責任者も同席のもと、月次での予実管理分析を行い、業務の進捗状況を把握するほか、必要に応じて臨時取締役会を開催することにより、迅速かつ適切な意思決定に努めております。

監査等委員である取締役は、法令および財務・会計等に関して専門的知見を有し、違法性監査に止まらず、客観的・中立的立場から経営課題全般に亘って妥当性に関する助言、提言を行い、経営監視機能を果たしております。さらに、監査等委員である取締役は、取締役（監査等委員である取締役を除く。）の法令または定款違反等について監査する他、必要に応じて、社内の各部署に対し、監査に必要な資料の閲覧・提出、質問への回答等を求めており、内部監査室及び会計監査人とも密接に連携し監査の有効性・効率性を高めることとしております。

なお、有価証券報告書提出日（2023年5月26日）現在、取締役6名のうち半数の3名が監査等委員である社外取締役であり、経営監視機能の客観性・中立性は十分確保される体制となっております。

また、当社の子会社の管理は、関係会社管理規程に従っており、その経営状況に関する情報は取締役会に報告され、その経営にかかる重要な意思決定には当社の意思が反映される体制となっております。

なお、当社のコーポレート・ガバナンス体制の模式図は次のとおりであります。



企業統治に関するその他の事項

イ．内部統制システムの整備状況

当社では、業務の有効性・効率性向上、財務報告の信頼性、法令等の遵守、資産の保全、グループ内部統制強化、監査等委員会監査の実効性確保等は、企業活動において最重要課題であると考えており、取締役会において「業務の適性を確保するための体制（当社グループにおける内部統制の基本方針）」を決議し、内部統制の整備を進めております。

また、「財務報告に係る内部統制の構築及び評価に関する基本方針」を定め、「全社的な内部統制（子会社も含む。）」を始めとする内部統制状況の整備・運用状況の評価や各種運用テストを通じ、内部統制の有効性を確認しているほか、関連当事者取引についても定期的な調査を行い、利益相反取引行為等の防止に努めております。

ロ．リスク管理体制の整備の状況

当社グループは、コンプライアンス重視の姿勢を徹底するため、内部監査の実施や、関連諸法令に関する社員教育の充実等に努めております。なお、リスク管理体制の強化を図るため、業務プロセスの検証及び改善に取り組むとともに、グループ社員全員に周知徹底すべく、啓蒙活動を行っております。

また、当社は、コンプライアンス体制の維持向上のため、弁護士事務所と顧問契約を締結しており、日常発生する法律問題全般に関して適切な助言と指導を適宜受けられる体制としているほか、専門分野に応じてその他の弁護士にもアドバイスを受けております。

ハ．子会社の業務の適正を確保するための体制整備の状況

関係会社（子会社）の管理は、当社規程に従い、当社の管理部と、当該関係会社の日常管理を行う業務管理部とが連携・調整を図り、協力して行っております。

また、関係会社には、必要に応じて取締役又は監査役として当社の取締役（監査等委員である取締役を除く。）又は使用人を派遣し、当該関係会社の取締役の職務執行を監視・監督し、監査等委員会は、当該会社の業務執行状況を監査しております。

各関係会社の事業運営については、各社の取締役より定期的に業務内容の報告を受け、重要案件については、事前協議を行うなど業務の適正を確保する体制を整えており、各関係会社での投資案件等に関しては、原則として当社投資委員会の審議を要するものとしております。

ニ．責任限定契約の内容の概要

当社と監査等委員である取締役は、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。

当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、法令の定める最低責任限度額としております。

なお、当該責任限定が認められるのは、当該取締役（業務執行取締役等であるものを除く。）または監査等委員である取締役が責任の原因となった職務の遂行について善意でかつ重大な過失がないときに限られます。

ホ．役員等賠償責任保険契約の内容の概要等

当社は、保険会社との間で、当社の取締役（当事業年度中に在任していた者を含む。）を被保険者とする、会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を締結しており、保険料は全額当社が負担しております。

当該保険契約の内容の概要は、被保険者である対象役員が、その職務の執行に関し責任を負うことまたは当該責任の追及に係る請求を受けることによって生ずることのある損害を当該保険契約により保険会社が補填するものであり、1年毎に契約更新しております。

なお、当該保険契約では、当社が当該役員に対して損害賠償責任を追及する場合は保険契約の免責事項としており、また、填補する額について限度額を設けることにより、当該役員の職務の執行の適正性が損なわれないようにするための措置を講じております。

ヘ．取締役の定数

当社の取締役（監査等委員である取締役を除く。）は9名以内とし、監査等委員である取締役は5名以内とする旨定款に定めております。

ト．取締役の選任決議要件

当社は、取締役の選任決議要件について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨、また累積投票によらない旨定款に定めております。

チ．株主総会決議事項を取締役会で決議できることとしている事項

当社は、以下の事項について、法令に別段の定めがある場合を除き、株主総会決議事項を取締役会で決議することができる旨、定款で定めております。

a. 剰余金の配当等

当社は、機動的な資本政策および配当政策を行うことを目的として、剰余金の配当等、会社法第459条第1項に定める事項については、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。

b. 取締役の責任免除

当社は、取締役が、期待される役割を十分に発揮できるよう取締役（取締役であった者を含む。）の会社法第423条第1項の損害賠償責任について、法令に定める要件に該当する場合には、取締役会の決議により、法令の限度において免除することができる旨定款に定めております。

リ．株主総会の決議要件

当社は、株主総会の決議要件について、出席した議決権を行使することができる株主の議決権の過半数をもって行う旨定款に定めております。これは、株主総会の決議事項の審議を円滑に行うことを目的とするものであります。

ヌ．株主総会の特別決議要件

当社は、会社法第309条第2項に定める株主総会の特別決議要件について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨定款に定めております。これは、株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うことを目的とするものであります。

(2) 【役員の状況】

役員一覧

男性 6名 女性 -名 (役員のうち女性の比率 -%)

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
代表取締役 社長	松谷 昌樹	1968年6月7日生	1991年4月 株式会社大京入社 1996年12月 当社設立 代表取締役社長(現任) 2000年2月 有限会社ランドコーポレーション 設立 代表取締役社長 2005年9月 株式会社ランドコーポレーション 取締役(現任)	(注)3	普通株式 320,036,000
常務取締役 管理部長	佐瀬 雅昭	1965年9月18日生	1988年4月 株式会社大京入社 1999年3月 株式会社シード入社 2000年3月 オートバイテル・ジャパン株式会社入社 2001年2月 当社入社 管理部長 2003年5月 当社取締役管理部長 2007年5月 当社常務取締役管理部長(現任)	(注)3	普通株式 204,500
常務取締役 経営企画部長	渡部 隆	1965年7月1日生	2002年5月 当社入社 2006年4月 当社管理部長 2007年4月 当社経営企画部長 2013年5月 当社取締役経営企画部長 2017年5月 当社常務取締役経営企画部長(現任)	(注)3	普通株式 103,900
取締役 (常勤監査等委員)	齊藤 守人	1943年8月9日生	1962年4月 名古屋国税局入局 1982年7月 東京国税不服審判所 国税審査官 1991年7月 税務大学校教育第二部 教授 1999年7月 東京国税局徴収部 徴収課長 2001年7月 豊島税務署長 2002年7月 税理士開業 2005年5月 当社監査役 2010年5月 当社常勤監査役 2017年5月 当社取締役(常勤監査等委員)(現任)	(注)4	普通株式 284,000
取締役 (監査等委員)	五十嵐 啓二	1948年4月8日生	1975年10月 司法試験合格 1978年3月 司法修習修了(第30期) 1978年4月 弁護士登録(現任) 2005年5月 当社監査役 2017年5月 当社取締役(監査等委員)(現任)	(注)4	普通株式 315,500
取締役 (監査等委員)	平井 清志	1950年8月3日生	1976年4月 東京国税局入局 1982年7月 東京国税局調査第二部 国税調査官 1992年7月 税務大学校 学務係長 1999年7月 東京国税局課税第一部 統括主査 2005年7月 東京国税不服審判所 国税副審判官 2008年7月 東京国税局税務相談室 主任税務相談官 2009年7月 阿南税務署長 2011年10月 税理士開業 2013年5月 当社 社外監査役 2017年5月 同 任期満了により退任 2023年5月 当社取締役(監査等委員)(現任)	(注)4	普通株式 -
計					普通株式 320,943,900

(注)1. 監査等委員である取締役 齊藤守人、五十嵐啓二および平井清志の各氏は、監査等委員である社外取締役であります。

2. 取締役 齊藤守人、五十嵐啓二および平井清志の各氏につきましては、株式会社東京証券取引所に対し、独立役員として届け出ております。

3. 2023年5月25日開催の定時株主総会の終結の時から1年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会終結の時まで。

4. 2023年5月25日開催の定時株主総会の終結の時から2年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会終結の時まで。

社外役員の状況

当社の社外取締役は3名であります。

当社は、社外取締役を選任することにより、的確な情報共有と充実した審議を基盤とした経営判断に努めております。各社外取締役は、これまでの経験を生かし、業務執行を行う経営陣から独立した客観的な視点での経営の監督とチェック機能を果たしております。取締役会においては、代表取締役社長または担当取締役から当社の営業活動の状況、内部統制の状況、内部監査実施状況等について定期的に報告を受けております。また、主に社外取締役からは経営陣から独立した客観的視点での助言等を得ております。

また、これら社外取締役は、会社に対する善管注意義務を遵守し、経営陣や特定の利害関係者の利益に偏らず、株主共同の利益に資するかどうかの視点から、客観的で公平公正な判断をなすうる人格、識見、能力を有していると判断しております。

当社は、業務執行の監督機能を強化する観点、あるいは取締役の業務執行を公正に監査する観点から、株式会社東京証券取引所の定める上場規程等も十分に意識しつつ、一般株主と利益相反を生じる恐れのない人材を、社外取締役とする方針としております。

齊藤守人氏は、税理士の資格を有しており、税務の専門家として財務及び会計に関し、長年の経験と高い見識を有しております。また、常勤の監査等委員である取締役として、都度、客観的かつ広範な視点から意見を述べております。今後も当社取締役会の監督機能強化への貢献が期待されることから、社外取締役として選任しております。

五十嵐啓二氏は、弁護士として長年の経験と高い見識を有しており、企業法務及び税務に精通しており、財務及び会計に関する見識を有しております。これまでの豊富な経験及び知見等を活かし、当社取締役会の監督機能強化への貢献が期待されることから、社外取締役として選任しております。

平井清志氏は、税理士の資格を有しており、税務の専門家として財務及び会計に関し、長年の経験と高い見識を有しております。これまでの豊富な経験及び知見等を活かし、当社取締役会の監督機能強化への貢献が期待されることから、社外取締役として選任しております。

なお、社外取締役3名は、株式会社東京証券取引所が定める独立性の基準を満たしており、有価証券上場規程で規定する独立役員（一般株主と利益相反が生じるおそれのない社外取締役）の要件を充足していることから、一般株主保護のため、独立役員として届け出ております。

なお、本有価証券報告書提出日現在、社外取締役のうち当社株式の保有者は、監査等委員である取締役の齊藤守人及び五十嵐啓二の2名であります。それぞれの保有株式数については「第4 提出会社の状況 4 コーポレート・ガバナンスの状況等（2）役員の状況 役員一覧」をご参照ください。

また、それ以外の人的関係、取引関係その他利害関係に該当する事項はありません。

社外取締役による監督又は監査と内部監査、監査等委員会監査及び会計監査との相互連携並びに内部統制部門との関係

当社の社外取締役は3名であり、その3名全員が監査等委員会を構成しております。社外取締役は、取締役会及び監査等委員会において活発な議論を行っております。また、監査等委員会は会計監査人と、会計監査計画報告（年次）及び会計監査結果報告（年次）の他、財務報告に係る内部統制監査実施等必要の都度相互の情報交換・意見交換を行うなど連携を密に行っております。

また、内部統制部門も定期的に情報交換を行い、内部統制システムの整備・確立、リスク評価について意見交換を行っております。

社外取締役は、これらの情報共有を通じて当社の現状や課題認識を深め、積極的な提言や必要に応じて是正勧告を行うことにより適正な監督機能を発揮しております。

（3）【監査の状況】

監査等委員会監査の状況

当社の監査等委員会は、監査等委員である社外取締役3名により構成されております。

監査等委員である取締役は、取締役会等の重要会議への出席等を通じて取締役（監査等委員である取締役を除く。）の業務執行に関わる監視、監督機能を果たすとともに、内部監査室の活動内容等を踏まえ、必要に応じ内部監査部門に対し指示できる体制をとっております。今後も、監査等委員会による法令に基づいた適正な監査等を行い、経営の健全性を高めてまいります。

また、会計監査人とは、会計監査計画報告（年次）及び会計監査結果報告（年次）の他、財務報告に係る内部統制監査実施等必要の都度相互の情報交換・意見交換を行うなど連携を密に行っております。

なお、当事業年度における監査等委員である取締役 齊藤守人氏及び大畑俊信氏は、税理士資格を有しており、また、監査等委員である取締役 五十嵐啓二氏は、弁護士として企業法務及び税務に精通しており、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。

当事業年度において、当社は監査等委員会を13回開催しており、各監査等委員の出席状況は以下のとおりであります。

氏名	開催回数	出席回数
齊藤 守人	13回	13回

五十嵐 啓二	13回	13回
大畑 俊信	13回	13回

大畑俊信氏は2023年5月25日開催の第27回定時株主総会終結の時をもって任期満了により退任しております。

内部監査の状況

内部監査に関しましては、内部監査室(兼任者1名)により、経営目標に対する適合性とリスク管理の状況の検証、評価及び法令、並びに社内規定等の遵守の状況と効率性の検証、評価を行っております。

代表取締役直轄の部署である内部監査室は、内部監査計画に基づき、各部門への監査を随時実施しております。監査結果は、代表取締役に逐次報告し、是正を要する指摘事項につきましては、代表取締役より各部署長に対して改善指示を行い、各部署長は代表取締役に対して改善報告を行っております。

会計監査の状況

a. 監査法人の名称
城南監査法人

b. 継続監査期間
1年間

c. 業務を執行した公認会計士
指定社員 業務執行社員 坂口 洋二
指定社員 業務執行社員 加藤 尽

d. 監査業務に係る補助者の構成
当社の会計監査業務に係る補助者は、公認会計士2名であります。

e. 監査法人の選定方針と理由

監査等委員会では会計監査人の選定に際し、体制、実績のほか、会計監査に係る取組み状況、情報交換等を通じた専門性・独立性の有無確認等により、当社会計監査人としての適格性・妥当性を評価し決定しております。

監査等委員会は会計監査人の職務の執行に支障がある場合等、その必要があると判断した場合は、株主総会に提出する会計監査人の解任又は不再任に関する議案の内容を決定し、取締役会は当該決定に基づき、当該議案を株主総会へ提出いたします。

また、監査等委員会は会計監査人が会社法第340条第1項各号に定める項目に該当すると認められる場合は、監査等委員全員の同意に基づき会計監査人を解任いたします。この場合、監査等委員会が選定した監査等委員は、解任後最初に招集される株主総会において、会計監査人を解任した旨とその理由を報告いたします。

f. 監査等委員会による監査法人の評価

会計監査人の評価については、日本監査役協会が公表する「公認会計士の評価及び選定基準策定に関する監査役等の実務指針」に基づき、監査法人の独立性、職務執行の状況、継続監査年数等を総合的に勘案し、監査等委員会において総合的に評価しております。

g. 監査法人の異動

当社の監査法人は次のとおり異動しております。

- (前々連結会計年度及び前々事業年度) 監査法人元和
(前連結会計年度及び前事業年度) 城南公認会計士共同事務所
業務執行構成員 公認会計士 山野井 俊明
業務執行構成員 公認会計士 山川 貴生

(当連結会計年度及び当事業年度) 城南監査法人

なお、臨時報告書に記載した事項は次のとおりであります。

(前連結会計年度及び前事業年度)

(1) 当該異動に係る監査公認会計士等の名称

選任する監査公認会計士等の氏名又は名称

城南公認会計士共同事務所

業務執行構成員 公認会計士 山野井 俊明

業務執行構成員 公認会計士 山川 貴生

退任する監査公認会計士等の名称

監査法人元和

(2) 異動の年月日 2021年5月27日

(3) 退任する監査公認会計士等が監査公認会計士等となった年月日

2009年7月30日

(4) 退任する監査公認会計士等が直近3年間に作成した監査報告書等における意見等に関する事項

該当事項はありません。

(5) 異動の決定又は異動に至った理由及び経緯

当社の会計監査人である監査法人元和は、2021年5月27日開催予定の当社第25回定時株主総会終結の時をもって任期満了となります。監査法人元和より、同法人において当社の監査を担当してきた主たる公認会計士らが近く脱退する意向である旨の申し出がありました。

こうしたことを受け、当社監査等委員会は、監査法人元和においてはこれまでと同様の監査品質を継続することが困難になることが予想されると判断し、適正な監査業務が継続的に実施される体制を維持するため、新たに城南公認会計士共同事務所の公認会計士である山野井俊明氏及び山川貴生氏を会計監査人として選任することといたしました。

監査等委員会が城南公認会計士共同事務所の公認会計士である山野井俊明氏及び山川貴生氏を会計監査人の候補とした理由は、同事務所には過去に当社の監査を担当し、当社の事業および事業環境に精通している公認会計士が参画していることから適正な監査体制を継続できること、同事務所自体には上場会社の会計監査人の実績は無いものの、同事務所の構成員である上記2名は過去に所属していた監査法人において上場会社の監査経験があり、会計監査人に必要な専門性、独立性および品質管理体制等を有していること、監査報酬額が相当であることなどを総合的に勘案した結果、同事務所が当社に適した効率的かつ効果的な監査業務を遂行できると判断し、城南公認会計士共同事務所の公認会計士である山野井俊明氏及び山川貴生氏を会計監査人として選任する議案の内容を決定したものであります。

(6) 上記(5)の理由及び経緯に対する意見

退任する監査公認会計士等の意見

特段の意見は無い旨の回答を得ております。

監査等委員会の意見

妥当であると判断しております。

(当連結会計年度及び当事業年度)

- (1) 当該異動に係る監査公認会計士等の名称
選任する監査公認会計士等の氏名又は名称
城南監査法人

退任する監査公認会計士等の名称
城南公認会計士共同事務所
業務執行構成員 公認会計士 山野井 俊明
業務執行構成員 公認会計士 山川 貴生

- (2) 異動の年月日 2022年5月26日

- (3) 退任する監査公認会計士等が監査公認会計士等となった年月日
2021年5月27日

- (4) 退任する監査公認会計士等が直近3年間に作成した監査報告書等における意見等に関する事項
該当事項はありません。

- (5) 異動の決定又は異動に至った理由及び経緯

当社の会計監査人である城南公認会計士共同事務所所属の公認会計士、山野井俊明氏及び山川貴生氏は、2022年5月26日開催予定の第26期定時株主総会終結の時をもって任期満了となります。

監査等委員会が城南監査法人を会計監査人の候補者とした理由は、同監査法人は城南公認会計士共同事務所を母体として設立されていることから、適正な監査体制を継続できること、会計監査人に必要な専門性、独立性及び品質管理体制等を有していること、並びに監査報酬額が相当であることなどを総合的に勘案した結果、同監査法人が当社に適した効率的かつ効果的な監査業務を遂行できると判断したためであります。

- (6) 上記(5)の理由及び経緯に対する意見

退任する監査公認会計士等の意見
特段の意見は無い旨の回答を得ております。

監査等委員会の意見
妥当であると判断しております。

監査報酬の内容等

a. 監査公認会計士等に対する報酬

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)
提出会社	23,100	-	23,000	-
連結子会社	-	-	-	-
計	23,100	-	23,000	-

b. 監査公認会計士等と同一のネットワークに属する組織に対する報酬(a.を除く)

前連結会計年度(自2021年3月1日至2022年2月28日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自2022年3月1日至2023年2月28日)

該当事項はありません。

- c . その他の重要な監査証明業務に基づく報酬の内容
前連結会計年度（自 2021年 3月 1日 至 2022年 2月28日）
該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2022年 3月 1日 至 2023年 2月28日）
該当事項はありません。

- d . 監査報酬の決定方針

当社の監査公認会計士等に対する監査報酬については、決定方針としては定めておりませんが、監査公認会計士等が作成した監査計画につき、説明を受けるとともに内容を検討し、監査等委員会の同意を得たうえで決定しております。

- e . 監査等委員会が会計監査人の報酬等に同意した理由

当社監査等委員会におきましては、日本監査役協会が公表する「会計監査人との連携に関する実務指針」を踏まえ、監査項目別の監査時間及び監査報酬の推移並びに過年度の監査計画と監査の実施状況を確認し、当該事業年度の監査時間及び報酬額の見積りの妥当性を検討した結果、会計監査人の報酬額につき、会社法第399条第1項の同意を行っております。

(4) 【役員の報酬等】

役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針に係る事項

当社は2021年2月17日付で取締役会において、取締役（監査等委員である取締役を除く。以下、「取締役」という。）の個人別の報酬等の内容にかかる決定方針を決議しております。（なお、当該決定方針は、2021年4月8日付の取締役会において一部改定しております。）

また、取締役会は、当事業年度に係る取締役の個人別報酬等について、報酬等の内容の決定方法および決定された報酬等の内容が取締役会で決議された決定方針と整合していることや、指名報酬委員会からの答申が尊重されていることを確認しており、当該決定方針に沿うものであると判断しております。

取締役の個人別の報酬等の内容にかかる決定方針の内容は次のとおりとなります。

イ. 取締役の報酬等については、当面の間、主に職責に応じた堅実な職務執行を促すため、次に掲げる表のとおり「基本報酬（固定報酬）」のみで構成されるものとする。

現行の報酬等の種類の比率

	： 及び 以外の報酬等	：業績連動報酬等	：非金銭報酬等
比率	100%	0%	0%
当社における名称	基本報酬（固定報酬）	-	-

ただし、今後更なる持続的な成長と企業価値の向上を目指すため、取締役の報酬については短期のみならず中長期的な企業価値向上への貢献意識を高めることを目的として、報酬の一定割合について、インセンティブ報酬の性格を有する業績連動報酬等や非金銭報酬等の導入について継続的に検討する。

ロ. 個々の取締役の具体的な報酬等の額は、株主総会の決議により承認された報酬限度額の範囲内において、委員の過半数が独立社外取締役で構成されている指名報酬委員会に諮問した答申を尊重し、経済情勢や同業他社における報酬水準等を考慮しつつ、職責、取締役個人の経験・実績・貢献度に基づき決定する。

ハ. 「基本報酬（固定報酬）」は、任期中に定期的に支払うものとし、原則として、毎月現金にて支払う。

二. 決定の委任について

取締役の個人別の報酬等の内容についての決定に関し、取締役会の決議により、次の者に対し、次の範囲・手続にて委任することができる。

- 委任を受ける者 : 当社代表取締役
- 委任する権限の内容 : 法令及び本決定方針に沿って、表中の の報酬等につき、各取締役に対する具体的配分額の決定及びこれに付帯する細部の事項の決定
- 委任を受ける者に求める手続き : 委員の過半数が独立社外取締役で構成されている指名報酬委員会の答申を尊重し、決定前に管理部門の担当取締役と協議を行い、同取締役から意見を聴取すること

ホ. 本決定方針の決定・改定

本決定方針は、取締役会によって決定され、変更される。監査等委員である取締役の報酬等の決定方針は、監査等委員である取締役の協議により決定され、変更される。

また、監査等委員である取締役の報酬に関しては、株主総会で決議された報酬限度額の範囲内において、監査等委員である取締役の協議により決定することとしております。

なお、当社における株主総会で決議された報酬限度額は、以下のとおりとなっております。

役員報酬限度額（1事業年度）

- 取締役（監査等委員である取締役を除く。） 200,000千円（2017年5月25日開催 定時株主総会決議）
- 監査等委員である取締役 30,000千円（2017年5月25日開催 定時株主総会決議）

役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (千円)	報酬等の種類別の総額(千円)				対象となる 役員の員数 (人)
		固定報酬	業績連動報酬	退職慰労金	その他	
取締役 (社外取締役及び監査等 委員を除く。)	108,000	108,000	-	-	-	3
取締役(監査等委員) (社外取締役を除く。)	-	-	-	-	-	-
社外役員	15,600	15,600	-	-	-	3

役員ごとの連結報酬等の総額

連結報酬等の総額が1億円以上であるものが存在しないため、記載しておりません。

使用人兼務役員の使用人給与のうち、重要なもの
該当事項はありません。

(5) 【株式の保有状況】

投資株式の区分の基準及び考え方

当社は、保有目的が純投資目的である投資株式と純投資目的以外の目的である投資株式の区分について、株式の価値の変動または株式に係る配当によって利益を受けることを目的とする投資を純投資目的である投資株式とし、それ以外を純投資目的以外の目的である投資株式としております。

保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

- a. 保有方針及び保有の合理性を検証する方法並びに個別銘柄の保有の適否に関する取締役会等における検証の内容

上場株式を保有していないため、記載を省略しております。

b. 銘柄数及び貸借対照表計上額

	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の 合計額(千円)
非上場株式	3	45,000
非上場株式以外の株式	-	-

(当事業年度において株式数が増加した銘柄)

	銘柄数 (銘柄)	株式数の増加に係る取得 価額の合計額(千円)	株式数の増加の理由
非上場株式	1	20,000	金融取引の円滑な推進のため
非上場株式以外の株式	-	-	-

(当事業年度において株式数が減少した銘柄)

該当事項はありません。

c. 特定投資株式及びみなし保有株式の銘柄ごとの株式数、貸借対照表計上額等に関する情報
特定投資株式

銘柄	当事業年度	前事業年度	保有目的、定量的な保有効果 及び株式数が増加した理由	当社の株式の 保有の有無
	株式数 貸借対照表計上 額	株式数 貸借対照表計上 額		
日本住宅建設産 業関東協同組合	40口	20口	金融取引の円滑な推進のため 保有しております。	無
	40,000千円	20,000千円		
東京不動産信用 保証株式会社	5,000株	5,000株	不動産取引の円滑な推進のため 保有しております。	無
	5,000千円	5,000千円		

みなし保有株式

該当事項はありません。

保有目的が純投資目的である投資株式

該当事項はありません。

当事業年度中に投資株式の保有目的を純投資目的から純投資目的以外の目的に変更したものの

該当事項はありません。

当事業年度中に投資株式の保有目的を純投資目的以外の目的から純投資目的に変更したものの

該当事項はありません。

第5【経理の状況】

1 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和51年大蔵省令第28号。)に基づいて作成しております。

(2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号。以下「財務諸表等規則」という。)に基づいて作成しております。

また、当社は、特例財務諸表提出会社に該当し、財務諸表等規則第127条の規定により財務諸表を作成しております。

2 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、連結会計年度(2022年3月1日から2023年2月28日まで)の連結財務諸表及び事業年度(2022年3月1日から2023年2月28日まで)の財務諸表について、城南監査法人による監査を受けております。

3 連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っております。具体的には、会計基準等の内容を適切に把握し、会計基準等の変更等についての確に対応することができる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入し、セミナーへ参加しております。

1 【連結財務諸表等】

(1) 【連結財務諸表】

【連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2022年2月28日)	当連結会計年度 (2023年2月28日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,782,146	1,332,957
販売用不動産	1,189,191	1,294,628
仕掛販売用不動産	1,408,886	1,838,541
共同事業出資金	3,725,000	3,527,000
短期貸付金	929,840	2,492,344
その他	92,647	44,259
貸倒引当金	9,338	25,204
流動資産合計	7,118,373	8,504,528
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	7,011	13,950
減価償却累計額	5,257	5,844
建物及び構築物(純額)	1,753	8,106
その他	25,106	33,352
減価償却累計額	23,543	22,535
その他(純額)	1,563	10,817
有形固定資産合計	3,316	18,923
無形固定資産		
その他	3,289	2,482
無形固定資産合計	3,289	2,482
投資その他の資産		
投資有価証券	1,25,000	1,45,000
差入保証金	20,519	27,549
長期貸付金	32,149	32,149
その他	33,920	33,920
貸倒引当金	66,070	66,070
投資その他の資産合計	45,519	72,549
固定資産合計	52,125	93,954
資産合計	7,170,499	8,598,482

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2022年2月28日)	当連結会計年度 (2023年2月28日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	1 145,500	1 352,600
1年内返済予定の長期借入金	298,221	310,899
未払費用	282,650	292,363
未払法人税等	1,132	80,486
賞与引当金	5,045	8,229
その他	28,996	2 48,222
流動負債合計	761,546	1,092,802
固定負債		
長期借入金	223,050	186,702
固定負債合計	223,050	186,702
負債合計	984,596	1,279,504
純資産の部		
株主資本		
資本金	50,000	50,000
資本剰余金	2,797,818	2,797,818
利益剰余金	3,861,038	4,994,114
自己株式	524,304	524,304
株主資本合計	6,184,553	7,317,628
新株予約権	1,350	1,350
純資産合計	6,185,903	7,318,978
負債純資産合計	7,170,499	8,598,482

【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 2021年3月1日 至 2022年2月28日)	当連結会計年度 (自 2022年3月1日 至 2023年2月28日)
売上高	3,026,375	1 4,102,087
売上原価	2 997,003	2 2,138,712
売上総利益	2,029,372	1,963,374
販売費及び一般管理費	3 584,774	3 669,378
営業利益	1,444,597	1,293,996
営業外収益		
受取利息	14,109	41,392
受取手数料	11,669	11,577
受取賃貸料	3,041	4,729
貸倒引当金戻入額	120,597	-
その他	15,926	23,990
営業外収益合計	165,342	81,690
営業外費用		
支払利息	15,125	15,922
その他	3,561	2,645
営業外費用合計	18,687	18,567
経常利益	1,591,253	1,357,119
特別利益		
関係会社出資金売却益	78,594	-
その他	1,346	-
特別利益合計	79,941	-
特別損失		
固定資産除却損	-	4 185
特別損失合計	-	185
税金等調整前当期純利益	1,671,194	1,356,934
法人税、住民税及び事業税	1,136	80,486
法人税等合計	1,136	80,486
当期純利益	1,670,057	1,276,447
親会社株主に帰属する当期純利益	1,670,057	1,276,447

【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2021年3月1日 至 2022年2月28日)	当連結会計年度 (自 2022年3月1日 至 2023年2月28日)
当期純利益	1,670,057	1,276,447
包括利益	1,670,057	1,276,447
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	1,670,057	1,276,447
非支配株主に係る包括利益	-	-

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度（自 2021年3月1日 至 2022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	50,000	2,797,818	2,190,981	440,204	4,598,595
当期変動額					
親会社株主に帰属する当期純利益			1,670,057		1,670,057
自己株式の取得				84,100	84,100
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	-	-	1,670,057	84,100	1,585,957
当期末残高	50,000	2,797,818	3,861,038	524,304	6,184,553

	新株予約権	純資産合計
当期首残高	1,710	4,600,305
当期変動額		
親会社株主に帰属する当期純利益		1,670,057
自己株式の取得		84,100
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	360	360
当期変動額合計	360	1,585,597
当期末残高	1,350	6,185,903

当連結会計年度（自 2022年3月1日 至 2023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	50,000	2,797,818	3,861,038	524,304	6,184,553
当期変動額					
剰余金の配当			143,372		143,372
親会社株主に帰属する当期純利益			1,276,447		1,276,447
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	-	-	1,133,075	-	1,133,075
当期末残高	50,000	2,797,818	4,994,114	524,304	7,317,628

	新株予約権	純資産合計
当期首残高	1,350	6,185,903
当期変動額		
剰余金の配当		143,372
親会社株主に帰属する当期純利益		1,276,447
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）		-
当期変動額合計	-	1,133,075
当期末残高	1,350	7,318,978

【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 2021年3月1日 至 2022年2月28日)	当連結会計年度 (自 2022年3月1日 至 2023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	1,671,194	1,356,934
減価償却費	3,008	6,363
貸倒引当金の増減額(は減少)	115,591	15,865
賞与引当金の増減額(は減少)	3,166	3,184
関係会社出資金売却損益(は益)	78,594	-
受取利息及び受取配当金	14,259	41,742
支払利息	15,125	15,922
棚卸資産の増減額(は増加)	145,443	338,154
未払金の増減額(は減少)	1,145	1,603
前受金の増減額(は減少)	356,000	10,482
その他	87,706	82,974
小計	889,712	1,113,434
利息及び配当金の受取額	26,753	17,655
利息の支払額	4,736	10,089
法人税等の支払額又は還付額(は支払)	351	1,173
営業活動によるキャッシュ・フロー	911,378	1,119,826
投資活動によるキャッシュ・フロー		
短期貸付金の純増減額(は増加)	513,067	1,562,503
長期貸付金の回収による収入	120,597	-
投資有価証券の取得による支出	-	20,000
その他	3,949	28,377
投資活動によるキャッシュ・フロー	388,521	1,610,881
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)	54,199	207,100
長期借入金の返済による支出	34,280	23,670
自己株式の取得による支出	84,520	-
配当金の支払額	-	141,563
財務活動によるキャッシュ・フロー	64,601	41,866
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	458,255	449,188
現金及び現金同等物の期首残高	1,323,890	1,782,146
現金及び現金同等物の期末残高	1,178,214	1,332,957

【注記事項】

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1 連結の範囲に関する事項

(1) 連結子会社の数 4社

(2) 主要な連結子会社の名称

株式会社T T S エナジー

なお、当連結会計年度において、株式会社神宮前キャピタル及び株式会社WARAMA LABを設立したことにより連結の範囲に含めております。

2 持分法の適用に関する事項

持分法を適用する非連結子会社及び関連会社はありません。

3 連結子会社の事業年度等に関する事項

すべての連結子会社の決算日は、連結決算日と一致しております。

4 会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

有価証券

子会社株式

移動平均法による原価法

その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの

時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)

市場価格のない株式等

移動平均法による原価法

なお、投資事業有限責任組合及びそれに類する組合への出資(金融商品取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの)については、組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算書を基礎とし、持分相当額を純額で取り込む方法によっております。

棚卸資産

評価基準は原価法(連結貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)によっております。

)販売用不動産、仕掛販売用不動産、共同事業出資金及びその他の棚卸資産

個別法

)貯蔵品

最終仕入原価法

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

有形固定資産

建物及び構築物(建物附属設備を含む)については定額法、その他については定率法によっております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物及び構築物 8～15年

備品 2～8年

また、取得価額が10万円以上20万円未満の少額減価償却資産については、法人税法の規定に基づき、3年間で均等償却を行っております。

無形固定資産

定額法

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法によっております。

(3) 重要な引当金の計上基準

貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については過去の貸倒実績率による貸倒見積高を計上し、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に債権の回収可能性を勘案して回収不能見込額を計上しております。

賞与引当金

従業員への賞与支給に備えるため、将来の支給見込額のうち、当連結会計年度の負担額を計上しております。

(4) 重要な収益及び費用の計上基準

当社及び連結子会社の顧客との契約から生じる収益に関する主要な事業における主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下のとおりであります。

・不動産事業

不動産事業においては、自社グループ単独又は共同事業形式による、住宅（区分所有の集合住宅及び戸建てを含む。）、オフィスビル、ホテル、商業施設、物流施設や宅地造成等の開発型不動産をはじめとした各種不動産への投資を行っております。自社グループ単独による当該事業は、顧客に財を引き渡した時点で履行義務は充足されると考え、当該時点で収益を認識しております。なお、共同事業形式による不動産投資に係る収益は、個別プロジェクトごとに、金融商品実務指針に定める組合等の会計処理に準じて処理しております。また、当該会計処理に基づく収益計上額については、個別のプロジェクトにおける当社及び連結子会社の役割を考慮して、経済実態を適切に反映するよう判断しております。

・再生可能エネルギー関連投資事業

再生可能エネルギー関連投資事業においては、自社グループ単独又は共同事業形式による、太陽光発電所やバイオマス発電所等の再生可能エネルギー案件の不動産開発をはじめとした投資を行っております。自社グループ単独による当該事業は、顧客に財を引き渡した時点で履行義務は充足されると考え、当該時点で収益を認識しております。なお、共同事業形式による再生可能エネルギー関連投資に係る収益は、個別プロジェクトごとに、金融商品実務指針に定める組合等の会計処理に準じて処理しております。また、当該会計処理に基づく収益計上額については、個別のプロジェクトにおける当社及び連結子会社の役割を考慮して、経済実態を適切に反映するよう判断しております。

(5) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、要求払預金及び取得日から3ヶ月以内に満期日又は償還日の到来する流動性の高い、容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクしか負わない短期的な投資であります。

(6) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

繰延資産の処理方法

株式交付費については、支出時に全額を費用として処理しております。

消費税等の処理方法

控除対象外消費税等については、発生年度の期間費用としております。

連結納税制度の適用

連結納税制度を適用しております。

連結納税制度からグループ通算制度への移行に係る税効果会計の適用

当社及び連結子会社は、翌連結会計年度から、連結納税制度からグループ通算制度へ移行することとなります。ただし、「所得税法等の一部を改正する法律」（令和2年法律第8号）において創設されたグループ通算制度への移行及びグループ通算制度への移行にあわせて単体納税制度の見直しが行われた項目については、「連結納税制度からグループ通算制度への移行に係る税効果会計の適用に関する取扱い」（実務対応報告第39号 2020年3月31日）第3項の取扱いにより、「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 2018年2月16日）第44項の定めを適用せず、繰延税金資産及び繰延税金負債の額について、改正前の税法の規定に基づいております。

なお、翌連結会計年度の期首から、グループ通算制度を適用する場合における法人税及び地方法人税ならびに税効果会計の会計処理及び開示の取扱いを定めた「グループ通算制度を適用する場合の会計処理及び開示に関する取扱い」（実務対応報告第42号 2021年8月12日）を適用する予定であります。

(重要な会計上の見積り)

棚卸資産の評価

(1) 連結財務諸表に計上した金額

	前連結会計年度	当連結会計年度
販売用不動産	189,191千円	294,628千円
仕掛販売用不動産	408,886千円	838,541千円
共同事業出資金	3,725,000千円	3,527,000千円
棚卸資産評価損(売上原価)	179,498千円	338,237千円

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積り内容に関する情報

金額の算出方法

当社グループの棚卸資産を構成する販売用不動産(買取再販業務における中古住宅等)、仕掛販売用不動産(不動産事業における仕掛中の投資及び開発案件・買取再販業務における販売開始前の中古住宅等)、共同事業出資金(共同事業パートナーと共に行う不動産事業及び再生可能エネルギー関連投資事業における仕掛中の投資及び開発案件等)については、正味売却価額で測定し、正味売却価額が帳簿価額を下回った場合には帳簿価格との差額を棚卸資産評価損(売上原価)として認識しております。

正味売却価額は、事業開始時、資金投入時、販売開始時等に策定される事業計画に基づく販売価格及び事業原価等に基づき、将来キャッシュ・フロー等も用いて算出しております。また、事業の進捗及び販売状況に応じて正味売却価額の見直しを行っております。

主要な仮定

正味売却価額の算定に用いた主要な仮定は、販売価格及び工事価格であり、算出にあたっては、過去の販売実績、将来の市場の動向、近隣地域の需給バランス、材料費や労務費等の事業コスト動向を考慮した事業計画により見積りを行っております。また、再生可能エネルギー関連投資事業においては、発電見込み量等を利用した将来キャッシュ・フローの見積りを行っております。

翌連結会計年度の連結財務諸表に与える影響

市況及び政策の変化等、前提とした環境等の変化により、正味売却価額が帳簿価額を下回った場合には評価損や売却による損失が計上されることになり、将来の当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(会計方針の変更)

(収益認識に関する会計基準等の適用)

「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下、「収益認識会計基準」という。)等を当連結会計年度の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することといたしました。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っており、当連結会計年度の期首より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を、当連結会計年度の期首の利益剰余金に加減し、当該期首残高から新たな会計方針を適用しております。ただし、収益認識会計基準第86項に定める方法を適用し、当連結会計年度の期首より前までに従前の取扱いに従ってほとんどすべての収益の額を認識した契約に、新たな会計方針を遡及適用していません。また、収益認識会計基準第86項また書き(1)に定める方法を適用し、当連結会計年度の期首より前までに行われた契約変更について、すべての契約変更を反映した後の契約条件に基づき、会計処理を行い、その累積的影響額を当連結会計年度の期首の利益剰余金に加減しております。

なお、当該会計基準等の適用が当連結会計年度の損益及び期首利益剰余金に与える影響はありません。

また、収益認識会計基準第89-3項に定める経過的な取扱いに従って、前連結会計年度に係る「収益認識関係」注記については記載していません。

(時価の算定に関する会計基準等の適用)

「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。)等を当連結会計年度の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日)第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することといたしました。

なお、当該会計基準等の適用が連結財務諸表に与える影響はありません。

また、「金融商品関係」注記において、金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項等の注記を行うことといたしました。ただし、「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第19号 2019年7月4日)第7-4項に定める経過的な取扱いに従って、当該注記のうち前連結会計年度に係るものについては記載していません。

(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、独立掲記しておりました「営業外収益」の「助成金収入」は金額的重要性が乏しくなったため、当連結会計年度においては「営業外収益」の「その他」に含めて表示しております。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財務諸表の組替えを行っております。

この結果、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「助成金収入」に表示していた3,041千円は、「営業外収益」の「その他」として組み替えております。

(連結貸借対照表関係)

1 担保資産

前連結会計年度(2022年2月28日)

短期借入金145,500千円の担保に供しているものは、次のとおりであります。

販売用不動産	111,425千円
仕掛販売用不動産	52,396千円
投資有価証券	20,000千円

当連結会計年度(2023年2月28日)

短期借入金352,600千円の担保に供しているものは、次のとおりであります。

販売用不動産	196,439千円
仕掛販売用不動産	174,719千円
投資有価証券	40,000千円

2 契約負債については「流動負債」の「その他」に計上しております。契約負債の金額については、「(収益認識関係)」に記載しております。

3 債務保証

前連結会計年度(2022年2月28日)

株式会社ネクサスケアの施設賃料(1施設、月額4,905千円)について、債務保証を行っております。

当連結会計年度(2023年2月28日)

株式会社ネクサスケアの施設賃料(1施設、月額4,905千円)について、債務保証を行っております。

(連結損益計算書関係)

1 顧客との契約から生じる収益

売上高については、顧客との契約から生じる収益及びそれ以外の収益を区分して記載しておりません。顧客との契約から生じる収益の金額は、連結財務諸表「注記事項(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」に記載のとおりであります。

2 期末棚卸資産の収益性の低下による簿価切下額

	前連結会計年度 (自 2021年3月1日 至 2022年2月28日)	当連結会計年度 (自 2022年3月1日 至 2023年2月28日)
売上原価	179,498千円	338,237千円

3 販売費及び一般管理費の主要項目

	前連結会計年度 (自 2021年3月1日 至 2022年2月28日)	当連結会計年度 (自 2022年3月1日 至 2023年2月28日)
役員報酬	123,600千円	123,600千円
支払手数料	229,614	255,743
租税公課	52,698	92,482
賞与引当金繰入額	2,972	2,939
貸倒引当金繰入額	5,005	15,865

4 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2021年3月1日 至 2022年2月28日)	当連結会計年度 (自 2022年3月1日 至 2023年2月28日)
工具、器具及備品	- 千円	0千円
ソフトウェア	-	185

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 2021年3月1日 至 2022年2月28日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期首 株式数(株)	当連結会計年度増加 株式数(株)	当連結会計年度減少 株式数(株)	当連結会計年度末株 式数(株)
発行済株式				
普通株式	1,440,974,000	-	-	1,440,974,000
合計	1,440,974,000	-	-	1,440,974,000
自己株式				
普通株式	247,997	7,009,100	-	7,257,097
合計	247,997	7,009,100	-	7,257,097

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加7,009,100株は、2021年4月15日開催の取締役会決議による自己株式の取得によるものであります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約 権の目的 となる株 式の種類	新株予約権の目的となる株式の数(株)				当連結会計 年度末残高 (千円)
			当連結会計 年度期首残高	当連結会計 年度増加数	当連結会計 年度減少数	当連結会計 年度末残高	
提出会社	第10回新株予約権	普通株式	30,000,000	-	30,000,000	-	-
連結子会社	-	-	-	-	-	-	1,350
合計	-	-	30,000,000	-	30,000,000	-	1,350

(注) 第10回新株予約権の当連結会計年度減少は、新株予約権の権利失効によるものであります。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

該当事項はありません。

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	配当の原資	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
2022年4月21日開催 取締役会決議	普通株式	143,372	利益剰余金	0.10	2022年2月28日	2022年5月12日

当連結会計年度（自 2022年 3月 1日 至 2023年 2月 28日）

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期首 株式数（株）	当連結会計年度増加 株式数（株）	当連結会計年度減少 株式数（株）	当連結会計年度末株 式数（株）
発行済株式				
普通株式	1,440,974,000	-	-	1,440,974,000
合計	1,440,974,000	-	-	1,440,974,000
自己株式				
普通株式	7,257,097	-	-	7,257,097
合計	7,257,097	-	-	7,257,097

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約 権の目的 となる株 式の種類	新株予約権の目的となる株式の数（株）				当連結会計 年度末残高 （千円）
			当連結会計 年度期首残高	当連結会計 年度増加数	当連結会計 年度減少数	当連結会計 年度末残高	
連結子会社	-	-	-	-	-	-	1,350
合計		-	-	-	-	-	1,350

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 （千円）	1株当たり 配当額 （円）	基準日	効力発生日
2022年4月21日開催 取締役会決議	普通株式	143,372	0.10	2022年2月28日	2022年5月12日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

(決議)	株式の種類	配当金の総額 （千円）	配当の原資	1株当たり 配当額 （円）	基準日	効力発生日
2023年4月20日開催 取締役会決議	普通株式	143,372	利益剰余金	0.10	2023年2月28日	2023年5月11日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前連結会計年度 (自 2021年3月1日 至 2022年2月28日)	当連結会計年度 (自 2022年3月1日 至 2023年2月28日)
現金及び預金勘定	1,782,146千円	1,332,957千円
預入期間が3か月を超える定期預金	-	-
現金及び現金同等物	1,782,146	1,332,957

(リース取引関係)

該当事項はありません。

(金融商品関係)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、資金運用については、流動性を重視し、短期的な預金等に限定しており、資金調達については、個別事業の状況に応じて金融機関等からの借入による方針であります。

なお、現在、デリバティブ取引はありませんが、利用する際は、借入金の金利変動リスクを回避することを目的とし、投機的な取引は行わない方針であります。

(2) 金融商品の内容及び当該金融商品に係るリスク並びにリスク管理体制

投資有価証券は、主に業務上の関係を有する企業の株式等であり市場価格の変動リスク等に晒されており、当該リスク等に関しては、定期的に有価証券の時価や発行体の財務状況を把握し、その保有方針を見直すこととしております。

また、短期貸付金及び長期貸付金は、主に取引先に対する貸付であり、当該取引先の信用リスクに晒されております。

借入金は、主に事業用不動産等の取得資金に係る資金調達であり、開発・販売計画の遅延等による流動性リスクを伴っておりますが、資金繰り管理を概ね日次で行い、当該リスクを管理しております。なお、資金調達を行う際は、金利動向を十分に把握して、金利変動リスクを管理する方針であります。

その他、営業上の取引に係る未払金につきましては、そのほとんどが1年以内の支払期日であります。

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価の算定においては、変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することがあります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

前連結会計年度（2022年2月28日）

（単位：千円）

	連結貸借対照表 計上額	時価	差額
長期貸付金	32,149		
貸倒引当金（ 2 ）	32,149		
	-	-	-
資産計	-	-	-
長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む）	521,271	513,459	7,812
負債計	521,271	513,459	7,812

- （ 1 ）「現金及び預金」「短期貸付金」「短期借入金」「未払費用」「未払法人税等」については、現金であること及び短期間で決済されるもののため、時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しております。
- （ 2 ）長期貸付金に個別に計上している貸倒引当金を控除しております。
- （ 3 ）以下の金融商品は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。当該金融商品の連結貸借対照表計上額は以下のとおりであります。

区 分	連結貸借対照表計上額（千円）
非上場株式	25,000

当連結会計年度（2023年2月28日）

（単位：千円）

	連結貸借対照表 計上額	時価	差額
長期貸付金	32,149		
貸倒引当金（ 2 ）	32,149		
	-	-	-
資産計	-	-	-
長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む）	497,601	491,224	6,376
負債計	497,601	491,224	6,376

- （ 1 ）「現金及び預金」「短期貸付金」「短期借入金」「未払費用」「未払法人税等」については、現金であること及び短期間で決済されるもののため、時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しております。
- （ 2 ）長期貸付金に個別に計上している貸倒引当金を控除しております。
- （ 3 ）以下の金融商品は、市場価格のない株式等のため記載しておりません。当該金融商品の連結貸借対照表計上額は以下のとおりであります。

区 分	連結貸借対照表計上額（千円）
非上場株式	45,000

(注) 1. 金銭債権及び満期がある有価証券の連結決算日後の償還予定額
前連結会計年度(2022年2月28日)

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	1,782,146	-	-	-
短期貸付金	929,840	-	-	-
合計	2,711,986	-	-	-

長期貸付金につきましては、その全額に個別に貸倒引当金が計上されているため、記載を省略しております。

当連結会計年度(2023年2月28日)

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	1,332,957	-	-	-
短期貸付金	2,492,344	-	-	-
合計	3,825,302	-	-	-

長期貸付金につきましては、その全額に個別に貸倒引当金が計上されているため、記載を省略しております。

(注) 2. 短期借入金及び長期借入金の連結決算日後の返済予定額
前連結会計年度(2022年2月28日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
短期借入金	145,500	-	-	-	-	-
長期借入金(1年内返済予定の長期借入金を含む)	298,221	36,348	40,632	40,632	27,752	77,686
合計	443,721	36,348	40,632	40,632	27,752	77,686

当連結会計年度(2023年2月28日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
短期借入金	352,600	-	-	-	-	-
長期借入金(1年内返済予定の長期借入金を含む)	310,899	40,632	40,632	27,752	20,712	56,974
合計	663,499	40,632	40,632	27,752	20,712	56,974

3. 金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項

金融商品の時価の算定に用いたインプットの観察可能性及び重要性に応じて以下の3つのレベルに分類しております。

- レベル1の時価：同一の資産又は負債の活発な市場における（無調整の）相場価格により算定した時価
 - レベル2の時価：レベル1のインプット以外の直接又は間接的に観察可能なインプットを用いて算定した時価
 - レベル3の時価：重要な観察できないインプットを使用して算定した時価
- 時価の算定に重要な影響を与えるインプットを複数使用している場合には、それらのインプットがそれぞれ属するレベルのうち、時価の算定における優先順位が最も低いレベルに時価を分類しております。

(1) 時価で連結貸借対照表に計上している金融商品
該当する金融資産及び金融負債はありません。

(2) 時価で連結貸借対照表に計上している金融商品以外の金融商品

(単位：千円)

	時価			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む）	-	491,224	-	491,224

(注) 時価の算定に用いた評価技法及び時価の算定に係るインプットの説明

長期借入金

元利金の合計額を同様の新規借り入れを行った場合に想定される利率で割引いて算出する方法により、レベル2の時価に分類しております。

(有価証券関係)

1. その他有価証券

前連結会計年度(2022年2月28日)

非上場株式(連結貸借対照表計上額25,000千円)については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載を省略しております。

当連結会計年度(2023年2月28日)

非上場株式(連結貸借対照表計上額45,000千円)については、市場価格のない株式等のため記載を省略しております。

2. 売却したその他有価証券

前連結会計年度(自 2021年3月1日 至 2022年2月28日)

種類	売却額(千円)	売却益の合計額 (千円)	売却損の合計額 (千円)
(1) 株式	-	-	-
(2) 債券			
国債・地方債等	-	-	-
社債	-	-	-
その他	-	-	-
(3) その他	7,914	986	-
合計	7,914	986	-

当連結会計年度(自 2022年3月1日 至 2023年2月28日)

該当事項はありません。

(デリバティブ取引関係)

該当事項はありません。

(退職給付関係)

該当事項はありません。

(ストック・オプション等関係)

該当事項はありません。

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前連結会計年度 (2022年2月28日)	当連結会計年度 (2023年2月28日)
繰延税金資産		
税務上の繰越欠損金(注)2	2,781,950千円	2,305,722千円
棚卸資産評価損	-	10,549
その他	25,040	59,426
繰延税金資産小計	2,806,991	2,375,699
税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額(注)2	2,781,950	2,305,722
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	25,040	69,976
評価性引当額小計(注)1	2,806,991	2,375,699
繰延税金資産合計	-	-
繰延税金負債		
繰延税金負債合計	-	-
繰延税金資産の純額	-	-

(注)1. 評価性引当額の減少の主な理由は、税務上の繰越欠損金の使用によるものであります。

2. 税務上の繰越欠損金及びその繰延税金資産の繰越期限別の金額

前連結会計年度(2022年2月28日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)	合計 (千円)
税務上の繰越 欠損金()	419,317	22,244	115,589	498,848	133	1,725,816	2,781,950
評価性 引当額	419,317	22,244	115,589	498,848	133	1,725,816	2,781,950
繰延税金資産	-	-	-	-	-	-	-

() 税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額であります。

当連結会計年度(2023年2月28日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)	合計 (千円)
税務上の繰越 欠損金()	-	80,923	498,848	133	-	1,725,816	2,305,722
評価性 引当額	-	80,923	498,848	133	-	1,725,816	2,305,722
繰延税金資産	-	-	-	-	-	-	-

() 税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額であります。

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	前連結会計年度 (2022年2月28日)	当連結会計年度 (2023年2月28日)
法定実効税率 (調整)	34.0%	34.0%
評価性引当金の増減	26.5%	19.6%
中小法人の軽減税率	8.8%	8.8%
その他	1.2%	0.3%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.1%	5.9%

(資産除去債務関係)

前連結会計年度(2022年2月28日)

当社グループは、本社等の建物につき、不動産賃貸借契約に基づき、退去時における原状回復に係る債務を有しておりますが、当該債務に関連する賃借資産の使用期間が明確でなく、現在のところ移転等も予定されていないことから、資産除去債務を合理的に見積もることができません。そのため、当該債務に見合う資産除去債務を計上しておりません。

当連結会計年度(2023年2月28日)

当社グループは、本社等の建物につき、不動産賃貸借契約に基づき、退去時における原状回復に係る債務を有しておりますが、当該債務に関連する賃借資産の使用期間が明確でなく、現在のところ移転等も予定されていないことから、資産除去債務を合理的に見積もることができません。そのため、当該債務に見合う資産除去債務を計上しておりません。

(賃貸等不動産関係)

該当事項はありません。

(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)」に記載のとおりであります。

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

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は、「(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)4. 会計方針に関する事項(4) 重要な収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

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連結会計年度末において存在する顧客との契約から翌連結会計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)

	当連結会計年度期首	当連結会計年度末
契約負債(注)	-	1,500

(注) 契約負債は、主に不動産売買契約における顧客からの前受金であり、契約負債は収益の認識に伴い取り崩されるものであります。

なお、契約負債は、連結貸借対照表上の「流動負債」の「その他」に含まれております。

(2) 残存履行義務に配分した取引価格

当社グループにおいては、当初に予想される契約期間が1年を超える重要な契約がないため、実務上の便法を適用し、記載を省略しております。

(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、定期的に検討を行っているものであります。

当社グループは主に不動産の価値最大化や最適活用を行う事業を展開しており、その取扱う品目群ごとに包括的な戦略を立案し、事業活動を展開しております。

それに伴い、当社グループは「不動産事業」「再生可能エネルギー関連投資事業」を報告セグメントとし、報告セグメントに含まれない事業セグメントを「その他」としております。

(2) 報告セグメントに属するサービスの種類

セグメント区分	事業の内容
不動産事業	住宅（区分所有マンション・戸建て）、オフィスビル、ホテル、商業施設、物流施設や宅地造成等の開発型不動産をはじめとした各種不動産を企画・開発・販売を行う事業 (共同事業形式による不動産投資等を含む。)
再生可能エネルギー関連投資事業	太陽光発電所やバイオマス発電所等の再生可能エネルギー案件の不動産開発をはじめとした投資事業 (共同事業形式による再生可能エネルギー関連投資等を含む。)

2. 報告セグメントの変更に関する事項

事業を効率的に運営するために組織体制を変更したことにより、事業セグメント区分の見直しを行い、「不動産事業」「再生可能エネルギー関連投資事業」の区分に、報告セグメントを変更しております。

なお、前連結会計年度のセグメント情報は、当該変更後の名称及び区分により作成したものを記載していません。

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、報告セグメントの利益又は損失は、営業利益ベースの数値であります。

また、当連結会計年度において、会計方針の変更に記載のとおり、当連結会計年度の期首から収益認識会計基準等を適用し、収益認識に関する会計処理方法を変更したため、報告セグメントの利益又は損失の算定方法を同様に変更しております。

4. 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並びに収益の分解情報

前連結会計年度(自 2021年3月1日 至 2022年2月28日)

(単位:千円)

	報告セグメント			その他	合計	調整額 (注)1	連結財務諸表 (注)2
	不動産事業	再生可能 エネルギー 関連投資	計				
売上高							
外部顧客への 売上高	1,046,760	1,979,615	3,026,375	-	3,026,375	-	3,026,375
セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	-	-	-	-	-	-
計	1,046,760	1,979,615	3,026,375	-	3,026,375	-	3,026,375
セグメント利益又は損失 ()	76,212	1,872,544	1,796,332	-	1,796,332	351,734	1,444,597
セグメント資産	3,576,895	1,151,751	4,728,647	-	4,728,647	2,441,851	7,170,499
その他の項目							
減価償却費	-	-	-	-	-	3,008	3,008
有形固定資産及び無形 固定資産の増加額	-	-	-	-	-	765	765

(注)1. 調整額は、以下のとおりであります。

- (1) セグメント利益又は損失()の調整額には、各報告セグメントに帰属しない全社費用が含まれておりません。
- (2) セグメント資産の調整額は、各報告セグメントに配分していない全社資産であり、主に各報告セグメントに帰属しない管理部門に係る資産であります。
- (3) 減価償却費の調整額は、各報告セグメントに配分していない全社資産に係る減価償却費であります。
- (4) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額は、各報告セグメントに配分していない全社資産の増加額であります。

2. セグメント利益又は損失()と連結損益計算書の営業利益は一致しております。

当連結会計年度（自 2022年3月1日 至 2023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	連結財務諸表 (注) 3
	不動産事業	再生可能 エネルギー 関連投資	計				
売上高							
顧客との契約から生じる収益	291,708	-	291,708	-	291,708	-	291,708
その他の収益	2,674,906	1,135,472	3,810,378	-	3,810,378	-	3,810,378
外部顧客への売上高	2,966,615	1,135,472	4,102,087	-	4,102,087	-	4,102,087
セグメント間の内部売上高又は振替高	-	-	-	-	-	-	-
計	2,966,615	1,135,472	4,102,087	-	4,102,087	-	4,102,087
セグメント利益又は損失 ()	905,747	564,775	1,470,522	44,286	1,426,235	132,239	1,293,996
セグメント資産	3,042,336	1,724,168	4,766,504	33,203	4,799,708	3,798,774	8,598,482
その他の項目							
減価償却費	-	-	-	3,226	3,226	3,137	6,363
有形固定資産及び無形 固定資産の増加額	-	-	-	18,459	18,459	2,888	21,347

(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、その他付帯事業及び新規の事業準備費用等を含んでおります。

2. 調整額は、以下のとおりであります。

- (1) セグメント利益又は損失()の調整額は、各セグメントに配分していない全社収益及び全社費用が含まれております。全社収益はグループ会社からの経営指導料等であり、全社費用は主に各報告セグメントに帰属しない管理部門に係る費用であります。
- (2) セグメント資産の調整額は、各報告セグメントに配分していない全社資産であり、主に各報告セグメントに帰属しない管理部門に係る資産であります。
- (3) 減価償却費の調整額は、各報告セグメントに配分していない全社資産に係る減価償却費であります。
- (4) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額は、各報告セグメントに配分していない全社資産の増加額であります。

3. セグメント利益又は損失()と連結損益計算書の営業利益は一致しております。

【関連情報】

前連結会計年度(自 2021年3月1日 至 2022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

顧客の名称又は氏名	売上高(千円)	関連するセグメント名
株式会社ティーティーエス企画()	1,979,615	再生可能エネルギー関連投資事業
株式会社プラットホーム()	670,179	不動産事業

顧客の名称又は氏名には共同事業パートナー名を記載しており、売上高については、共同事業形態による流動化プロジェクトのうち、当社の持分相当部分や利益分配額を売上に計上しております。

当連結会計年度(自 2022年3月1日 至 2023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

顧客の名称又は氏名	売上高(千円)	関連するセグメント名
株式会社ティーティーエス企画()	3,431,029	不動産事業及び再生可能エネルギー関連投資事業

顧客の名称又は氏名には共同事業パートナー名を記載しており、売上高については、共同事業形態による流動化プロジェクトのうち、当社の持分相当部分や利益分配額を売上に計上しております。

【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】

該当事項はありません。

【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。

【関連当事者情報】

1. 関連当事者との取引

(1) 連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

(ア) 連結財務諸表提出会社の親会社及び主要株主（会社等の場合に限る。）等

前連結会計年度（自2021年3月1日 至2022年2月28日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自2022年3月1日 至2023年2月28日）

該当事項はありません。

(イ) 連結財務諸表提出会社の非連結子会社及び関連会社等

前連結会計年度（自2021年3月1日 至2022年2月28日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自2022年3月1日 至2023年2月28日）

該当事項はありません。

(ウ) 連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る。）等

前連結会計年度（自2021年3月1日 至2022年2月28日）

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等の所有 (被所有) 割合(%)	関連当事者との 関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
子会社の役員及びその近親者が議決権の過半数を保有している会社等	株式会社 ティー ティーエス 企画	福岡県 飯塚市	10,000	不動産業等	-	連結財務諸表提出会社の子会社の代表取締役が保有する会社	資金の貸付 (注)	880,000	短期 貸付金	380,000
							資金の回収 (注)	500,000		

(注) 取引条件及び取引条件の決定方針等

市場価格等を参考にして、一般取引先と同様に協議の上、決定しております。

当連結会計年度（自2022年3月1日 至2023年2月28日）

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等の所有 (被所有) 割合(%)	関連当事者との 関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
子会社の役員及びその近親者が議決権の過半数を保有している会社等	株式会社 ティー ティーエス 企画	福岡県 飯塚市	10,000	不動産業等	-	連結財務諸表提出会社の子会社の代表取締役が保有する会社	資金の貸付 (注) 1	360,000	短期 貸付金	360,000
							資金の回収 (注) 1	380,000		
子会社の役員	清野伸一	東京都 渋谷区	-	-	-	連結財務諸表提出会社の子会社の代表取締役	共同事業 参加金の拠出 (注) 2	-	共同事業 出資金	110,000

(注) 1. 取引条件及び取引条件の決定方針等

市場価格等を参考にして、一般取引先と同様に協議の上、決定しております。

2. 当該取引については、当社子会社役員就任前より行われている取引であり、その取引内容は独立第三者間取引と同様の一般的な取引条件で行っております。

(2) 連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者との取引

(ア) 連結財務諸表提出会社の親会社及び主要株主(会社等の場合に限る。)等

前連結会計年度(自2021年3月1日 至2022年2月28日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自2022年3月1日 至2023年2月28日)

該当事項はありません。

(イ) 連結財務諸表提出会社の非連結子会社及び関連会社等

前連結会計年度(自2021年3月1日 至2022年2月28日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自2022年3月1日 至2023年2月28日)

該当事項はありません。

(ウ) 連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主(個人の場合に限る。)等

前連結会計年度(自2021年3月1日 至2022年2月28日)

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金(千円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合(%)	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額(千円)	科目	期末残高(千円)
子会社の役員及びその近親者が議決権の過半数を保有している会社等	株式会社ティーティーエス企画	福岡県飯塚市	10,000	不動産業等	-	連結財務諸表提出会社の子会社の代表取締役が保有する会社	共同事業参画金の拠出(注)1	735,000	共同事業出資金(注)3	2,664,000
							共同事業分配金及び共同事業参画金の回収額(注)1,2	3,301,615		
							資金の貸付(注)1	232,000	短期貸付金	232,000
							事務所賃料(注)1	10,909	-	-
							業務委託費(注)1	120,000	-	-

(注)1. 取引条件及び取引条件の決定方針等

市場価格等を参考にして、一般取引先と同様に協議の上、決定しております。

2. 共同事業参画金の回収額及び共同事業立替金の回収には、共同事業契約の見直しによる共同事業出資金及び共同事業立替金の返金額も含まれております。

3. 棚卸資産評価損計上後の金額を記載しております。

当連結会計年度（自2022年3月1日 至2023年2月28日）

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等の所有 (被所有) 割合(%)	関連当事者との 関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
子会社の役員及びその近親者が議決権の過半数を保有している会社等	株式会社 ティー ティーエス 企画	福岡県 飯塚市	10,000	不動産業等	-	連結財務諸表 提出会社の子 会社の代表取 締役が保有す る会社	共同事業参画金の拠出 (注) 1	1,055,000	共同事業 出資金 (注) 3	2,387,000
							共同事業分配金及び共同事業参画金の回収額 (注) 1, 2	3,543,029		
							資金の貸付 (注) 1	1,800,000	短期 貸付金	2,032,000
							事務所賃料 (注) 1	10,909	-	-
							業務委託費 (注) 1	120,000	-	-

(注) 1. 取引条件及び取引条件の決定方針等

市場価格等を参考にして、一般取引先と同様に協議の上、決定しております。

- 共同事業参画金の回収額及び共同事業立替金の回収には、共同事業契約の見直しによる共同事業出資金及び共同事業立替金の返金額も含まれております。
- 棚卸資産評価損計上後の金額を記載しております。

(1株当たり情報)

項目	前連結会計年度 (自 2021年3月1日 至 2022年2月28日)	当連結会計年度 (自 2022年3月1日 至 2023年2月28日)
1株当たり純資産額	4円31銭	5円10銭
1株当たり当期純利益	1円16銭	0円89銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	-	-

(注) 1. 前連結会計年度及び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、潜在株式は存在するものの希薄化効果を有しないため記載していません。

2. 1株当たり当期純利益の算定上の基礎は次のとおりであります。

項目	前連結会計年度 (自 2021年3月1日 至 2022年2月28日)	当連結会計年度 (自 2022年3月1日 至 2023年2月28日)
1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	1,670,057	1,276,447
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(千円)	1,670,057	1,276,447
普通株式の期中平均株式数(株)	1,435,225,572	1,433,716,903
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	(連結子会社) 株式会社TTSエナジー 2018年2月20日開催の臨時株主総会決議による新株予約権 第1回新株予約権 新株予約権の数 60個 (普通株式 60株)	(連結子会社) 株式会社TTSエナジー 2018年2月20日開催の臨時株主総会決議による新株予約権 第1回新株予約権 新株予約権の数 60個 (普通株式 60株)

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【連結附属明細表】

【社債明細表】

該当事項はありません。

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率(%)	返済期限
短期借入金	145,500	352,600	2.24	-
1年以内に返済予定の長期借入金	298,221	310,899	3.01	-
長期借入金	223,050	186,702	1.23	2026年～2030年
合計	666,771	850,201	-	-

(注) 1. 「平均利率」については、期末借入金残高に対する加重平均利率を記載しております。

2. 長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)の連結決算日後5年以内における1年ごとの返済予定の総額は以下のとおりであります。

	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	40,632	40,632	27,752	20,712

【資産除去債務明細表】

該当事項はありません。

(2) 【その他】

当連結会計年度における四半期情報等

(累計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	当連結会計年度
売上高(千円)	1,113,245	1,273,499	3,890,213	4,102,087
税金等調整前四半期(当期)純利益 (千円)	930,944	826,153	1,711,188	1,356,934
親会社株主に帰属する四半期(当期) 純利益(千円)	918,765	814,353	1,586,393	1,276,447
1株当たり四半期(当期)純利益 (円)	0.64	0.57	1.11	0.89

(会計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
1株当たり四半期純利益又は1株当たり 四半期純損失()(円)	0.64	0.07	0.54	0.22

2【財務諸表等】

(1)【財務諸表】

【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (2022年2月28日)	当事業年度 (2023年2月28日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,706,467	1,294,465
販売用不動産	1 189,191	1 294,628
仕掛販売用不動産	1 408,886	1 838,541
共同事業出資金	1,061,000	1,140,000
短期貸付金	697,840	460,344
関係会社短期貸付金	1,878,823	1,556,503
その他	2 623,940	2 878,108
貸倒引当金	6,991	4,662
流動資産合計	6,559,159	6,457,928
固定資産		
有形固定資産		
建物	1,753	8,106
その他	1,563	10,817
有形固定資産合計	3,316	18,923
無形固定資産		
その他	3,289	2,482
無形固定資産合計	3,289	2,482
投資その他の資産		
関係会社株式	2,100	2,200
長期貸付金	32,149	32,149
長期未収入金	33,920	2 65,647
その他	1 45,519	1 72,549
貸倒引当金	66,070	97,797
投資その他の資産合計	47,619	74,749
固定資産合計	54,225	96,154
資産合計	6,613,384	6,554,083

(単位：千円)

	前事業年度 (2022年2月28日)	当事業年度 (2023年2月28日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	1 145,500	1 352,600
1年内返済予定の長期借入金	298,221	310,899
未払費用	282,650	292,363
未払法人税等	986	1,382
その他	2 34,044	2 63,403
流動負債合計	761,403	1,020,648
固定負債		
長期借入金	223,050	186,702
固定負債合計	223,050	186,702
負債合計	984,453	1,207,350
純資産の部		
株主資本		
資本金	50,000	50,000
資本剰余金		
その他資本剰余金	2,797,818	2,797,818
資本剰余金合計	2,797,818	2,797,818
利益剰余金		
利益準備金	-	12,500
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	3,305,416	3,010,718
利益剰余金合計	3,305,416	3,023,218
自己株式	524,304	524,304
株主資本合計	5,628,931	5,346,732
純資産合計	5,628,931	5,346,732
負債純資産合計	6,613,384	6,554,083

【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2021年3月1日 至 2022年2月28日)	当事業年度 (自 2022年3月1日 至 2023年2月28日)
売上高	1,046,760	1,888,567
売上原価	997,003	887,693
売上総利益	49,756	873
販売費及び一般管理費	2,435,693	2,478,210
営業損失()	385,937	477,337
営業外収益		
受取利息及び受取配当金	159,255	156,668
貸倒引当金戻入額	120,597	-
その他	30,486	39,947
営業外収益合計	210,339	96,616
営業外費用		
支払利息	15,125	15,922
貸倒引当金繰入額	-	31,726
その他	3,561	2,645
営業外費用合計	18,687	50,294
経常損失()	194,285	431,015
特別利益		
債務保証損失引当金戻入額	81,794	-
その他	1,346	-
特別利益合計	83,141	-
特別損失		
関係会社出資金売却損	3,200	-
固定資産除却損	-	185
特別損失合計	3,200	185
税引前当期純損失()	114,344	431,200
法人税、住民税及び事業税	991	292,374
法人税等合計	991	292,374
当期純損失()	115,335	138,825

【売上原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2021年3月1日 至 2022年2月28日)		当事業年度 (自 2022年3月1日 至 2023年2月28日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
不動産事業原価		997,003	100.0	887,693	100.0
その他の事業原価		-	-	-	-
合計		997,003	100.0	887,693	100.0

【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 2021年3月1日 至 2022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	
		その他資本剰余金	資本剰余金合計	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	2,797,818	2,797,818	3,420,752	3,420,752
当期変動額					
当期純損失（ ）				115,335	115,335
自己株式の取得					
株主資本以外の項目の当期変動額 （純額）					
当期変動額合計	-	-	-	115,335	115,335
当期末残高	50,000	2,797,818	2,797,818	3,305,416	3,305,416

	株主資本		新株予約権	純資産合計
	自己株式	株主資本合計		
当期首残高	440,204	5,828,366	360	5,828,726
当期変動額				
当期純損失（ ）		115,335		115,335
自己株式の取得	84,100	84,100		84,100
株主資本以外の項目の当期変動額 （純額）			360	360
当期変動額合計	84,100	199,435	360	199,795
当期末残高	524,304	5,628,931	-	5,628,931

当事業年度（自 2022年3月1日 至 2023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	
		その他資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金 繰越利益剰余金
当期首残高	50,000	2,797,818	2,797,818	-	3,305,416
当期変動額					
剰余金の配当					143,372
利益準備金の積立				12,500	12,500
当期純損失（ ）					138,825
株主資本以外の項目の当期変動額 （純額）					
当期変動額合計	-	-	-	12,500	294,698
当期末残高	50,000	2,797,818	2,797,818	12,500	3,010,718

	株主資本			純資産合計
	利益剰余金	自己株式	株主資本合計	
	利益剰余金合計			
当期首残高	3,305,416	524,304	5,628,931	5,628,931
当期変動額				
剰余金の配当	143,372		143,372	143,372
利益準備金の積立	-		-	-
当期純損失（ ）	138,825		138,825	138,825
株主資本以外の項目の当期変動額 （純額）				-
当期変動額合計	282,198	-	282,198	282,198
当期末残高	3,023,218	524,304	5,346,732	5,346,732

【注記事項】

(重要な会計方針)

1. 資産の評価基準及び評価方法

(1) 有価証券の評価基準及び評価方法

子会社株式及び関連会社株式……移動平均法による原価法

その他有価証券

・市場価格のない株式等以外のもの

時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）

・市場価格のない株式等

移動平均法による原価法

なお、投資事業有限責任組合及びそれに類する組合への出資（金融商品取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの）については、組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算書を基礎とし、持分相当額を純額で取り込む方法によっております。

(2) 棚卸資産の評価基準及び評価方法

評価基準は原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）によっております。

・販売用不動産、仕掛販売用不動産及び共同事業出資金

個別法

・貯蔵品

最終仕入原価法

2. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産

建物（建物附属設備を含む）については定額法、その他については定率法によっております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物 8～15年

備品 2～8年

また、取得価額が10万円以上20万円未満の少額減価償却資産については、法人税法の規定に基づき、3年間で均等償却を行っております。

(2) 無形固定資産

定額法

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法によっております。

3. 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については過去の貸倒実績率による貸倒見積高を計上し、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に債権の回収可能性を勘案して回収不能見込額を計上しております。

(2) 賞与引当金

従業員への賞与支給に備えるため、将来の支給見込額のうち、当事業年度の負担額を計上しております。

4. 収益及び費用の計上基準

当社の顧客との契約から生じる収益に関する主要な事業における主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下のとおりであります。

(1) 不動産事業

不動産事業においては、自社単独又は共同事業形式による、住宅（区分所有の集合住宅及び戸建てを含む。）、オフィスビル、ホテル、商業施設、物流施設や宅地造成等の開発型不動産をはじめとした各種不動産への投資を行っております。自社単独による当該事業は、顧客に財を引き渡した時点で履行義務は充足され则认为、当該時点で収益を認識しております。なお、共同事業形式による不動産投資に係る収益は、個別プロジェクトごとに、金融商品実務指針に定める組合等の会計処理に準じて処理をしております。また、当該会計処理に基づく収益計上額については、個別のプロジェクトにおける当社の役割を考慮して、経済実態を適切に反映するよう判断しております。

(2) 再生可能エネルギー関連投資事業

再生可能エネルギー関連投資事業においては、自社単独又は共同事業形式による、太陽光発電所やバイオマス発電所の再生可能エネルギー案件等の不動産開発をはじめとした投資を行っております。自社グループ単独による当該事業は、顧客に財を引き渡した時点で履行義務は充足され则认为、当該時点で収益を認識しております。なお、共同事業形式による再生可能エネルギー関連投資に係る収益は、個別プロジェクトごとに、金融商品実務指針に定める組合等の会計処理に準じて処理をしております。また、当該会計処理に基づく収益計上額については、個別のプロジェクトにおける当社の役割を考慮して、経済実態を適切に反映するよう判断しております。

5. その他財務諸表作成のための重要な事項

(1) 繰延資産の処理方法

株式交付費については、支出時に全額費用として処理しております。

(2) 消費税等の処理方法

控除対象外消費税等については、発生事業年度の期間費用としております。

(3) 連結納税制度の適用

連結納税制度を適用しております。

(4) 連結納税制度からグループ通算制度への移行に係る税効果会計の適用

当社は、翌事業年度から、連結納税制度からグループ通算制度へ移行することとなります。ただし、「所得税法等の一部を改正する法律」（令和2年法律第8号）において創設されたグループ通算制度への移行及びグループ通算制度への移行にあわせて単体納税制度の見直しが行われた項目については、「連結納税制度からグループ通算制度への移行に係る税効果会計の適用に関する取扱い」（実務対応報告第39号 2020年3月31日）第3項の取扱いにより、「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 2018年2月16日）第44項の定めを適用せず、繰延税金資産及び繰延税金負債の額について、改正前の税法の規定に基づいております。

なお、翌事業年度の期首から、グループ通算制度を適用する場合における法人税及び地方法人税ならびに税効果会計の会計処理及び開示の取扱いを定めた「グループ通算制度を適用する場合の会計処理及び開示に関する取扱い」（実務対応報告第42号 2021年8月12日）を適用する予定であります。

(重要な会計上の見積り)

棚卸資産の評価

(1) 財務諸表に計上した金額

(単位：千円)

	前事業年度	当事業年度
販売用不動産	189,191	294,628
仕掛販売用不動産	408,886	838,541
共同事業出資金	1,061,000	1,140,000
棚卸資産評価損(売上原価)	179,498	7,218

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積り内容に関する情報

(1)の金額の算出方法は、「2.連結財務諸表等 注記事項(重要な会計上の見積り)」に記載されている内容と同一のため、記載を省略しております。

(会計方針の変更)

1. 収益認識に関する会計基準等の適用

「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下、「収益認識会計基準」という。)等を当事業年度の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することといたしました。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っており、当事業年度の期首より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を、当事業年度の期首の繰越利益剰余金に加減し、当該期首残高から新たな会計方針を適用しております。ただし、収益認識会計基準第86項に定める方法を適用し、当事業年度の期首より前までに従前の取扱いに従ってほとんどすべての収益の額を認識した契約に、新たな会計方針を遡及適用していません。また、収益認識会計基準第86項また書き(1)に定める方法を適用し、当事業年度の期首より前までに行われた契約変更について、すべての契約変更を反映した後の契約条件に基づき、会計処理を行い、その累積的影響額を当事業年度の期首の繰越利益剰余金に加減しております。

なお、当該会計基準等の適用が当事業年度の財務諸表及び期首の繰越利益剰余金に与える影響はありません。

2. 時価の算定に関する会計基準等の適用

「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。)等を当事業年度の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日)第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することといたしました。

なお、当該会計基準等の適用が財務諸表に与える影響はありません。

(表示方法の変更)

(売上原価明細書)

当事業年度にセグメント名称を変更したことに伴い、前事業年度において、独立掲記しておりました「不動産投資事業原価」と「リノベーション事業原価」については、「不動産事業原価」として科目名を表示しております。当該変更は名称変更のみであり、損益計算書に与える影響はありません。

(貸借対照表関係)

1 (担保資産)

前事業年度(2022年2月28日)

短期借入金145,500千円の担保に供しているものは、次のとおりであります。

販売用不動産	111,425千円
仕掛販売用不動産	52,396千円
投資有価証券	20,000千円

当事業年度(2023年2月28日)

短期借入金352,600千円の担保に供しているものは、次のとおりであります。

販売用不動産	196,439千円
仕掛販売用不動産	174,719千円
投資有価証券	40,000千円

2 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務(区分表示されたものを除く)

	前事業年度 (2022年2月28日)	当事業年度 (2023年2月28日)
短期金銭債権	534,044千円	857,094千円
長期金銭債権	-	31,726
短期金銭債務	-	7,328

3 債務保証

前事業年度(2022年2月28日)

株式会社ネクサスケアの施設賃料(1施設、月額4,905千円)について、債務保証を行っております。

当事業年度(2023年2月28日)

株式会社ネクサスケアの施設賃料(1施設、月額4,905千円)について、債務保証を行っております。

(損益計算書関係)

1 関係会社との取引高

	前事業年度 (自 2021年3月1日 至 2022年2月28日)	当事業年度 (自 2022年3月1日 至 2023年2月28日)
営業取引による取引高		
売上高	- 千円	217,509千円
営業取引以外の取引高	47,776	34,379

2 販売費に属する費用のおおよその割合は前事業年度2.7%、当事業年度2.0%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は前事業年度97.3%、当事業年度98.0%であります。

販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2021年3月1日 至 2022年2月28日)	当事業年度 (自 2022年3月1日 至 2023年2月28日)
役員報酬	123,600千円	123,600千円
支払手数料	109,583	130,205
給料及び手当	50,089	50,753
租税公課	36,904	56,458
減価償却費	3,008	6,363
賞与引当金繰入額	2,972	2,939
貸倒引当金繰入額	2,658	2,328

(有価証券関係)

前事業年度(2022年2月28日)

子会社株式及び関係会社出資金(貸借対照表計上額 関係会社株式2,100千円)は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから記載しておりません。

当事業年度(2023年2月28日)

市場価格のない株式等の貸借対照表計上額

区分	当事業年度 (千円)
関係会社株式	2,200

(税効果会計関係)

1 . 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前事業年度 (2022年 2月28日)	当事業年度 (2023年 2月28日)
繰延税金資産		
税務上の繰越欠損金	2,356,889千円	1,887,224千円
貸倒引当金	23,285	33,760
その他	1,755	2,983
繰延税金資産小計	2,381,930	1,923,968
税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額	2,356,889	1,887,224
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	25,040	36,743
評価性引当額小計	2,381,930	1,923,968
繰延税金資産合計	-	-
繰延税金負債		
繰延税金負債合計	-	-
繰延税金資産の純額	-	-

2 . 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

税引前当期純損失を計上しているため、記載を省略しております。

(収益認識関係)

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は、「第5 経理の状況 1 . 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 注記事項 (収益認識関係)」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しております。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【附属明細表】
【有形固定資産等明細表】

(単位：千円)

区分	資産の種類	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期償却額	当期末残高	減価償却累計額
有形固定資産	建物	1,753	6,939	-	586	8,106	5,844
	その他	1,563	13,798	0	4,544	10,817	22,535
	計	3,316	20,737	0	5,131	18,923	28,379
無形固定資産	その他	3,289	610	185	1,232	2,482	-
	計	3,289	610	185	1,232	2,482	-

【引当金明細表】

(単位：千円)

科目	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
貸倒引当金	73,061	35,385	5,987	102,459
賞与引当金	5,045	8,229	5,045	8,229

(2) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第6【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	3月1日から2月末日まで
定時株主総会	5月中
基準日	2月末日
剰余金の配当の基準日	8月31日、2月末日
1単元の株式数	100株
単元未満株式の買取り	
取扱場所	(特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部
株主名簿管理人	(特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社
取次所	
買取手数料	株式の売買の委託に係る手数料相当額として別途定める金額
公告掲載方法	当会社の公告方法は、電子公告としております。 ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告をすることができない場合には、日本経済新聞に掲載して行います。 なお、電子公告は当会社のウェブサイトに掲載しており、そのアドレスは次のとおりです。 http://www.land.jp
株主に対する特典	該当事項はありません。

(注) 当社定款の定めにより、単元未満株主は、会社法第189条第2項各号に掲げる権利、会社法第166条第1項の規定による請求をする権利、株主の有する株式数に応じて募集株式の割当ておよび募集新株予約権の割当てを受ける権利以外の権利を有していません。

第7【提出会社の参考情報】

1【提出会社の親会社等の情報】

当社には、親会社等はありません。

2【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

(1) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書

事業年度（第26期）（自 2021年3月1日 至 2022年2月28日）2022年5月27日関東財務局長に提出

(2) 内部統制報告書及びその添付書類

2022年5月27日関東財務局長に提出

(3) 四半期報告書及び確認書

（第27期第1四半期）（自 2022年3月1日 至 2022年5月31日）2022年7月15日関東財務局長に提出

（第27期第2四半期）（自 2022年6月1日 至 2022年8月31日）2022年10月14日関東財務局長に提出

（第27期第3四半期）（自 2022年9月1日 至 2022年11月30日）2023年1月13日関東財務局長に提出

(4) 臨時報告書

2022年6月1日関東財務局長に提出

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2（株主総会における議決権行使の結果）に基づく臨時報告書であります。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

2023年5月25日

株式会社ランド
取締役会 御中

城南監査法人

東京都渋谷区

指 定 社 員	公認会計士	坂口 洋二
業 務 執 行 社 員		
指 定 社 員	公認会計士	加藤 尽
業 務 執 行 社 員		

< 財務諸表監査 >

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社ランドの2022年3月1日から2023年2月28日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社ランド及び連結子会社の2023年2月28日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「連結財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当連結会計年度の連結財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、連結財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

(共同事業出資金の評価の妥当性)	
監査上の主要な検討事項の内容及び決定理由	監査上の対応
<p>当連結会計年度末において会社及び連結子会社(以下、「会社グループ」という。)は、連結貸借対照表上、共同事業出資金を3,527,000千円計上している。これらの合計金額の総資産に占める割合は41.0%である。</p> <p>これらの共同事業出資金の評価基準及び評価方法については、【注記事項】(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)の4.会計方針に関する事項(1)重要な資産の評価基準及び評価方法 棚卸資産に記載されているとおり、プロジェクトごとの個別法を採用している。具体的には、正味売却価額が共同事業出資金の帳簿価額を下回った場合には、正味売却価額をもって連結貸借対照表価額としている。</p> <p>共同事業出資金の評価における重要な仮定は、正味売却価額の算定の基礎となる見積売却価額並びに見積追加製造原価及び見積販売直接経費である。</p> <p>この重要な仮定は、新型コロナウイルス影響緩和後の観光・住環境も含めた不動産市況の動向、カーボンニュートラルに向けた政策及びこれに関連する法制度の改正、さらには予期していなかった追加的コストの発生や金利の趨勢などの影響下にある。</p> <p>上記のように、共同事業出資金の評価は経営者の仮定や固有の判断に大きく影響を受け、不確実性が伴うため、評価の妥当性に係る重要な虚偽表示リスクは高いと言える。</p> <p>以上より、当監査法人は当該事項を監査上の主要な検討事項に該当するものと判断した。</p>	<p>当監査法人は、共同事業出資金の評価の妥当性を検討するに当たり、主として以下の監査手続を実施した。</p> <p>1. 内部統制の検討</p> <p>(1) 共同事業出資金を含めた棚卸資産の期末評価に関連する内部統制の整備及び運用状況の有効性の評価を実施した。</p> <p>2. 関連証憑の閲覧、現地視察及び質問</p> <p>(1) 会社グループ又は共同事業パートナーにおけるプロジェクトに関連する契約書・請求書・出金証憑を閲覧し、プロジェクトに係る原価台帳と突合を実施した。</p> <p>(2) 当期末に保有する当該事業に係るプロジェクトについて、現地視察並びに現地責任者及び部門責任者への質問を実施し、以下を検証した。</p> <ul style="list-style-type: none"> 対象プロジェクト、すなわち売買目的物の実在性 対象プロジェクトに係る進捗状況並びに阻害要因の有無及び当該要因のプロジェクト成否に与える影響の程度 <p>(3) 各プロジェクトに係る過去のキャッシュ・フロー実績、今後のキャッシュ・フロー・シミュレーションや公示地価情報など、会社グループが共同事業出資金の評価に利用した資料を閲覧し、評価結果について分析するとともに基礎指標の妥当性について検討した。</p>

その他の事項

会社の2022年2月28日をもって終了した前連結会計年度の連結財務諸表は、前任監査人によって監査されている。前任監査人は、当該連結財務諸表に対して2022年5月26日付けで無限定適正意見を表明している。

その他の記載内容

その他の記載内容は、有価証券報告書に含まれる情報のうち、連結財務諸表及び財務諸表並びにこれらの監査報告書以外の情報である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査等委員会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の連結財務諸表に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

連結財務諸表監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と連結財務諸表又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうかを検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

連結財務諸表に対する経営者及び監査等委員会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査等委員会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

連結財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての連結財務諸表に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、連結財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、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。
- ・連結財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・経営者が継続企業を前提として連結財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、連結財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・連結財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。
- ・連結財務諸表に対する意見を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、連結財務諸表の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

監査人は、監査等委員会と協議した事項のうち、当連結会計年度の連結財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないと判断した場合は、当該事項を記載しない。

< 内部統制監査 >

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、株式会社ランドの2023年2月28日現在の内部統制報告書について監査を行った。

当監査法人は、株式会社ランドが2023年2月28日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準における当監査法人の責任は、「内部統制監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

内部統制報告書に対する経営者及び監査等委員会の責任

経営者の責任は、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

監査等委員会の責任は、財務報告に係る内部統制の整備及び運用状況を監視、検証することにある。

なお、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

内部統制監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した内部統制監査に基づいて、内部統制報告書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、内部統制監査報告書において独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための監査手続を実施する。内部統制監査の監査手続は、監査人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。
- ・財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告書の表示を検討する。
- ・内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、内部統制報告書の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した内部統制監査の範囲とその実施時期、内部統制監査の実施結果、識別した内部統制の開示すべき重要な不備、その是正結果、及び内部統制の監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

利害関係

会社及び連結子会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

-
- (注) 1. 上記の監査報告書の原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。
2. X B R L データは監査の対象には含まれていません。

独立監査人の監査報告書

2023年5月25日

株式会社ランド
取締役会 御中

城南監査法人
東京都渋谷区
指 定 社 員 公認会計士 坂口 洋二
業 務 執 行 社 員
指 定 社 員 公認会計士 加藤 尽
業 務 執 行 社 員

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社ランドの2022年3月1日から2023年2月28日までの第27期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社ランドの2023年2月28日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当事業年度の財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

(共同事業出資金の評価の妥当性)

連結財務諸表の監査報告書に記載されている監査上の主要な検討事項(共同事業出資金の評価の妥当性)と同一内容であるため、記載を省略している。

その他の事項

会社の2022年2月28日をもって終了した前事業年度の財務諸表は、前任監査人によって監査されている。前任監査人は、当該財務諸表に対して2022年5月26日付けで無限定適正意見を表明している。

その他の記載内容

その他の記載内容は、有価証券報告書に含まれる情報のうち、連結財務諸表及び財務諸表並びにこれらの監査報告書以外の情報である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査等委員会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の財務諸表に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

財務諸表監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と財務諸表又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうかを検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

財務諸表に対する経営者及び監査等委員会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査等委員会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての財務諸表に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、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。
- ・財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・経営者が継続企業を前提として財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する財務諸表の注記事項が適切でない場合は、財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた財務諸表の表示、構成及び内容、並びに財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

監査人は、監査等委員会と協議した事項のうち、当事業年度の財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないと判断した場合は、当該事項を記載しない。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

(注) 1. 上記の監査報告書の原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。

2. XBR Lデータは監査の対象には含まれていません。