

第30回定時株主総会資料

(交付書面に記載しない事項)

事業報告

業務の適正を確保するための体制	1 頁
業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要	3 頁
会社の新株予約権等に関する事項	4 頁
責任限定契約の内容の概要	6 頁
会計監査人の状況	7 頁

連結計算書類

連結株主資本等変動計算書	8 頁
連結注記表	9 頁

計算書類

貸借対照表	19頁
損益計算書	20頁
株主資本等変動計算書	21頁
個別注記表	22頁

監査報告書

計算書類に係る会計監査人の監査報告書	27頁
--------------------------	-----

上記の事項につきましては、法令及び当社定款第14条の規定に基づき、書面交付請求をいただいた株主様に対して交付する書面には記載しておりません。

業務の適正を確保するための体制

当社は、会社法及び会社法施行規則に定める「業務の適正を確保するための体制」について、取締役会において決議しております。その概要は以下のとおりであります。

(1) 取締役及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

- ① 「企業理念」「経営理念」に基づき誠実に行動し、コンプライアンス重視の姿勢を周知徹底するため、取締役及び使用人に対して、関連諸法令に関する教育の充実等に努める。
- ② 業務監査部門として社長直轄の内部監査室を設置し、内部統制システムの強化を行う。

(2) 取締役（監査等委員である取締役を除く。）の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

- ① 取締役（監査等委員である取締役を除く。）の職務の執行に係る情報については、法令及び文書管理規程等の社内規程に基づき作成・保存するとともに、必要に応じて取締役、会計監査人等が閲覧、謄写できる状態に管理する。
- ② 取締役（監査等委員である取締役を除く。）の職務の執行に係る情報の作成・保存・管理状況については、監査等委員会の監査を受ける。

(3) 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

- ① 会社の損失の危険については、それぞれの担当部署において、予見されるリスクの分析と識別を行い、必要に応じ、プロジェクトチームを設置し、当該リスクに関する規程・ガイドラインの制定、研修の実施、マニュアルの作成・配布等を行う体制とする。
- ② 各担当部署長は、内在するリスクを把握・分析・評価した上で適切な対策を実施するとともに、その管理状況を監督する。また、当該リスクの軽減に取り組む。
- ③ 内部監査室は内部監査規程に基づき、各部署のリスク管理の状況を監査し、その結果を定期的に社長に報告する。

(4) 取締役（監査等委員である取締役を除く。）の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

- ① 取締役（監査等委員である取締役を除く。）の職務の執行が効率的に行われることを確保するため、定例の取締役会を原則として毎月一回開催するほか、必要に応じて臨時取締役会を開催する。
- ② 投資に関する案件は、原則として投資委員会の審議を要するものとする。当該投資委員会は取締役（監査等委員である取締役を除く。）及び担当部署長により構成され、常勤監査等委員の立会いのもと、必要に応じて開催する。

(5) 当社及びその子会社からなる企業集団における業務の適正を確保するための体制

- ① 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門とが連携・調整を図り、協力して行う。

- ② 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する。
 - ③ 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。なお、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する。
- (6) 監査等委員会がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項及び当該使用人の独立性に関する事項
- ① 当社は、監査等委員会の要請がある場合には、監査等委員会の職務を補助する使用人を選任する。
 - ② 当該使用人の人事等については、事前に監査等委員会の同意を得ることとする。
- (7) 取締役（監査等委員である取締役を除く。）及び使用人が監査等委員会に報告するための体制その他の監査等委員会への報告に関する体制
- ① 監査等委員は、重要な意思決定の過程及び職務の執行状況を把握するため、取締役会その他の重要な会議に出席するとともに、必要に応じて意見を述べることができる。
 - ② 監査等委員会は、取締役（監査等委員である取締役を除く。）が決裁する稟議書その他職務執行に関する重要書類を閲覧し、必要に応じて取締役（監査等委員である取締役を除く。）及び使用人に対して説明を求め、または報告を受けることができる。
 - ③ 取締役（監査等委員である取締役を除く。）はその職務の執行状況や内部統制システムの構築及び運用状況等について、監査等委員会に報告する。
 - ④ 取締役（監査等委員である取締役を除く。）及び使用人は、当社に著しい損害を及ぼすおそれのある事実、当社の目的外の行為その他法令若しくは定款に反する事実を発見したとき、または経営・業績に影響を及ぼす重要な事項について決定したときは、直ちに監査等委員会に報告しなければならない。
 - ⑤ 内部監査室は、内部監査の実施状況及びその結果を随時監査等委員会に報告するものとする。
- (8) その他監査等委員会の監査が実効的に行われることを確保するための体制
- ① 代表取締役は、監査等委員会と定期的に会合を持ち、当社が対処すべき課題、監査等委員会監査の環境整備の状況、監査上の重要課題等について意見交換を行い、相互認識と信頼関係を深めるように努める。
 - ② 代表取締役は、取締役（監査等委員である取締役を除く。）及び使用人が、監査等委員会監査の重要性と有用性に対する認識及び理解を深めるよう促し、監査等委員の職務執行が実効的に行われるよう相互に協力する。
 - ③ 監査等委員会は、内部監査室及び会計監査人と定期的に会合を持つなど相互に連携し、監査方針や計画、監査結果の報告を受け、監査等委員会監査の実効性確保を図るものとする。

業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要

当社は、上記の業務の適正を確保するための体制について、体制の整備当初から、内部統制システムの整備及び運用状況について継続的に確認し調査しており、取締役会にその内容を報告しております。また、確認調査の結果判明した改善点につきましては、是正措置等を行い、より適切な内部統制システムの運用に努めております。なお、当連結会計年度に実施した当社グループにおける内部統制システムの主な運用状況は下記のとおりであります。

(1) コンプライアンスに関する取組み

- ① 内部監査部門である内部監査室は、当社グループの内部監査を毎年定期的実施し、監査結果を担当役員に報告しております。
- ② 取引先との関係において、社内規定に基づき、取引先が反社会的勢力でないことを確認したうえで取引を開始するなど、反社会的勢力排除に対する取組みを実施しております。

(2) リスク管理体制の強化

- ① 内部通報制度により、当社従業員等が法令、定款、社内規則に違反する行為又は違反するおそれがある行為を発見した場合の報告、相談体制を構築し、運用しております。
- ② インサイダー取引防止のため、当社役職員が自社株式を売買する場合は、当社担当役員に事前申請し許可を得た場合のみ売買できる体制を取っております。

(3) 企業グループにおける業務の適正の確保

当社グループの管理につきましては、毎月の取締役会にて月次報告を行い、業績及び経営状況を報告しております。

(4) 監査等委員会の監査体制

- ① 監査等委員会は、毎月及び臨時に開催しており、更に常勤監査等委員につきましては、その他社内会議に出席して情報収集を行い、経営の監視を図っております。
- ② 当社は監査等委員の職務を補助する使用人を選任しております。当該補助使用人は業務部門を兼任しておりますが、監査等委員職務の補助にあたっては、取締役からの独立性が確保されております。

会社の新株予約権等に関する事項

- (1) 当事業年度の末日において当社役員が保有している新株予約権の状況
 該当事項はありません。
- (2) 当事業年度中に使用人等に対し交付した新株予約権の状況
 該当事項はありません。
- (3) その他新株予約権等に関する重要な事項
 第11回新株予約権

決議年月日	2023年10月17日
新株予約権の数（個）※	1,400,000（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、内容及び数（株）※	普通株式 140,000,000 （注）1
新株予約権の行使時の払込金額（円）※	1,120,000,000
新株予約権の行使期間※	（注）2
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額及び資本組入額※	発行価額（注）3 資本組入額（注）4
新株予約権の行使の条件※	各本新株予約権の一部行使はできない。
新株予約権の譲渡に関する事項 ※	当社取締役会の承認を要するものとする。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項 ※	該当事項はなし。

※ 新株予約権の発行時（2023年11月2日）における内容を記載しております。

（注）

1. 新株予約権1個につき目的となる株式数は100株とする。
 なお、当社が当社普通株式の分割、無償割当て又は併合（以下「株式分割等」と総称する。）を行う場合には、割当株式数は次の算式により調整される。但し、かかる調整は、本新株予約権のうち、当該時点で行使されていない本新株予約権の目的となる株式の数について行われ、調整の結果生じる1株未満の端数は切り捨てる。

$$\text{調整後割当株式数} = \text{調整前割当株式数} \times \text{株式分割等の比率}$$
2. 新株予約権を行使することができる期間は、2023年11月6日から2026年11月2日までとする。
 なお、行使期間最終日が営業日でない場合はその前営業日を最終日とする。但し、以下の期間については、行使請求をすることができないものとする。

① 振替機関が本新株予約権の行使の停止が必要であると認めた日
 ② 組織再編行為をするために本新株予約権の行使の停止が必要である場合であって、当社が、行使請求を停止する期間(当該期間は1か月を超えないものとする。) その他必要事項を当該期間の開始日の1か月前までに本新株予約権の新株予約権者に通知した場合における当該期間

- ③ 当社普通株式に係る株主確定日及びその前営業日（振替機関の休業日でない日をいう。）
 - ④ 各年の12月末日(同日を含む。) から翌年 2 月末日(同日を含む。) までの期間
3. 本新株予約権の行使により交付する当社普通株式 1 株の払込金額は、行使請求に係る各本新株予約権の行使に際して出資される財産の価額の総額に、行使請求に係る各本新株予約権の払込金額の総額を加えた額を、「新株予約権の目的となる株式の数」欄記載の株式の数で除した額とする。
4. 本新株予約権の行使により当社普通株式を発行する場合において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 の金額とし(計算の結果 1 円未満の端数を生じる場合はその端数を切り上げた額とする。)、当該資本金等増加限度額から増加する資本金の額を減じた額を増加する資本準備金の額とする。

責任限定契約の内容の概要

当社は、定款に業務執行取締役を除く取締役（以下、「非業務執行取締役」という。）の責任限定契約に関する規定を設けており、当社と各非業務執行取締役は、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。

会計監査人の状況

- (1) 会計監査人の名称
城南監査法人

(2) 当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額

		金額（千円）
①	当事業年度に係る会計監査人としての報酬等の額	23,000
②	当社及び当社子会社が支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額	23,000

- (注) 1. 当社と会計監査人との監査契約において、会社法上の会計監査人の監査に対する報酬等の額と金融商品取引法上の監査に対する報酬等の額を明確に区分しておらず、かつ、実質的にも区分できませんので、上記報酬等の額にはこれらの合計額を記載しております。
2. 監査等委員会は、会計監査人の監査計画の内容、会計監査の職務遂行状況及び報酬見積りの算出根拠等が適切であるかどうかについて必要な検証を行ったうえで、会計監査人の報酬等について会社法第399条第1項の同意を行っております。

(3) 会計監査人の解任又は不再任の決定の方針

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、会計監査人の解任又は不再任に関する議案を決定し、取締役会は当該決定に基づき当該議案を株主総会の会議の目的とすることといたします。

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、改善の見込みがないと判断した場合は、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きまして、会計監査人を解任した旨と解任理由を報告いたします。

(4) 当事業年度中に辞任した会計監査人に関する事項

該当事項はありません。

連結株主資本等変動計算書

(2025年3月1日から
2026年2月28日まで)

(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
2025年3月1日 期首残高	50,000	3,547,770	5,819,642	△524,260	8,893,151
連結会計年度中の変動額					
剰余金の配当			△153,790		△153,790
自己株式の取得				△0	△0
親会社株主に帰属する 当期純利益			444,478		444,478
株主資本以外の項目の連結会計 年度中の変動額（純額）					—
連結会計年度中の変動額合計	—	—	290,687	△0	290,687
2026年2月28日 期末残高	50,000	3,547,770	6,110,330	△524,261	9,183,839

	新株予約権	純資産合計
2025年3月1日 期首残高	9,750	8,902,902
連結会計年度中の変動額		
剰余金の配当		△153,790
自己株式の取得		△0
親会社株主に帰属する 当期純利益		444,478
株主資本以外の項目の連結会計 年度中の変動額（純額）	—	—
連結会計年度中の変動額合計	—	290,687
2026年2月28日 期末残高	9,750	9,193,589

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

連 結 注 記 表

1. 連結計算書類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

- ・連結子会社の数 6 社
 - ・主要な連結子会社の名称 株式会社TTSエナジー
- 詳細は「事業報告」の「1. 企業集団の現況に関する事項
(7) 重要な親会社及び子会社の状況」に記載しております。

(2) 持分法の適用に関する事項

該当事項はありません。

(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事業年度は、連結会計年度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

イ. その他有価証券

- ・市場価格のない株式 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
等以外のもの 平均法により算定）
- ・市場価格のない株式 移動平均法による原価法
等 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。

ロ. 棚卸資産

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 個別法
- ・仕掛販売用不動産
- ・共同事業出資金
- ・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

イ. 有形固定資産

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

ロ. 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

イ. 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。

ロ. 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 その他連結計算書類作成のための重要な事項

イ. 繰延資産の処理方法

株式交付費及び社債発行費については、支出時に全額費用として処理しております。

ロ. 消費税等の会計処理方法

消費税等の会計処理は、税抜方式によっております。なお、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。

ハ. グループ通算制度の適用

当社及び当社グループにおいては、グループ通算制度を適用しております。

2. 会計方針の変更に関する注記

法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準等の適用

「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」（企業会計基準第27号2022年10月28日）等を当連結会計年度の期首から適用しています。法人税等の計上区分（その他の包括利益に対する課税）に関する改正については、2022年改正会計基準第20-3項ただし書きに定める経過的な取扱い及び「税効果会計に係る会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第28号2022年10月28日。以下「2022年改正適用指針」という。）第65-2項(2)ただし書きに定める経過的な取扱いに従っています。なお、これによる連結計算書類への影響はありません。

3. 会計上の見積りに関する注記

(1) 連結計算書類に計上した金額

	当連結会計年度
販売用不動産	277,436千円
仕掛販売用不動産	171,672千円
共同事業出資金	6,123,781千円

(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

① 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額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。

② 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。

③ 翌連結会計年度の連結計算書類に与える影響

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。

4. 連結貸借対照表に関する注記

(1) 減価償却累計額	
有形固定資産	24,692千円
(2) 担保に供している資産	
販売用不動産	212,584千円
仕掛販売用不動産	59,564千円
投資有価証券	40,000千円
上記に対応する債務	
短期借入金	240,000千円

5. 連結株主資本等変動計算書に関する注記

(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	1,545,140,000	—	—	1,545,140,000
自己株式				
普通株式	7,257,097	10	—	7,257,107

(2) 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	1株当たり 配当額	基準日	効力発生日
2025年4月10日 取締役会	普通株式	153,790千円	0.1円	2025年2月28日	2025年5月8日

(3) 当連結会計年度末の新株予約権（権利行使期間の初日が到来していないものを除く。）の目的となる株式の種類及び数

区分	当新株予約権の内訳	当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数（株）				当連結会計年度末 残 高 （千円）
			当連結会計 年度期首	当連結会計 年度増加	当連結会計 年度減少	当連結会計 年度末	
当社	第11回 新株予約権	普通株式	140, 000, 000	—	—	140, 000, 000	8, 400
連結 子会社	—	—	—	—	—	—	1, 350
合計		—	140, 000, 000	—	—	140, 000, 000	9, 750

6. 金融商品に関する注記

(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ます。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。

転換社債型新株予約権付社債は、事業活動拡大への対応に係る資金調達であります。無利子で発行されており、金利の変動リスクには晒されております。

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

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては、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

2026年2月28日（当連結会計年度の連結決算日）における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。

（単位：千円）

	連結貸借対照表 計上額	時価	差額
① 長期貸付金	31,148	—	—
貸倒引当金（※2）	△31,148	—	—
資産計	—	—	—
① 長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む）	381,649	375,893	△5,755
負債計	381,649	375,893	△5,755

（※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」及び「前受金」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）市場価格のない株式等の連結貸借対照表計上額

区 分	連結貸借対照表計上額（千円）
非上場株式	45,000

(3) 金融商品の時価の適切な区分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）	—	375,893	—	375,893
負債計	—	375,893	—	375,893

(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っており、レベル2の時価に分類しております。

7. 賃貸等不動産に関する注記

該当事項はありません。

8. 収益認識に関する注記

(1) 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

(単位：千円)

	報告セグメント		その他の事業	合計
	不動産事業	再生可能エネルギー 関連投資事業		
顧客との契約から 生じる収益	678,655	—	58,418	737,074
その他の収益（注）	1,938,584	331,509	—	2,270,094
外部顧客への売上高	2,617,240	331,509	58,418	3,007,169

（注）「その他の収益」は、金融商品実務指針に定める組合等の会計処理に準じて売上計上した共同事業形式による事業に係る収益であります。

(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

「1. 連結計算書類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) 当連結会計年度及び翌連結会計年度以降の収益の金額を理解するための情報

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）	67,216	5,000

（注）契約負債は、主に顧客との契約により受け取った前受金であり、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。

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。

9. 1株当たり情報に関する注記

(1) 1株当たり純資産額	5円97銭
(2) 1株当たり当期純利益	0円29銭
(3) 潜在株式調整後1株当たり当期純利益	0円29銭

(注) 1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりです。

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	444,478千円
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	444,478千円
期中平均株式数	1,537,882,901株

潜在株式調整後1株当たり当期純利益

普通株式増加数	11,264,367株
(うち新株予約権)	(11,264,367株)

10. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

貸借対照表

(2026年2月28日現在)

(単位：千円)

科 目	金 額	科 目	金 額
資 産 の 部		負 債 の 部	
流 動 資 産	7,317,498	流 動 負 債	932,957
現 金 及 び 預 金	2,585,809	短 期 借 入 金	240,000
販 売 用 不 動 産	277,436	1 年 内 返 済 予 定 の 長 期 借 入 金	303,963
仕 掛 販 売 用 不 動 産	171,672	未 払 費 用	318,822
共 同 事 業 出 資 金	1,737,150	前 受 金	5,000
短 期 貸 付 金	360,000	未 払 法 人 税 等	1,857
関 係 会 社 短 期 貸 付 金	985,196	そ の 他	63,314
そ の 他	1,202,553	固 定 負 債	77,686
貸 倒 引 当 金	△2,319	長 期 借 入 金	77,686
固 定 資 産	96,466	負 債 合 計	1,010,643
有 形 固 定 資 産	8,423	純 資 産 の 部	
建 物	718	株 主 資 本	6,394,921
そ の 他	7,704	資 本 金	50,000
無 形 固 定 資 産	1,186	資 本 剰 余 金	3,547,770
そ の 他	1,186	そ の 他 資 本 剰 余 金	3,547,770
投 資 そ の 他 の 資 産	86,855	利 益 剰 余 金	3,321,411
関 係 会 社 株 式	2,200	利 益 準 備 金	12,500
長 期 貸 付 金	31,148	そ の 他 利 益 剰 余 金	3,308,911
長 期 未 収 入 金	162,169	繰 越 利 益 剰 余 金	3,308,911
そ の 他	65,589	自 己 株 式	△524,261
貸 倒 引 当 金	△174,252	新 株 予 約 権	8,400
		純 資 産 合 計	6,403,321
資 産 合 計	7,413,965	負 債 ・ 純 資 産 合 計	7,413,965

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

損 益 計 算 書

(2025年3月1日から
2026年2月28日まで)

(単位：千円)

科 目		金 額	
売 上 高			2,558,407
売 上 原 価			1,904,838
売 上 総 利 益			653,568
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費			520,006
営 業 利 益			133,562
営 業 外 収 益			
受 取 利 息 及 び 配 当 金	22,918		
債 権 回 収 益	40,000		
そ の 他 の 営 業 外 収 益	9,109		72,027
営 業 外 費 用			
支 払 利 息	15,055		
貸 倒 引 当 金 繰 入 額	77,456		
そ の 他 の 営 業 外 費 用	1,654		94,166
経 常 利 益			111,423
特 別 利 益			
固 定 資 産 売 却 益	1,136		1,136
税 引 前 当 期 純 利 益			112,560
法 人 税 、 住 民 税 及 び 事 業 税			△84,606
当 期 純 利 益			197,166

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

株主資本等変動計算書

(2025年3月1日から
2026年2月28日まで)

(単位：千円)

	株主資本					
	資本金	利益剰余金		資本剰余金		
		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	利益剰余金合計
期首残高	50,000	3,547,770	3,547,770	12,500	3,265,536	3,278,036
当期変動額						
剰余金の配当					△153,790	△153,790
自己株式の取得						
当期純利益					197,166	197,166
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）						
当期変動額合計	－	－	－	－	43,375	43,375
期末残高	50,000	3,547,770	3,547,770	12,500	3,308,911	3,321,411

	株主資本		新株予約権	純資産合計
	自己株式	株主資本合計		
期首残高	△524,260	6,351,546	8,400	6,359,946
当期変動額				
剰余金の配当		△153,790		△153,790
自己株式の取得	△0	△0		△0
当期純利益		197,166		197,166
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）			－	－
当期変動額合計	△0	43,375	－	43,375
期末残高	△524,261	6,394,921	8,400	6,403,321

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

個 別 注 記 表

1. 重要な会計方針に係る事項

(1) 重要な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

イ. 子会社株式 …………… 移動平均法による原価法

ロ. その他有価証券

・ 市場価格のない株式等 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
以外のもの 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

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 個別法

仕掛販売用不動産

共同事業出資金

・ 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。

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) 重要な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。

- ・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。

- ・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) その他計算書類作成のための基本となる重要な事項

- ① 繰延資産の処理方法

株式交付費及び社債発行費については、支出時に全額費用として処理しております。

- ② 消費税等の会計処理方法

消費税等の会計処理は、税抜方式によっております。なお、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 グループ通算制度の適用

当社は、グループ通算制度を適用しております。

2. 会計方針の変更に関する注記

法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準等の適用

法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準(企業会計基準第27号2022年10月28日)等を当事業年度の期首から適用しています。法人税等の計上区分(その他の包括利益に対する課税)に関する改正については、2022年改正会計基準第20-3項ただし書きに定める経過的な取扱い及び「税効果会計に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第28号2022年10月28日。以下「2022年改正適用指針」という。)第65-2項(2)ただし書きに定める経過的な取扱いに従っています。なお、これによる計算書類への影響はありません。

3. 会計上の見積りに関する注記

(1) 計算書類に計上した金額

	当事業年度
販売用不動産	277,436千円
仕掛販売用不動産	171,672千円
共同事業出資金	1,737,150千円

(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

「連結注記表 3. 会計上の見積りに関する注記」の内容と同一であります。

4. 貸借対照表に関する注記

(1) 関係会社に対する金銭債権、債務は次のとおりであります。

関係会社に対する短期金銭債権	1,145,879千円
関係会社に対する長期金銭債権	128,249千円
関係会社に対する短期金銭債務	25,037千円

(注) 区分掲記したものを除く。

(2) 減価償却累計額

有形固定資産	24,593千円
--------	----------

(3) 担保に供している資産

販売用不動産	212,584千円
仕掛販売用不動産	59,564千円
投資有価証券	40,000千円
上記に対応する債務	
短期借入金	240,000千円

5. 損益計算書に関する注記

関係会社との取引高	
営業取引	
手数料収入	81,000千円
営業取引以外の取引高	15,356千円

6. 株主資本等変動計算書に関する注記

当事業年度末における自己株式の種類及び株式数	
普通株式	7,257,107株

7. 税効果会計に関する注記

繰延税金資産の主な内容は、繰越欠損金及び貸倒引当金繰入超過額等であり、評価性引当額を全額計上しております。

また、繰延税金負債については、該当がありません。

8. 関連当事者との取引に関する注記

(1) 子会社及び関連会社等

(単位：千円)

種類	会社の名称	議決権等の 所有割合	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額	科目	期末残高
子会社	株式会社T T S エナジー	所有 直接100%	役員の兼任	資金の貸付 (注) 1	1,067,500	関係会社 短期貸付金	982,006
				資金の回収 (注) 1	500,000		
				受取利息計上額 (注) 1	15,349	未収収益	18,358
				グループ通算制 度の適用に伴う 子会社負担金等	72,662	未収入金	1,056,896
				経営指導料 の受取(注) 2	79,000	—	—
				プロジェクト 経費等の立替	—	関係会社立替金	69,000

取引条件及び取引条件の決定方針等

- (注) 1. 関連当事者に対する資金の貸付については、市場金利等を勘案して、合理的に利率を決定しております。
2. 経営指導料については、経営の管理・指導等の対価として妥当性を勘案し、契約に基づき決定しております。

(2) 役員及び個人主要株主等

(単位：千円)

種類	会社又は個人 の名称	議決権等の 所有割合	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額	科目	期末残高
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	—	当子会社の 代表取締役が 保有する会社 (共同事業 パートナー)	資金の貸付 (注)	—	短期貸付金	360,000
				資金の回収 (注)	—		
				受取利息 (注)	7,199	未収収益	26,340

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注)関連当事者に対する資金の貸付については、市場金利等を勘案して、合理的に利率を決定しております。

9. 収益認識に関する注記

(1) 収益を理解するための基礎となる情報

「1. 重要な会計方針に係る事項 (4) 重要な収益及び費用の計上基準」の記載と同一であるため、記載を省略しております。

10. 1株当たり情報に関する注記

(1) 1株当たり純資産額 4円16銭

(2) 1株当たり当期純利益 0円13銭

(3) 潜在株式調整後1株当たり当期純利益 0円13銭

(注) 1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりです。

1株当たり当期純利益

当期純利益 197,166千円

普通株主に帰属しない金額 — 千円

普通株式に係る当期純利益 197,166千円

期中平均株式数 1,537,882,901株

潜在株式調整後1株当たり当期純利益

普通株式増加数 11,267,367株

(うち新株予約権) (11,267,367株)

11. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

計算書類に係る会計監査人の監査報告書

独立監査人の監査報告書

2026年 4 月 15 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、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、株式会社ランドの2025年3月1日から2026年2月28日までの第30期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書（以下「計算書類等」という。）について監査を行った。

当監査法人は、上記の計算書類等が、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、当該計算書類等に係る期間の財産及び損益の状況を、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、「計算書類等の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。

その他の記載内容

その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。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。

当監査法人の計算書類等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。

計算書類等の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計算書類等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。

計算書類等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計算書類等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計算書類等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。

計算書類等を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき計算書類等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。

計算書類等の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、全体としての計算書類等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計算書類等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、計算書類等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。
- ・計算書類等の監査の目的は、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計算書類等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計算書類等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計算書類等の注記事項が適切でない場合は、計算書類等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。
- ・計算書類等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計算書類等の表示、構成及び内容、並びに計算書類等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するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用し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