

【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】	2021年5月28日
【事業年度】	第25期(自 2020年3月1日 至 2021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21期	第22期	第23期	第24期	第25期
決算年月	2017年2月	2018年2月	2019年2月	2020年2月	2021年2月
売上高 (千円)	4,331,472	4,372,039	2,244,687	2,878,343	1,141,705
経常利益又は経常損失() (千円)	787,475	1,341,070	613,420	1,480,621	2,788,663
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)	864,493	1,203,664	421,727	1,319,132	2,789,076
包括利益 (千円)	864,493	1,203,664	421,727	1,319,132	2,789,076
純資産額 (千円)	2,208,506	3,652,171	6,070,249	7,389,381	4,600,305
総資産額 (千円)	4,415,582	6,415,624	7,247,819	8,912,583	6,038,805
1株当たり純資産額 (円)	3.98	4.70	4.21	5.13	3.19
1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失() (円)	2.00	1.80	0.36	0.92	1.94
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	0.80	0.90	0.05	0.65	-
自己資本比率 (%)	49.8	56.8	83.7	82.9	76.2
自己資本利益率 (%)	67.6	41.2	8.7	19.6	46.5
株価収益率 (倍)	10.52	8.89	22.53	8.74	6.72
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	699,073	826,834	1,472,044	799,472	130,972
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	40,513	547,845	537,879	642,782	247,357
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	1,856,038	641,180	775,999	191,400	191,201
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	1,680,736	947,235	789,069	754,359	1,323,890
従業員数 (名)	7	7	7	9	9
(外、平均臨時従業員数)	(2)	(1)	(1)	(-)	(-)

(注) 1 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2 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) 提出会社の経営指標等

回次	第21期	第22期	第23期	第24期	第25期
決算年月	2017年 2 月	2018年 2 月	2019年 2 月	2020年 2 月	2021年 2 月
売上高 (千円)	4,331,472	4,372,039	1,086,279	1,747,343	580,705
経常利益又は経常損失 () (千円)	716,224	1,404,484	377,637	596,489	435,939
当期純利益又は 当期純損失 () (千円)	793,392	1,130,604	239,237	3,856,883	436,131
資本金 (千円)	7,494,222	7,614,702	8,616,192	50,000	50,000
発行済株式総数 (株)	555,224,000	778,724,000	1,440,974,000	1,440,974,000	1,440,974,000
純資産額 (千円)	718,392	652,211	2,407,974	6,264,857	5,828,726
総資産額 (千円)	4,626,944	6,634,211	6,766,218	7,125,806	6,952,080
1株当たり純資産額 (円)	1.32	0.83	1.67	4.35	4.05
1株当たり配当額 (内 1株当たり中間配当額) (円)	- (-)	- (-)	- (-)	- (-)	- (-)
1株当たり当期純利益又は 1株当たり当期純損失 () (円)	1.83	1.69	0.20	2.68	0.30
潜在株式調整後 1株当たり 当期純利益 (円)	0.73	0.84	-	2.64	-
自己資本比率 (%)	15.7	9.7	35.6	87.9	83.8
自己資本利益率 (%)	-	-	15.7	88.9	7.2
株価収益率 (倍)	11.46	9.46	39.72	2.99	42.94
配当性向 (%)	-	-	-	-	-
従業員数 (名) (外、平均臨時雇用者数)	7 (2)	7 (1)	7 (1)	9 (-)	9 (-)
株主総利回り (%) (比較指標：TOPIX (配当込 み)) (%)	161.5 (120.9)	123.1 (142.2)	61.5 (132.2)	61.5 (127.3)	100.0 (161.0)
最高株価 (円)	25	24	17	16	15
最低株価 (円)	12	15	6	5	7

(注) 1 売上高には消費税等は含まれておりません。

2 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。

3 第21期の自己資本利益率については、提出会社において債務超過となったため、また、第22期の自己資本利益率については、第21期末において債務超過であるため、記載しておりません。

4 最高株価及び最低株価は東京証券取引所 (市場第一部) におけるものであります。

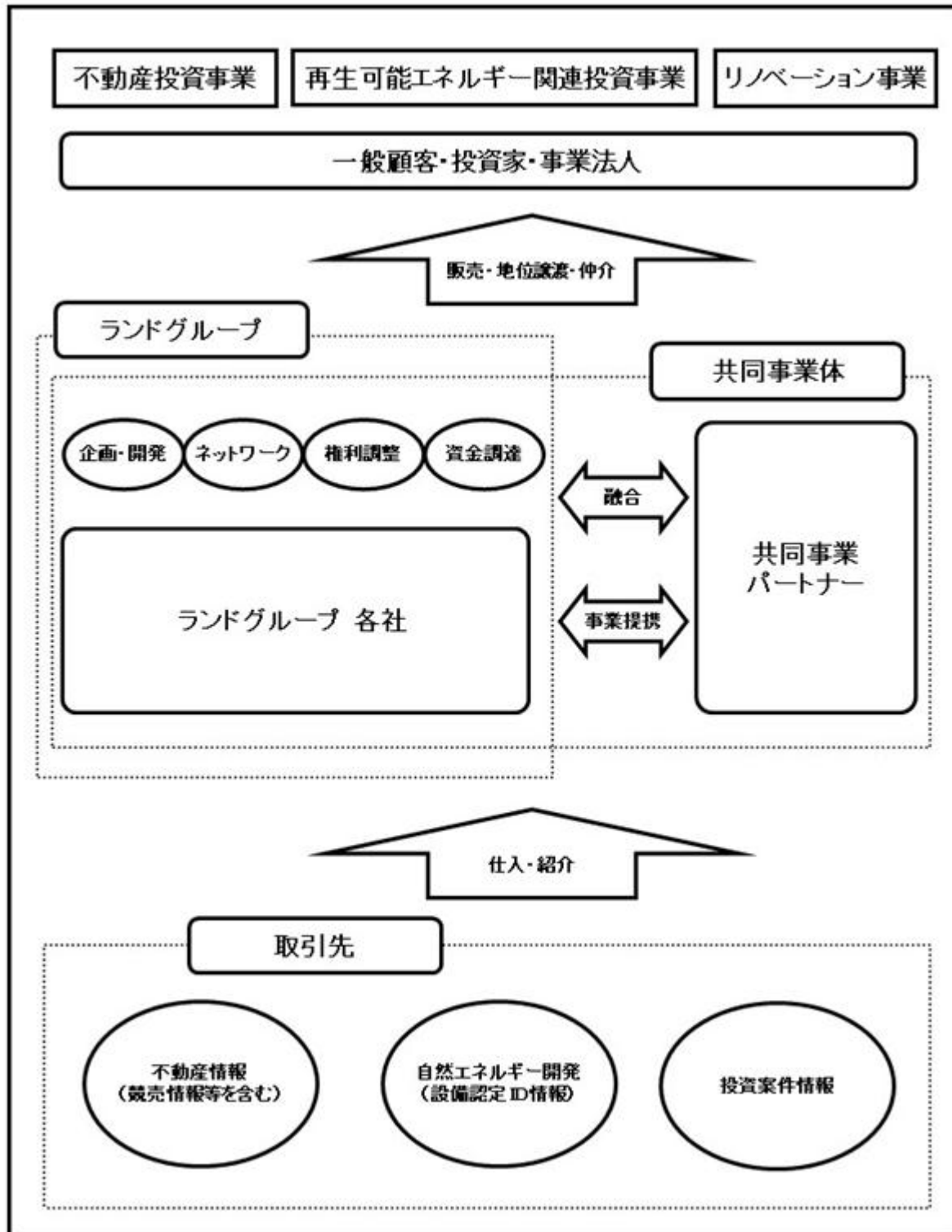
2【沿革】

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

3【事業の内容】

当社グループは、当社及び連結子会社3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不動産事業を営んでおり、不動産投資事業、再生可能エネルギー関連投資事業、リノベーション事業としてセグメント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) 有限会社エル・ ディー・プラン ニングA(注)3	横浜市 西区	3,000	不動産投資事業	100.0	役員の兼任 1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。
(連結子会社) 株式会社T T S エナジー(注)4	福岡県 飯塚市	1,000	不動産投資事業 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 有限会社エル・ディー・プランニングAは債務超過会社であり、当連結会計年度末時点で2,868百万円の債務超過となっております。

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。また、当連結会計年度末時点で1,226百万円の債務超過となっております。

主要な損益情報等	(1) 売上高	561,000千円
	(2) 経常損失	2,352,781千円
	(3) 当期純損失	2,352,852千円
	(4) 純資産額	1,226,153千円
	(5) 総資産額	3,513,837千円

5 . 上記の他合同会社エー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

(2021年2月28日現在)

セグメントの名称	従業員数(名)
不動産投資事業 (注)2	-
再生可能エネルギー関連投資事業 (注)2	-
リノベーション事業 (注)2	3
全社(共通) (注)2	6
合計	9

(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

(2021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)
9	45.6	7.2	7,715

セグメントの名称	従業員数(名)
不動産投資事業 (注)2	-
再生可能エネルギー関連投資事業 (注)2	-
リノベーション事業 (注)2	3
全社(共通) (注)2	6
合計	9

(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、事業用地取得競争の激化や建築価格の上昇など、懸念材料も多く、厳しい経営環境が続いております。

そのような状況の中、当社グループが、手掛けている太陽光発電所の流動化プロジェクト等の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、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、新型コロナウイルス感染症の発生・拡大により、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、新型コロナウイルス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

当社グループは、当連結会計年度において、太陽光発電所の流動化プロジェクトを中心に再生可能エネルギー関連投資事業への投資を積極的に展開してまいりました。

当社グループといたしましては、現在、当社グループが手がけております太陽光案件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、不動産投資事業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20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役員を含む。）と少数数である一方、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。

なお本文中における将来に関する事項は、有価証券報告書提出日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が、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セグメントにおきましては、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。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（2020年3月1日から2021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感染拡大により、企業収益の減少や個人消費の低迷、雇用環境の悪化等により、厳しい状況で推移いたしました。

また、景気の先行きにつきましても、感染の再拡大による経済の下振れリスク等への懸念もあり、依然として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、事業用地取得競争の激化や建築価格の上昇など、懸念材料も多く、厳しい経営環境が続いていたものの、当社グループが手掛けている太陽光発電所の流動化プロジェクト等の再生可能エネルギー関連投資事業につきましても、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、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、新型コロナウイルス感染症の発生・拡大により、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。

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きたものの、再生可能エネルギー関連投資事業等において、新型コロナウイルス感染拡大等の影響により、行政及び各事業関係者等との協議が想定よりも大幅に時間を要している案件について監査法人と協議し、たな卸資産評価損を計上することとなりました。

その結果、当連結会計年度の売上高は1,141百万円（前期比60.3%減）、営業損失は2,822百万円（前期は1,532百万円の営業利益）、経常損失は2,788百万円（前期は1,480百万円の経常利益）、親会社株主に帰属する当期純損失は2,789百万円（前期は1,319百万円の親会社株主に帰属する当期純利益）となりました。

各事業セグメントごとの業績につきましては、以下の通りであります。

なお、当連結会計年度より、コンサルティング業務等でのアドバイザーフィー等を売上として計上したことにより、報告セグメントに含まれない事業セグメントとして「その他」を追加しております。

(不動産投資事業)

不動産投資事業につきましては、新型コロナウイルス感染症の発生・拡大による不動産取引の一時停滞等もあり、共同事業形式による事業の精算による売上計上等が前連結会計年度に比べ減少し、売上高は34百万円（前期比96.8%減）、営業損失は37百万円（前期は902百万円の営業利益）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、共同事業先と手掛けております流動化プロジェクトの売上等を計上したものの、新型コロナウイルス感染拡大等の影響により、行政及び各事業関係者等との協議が想定よりも大幅に時間を要している案件について監査法人と協議し、たな卸資産評価損を計上した結果、売上高は561百万円（前期比50.4%減）、営業損失は2,474百万円（前期は989百万円の営業利益）となりました。

(リノベーション事業)

リノベーション事業につきましては、中古住宅等の引渡しを行った結果、売上高は540百万円（前期比20.5%減）、営業利益は18百万円（前期比71.8%増）となりました。

なお、「その他」の区分に含まれているセグメント業績につきましては、金額が僅少なため、記載を省略しております。

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、130百万円(前期比83.6%減)となりました。これは主にリノベーション事業におけるたな卸資産の減少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)

投資活動の結果得られた資金は、247百万円(前期は、642百万円の支出)となりました。これは主に短期貸付金の回収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、191百万円(前期は、191百万円の支出)となりました。これは主にリノベーション事業における短期借入金等の弁済額を新規の長期借入金の借入額が上回ったこと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

	2017年 2月期	2018年 2月期	2019年 2月期	2020年 2月期	2021年 2月期
自己資本比率(%)	49.8	56.8	83.7	82.9	76.2
時価ベースの自己資本比率(%)	262.6	193.5	159.0	129.3	310.2
キャッシュ・フロー対有利子負債比率(倍)	-	-	-	0.6	4.9
インタレスト・カバレッジ・レシオ(倍)	-	-	-	168.3	24.5

(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月期までのキャッシュ・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、不動産投資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やリノベーション案件に係る仕入れ資金のほか、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、一部たな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1,323百万円となりました。

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 2020年3月1日 至 2021年2月28日)	
	販売高(千円)	前年同期比(%)
不動産投資事業	34,000	3.2
再生可能エネルギー関連投資事業	561,000	49.6
リノベーション事業	540,521	79.5
その他	6,184	-
合計	1,141,705	39.7

(注) 1 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2 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 2019年3月1日 至 2020年2月29日)		当連結会計年度 (自 2020年3月1日 至 2021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)2	1,131,000	39.3	561,000	49.1
株式会社プラットホーム(注)2	1,067,766	37.1	-	-

(注) 1 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2 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、不動産投資事業案件において2件、再生可能エネルギー関連投資事業案件において1件、リノベーション事業において19件の引渡し及びその他の事業の売上計上を行った結果、売上高は前期比60.3%減の1,141百万円となりました。

なお、各セグメントごと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が増加したものの新型コロナウイルスの感染拡大による影響等から、物件開発に向けた行政及び各事業関係者等との協議や作業が想定よりも大幅に時間を要している案件等について、たな卸資産評価損を計上した結果、前連結会計年度に比べ増加し、3,412百万円となりました。

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ことから、前連結会計年度に比べ減少し、551百万円となりました。

以上の結果、当連結会計年度の営業損失は、2,822百万円（前年度は、1,532百万円の営業利益）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により50百万円となりました。

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及び貸倒引当金繰入額等を計上した結果16百万円となりました。

以上の結果、当連結会計年度の経常損失及び税金等調整前当期純損失は、2,788百万円（前年度は、1,480百万円の経常利益及び税金等調整前当期純利益）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損失につきましては、上記の税金等調整前当期純損失に、法人税、住民税及び事業税を0百万円計上したことにより、2,789百万円（前年度は、1,319百万円の親会社株主に帰属する当期純利益）となりました。

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、6,038百万円となり、前連結会計年度末に比べ2,873百万円減少いたしました。

これは主に、再生可能エネルギー関連投資事業において、共同事業先と手掛けております案件のうち、新型コロナウイルス感染拡大等の影響により、行政及び各事業関係者等との協議が想定よりも大幅に時間を要している案件等について監査法人と協議し、たな卸資産評価損を計上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、1,438百万円となり、前連結会計年度末に比べ84百万円減少いたしました。

これは主に、再生可能エネルギー関連投資事業における前受金の減少額が、新規借入による負債の増加額を上回っ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、4,600百万円となり、前連結会計年度末に比べ2,789百万円減少いたしました。

これは主に、親会社株主に帰属する当期純損失2,789百万円を計上したこと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

【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (2021年2月28日)	提出日現在 発行数(株) (2021年5月28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 市場第一部	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、2021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．第10回新株予約権（2016年5月31日開催の定時株主総会決議）

	当事業年度末現在 (2021年2月28日)	提出日の前月末現在 (2021年4月30日)
決議年月日	2016年5月31日	同左
新株予約権の数(個)	6(注)1	6(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)	30,000,000(注)1	30,000,000(注)1
新株予約権の行使時の払込金額(円)	(注)2	同左
新株予約権の行使期間	自 2016年6月1日 至 2021年6月1日	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)2 資本組入額 (注)3	同左
新株予約権の行使の条件	各新株予約権の一部行使はできない。	同左
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(注)4	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、5,000,000株であります。

なお、当社が株式分割または株式併合を行う場合、次の算式により目的たる株式の数を調整するものとする。ただし、かかる調整は、第10回新株予約権のうち、当該時点で行使されていない第10回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株未満の端数については、これを切り捨てるものとする。

調整後株式数 = 調整前株式数 × 分割・併合の比率

その他、目的となる株式数の調整を必要とする事由が生じたときは、当社は取締役会決議により、合理的な範囲で目的となる株式数を適宜調整するものとする。但し、かかる調整は株式数を増加させる方向でのみなしうものとする。

2．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

新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、行使価額（以下に定義する。）に割当株式数を乗じた額とする。ただし、これにより1円未満の端数を生じる場合は、これを切り捨てる。

新株予約権の行使により当社が当社普通株式を交付（当社普通株式を新たに発行し、又は当社の保有する当社普通株式を処分することをいう。以下同じ。）する場合における株式1株あたりの出資される財産の価額（以下、「行使価額」という。）は、3円とする。

3．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

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。

4．会社が新株予約権を取得することができる事由及び取得の条件

当社は、新株予約権の割当日以降いつでも、当社取締役会が新株予約権を取得する日（以下「取得日」という。）を定めた場合は、取得の対象となる新株予約権の新株予約権者に対し、取得日の到来をもって、新株予約権1個につき新株予約権1個あたりの払込価額と同額で、当該取得日に残存する新株予約権の全部又は一部を取得することができる。新株予約権の一部の取得をする場合には、抽選その他の合理的な方法により行うものとする。

新株予約権の新株予約権者は、前項の場合、取得日まで新株予約権を行使することができないものとし、新株予約権の行使請求方法の定めにかかわらず、当社は、新株予約権の行使請求に応じる義務を負わない。

ロ．連結子会社（株式会社T T S 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 (2021年2月28日)	提出日の前月末現在 (2021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

イ．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3分の2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
- b. 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。
- c. 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)
2016年6月1日 (注) 1	2,750,000	373,724,000	412,500	7,418,922	412,500	7,183,642
2016年7月8日～ 2017年1月19日 (注) 2	131,500,000	505,224,000	-	7,418,922	-	7,183,642
2017年2月8日 (注) 3	50,000,000	555,224,000	75,300	7,494,222	75,300	7,258,942
2017年6月14日～ 2017年7月12日 (注) 3	50,000,000	605,224,000	75,300	7,569,522	75,300	7,334,242
2017年7月14日～ 2017年8月7日 (注) 2	70,000,000	675,224,000	-	7,569,522	-	7,334,242
2017年8月29日 (注) 3	30,000,000	705,224,000	45,180	7,614,702	45,180	7,379,422
2017年9月28日～ 2017年11月22日 (注) 2	73,500,000	778,724,000	-	7,614,702	-	7,379,422
2018年3月14日～ 2018年8月8日 (注) 3	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) 4	2,750,000	1,440,974,000	-	8,616,192	-	8,380,912
2019年7月25日 (注) 5	-	1,440,974,000	8,566,192	50,000	8,380,912	-

(注) 1 第三者割当増資

株式の種類：A種種類株式

発行価格：300円

資本組入額：150円

割当先：EVO FUND

2 種類株式の転換

A種種類株式の取得請求権行使による普通株式の増加であります。

3 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

4 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。

5 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】

(2021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)	-	15	29	94	44	121	32,971	33,274	-
所有株式数(単元)	-	1,383,165	223,717	1,860,926	175,721	29,657	10,736,383	14,409,569	17,100
所有株式数の割合(%)	-	9.6	1.6	12.9	1.2	0.2	74.5	100.0	-

(注) 自己株式247,997株は、「個人その他」に2,479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】

(2021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	22.21
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	11.11
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	58,288,900	4.05
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	20,850,100	1.45
日本カストディ銀行(信託口5)	東京都中央区晴海1丁目8-12	16,691,100	1.16
日本カストディ銀行(信託口6)	東京都中央区晴海1丁目8-12	15,006,400	1.04
上田八木短資株式会社	大阪府大阪市中央区高麗橋2丁目4-2	15,000,000	1.04
小沢 一光	栃木県芳賀郡茂木町	10,000,000	0.69
小手川 隆	東京都港区	10,000,000	0.69
日本カストディ銀行(信託口1)	東京都中央区晴海1丁目8-12	9,893,500	0.69
計		635,766,000	44.13

(7)【議決権の状況】
【発行済株式】

(2021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 247,900	-	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 1,440,709,000	14,407,090	同上
単元未満株式	普通株式 17,100	-	-
発行済株式総数	1,440,974,000	-	-
総株主の議決権	-	14,407,090	-

(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】

(2021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	247,900	-	247,900	0.02
計	-	247,900	-	247,900	0.02

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】

会社法第165条第3項の規定により読み替えて適用される同法第156条の規定にもとづく取得

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
取締役会での決議状況 (取得期間 2021年4月30日～2021年5月31日)	20,000,000	300,000,000
当事業年度前における取得自己株式	-	-
当事業年度における取得自己株式	-	-
残存決議株式の総数及び価額の総額	-	-
当事業年度の末日現在の未行使割合(%)	-	-
当期間における取得自己株式	7,009,100	84,100,100
提出日現在の未行使割合(%)	65.0	72.0

(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	247,997	-	7,257,097	-

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、事業展開及び経営基盤の強化に必要な内部留保の充実に努めつつ、業績に応じた配当を継続的に行う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。

当社グループといたしましては、「豊かで快適な暮らしの創造」の企業理念をベースに、「事業基盤の強化と、新たな不動産価値の創造、株主価値向上」を事業毎に具体的に展開し、確実に企業業績を向上させ、速やかに復配等を実現することが経営上の最重要課題の一つと考えておりましたが、2008年2月期の配当実施以降、いわゆるリーマンショック等の影響等から、業績面で厳しい状況が続き、財務面でも脆弱であったため、誠に遺憾ながら、配当を見送らざるを得ない状況でありました。

しかしながら、2022年2月期におきましては、今後の業績動向や事業投資状況の変化によって変更する可能性はありますが、連結業績が堅調に推移する見込みであることから、14期ぶりとなる復配をすることとし、1株当たり年間配当予想を0円10銭とさせて頂いております。

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。

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。

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 大畑 俊信（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。

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））、

大畑 俊信（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）

当社は当事業年度終了後の2021年4月8日開催の取締役会において、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。

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。

なお、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。

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

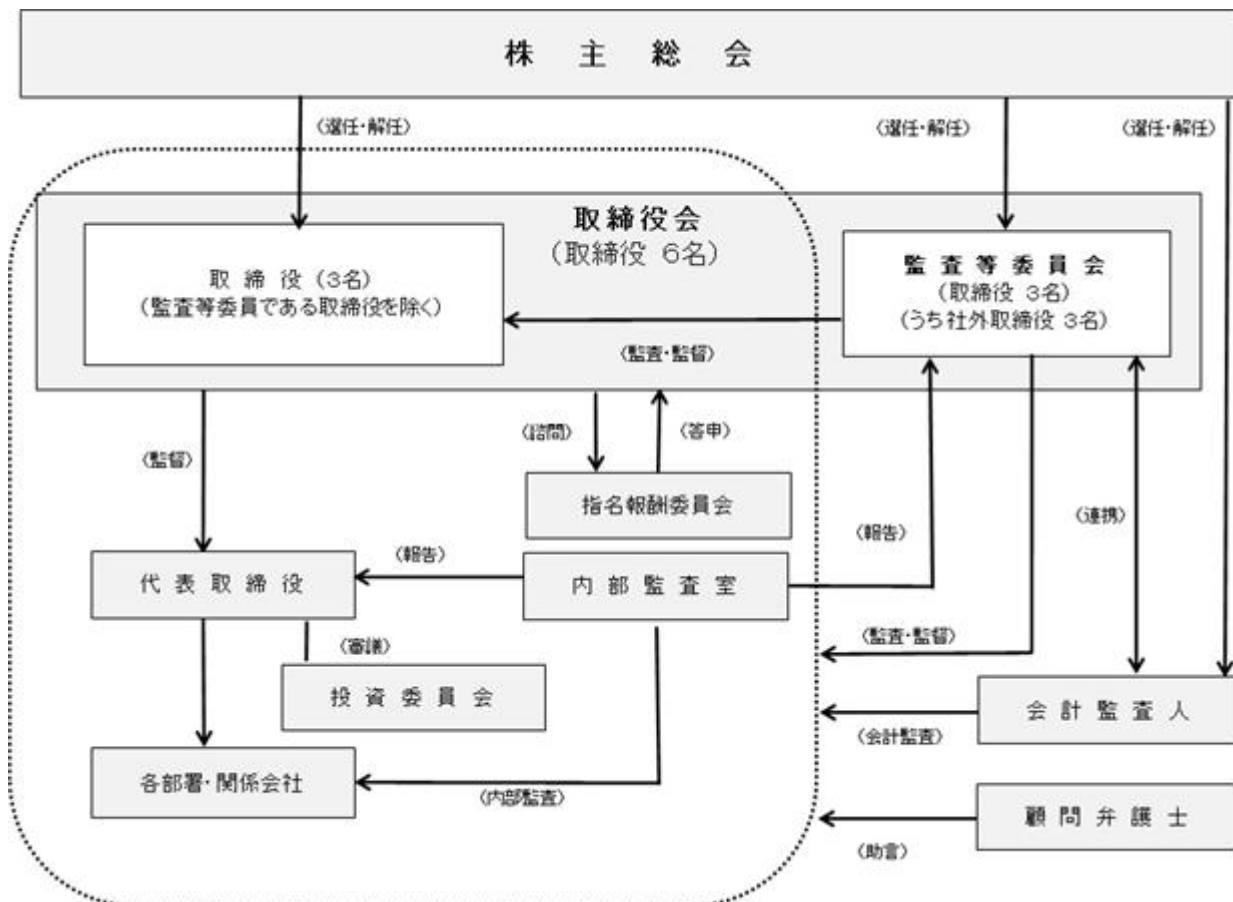
当社は、毎月1回の定例取締役会において、業務執行に携わる責任者も同席のもと、月次での予実管理分析を行い、業務の進捗状況を把握するほか、必要に応じて臨時取締役会を開催することにより、迅速かつ適切な意思決定に努めております。

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（2021年5月28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、法令が定める額としております。

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．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。

ヘ．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。

ト．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。

チ.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。

リ.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 182,700
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 当社管理部次長 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 82,100
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 218,200
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)	大畑 俊信	1950年5月31日生	1970年4月 福岡国税局入局 1996年7月 東京国税局徴収部徴収課課長補佐 2001年7月 税務大学校教育第二部教授 2004年7月 預金保険機構特別業務第二課長 2007年7月 東京国税局徴収部特別整理第一課長 2008年7月 沖縄国税事務所次長 2010年7月 江戸川北税務署長 2011年8月 佐倉市役所税務部参事 2016年8月 税理士開業(現任) 2017年5月 当社取締役(監査等委員)(現任)	(注)4	普通株式 120,400
計					普通株式 320,954,900

- (注) 1. 監査等委員である取締役 齊藤守人、五十嵐啓二および大畑俊信の各氏は、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、五十嵐啓二および大畑俊信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. 2021年5月27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. 2021年5月27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な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しうる人格、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。

大畑俊信氏は、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、五十嵐啓二、大畑俊信の3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、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	12回
五十嵐 啓二	13回	13回
大畑 俊信	13回	13回

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、代表取締役社長に逐次報告し、是正を要する指摘事項につきましては、社長より各部署長に対して改善指示を行い、各部署長は社長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

監査法人元和

b. 継続監査期間

12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：加藤 由久

指定社員 業務執行社員：塩野 治夫

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5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. 監査役及び監査役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。

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	23,000	-	23,000	-
連結子会社	-	-	-	-
計	23,000	-	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2019年3月1日至2020年2月29日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自2020年3月1日至2021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2019年3月1日至2020年2月29日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自2020年3月1日至2021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、取締役の報酬の額又はその算定方法の決定に関する方針は定めておりませんが、株主総会で決議された報酬限度額内において、会社の業績及び役員個々の業務執行状況を勘案し決定しております。

取締役（監査等委員である取締役を除く。）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、取締役会の一任を受けた代表取締役が、会社実績に応じて各取締役の職務と責任及び実績に応じて決定することとしております。

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。

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）

なお、当社は当事業年度終了後の2021年4月8日開催の取締役会において、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。

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)
		基本報酬	ストック オプション	賞与	退職慰労金	
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	25,000
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	事業資金の借入に係る取得
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

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

区分	当事業年度		前事業年度	
	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の 合計額(千円)	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の 合計額(千円)
非上場株式	1	8,134	1	8,448
非上場株式以外の株式	-	-	-	-

区分	当事業年度		
	受取配当金の 合計額(千円)	売却損益の 合計額(千円)	評価損益の 合計額(千円)
非上場株式	-	-	314
非上場株式以外の株式	-	-	-

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(2020年3月1日から2021年2月28日まで)の連結財務諸表及び事業年度(2020年3月1日から2021年2月28日まで)の財務諸表について、監査法人元和により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 (2020年2月29日)	当連結会計年度 (2021年2月28日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	754,359	1,323,890
販売用不動産	1 295,112	1 141,242
仕掛販売用不動産	223,519	1 315,352
共同事業出資金	6,422,000	3,721,000
短期貸付金	685,905	416,772
その他	492,949	62,376
貸倒引当金	7,092	4,332
流動資産合計	8,866,754	5,976,302
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	7,011	7,011
減価償却累計額	4,484	4,925
建物及び構築物(純額)	2,526	2,085
その他	22,565	24,341
減価償却累計額	20,259	22,048
その他(純額)	2,306	2,292
有形固定資産合計	4,833	4,377
無形固定資産		
その他	5,653	4,471
無形固定資産合計	5,653	4,471
投資その他の資産		
投資有価証券	1 13,448	1 33,134
差入保証金	20,519	20,519
長期貸付金	152,746	152,746
その他	33,920	33,920
貸倒引当金	185,294	186,667
投資その他の資産合計	35,341	53,653
固定資産合計	45,828	62,503
資産合計	8,912,583	6,038,805

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2020年2月29日)	当連結会計年度 (2021年2月28日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	1 160,100	1 91,301
1年内返済予定の長期借入金	274,551	1 308,831
未払費用	264,646	282,362
前受金	561,000	356,000
未払法人税等	183,405	81,243
賞与引当金	8,293	8,211
その他	50,204	63,830
流動負債合計	1,502,201	1,191,779
固定負債		
長期借入金	1 21,000	246,720
固定負債合計	21,000	246,720
負債合計	1,523,201	1,438,499
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	4,980,057	2,190,981
自己株式	440,204	440,204
株主資本合計	7,387,671	4,598,595
新株予約権	1,710	1,710
純資産合計	7,389,381	4,600,305
負債純資産合計	8,912,583	6,038,805

【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 2019年3月1日 至 2020年2月29日)	当連結会計年度 (自 2020年3月1日 至 2021年2月28日)
売上高	2,878,343	1,141,705
売上原価	1,761,925	1,341,247
売上総利益又は売上総損失()	2,116,418	2,270,541
販売費及び一般管理費	2,583,599	2,551,773
営業利益又は営業損失()	1,532,818	2,822,314
営業外収益		
受取利息	8,702	16,930
受取手数料	12,200	11,699
助成金収入	-	10,207
受取賃貸料	2,318	3,563
その他	1,759	7,937
営業外収益合計	24,980	50,339
営業外費用		
支払利息	14,027	13,390
貸倒引当金繰入額	59,641	1,470
その他	3,508	1,826
営業外費用合計	77,177	16,687
経常利益又は経常損失()	1,480,621	2,788,663
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失()	1,480,621	2,788,663
法人税、住民税及び事業税	161,489	412
法人税等合計	161,489	412
当期純利益又は当期純損失()	1,319,132	2,789,076
親会社株主に帰属する当期純利益又は親会社株主に帰属する当期純損失()	1,319,132	2,789,076

【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2019年3月1日 至 2020年2月29日)	当連結会計年度 (自 2020年3月1日 至 2021年2月28日)
当期純利益又は当期純損失 ()	1,319,132	2,789,076
包括利益	1,319,132	2,789,076
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	1,319,132	2,789,076
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 2019年3月1日 至 2020年2月29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	8,616,192	8,380,912	10,488,361	440,204	6,068,539
当期変動額					
減資	8,566,192	8,566,192			-
欠損填補		14,149,286	14,149,286		-
親会社株主に帰属する当期純利益			1,319,132		1,319,132
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					-
当期変動額合計	8,566,192	5,583,093	15,468,418	-	1,319,132
当期末残高	50,000	2,797,818	4,980,057	440,204	7,387,671

	新株予約権	純資産合計
当期首残高	1,710	6,070,249
当期変動額		
減資		-
欠損填補		-
親会社株主に帰属する当期純利益		1,319,132
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	-	-
当期変動額合計	-	1,319,132
当期末残高	1,710	7,389,381

当連結会計年度（自 2020年3月1日 至 2021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	4,980,057	440,204	7,387,671
当期変動額					
親会社株主に帰属する当期純損失（ ）			2,789,076		2,789,076
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					-
当期変動額合計	-	-	2,789,076	-	2,789,076
当期末残高	50,000	2,797,818	2,190,981	440,204	4,598,595

	新株予約権	純資産合計
当期首残高	1,710	7,389,381
当期変動額		
親会社株主に帰属する当期純損失（ ）		2,789,076
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	-	-
当期変動額合計	-	2,789,076
当期末残高	1,710	4,600,305

【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 2019年3月1日 至 2020年2月29日)	当連結会計年度 (自 2020年3月1日 至 2021年2月28日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失()	1,480,621	2,788,663
減価償却費	2,581	3,413
貸倒引当金の増減額(は減少)	66,062	1,385
賞与引当金の増減額(は減少)	1,818	82
受取利息及び受取配当金	8,702	17,030
支払利息	14,027	13,390
たな卸資産の増減額(は増加)	1,970,579	2,763,001
未払金の増減額(は減少)	142	664
共同事業立替金の増減額(は増加)	1,276,212	-
前受金の増減額(は減少)	557,300	205,000
その他	407,000	426,785
小計	1,012,484	193,764
利息及び配当金の受取額	19,403	3,656
利息の支払額	4,750	5,338
法人税等の支払額又は還付額(は支払)	227,664	61,110
営業活動によるキャッシュ・フロー	799,472	130,972
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)	635,102	269,132
投資有価証券の取得による支出	-	20,000
その他	7,680	1,775
投資活動によるキャッシュ・フロー	642,782	247,357
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)	212,400	68,799
長期借入れによる収入	21,000	260,000
財務活動によるキャッシュ・フロー	191,400	191,201
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	34,710	569,531
現金及び現金同等物の期首残高	789,069	754,359
現金及び現金同等物の期末残高	1,754,359	1,323,890

【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 3社
- (2) 連結子会社の名称
有限会社エル・ディー・プランニングA
合同会社エースリー
株式会社T T S エナジー

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

満期保有目的の債券

償却原価法(定額法)

その他有価証券

時価のあるもの

連結決算日の市場価格等に基づく時価法

(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)

時価のないもの

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。

たな卸資産

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未成業務支出金

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(建物付属設備を含む)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。

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。

(連結貸借対照表関係)

1 (担保資産)

前連結会計年度(2020年2月29日)

短期借入金160,100千円及び長期借入金21,000千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	255,784千円
--------	-----------

なお、宅地建物取引業法に基づく手付金等保全措置のため、投資有価証券5,000千円について質権が設定されております。

当連結会計年度(2021年2月28日)

短期借入金83,800千円及び1年以内返済予定の長期借入金21,000千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	97,300千円
--------	----------

仕掛販売用不動産	18,670千円
----------	----------

投資有価証券	20,000千円
--------	----------

なお、宅地建物取引業法に基づく手付金等保全措置のため、投資有価証券5,000千円について質権が設定されております。

2 (債務保証)

前連結会計年度(2020年2月29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(2021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 期末たな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 2019年3月1日 至 2020年2月29日)	当連結会計年度 (自 2020年3月1日 至 2021年2月28日)
売上原価	5,956千円	2,955,478千円

2 販売費及び一般管理費の主要項目

	前連結会計年度 (自 2019年3月1日 至 2020年2月29日)	当連結会計年度 (自 2020年3月1日 至 2021年2月28日)
役員報酬	123,600千円	123,600千円
支払手数料	230,039	226,748
賞与引当金繰入額	1,512	15
貸倒引当金繰入額	6,420	2,855

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 2019年3月1日 至 2020年2月29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	-	-	247,997
合計	247,997	-	-	247,997

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	360
連結子会社	-	-	-	-	-	-	1,350
合計	-	-	30,000,000	-	-	30,000,000	1,710

3. 配当に関する事項

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2020年3月1日 至 2021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	-	-	247,997
合計	247,997	-	-	247,997

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	360
連結子会社	-	-	-	-	-	-	1,350
	合計	-	30,000,000	-	-	30,000,000	1,710

3. 配当に関する事項

該当事項はありません。

(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 2019年3月1日 至 2020年2月29日)	当連結会計年度 (自 2020年3月1日 至 2021年2月28日)
現金及び預金勘定	754,359千円	1,323,890千円
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	754,359	1,323,890

(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

営業債権である売掛金は、顧客及び取引先の信用リスクに晒されております。当該リスクに関しては、相手先ごとに期日及び残高管理を行い、回収懸念の早期把握によりリスクの軽減を図っております。

投資有価証券は、主に満期保有目的の債券及び業務上の関係を有する企業の株式であり、市場価格の変動リスクに晒されております。当該リスクに関しては、定期的に有価証券の時価や発行体企業の財務状況を把握し、また、満期保有目的の債券以外のものについては、その保有方針を見直すこととしております。

また、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。

営業債務である支払手形及び買掛金は、すべて1年以内の支払期日であります。

借入金は、主に事業用不動産の取得資金及び再生可能エネルギー関連の流動化プロジェクト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

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。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは含まれておりません。

前連結会計年度（2020年2月29日）

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価(千円)	差額(千円)
(1) 現金及び預金	754,359	754,359	-
(2) 短期貸付金	685,905	685,905	-
(3) 長期貸付金	152,746		
貸倒引当金	151,373		
	1,373	1,373	-
資産計	1,441,638	1,441,638	-
(1) 短期借入金	160,100	160,100	-
(2) 1年内返済予定の長期借入金	274,551	274,551	-
(3) 未払費用	264,646	264,646	-
(4) 未払法人税等	183,405	183,405	-
(5) 長期借入金	21,000	20,998	1
負債計	903,703	903,702	1

当連結会計年度(2021年2月28日)

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価(千円)	差額(千円)
(1) 現金及び預金	1,323,890	1,323,890	-
(2) 短期貸付金	416,772	416,772	-
(3) 長期貸付金	152,746		
貸倒引当金	152,746		
	-	-	-
資産計	1,740,663	1,740,663	-
(1) 短期借入金	91,301	91,301	-
(2) 1年内返済予定の長期借入金	308,831	308,831	-
(3) 未払費用	282,362	282,362	-
(4) 未払法人税等	81,243	81,243	-
(5) 長期借入金	246,720	235,858	10,861
負債計	1,010,458	999,596	10,861

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券及びデリバティブ取引に関する事項

資 産

(1) 現金及び預金、(2) 短期貸付金

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(3) 長期貸付金

長期貸付金については、回収状況に問題のある取引先に対しては、個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額に基づいて貸倒見積高を算定しているため、時価は決算日における連結貸借対照表価額から現在の貸倒見積高を控除した金額に近似しており、当該価額をもって時価としております。また、その他一般の貸付先については、元利金の合計額を、新規に同様の貸付を行った場合に想定される利率で割引いた現在価値により算定しておりますが、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

負 債

(1) 短期借入金、(2) 1年内返済予定の長期借入金、(3) 未払費用、(4) 未払法人税等

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(5) 長期借入金

長期借入金の時価については、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っております。

2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

(単位：千円)

区分	前連結会計年度 (2020年2月29日)	当連結会計年度 (2021年2月28日)
非上場株式	5,000	25,000
投資事業有限責任組合及び それに類する組合への出資	8,448	8,134

これらについては、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、時価開示の対象としておりません。

3. 金銭債権及び満期の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(2020年2月29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	754,359	-	-	-
短期貸付金	685,905	-	-	-
長期貸付金(1)	-	-	-	-
合計	1,440,264	-	-	-

1 長期貸付金のうち、個別に貸倒引当金が計上されている債権については、記載を省略しております。

当連結会計年度(2021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	1,323,890	-	-	-
短期貸付金	416,772	-	-	-
合計	1,740,663	-	-	-

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。

4. 借入金及びその他の有利子負債の連結決算日後の返済予定額
前連結会計年度(2020年2月29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	160,100	-	-	-	-	-
1年以内返済予定の長期借入金	274,551	-	-	-	-	-
長期借入金	-	21,000	-	-	-	-
合計	434,651	21,000	-	-	-	-

当連結会計年度(2021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	91,301	-	-	-	-	-
1年以内返済予定の長期借入金	308,831	-	-	-	-	-
長期借入金	-	23,670	36,348	40,632	40,632	105,438
合計	400,132	23,670	36,348	40,632	40,632	105,438

(有価証券関係)

1. 満期保有目的の債券

前連結会計年度(2020年2月29日)
該当事項はありません。

当連結会計年度(2021年2月28日)
該当事項はありません。

2. その他有価証券

前連結会計年度(2020年2月29日)

非上場株式(連結貸借対照表計上額5,000千円)及び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(連結貸借対照表計上額8,448千円)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(2021年2月28日)

非上場株式(連結貸借対照表計上額25,000千円)及び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(連結貸借対照表計上額8,134千円)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。

3. 売却したその他有価証券

前連結会計年度(自 2019年3月1日 至 2020年2月29日)
該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2020年3月1日 至 2021年2月28日)
該当事項はありません。

4. 売却した満期保有目的の債券

前連結会計年度(自 2019年3月1日 至 2020年2月29日)
該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2020年3月1日 至 2021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 (2020年2月29日)	当連結会計年度 (2021年2月28日)
繰延税金資産		
未払事業税	29,862千円	- 千円
前受金	190,796	-
たな卸資産	-	918,270
税務上の繰越欠損金(注)2	1,310,761	1,395,832
その他	87,128	77,846
繰延税金資産小計	1,618,549	2,391,948
税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額(注)2	1,310,761	1,395,832
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	307,787	996,116
評価性引当額小計(注)1	1,618,549	2,391,948
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. 評価性引当額の増加の主な理由は、たな卸資産評価損の計上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(2020年2月29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()	164,993	-	441,686	44,665	138,011	521,403	1,310,761
評価性引当額	164,993	-	441,686	44,665	138,011	521,403	1,310,761
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(2021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()	-	441,686	44,665	138,011	521,269	250,197	1,395,832
評価性引当額	-	441,686	44,665	138,011	521,269	250,197	1,395,832
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 (2020年2月29日)	当連結会計年度 (2021年2月28日)
法定実効税率 (調整)	34.0%	-
交際費等永久に損金に算入されない項目	9.2	-
繰越欠損金の充当額	108.6	-
連結会社間内部取引消去	70.6	-
その他	5.7	-
税効果会計適用後の法人税等の負担率	10.9	-

(注) 当連結会計年度については、税金等調整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。

(企業結合等関係)

該当事項はありません。

(資産除去債務関係)

前連結会計年度(2020年2月29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いません。

当連結会計年度(2021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いません。

(賃貸等不動産関係)

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

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。

それに伴い、当社グループは「不動産投資事業」「再生可能エネルギー関連投資事業」「リノベーション事業」を報告セグメントとしております。

なお、各セグメントにおける事業内容は以下の通りであります。

セグメント区分	事業の内容
不動産投資事業	住宅、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。)
リノベーション事業	リノベーションにより付加価値を高めた中古住宅(区分所有マンション・戸建て)をエンドユーザーに売却する事業

2. 報告セグメントの変更等に関する事項

当連結会計年度より、コンサルティング業務等でのアドバイザーフィー等を売上計上したことにより、報告セグメントに含まれない事業セグメントとして「その他」を追加しております。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

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は、営業利益ベースの数値であります。

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
前連結会計年度(自 2019年3月1日 至 2020年2月29日)

(単位:千円)

	報告セグメント				合計	調整額 (注)1	連結財務諸表 (注)2
	不動産投資	再生可能 エネルギー 関連投資	リノベーション	計			
売上高							
外部顧客への売上高	1,067,766	1,131,000	679,577	2,878,343	2,878,343	-	2,878,343
セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	-	-	-	-	-	-
計	1,067,766	1,131,000	679,577	2,878,343	2,878,343	-	2,878,343
セグメント利益又は損 失()	902,928	989,287	10,734	1,902,950	1,902,950	370,131	1,532,818
セグメント資産	2,038,680	5,343,019	398,194	7,779,894	7,779,894	1,132,688	8,912,583
その他の項目							
減価償却費	-	-	-	-	-	2,581	2,581
有形固定資産及び無 形固定資産の増加額	-	-	-	-	-	8,374	8,374

(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()の調整額は、各報告セグメントに帰属しない全社費用であり、報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。
- (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。

2. セグメント利益又は損失()と連結財務諸表の営業利益は一致しております。

当連結会計年度（自 2020年3月1日 至 2021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
	不動産投資	再生可能 エネルギー 関連投資	リノベ ーション	計				
売上高								
外部顧客への 売上高	34,000	561,000	540,521	1,135,521	6,184	1,141,705	-	1,141,705
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	-	-	-	-	-	-	-	-
計	34,000	561,000	540,521	1,135,521	6,184	1,141,705	-	1,141,705
セグメント利益 又は損失()	37,312	2,474,906	18,436	2,493,783	6,184	2,487,599	334,715	2,822,314
セグメント資産	2,092,054	2,171,000	328,977	4,592,031	-	4,592,031	1,446,773	6,038,805
その他の項目								
減価償却費	-	-	-	-	-	-	3,413	3,413
有形固定資産 及び無形固定 資産の増加額	-	-	-	-	-	-	1,775	1,775

(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、コンサルティング業務等のアドバイザリーフィー等を計上しております。

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。

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

【関連情報】

前連結会計年度(自 2019年3月1日 至 2020年2月29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
株式会社プラットホーム()	1,067,766	不動産投資事業
株式会社ティーティーエス企画()	1,131,000	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について、売上を計上しております。

当連結会計年度(自 2020年3月1日 至 2021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()	561,000	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について、売上を計上しております。

【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】

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

【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

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2019年3月1日 至2020年2月29日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自2020年3月1日 至2021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2019年3月1日 至2020年2月29日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自2020年3月1日 至2021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2019年3月1日 至2020年2月29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	共同事業参加金の拠出 (注) 1	4,382,000	共同事業出資金	5,852,000
							共同事業分配金及び共同事業参加金の回収額 (注) 1, 2	4,185,000	前受金	561,000
							共同事業立替金の回収 (注) 1, 2	1,000,000	-	-
							事務所賃料 (注) 1	11,026	-	-
							業務委託費 (注) 1	121,296	-	-

(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. 共同事業参加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。

当連結会計年度（自2020年3月1日 至2021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	280,000	共同事業 出資金 (注) 3	3,251,000
							共同事業分配金及び共同事業参画金の回収額 (注) 1, 2	546,000	前受金	315,000
							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. たな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 2019年3月1日 至 2020年2月29日)	当連結会計年度 (自 2020年3月1日 至 2021年2月28日)
1株当たり純資産額	5円13銭	3円19銭
1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失()	0円92銭	1円94銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	0円65銭	-

(注) 1. 当連結会計年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、1株当たり当期純損失のため記載していません。

2. 1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失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次のとおりであります。

項目	前連結会計年度 (自 2019年3月1日 至 2020年2月29日)	当連結会計年度 (自 2020年3月1日 至 2021年2月28日)
1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失		
親会社株主に帰属する当期純利益又は親会社株主に帰属する当期純損失()(千円)	1,319,132	2,789,076
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益又は親会社株主に帰属する当期純損失()(千円)	1,319,132	2,789,076
普通株式の期中平均株式数(株)	1,440,726,003	1,440,726,003
潜在株式調整後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調整額(千円)	370,686	-
(うち子会社の発行する潜在株式に係る影響額)(千円)	(370,686)	(-)
普通株式増加数(株)	19,887,640	-
(うち新株予約権)(株)	(19,887,640)	(-)

(重要な後発事象)

(自己株式の取得)

当社は2021年4月15日開催の取締役会において、会社法第165条第3項の規定により読み替えて適用される同法第156条第1項の規定に基づき、自己株式を取得すること及びその具体的な取得方法について決議し、自己株式の取得を以下のとおり実施しております。

(1) 自己株式の取得を行う理由

経営環境の変化に対応した機動的な資本政策の遂行を可能とするため。

(2) 取得に係る事項の内容

取得する株式の種類

当社普通株式

取得する株式の総数

20,000,000株(上限)

取得する期間

2021年4月30日～2021年5月31日

取得価額の総額

300,000千円(上限)

取得の方法

東京証券取引所における市場買付

(3) 取得日

2021年5月13日～2021年5月21日

(4) その他

上記決議に基づき、有価証券報告書提出日現在までに当社普通株式7,009,100株(取得価額84,100千円)を取得しております。

【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	160,100	91,301	2.16	-
1年以内に返済予定の長期借入金	274,551	308,831	3.07	-
長期借入金	21,000	246,720	1.10	2026年～2030年
合計	455,651	646,852	-	-

(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	23,670	36,348	40,632	40,632

【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)	141,993	307,885	397,334	1,141,705
税金等調整前四半期(当期)純損失 ()(千円)	93,470	190,738	297,383	2,788,663
親会社株主に帰属する四半期(当期) 純損失()(千円)	93,573	190,944	297,674	2,789,076
1株当たり四半期(当期)純損失 ()(円)	0.06	0.13	0.21	1.94

(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株当たり四半期純損失()(円)	0.06	0.07	0.07	1.73

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 (2020年2月29日)	当事業年度 (2021年2月28日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	517,588	1,061,052
販売用不動産	1 295,112	1 141,242
仕掛販売用不動産	223,519	1 315,352
共同事業出資金	350,000	470,000
短期貸付金	685,905	416,772
関係会社短期貸付金	3,755,002	3,755,002
その他	2 1,257,915	2 732,609
貸倒引当金	7,092	4,332
流動資産合計	7,077,952	6,887,700
固定資産		
有形固定資産		
建物	2,526	2,085
その他	2,306	2,292
有形固定資産合計	4,833	4,377
無形固定資産		
その他	5,653	4,471
無形固定資産合計	5,653	4,471
投資その他の資産		
関係会社出資金	2,100	2,100
関係会社長期貸付金	1,648,167	1,648,167
長期貸付金	152,746	152,746
長期未収入金	2 345,241	2 345,241
その他	1 33,968	1 53,653
貸倒引当金	2,144,856	2,146,379
投資その他の資産合計	37,367	55,530
固定資産合計	47,854	64,379
資産合計	7,125,806	6,952,080

(単位：千円)

	前事業年度 (2020年2月29日)	当事業年度 (2021年2月28日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	1 160,100	1 91,301
1年内返済予定の長期借入金	274,551	1 308,831
未払費用	264,646	282,362
未払法人税等	1,172	191
その他	57,534	112,077
流動負債合計	758,005	794,764
固定負債		
長期借入金	1 21,000	246,720
債務保証損失引当金	81,943	81,869
固定負債合計	102,943	328,589
負債合計	860,948	1,123,353
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		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	3,856,883	3,420,752
利益剰余金合計	3,856,883	3,420,752
自己株式	440,204	440,204
株主資本合計	6,264,497	5,828,366
新株予約権	360	360
純資産合計	6,264,857	5,828,726
負債純資産合計	7,125,806	6,952,080

【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2019年3月1日 至 2020年2月29日)	当事業年度 (自 2020年3月1日 至 2021年2月28日)
売上高	1,747,343	580,705
売上原価	761,925	712,247
売上総利益又は売上総損失()	985,418	131,541
販売費及び一般管理費	² 435,241	² 407,741
営業利益又は営業損失()	550,177	539,283
営業外収益		
受取利息及び受取配当金	¹ 77,945	¹ 92,122
その他	16,265	27,982
営業外収益合計	94,210	120,104
営業外費用		
支払利息	14,027	13,390
貸倒引当金繰入額	30,290	1,619
その他	3,580	1,751
営業外費用合計	47,897	16,760
経常利益又は経常損失()	596,489	435,939
特別利益		
債務免除益	¹ 3,073,094	-
特別利益合計	3,073,094	-
税引前当期純利益又は税引前当期純損失()	3,669,583	435,939
法人税、住民税及び事業税	187,299	191
法人税等合計	187,299	191
当期純利益又は当期純損失()	3,856,883	436,131

【売上原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2019年3月1日 至 2020年2月29日)		当事業年度 (自 2020年3月1日 至 2021年2月28日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
不動産投資事業原価		150,003	19.7	31,426	4.4
リノベーション事業原価		609,228	80.0	460,821	64.7
再生可能エネルギー関連 投資事業原価		2,693	0.3	220,000	30.9
合計		761,925	100.0	712,247	100.0

【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 2019年3月1日 至 2020年2月29日）

（単位：千円）

	株主資本					
	資本金	資本剰余金			利益剰余金	
		資本準備金	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 別途積立金
当期首残高	8,616,192	8,380,912	-	8,380,912	2,516	3,800,000
当期変動額						
減資	8,566,192		8,566,192	8,566,192		
資本準備金の取崩		8,380,912	8,380,912	-		
利益準備金の取崩					2,516	
別途積立金の取崩						3,800,000
欠損填補			14,149,286	14,149,286		
当期純利益						
株主資本以外の項目の当期変動額 （純額）						
当期変動額合計	8,566,192	8,380,912	2,797,818	5,583,093	2,516	3,800,000
当期末残高	50,000	-	2,797,818	2,797,818	-	-

	株主資本				新株予約権	純資産合計
	利益剰余金		自己株式	株主資本合計		
	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計				
当期首残高	17,951,802	14,149,286	440,204	2,407,614	360	2,407,974
当期変動額						
減資				-		-
資本準備金の取崩				-		-
利益準備金の取崩	2,516	-		-		-
別途積立金の取崩	3,800,000	-		-		-
欠損填補	14,149,286	14,149,286		-		-
当期純利益	3,856,883	3,856,883		3,856,883		3,856,883
株主資本以外の項目の当期変動額 （純額）				-	-	-
当期変動額合計	21,808,685	18,006,169	-	3,856,883	-	3,856,883
当期末残高	3,856,883	3,856,883	440,204	6,264,497	360	6,264,857

当事業年度（自 2020年3月1日 至 2021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 繰越利益剰余金	利益剰余金合計
当期首残高	50,000	2,797,818	2,797,818	3,856,883	3,856,883
当期変動額					
当期純損失（ ）				436,131	436,131
株主資本以外の項目の当期変動額 （純額）					
当期変動額合計	-	-	-	436,131	436,131
当期末残高	50,000	2,797,818	2,797,818	3,420,752	3,420,752

	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	6,264,497	360	6,264,857
当期変動額				
当期純損失（ ）		436,131		436,131
株主資本以外の項目の当期変動額 （純額）		-	-	-
当期変動額合計	-	436,131	-	436,131
当期末残高	440,204	5,828,366	360	5,828,726

【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
- ・ 満期保有目的の債券.....償却原価法(定額法)
- ・ その他有価証券

時価のあるもの.....決算日の市場価格等に基づく時価法(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)

時価のないもの.....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) たな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、
共同事業出資金及び未成業務支出金.....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(建物付属設備を含む。)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) 債務保証損失引当金

関係会社の財政状態を勘案し、関係会社の損失に伴う負担に備えるため必要と認められる額を計上しております。

(3) 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. 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

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) 連結納税制度の適用

連結納税制度を適用しております。

(貸借対照表関係)

1 (担保資産)

前事業年度(2020年2月29日)

短期借入金160,100千円及び長期借入金21,000千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 255,784千円

なお、宅地建物取引業法に基づく手付金等保全措置のため、投資有価証券5,000千円について質権が設定されております。

当事業年度(2021年2月28日)

短期借入金83,800千円及び1年内返済予定長期借入金21,000千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 97,300千円

仕掛販売用不動産 18,670千円

投資有価証券 20,000千円

なお、宅地建物取引業法に基づく手付金等保全措置のため、投資有価証券5,000千円について質権が設定されております。

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 (2020年2月29日)	当事業年度 (2021年2月28日)
短期金銭債権	594,965千円	670,232千円
長期金銭債権	311,320	311,320

3 債務保証

前事業年度(2020年2月29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(2021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 2019年3月1日 至 2020年2月29日)	当事業年度 (自 2020年3月1日 至 2021年2月28日)
営業取引以外の取引	3,142,342千円	75,100千円

- 2 販売費に属する費用のおおよその割合は前事業年度5.2%、当事業年度3.5%、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94.8%、当事業年度96.5%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 2019年3月1日 至 2020年2月29日)	当事業年度 (自 2020年3月1日 至 2021年2月28日)
役員報酬	123,600千円	123,600千円
支払手数料	108,420	106,718
給料及び手当	47,236	47,160
減価償却費	2,581	3,413
賞与引当金繰入額	1,512	15
貸倒引当金繰入額	6,420	2,855

(有価証券関係)

前事業年度(自 2019年3月1日 至 2020年2月29日)

子会社株式及び関係会社出資金(貸借対照表計上額 関係会社出資金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(自 2020年3月1日 至 2021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 関係会社出資金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。

(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 (2020年2月29日)	当事業年度 (2021年2月28日)
繰延税金資産		
税務上の繰越欠損金	1,183,429千円	1,169,404千円
債務保証損失引当金	27,869	27,843
貸倒引当金	739,484	730,256
その他	158,603	181,021
繰延税金資産小計	2,109,387	2,108,525
税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額	1,183,429	1,169,404
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	925,957	939,121
評価性引当額小計	2,109,387	2,108,525
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

	前事業年度 (2020年2月29日)	当事業年度 (2021年2月28日)
法定実効税率	34.0%	-
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.1	-
連結納税制度の利用に伴う影響額	42.7	-
その他	3.4	-
税効果会計適用後の法人税等の負担率	5.1	-

(注) 当事業年度については、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。

(企業結合等関係)

該当事項はありません。

(重要な後発事象)

(自己株式の取得)

連結財務諸表の「注記事項(重要な後発事象)」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。

【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	2,526	-	-	441	2,085	4,925
	その他	2,306	1,775	-	1,789	2,292	22,048
	計	4,833	1,775	-	2,231	4,377	26,974
無形固定資産	その他	5,653	-	-	1,182	4,471	-
	計	5,653	-	-	1,182	4,471	-

【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	2,151,948	1,522	2,759	2,150,711
賞与引当金	8,293	19,213	19,296	8,211
債務保証損失引当金	81,943	-	74	81,869

(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おりません。

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24期）（自 2019年3月1日 至 2020年2月29日）2020年5月29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

2020年5月29日関東財務局長に提出

(3) 四半期報告書及び確認書

（第25期第1四半期）（自 2020年3月1日 至 2020年5月31日）2020年7月10日関東財務局長に提出

（第25期第2四半期）（自 2020年6月1日 至 2020年8月31日）2020年10月9日関東財務局長に提出

（第25期第3四半期）（自 2020年9月1日 至 2020年11月30日）2021年1月8日関東財務局長に提出

(4) 臨時報告書

2020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。

2021年4月15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4（監査公認会計士等の異動）に基づく臨時報告書であります。

(5) 自己株券買付状況報告書

報告期間（自 2021年4月30日 至 2021年4月30日）2021年5月13日関東財務局長に提出

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

2021年5月27日

株 式 会 社 ラ ン ド
取 締 役 会 御 中

監 査 法 人 元 和

東 京 都 渋 谷 区

指定社員 公認会計士 加 藤 由 久
業務執行社員
指定社員 公認会計士 塩 野 治 夫
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2020年3月1日から2021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2021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。

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、継続企業的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、継続企業的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。継続企業的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。

< 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2021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2021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. 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(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

2021年5月27日

株式会社ランド
取締役会 御中

監査法人 元和

東京都渋谷区

指定社員 公認会計士 加藤 由久
業務執行社員
指定社員 公認会計士 塩野 治夫
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2020年3月1日から2021年2月28日までの第25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2021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。

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。

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. 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(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。