



2023年2月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

2023年4月13日

上場会社名 株式会社ランド 上場取引所 東
 コード番号 8918 URL http://www.land.jp
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 松谷 昌樹
 問合せ先責任者 (役職名) 常務取締役管理部長 (氏名) 佐瀬 雅昭 TEL 045-345-7778
 定時株主総会開催予定日 2023年5月25日 配当支払開始予定日 2023年5月11日
 有価証券報告書提出予定日 2023年5月26日
 決算補足説明資料作成の有無：無
 決算説明会開催の有無：無

(百万円未満切捨て)

1. 2023年2月期の連結業績(2022年3月1日～2023年2月28日)

(1) 連結経営成績

(%表示は、対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する 当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2023年2月期	4,102	35.5	1,293	△10.4	1,357	△14.7	1,276	△23.6
2022年2月期	3,026	165.1	1,444	—	1,591	—	1,670	—

(注) 包括利益 2023年2月期 1,276百万円 (△23.6%) 2022年2月期 1,670百万円 (—%)

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	売上高 営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
2023年2月期	0.89	—	18.5	16.8	31.5
2022年2月期	1.16	—	31.0	24.1	47.7

(参考) 持分法投資損益 2023年2月期 ー百万円 2022年2月期 ー百万円

(注) 「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)等を当連結会計年度の期首から適用しており、当連結会計年度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) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2023年2月期	8,598	7,318	85.1	5.10
2022年2月期	7,170	6,185	86.2	4.31

(参考) 自己資本 2023年2月期 7,317百万円 2022年2月期 6,184百万円

(注) 「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)等を当連結会計年度の期首から適用しており、当連結会計年度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。

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2023年2月期	1,119	△1,610	41	1,332
2022年2月期	911	△388	△64	1,782

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産配当 率(連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
2022年2月期	—	0.00	—	0.10	0.10	143	8.5	2.3
2023年2月期	—	0.00	—	0.10	0.10	143	11.2	2.0
2024年2月期 (予想)	—	0.00	—	0.10	0.10		11.9	

3. 2024年2月期の連結業績予想(2023年3月1日～2024年2月29日)

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属 する当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	5,200	26.8	1,300	0.5	1,300	△4.2	1,200	△6.0	0.84

※ 注記事項

(1) 期中における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）：無

新規 ー社（社名）ー、除外 ー社（社名）ー

なお、特定子会社には該当しないものの、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、当連結会計年度より連結の範囲に含めております。

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更：有
 ② ①以外の会計方針の変更：無
 ③ 会計上の見積りの変更：無
 ④ 修正再表示：無

(3) 発行済株式数（普通株式）

① 期末発行済株式数（自己株式を含む）	2023年2月期	1,440,974,000株	2022年2月期	1,440,974,000株
② 期末自己株式数	2023年2月期	7,257,097株	2022年2月期	7,257,097株
③ 期中平均株式数	2023年2月期	1,433,716,903株	2022年2月期	1,435,225,572株

(参考) 個別業績の概要

1. 2023年2月期の個別業績（2022年3月1日～2023年2月28日）

(1) 個別経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2023年2月期	888	△15.1	△477	—	△431	—	△138	—
2022年2月期	1,046	80.3	△385	—	△194	—	△115	—

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
2023年2月期	△0.10	—
2022年2月期	△0.08	—

(注) 「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)等を当事業年度の期首から適用しており、当事業年度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) 個別財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率		1株当たり純資産	
	百万円		百万円		%	円 銭		
2023年2月期	6,554		5,346		81.6	3.73		
2022年2月期	6,613		5,628		85.1	3.93		

(参考) 自己資本 2023年2月期 5,346百万円 2022年2月期 5,628百万円

(注) 「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)等を当事業年度の期首から適用しており、当事業年度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。

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は、様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件等については、添付資料3ページ「1. 経営成績等の概況(4) 今後の見通し」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	2
(1) 当期の経営成績の概況	2
(2) 当期の財政状態の概況	2
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	3
(4) 今後の見通し	3
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	4
3. 連結財務諸表及び主な注記	5
(1) 連結貸借対照表	5
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	7
連結損益計算書	7
連結包括利益計算書	8
(3) 連結株主資本等変動計算書	9
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	11
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	12
(継続企業の前提に関する注記)	12
(会計方針の変更)	12
(追加情報)	12
(セグメント情報等)	13
(1株当たり情報)	16
(重要な後発事象)	16

1. 経営成績等の概況

(1) 当期の経営成績の概況

当連結会計年度（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有り、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、3. 連結財務諸表及び主な注記（5）連結財務諸表に関する注記事項（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。

(2) 当期の財政状態の概況

① 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。

② 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。

③ 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) 当期のキャッシュ・フローの概況

① キャッシュ・フローの状況

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。

② 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（年）	—	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

2. 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。

3. 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。

4. 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。

5. 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。

(4) 今後の見通し

今後の見通しにつきましては、新型コロナウイルス感染症による経済活動への影響は減少することが予想され、従前の経済活動への回復が期待されております。しかしながら、ロシア・ウクライナ情勢の長期化や海外経済の減速、資源価格の高騰等、国内外の経済環境は依然として先行き不透明な状況で推移すると思われま。

当社グループにおける不動産事業や再生可能エネルギー投資事業においても、原材料価格の高騰やサプライチェーンの分断による資材納品の遅れによる影響はあるものの、コスト削減等の基本的な施策の確実な実行を徹底するとともに、経営管理の徹底・迅速化を図ることで、継続的に黒字化を図れる体制の構築に努め、株主の皆様へ還元できるような事業を進めてまいります。

次期（2024年2月期）の業績予想につきましては、売上高5,200百万円、営業利益1,300百万円、経常利益1,300百万円、親会社株主に帰属する当期純利益1,200百万円を見込んでおります。

2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループの業務は、現時点においては日本国内に限定しているため、連結財務諸表の期間比較可能性及び企業間の比較性可能性を考慮し、当面は、日本基準で連結財務諸表を作成する方針です。

なお、国際財務報告基準（I F R S）の適用につきましては、国内外の諸情勢を考慮の上、適切に対応していく方針であります。

3. 連結財務諸表及び主な注記

(1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (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	189,191	294,628
仕掛販売用不動産	408,886	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	25,000	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	145,500	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	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

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書
(連結損益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 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	4,102,087
売上原価	997,003	2,138,712
売上総利益	2,029,372	1,963,374
販売費及び一般管理費	584,774	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	—	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	—	—

(3) 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	1,585,957
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

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 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	1,782,146	1,332,957

(5) 連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(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おりません。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おりません。

(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。

(追加情報)

(新型コロナウイルス感染症の影響に関する会計上の見積り)

前事業年度の有価証券報告書の（追加情報）に記載した会計上の見積りを行う上での新型コロナウイルス感染症の影響に関する仮定について重要な変更はありません。

(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、「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。

(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

当連結会計年度において、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。

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	その他 (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。

(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おりません。

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。