発行者情報

【表紙】

【公表書類】	発行者情報
【公表日】	2026年11月27日
【発行者の名称】	株式会社ランドピア （LANDPIA,INC.）
【代表者の役職氏名】	代表取締役　吉田　篤司
【本店の所在の場所】	東京都中央区新川1-28-25 東京ダイヤビルディング3号館
【電話番号】	03-3661-5633（代表）
【事務連絡者氏名】	取締役CFO 兼 管理部長 髙田　宏昭
【担当J-Adviserの名称】	Jトラストグローバル証券株式会社
【担当J-Adviserの代表者の役職氏名】	代表取締役社長　矢田 耕一
【担当J-Adviserの本店の所在の場所】	東京都渋谷区恵比寿四丁目 20番３号
【担当J-Adviserの財務状況が公表されるウェブサイトのアドレス】	https://www.jtg-sec.co.jp/
【電話番号】	03-4560-0200 （代表）
【取引所金融商品市場等に関する事項】	当社は、当社普通株式を2026年12月18日にTOKYO PRO Marketへ上場する予定であります。当社は、上場に際して特定投資家向け取得勧誘又は特定投資家向け売付け勧誘等を実施しないことから、特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例第110 条第３項の規定により、発行者情報に相当する情報を公表いたします。なお、振替機関の名称及び住所は、以下のとおりです。 名称：株式会社証券保管振替機構 住所：東京都中央区日本橋兜町７番１号
【公表されるホームページのアドレス】	株式会社ランドピア https://www.landpia.co.jp 株式会社東京証券取引所 https://www.jpx.co.jp

【投資者に対する注意事項】

1　TOKYO PRO Marketは、特定投資家等を対象とした市場であり、その上場会社は、高い投資リスクを含んでいる場合があります。投資者は、TOKYO PRO Marketの上場会社に適用される上場適格性要件及び適時開示基準並びに市場価格の変動に関するリスクに留意し、自らの責任で投資を行う必要があります。また、投資者は、発行者情報により公表された情報を慎重に検討した上で投資判断を行う必要があります。特に、第一部　第３　４【事業等のリスク】において公表された情報を慎重に検討する必要があります。

2　発行者情報を公表した発行者のその公表の時における役員（金融商品取引法（以下「法」という。）第21条第１項第１号に規定する役員（取締役、会計参与、監査役若しくは執行役又はこれらに準ずる者）をいう。）は、発行者情報のうちに重要な事項について虚偽の情報があり、又は公表すべき重要な事項若しくは誤解を生じさせないために必要な重要な事実に関する情報が欠けていたときは、法第27条の34において準用する法第22条の規定に基づき、当該有価証券を取得した者に対し、情報が虚偽であり又は欠けていることにより生じた損害を賠償する責任を負います。ただし、当該有価証券を取得した者がその取得の申込みの際に、情報が虚偽であり、又は欠けていることを知っていたときは、この限りではありません。また、当該役員は、情報が虚偽であり又は欠けていることを知らず、かつ、相当な注意を用いたにもかかわらず知ることができなかったことを証明したときは、上記賠償責任を負いません。

3　TOKYO PRO Marketにおける取引所規則の枠組みは、基本的な部分において日本の一般的な取引所金融商品市場に適用される取引所規則の枠組みと異なっています。すなわち、TOKYO PRO Marketにおいては、J-Adviserが重要な役割を担います。TOKYO PRO Marketの上場会社は、特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例（以下「特例」という。）に従って、各上場会社のために行動するJ-Adviserを選任する必要があります。J-Adviserの役割には、上場適格性要件に関する助言及び指導、並びに上場申請手続のマネジメントが含まれます。これらの点について、投資者は、東京証券取引所のホームページ等に掲げられるTOKYO PRO Marketに係る諸規則に留意する必要があります。

4　東京証券取引所は、発行者情報の内容（発行者情報に虚偽の情報があるか否か、又は公表すべき事項若しくは誤解を生じさせないために必要な重要な事実に関する情報が欠けているか否かという点を含みますが、これらに限られません。）について、何らの表明又は保証等をしておらず、前記賠償責任その他の一切の責任を負いません。

第一部【企業情報】

第１【本国における法制等の概要】

該当事項はありません。

第２【企業の概況】

１【主要な経営指標等の推移】

回次		第31期	第32期	第33期	第34期	第35期
決算年月		2022年３月	2023年３月	2024年３月	2025年３月	2026年３月
売上高	（千円）	1,158,410	1,236,584	1,380,500	1,414,846	1,774,284
経常利益	（千円）	130,810	125,588	135,253	141,227	195,327
当期純利益	（千円）	90,181	81,514	87,840	101,665	140,808
純資産額	（千円）	825,324	900,039	981,079	1,065,944	1,200,903
総資産額	（千円）	1,179,468	1,258,098	1,360,974	1,546,644	1,735,691
１株当たり純資産額	（円）	1,373.13	1,497.66	1,632.72	1,819.66	2,050.36
１株当たり配当額 普通株式 （うち１株当たり中間配当額） 普通株式（優先配当金） （うち１株当たり中間配当額）	（円）	 5,000 (-) 25,000 (-)	 5,000 (-) 25,000 (-)	 5,000 (-) 25,000 (-)	 10 (-) － (-)	 10 (-) － (-)
１株当たり当期純利益金額	（円）	150.30	135.86	146.40	170.43	240.70
潜在株式調整後１株当たり当期純利益金額	（円）	－	－	－	－	－
自己資本比率	（%）	69.9	71.4	72.0	68.8	69.1
自己資本利益率	（%）	11.5	9.5	9.4	9.9	12.4
株価収益率	（倍）	－	－	－	－	－
配当性向	（%）	6.7	7.4	6.8	5.9	4.2
営業活動によるキャッシュ・フロー	（千円）	209,325	64,915	112,072	264,771	142,303
投資活動によるキャッシュ・フロー	（千円）	△12,644	△154,479	△150,255	△424,628	△103,490
財務活動によるキャッシュ・フロー	（千円）	△6,800	△6,800	△6,800	△16,800	△5,850
現金及び現金同等物の期末残高	（千円）	584,386	488,022	443,039	266,383	299,346
従業員数	（人）	25	25	27	31	38

（注）１．当社は連結財務諸表を作成しておりませんので、連結会計年度に係る経営指標等の推移については、記載しておりません。

２．持分法を適用した場合の投資利益については、関連会社がないため記載しておりません。

３．潜在株式調整後１株当たり当期純利益金額については、潜在株式は存在するものの、当社株式は非上

場であり期中平均株価が把握できないため、記載しておりません。

４．株価収益率は、当社株式が非上場であるため記載しておりません。

５．株式会社東京証券取引所の「特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例」第110条第５項の規定に基づき、第35期の財務諸表については監査法人コスモスによる監査を受けておりますが、第31期、第32期、第33期及び第34期の財務諸表については、当該監査を受けておりません。

６．2024年６月27日付で普通株式１株につき500株の割合で株式分割を行っておりますが、第31期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、１株当たり純資産額及び１株当たり当期純利益金額を算定しております。また、第31期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して１株当たり配当額を算定した場合、第31期・第32期・第33期ともに、普通株式は10.0円、普通株式（優先配当金）は50.0円となります。

７．2025年１月10日開催の臨時株主総会の決議により定款の一部変更を行い、普通株式に係る優先配当金の定めを廃止しておりますが、第31期の期首に当該変更が行われたと仮定して１株当たり純資産額及び１株当たり当期純利益金額を算定しております。

８．平均臨時雇用者数は、その総数が従業員数の100分の10未満のため記載を省略しております。

２【沿革】

当社の設立以降、現在に至るまでの経緯は、次のとおりであります。

年月	概要
1992年２月	千葉県浦安市富岡において㈲タフテッドを創業　小売業を開始
1992年12月	本社を東京都江戸川区に移転
1994年７月	有限会社を株式会社に組織変更
1994年８月	商号を㈱マーベリックに変更
1998年２月	商号を㈱ランドピアに変更し、事業拡大のため本社を東京都中央区に移転　土地活用事業開始(千葉県市川市)
2000年12月	遊休不動産を活かし、収納不足問題を解決するためコンテナトランク事業開始(千葉県松戸市)
2002年９月	土地を活かせるコンテナトランク事業、空室を改善するトランクルーム事業を「Space Plus」ブランドでフランチャイズ展開するスペースプラスFC事業開始
2002年11月	コンテナトランクFC第１号現場(高知県高知市)
2003年７月	東京都産業労働局より中小企業新事業活動促進法に基づく経営革新計画の承認
2003年８月	「スペースプラス®」　商標登録
2004年３月	大阪営業所を大阪府茨木市に新設
2004年12月	事業拡大のため本社を東京都中央区に移転
2005年12月	事業拡大のため大阪営業所を大阪府大阪市北区に移転
2008年８月	トランクルームFC第１号現場（文京区本郷）
2009年１月	東京都産業労働局より中小企業新事業活動促進法に基づく経営革新計画の承認（20産労商支 第485号）
2009年３月	事業拡大のため大阪営業所を大阪府大阪市淀川区に移転
2010年５月	土地活用事業拡大のため宅地建物取引業者免許を取得
2012年５月	事業拡大のため大阪営業所を大阪府大阪市淀川区（現在地）に移転
2015年５月	「コンテナトランク®」　商標登録
2017年４月	トレーラーハウス第１号販売（埼玉県東松山市）
2018年11月	一級建築士事務所登録
2019年７月	セルフストレージ事業拡大のため一般建設業許可（東京都知事許可）を取得
2020年１月	コンテナ建築事業拡大のため特定建設業許可（東京都知事許可）を取得
2020年２月	トレーラーハウスのシャシー構造について特許登録
2020年３月	喫煙コンテナ建築第１号現場（渋谷区道玄坂）

年月	概要
2020年10月	「ガレージプラス」　コンテナガレージハウス建築第１号現場（大阪市大正区）
2020年11月	「ガレージプラス®」商標登録
2021年６月	名古屋営業所開設
2021年８月	「コンテナ建築物」特許取得（特許第6917602号）
2021年11月	「倉庫」意匠取得（意匠登録第1700614号・意匠登録第1700628号）
2022年２月	「喫煙コンテナ®」商標取得（商標登録第6513640号）
2022年２月	「喫煙トレーラー®」商標取得（商標登録第6513689号）
2022年９月	福岡営業所開設
2022年９月	「ユニットコンテナ®」商標取得（商標登録第6608995号）
2022年10月	「倉庫」意匠取得（意匠登録第1727951号）
2022年11月	「躯体ユニット及び簡易構造物」特許取得（特許7178730号）
2023年７月	本社を東京都中央区日本橋蛎殻町から東京都中央区新川（現在地）に移転
2023年７月	「コンテナの連結構造、コンテナ、及びコンテナの連結方法」特許取得（特許7320712号）
2023年11月	名古屋営業所を名古屋市千種区内山から名古屋市中川区山王（現在地）に移転
2024年４月	「コンテナプラス®」商標取得（商標登録第6796330号）

3 【事業の内容】

当社は、「不動産の有効利用を通じて活力ある経済社会の実現に貢献する」ことを企業理念として掲げ、遊休不動産（遊休地、変形地、狭小地、空きビル 等）に様々な付加価値等を加えて最適な活用方法にて収益化する業務を主たる事業としております。その事業化ノウハウや柔軟な発想は土地活用に留まらず今までなかった新しいタイプのビジネスを生み出しており、不動産のオーナーはもちろん、地域住民の暮らしの利便性も向上させ、事業を通じて豊かな社会の実現を目指すものであります。

当社の具体的な事業内容は、不動産の有効利用に主眼を置いた「土地活用事業」の単一セグメントでありますが、土地活用の用途・商材に応じて区分した単位にて事業内容を説明いたします。

（セルフストレージ）

個人や法人の物品を収納するトランクルーム（貸倉庫）において、賃貸借契約に基づき利用者に収納物の管理責任がある形態の事業を展開しております。英語でセルフストレージ（Self Storage）と称され、欧米を始めとする世界各国でも高い成長率で市場規模が拡大しております。

当社は「Space Plus（スペースプラス）」の商標にて直営及びフランチャイズ展開をしており、2026年３月末現在における店舗数は502拠点（直営店139拠点、加盟店363拠点）となっております。

セルフストレージは不動産である土地と建物とで使用する設備が大きく異なるので、２つのカテゴリーに分けて事業説明をいたします。

Ⅰ【屋内型】トランクルーム

老朽化して借主が見つからない事務所・店舗等のオフィスビルに、圧延鋼板を加工したパーテーションに鍵や棚板等を据付け、建物内の形状に合わせた収納スペースを複数作り、スペースを貸し出します。

Ⅱ【屋外型】コンテナトランク

全国展開において複数の輸送モード（船舶・トラック）を利用するため、国際規格ISOとして統一されたサイズの20フィートコンテナを使用し、１室から５室のタイプに間仕切りをしたコンテナを遊休地に設置します。建築物として建築確認申請をするので鋼材はJIS規格を使用しております。

＜【屋内型】トランクルーム＞



＜【屋外型】コンテナトランク＞



この「Space Plus（スペースプラス）」を取り巻く当社以外の関係者への影響は下記のとおりであります。

【スペースプラス利用者】

収納不足問題は個人・法人を問わず、また都心部のみならず地方においても課題となっております。家やオフィスの外に荷物を預けるという概念は今では一般的なものとなっており、賃料が廉価な「セルフストレージ」（レンタル収納スペース）は需要が逼迫している状況であります。

「収納スペース」の利用者は「Space Plus（スペースプラス）」の専用サイト等にて希望の収納スペースを検索してサイトを通じて申込みます。契約締結後は月単位で利用料金を支払い、利用者自身で収納物の出し入れを行います。

【開業オーナー（「Space Plus」加盟店）】

「Space Plus（スペースプラス）」は、トランクルームやコンテナトランクで造作した「収納スペース」を個人や法人に貸し出す事業をフランチャイズパッケージにしました。当社はフランチャイズ本部として、

①集客分析データを踏まえた立地診断

②事業計画の立案から開業に至るまでのサポート

③フランチャイズ本部としての経営指導や販促支援

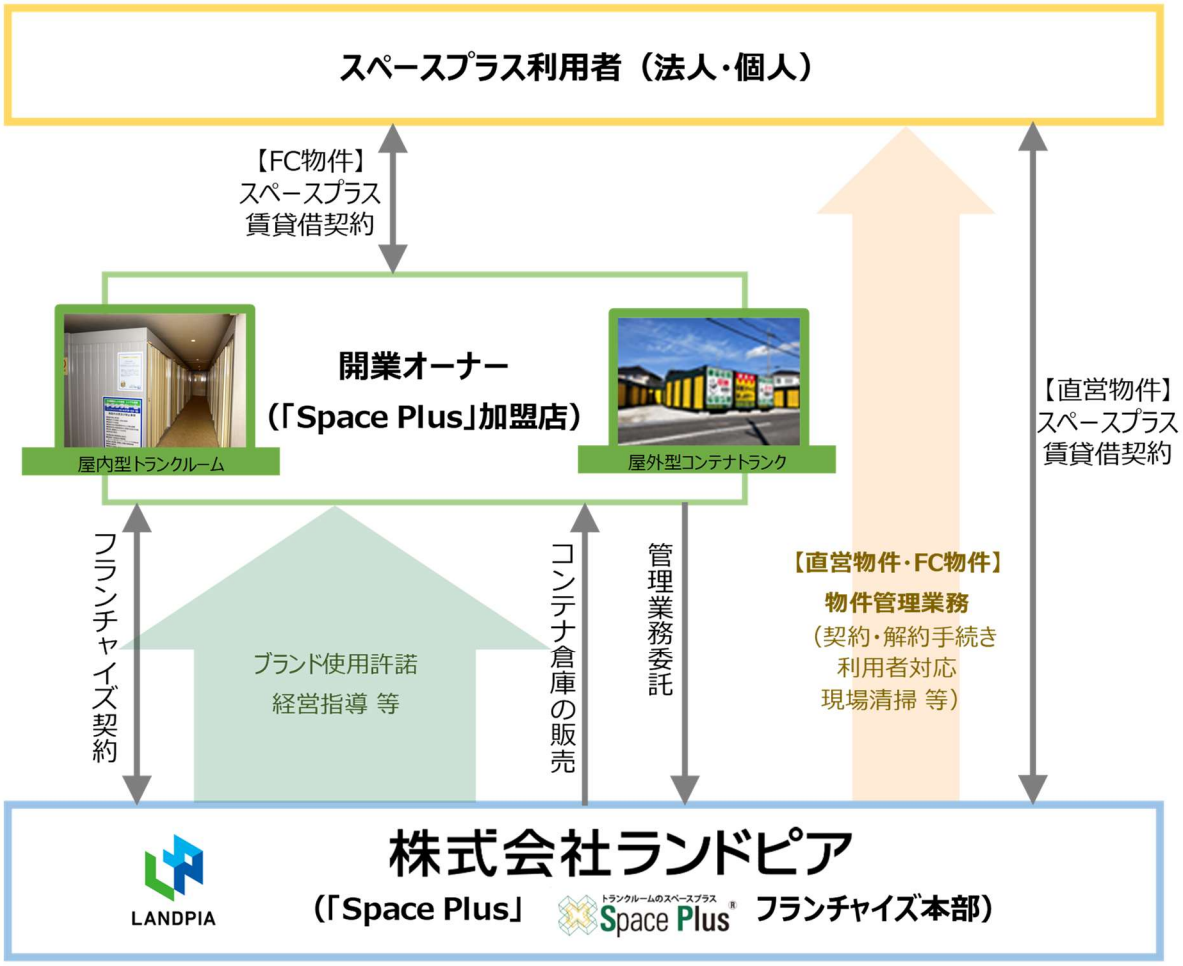
④全国対応のコールセンターによる業務受託

をサービスの基本としておりますが、元来出し入れを含め収納物は利用者自身で管理する仕組みとしているため人件費等の手間がかからないビジネスモデルとなっております。更に土地を所有していない加盟希望者には、当社が土地を探索することにより「土地が無くても開業可能」としてフランチャイズ加盟を募っております。

トランクルーム事業は、不動産購入や機械設備に多額な投資が必要となる他の投資と比較して極めて少ない投下資本でスタートできます。また、トランクルーム市場はこの10年程で２倍強の伸びとなり、今後も市場が拡大すると予測され、この追い風となるビジネス市場で加盟店も継続的に増えております。

［事業系統図］

以上のセルフストレージ事業を事業系統図によって示すと次のとおりであります。



また、当社は土地活用事業として、全国の未利用地・遊休地といった眠っている土地を借り上げ、運送会社等へ貸し出すという“土地サブリース“を行っております。関東・関西を中心に全国約5.5万㎡の敷地を、駐車場や資材置き場として管理・運営しております。

（トレーラーハウス）

当社は1998年の土地活用事業開始から、これまで数多くの運送会社に「トラック駐車場」を提供してきました。その土地のほとんど全てが都市計画法上の「市街化調整区域（市街化を抑制すべき区域）」に該当しております。運送会社は長年に亘って市街地で駐車場を利用してきても、後から来た住民に騒音公害や安全上の問題から立退きを迫られる傾向にあります。そこで代替地を探すのですが、近隣での条件は変わらないので遠隔地でまとまった土地を探すことになります。

当社は不動産の有効利用の会社として休耕地・休耕田の情報をストックしているので、そこに駐車場問題でお困りの運送会社を誘致してきましたが、市街化調整区域のため建築物は不可なので営業所は近くのアパート・マンションの一室を別に借りるという無駄で非効率な状態でした。そこに、関東各地で市街化調整区域の駐車場内にトレーラーハウスを設置して営業所認可を得たという情報が寄せられる様になり、2017年４月よりトレーラーハウスの販売を始めました。

当社が販売する「車検対応型トレーラーハウス」は、車検を取得した法律上の自動車で、いつでも移動できるよう工具を使用せずにライフライン（電気、ガス、水道、電話など）設備の着脱ができる状態にしておくことなど、一定の条件を満たす場合には、法律上建築物ではなく“車両”として取り扱われます。そのため、建築基準法上の建築確認申請が不要で、運送会社は車庫と同じ敷地内に営業所や休憩施設等を構えることができ、ドライバーの労働環境の改善や経費削減に繋がります。

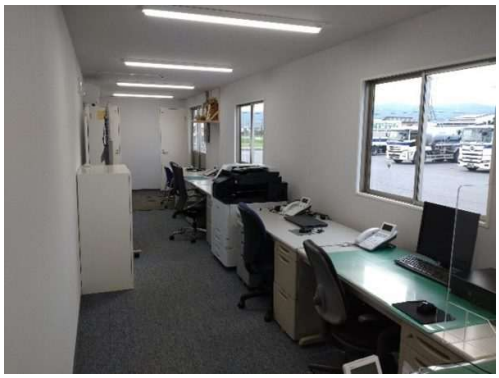
当社のトレーラーハウスは国際規格ISOの20フィートコンテナ・40フィートコンテナを利用した「SP-60」「SP-120」の２タイプとなりますが、お客様の広々した事務所が欲しいとの声から開発した「SP-120」は、40フィートを積載できる「トレーラーハウスのシャシー構造（特許取得）」を採用することで、全長12mの居室空間を実現して広いスペースを確保いたしました。

トレーラーハウスは、建築物に必要な基礎工事や建築確認申請が不要であるため、建築物を建てる場合と比較して初期投資を低く抑えることができるというメリットがあります。そのため企業や自治体等の事務所・喫煙ルーム・住宅展示場・自動車販売店などの各種事務所、イベント設備、店舗など、様々な用途に利用に広がりをみせており、当事業は順調に推移しております。

＜トレーラーハウス外観＞



＜トレーラーハウス内観＞



（コンテナ建築）

当社は、土地の有効活用のツールとして「コンテナ」に着眼した事業を展開しておりますが、土地の価値を高める活用方法として2018年11月よりコンテナ建築の開発を本格的に開始いたしました。

「コンテナ」は主に海上輸送を中心とした国際輸送に使用され、出地から着地に至るまで様々な輸送機関を利用して運搬されます。そのために頑丈さが求められ、強度を高めるために外壁がコルゲート（波打った）されているのですが、そのシルエットが建築に利用されると、とてもスタイリッシュな外観となります。当社は、その外観を含め、コンテナの持つ特性を活かし、コンテナを建築物として利用した商品を販売しております。

コンテナを建物に転用することのメリットとしては、設置前に工場で製作を進めることができるため、現場における工期を短縮できるということが挙げられます。また、工場で規格通りに製造するため安定した品質（精度）を維持することができることから、現場での緻密な調整が不要となり、熟練した職人でなくても現場で対応できるよ

うになるため、現場における人件費コストを抑えることにもつながります。さらに、コンテナを活用した建築物は言わばブロックを積んでいるような状態に近く、他の場所に移設しても同様に使用できることが大きなメリットです。既存のコンテナをスクラップにするのではなく移設して再利用が可能で、持続可能性（サステナブル ～sustainable～）を実現しております。

コンテナ建築の導入実績としては、2020年３月、コンテナ建築の１号現場として渋谷駅西口モヤイ像前に喫煙コンテナを設置し、そして、2020年10月には「ガレージ」と「住空間」を一体化したコンテナ建築『GARAGE plus（ガレージプラス)』を開発いたしました。

＜喫煙コンテナ（渋谷駅西口モヤイ像前）＞



＜「GARAGE plus」（大阪市大正区）＞



さらに、コンテナの床構造を工夫することにより省スペースでバリアフリーを実現した「バリアフリー喫煙コンテナ」を開発し、主として住民や通行人を受動喫煙から守るため分煙環境の強化を求められている自治体向けに、“分煙”と“バリアフリー”を同時に実現できる喫煙所として提供を広げています。さらに、新橋駅SL広場や品川駅港南ふれあい広場に設置したバリアフリー喫煙コンテナについては、20フィートコンテナを連結して設置することで広い室内空間を実現しています。柱をつなぐ梁が少ない状態で建物としての強度を維持し、喫煙所内に柱のない広い空間を確保しております。

＜新橋駅SL広場バリアフリー喫煙コンテナ＞



＜品川駅港南ふれあい広場 バリアフリー喫煙コンテナ＞



＜バリアフリー喫煙コンテナ入口の床部分＞



＜品川駅港南ふれあい広場 喫煙コンテナ　室内＞



当社の「喫煙コンテナ」は、上記以外にも都内自治体を中心に埼玉県・茨城県を含む首都圏や大阪市・和泉市等の関西圏で導入が進んでおり、計88ヵ所(2026年３月時点)で設置されております。

「ガレージ」と「住空間」を一体化した『GARAGE plus（ガレージプラス)』は、高品質でありながら価格を抑えることができるうえ、各種申請手続きや、設計、基礎工事、内装工事、外装工事、メンテナンスなど全ての工程を一貫して行っているため、素早く柔軟に施工することが可能であります。また、決められた仕様で、決められた間取りで作る場合、コストも抑えられ、短工期でできるため、工場生産の工業化した建築のメリットを最大限活かすことができます。この『GARAGE plus』は今後、通常のアパート・マンションとは異なる差別化された賃貸住宅として、セルフストレージ事業と同様に、土地活用方法のひとつとして土地オーナーに事業として提案し、全国展開してまいります。これにより、「用途地域」の制約により収納ビジネスをご提案できない住居地域に土地を有するオーナーに対しても事業提案が可能となり、当社の更なる商機拡大に繋がることを見込んでおります。

＜『GARAGE plus』賃貸住宅（外観イメージ）＞



＜『GARAGE plus』賃貸住宅（内観イメージ）＞



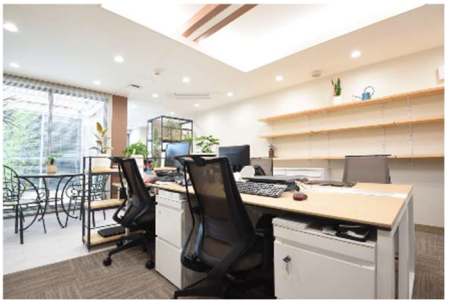
なお、コンテナを利用した建築については、今後、『CONTAINER PLUS（コンテナプラス)』ブランドとして量産可能な規格化商品を開発し、ガレージハウスのみでなくオフィス・店舗・賃貸住宅等の多くの用途に展開していく方針であります。そのためのコンテナ建築モデルルームとして、当社の名古屋営業所を名古屋市中川区山王に建築し、2023年11月にオープン（移転）しました。

＜コンテナ建築モデルルーム（兼 当社名古屋営業所）＞

（外観）



（内観）



4【関係会社の状況】

該当事項はありません。

5【従業員の状況】

(1) 発行者の状況

2026年10月31日現在

従業員数(人)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(千円)
３５	４２．８	５．７	6,632

(注) １．従業員数は使用人兼務役員を含む就業人員数であります。
２．平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。
３．平均臨時雇用者数は、その総数が従業員数の100分の10未満のため記載を省略しております。
４．当社は土地活用事業の単一セグメントであるため、セグメント別の従業員数の記載を省略しております。

(2) 労働組合の状況

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３【事業の状況】

１【業績等の概要】

(1) 業績

第35期事業年度（自　2025年４月１日　至　2026年３月31日）におけるわが国経済は、消費・サービス需要の回復が進む一方で、物価上昇や原材料費高騰などのコスト負担の増加が続きました。世界経済におきましても、主要国の金融引き締めが継続する中で成長の鈍化が懸念され、貿易面や物流面での不確実性が残っております。国内においても物価上昇に加え為替相場の変動や金利動向もあり、先行きに不透明感がある状況が続いております。

このような状況のもと、当社は、前事業年度に引き続きセルフストレージ事業の拠点数増加、トレーラーハウスの拡販、及び喫煙コンテナを主とするコンテナ建築の建設を増加する活動を進めてまいりました。

これらの結果、当事業年度の当社の経営成績は、売上高は1,774,284千円（前年同期比25.4%増）、営業利益は191,139千円（同38.1%増）、経常利益は195,327千円（同38.3%増）、当期純利益は140,808千円（同38.5%増）となりました。

なお、当社の事業セグメントは土地活用事業の単一セグメントであるため、セグメント別の記載は省略しております。

(2) キャッシュ・フローの状況

当事業年度末における現金及び現金同等物（以下、「資金」という）の残高は、前事業年度末と比較して32,963千円増加し299,346千円となりました。各キャッシュ・フローの状況とこの主な要因は、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）

営業活動により獲得した資金は142,303千円（前年同期は264,771千円の獲得）となりました。この主な要因は、税引前当期純利益195,327千円、減価償却費126,334千円、未払消費税等の増加54,013千円等の増加要因に対して、売上債権の増加額200,075千円、契約負債の減少41,889千円、法人税等の支払額68,670千円等の減少要因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）

投資活動により使用した資金は、103,490千円（前年同期は424,628千円の使用）となりました。この主な要因は、有形固定資産の取得による支出95,639千円が生じたこと等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）

財務活動により使用した資金は、5,850千円（前年同期は16,800千円の使用）となりました。この要因は、配当金の支払額5,850千円によるものであります。

2【生産、受注及び販売の状況】

(1) 生産実績

当社は生産の形態をとらないため、該当事項はありません。

(2)受注状況

当社は受注から商品引渡しまでの期間が短いため、受注状況に関する記載を省略しております。

(3)販売実績

当事業年度の当社の販売実績は次のとおりであります。なお、当社は「土地活用事業」の単一セグメントのため、土地活用の用途・商材に応じて区分した単位にて記載しております。

商品区分	金額(千円)	前年同期比（%）
セルフストレージ	1,084,785	102.7
トレーラーハウス	215,406	130.1
コンテナ建築	474,092	246.4
合計	1,774,284	125.4

（注）１.主な相手先別の販売実績及び当該販売実績の総販売実績に対する割合については総販売実績の10%以上の相手先がないため、記載を省略しております。

3【対処すべき課題】

当社は、中期的な成長と事業のリスク分散の観点から、下記の課題について取り組む必要があると考えております。

①　優秀な人材の確保及び育成

当社が持続的に発展・成長を果たすためには、将来の市場環境を見通し、常に先を見据えた新しい商品開発や市場開拓が必要と考えております。そのためには、優秀な人材の継続的確保と育成が重要であると考えております。給与条件のみならず、労働環境改善や業務効率化等に取り組み、優秀な人材の確保を推進してまいります。

②　コーポレート・ガバナンスの強化（内部統制及びリスク管理体制の整備・強化）

当社が将来にわたって安定的に事業を行うためには、市場環境を注視し、適時・適切に経営判断に反映させていくことが重要であると考えております。また、企業としての社会的責任を積極的かつ十分に果たしてゆくためには、当社を取り巻く様々なリスクを把握し、管理・対応するとともに、法令遵守（コンプライアンス）体制のさらなる充実・強化が最重要事項の一つであると認識しております。

内部統制やリスク管理体制を整備・強化し、コーポレート・ガバナンス機能を向上させることにより、経営を安定的・効率的に運営してまいります。

③　安定したコンテナの調達

当社が展開する土地活用事業においてはコンテナが主たる商品となるため、安定した経営のためには、品質・価格ともに安定したコンテナの調達が重要となります。当社は、原則として海外からの輸入によりコンテナを調達していますが、近年は原料となる鋼材価格の高騰や為替レートの変動により仕入先からの調達価格も上昇する傾向にあり、また、各国のカントリーリスクや海上輸送時のトラブルも発生するリスクを抱えています。

市況や海外情勢を常時注視し、複数の調達ルートを確保する等の対応により、引き続き品質・価格ともに安定したコンテナの調達に努めてまいります。

④　新たな収益基盤の構築

現在、当社の主たる収益基盤となっているコンテナを利用したセルフストレージは、管理物件数を順調に増加させ、ストックビジネスとして安定した収益基盤の礎となっています。しかしながら、今後当社が更なる成長を果たすためには、上記に加えた新たな収益基盤を構築することが必要であると認識しております。

なお、今後、コンテナを利用した建築を『CONTAINER PLUS（コンテナプラス）』ブランドとして量産可能な規格化商品を開発し、オフィス・店舗・賃貸住宅・ホテル等の多くの用途に展開し、新たな収益基盤としていく方針であります。

⑤　全国での安定した協力会社の確保

当社は日本全国を商圏としており、セルフストレージ・トレーラーハウス・コンテナ建築のいずれも、所在地が全国に及びます。新規設置時や管理受託業務の遂行において、所在地をサービス対象地域としている各種業者の協力が必要不可欠です。今までの営業活動の中で培ったネットワークがあるものの、協力会社の廃業等により業務が滞ることが無いよう、引き続き協力会社とのネットワーク構築を進めてまいります。

4【事業等のリスク】

本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、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項には、主として以下のものがあります。

なお、文中の将来に関する事項は、本書提出日現在において当社が判断したものであります。

(1) 当社の事業に関するリスク

①コンテナの調達先について

当社は各商材のメイン材料となるコンテナについて、一定の品質と価格のコンテナの安定的な供給が可能な複数の仕入先から調達しております。

しかしながら、上記の仕入先の会社の生産拠点は韓国・中国に所在しており、これらの地域における災害等による生産調整、海外渡航の遅延等、当社が予見しない事態等が発生した場合には、コンテナが適時に、適切な価格で供給されなくなる可能性が存在します。それにより事業機会の逸失、顧客とのトラブル、及びコンテナ仕入価格の上昇等が生じ、当社の業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

②土地賃貸借契約の解約リスクについて

当社はセルフストレージの直営物件等において、原則として土地オーナーとの賃貸借契約に基づき賃借し事業を運営しておりますが、土地賃貸借契約については契約当事者の一方の意思表示により、解約予告期間を経た上で解約が成立する契約内容となっております。

土地オーナーから解除の申出があった場合、コンテナトランク利用者への影響を最小限にするため、代替物件を賃借しコンテナを移設することを優先的に進めておりますが、近隣で適切な広さ・賃料の土地が見つけられない場合には、当該事業拠点については事業を終了せざるを得ず、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

③訴訟リスクについて

当社は、本書提出日現在、当社が関係する重大な訴訟の事実はありません。しかしながら、当社が提供したサービス・商品に関して瑕疵等が発生し、顧客からのクレーム・トラブル等を起因とする訴訟その他の請求が発生する可能性があります。これらの訴訟等の内容及び結果によっては当社の業績及び財政状態等に影響を及ぼす可能性があります。

(2) 事業環境等に関するリスク

①法規制の強化について

当社がセルフストレージ事業において屋外型コンテナトランク（以下「コンテナ」という。）として設置している直営及びフランチャイズ（以下「FC」という。）のコンテナにつきましては、その形態及び使用実態から建築基準法上の建築物に該当するとして建築確認を取得することが求められており、当社は、2017年以降に新たに設置したコンテナについては全て建築確認を取得しておりますが、2016年より以前に設置済みのコンテナの建築確認を取得するためには、契約者が利用しているコンテナを撤去して基礎工事等の施工を行うこと等が必要となることから、建築確認を事後的に取得することが現実的に困難なため、建築確認が未取得のまま現在に至るものが残っております。

コンテナが建築物に該当するという法解釈は2004年12月６日に国土交通省から通達が発出されましたが、当該通達は事業者宛ではなく各都道府県建築主務宛のものでありました。コンテナを利用したセルフストレージ事業は、コンテナが基礎で土地に定着していないので容易に移動可能であるとして、日頃から相続対策を念頭に置いている土地所有者の立場からすると「一時利用賃貸借契約」の締結ですむことから、コインパーキングと同等の借地権の発生しない取組みやすい土地活用となりました。また、そのようなことから実態も契約上も建築物ではないとして、当時は業界全体として土地上に仮置きした「コンテナ＝動産（器具・備品）」という認識のもと、建築物に該当して建築確認が必要という認識を持たない期間が長く続いておりました。

その後、2014年12月に国土交通省から通達が発出され、行政（特定行政庁）より業者への問合せや是正指導が出たコンテナについて、当社を含め業界各社が行政（特定行政庁）への対応を開始しております。当社はFCのコンテナに是正の連絡を受けた一つの行政（特定行政庁）には既に対応済であり、またもう一つの行政（特定行政庁）に対しては定期的に安全対策工事等の実施状況を説明しており、その他の行政（特定行政庁）からは現時点で是正指導等の連絡は受けておりません。

このような状況下、当社としては、業界各社の動向を見定めた上で、2017年以降に新たに設置した直営及びFCの全てのコンテナについては建築確認を取得しております。また、直営のコンテナにつきまして、2016年までに設置したコンテナについては、建築確認済みとはならないものの、人的・物的危害を及ぼさないよう「転倒」「滑動」「沈下」という観点で建築基準法が求める安全性を確保するため、構造設計事務所の構造検討書も根拠データとしながら、建築基準法と同水準の安全性を確保できる安全対策工事を実施しております。

具体的には直営の1階建てコンテナについては全てのコンテナの安全対策工事を完了しており、直営の2階建てコンテナの内、2004年12月6日以降に設置したコンテナの安全対策工事は全て完了しており、2004年12月6日より前に設置したコンテナについてはリニューアルの方向で安全対策工事を進めており、今後５年程度を目途に完了予定です。

一方で、FCのコンテナにつきましては、行政（特定行政庁）に建築確認を提出するのはコンテナ所有者であるFCオーナーであり、行政（特定行政庁）はコンテナ所有者であるFCオーナーに対し対応を求めることとなります。当社が管理を受託しているFC物件については当社が連絡窓口になっているため行政（特定行政庁）から指導を受けていないことを確認できており、また、当社としても月に１回の巡回を実施し安全性の確認をしております。一方、管理を受託していない物件については各FCオーナーが連絡窓口となっており、現場巡回も各FCオーナーが実施していますが、行政（特定行政庁）から指導を受けているという報告をFCオーナーからは受けておりません。

FCのコンテナに関しても安全対策工事の必要性を説明しており、今後５年程度を目途に完了させる予定です。なお、FCオーナーの理解が得られない場合は、コンテナの一部買い取りや当社への事業譲渡を提案して直営物件とすることを検討するとともに、受入れられない場合にはFC契約の解除も視野に入れた対応をしていく方針です。FCオーナーの理解が得られず、コンテナの一部買取や事業譲渡、FC契約の解除等が発生した場合、当社の経営成績や財政状況に影響を及ぼす可能性があります。

なお、当社がこれまでに設置した全てのコンテナにおいて転倒等の事故は発生しておりません。

2026年３月末時点における建築確認を未取得のコンテナ数は直営が99件（2004年通達以前の設置21件、通達以降の設置78件）で全直営物件（屋外型）の約72%、FCが169件（管理受託件数91件、管理を受託していない件数78件）で全FC物件（屋外型）の約56%であり、2026年３月期における建築確認を未取得のコンテナに係る売上高は342,710千円（直営297,463千円、FC45,247千円）で売上高合計の約19.3%、売上総利益は201,993千円（直営162,146千円、FC39,846千円）で、売上総利益合計の約27.0%です。

同業他社も含め、建築確認を取得して設置したコンテナと未取得のコンテナが混在している状況の中、今後、当社を含めた業界全体に対する規制強化により、当社が建築確認を未取得のまま運営しているコンテナに対しても是正命令（撤去命令）が出された場合、売上高が減少、または、予期せぬコストが発生し、当社の経営成績や財政状況に影響を及ぼす可能性があります。

②自然災害について

当社は、地震等の自然災害や事故に備え危機管理体制の整備に努め対策を講じております。しかしながら、当社が事業展開する地域において、想定を超える規模の自然災害や事故が発生した場合、当社の事業拠点等の設備が破壊的な損害を被る可能性があります。この場合は当社の操業が中断し、復旧対応のために多額の費用を要することとなる可能性があります。

③システム障害について

当社は、事業を行う上で各種システム及びインターネット通信を利用しております。人為的ミス、通信ネットワーク機器の故障、アクセス数の急激な増大、ソフトウエアの不具合、コンピュータウィルス、不正アクセス、停電、自然災害、事故等により、システム障害が発生する可能性があります。当社では、クラウド化や定期的なバックアップ、稼働状況の監視により事前防止又は回避に努めておりますが、こうした対応に

も関わらずシステム障害が発生し、サービス提供に障害が生じた場合、当社の事業及び業績に影響を与える可能性があります。

(3) 組織体制に関するリスク

①特定人物への依存について

当社の代表取締役である吉田篤司は、当社の創業者であり、創業以来、経営者として強力なリーダーシップを発揮して経営方針や経営戦略を決定するとともに、新規事業の事業化に至るまでの重要な役割を担っております。

当社では、役員及び幹部社員の情報共有や経営組織の強化を図り、吉田篤司に過度に依存しない経営体制の整備を進めておりますが、何らかの理由により、吉田篤司の業務執行が困難になった場合、当社の事業及び業績に影響を及ぼす可能性があります。

②小規模組織であることについて

当社は、小規模組織であり、内部管理体制も組織規模に応じたものとなっております。また、小規模組織であるため、業務執行が特定の人物に依存している場合があります。今後も引き続き、事業規模の拡大に応じて内部管理体制の強化を進めるとともに、役職員への情報共有や権限移譲により業務執行体制の充実を図っていく方針でありますが、これらの施策が企図したとおりに進まない場合には、当社の事業及び業績に影響を与える可能性があります。

③人材の確保・定着及び育成について

当社は、競争力の向上及び今後の事業展開のため、優秀な人材の確保・定着及び育成が重要であると考えております。しかしながら、優秀な人材の確保・定着及び育成が計画通りに進まない場合や優秀な人材の社外流出が生じた場合には、競争力の低下や事業規模拡大の制約要因になる可能性があり、当社の事業及び業績に影響を与える可能性があります。

④潜在株式について

当社は、公表日現在において、2005年に発行した第１回募集新株予約権が合計2,890個（目的となる株式数：1,445,000株）残存しており、発行済み株式総数702,500株に比して相対的に高い割合となっております。新株予約権者による権利行使があった場合には株式価値が希薄化する可能性がありますが、新株予約権者とは、証券市場 TOKYO PRO Market に上場している期間中は権利行使しない旨の合意書面を締結する方針です。なお、2024年に発行した第５回新株予約権78,000個（目的となる株式数：78,000株）については、発行時の契約上、TOKYO PRO Marketを除く日本国内市場に上場するまでは権利行使できない取扱いとなっております。

(4) J-Adviser との契約について

当社は、株式会社東京証券取引所が運営を行っております証券市場 TOKYO PRO Market に上場予定であります。当社では、J トラストグローバル証券株式会社を担当 J-Adviser に指定することについての取締役会決議に基づき、2023 年８月１日に J トラストグローバル証券株式会社との間で、担当 J-Adviser 契約（以下「当該契約」といいます。）を締結しております。当該契約は、TOKYO PRO Market における当社株式の新規上場及び上場維持の前提となる契約であり、当該契約を解除し、かつ、他の担当 J-Adviser を確保できない場合、当社株式は TOKYO PRO Market から上場廃止となります。当該契約における契約解除に関する条項及び契約解除に係る事前催告に関する事項は以下のとおりです。なお、本発行者情報の公表日現在において、当該契約の解除条項に該当する事象は生じておりません。

＜J-Adviser 契約解除に関する条項＞

当社（以下「甲」という。）が次のいずれかに該当する場合には、Ｊトラストグローバル証券株式会社（以下「乙」という。）は J-Adviser 契約（以下「本契約」という。）を即日無催告解除することができる。

① 債務超過

甲がその事業年度の末日に債務超過の状態である場合（上場後３年間において債務超過の状態となった場合を除く。）において、１年以内（審査対象事業年度の末日の翌日から起算して１年を経過する日（当該１年を経過する日が甲の事業年度の末日に当たらないときは、当該１年を経過する日の後最初に到来する事業年度の末日）までの期間をいう。以下本号において同じ。また「２年以内」も同様。）に債務超過の状態でなくならなかったとき。但し、甲が法律の規定に基づく再生手続若しくは更生手続、産業活力の再生及び産業活動の革新に関する特別措置法（以下「産活法」という。）第２条第 25 項に規定する特定認証紛争解決手続に基づく事業再生（当該手続が実施された場合における産活法第 49 条に規定する特例の適用を受ける特定調停手続による場合も含む。）、産業競争力強化法第２条第 16 項に規定する特定認証紛争解決手続に基づく事業再生（当該手続が実施された場合における産業競争力強化法第 52 条に規定する特例の適用を受ける特定調停手続による場合も含む。）又は私的整理に関するガイドライン研究会による「私的整理に関するガイドライン」に基づく整理を行うことにより、当該１年を経過した日から起算して１年以内に債務超過の状態でなくなることを計画している場合（乙が適当と認める場合に限る。）には、２年以内に債務超過の状態でなくならなかったとき。

なお、乙が適当と認める場合に適合するかどうかの審査は、甲が審査対象事業年度に係る決算（上場会社が連結財務諸表を作成すべき会社である場合には連結会計年度、連結財務諸表を作成すべき会社でない場合には事業年度に係る決算とする。）の内容を開示するまでの間において、再建計画（本号但し書に定める１年以内に債務超過の状態でなくなるための経営計画を含む。）を公表している場合を対象とし、甲が提出する当該再建計画並びに次の（ａ）及び（ｂ）に定める書面に基づき行うものとする。

（ａ）次のイからハまでに掲げる場合の区分に従い、当該イからハまでに定める書面

イ 法律の規定に基づく再生手続又は更生手続を行う場合 当該再建計画が、再生計画又は更生計画として裁判所の認可を得ているものであることを証する書面

ロ 産競法第２条第 16 項に規定する特定認証紛争解決手続に基づく事業再生（当該手続が実施された場合における産競法第 52 条に規定する特例の適用を受ける特定調停手続による場合も含む。）を行う場合 当該再建計画が、当該手続にしたがって成立したものであることを証する書面

ハ 私的整理に関するガイドライン研究会による「私的整理に関するガイドライン」に基づく整理を行う場合 当該再建計画が、当該ガイドラインにしたがって成立したものであることについて債権者が記載した書面

（ｂ）本号但し書に規定する１年以内に債務超過の状態でなくなるための経営計画の前提となった重要な事項等が、公認会計士等により検討されたものであることについて当該公認会計士等が記載した書面

②銀行取引の停止

甲が発行した手形等が不渡りとなり銀行取引が停止された場合又は停止されることが確実となった場合

③破産手続、再生手続又は更生手続

甲が法律の規定に基づく会社の破産手続、再生手続若しくは更生手続を必要とするに至った場合（甲が、法律に規定する破産手続、再生手続又は更生手続の原因があることにより、破産手続、再生手続又は更生手続を必要と判断した場合）又はこれに準ずる状態になった場合。なお、これに準ずる状態になった場合とは、次のａからｃまでに掲げる場合その他甲が法律の規定に基づく会社の破産手続、再生手続又は更生手続を必要とするに至った場合に準ずる状態になったと乙が認めた場合をいうものとし、当該ａからｃまでに掲げる場合には当該ａからｃまでに定める日に本号前段に該当するものとして取り扱う。

ａ 甲が債務超過又は支払不能に陥り又は陥るおそれがあるときなどで再建を目的としない法律に基づかない整理を行う場合 甲から当該整理を行うことについての書面による報告を受けた日

ｂ 甲が、債務超過又は支払不能に陥り又は陥るおそれがあることなどにより事業活動の継続について困難である旨又は断念する旨を取締役会等において決議又は決定した場合であって、事業の全部若しくは大部分の譲渡又は解散について株主総会又は普通出資者総会に付議することの取締役会の決議を行った場合 甲から当該事業の譲渡又は解散に関する取締役会の決議についての書面による報告を受けた日（事業の大部分の譲渡の場合には、当該事業の譲渡が事業の大部分の譲渡であると乙が認めた日）

c　甲が、財政状態の改善のために、債権者による債務の免除又は第三者による債務の引受若しくは弁済に関する合意を当該債権者又は第三者と行った場合（当該債務の免除の額又は債務の引受若しくは弁済の額が直前事業年度の末日における債務の総額の 100 分の 10 に相当する額以上である場合に限る。）甲から当該合意を行ったことについての書面による報告を受けた日

④前号に該当することとなった場合においても、甲が次のａからｃまでに該当する再建計画の開示を行った場合には、原則として本契約の解除は行わないものとする。

a　次の（ａ）又は（ｂ）に定める場合に従い、当該（ａ）又は（ｂ）に定める事項に該当すること

（ａ）甲が法律の規定に基づく再生手続又は更生手続を必要とするに至った場合　当該再建計画が、再生計画又は更生計画として裁判所の認可を得られる見込みがあるものであること

（ｂ）甲が前号ｃに規定する合意を行った場合　当該再建計画が、前号ｃに規定する債権者又は第三者の合意を得ているものであること

b　当該再建計画に次の（ａ）及び（ｂ）に掲げる事項が記載されていること

（ａ）TOKYO PRO Market に上場する有価証券の全部を消却するものでないこと

（ｂ）前ａの（ａ）に規定する見込みがある旨及びその理由又は同（ｂ）に規定する合意がなされていること及びそれを証する内容

c　当該再建計画に上場廃止の原因となる事項が記載されているなど公益又は投資者保護の観点から適当でないと認められるものでないこと

⑤事業活動の停止

甲が事業活動を停止した場合（甲及びその連結子会社の事業活動が停止されたと乙が認めた場合）又はこれに準ずる状態になった場合。なお、これに準ずる状態になった場合とは、次のａからｃまでに掲げる場合その他甲が事業活動を停止した場合に準ずる状態になった場合と乙が認めた場合をいうものとし、当該ａからｃまでに掲げる場合には当該ａからｃまでに掲げる日に同号に該当するものとして取り扱う。

a　甲が、合併により解散する場合のうち、合併に際して甲の株主に対してその株券等に代わる財産の全部又は一部として次の（ａ）又は（ｂ）に該当する株券等を交付する場合は、原則として、合併がその効力を生ずる日の３日前（休業日を除外する。）の日

（ａ）　TOKYO PRO Market の上場株券等

（ｂ）　特例第 132 条の規定の適用を受け、速やかに TOKYO PRO Market に上場される見込みのある株券等

b　甲が、前ａに規定する合併以外の合併により解散する場合は、甲から当該合併に関する株主総会（普通出資者総会を含む。）の決議についての書面による報告を受けた日（当該合併について株主総会の決議による承認を要しない場合には、取締役会の決議（委員会設置会社にあっては、執行役の決定を含む。）についての書面による報告を受けた日）

c　甲が、前ａ及び前ｂに規定する事由以外の事由により解散する場合（本条第３号ｂの規定の適用を受ける場合を除く。）は、甲から当該解散の原因となる事由が発生した旨の書面による報告を受けた日

⑥不適当な合併等

甲が非上場会社の吸収合併又はこれに類するもの（ⅰ　非上場会社を完全子会社とする株式交換、ⅰの 2　非上場会社を子会社とする株式交付、ⅱ　会社分割による非上場会社からの事業の承継、ⅲ　非上場会社からの事業の譲受け、ⅳ　会社分割による他の者への事業の承継、ⅴ　他の者への事業の譲渡、ⅵ　非上場会社との業務上の提携、ⅶ　第三者割当による株式若しくは優先出資の割当て、ⅷ　その他非上場会社の吸収合併又はⅰからⅶまでと同等の効果をもたらすと認められる行為）で定める行為（以下本号において「吸収合併等」という。）を行った場合に、甲が実質的な存続会社でないと乙が認めた場合

⑦支配株主との取引の健全性の毀損

第三者割当により甲の支配株主（甲の親会社又は甲の議決権の過半数を直接若しくは間接に保有する者）が異動した場合（当該割当により交付された募集株式等の転換又は行使により支配株主が異動する見込みがある場合を含む）において、支配株主との取引に関する健全性が著しく毀損されていると乙が認めるとき

⑧発行者情報等の提出遅延

甲が提出の義務を有する特定証券情報、発行者情報又は有価証券報告書等につき、特例及び法令に定める期間内に提出しなかった場合で、乙がその遅延理由が適切でないと判断した場合

⑨虚偽記載又は不適正意見等

次のａ又はｂに該当する場合

ａ．甲が開示書類等に虚偽記載を行い、かつ、その影響が重大であると乙が認める場合

ｂ．甲の財務諸表等に添付される監査報告書等において、公認会計士等によって、監査報告書については「不適正意見」又は「意見の表明をしない」旨（天災地変等、上場会社の責めに帰すべからざる事由によるものである場合を除く。）が記載され、かつ、その影響が重大であると乙が認める場合

⑩法令違反及び上場契約違反等

甲が重大な法令違反又は特例に関する重大な違反を行った場合

⑪株式事務代行機関への委託

甲が株式事務を特例で定める株式事務代行機関に委託しないこととなった場合又は委託しないこととなることが確実となった場合

⑫株式の譲渡制限

甲が TOKYO PRO Market に上場する株式の譲渡につき制限を行うこととした場合

⑬完全子会社化

甲が株式交換又は株式移転により他の会社の完全子会社となる場合

⑭指定振替機関における取扱い

甲が発行する株券が指定振替機関の振替業における取扱いの対象とならないこととなった場合

⑮株主の権利の不当な制限

甲が次のａからｇまでのいずれかに掲げる行為を行っている場合において、株主の権利内容及びその行使が不当に制限されていると乙が認めた場合その他株主の権利内容及びその行使が不当に制限されていると乙が認めた場合をいう。

a 買収者以外の株主であることを行使又は割当ての条件とする新株予約権を株主割当て等の形で発行する買収防衛策（以下「ライツプラン」という。）のうち、行使価額が株式の時価より著しく低い新株予約権を導入時点の株主等に対し割り当てておくものの導入（実質的に買収防衛策の発動の時点の株主に割り当てるために、導入時点において暫定的に特定の者に割り当てておく場合を除く。）

b ライツプランのうち、株主総会で取締役の過半数の交代が決議された場合においても、なお廃止又は不発動とすることができないものの導入

c 拒否権付種類株式のうち、取締役の過半数の選解任その他の重要な事項について種類株主総会の決議を要する旨の定めがなされたものの発行に係る決議又は決定（持株会社である甲の主要な事業を行っている子会社が拒否権付種類株式又は取締役選任権付種類株式を甲以外の者を割当先として発行する場合において、当該種類株式の発行が甲に対する買収の実現を困難にする方策であると乙が認めるときは、甲が重要な事項について種類株主総会の決議を要する旨の定めがなされた拒否権付種類株式を発行するものとして取り扱う。）

d TOKYO PRO Market に上場している株券について、株主総会において議決権を行使することができる事項のうち取締役の過半数の選解任その他の重要な事項について制限のある種類の株式への変更に係る決議又は決定

e TOKYO PRO Market に上場している株券より議決権の多い株式（取締役の選解任その他の重要な事項について株主総会において一個の議決権を行使することができる数の株式に係る剰余金の配当請求権その他の経済的利益を受ける権利の価額等が TOKYO PRO Market に上場している株券より低い株式をいう。）の発行に係る決議又は決定

f 議決権の比率が300％を超える第三者割当に係る決議又は決定

g 株主総会における議決権を失う株主が生じることとなる株式併合その他同等の効果をもたらす行為に係る決議又は決定

⑯全部取得

甲が TOKYO PRO Market に上場している株券に係る株式の全部を取得する場合

⑰反社会的勢力の関与

甲が反社会的勢力の関与を受けている事実が判明した場合において、その実態が TOKYO PRO Market の市場に対する株主及び投資者の信頼を著しく毀損したと乙が認めるとき

⑱その他

前各号のほか、公益又は投資者保護のため、乙若しくは東証が上場廃止を適当と認めた場合

＜J-Adviser 契約解除に係る事前催告に関する事項＞

①甲又は乙が、本契約に基づく義務の履行を怠り、又は、その他本契約違反を犯した場合、その相手方は、相当の期間（特段の事情のない限り１カ月とする。）を定めてその違反の是正又は義務の履行を書面で催告し、その催告期間内にその違反の是正又は義務の履行がなされなかったときは本契約を解除することができる。

②前項の定めに関わらず、甲及び乙は、合意により本契約期間中いつでも本契約を解除することができる。また、甲又は乙から相手方に対し、１カ月前に書面で通知することにより本契約を解除することができる。

③本契約を解除する場合、特段の事情の無い限り、乙は予め本契約を解除する旨を東証に通知する。

5【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

6【研究開発活動】

当社は、顧客のニーズに合致した新規商材の開発のための研究開発活動を行っております。当事業年度は、主に新規商材に関するデザイン設計や試作品製作に取り組んでまいりました。これらの取り組みの結果、当事業年度における研究開発活動の金額は、10,402千円となりました。

なお、当社は土地活用事業の単一セグメントであるため、セグメントによる情報については記載を省略しております。

7【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、本発行者情報公表日現在において当社が判断したものであります。

(1)重要な会計方針及び見積り

当社の財務諸表は、我が国において一般に公正妥当と認められている会計基準に基づき作成されております。

この財務諸表の作成にあたっては、経営者による会計方針の選択・適用、資産・負債及び収益・費用の報告金額ならびに開示に影響を与える見積りを必要としております。経営者は、これらの見積りについて過去の実績や現状等を勘案し合理的に判断していますが、実際の結果は、見積り特有の不確実性があるため、これらの見積りと異なる場合があります。

(2)財政状態の分析

(流動資産)

当事業年度末における流動資産は676,528千円となり、前事業年度末に比べ209,706千円増加いたしました。これは主として、リース債権の増加121,260千円や売掛金の増加78,814千円があったこと等によるものであります。

(固定資産)

当事業年度末における固定資産は1,059,163千円となり、前事業年度末に比べ20,659千円減少いたしました。これは主にセルフストレージ事業の直営物件の出店があった一方で、減価償却が計上されたこと等により、建物が59,970千円減少したこと等によるものであります。

(流動負債)

当事業年度末における流動負債は428,945千円となり、前事業年度末に比べ51,458千円増加いたしました。これは主として、契約負債の減少41,889千円があった一方で、未払消費税等の増加54,013千円があったこと等によるものであります。

(固定負債)

当事業年度末における固定負債は105,842千円となり、前事業年度末に比べ2,630千円増加しました。これは主として預り保証金の増加2,336千円があったこと等によるものであります。

(純資産)

当事業年末における純資産の合計は1,200,903千円となり、前事業年度末に比べ134,958千円増加いたしました。これは主として当期純利益140,808千円の計上等による繰越利益剰余金の増加134,591千円等によるものであります。

(3)経営成績の分析

「第３【事業の状況】１【業績等の概要】（１）業績」に記載のとおりであります。

(4)キャッシュ・フローの状況

「第３【事業の状況】１【業績等の概要】（2）キャッシュ・フローの状況」に記載のとおりであります。

(5)運転資本

上場予定日（2026年12月18日）から12ヶ月間の運転資本は、自己資金で十分であると認識しております。

(6)経営者の問題意識と今後の方針について

「第３【事業の状況】３【対処すべき課題】」に記載しております。

第４【設備の状況】

１【設備投資等の概要】

当事業年度中の設備投資の総額は71,027千円であり、その主なものは下記となります。

直営賃貸施設（倉庫コンテナ、喫煙コンテナ等）　　66,876　千円

なお、当事業年度において重要な設備の除却、売却等はありません。

２【主要な設備の状況】

当社は本社以外に営業拠点として大阪・名古屋・福岡に営業所を設けています。また、国内に直営賃貸施設（セルフストレージ及び喫煙コンテナ）として175拠点を運営しています。これらを含め、主要な設備は以下のとおりであります。

2026年３月31日現在

事業所名 （所在地）	設備の内容	帳簿価額（千円）					従業員数 （名）
		建物・ 構築物	工具、器具 及び備品	車両 運搬具	土地 （面積：㎡）	合計	
本社 （東京都中央区新川）	本社	12,765	7,967	－	－	20,732	29
名古屋営業所 （愛知県名古屋市中川区）	営業所 兼 コンテナ建築 モデルルーム	31,910	2,060	－	－	33,970	3
スペースプラス東駒形 ほか174件	直営賃貸施設	539,882	19,296	－	125,692 (900.73)	684,872	－
ガレージプラス （大阪府大阪市大正区）	賃貸ガレージ ハウス	27,787	－	－	－	27,787	－

（注）１．現在休止中の主要な設備はありません。

２．セグメント情報について、当社は土地活用事業の単一セグメントであるため、セグメント情報に関連付けた記載を省略しております。

３．他の者から賃借している主な設備の内容は、下記のとおりであります。

2026年３月31日現在

事業所名 （所在地）	設備の内容	賃借設備	年間賃借料 （千円）
本社 （東京都中央区新川）	本社機能	建物	15,422
スペースプラス東駒形 ほか136件	セルフストレージ 直営物件	土地等	157,550

3【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設等

該当事項はありません。

(2) 重要な設備の除却等

該当事項はありません。

第５【発行者の状況】

１【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】

記名・無記名の別、額面・無額面の別及び種類	発行可能株式総数（株）	未発行株式数（株）	事業年度末現在発行数（株）（2026年３月31日）	公表日現在発行数（株）（2026年11月27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	2,800,000	2,097,500	702,500	702,500	非上場	権限内容に何ら限定のない当社における標準となる株式であり、単元株式数は100株です。
計	2,800,000	2,097,500	702,500	702,500	―	―

(2) 【新株予約権等の状況】

会社法に基づき発行した新株予約権は、次のとおりです。

第１回新株予約権（2005年７月１日取締役会決議）

区分	最近事業年度末現在（2026年３月31日）	公表日の前月末現在（2026年10月31日）
新株予約権の数（個）	（注）１　2,890	（注）１　2,890
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）	（注）１　1,445,000	（注）１　1,445,000
新株予約権の行使時の払込金額（円）	（注）４　102	同左
新株予約権の行使期間	自 2005年７月28日 至 2031年７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　102 資本組入額　51	同左
新株予約権の行使の条件	（注）２	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権の譲渡については、取締役会の承認を要するものとする。	同左
代用払込みに関する事項	―	―
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	（注）３、４	同左

（注）１.新株予約権１個につき目的となる株式数は、500株とする。なお、後記に定める株式数の調整を行った場合は、新株予約権ごとに目的たる株式数について同様の調整を行う。

２.各新株予約権の行使に当たっては、新株予約権１個の一部についてこれを行使することはできないものとする。また、新株予約権の行使の結果、新株予約権者に対して発行される株式数は整数でなければならず、１株未満の端数の部分については、株式を割り当てないものとする。

３.会社が、新株予約権発行後、株式分割又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、本新株予約権のうち、当該時点で行使又は消却されていない新株予約権の目的たる株式についてのみ行われるものとする。なお、分割の比率とは、株式分割後の発行済株式総数を株式分割前の発行済み株式総数で除した数を、併合の比率とは、株式併合後の発行済株式総数を株式併合前の発行済株式総数で除した数を、それぞれ意味するものとし、以下同じとする。

調整後株式数 ＝ 調整前株式数 × 分割・併合の比率

（ただし、調整後生ずる１株未満の端数は切り捨てる。この端数処理は新株予約権の発行後は新株予約権者毎に計算の上行われるものとする。）

会社が他社と吸収合併もしくは新設合併又は株式交換もしくは株式移転を行なう場合、会社が後記に定める

行使価額を下回る価額での新株発行もしくは自己株式の処分を行う場合、又は、会社が目的となる株式１株当りの発行価額が、行使価額を下回る新株予約権もしくは新株予約権付社債の発行を行う場合には、新株予約権の目的たる株式の数について、会社の取締役会において合理的な範囲で適切に必要と認める調整を行うものとする。

４．新株予約権の行使に際して払込みをすべき金額

(1)各新株予約権の行使に際して払込みをすべき金額は、行使価額に新株予約権１個当りの目的となる株式数を乗じた金額とする。

(2)新株予約権発行後、株式分割又は株式併合を行う場合、次の算式により行使価額を調整するものとする。調整後の行使価額は、株式分割の場合には株主割当日の翌日以降、株式併合の場合にはその効力発生のとき以降これを適用する。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

(3)新株予約権発行後、後記（6）に掲げる事由が生ずる場合又はその可能性がある場合は、次の行使価額調整式をもって行使価額を調整するものとする。

$$\text{調整後行使価額} = \frac{\text{既発行株式数} \times \text{調整前行使価額} + \text{新規発行株式数} \times \text{１株当たり払込金額}}{\text{既発行株式数} + \text{新株発行株式数}}$$

なお、上記算式における「既発行株式数」とは、調整後の行使価額が適用される日の前日における会社の発行済株式総数から同日における会社の保有する自己株式の総数を控除した数とする。また、自己株式の処分を行う場合は、「新規発行株式数」を「処分する自己株式数」と、「１株当り払込金額」は「１株当たり譲渡価額」と、それぞれ読み替えるものとする。

(4)行使価額の調整に際して計算が必要な場合は、円位未満小数第１位まで算出し、小数第１位を四捨五入する。

行使価額調整式で使用する既発行株式数は、株主割当日がある場合はその日、また、株主割当日がない場合は調整後の行使価額を適用する日の前日における会社の発行済株式数とする。

(5)行使価額の調整が行われる場合には、会社は、関連事項決定後直ちに、新株予約権者に対して、その旨並びにその事由、調整後の行使価額及び適用の日その他の必要事項を通知しなければならない。

(6)前記(3)に定める行使価額調整式により行使価額の調整を行う場合及び調整後の行使価額の適用時期は、次の①もしくは②に定めるところによる。

①時価（ただし、株式上場前においては、行使価額調整式に使用する調整前行使価額をいう。以下同様とする。）を下回る払込額をもって、当社普通株式を新規に発行または自ら保有する当社株式を移転等処分する場合（ただし、新株予約権の行使、新株予約権付社債に係る新株予約権の行使、及び新株引受権証券による権利行使、並びに合併、株式交換、及び会社分割に伴うものを除く）。

調整後の行使価額は、株式発行（もしくは株式移転等の処分）の効力発生日以降、または、株主割当日がある場合は、その日の翌日以降これを適用する。

②時価を下回る価額を新株１株の発行価額とする当社普通株式の新株予約権または新株予約権を付与された証券を発行する場合。

調整後の行使価額は、その新株予約権もしくは証券の発行日に、または、株主割当日がある場合はその日に、発行される新株予約権もしくは証券の全てが行使されたものとみなし、行使価額調整式における「１株当り払込金額」として新株予約権の行使により発行される新株１株の発行価額を使用して計算される額とし、その発行日の翌日以降または割当日の翌日以降これを適用する。

(7)前記(6)に掲げた事由によるほか、次の①ないし③に該当する場合には、会社は新株予約権者に対して、予め、その旨並びにその事由、調整後の行使価額及び適用の日その他必要な事項を通知したうえ、取締役会において行使価額の調整を適切に行うものとする。

①合併、株式交換、株式移転、会社の分割、もしくは資本の減少のために行使価額の調整を必要とするとき。

②上記①のほか、当社の発行済株式数に変更を生ずる事由の発生によって行使価額の調整を必要とするとき。

③いずれかの新株予約権の行使期間が終了したことにより行使価額の調整を必要とするとき。（ただし、当該新株予約権すべてにつき行使請求が行われた場合は除く。）

第５回新株予約権（2024 年６月 11 日取締役会決議）

区分	最近事業年度末現在 （2026 年３月 31 日）	公表日の前月末現在 （2026 年 10 月 31 日）
新株予約権の数（個）	（注）１　79,750	（注）１　78,000
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）	（注）１　79,750	（注）１　78,000
新株予約権の行使時の払込金額（円）	（注）２　1,700	同左
新株予約権の行使期間	自 2026 年７月 １日 至 2034 年６月 11 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　1,700 資本組入額　850	同左
新株予約権の行使の条件	（注）３	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による新株予約権の取得については、当社取締役会の決議による承認を要するものとする。	同左
代用払込みに関する事項	－	－
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	（注）１、２、４、５	同左

（注）１．新株予約権１個につき目的となる株式数は、１株とする。ただし、後記に定める株式数の調整を行った場合は、新株予約権ごとに目的たる株式数について同様の調整を行う。
なお、当社が、割当日後、株式分割又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。なお、かかる調整は、新株予約権のうち、当該時点において行使されていない新株予約権の目的となる株式の数についてのみ行われ、調整の結果生じる 1 株の 100 分の 1 未満の端数については、これを切り捨てる。

調整後株式数 ＝ 調整前株式数 × 分割・併合の比率

２．新株予約権の行使に際して出資される財産の価額又はその算定方法
新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、次により決定される１株当たりの行使時に払い込まれる金額（以下「行使価額」という。）に上記に定める新株予約権１個の行使により付与される株式数を乗じた金額とする。
なお、当社が当社普通株式につき株式分割又は株式併合を行う場合、次の算式により行使価額を調整し、１円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、当社が時価を下回る価額で新株の発行又は自己株式を処分する場合（新株引受権又は新株予約権の行使による場合を除く。）は次の算式により行使価額を調整し、調整により生じる１円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式} + \dfrac{\text{新規発行株式数} \times \text{1株当たり払込金額}}{\text{1株当たり時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

上記の算式において「既発行株式数」とは、当社の発行済株式総数から当社の保有する自己株式の総数を控除した数とし、自己株式の処分を行う場合には「新規発行株式数」を「処分する株式数」に読み替える。当社が合併等を行う場合、株式の無償割当を行う場合、その他の行使価額の調整を必要とする場合には、合併等の条件、株式の無償割当の条件等を勘案のうえ、合理的な範囲内で行使価額を調整することができる。但し、取締役会で上記調整を行わない旨を決定した場合には、当該調整を行わないことができる。

３．①当社の株式が日本国内の TOKYO PRO Market を除く市場に上場する日まで権利行使することができない。
②権利行使時において当社又はその子会社の取締役、執行役、又は使用人のいずれかの地位にあることを要する。
③行使しようとする本新株予約権又は本新株予約権者について下記４.の各号に定める取得事由が発生していないことを条件とし、取得事由が生じた本新株予約権の行使は認められない。
④相続人はその権利を行使することができない。
⑤各新株予約権の一部行使はできない。

⑥下記の各期間において権利行使可能な本新株予約権の累積個数上限を超えて本新株予約権を行使できない。

期間	権利行使可能な本新株予約権の累積個数上限 （1 個未満の個数は切り捨て）
2026 年 7 月 1 日から 2028 年 6 月 30 日まで	割当新株予約権の 30%に相当する個数
2028 年 7 月 1 日から 2030 年 6 月 30 日まで	割当新株予約権の 60%に相当する個数
2030 年 7 月 1 日から 2034 年 6 月 11 日まで	割当新株予約権の 100%に相当する個数

ただし、上記にかかわらず本新株予約権者が満 65 歳になる月においては権利行使可能な本新株予約権の累積個数上限は割当新株予約権の 100%に相当する個数とする。

⑦上記の定めにかかわらず、本新株予約権者は、当社の買収について、法令上又は当社の定款上必要な当社の株主総会その他の機関の承認の決議又は決定が行われ、さらに当該買収決議と同時に又は当該買収決定から 30 日以内に当社が本新株予約権の行使を認めた場合には、その日以降、当社が本新株予約権の行使を認めた期間に限り、当社が行使を認めた数の本新株予約権を行使することができる。

⑧その他の行使条件は、当社と本新株予約権者との間で締結する割当契約に定めるところによる。

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

①本新株予約権者が、当社又はその子会社の取締役、執行役、又は使用人のいずれにも該当しなくなった場合、当社取締役会が別途定める日をもって、当該新株予約権者の保有する未行使の新株予約権の全部又は一部を無償で取得することができ、一部を取得する場合は、当社の取締役会が取得する本新株予約権の一部を決定する。

②当社の買収について、買収決議が行われた場合で、上記に基づく買収時行使決定がなされず若しくは買収時行使決定を行わない旨の決定がなされたとき、又は買収時行使期間が経過したとき、当社取締役会が別途定める日をもって、当社は本新株予約権者が有する未行使の本新株予約権の全部又は一部を無償で取得することができ、一部を取得する場合は、当社の取締役会が取得する本新株予約権の一部を決定する。

③当社が消滅会社となる合併についての合併契約、当社が分割会社となる会社分割についての吸収分割契約若しくは新設分割計画、当社が完全子会社となる株式交換についての株式交換契約若しくは株式移転の株式移転計画、又は当社が譲渡人となる事業譲渡に係る契約が当社の株主総会（ただし、当社の株主総会の承認を要しない場合には、当社の取締役会）において承認された場合には、当社は、当社取締役会が別途定める日をもって、本新株予約権の全部又は一部を無償で取得することができ、一部を取得する場合は、当社の取締役会が取得する本新株予約権の一部を決定する。

④以下の各号に定める事由が生じた場合、当社は、当社取締役会が別途定める日をもって、本新株予約権者が有する未行使の新株予約権の全部又は一部を無償で取得することができ、一部を取得する場合は、当社の取締役会が取得する本新株予約権の一部を決定する。

(a) 本新株予約権者が禁錮以上の刑に処せられた場合
(b) 本新株予約権者が法令違反その他不正行為により当社又はその子会社の信用を毀損した場合
(c) 本新株予約権者が当社の就業規則により懲戒解雇又は諭旨退職の制裁を受けた場合
(d) 本新株予約権者が当社又はその子会社若しくは関連会社と競合する業務を営む等、その名目を問わず競業行為をした場合。但し、当社の書面又は電磁的方法による事前の承認を得た場合を除く。
(e) 当社所定の書面により本新株予約権者が本新株予約権の全部又は一部を放棄する旨を申し出た場合
(f) 本新株予約権者が死亡した場合
(g) 本新株予約権者が後見開始、保佐開始又は補助開始の審判を受けた場合
(h) 本新株予約権者につき破産手続開始、民事再生手続開始その他これらに類する倒産手続開始の申立があった場合
(i) 本新株予約権者が反社会的勢力であること、又は資金提供等を通じて反社会的勢力と何らかの交流若しくは関与を行っていることが判明した場合
(j) 本新株予約権者が当社との間で締結する割当契約の各規定に違反した場合

5.組織再編時の取扱い

当社が合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割（当社が分割会社となる場合に限る。）、新設分割、株式交換（当社が完全子会社となる場合に限る。）又は株式移転（以下総称して「組織再編行為」という。）をする場合において、組織再編行為の効力発生の直前の時点において残存する新株予約権（以下「残存新株予約権」という。）を有する本新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第 236 条第 1 項第 8 号のイからホまでに掲げる株式会社（以下「再編対象会社」という。）の新株予約権を以下の条件に基づきそれぞれ交付する。この場合、残存新株予約権は消滅し、再編対象会社は新株予約権を新たに発行する。但し、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めた場合に限る。

①交付する再編対象会社の新株予約権の数
本新株予約権者が保有する残存新株予約権の数と同一の数とする。
②新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類
再編対象会社の普通株式とする。
③新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数
組織再編行為の条件等を勘案のうえ、上記１.に準じて合理的に決定される数とする。
④新株予約権の行使に際して出資される財産の価額
組織再編行為の条件等を勘案のうえ、上記２.で定められた行使価額を調整して得られる再編後行使価額に③に従って決定される当該新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じて得られる金額とする。
⑤新株予約権を行使することができる期間
上記に定める新株予約権を行使できる期間の開始日と組織再編行為の効力発生日のうちいずれか遅い日から、上記に定める新株予約権を行使できる期間の満了日までとする。
⑥新株予約権の行使の条件
上記３.に準じて決定する。
⑦新株予約権の取得事由
上記４.に準じて決定する。
⑧新株予約権の譲渡制限
譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の承認を要する。
⑨増加する資本金及び資本準備金に関する事項
上記「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」に準じて決定する。
⑩新株予約権の行使により発生する端数の切捨て
再編対象会社の新株予約権を行使した新株予約権者に交付する株式の数に１株に満たない端数がある場合には、これを切り捨てる。

(3) 【ＭＳＣＢ等の行使状況等】
該当事項はありません。

(4) 【ライツプランの内容】
該当事項はありません。

(5) 【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（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)
2023年７月１日（注）１	－	1,405	32,667	100,000	▲17,332	－
2024年６月27日（注）２	701,095	702,500	－	100,000	－	－

（注）１．2023年６月28日開催の定時株主総会決議による資本準備金17,332千円及び繰越利益剰余金15,335千円の資本金への振替
２．2024年６月27日開催の取締役会に決議による株式分割（普通株式１株につき500株の割合）

(6) 【所有者別状況】

2026年９月30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）	－	－	－	1	－	－	3	4	－
所有株式数（単元）	－	－	－	50	－	－	6,975	7,025	－
所有株式数の割合（％）	－	－	－	0.71	－	－	99.29	100.00	－

（注）自己株式117,500株は、「個人その他」に1,175単元を含めて記載しております。

(7) 【大株主の状況】

第三部【株式公開情報】に記載のとおりであります。

(8) 【議決権の状況】

①【発行済株式】

2026年９月30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）	普通株式 117,500	―	―
完全議決権株式（その他）	普通株式 585,000	5,850	権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式であり、単元株式数は100株です。
単元未満株式	―	―	―
発行済株式総数	702,500	―	―
総株主の議決権	―	5,850	―

②【自己株式等】

2026年９月30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（％）
株式会社ランドピア	東京都中央区新川1-28-25	117,500	－	117,500	16.73
計	－	117,500	－	117,500	16.73

(9) 【ストックオプション制度の内容】

ストックオプション制度の内容は「第６　経理の状況　１　財務諸表等　（１）財務諸表　注記事項」の（ストックオプション等関係）に記載しております。

(10) 【従業員株式所有制度の内容】

該当事項はありません。

2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】普通株式

(1)【株主総会決議による取得の状況】
該当事項はありません。

(2)【取締役会決議による取得の状況】
該当事項はありません。

(3)【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】
該当事項はありません。

(4)【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	最近事業年度		最近期間	
	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、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	117,500	－	117,500	－

3【配当政策】

当社は、剰余金の処分については、将来の事業展開及び財務体質の充実に必要な内部留保を確保しつつ、株主への利益還元を図るため継続的かつ安定的な配当を行うことを基本方針としております。

当社の剰余金の配当は年１回の期末配当を基本として考えており、第35期事業年度の配当につきましては、１株当たり10.0円としております。

また、内部留保資金の使途につきましては、日々刻々と変化する事業環境に対応し得る企業体質の強化を図るとともに、持続的な成長を実現するための競争力の強化及び市場のニーズに応える体制の整備及び確立に向け有効活用していく所存であります。

当社は、剰余金の配当は年１回の期末配当を基本方針としており、配当の決定機関は株主総会であります。また、当社は、取締役会決議により毎年９月30日を基準日として中間配当を行うことができる旨を定款に定めております。

なお、当事業年度に係る剰余金の配当は以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額（千円）	１株当たり配当額(円)
2026年６月29日定時株主総会	5,850	10

4【株価の推移】

当社株式は非上場であるため、該当事項はありません。

5【役員の状況】

男性６名　女性１名（役員のうち女性の比率 14.3%）

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	報酬	所有株式数（株）
代表取締役	社長	吉田 篤司	1961 年 5月６日生	1985 年 ４月　ゲステットナー株式会社　（現コニカミノルタホールディングス株式会社）入社 1988 年 ４月　太平洋観光開発株式会社入社 1992 年 ２月　有限会社タフテッド（現当社）設立　取締役 1994 年 ８月　株式会社マーベリック（現当社）に改組　代表取締役 1998 年 ２月　当社代表取締役社長（現任）	（注） 3	（注） 5	460,000
取締役	CFO 兼 管理部長	髙田 宏昭	1977 年 10 月４日生	2000 年 ４月　監査法人太田昭和センチュリー（現 EY 新日本有限責任監査法人）入所 2003 年 ４月　公認会計士登録 2006 年 ７月　ｱｰﾝｽﾄ ｱﾝﾄﾞ ﾔﾝｸﾞ・ﾄﾗﾝｻﾞｸｼｮﾝ・ｱﾄﾞﾊﾞｲｻﾞﾘｰ・ｻｰﾋﾞｽ株式会社（現 EY ｽﾄﾗﾃｼﾞｰ・ｱﾝﾄﾞ・ｺﾝｻﾙﾃｨﾝｸﾞ株式会社）入社 2013 年 １月　財団法人聖路加国際病院（現 学校法人聖路加国際大学）入職 2020 年 12 月　当社入社　管理部長 2021 年 ４月　当社取締役 CFO 管理部長（現任）	（注） 3	（注） 5	－
取締役	マーケティング部長	小佐野 宇志	1976 年 11 月 18 日生	1995 年 ４月　古河電気工業株式会社 入社 2000 年 ８月　株式会社トラス 入社 2016 年 １月　当社入社 2016 年 ３月　当社取締役マーケティング部長（現任）	（注） 3	（注） 5	－
取締役	東京 営業部長	片岡 敏信	1970 年 3 月 12 日生	1991 年６月　株式会社辰巳土地建物 入社 1996 年７月　日本カードビジネス株式会社 入社 2000 年８月　当社入社 2021 年４月　当社東京営業部長 2025 年 10 月　当社執行役員 兼 東京営業部長 2026 年６月　当社取締役 東京営業部長（現任）	（注） 3	－	－
取締役	－	石割 由紀人	1970 年 ８月 18 日生	1996 年 10 月　青山監査法人（現 PwC Japan 有限責任監査法人）入所 2001 年 ４月　公認会計士登録 2002 年 ９月　日本アジア投資株式会社入社 2003 年 ９月　石割公認会計士事務所設立　代表（現任） 2004 年 ３月　税理士登録 2006 年 ９月　当社取締役 2008 年 ６月　株式会社駐車場綜合研究所　監査役 2009 年 ３月　株式会社ワインズ東京 監査役（現任） 2010 年 ６月　当社監査役 2013 年 ６月　CM エンジニアリング株式会社　取締役 2015 年 ６月　ブティックス株式会社　監査役 2016 年 １月　Gemstone 税理士法人設立　代表（現任） 2019 年 12 月　当社取締役（現任） 2021 年 ９月　株式会社スマートバリュー　取締役 2024 年 ９月　株式会社リライフ　取締役（現任）	（注） 3	（注） 5	－

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	報酬	所有株式数(株)
監査役	－	保坂 洋子	1970年 11月14日生	1997年 4月 社団法人 日本船主協会 入社 2006年 4月 中央青山監査法人（現 PwC Japan有限責任監査法人） 入所 2021年 1月 Office Come’in（保坂会計事務所)設立 2022年 6月 株式会社アルゴリズム 常勤監査役 2024年 1月 当社監査役（現任）	(注) 4	(注) 5	－
監査役	－	園部 洋士	1965年 2月12日生	1994年 4月 須田清法律事務所入所 2001年10月 林・園部・藤ヶ崎法律事務所（現 至高法律事務所）開設 パートナー弁護士 2010年 3月 日本管理センター株式会社（現 株式会社JPMC）社外監査役 2013年 3月 株式会社レッグス 社外監査役 2014年 6月 東京鐵鋼株式会社 社外監査役 2016年 3月 株式会社PALTEK 社外取締役 2016年 3月 日本管理センター株式会社（現 株式会社JPMC） 社外取締役（監査等委員） 2016年 6月 株式会社ケアサービス 社外監査役 2016年 6月 東京鐵鋼株式会社 社外取締役（監査等委員）（現任） 2017年 3月 株式会社レッグス（現 株式会社CLホールディングス） 社外取締役（現任） 2019年 3月 株式会社PALTEK 監査役 2020年 9月 当社監査役（現任） 2022年 6月 株式会社ケアサービス 社外取締役（現任）	(注) 4	(注) 5	－
計							460,000

（注）1.取締役 石割由紀人氏は、会社法第２条第15号に定める社外取締役であります。
2.監査役 園部洋士氏、及び 保坂洋子氏は、会社法第２条16号に定める社外監査役であります。
3.取締役の任期は2026年６月29日の定時株主総会終結の時から2027年３月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
4.監査役の任期は、保坂洋子氏は2024年１月１日から2027年３月期にかかる定時総会終結の時まで、園部洋士氏は2024年６月27日の定時株主総会終結の時から2028年３月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
5.2026年３月期における役員報酬の総額は、61,725千円を支給しております。

6【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1)【コーポレート・ガバナンスの状況】

①コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社は、迅速な意思決定を行うための組織体制の整備や執行及び監督機能の充実を図り、適切な情報の開示と説明責任の遂行に努めることにより、経営の公正性・透明性を確保するため、コーポレート・ガバナンスの一層の充実に努めてまいります。また、多くのステークホルダーからの信頼を得るには、タイムリーディスクロージャーも必要であると考えております。

②会社の機関の内容及び内部統制システムの整備の状況

a．会社の機関の基本説明

イ．取締役会

当社の取締役会は、会社の経営方針、経営戦略、事業計画、重要な財産の取得及び処分、重要な組織及び人事に関する意思決定機関として、全取締役５名で構成しており、月１回の定例取締役会の開催に加え、重要案件が生じたときに臨時取締役会を都度開催しております。

ロ．監査役

当社は監査役２名が、取締役会その他重要な会議に参加するほか、監査計画に基づき重要書類の閲覧、役職員への質問等の監査手続きを通して、経営に対する適正な監視を行っており、内部監査室及び監査法人と連携して適正な監査の実施に努めております。なお、当該監査役は社外監査役であります。

ハ．経営会議

代表取締役社長及び常勤取締役をメンバーとする経営会議を毎週定例会議１回、その他必要に応じ臨時会議を都度実施しております。取締役会の指揮により効率的に事業を執行するとともに、関連する主要議題について幅広く、かつ適時に協議し、必要に応じて取締役会へ方針や施策等を具申しております。

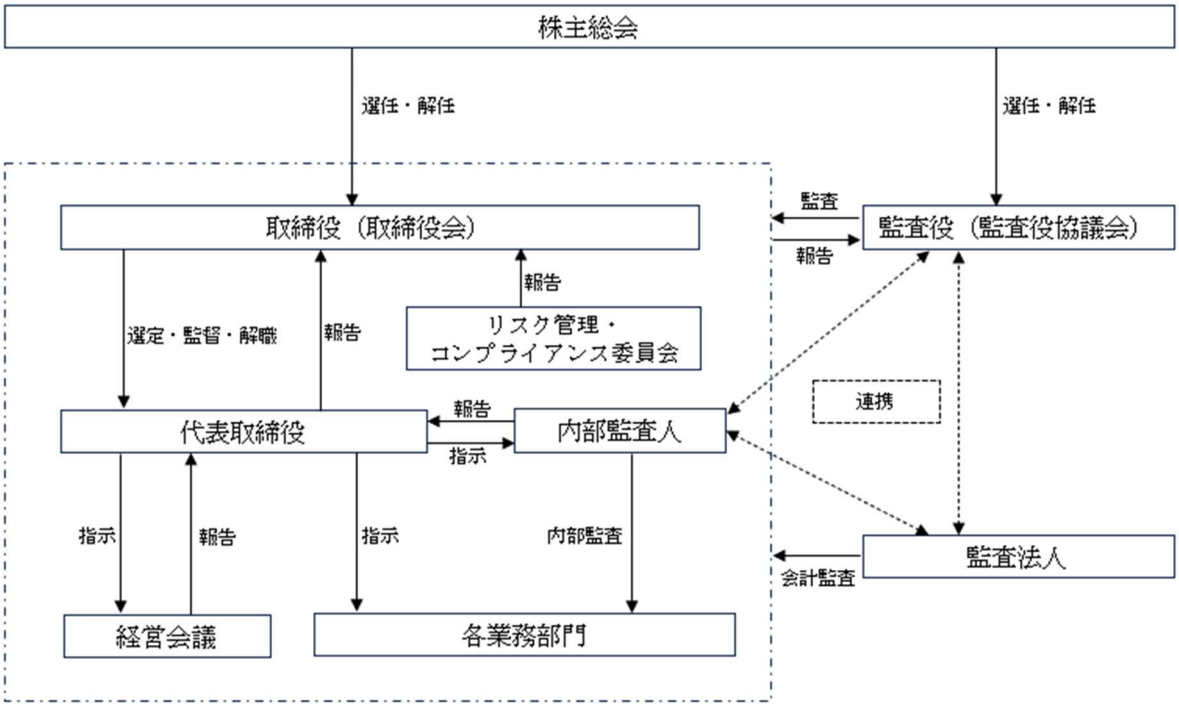
当社の常勤取締役は各部門の管掌役員という位置付けであります。経営会議の開催により、機動的で迅速な意思決定と効率的な業務執行の体制を構築しております。

ニ．リスク管理・コンプライアンス委員会

コンプライアンス違反や重大事故等の各種リスクに対処し、適正な業務遂行を図ることを目的として、リスク管理規程及びコンプライアンス規程を整備し、運用することにより、健全な企業活動を推進しております。上記規程に基づき、部署横断的なメンバーを構成員とするリスク管理・コンプライアンス委員会を定期的に開催し、各種リスク項目について議論するとともに、重要事項が検出された場合には取締役会へ報告しております。

当社のコーポレート・ガバナンス体制の模式図は、次のとおりです。

【当社の経営組織及びコーポレート・ガバナンス体制の模式図】



b. 当該体制を維持する理由

当社の取締役は、取締役５名中１名が社外取締役であります。各部署所管の常勤取締役から毎月１回以上の取締役会への報告を通じて、業務執行における適正性及び効率性の確保に努め、相互に監督がなされる体制となっております。

また、当社の監査役２名は社外監査役であり、内部監査室や監査法人と連携し、取締役の職務執行状況を厳正にチェックしております。

上記のことから経営監視機能は十分に機能する体制が整っていると判断し、当該体制を採用しております。

c. 内部統制システムの整備の状況

当社は、内部統制システム整備に関する基本方針について、以下のとおり定めております。

１． 取締役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

常勤取締役が出席する経営会議その他の社内会議を定期的に開催し、相互に情報交換を行うことで法令及び定款を遵守する体制を確保しております。

２． 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

社内の情報管理については、「文書管理規程」「社内システム利用規程」等を制定し、当該規程に基づき情報を保存・管理するのに適した情報システムのインフラを整備することで対応しております。

３． 損失の危機の管理に関する規程その他の体制

管理部が中心となり、「リスク管理規程」「コンプライアンス規程」等に基づき危機管理及び緊急対策への対応をしております。

４．　取締役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

重要な職務執行を適切かつ効率的に行うため、経営会議において重要事項の協議・共有を行うとともに取締役会付議事項の事前検討を行っております。また、職務の執行を効率的に行うため、「組織規程」「職務権限規程」「業務分掌規程」等の社内諸規程に基づき、適切な権限の委譲を行い、内容に応じた意思決定ルールに則り業務を分担しております。

５．　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

「リスク管理規程」「コンプライアンス規程」「社内システム利用規程」等を制定し、管理部を統括部署として適切に運用することにより危機管理及びコンプライアンスの徹底と社会的信用の向上を図っております。また、社内に内部通報窓口を設けるとともに、社外窓口も設置しております。

６．　監査役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

監査役からの求めに応じ、必要に応じて業務補助のための従業員を置きます。監査役付きの使用人は、監査役の求める業務知識を有する者とし、監査役の指示に従いその業務を行います。

７．　前号の使用人の取締役からの独立性に関する事項

(1)　監査役付きの使用人の独立性を確保するため、当該使用人の任命、異動等人事権に係わる事項の決定には監査役に事前に同意を得ます。

(2)　監査役付きの使用人の人事考課は監査役が行います。

(3)　当該使用人が監査役の職務を補助すべき期間中の指揮権は監査役に委嘱されたものとし、取締役の指揮命令は受けないものとしております。

８．　取締役及び使用人が監査役に報告するための体制

(1)　監査役により、法令に基づいた対応をとってまいります。

(2)　監査役の職務の効果的な遂行のため、取締役及び従業員は、会社経営及び事業運営上の重要事項並びに業務執行の状況及び結果について監査役に報告します。この重要事項にはコンプライアンスに関する事項及びリスクに関する事項を含みます。

(3)　取締役は、会社に著しい損害を及ぼすおそれのある事実を発見した場合は直ちに監査役に報告します。

(4)　監査役への報告は、誠実に洩れなく行うことを基本とし、定期的な報告に加えて、必要の都度遅滞なく行います。

９．　監査役へ報告した者が当該報告をしたことを理由として不利な取り扱いを受けないことを確保するための体制

報告をした者に対して、その報告をしたことを理由に不利な取扱いを行うことを禁止しております。

10.　監査役の職務の執行について生ずる費用の前払い又は償還手続その他の当該職務の執行について生ずる費用又は債務の処理に係わる方針に関する事項

監査役がその職務の執行のために生じる合理的な費用の前払い又償還等の請求をしたときは、速やかに当該費用又は債務を処理することとしております。

11.　反社会的勢力排除に向けた基本的な考え方及びその体制整備

(1)　「反社会的勢力等排除規程」等を定め、反社会的勢力・団体・個人とは一切関わりを持たず、不当・不法な要求にも応じないことを基本方針としております。

(2)　管理部を反社会的勢力対応部署と位置づけ、上記基本方針を取締役及び使用人に周知徹底しております。

(3)　行政機関などからの情報収集に努め、不当要求等の事案が発生した場合には警察及び顧問法律事務所等の外部専門家と緊密に連携し、組織全体として速やかに対処できる体制を整備しております。

12. その他監査役の監査が実効的に行われていることを確保するための体制

(1) 代表取締役と監査役は、相互の意思疎通を図るため、定期的な会合をもちます。

(2) 取締役は、監査役の職務の適切な遂行のため、監査役との意思疎通、情報の収集・交換が適切に行えるよう協力いたします。

(3) 取締役は、監査役が必要と認めた重要な取引先の調査にも協力いたします。

(4) 取締役は、監査役の職務の遂行にあたり、監査役が必要と認めた場合に、弁護士、公認会計士等の外部専門家との連携を図れる環境を整備いたします。

③内部監査及び監査役監査の状況

内部監査担当者による業務の監査を実施しております。内部監査の監査結果及び改善状況については、内部監査担当者から代表取締役に報告する体制となっております。

監査役監査は２名の監査役で行っております。取締役会その他の重要な会議へ出席し、経営の監視機能を発揮するとともに重要な決裁書類を閲覧することにより取締役の法令・定款遵守状況を把握しております。なお、当社の監査役は財務・会計・企業法務等相当程度の知見を有する者をそれぞれ選任し、業務監査及び会計監査が有効に実施されるよう努めております。

内部監査担当者、監査役及び監査法人は、意見交換・連携を適宜行い、それぞれの監査が相互補完し合うことで企業経営の健全性をチェックする機能を担っております。

④リスク管理体制の整備の状況

当社は、管理部が主管部署となり、リスクの見直し及びリスクの軽減化を図るとともに、リスク発生時に迅速に対応できるよう管理体制の整備に努めております。

損失の危険が発生した場合は、危険の内容及び損失の程度等について直ちに取締役及び監査役に共有するとともに、必要に応じて顧問弁護士・税理士・社労士等に相談できる体制をとっております。

⑤社外取締役及び社外監査役との関係

本書提出日現在において、当社は社外取締役を１名、社外監査役を２名選任しており、経営の意思決定機能を持つ取締役会に対し牽制及び監視機能を強化しております。

社外取締役 石割由紀人氏は、公認会計士・税理士として会計・税務に関する経験及び知見を有しており、客観的かつ公正な立場から経営全般の監視と有効な助言を期待し選任しております。なお、同氏は2005年７月１日決議の第１回新株予約権を17個（目的となる株式の数8,500株）保有していますが、それ以外に当社との間に人的関係、資本的関係及び取引関係その他利害関係は有しておりません。

社外監査役 園部洋士氏は、弁護士として多くの企業の監査役を歴任している経験及び知見を有しており、客観的・専門的な視点からの当社の監査役体制の強化を期待し選任しております。なお、同氏と当社との間に人的関係、資本的関係及び取引関係その他利害関係は有しておりません。

社外監査役 保坂洋子氏は、大手監査法人において国内外企業の監査やアドバイザリーサービスに従事した後、個人事業主として監査役や会計、法務アドバイスを提供している経験及び知見に基づき、当社の監査役体制の強化を期待し選任しております。なお、同氏と当社との間に人的関係、資本的関係及び取引関係その他利害関係は有しておりません。

当社は、社外取締役及び社外監査役を選任するための独立性に関する基準又は方針を特段定めてはおりませんが、選任の際には、経歴等を踏まえて個別に判断し、客観的に独立性の高い社外役員を選任しております。

⑥役員報酬の内容

イ．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(名)
		基本報酬	ストックオプション	賞与	退職慰労金	
取締役 (社外取締役を除く)	53,787	53,787	－	－	－	3
監査役 (社外監査役を除く)	－	－	－	－	－	－
社外役員	7,938	7,938	－	－	－	3

(注) 役員ごとの報酬等の総額につきましては、１億円以上を支給している役員は存在しないため、記載を省略しております。

ロ．役員の報酬等の額の決定に関する方針

当社は役員報酬規程を定め、取締役の報酬は株主総会にて決定する報酬総額の限度内で、取締役会で配分方法の取扱いを協議した上で代表取締役が決定しております。また、監査役の報酬は株主総会で決定する報酬総額の限度内で、監査役の個別報酬額を取締役との協議により決定しております。

⑦会計監査の状況

当社は、監査法人コスモスと監査契約を締結しております。なお、同監査法人及び当社監査に従事する同監査法人の業務執行社員と当社の間には、特別な利害関係はありません。

当社の会計監査業務を執行した公認会計士の氏名、所属する監査法人名及び会計監査業務に係る補助者の構成は以下のとおりであります。

監査法人コスモス

ａ．業務を執行した公認会計士の氏名

業務執行社員：新開智之　外山雄一

(注)　継続監査年数は、全員７年を超えておりませんので記載を省略しております。

ｂ．監査業務に係る補助者の構成

公認会計士４名　他複数名

⑧取締役の定数

当社の取締役は、７名以内とする旨を定款に定めております。

⑨取締役の選任の決議要件

当社は、取締役の選任決議について、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、その議決権の過半数をもって行う旨、及び累積投票によらない旨を定款に定めております。

⑩中間配当

当社は、取締役会の決議によって毎年９月30日を基準日として、中間配当をする事ができる旨を定款で定めております。これは、株主への機動的な利益還元を可能にするためであります。

⑪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を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。

⑫取締役、監査役の責任免除

当社は、会社法第426条第１項の規定により、取締役会の決議をもって、同法第423条第１項の取締役（取締役であった者を含む）の責任を法令の限度において免除することができる旨を定款に定めております。

当社は、会社法第426条第１項の規定により、取締役会の決議をもって、同法第423条第１項の監査役（監査役であった者を含む。）の責任を法令の限度において免除することができる旨を定款に定めております。

当該責任免除が認められるのは、当該役員が責任の原因となった職務の遂行において善意かつ重大な過失がないときに限られます。

これは、取締役及び監査役が、期待される役割を十分に発揮すること等を目的とするものであります。

⑬取締役、監査役の責任限定契約

当社は、会社法第427条第１項の規定により、取締役（業務執行取締役等であるものを除く。）との間で、同法第423条第１項の責任を限定する契約を締結することができる旨を定款に定めております。当該契約に基づく責任の限度額は、金３百万円以上であらかじめ定めた額と法令が規定する額とのいずれか高い額としております。当該役員が責任の原因となった職務の遂行において善意かつ重大な過失がないときに限られます。

当社は、会社法第427条第１項の規定により、監査役との間で、同法第423条第１項の責任を限定する契約を締結することができる旨を定款に定めております。当該契約に基づく責任の限度額は、金３百万円以上であらかじめ定めた額と法令が規定する額とのいずれか高い額としております。当該役員が責任の原因となった職務の遂行において善意かつ重大な過失がないときに限られます。

⑭自己株式の取得

当社は、会社法第165条第２項の規定により、取締役会の決議をもって自己株式を取得することができる旨を定款に定めております。これは、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であります。

(2) 【監査報酬の内容等】

①【監査法人に対する報酬の内容】

最近事業年度	
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）
10,200	－

②【その他重要な報酬の内容】

該当事項はありません。

③【監査法人の発行者に対する非監査業務の内容】

該当事項はありません。

④【監査報酬の決定方針】

当社の事業規模等を勘案して監査報酬額を決定しております。

第６【経理の状況】

１【財務諸表の作成方法について】

(1) 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」（1963年大蔵省令第59号）に基づき作成しています。

(2) 当社の財務諸表は、株式会社東京証券取引所の「特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例」第110条第６項で認められた会計基準のうち、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作成しております。

２【監査証明について】

当社は、株式会社東京証券取引所の「特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例」第110条第５項の規定に基づき、当事業年度（2025年４月１日から2026年３月31日まで）の財務諸表について、監査法人コスモスにより監査を受けております。

３【連結財務諸表について】

当社は子会社がありませんので、連結財務諸表を作成しておりません。

４【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、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的確に対応できる体制を整備するため、日本公認会計士協会や監査法人等が主催するセミナーへ参加しております。

【財務諸表等】

(1) 【財務諸表】

①【貸借対照表】

（単位：千円）

	前事業年度 (2025年３月31日)	当事業年度 (2026年３月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	266,383	299,346
売掛金	26,986	105,800
リース債権	54,855	176,116
原材料及び貯蔵品	27,846	26,246
前渡金	43,069	31,885
前払費用	37,212	36,479
その他	10,697	653
貸倒引当金	△229	－
流動資産合計	466,821	676,528
固定資産		
有形固定資産		
建物	795,719	841,163
減価償却累計額	△137,375	△242,789
建物（純額）	658,344	598,373
構築物	73,572	80,489
減価償却累計額	△32,795	△36,446
構築物（純額）	40,777	44,042
機械及び装置	8,404	8,404
減価償却累計額	△7,672	△8,404
機械及び装置（純額）	731	0
車両運搬具	26,797	4,801
減価償却累計額	△2,433	△2,612
車両運搬具（純額）	24,364	2,188
工具、器具及び備品	396,320	382,145
減価償却累計額	△360,559	△352,667
工具、器具及び備品（純額）	35,760	29,478
土地	112,192	125,692
建設仮勘定	－	18,573
有形固定資産合計	872,170	818,349
無形固定資産		
借地権	52,962	52,962
ソフトウエア	20,201	18,235
その他	3,111	2,649
無形固定資産合計	76,275	73,847
投資その他の資産		
敷金及び保証金	86,225	91,712
繰延税金資産	27,317	58,169
その他	18,423	17,589
貸倒引当金	△588	△504
投資その他の資産合計	131,377	166,966
固定資産合計	1,079,822	1,059,163
資産合計	1,546,644	1,735,691

（単位：千円）

	前事業年度 （2025年３月31日）	当事業年度 （2026年３月31日）
負債の部		
流動負債		
買掛金	5,207	22,540
未払金	31,035	29,790
未払費用	2,420	2,994
未払法人税等	38,400	55,100
未払消費税等	－	54,013
契約負債	119,855	77,966
預り金	98,183	104,143
前受収益	65,194	61,312
賞与引当金	16,540	20,769
その他	649	314
流動負債合計	377,487	428,945
固定負債		
預り保証金	65,078	67,415
資産除去債務	38,133	38,427
固定負債合計	103,212	105,842
負債合計	480,699	534,788
純資産の部		
株主資本		
資本金	100,000	100,000
利益剰余金		
利益準備金	680	1,265
その他利益剰余金		
別途積立金	218	－
繰越利益剰余金	1,031,741	1,166,333
利益剰余金合計	1,032,639	1,167,598
自己株式	△68,140	△68,140
株主資本合計	1,064,499	1,199,458
新株予約権	1,445	1,445
純資産合計	1,065,944	1,200,903
負債純資産合計	1,546,644	1,735,691

②【損益計算書】

（単位：千円）

	前事業年度 （自　2024年４月１日 至　2025年３月31日）		当事業年度 （自　2025年４月１日 至　2026年３月31日）	
売上高		1,414,846		1,774,284
売上原価		781,252		1,025,068
売上総利益		633,594		749,215
販売費及び一般管理費	※１	495,145	※１	558,076
営業利益		138,449		191,139
営業外収益				
受取利息及び配当金		201		890
貸倒引当金戻入益		－		313
補助金・助成金収入		672		1,730
受取補填金		321		－
償却債権取立益		1,253		－
その他		545		1,254
営業外収益合計		2,995		4,188
営業外費用				
支払利息		216		－
営業外費用合計		216		－
経常利益		141,227		195,327
特別利益				
係争解決金収入		4,320		－
特別利益合計		4,320		－
特別損失				
固定資産除却損		140		－
特別損失合計		140		－
税引前当期純利益		145,407		195,327
法人税、住民税及び事業税		56,630		85,370
法人税等調整額		△12,888		△30,852
法人税等合計		43,742		54,518
当期純利益		101,665		140,808

【売上原価明細書】

区分	前事業年度 （自　2024年４月１日 至　2025年３月31日）		当事業年度 （自　2025年４月１日 至　2026年３月31日）	
	金額（千円）	構成比 （％）	金額（千円）	構成比 （％）
Ⅰ　商品仕入高	232,122	29.7	309,730	30.2
Ⅱ　経費	549,129	70.3	715,338	69.8
売上原価合計	781,252	100.0	1,025,068	100.0

③【株主資本等変動計算書】

前事業年度(自　2024年４月１日　至　2025年３月31日)　　(単位:千円)

	株主資本							新株予約権	純資産合計
	資本金	利益剰余金				自己株式	株主資本合計		
		利益準備金	その他利益剰余金		利益剰余金合計				
			別途積立金	繰越利益剰余金					
当期首残高	100,000	－	1,526	936,247	937,774	△58,140	979,634	1,445	981,079
当期変動額									
剰余金の配当				△6,800	△6,800		△6,800		△6,800
利益準備金の積立		680		△680	－		－		－
圧縮積立金の取崩			△1,308	1,308	－		－		－
当期純利益				101,665	101,665		101,665		101,665
自己株式の取得					－	△10,000	△10,000		△10,000
当期変動額合計	－	680	△1,308	95,494	94,865	△10,000	84,865	－	84,865
当期末残高	100,000	680	218	1,031,741	1,032,639	△68,140	1,064,499	1,445	1,065,944

当事業年度(自　2025年４月１日　至　2026年３月31日)　　(単位:千円)

	株主資本							新株予約権	純資産合計
	資本金	利益剰余金				自己株式	株主資本合計		
		利益準備金	その他利益剰余金		利益剰余金合計				
			別途積立金	繰越利益剰余金					
当期首残高	100,000	680	218	1,031,741	1,032,639	△68,140	1,064,499	1,445	1,065,944
当期変動額									
剰余金の配当				△5,850	△5,850		△5,850		△5,850
利益準備金の積立		585		△585	－		－		－
圧縮積立金の取崩			△218	218	－		－		－
当期純利益				140,808	140,808		140,808		140,808
当期変動額合計	－	585	△218	134,591	134,958	－	134,958	－	134,958
当期末残高	100,000	1,265	－	1,166,333	1,167,598	△68,140	1,199,458	1,445	1,200,903

④【キャッシュ・フロー計算書】

（単位：千円）

	前事業年度 （自　2024年４月１日 至　2025年３月31日）	当事業年度 （自　2025年４月１日 至　2026年３月31日）
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	145,407	195,327
減価償却費	76,265	126,334
貸倒引当金の増減額（△は減少）	254	△313
賞与引当金の増減額（△は減少）	△617	4,228
受取利息及び配当金	△201	△890
支払利息	216	－
固定資産除却損	140	－
補助金・助成金収入	△672	△1,730
係争解決金収入	△4,320	－
売上債権の増減額（△は増加）	64,331	△200,075
棚卸資産の増減額（△は増加）	3,221	1,600
前渡金の増減額（△は増加）	△21,785	11,184
前払費用の増減額（△は増加）	△584	733
未収入金の増減額（△は増加）	32	△17
仕入債務の増減額（△は減少）	△25,593	17,333
契約負債の増減額（△は減少）	57,172	△41,889
未払金の増減額（△は減少）	△763	4,616
未収消費税の増減額（△は増加）	△5,153	5,153
未払消費税等の増減額（△は減少）	△5,755	54,013
その他	23,130	28,424
小計	304,725	204,033
利息及び配当金の受取額	201	890
利息の支払額	△216	－
補助金・助成金の受取額	672	1,730
係争解決金の受取額	－	4,320
法人税等の支払額	△40,611	△68,670
営業活動によるキャッシュ・フロー	264,771	142,303
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△413,873	△95,639
無形固定資産の取得による支出	△15,937	△4,056
敷金保証金の差入による支出	△5,383	△7,891
敷金保証金の返還による収入	1,725	1,760
預り保証金の預りによる収入	11,090	8,672
預り保証金の返還による支出	△2,249	△6,335
投資活動によるキャッシュ・フロー	△424,628	△103,490
財務活動によるキャッシュ・フロー		
自己株式の取得による支出	△10,000	－
配当金の支払額	△6,800	△5,850
財務活動によるキャッシュ・フロー	△16,800	△5,850
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	△176,656	32,963
現金及び現金同等物の期首残高	443,039	266,383
現金及び現金同等物の期末残高	※１ 266,383	※１ 299,346

【注記事項】

（重要な会計方針）
1.たな卸資産の評価基準及び評価方法
原材料及び貯蔵品　　先入先出法による原価法
（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）

2.固定資産の減価償却の方法
(1) 有形固定資産
定額法
なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物	５年～38 年
構築物	10 年～15 年
機械及び装置	６年～17 年
車両運搬具	２年～22 年
工具、器具及び備品	７年～15 年

(2) 無形固定資産（リース資産を除く）
定額法
なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

ソフトウエア	５年

3.引当金の計上基準
(1) 貸倒引当金
債権の貸倒による損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

(2) 賞与引当金
従業員の賞与支給に備えるため、賞与支給見込額のうち当事業年度に負担すべき額を計上しております。

4.収益及び費用の計上基準
当社と顧客との契約から生じる収益に関する主要な事業における主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下のとおりであります。
①賃貸関連収入
セルフストレージのフランチャイズ物件に係る管理受託料収入等については、契約に基づく管理業務等のサービスを提供することを履行義務として識別しております。当該履行義務については、サービス提供の実行により充足されると判断しており、当該時点で顧客との契約において約束された金額で収益を認識しております。
なお、グループ加盟金は、契約締結時に当該対価を契約負債として計上した後、履行義務の充足に従い一定期間にわたって収益を認識しております。
賃貸収入については、企業会計基準第 13 号「リース取引に関する会計基準」に従い、オペレーティング・リース取引に該当する取引については通常の賃貸借取引に係る方法に準じて会計処理を行っております。
②製品売上
主としてコンテナを利用したコンテナ倉庫、トレーラーハウス及びコンテナ建築の販売を行っております。このような製品の販売については、契約で約束された製品を受け渡すことを履行義務として識別しております。当該履行義務については、製品受け渡しによりリスク負担が顧客に移転することにより充足されるため、製品受け渡しの一時点で収益を認識しております。

5.キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲
手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から３ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。

（重要な会計上の見積り）

固定資産の減損に係る見積り

１．当事業年度の財務諸表に計上した金額

（単位：千円）

	前事業年度	当事業年度
減損損失	－	－
有形固定資産	872,170	818,349
無形固定資産	76,275	73,847

２．識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

（１）減損損失の算出方法の概要

当社では、財務諸表の作成にあたり、固定資産の減損に係る見積りが経営の実態を適切に反映したものになるようグルーピングを行い、減損の兆候を判定しております。減損の兆候があると判定された資産等は減損損失の認識の要否を判定し、その必要があると判定された場合は、減損損失の金額を測定し、財務諸表へ計上しております。

各手順の具体的な判定方法等は下記のとおりです。

固定資産のグルーピング

物件ごとに稼働率や業績の管理を行っておりますので、各物件をグルーピングの単位としております。

減損の兆候の判定

グルーピングされた資産等を使用した営業活動から生じた損益の状況に基づき判定を行っており、損益が継続してマイナスとなっている場合には減損の兆候があるものと判定しております。ただし、新規出店した物件については、予め策定した事業計画において一定期間は損益がマイナスとなることが想定されているため、実際の損益が当該計画と比較して著しく下方に乖離していないときには、減損の兆候には該当しないものとして取り扱っております。

また、上記に加えて、市場価格や経営環境の著しい変動や使用方法の変更等、当社が入手可能な情報に基づいて判定を行っております。

減損損失の認識の要否の判定

グルーピングされた資産等から得られる割引前将来キャッシュ・フローの総額と帳簿価額を比較することによって判定を行っております。なお、当該割引前将来キャッシュ・フローについては、直近の損益の状況や市場価格等に基づく見積りが含まれております。

減損損失の計上

減損損失を認識すべきであると判定された資産等については、帳簿価額を回収可能価額（正味売却価額又は使用価値のいずれか高い方）まで減額し、減損損失として計上することとしております。

（２）翌事業年度の財務諸表に与える影響

減損の判定における主要な見積り及び仮定については、当社が合理的と考える方法に基づき慎重かつ保守的に検討をしておりますが、事業環境の急激な変化等により想定した収益が見込めなくなった場合や市場価格に著しい下落等があった場合には、追加の減損損失が発生する可能性があります。

（未適用の会計基準等）

（リースに関する会計基準等）

・「リースに関する会計基準」　（企業会計基準第 34 号　2024 年９月 13 日　企業会計基準委員会）
・「リースに関する会計基準の適用指針」　（企業会計基準適用指針第 33 号　2024 年９月 13 日　企業会計基準委員会）等

(1) 概要

企業会計基準委員会において、日本基準を国際的に整合性のあるものとする取組みの一環として、借手の全てのリースについて資産及び負債を認識するリースに関する会計基準の開発に向けて、国際的な会計基準を踏まえた検討が行われ、基本的な方針として、IFRS 第 16 号の単一の会計処理モデルを基礎とするものの、IFRS 第 16 号の全ての定めを採り入れるのではなく、主要な定めのみを採り入れることにより、簡素で利便性が高く、かつ、IFRS 第 16 号の定めを個別財務諸表に用いても、基本的に修正が不要となることを目指したリース会計基準等が公表されました。

借手の会計処理として、借手のリースの費用配分の方法については、IFRS 第 16 号と同様に、リースがファイナンス・リースであるかオペレーティング・リースであるかにかかわらず、全てのリースについて使用権資産に

係る減価償却費及びリース負債に係る利息相当額を計上する単一の会計処理モデルが適用されます。

(2) 適用予定日
2028年３月期の期首から適用します。

(3) 当該会計基準等の適用による影響
「リースに関する会計基準」等の適用による財務諸表に与える影響額については、現時点で評価中であります。

(損益計算書関係)

※１　販売費に属する費用のおおよその割合は前事業年度 45.3%、当事業年度 43.9%、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 54.7%、当事業年度 56.1%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。

(単位:千円)

	前事業年度 (自 2024年４月１日 至 2025年３月31日)	当事業年度 (自 2025年４月１日 至 2026年３月31日)
役員報酬	59,310	61,725
従業員給与手当	137,363	168,861
従業員賞与	18,228	22,462
賞与引当金繰入	16,540	20,769
広告宣伝費	62,106	46,500
減価償却費	15,757	14,371
研究開発費	－	10,402

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度（自 2024年４月１日　至 2025年３月31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

	当事業年度 期首株式数(株)	当事業年度 増加株式数(株)	当事業年度 減少株式数(株)	当事業年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式	1,405	701,095	－	702,500
合計	1,405	701,095	－	702,500
自己株式				
普通株式	205	117,295	－	117,500
合計	205	117,295	－	117,500

(注) １．2024年６月27日付で普通株式１株につき500株の割合で株式分割を行っております。
２．2025年１月に自己株式15,000株を取得しています。

２.新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の目的となる株式の種類	新株予約権の目的となる株式の数（株）				当事業年度末残高（千円）
			当事業年度期首	当事業年度増加	当事業年度減少	当事業年度末	
提出会社	第１回新株予約権	普通株式	2,890	1,442,110	－	1,445,000	1,445
	ストックオプションとしての第５回新株予約権	―	－	－	－	－	－
合計		―	2,890	1,442,110	－	1,445,000	1,445

(注) 2024年６月27日付で普通株式１株につき500株の割合で株式分割を行っております。これに伴い、新株予約権の目的となる株式の数が増加しております。

３.配当に関する事項

(1)配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額(千円)	１株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
2024年６月27日 定時株主総会	普通株式 (優先配当金)	1,000	25,000	2024年 ３月31日	2024年 ６月28日
2024年６月27日 定時株主総会	普通株式	5,800	5,000	2024年 ３月31日	2024年 ６月28日

(注) 2024年６月27日付で普通株式１株につき500株の割合で株式分割を行っており、株式配当基準日前に当該株式分

割が行われたと仮定した場合の１株当たり配当額は 10 円（優先配当金は 50 円）となります。

(2) 基準日が当事業年度に属する配当のうち配当の効力発生日が翌事業年度となるもの

決議	株式の種類	配当金の総額（千円）	配当の原資	１株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
2025 年６月 27 日定時株主総会	普通株式	5,850	利益剰余金	10	2025 年３月 31 日	2025 年６月 30 日

当事業年度（自 2025 年４月１日　至 2026 年３月 31 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

	当事業年度期首株式数(株)	当事業年度増加株式数(株)	当事業年度減少株式数(株)	当事業年度末株式数(株)
発行済株式				
普通株式	702,500	－	－	702,500
合計	702,500	－	－	702,500
自己株式				
普通株式	117,500	－	－	117,500
合計	117,500	－	－	117,500

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）				当事業年度末残高（千円）
			当事業年度期首	当事業年度増加	当事業年度減少	当事業年度末	
提出会社	第１回新株予約権	普通株式	1,445,000	－	－	1,445,000	1,445
	ストックオプションとしての第５回新株予約権	―	－	－	－	－	－
合計		―	1,445,000	－	－	1,445,000	1,445

３. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額（千円）	１株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
2025 年６月 27 日定時株主総会	普通株式	5,850	10	2025 年３月 31 日	2025 年６月 30 日

(2) 基準日が当事業年度に属する配当のうち配当の効力発生日が翌事業年度となるもの

決議	株式の種類	配当金の総額（千円）	配当の原資	１株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
2026 年６月 29 日定時株主総会	普通株式	5,850	利益剰余金	10	2026 年３月 31 日	2026 年６月 30 日

（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貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

（単位:千円）

	前事業年度（自 2024 年４月１日 至 2025 年３月 31 日）	当事業年度（自 2025 年４月１日 至 2026 年３月 31 日）
現金及び預金勘定	266,383	299,346
現金及び現金同等物	266,383	299,346

※２　重要な非資金取引

（単位:千円）

	前事業年度（自 2024 年４月１日 至 2025 年３月 31 日）	当事業年度（自 2025 年４月１日 至 2026 年３月 31 日）
重要な資産除去債務の額	38,133	38,427

（リース取引関係）
（貸手側）
１．ファイナンス・リース取引
(1) リース債権の決算日後の回収予定額
①流動資産

（単位：千円）

	前事業年度 （2025年３月31日）					
	１年以内	１年超 ２年以内	２年超 ３年以内	３年超 ４年以内	４年超 ５年以内	５年超
リース債権	15,465	15,167	11,880	11,616	726	－

（単位：千円）

	当事業年度 （2026年３月31日）					
	１年以内	１年超 ２年以内	２年超 ３年以内	３年超 ４年以内	４年超 ５年以内	５年超
リース債権	55,939	48,667	26,795	16,085	14,831	13,797

（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

当社は、資金運用については預金等の安全性の高い金融資産で行い、また、資金調達については、事業計画に照らして必要資金に不足がある場合には、銀行借入及び新株発行を検討する方針でおります。また、デリバティブ取引は行わない方針であります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である売掛金は、主に製品売上により発生し、顧客の信用リスクに晒されております。また、賃貸借契約に際して差し入れる敷金・差入保証金は、貸主の信用リスクに晒されております。

営業債務である買掛金は、概ね２ヶ月以内の支払期日であります。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制
①信用リスク（取引先の契約不履行等に係るリスク）の管理

営業債権については、原則として受注時に契約金額の一部を前受金として受領し、残金についても回収までの期間を短期に設定することで、信用リスクを軽減しております。なお、セルフストレージ物件に係る賃料・更新料については、原則として賃料保証会社の活用により債権を保全しており、貸倒のリスクはありません。

②市場リスク（金利等の変動リスク）の管理

該当事項はありません。

③資金調達に係る流動性リスク（支払期日に支払いを実行できなくなるリスク）の管理

買掛金及び未払金については、月次単位での支払予定を把握するとともに、手元流動性の維持などにより流動性リスクを管理しております。

(4) 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もあります。

２．金融商品の時価等に関する事項

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。

前事業年度（2025年３月31日）　（単位:千円）

	貸借対照表計上額	時価	差額
リース債権	54,855	53,689	△1,165
敷金及び保証金	86,225	72,198	△14,026
資産計	141,080	125,887	△15,192
預り保証金	65,078	53,001	△12,076
負債計	65,078	53,001	△12,076

（注１）金融商品の時価の算定方法

資　産

現金預金、売掛金及び未収入金については、短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、記載を省略しています。

負　債

買掛金、未払金及び預り金については、短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、記載を省略しています。

当事業年度（2026年３月31日）　（単位:千円）

	貸借対照表計上額	時価	差額
リース債権	176,116	168,598	△7,517
敷金及び保証金	91,712	70,184	△21,527
資産計	267,828	238,782	△29,045
預り保証金	67,415	49,833	△17,581
負債計	67,415	49,833	△17,581

（注１）金融商品の時価の算定方法

資　産

現金預金、売掛金及び未収入金については、短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、記載を省略しています。

負　債

買掛金、未払金及び預り金については、短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、記載を省略しています。

（注２）金銭債権の決算日後の償還予定額

前事業年度(2025年３月31日)　（単位:千円）

	１年以内	１年超 ５年以内	５年超 10年以内	10年超
現金預金	266,383	－	－	－
売掛金	26,986	－	－	－
リース債権	15,465	39,389	－	－
敷金及び保証金	810	13,221	41,219	30,974
合計	309,645	52,610	41,219	30,974

当事業年度(2026年３月31日)　（単位:千円）

	１年以内	１年超 ５年以内	５年超 10年以内	10年超
現金預金	299,346	－	－	－
売掛金	105,800	－	－	－
リース債権	55,939	106,378	13,797	－
敷金及び保証金	625	15,272	－	75,814
合計	461,712	121,651	13,797	75,814

３．金融商品の時価のレベルごとの内訳に関する事項

金融商品の時価を、時価の算定に係る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： 観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、活発な市場において形成される当該時価の算定の対象となる資産又は負債に関する相場価格により算定した時価

レベル２の時価： 観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、レベル１のインプット以外の時価の算定に係るインプットを用いて算定した時価

レベル３の時価： 観察できない時価の算定に係る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) 時価で貸借対照表に計上している金融商品

該当事項はありません。

(2) 時価で貸借対照表に計上している金融商品以外の金融商品

前事業年度（2025年３月31日）

区分	時価（千円）			
	レベル１	レベル２	レベル３	合計
リース債権	－	53,689	－	53,689
敷金及び保証金	－	72,198	－	72,198
資産計	－	125,887	－	125,887
預り保証金	－	53,001	－	53,001
負債計	－	53,001	－	53,001

当事業年度（2026年３月31日）

区分	時価（千円）			
	レベル１	レベル２	レベル３	合計
リース債権	－	168,598	－	168,598
敷金及び保証金	－	70,184	－	70,184
資産計	－	238,782	－	238,782
預り保証金	－	49,833	－	49,833
負債計	－	49,833	－	49,833

（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

リース債権

債権額と満期までの期間における回収予定を基に割引現在価値法により算定しており、レベル２の時価に分類しております。

敷金及び保証金

債権額と契約の想定存続期間における回収予定を基に割引現在価値法により算定しており、レベル２の時価に分類しております。

預り保証金

債務額と契約の想定存続期間における支払予定を基に割引現在価値法により算定しており、レベル２の時価に分類しております。

（有価証券関係）

前事業年度（2025 年３月 31 日）

該当事項はありません。

当事業年度（2026 年３月 31 日）

該当事項はありません。

（退職給付関係）

１．採用している退職給付制度の概要

当社は従業員の退職給付に充てるため、2024 年４月より、確定拠出制度として中小企業退職金共済制度(中退共)に加入しております。

また、2024年６月より、複数の事業主制度の確定給付企業年金制度である統合設立型の福祉はぐくみ企業年金基金に加入しておりますが、自社の拠出に対応する年金資産の額を合理的に計算することができないため、確定拠出制度と同様の会計処理を行っております。

２．確定拠出制度

当社の確定拠出制度への要拠出額は、前事業年度（自　2024年４月１日　至　2025年３月31日）2,400千円、当事業年度（自　2025年４月１日　至　2026年３月31日）2,369千円であります。

３．複数事業主制度

確定拠出制度と同様に会計処理する、複数事業主制度の確定給付企業年金制度への要拠出額は、前事業年度（自2024年４月１日　至　2025年３月31日）5,925千円、当事業年度（自　2025年４月１日　至　2026年３月31日）12,098千円であります。

(1) 複数事業主制度の直近の積立状況

	前事業年度 (2025年３月31日現在)	当事業年度 (2026年３月31日現在)	
年金資産の額	47,177	74,596	百万円
年金財政計算上の数理債務の額	46,419	72,670	
差引額	757	1,926	

(2) 複数事業主制度の掛金に占める当社の割合

前事業年度　0.03%（自　2024年４月１日　至　2025年３月31日）
当事業年度　0.04%（自　2025年４月１日　至　2026年３月31日）

(3) 補足説明

上記(1)の差引額の要因は、剰余金(運用損益)であります。
なお、上記(2)の割合は当社の実際の負担割合とは一致しません。

(ストックオプション等関係)

１．ストックオプションに係る費用計上額及び科目名

該当事項はありません。

２．ストックオプションの内容、規模及びその変動状況

(1) ストックオプションの内容

	第５回新株予約権
付与対象者の区分及び人数	取締役　３名 使用人　26名
株式の種類及び付与数（注）1	普通株式　90,000株
付与日	2024年６月27日
権利確定条件	「第５ 発行者の状況　1 株式等の状況　（２）新株予約権等の状況」に記載しております。
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	自　2026年７月　１日 至　2034年６月11日

(2) ストックオプションの規模及びその変動状況

当事業年度（2026年３月期）において存在したストックオプションを対象とし、ストックオプションの数については、株式数に換算して記載しております。

① ストックオプションの数

	第５回新株予約権
権利確定前　（株）	
前事業年度末	79,750
付与	－
失効	－
権利確定	－
未確定残	79,750
権利確定後　（株）	

前事業年度末	－
権利確定	－
権利行使	－
失効	－
未行使残	－

② 単価情報

	第５回新株予約権
権利行使価格（円）	1,700
行使時平均株価	―
付与日における公正な評価単価	―

(3) ストックオプションの公正な評価単価の見積方法

ストックオプション付与時において、当社は未公開企業であるため、ストックオプションの公正な評価単価の見積方法を単位当たりの本源的価値の見積りによっております。また、単位当たりの本源的価値の算定基礎となる自社の株式価値は、純資産価額評価方式によっております。

(4) ストックオプションの権利確定数の見積りの方法

基本的には、将来の失効数の合理的な見積りは困難であるため、実績の失効数のみ反映させる方法を採用しております。

(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 (2025年３月31日)	当事業年度 (2026年３月31日)
繰延税金資産		
減価償却超過額	10,033 千円	32,510 千円
資産除去債務	13,861	14,140
売上加算調整額	6,235	8,436
賞与引当金	5,721	7,358
未払事業税	3,570	6,200
その他	3,392	3,674
繰延税金資産合計	42,813	72,320
評価性引当額	－	△1,322
繰延税金資産合計	42,813	70,998
繰延税金負債		
資産除去債務に対応する除去費用	△12,546	△9,993
特定基金積立金	△2,834	△2,834
固定資産圧縮積立金	△115	－
繰延税金負債合計	△15,496	△12,828
繰延税金資産の純額	27,317	58,169

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 (2025年３月31日)	当事業年度 (2026年３月31日)
法定実効税率	34.6 %	34.6 %
(調整)		
住民税均等割等	0.5	0.4
中小法人の軽減税率	△0.5	△0.4
法人税等の特別控除	△2.4	△6.5
税率変更による期末繰延税金資産の増額修正	△0.3	△0.5
評価性引当額の増減	－	0.7
その他	△1.9	△0.4
税効果会計適用後の法人税等の負担率	30.1	27.9

３．法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

税法の改正に伴い、翌事業年度以降に解消が見込まれる一時差異に係る繰延税金資産及び繰延税金負債については、法定実効税率を 34.6%から 35.4%に変更して計算しております。

この変更により、当事業年度の繰延税金資産の金額（繰延税金負債の金額を控除した金額）は 1,020 千円増加し、法人税等調整額が同額減少しております。

（資産除去債務関係）

１．資産除去債務のうち貸借対照表に計上しているもの

(1) 当該資産除去債務の概要

コンテナを建築物として設置するに際して、不動産賃貸借契約等において当社が負担する原状回復義務等であります。

(2) 当該資産除去債務の金額の算定方法

使用見込期間を当該資産の耐用年数に応じて５年から 38 年と見積り、割引率は使用見込期間に対応した国債の利回り 0.71%から 2.57%を使用して資産除去債務の金額を計算しております。

(3) 当該資産除去債務の総額の増減

	前事業年度 （自 2024 年４月１日 至 2025 年３月 31 日）	当事業年度 （自 2025 年４月１日 至 2026 年３月 31 日）
期首残高	－ 千円	38,133 千円
有形固定資産の取得に伴う増加額	38,041	－
時の経過による調整額	92	293
期末残高	38,133	38,427

２．その他

当社は、本社オフィスの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資産除去債務として認識しています。なお、賃貸借契約に関連する敷金が資産に計上されているため、当該資産除去債務の負債計上に代えて、当該敷金の回収が最終的に見込めないと認められる金額を合理的に見積り、そのうち当期の負担に属する金額を費用に計上する方法によっております。

この見積にあたり、使用見込み期間は本社オフィスの平均退去年数である 18 年７ヵ月を用いております。また、敷金の回収が最終的に見込めないと認められる金額のうち、前事業年度の負担に属する金額は 494 千円、当事業年度の負担に属する金額は 494 千円であり、当事業年度末において敷金の回収が最終的に見込めないと認められる金額は 9,190 千円であります。

（賃貸等不動産関係）

当社では、大阪府大阪市その他の地域において、コンテナを利用したガレージハウス、喫煙所施設、事務所を賃貸に供しています。前事業年度及び当事業年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は、前事業年度が 31,119 千円、当事業年度が 63,134 千円（賃貸収益は売上高に、賃貸費用は売上原価に計上）であります。

当該賃貸等不動産の貸借対照表計上額及び期中増減額は次のとおりであります。

（単位：千円）

		前事業年度 （自 2024 年４月１日 至 2025 年３月 31 日）	当事業年度 （自 2025 年４月１日 至 2026 年３月 31 日）
貸借対照表計上額			
	期首残高	89,152	455,678
	期中増減額	366,526	△89,117
	期末残高	455,678	366,561

（注）１．貸借対照表計上額は、取得価額から減価償却累計額を控除した金額であります。

２．期中増減額は新規取得及び減価償却の計上によるものであります。

３．上記の賃貸等不動産は自社設計により建築した建物であり、取引相場等が無く、時価の把握が極めて困難なため時価は省略しております。

（収益認識関係）

１．顧客との契約から生じる収益を分解した情報

商品区分	前事業年度 （自2024年４月１日 至2025年３月31日）	当事業年度 （自2025年４月１日 至2026年３月31日）
セルフストレージほか	299,355　千円	318,804　千円
トレーラーハウス	164,874	199,386
コンテナ建築	118,989	307,880
顧客との契約から生じる収益	583,218	826,071
その他の収益	831,627	948,212
外部顧客への売上高	1,414,846	1,774,284

２．顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報

顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報は、「【注記事項】（重要な会計方針）４.収益及び費用の計上基準」に記載のとおりです。

３．顧客との契約に基づく履行義務の充足と当該契約から生じるキャッシュ・フローとの関係並びに当事業年度末において存在する顧客との契約から翌事業年度以降に認識すると見込まれる収益の金額及び時期に関する情報

(1) 契約資産及び契約負債の残高等

	前事業年度	当事業年度
顧客との契約から生じた債権（期首残高）	千円	千円
売掛金	76,578	26,986
リース債権	69,595	54,855
顧客との契約から生じた債権（期末残高）		
売掛金	26,986	105,800
リース債権	54,855	176,116
契約負債（期首残高）	62,682	119,855
契約負債（期末残高）	119,855	77,966

（注）契約負債は、主に、コンテナ販売における役務の提供にわたり収益を認識する契約について、支払条件に基づき顧客から受け取った前受金、及びフランチャイズ契約に基づく加盟金に関してサービスの役務を提供する期間にわたり収益を認識する契約について、支払条件に基づき顧客から受け取った一定期間の前受収益に関するものであります。契約負債は、収益の認識に伴い取り崩されます。
当事業年度に認識された収益の額のうち期首現在の契約負債残高に含まれていた額は 101,757 千円であります。

(2) 残存履行義務に配分した取引価格

残存履行義務に配分した取引価格の総額及び収益の認識が見込まれる期間は、以下のとおりであります。

	前事業年度	当事業年度
１年以内	111,557　千円	66,786　千円
１年超２年以内	6,361	8,205
２年超３年以内	1,935	2,974
３年超	－	－
合計	119,855	77,966

（セグメント情報等）

【セグメント情報】

前事業年度（自　2024 年４月１日　至　2025 年３月 31 日）

当社は、土地活用事業の単一セグメントであるため、記載を省略しております。

当事業年度（自　2025 年４月１日　至　2026 年３月 31 日）

当社は、土地活用事業の単一セグメントであるため、記載を省略しております。

【関連情報】

前事業年度（自　2024 年４月１日　至　2025 年３月 31 日）

１.製品及びサービスごとの情報

（単位：千円）

	セルフ ストレージほか	トレーラー ハウス	コンテナ 建築	合計
外部顧客への売上高	1,056,802	165,624	192,420	1,414,846

２.地域ごとの情報

(1)売上高

本邦の外部顧客への売上高が 90%を超えるため、記載を省略しております。

(2)有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が貸借対照表の有形固定資産の金額の 90%を超えるため、記載を省略しております。

３.主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、損益計算書の売上高の 10%以上を占める顧客がいないため、記載を省略しております。

当事業年度（自　2025 年４月１日　至　2026 年３月 31 日）

１.製品及びサービスごとの情報

（単位：千円）

	セルフ ストレージほか	トレーラー ハウス	コンテナ 建築	合計
外部顧客への売上高	1,084,785	215,406	474,092	1,774,284

２.地域ごとの情報

(1)売上高

本邦の外部顧客への売上高が 90%を超えるため、記載を省略しております。

(2)有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が貸借対照表の有形固定資産の金額の 90%を超えるため、記載を省略しております。

３.主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、損益計算書の売上高の 10%以上を占める顧客がいないため、記載を省略しております。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

該当事項はありません。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

1　関連当事者との取引

財務諸表提出会社の役員及び個人主要株主等

前事業年度（自　2024年４月１日　至　2025年３月31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)
役員及び個人主要株主	吉田篤司	―	―	当社代表取締役	(被所有)直接 78.63	債務被保証	賃貸借契約に伴う債務に対する被債務保証	12,709	―	―

（注１）取引価格及び条件については、市場価格等を勘案し、交渉により決定しております。

（注２）当社は、一部の地主との土地賃貸借契約につき、当社代表取締役 吉田篤司より債務保証を受けておりますが保証料の支払いは発生しておりません。

当事業年度（自　2025年４月１日　至　2026年３月31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)
役員及び個人主要株主	吉田篤司	―	―	当社代表取締役	(被所有)直接 78.63	債務被保証	賃貸借契約に伴う債務に対する被債務保証	11,856	―	―

（注１）取引価格及び条件については、市場価格等を勘案し、交渉により決定しております。

（注２）当社は、一部の地主との土地賃貸借契約につき、当社代表取締役 吉田篤司より債務保証を受けておりますが保証料の支払いは発生しておりません。

2　親会社又は関連会社に関する注記

該当事項はありません。

（１株当たり情報）

	前事業年度 （自　2024年４月１日 至　2025年３月31日）	当事業年度 （自　2025年４月１日 至　2026年３月31日）
１株当たり純資産額	1,819.66 円	2,050.36 円
１株当たり当期純利益金額	170.43 円	240.70 円

（注）１．当社は、2024 年６月 27 日付で普通株式１株につき 500 株の割合で株式分割を行っておりますが、前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、１株当たり純資産額及び１株当たり当期純利益金額を算定しております。また、2025 年１月 10 日開催の臨時株主総会の決議により定款の一部変更を行い、普通株式に係る優先配当金の定めを廃止しておりますが、前事業年度の期首に当該変更が行われたと仮定して１株当たり純資産額及び１株当たり当期純利益金額を算定しております。

２．潜在株式調整後１株当たり当期純利益金額については、潜在株式は存在するものの、当社株式は非上場であり期中平均株価が把握できないため、記載しておりません。

３．１株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

（単位：千円）

	前事業年度 （自　2024年４月１日 至　2025年３月31日）	当事業年度 （自　2025年４月１日 至　2026年３月31日）
当期純利益金額(千円)	101,665	140,808
普通株式に帰属しない金額(千円)	－	－
普通株式に係る当期純利益金額(千円)	101,665	140,808
普通株式の期中平均株式数（株）	596,538	585,000
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（注）	第１回新株予約権（新株予約権の目的となる株式の数：普通株式 1,445,000 株） 第４回新株予約権（新株予約権の目的となる株式の数：普通株式 50,000 株）	第１回新株予約権（新株予約権の目的となる株式の数：普通株式 1,445,000 株） 第５回新株予約権（新株予約権の目的となる株式の数：普通株式 79,750 株）

（注）新株予約権の目的となる株式の数は、前事業年度の期首に株式分割が行われたと仮定して算出した株式数を記載しております。

（重要な後発事象）

該当事項はありません。

⑤【附属明細表】

【有価証券明細表】

該当事項はありません。

【有形固定資産等明細表】 （単位:千円）

資産の種類	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高	当期末減価償却累計額又は償却累計額	当期償却額	差引当期末残高
有形固定資産							
建物	795,719	45,443	－	841,163	242,789	105,414	598,373
構築物	73,572	7,527	610	80,489	36,446	4,261	44,042
機械及び装置	8,404	－	－	8,404	8,404	731	0
車両運搬具	26,797	2,317	24,313	4,801	2,612	859	2,188
工具、器具及び備品	396,320	2,239	16,414	382,145	352,667	8,424	29,478
土地	112,192	13,500	－	125,692	－	－	125,692
建設仮勘定	－	18,573	－	18,573	－	－	18,573
有形固定資産計	1,413,007	89,601	41,338	1,461,271	642,921	119,691	818,349
無形固定資産							
借地権	52,962	－	－	52,962	－	－	52,962
ソフトウエア	55,598	4,216	－	59,814	41,579	6,182	18,235
その他	4,398	－	－	4,398	1,748	461	2,649
無形固定資産計	112,959	4,216	－	117,175	43,328	6,643	73,847
長期前払費用	8,962	570	－	9,533	1,608	1,267	7,924

(注)1.当期増加額のうち主なものは、次のとおりであります。

・建物　　直営賃貸施設（セルフストレージ）：45,443千円

・建設仮勘定　　コンテナ購入代金 前金・中途金：11,562千円

2.当期減少額のうち主なものは、次のとおりであります。

・車両運搬具　　賃貸用トレーラーハウスの売却：24,313千円

【社債明細表】

該当事項はありません。

【借入金等明細表】

該当事項はありません。

【引当金明細表】 （単位:千円）

区分	当期首残高	当期増加額	当期減少額（目的使用）	当期減少額（その他）	当期末残高
貸倒引当金（流動資産）	229	－	－	229	－
貸倒引当金（固定資産）	588	504	－	588	504
賞与引当金	16,540	20,769	16,540	－	20,769

【資産除去債務明細表】

本明細表に記載すべき事項が財務諸表等規則第８条の28に規定する注記事項として記載されているため、資産除去債務明細表の記載を省略しております。

(2)【主な資産及び負債の内容】

①現金預金　　(単位:千円)

区分	金額
現金	209
預金	
普通預金	299,137
合計	299,346

②売掛金

相手先別内訳　　(単位:千円)

相手先	金額
(有)カズ工務店	25,234
阿佐建築工務（株）	24,640
NX・TCリース＆ファイナンス（株）	14,982
大阪市	14,676
大三工事（株）	12,688
その他	13,579
合計	105,800

売掛金の発生及び回収並びに滞留状況

当期首残高（千円） (A)	当期発生高（千円） (B)	当期回収高（千円） (C)	当期末残高（千円） (D)	回収率（%） $\frac{(C)}{(A)+(B)}\times 100$	滞留期間（日） $\frac{\frac{(A)+(D)}{2}}{\frac{(B)}{365}}$
26,986	779,693	700,879	105,800	86.9	31.1

③リース債権　　(単位:千円)

相手先	金額
国分寺市	75,536
港区	26,862
品川区	20,833
長岡京市	20,503
姫路市	19,853
その他	12,527
合計	176,116

④原材料及び貯蔵品　　(単位:千円)

区分	金額
トレーラーハウス関連部材	14,626
塗料	3,572
車両製造番号	3,486
カギ	2,894
その他	1,665
合計	26,246

⑤敷金及び保証金　　（単位:千円）

区分	金額
スペースプラス直営物件地主	41,871
サブリース物件地主	17,141
三菱倉庫（株）（資産除去債務に係る費用計上額控除後）	15,312
大阪市	13,221
姫路市	2,050
その他	2,114
合計	91,712

⑥買掛金　　（単位:千円）

相手先	金額
（株）くるみ	8,945
あす実建築設計	2,652
（株）くらしのセゾン	1,354
深澤電気工事	1,200
（株）サンスターライン	1,075
その他	7,312
合計	22,540

⑦預り金　　（単位:千円）

相手先等	金額
管理受託物件 預り賃料	97,201
保証委託料預り金	2,661
源泉所得税預り金	1,604
アスファルト舗装費用預り金	1,200
住民税預り金	950
その他	524
合計	104,143

(3)【その他】

該当事項はありません。

第７【外国為替相場の推移】

該当事項はありません。

第８【発行者の株式事務の概要】

事業年度	毎年４月１日から翌年３月31日まで
定時株主総会	毎事業年度の終了後３ヶ月以内
基準日	毎事業年度末日
株券の種類	―
剰余金の配当の基準日	毎年９月30日 毎年３月31日
１単元の株式数	100株
株式の名義書換え(注)１	
取扱場所	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	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	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社　全国各支店
名義書換手数料	無料
新券交付手数料	―
単元未満株式の買取り	
取扱場所	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	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	三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社　全国各支店　(注)１
買取手数料	無料
公告掲載方法	当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 電子公告をすることができない場合は、日本経済新聞に掲載します。 当社の公告掲載URLは次のとおりであります。 https://www.landpia.co.jp
株主に対する特典	なし

(注) １　当社株式は、株式会社東京証券取引所への上場に伴い、社債、株式等の振替に関する法律第128条第１項に規定する振替株式となることから、該当事項はなくなる予定です。

２　当社の株主は、その有する単元未満株式について、次に掲げる権利以外の権利を行使することができない旨を定款に定めております。

（１）会社法第 189 条第２項各号に掲げる権利

（２）会社法第 166 条第１項の規定による請求をする権利

（３）株主の有する株式数に応じて募集株式の割当て及び募集新株予約権の割当てを受ける権利

第二部【特別情報】

第１【外部専門家の同意】

該当事項はありません。

第三部【株式公開情報】

第１　【特別利害関係者等の株式等の移動状況】

該当事項はありません。

第２　【第三者割当等の概況】

該当事項はありません。

第３ 【株主の状況】

氏名又は名称	住所	所有株式数（株）	株式総数に対する所有株式数の割合（%）
吉田篤司　※１、２、３	千葉県浦安市	1,283,000 (823,000)	57.65 (36.98)
吉田光世　※１、４	千葉県浦安市	120,000 (-)	5.39 (-)
株式会社ランドピア　※１	東京都中央区新川１-28-25	117,500 (-)	5.28 (-)
東京中小企業投資育成株式会社　※１	東京都渋谷区渋谷３-29-22	5,000 (-)	0.22 (-)
合同会社リーフ　※５	東京都中央区日本橋蠣殻町１-18-２	200,000 (200,000)	8.99 (8.99)
合同会社ベイブライト　※５	千葉県浦安市美浜１－７-805	200,000 (200,000)	8.99 (8.99)
合同会社ベイブリーズ　※５	千葉県浦安市美浜１－７-805	200,000 (200,000)	8.99 (8.99)
小佐野宇志　※３	東京都葛飾区	9,500 (9,500)	0.43 (0.43)
髙田宏昭　※３	埼玉県川口市	9,500 (9,500)	0.43 (0.43)
片岡敏信　※３	千葉県市川市	9,000 (9,000)	0.40 (0.40)
その他　24名		72,000 (72,000)	3.24 (3.24)
計	－	2,225,500 (1,523,000)	100.00 (68.43)

（注）１.「氏名又は名称」欄の※の番号は、次のとおり株主の属性を示します。
※１　特別利害関係者等（大株主上位10名）
※２　特別利害関係者等（当社代表取締役）
※３　特別利害関係者等（当社取締役）
※４　特別利害関係者等（当社代表取締役の配偶者）
※５　特別利害関係者等（当社取締役及び二親等内の血族が議決権の過半数を保有する会社）
２．株式総数に対する所有株式数の割合は、小数点以下第３位を四捨五入しております。
３．（ ）内は、新株予約権による潜在株式数及びその割合であり、内数であります。

独立監査人の監査報告書

2026年11月25日

株式会社ランドピア
取締役会　御中

監査法人　コスモス
愛知県名古屋市

代表社員
業務執行社員　公認会計士　新開智之

業務執行社員　公認会計士　外山雄一

監査意見

当監査法人は、株式会社東京証券取引所の特定上場有価証券に関する有価証券上場規程の特例第110条第５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ピアの2025年４月１日から2026年３月31日までの第35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、キャッシュ・フロー計算書、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、株式会社ランドピアの2026年３月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する事業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、「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。

その他の事項

会社の2025年３月31日をもって終了した前事業年度の財務諸表は監査されていない。

その他の記載内容

その他の記載内容は、発行者情報に含まれる情報のうち、財務諸表及びその監査報告書以外の情報である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。

また、監査役の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

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

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

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

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

財務諸表に対する経営者及び監査役の責任

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。

監査役の責任は、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、監査役に対して、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、監査役に対して、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