

第19回定時株主総会資料

(電子提供措置事項のうち法令及び定款に基づく)
(書面交付請求による交付書面に記載しない事項)

新株予約権等の状況
業務の適正を確保するための体制
業務の適正を確保するための体制の運用状況
連結貸借対照表
連結損益計算書
連結株主資本等変動計算書
連結注記表
貸借対照表
損益計算書
株主資本等変動計算書
個別注記表
連結計算書類に係る会計監査報告
計算書類に係る会計監査報告
監査役会の監査報告

第19期 (2023年3月1日から2024年2月29日まで)

株式会社ティーケーピー

上記事項につきましては、法令及び当社定款第19条の規定に基づき、書面交付請求をいただいた株主様に対して交付する書面には記載しておりません。

なお、本株主総会におきましては、書面交付請求の有無にかかわらず、株主の皆様へ電子提供措置事項から上記事項を除いたものを記載した書面を一律でお送りいたします。

新株予約権等の状況

① 当事業年度の末日において当社役員が保有している職務執行の対価として交付された新株予約権の状況 (2024年2月29日現在)

		第4回新株予約権	
発行決議日		2016年12月13日	
新株予約権の数		206個	
新株予約権の目的となる株式の種類と数		普通株式	144,200株 (新株予約権1個につき 700株)
新株予約権の払込金額		新株予約権と引換えに払い込みは要しない	
新株予約権の行使に際して出資される財産の価額		新株予約権1個当たり (1株当たり)	600,600円 858円)
権利行使期間		2018年12月14日から 2026年12月13日まで	
行使の条件		(注)	
役員の 保有状況	取締役 (社外取締役を除く)	新株予約権の数 目的となる株式数 保有者数	206個 144,200株 2名

(注)

1. 新株予約権の割当てを受けた者は、権利行使時においても当社又は当社子会社の取締役もしくは従業員いずれかの地位にあることを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職その他正当な理由があると取締役会が認めた場合には、この限りではない。
2. 新株予約権者が死亡した場合、その相続人による新株予約権の行使は認めない。
3. 新株予約権者は、割当個数の一部又は全部を行使することができる。ただし、新株予約権1個未満の行使はできないものとする。
4. 本新株予約権の行使によって当社の発行済株式総数が当該時点における授權株式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を行うことはできない。
5. 新株予約権者は、以下の期間ごとに、次に定める条件に従い、その権利を行使することができる。ただし、各期間において行使可能な新株予約権の数は、整数未満を切り上げた数とする。
 - (a) 株式公開日と新株予約権を行使することができる期間の開始日のいずれか遅い日(以下「権利行使開始日」という。)から2年後の応当日の前日までは、割当数の4分の1を行使することができる。
 - (b) 権利行使開始日から2年後の応当日から権利行使開始日の4年後の応当日の前日までは、割当数の4分の2から(a)で行使した数を控除した数を上限として行使することができる。
 - (c) 権利行使開始日から4年後の応当日から権利行使開始日の6年後の応当日の前日までは、割当数の4分の3から(a)及び(b)で行使した数を控除した数を上限として行使することができる。
 - (d) 前各号にかかわらず、2024年12月14日と株式公開日のいずれか遅い日から2026年12月13日までは、割当数から(a)乃至(c)で行使した数を控除した数を上限として行使することができる。

② 当事業年度中に職務執行の対価として使用人等に対して交付した新株予約権の状況
該当事項はありません。

③ その他新株予約権等の状況
該当事項はありません。

業務の適正を確保するための体制

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その他会社の業務の適正を確保するための体制についての決定内容の概要は、以下のとおりであります。（最終改定 2022年2月18日）

① 業務運営の基本方針について

当社グループは、透明・公正・公平な高い倫理観に基づいた企業活動を行うため、以下の行動指針を定める。

【行動指針】

イ. 法令等の遵守

当社グループは、法令及び社会規範を遵守し社会的良識をもって行動します。

ロ. 健全な事業活動の遂行

当社グループは、お客様や取引先との癒着・談合・もたれ合いを排除した公正・自由な競争を基本に、高品質な商品・サービスを提供し、契約の遵守、共存共栄の精神をもって取引を行い、社会、お客様に信頼される健全な事業活動を行います。

ハ. 社会への貢献

当社グループは、業務活動への積極的参加、新しい雇用環境の創出、地域社会への積極的な協力など、社会の発展に貢献します。

ニ. 適法・適正な情報開示と情報管理

当社グループは、社会から信頼される「開かれた企業」を目指し、社会、お客様、株主に対して適法・適正・適時に企業情報を開示し、かつ適切な情報管理の徹底に努めます。

ホ. 働きやすい職場環境の実現

当社グループは、社員のゆとりと豊かさを実現し、働きやすい安全な職場環境を確保するとともに、社員の人格、個性を尊重します。

ヘ. 反社会的勢力に対する取り組み

当社グループは、社会の秩序や安全に脅威を与える反社会的勢力及び団体とは一切の関係を持たず、毅然とした態度で臨みます。

ト. 情報セキュリティへの取り組み

当社グループは、業務上取り扱うお客様の情報資産、当社の情報資産及び個人情報不正アクセス、漏洩、改ざん等から守ることが社会的使命を果たすために重要であることを認識し、情報システム管理規程、顧客情報管理規程を制定し運用します。

チ. 周知徹底と率先垂範

経営陣は、自ら本指針の実践が最重要であることを認識し、率先垂範の上、社員への周知徹底と社内体制の整備を行います。また本指針の内容に反するような事態が発生した場合には、経営トップが率先して問題の解決に当たり、原因究明、再発防止に努め社会への迅速かつ的確な情報公開を行うとともに、自らも含めて厳正な処分を行います。

② 当社グループの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

- イ. 取締役会については、取締役会規程の定めに基づき、定期又は必要に応じて随時の適切な運営を確保する。
- ロ. 当社は監査役会設置会社であり、取締役の職務執行については監査役会の定める監査方針及び分担に従い、各監査役の監査対象になっているほか、取締役が他の取締役の法令・定款違反行為を発見した場合、直ちに監査役会及び取締役会に報告し、その是正を図ることとする。

③ 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

重要な意思決定及び報告に関する文書の保存及び管理については、文書の作成、保存及び破棄に関する文書管理規程に従って対応する。

④ 当社グループの損失の危険の管理に関する規程その他の体制

- イ. 当社グループは当社代表取締役社長のもと、組織横断的リスク状況の監視及び全社的な対応は、経営企画部が行い、各部門所管業務に付随するリスク管理は担当部署が行うこととする。
- ロ. 各部門の責任者は、それぞれが自部門に整備するリスクマネジメント体制のもと、担当職務の業務内容を整理し、内在するリスクを把握・分析・評価した上で、適切な対策を実施するとともに、係るリスクマネジメント状況を監督し、定期的に見直す。

⑤ 当社グループの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

- イ. 当社は、定例の取締役会を開催し重要事項の決定及び取締役の業務執行状況の監督等を行う。また取締役会の機能をより強化し経営効率を向上させるため、取締役、監査役その他検討事項に応じた責任者が出席する経営会議を開催することにより当社グループの業務執行に関する基本事項及び重要事項を多面的に検討し慎重な意思決定を行う。
- ロ. 業務の運営・遂行については、中長期経営計画及び各年度の活動計画・予算の立案、全社的な目標の明確な設定、各部門への目標付与を行い、その目標達成に向けた具体策を立案、実行する。

⑥ 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

コンプライアンス体制の維持のために内部監査室は内部監査を実施する。内部監査の重要監査領域としてコンプライアンスに係る監査を実施する。

⑦ 当社グループにおける業務の適正を確保するための体制

- イ. 当社は、子会社の財務及び経営を管理する部署と事業活動を管理する部署の役割を明確化し、子会社の位置づけに応じた多面的な管理を図る。これらの部署は、子会社との定期及び随時の情報交換を通じて子会社の業務の適正性と適法性を確認する。
- ロ. 当社は、直接出資する子会社に対し、関係会社管理規程に基づき、当社に対する経営上の重要事項等の報告を義務づける。

⑧ 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並びにその使用人の取締役からの独立性に関する事項及び当該使用人に対する指示の実効性の確保に関する事項

必要に応じて監査役の業務補助のために監査役スタッフを置くこととし、その人事と評価については監査役の意見を尊重して決定する。

⑨ 当社グループの取締役及び使用人が監査役に報告をするための体制

- イ. 当社グループの取締役及び使用人は、会社に重大な損失を与える事項が発生する又は発生する恐れがあるときは、速やかに監査役に報告する。
- ロ. 当社の取締役は、取締役会、経営会議等の重要な会議において随時その担当する業務の執行状況を報告する。

⑩ 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益な取り扱いを受けないことを確保するための体制

当社は、当該報告を監査役へ報告した者に対して、その報告を行ったことを理由として不利益な取り扱いを行うことを禁止する。

⑪ 監査役職務の執行について生ずる費用等の処理に係る方針に関する事項

監査役職務の執行において生ずる必要な費用については、請求により速やかにこれを支払う。

⑫ その他監査役職務の執行が実効的に行われることを確保するための体制

- イ. 監査役は、当社の代表取締役と定期的に会合を持ち、監査上の重要課題について意見交換を行う。
- ロ. 監査役は、会計監査人・内部監査部門と定期的に会合を持ち、意見及び情報の交換を行うとともに、必要に応じて会計監査人・内部監査部門に報告を求める。
- ハ. 当社グループの取締役及び使用人は、監査役又はその補助使用人から業務執行に関する事項について報告及び関係資料の提出・説明を求められたときは迅速、適切に対応する。

業務の適正を確保するための体制の運用状況

① 重要な会議の開催状況

経営及び業務執行に関わる意思決定機関として定例取締役会を月1回、臨時取締役会を必要に応じて開催し、法令、定款及び社内規程に定められた事項や経営方針及び予算の策定等の経営に関する重要事項を決定するとともに、月次報告の業務について分析・評価を行い、法令や社内規程等への適合性と業務の適正性の観点より審議いたしました。

② コンプライアンス体制について

法令遵守を周知徹底するため、当社の取締役及び従業員に対し、コンプライアンスに関する教育と研修を定期的実施しております。

内部監査については、内部監査室が内部監査計画に基づき当社各部門への内部監査を実施し、その結果を代表取締役社長へ報告しております。

また、内部通報制度については、窓口を設置し、内部通報窓口及び内部通報者の不利益な取り扱いの禁止を含む内部通報制度の利用ルールを周知しております。

③ リスク管理

各部署においてリスクの管理を行い、リスクの低減及び未然防止を継続的に図っているほか、進捗状況について定期的に取締役会に報告しております。

新規業務開始時のリスク管理については、経営企画部においてリスクの洗い出し及び評価を行うとともに、対応策の検討及び当該対応策の推進状況の点検を行うこととしております。

④ 監査役の監査体制

監査役は、代表取締役社長との定期的な意見交換のほか、会計監査人や内部監査室等と連携を図っており、また、取締役会への出席等による重要な会議への出席及び取締役・従業員へのヒアリング等を通じて、監査の実効性を確保しております。

連 結 貸 借 対 照 表

(2024年2月29日現在)

(単位：百万円)

科 目	金 額	科 目	金 額
(資産の部)		(負債の部)	
流動資産	37,436	流動負債	10,584
現金及び預金	32,069	買掛金	797
売掛金	3,915	1年内償還予定の社債	390
その他	1,486	1年内返済予定の長期借入金	5,078
貸倒引当金	△35	未払法人税等	336
固定資産	41,890	契約負債	841
有形固定資産	24,414	その他	3,141
建物及び構築物	15,700	固定負債	28,852
土地	7,970	社債	1,590
その他	743	長期借入金	25,829
無形固定資産	836	繰延税金負債	59
のれん	76	資産除去債務	953
顧客関連資産	170	その他	420
その他	589	負債合計	39,437
投資その他の資産	16,639	(純資産の部)	
投資有価証券	5,069	株主資本	39,669
敷金及び保証金	6,595	資本金	16,357
繰延税金資産	3,982	資本剰余金	18,372
その他	991	利益剰余金	4,956
		自己株式	△18
		その他の包括利益累計額	140
		その他有価証券評価差額金	201
		繰延ヘッジ損益	△2
		為替換算調整勘定	△58
		新株予約権	80
		純資産合計	39,890
資産合計	79,327	負債純資産合計	79,327

連 結 損 益 計 算 書

(2023年3月1日から
2024年2月29日まで)

(単位：百万円)

科 目	金	額
売 上 高		36,545
売 上 原 価		22,659
売 上 総 利 益		13,885
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費		9,278
営 業 利 益		4,607
営 業 外 収 益		
受 取 利 息	2	
受 取 配 当 金	14	
持 分 法 に よ る 投 資 利 益	67	
為 替 差 益	110	
助 成 金 収 入	103	
そ の 他	71	369
営 業 外 費 用		
支 払 利 息	259	
社 債 利 息	9	
支 払 手 数 料	164	
そ の 他	26	460
経 常 利 益		4,517
特 別 利 益		
投 資 有 価 証 券 受 贈 益	79	79
特 別 損 失		
減 損 損 失	158	
事 業 整 理 損 失	4	
そ の 他	14	177
税 金 等 調 整 前 当 期 純 利 益		4,419
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税	702	
法 人 税 等 調 整 額	△3,259	△2,556
当 期 純 利 益		6,975
親 会 社 株 主 に 帰 属 す る 当 期 純 利 益		6,975

連結株主資本等変動計算書

(2023年 3月 1日から)
(2024年 2月29日まで)

(単位：百万円)

	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
当連結会計年度期首残高	16,320	18,336	△2,019	△18	32,620
当連結会計年度変動額					
新株の発行 (新株予約権の行使)	24	24			49
新株の発行 (譲渡制限付株式報酬)	11	11			23
親会社株主に帰属する当期純利益			6,975		6,975
株主資本以外の項目の当連結会計年度変動額 (純額)					
当連結会計年度変動額合計	36	36	6,975	－	7,049
当連結会計年度末残高	16,357	18,372	4,956	△18	39,669

	その他の包括利益累計額				新株予約権	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	繰延ヘッジ損益	為替換算調整勘定	その他の包括利益累計額合計		
当連結会計年度期首残高	236	△0	△34	201	47	32,868
当連結会計年度変動額						
新株の発行 (新株予約権の行使)						49
新株の発行 (譲渡制限付株式報酬)						23
親会社株主に帰属する当期純利益						6,975
株主資本以外の項目の当連結会計年度変動額 (純額)	△34	△1	△24	△60	33	△27
当連結会計年度変動額合計	△34	△1	△24	△60	33	7,021
当連結会計年度末残高	201	△2	△58	140	80	39,890

連結注記表

1. 連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項に関する注記等

(1) 連結の範囲に関する事項

連結子会社の状況

- ・連結子会社の数 14社
- ・主要な連結子会社の名称
有限会社品川配ぜん人紹介所

当連結会計年度において、株式会社TKPSPV-8号及び株式会社TKPSPV-9号は、2023年8月25日に清算終了したため連結の範囲から除外しております。

また、株式会社TKPメディカリンクは、2023年10月1日を効力発生日として、当社を吸収合併存続会社、株式会社TKPメディカリンクを吸収合併消滅会社とする吸収合併により消滅したため、連結の範囲から除外しております。

(2) 持分法の適用に関する事項

① 持分法を適用した非連結子会社及び関連会社の状況

- ・持分法適用の非連結子会社及び関連会社の数 1社
- ・関連会社の名称 リリカラ株式会社

当連結会計年度において、リリカラ株式会社の株式を取得し、持分法適用の範囲に含めております。

② 持分法を適用していない非連結子会社及び関連会社の状況

- ・関連会社の名称 株式会社ジーアップキャリアセンター
- ・持分法を適用しない理由

当期純損益（持分に見合う額）及び利益剰余金（持分に見合う額）等からみて、持分法の対象から除いても連結計算書類に及ぼす影響が軽微であり、かつ、全体としても重要性がないため持分法の適用範囲から除外しております。

③ 持分法の適用の手続に関する特記事項

持分法適用会社のうち、決算日の異なる会社については、当該会社の事業年度に係る計算書類を使用しております。

(3) 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の決算日が連結決算日と異なる子会社は以下のとおりであります。

（決算日が12月31日の子会社）

TKP New York, Inc.

決算日が12月31日の海外連結子会社については、同決算日現在の計算書類を使用しております。ただし、連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。

(4) 会計方針に関する事項

① 重要な資産の評価基準及び評価方法

(イ) 有価証券

その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの

時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）を採用しております。

市場価格のない株式等

主として移動平均法による原価法を採用しております。

(ロ) デリバティブ

時価法

ただし、特例処理の要件を満たしている金利スワップについては特例処理によっております。

② 重要な減価償却資産の減価償却の方法

(イ) 有形固定資産

定率法によっております。

ただし、2016年4月1日以降に取得した建物及び構築物については、定額法によっております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物及び構築物 2～41年

(ロ) 無形固定資産

定額法によっております。

なお、自社利用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）に基づいております。

また、企業結合において取得した顧客関連資産の取得原価は、取得日現在における公正価値で測定し、12年にわたり償却しております。

③ 重要な繰延資産の処理方法

社債発行費及び株式交付費

支出時に全額費用として処理しております。

④ 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検討し、回収不能見込額を計上しております。

⑤ 重要な収益及び費用の計上基準

当社グループは、遊休不動産を活用して付加価値を加え、フレキシブルスペース、ホテル、宿泊研修施設、バンケット等として提供することで空間を再生する空間再生流通事業を行っており、フレキシブルスペースは主に時間貸しまたは月貸しの会議室、宴会場、レンタルスペース等で構成されております。当社グループは顧客との契約に基づき、フレキシブルスペース、ホテル、宿泊研修施設、バンケット及びこれらに付随するサービスを提供する義務を負っており、当該履行義務は、顧客にサービスを提供した時点で充足されることから、その時点において収益を認識しております。

なお、顧客に支払われる対価の一部及び他社が運営するポイントプログラムにかかるポイント負担金については、これらを控除した金額で収益として認識しております。

⑥ 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算の基準

外貨建金銭債権債務は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。なお、在外子会社等の資産及び負債は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、収益及び費用は期中平均相場により円貨に換算し、換算差額は純資産の部における為替換算調整勘定に含めて計上しております。

⑦ 重要なヘッジ会計の方法

(イ) ヘッジ会計の方法

原則として繰延ヘッジ処理によっております。なお、金利スワップについて特例処理の要件を満たしている金利スワップについては特例処理によっております。

(ロ) ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段…金利スワップ取引

ヘッジ対象…長期借入金の利息の一部

(ハ) ヘッジ方針

当社グループは堅実経営に則り、ヘッジ取引を行っております。長期借入金の金利に関しては、金利変動リスクを回避し、キャッシュ・フローを固定化する目的で金利スワップ取引を行うものとしており、リスクヘッジの手段として金利スワップ取引を行うものとしています。

(二) ヘッジの有効性評価の方法

ヘッジ開始時から有効性判定時点までの期間において、ヘッジ対象とヘッジ手段の相場変動の累計を比較し、両者の変動額等を基礎にして判断しております。なお、金利スワップの特例処理の要件を満たしている金利スワップについては有効性の評価を省略しております。

⑧ のれんの償却方法及び償却期間

のれんの償却については、効果の発現する期間を合理的に見積り、その投資の及ぶ期間（10年）にわたり定額法により償却しております。

2. 会計方針の変更に関する注記

(時価の算定に関する会計基準の適用指針の適用)

「時価の算定に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日。以下「時価算定会計基準適用指針」という。）を当連結会計年度の期首から適用し、時価算定会計基準適用指針第27-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準適用指針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、連結計算書類に与える影響はありません。

3. 表示方法の変更に関する注記

(連結貸借対照表)

前連結会計年度まで流動負債の「その他」に含めて表示しておりました「契約負債」（前連結会計年度は611百万円）は、金額的重要性が増したため、当連結会計年度より区分掲記しております。

4. 会計上の見積りに関する注記

(固定資産の減損)

(1) 当連結会計年度の連結計算書類に計上した金額

	金額
有形固定資産	24,414百万円
のれん	76百万円
顧客関連資産	170百万円
減損損失	158百万円

のれんの内訳は、有限会社品川配ぜん人紹介所の取得により発生した76百万円であり、顧客関連資産の内訳は同社により発生した170百万円であります。

(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

固定資産の減損の兆候の識別、減損損失の認識の判定及び測定は、固定資産が帰属する資産グループの過去の実績及び将来キャッシュ・フローの見積りにより評価を行っております。

将来キャッシュ・フローは、足許の受注状況、将来の出店計画、稼働率の予測、市場の動向など、現時点において入手可能な情報に基づいて合理的と考えられる様々な要因を考慮して見積もっております。

当該見積りは、将来の不確実な状況の変化により、翌連結会計年度の連結計算書類において、重要な影響を及ぼす可能性があります。

5. 連結貸借対照表に関する注記

(1) 担保に供している資産及び担保に係る債務

① 担保に供している資産

資産の種類	金額
建物及び構築物	8,851百万円
土地	6,323百万円
計	15,174百万円

② 担保に係る債務

負債の種類	金額
1年内償還予定の社債（銀行保証付無担保社債）	45百万円
社債（銀行保証付無担保社債）	540百万円
1年内返済予定の長期借入金	450百万円
長期借入金	6,282百万円
計	7,317百万円

(2) 有形固定資産の減価償却累計額

有形固定資産に係る減価償却累計額 6,598百万円

(3) 当座貸越契約及び貸出コミットメント

当社は、運転資金の効率的な調達を行うため、金融機関と当座貸越契約及び貸出コミットメント契約を締結しております。これらの契約に基づく当連結会計年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。

当座貸越極度額及び貸出コミットメントの総額	7,100百万円
借入実行残高	6,000百万円
差引額	1,100百万円

6. 連結損益計算書に関する注記

(1) 特別損失その他の内訳は、次のとおりであります。

支払補償金	14百万円
計	14百万円

(2) 事業整理損

事業整理損は、前連結会計年度における連結子会社の株式の譲渡に関して、株式譲渡日における財政状態の変動に基づく譲渡価額の調整が当連結会計年度に確定したことにより発生した損失及び利益を含めて表示しており、その内訳は、日本リージャスホールディングス株式会社の株式の譲渡に係る損失48百万円と、臺北雷格斯企業管理諮詢股份有限公司の株式の譲渡に係る利益44百万円であります。

7. 連結株主資本等変動計算書に関する注記

- (1) 当連結会計年度の末日における発行済株式の種類及び総数
- | | |
|------|-------------|
| 普通株式 | 42,352,485株 |
|------|-------------|
- (2) 剰余金の配当に関する事項
- 該当事項はありません。
- (3) 当連結会計年度の末日における新株予約権（権利行使期間の初日が到来していないものを除く。）の目的となる株式の種類及び数
- | | |
|------|----------|
| 普通株式 | 432,915株 |
|------|----------|

8. 金融商品に関する注記

(1) 金融商品の状況に関する事項

① 金融商品に対する取組方針

当社グループは、事業計画に照らして、必要資金を金融機関からの借入及び社債により調達しております。また、余剰資金に関しては安全性の高い金融資産で運用しております。デリバティブ取引は、後述するリスクを回避するために利用しており、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そのリスク

営業債権である売掛金は、顧客の信用リスクに晒されております。投資有価証券は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。敷金及び保証金は、建物賃貸借契約に係るものであり、差入先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、未払法人税等、契約負債は、短期の支払期日であります。借入金及び社債は、主にM&Aの実行、設備投資に必要な資金の調達を目的としたものであり、終期は決算日後、最長で15年後であります。

デリバティブ取引は、借入金に係る支払金利の変動リスクに対するヘッジを目的とした金利スワップ取引であります。なお、ヘッジ会計に関するヘッジ手段とヘッジ対象、ヘッジ方針、ヘッジ有効性評価の方法等については、前述の「連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項に関する注記等」に記載されている「重要なヘッジ会計の方法」をご覧ください。

③ 金融商品に係るリスク管理体制

(イ) 信用リスク（取引先の契約不履行等に係るリスク）の管理

当社グループは、与信管理規程に従い、売掛金、敷金及び保証金について、債権残高を定期的にモニタリングし、取引相手ごとに期日及び残高を管理するとともに、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。連結子会社についても、当社の与信管理規程に準じて、同様の管理を行っております。

デリバティブ取引については、取引相手先を高格付を有する金融機関に限定しているため信用リスクはほとんどないと認識しております。

(ロ) 市場リスク（為替や金利等の変動リスク）の管理

投資有価証券については、定期的に時価や発行体（取引先企業）の財務状況等を把握し、また、取引先企業との関係を勘案して保有状況を継続的に見直しております。

借入金については、支払金利の変動を定期的にモニタリングし、金利変動リスクの早期把握を図っております。

デリバティブ取引の執行・管理については、取引権限及び取引限度額等を定めた管理規程に従い、担当部署が決裁担当者の承認を得て行っております。

(ハ) 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

当社グループは、各部署からの報告に基づき定期的に資金繰り計画を作成・更新し、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があります。また、デリバティブ取引に関する事項におけるデリバティブ取引に関する契約額等については、その金額自体がデリバティブ取引に係る市場リスクを示すものではありません。

(2) 金融商品の時価等に関する事項

2024年2月29日における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。

	連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
投資有価証券 (*2) (*3)			
関連会社株式 (*4)	1,712	2,458	745
其他有価証券	2,974	2,974	—
敷金及び保証金	6,595	6,382	△212
資産計	11,281	11,814	532
社債 (*5)	1,980	1,965	△14
長期借入金 (*6)	30,907	30,589	△318
負債計	32,887	32,554	△332
デリバティブ取引 (*7)	△3	△3	—

(*1) 現金及び預金、売掛金、買掛金、未払法人税等、契約負債については、現金であること、及び短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しております。

(*2) 市場価格のない株式等は投資有価証券には含まれておりません。当該金融商品の連結貸借対照表計上額は以下のとおりであります。

区分	当連結会計年度 (百万円)
非上場株式	281

(*3) 連結貸借対照表に持分相当額を純額で計上する組合等への出資は、投資有価証券には含まれておりません。当該金融商品の連結貸借対照表計上額は、101百万円であります。

- (*4) 関連会社株式は、持分法適用の上場関連会社株式であり、差額は当該株式の時価評価によるものであります。
- (*5) 1年内償還予定の社債を含めて記載しております。
- (*6) 1年内返済予定の長期借入金を含めて記載しております。
- (*7) デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しております。また、金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、当該長期借入金の時価を含めて記載しております。

(注) 1. 金銭債権の連結決算日後の償還予定額

	1年以内 (百万円)	1年超 5年以内 (百万円)	5年超 10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
現金及び預金	32,069	－	－	－
売掛金	3,915	－	－	－
敷金及び保証金	1,577	3,141	1,405	469
合計	37,563	3,141	1,405	469

(注) 2. 借入金及び社債の連結決算日後の返済予定額

	1年以内 (百万円)	1年超 2年以内 (百万円)	2年超 3年以内 (百万円)	3年超 4年以内 (百万円)	4年超 5年以内 (百万円)	5年超 (百万円)
長期借入金	5,078	6,198	3,664	2,996	5,002	7,966
社債	390	345	795	300	150	－
合計	5,468	6,543	4,459	3,296	5,152	7,966

(3)金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項

金融商品の時価を、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また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時価をもって連結貸借対照表計上額とする金融資産及び負債

区分	時価 (百万円)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
投資有価証券 其他有価証券 株式	2,974	－	－	2,974
資産計	2,974	－	－	2,974
デリバティブ取引 金利関連	－	△3	－	△3

②時価をもって連結貸借対照表計上額としない金融資産及び負債

区分	時価 (百万円)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
投資有価証券 関連会社株式 株式	2,458	－	－	2,458
敷金及び保証金	－	6,382	－	6,382
資産計	2,458	6,382	－	8,840
社債	－	1,965	－	1,965
長期借入金	－	30,589	－	30,589
負債計	－	32,554	－	32,554

(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

投資有価証券

上場株式は相場価格を用いて評価しております。上場株式は活発な市場で取引されているため、その時価をレベル1の時価に分類しております。

敷金及び保証金

主としてオフィスの賃借時に差し入れている敷金・保証金であり、償還予定時期を見積り、安全性の高い長期の債券の利回りを基に、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。

社債

元利金の合計額を当該債務の残存期間及び信用リスクを加味した利率で割り引いた現在価値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。

長期借入金

長期借入金のうち固定金利によるものは、元利金の合計額を、新規に同様の借入を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。変動金利によるもの（金利スワップの特例対象を除く）は、金利が一定期間ごとに更改される条件となっていることから、時価は帳簿価額に近似していると考えられ、変動金利による長期借入金のうち金利スワップの特例処理の対象とされたものは、当該金利スワップと一体として処理された元利金の合計額を同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算定しております。これらはレベル2の時価に分類しております。

デリバティブ取引

金利スワップの時価は、公表された相場価格が存在しないため、取引先金融機関からの提示価格等に基づき算定しており、レベル2の時価に分類しております。

9. 収益認識に関する注記

(1) 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

当社グループは、空間再生流通事業の単一セグメントであるため、サービス別に記載しております。

(単位：百万円)

貸会議室室料	14,554
貸会議室オプション	4,902
料飲	4,599
宿泊	8,205
その他	4,283
顧客との契約から生じる収益	36,545
その他の収益	—
外部顧客への売上高	36,545

(2) 顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報

1. 連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項に関する注記等〔(4) 会計方針に関する事項 ⑤ 重要な収益及び費用の計上基準〕に記載のとおりであります。

(3) 当連結会計年度及び翌連結会計年度以降の収益の金額を理解するための情報

(イ) 契約負債の残高

契約負債の残高は、連結貸借対照表に表示のとおりであります。

(ロ) 残存履行義務に配分した取引価格

契約期間が1年を超える重要な契約がないため、記載を省略しております。

10. 1株当たり情報に関する注記

(1) 1株当たり純資産額	951円34銭
(2) 1株当たり当期純利益	166円78銭

11. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

12. その他の注記

(追加情報)

(リリカラ株式会社の株式取得に伴う持分法適用)

当社は、当連結会計年度にリリカラ株式会社の議決権比率26.7%の株式を取得したことにより、2023年6月30日を持分法適用開始日として、同社を持分法適用の範囲に含めております。

なお、当連結会計年度末において取得原価の配分が完了していないため暫定的な会計処理を行っており、のれん相当額及び負ののれん相当額は生じておりません。

貸借対照表

(2024年2月29日現在)

(単位：百万円)

科 目	金 額	科 目	金 額
(資産の部)		(負債の部)	
流動資産	35,087	流動負債	9,636
現金及び預金	29,735	買掛金	815
売掛金	3,777	1年内償還予定の社債	390
前払費用	1,159	1年内返済予定の長期借入金	4,654
その他	450	未払金	1,757
貸倒引当金	△35	未払法人税等	247
固定資産	37,045	契約負債	823
有形固定資産	10,054	その他	948
建物	7,091	固定負債	22,403
土地	2,171	社債	1,590
その他	791	長期借入金	19,174
無形固定資産	577	資産除去債務	887
ソフトウェア	526	その他	750
その他	51	負債合計	32,040
投資その他の資産	26,413	(純資産の部)	
投資有価証券	3,349	株主資本	39,801
関係会社株式	4,018	資本金	16,357
関係会社長期貸付金	7,509	資本剰余金	18,372
敷金及び保証金	7,206	資本準備金	16,312
繰延税金資産	4,306	その他資本剰余金	2,060
その他	1,090	利益剰余金	5,089
貸倒引当金	△1,067	圧縮積立金	12
		繰越利益剰余金	5,076
		自己株式	△18
		評価・換算差額等	211
		その他有価証券評価差額金	214
		繰延ヘッジ損益	△2
		新株予約権	80
		純資産合計	40,093
資産合計	72,133	負債純資産合計	72,133

損益計算書

(2023年3月1日から
2024年2月29日まで)

(単位：百万円)

科 目	金 額	額
売上高		35,138
売上原価		21,848
売上総利益		13,290
販売費及び一般管理費		9,236
営業利益		4,053
営業外収益		
受取利息	2	
関係会社受取利息	92	
受取配当金	119	
関係会社業務受託料	18	
助成金収入	103	
その他	77	413
営業外費用		
支払利息	190	
社債利息	9	
支払手数料	164	
その他	32	396
経常利益		4,071
特別利益		
投資有価証券受贈益	79	
貸倒引当金戻入額	104	184
特別損失		
減損損失	158	
事業整理損	48	
その他	14	221
税引前当期純利益		4,033
法人税、住民税及び事業税	558	
法人税等調整額	△2,457	△1,899
当期純利益		5,932

株主資本等変動計算書

(2023年3月1日から
2024年2月29日まで)

(単位：百万円)

	株 主 資 本							自己株式	株主資本合計
	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	その他利益剰余金		利益剰余金合計		
					圧縮積立金	繰越利益剰余金			
当 期 首 残 高	16,320	16,275	2,060	18,335	14	△858	△843	△18	33,795
当 期 変 動 額									
新株の発行（新株 予約権の行使）	24	24		24					49
新株の発行（譲渡 制限付株式報酬）	11	11		11					23
圧縮積立金の取崩					△2	2	-		-
当 期 純 利 益						5,932	5,932		5,932
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）									
当期変動額合計	36	36	-	36	△2	5,935	5,932	-	6,006
当 期 末 残 高	16,357	16,312	2,060	18,372	12	5,076	5,089	△18	39,801

	評 価 ・ 換 算 差 額 等			新 株 予 約 権	純 資 産 合 計
	その他有価証券評価差額金	繰 延 ハ ッ ジ 損 益	評 価 ・ 換 算 差 額 等		
当 期 首 残 高	248	△0	248	47	34,090
当 期 変 動 額					
新株の発行（新株 予約権の行使）					49
新株の発行（譲渡 制限付株式報酬）					23
圧縮積立金の取崩					-
当 期 純 利 益					5,932
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	△34	△1	△36	33	△3
当期変動額合計	△34	△1	△36	33	6,002
当 期 末 残 高	214	△2	211	80	40,093

個別注記表

1. 重要な会計方針に係る事項に関する注記

(1) 資産の評価基準及び評価方法

① 有価証券

(イ) 関係会社株式

移動平均法による原価法を採用しております。

(ロ) その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの

時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)を採用しております。

市場価格のない株式等

主として移動平均法による原価法を採用しております。

② デリバティブ

時価法

ただし、特例処理の要件を満たしている金利スワップについては特例処理によっております。

(2) 固定資産の減価償却の方法

① 有形固定資産

定率法によっております。

ただし、2016年4月1日以降に取得した建物については定額法によっております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物	2～41年
----	-------

② 無形固定資産

定額法によっております。

なお、自社利用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）に基づいております。

(3) 繰延資産の処理方法

社債発行費及び株式交付費

支出時に全額費用として処理しております。

(4) 外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算基準

外貨建金銭債権債務は、期末日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。

(5) 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。

(6) 重要な収益及び費用の計上基準

当社は、遊休不動産を活用して付加価値を加え、フレキシブルスペース、ホテル、宿泊研修施設、バンケット等として提供することで空間を再生する空間再生流通事業を行っており、フレキシブルスペースは主に時間貸しまたは月貸しの会議室、宴会場、レンタルスペース等で構成されております。当社グループは顧客との契約に基づき、フレキシブルスペース、ホテル、宿泊研修施設、バンケット及びこれらに付随するサービスを提供する義務を負っており、当該履行義務は、顧客にサービスを提供した時点で充足されることから、その時点において収益を認識しております。

なお、顧客に支払われる対価の一部及び他社が運営するポイントプログラムにかかるポイント負担金については、これらを控除した金額で収益として認識しております。

(7) 重要なヘッジ会計の方法

① ヘッジ会計の方法

原則として繰延ヘッジ処理によっております。なお、金利スワップについて特例処理の要件を満たしている金利スワップについては特例処理によっております。

② ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段 …金利スワップ取引

ヘッジ対象 …長期借入金の利息の一部

③ ヘッジ方針

当社は堅実経営に則り、ヘッジ取引を行っております。長期借入金の金利に関しては、金利変動リスクを回避し、キャッシュ・フローを固定化する目的で金利スワップ取引を行うものとしており、リスクヘッジの手段として金利スワップ取引を行うものとしています。

④ ヘッジ有効性評価の方法

ヘッジ開始時から有効性判定時点までの期間において、ヘッジ対象とヘッジ手段の相場変動の累計を比較し、両者の変動額等を基礎にして判断しております。なお、金利スワップの特例処理の要件を満たしている金利スワップについては有効性の評価を省略しております。

2. 会計方針の変更に関する注記

(時価の算定に関する会計基準の適用指針の適用)

「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日。以下「時価算定会計基準適用指針」という。)を当事業年度の期首から適用し、時価算定会計基準適用指針第27-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準適用指針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、計算書類に与える影響はありません。

3. 表示方法の変更に関する注記

(貸借対照表)

前事業年度まで無形固定資産に区分掲記しておりました「ソフトウェア仮勘定」(当事業年度は41百万円)は、金額的重要性が乏しくなったため、当事業年度より無形固定資産の「その他」に含めて表示しております。

また、前事業年度まで流動負債の「その他」に含めて表示しておりました「契約負債」(前事業年度は593百万円)は、金額的重要性が増したため、当事業年度より区分掲記しております。

4. 会計上の見積りに関する注記

(固定資産の減損)

(1) 当事業年度の計算書類に計上した金額

	金額
有形固定資産	10,054百万円
減損損失	158百万円

(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

連結注記表の「4. 会計上の見積りに関する注記（固定資産の減損）」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。

(関係会社に対する投融資の評価)

(1) 当事業年度の計算書類に計上した金額

	金額
関係会社株式	4,018百万円
関係会社長期貸付金	7,509百万円
貸倒引当金（固定資産）	△1,067百万円
貸倒引当金戻入額	104百万円

関係会社株式の主な内訳は、持分法適用関連会社であるリリカラ株式会社の株式1,644百万円及び当社が運営する宿泊施設を保有する特別目的会社の株式1,845百万円であります。

関係会社長期貸付金の主な内訳は、当社が運営する宿泊施設を保有する特別目的会社に対する貸付金6,539百万円であり、貸倒引当金の主な内訳は、TKP New York, Inc.に対する貸付金にかかる970百万円であります。

(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

関係会社株式は、取得価額で貸借対照表に計上しており、直近期末の財務数値等を勘案した実質価額が取得価額に比して著しく下落した場合には、将来の回復可能性が十分な証拠によって裏付けられる場合を除いて実質価額まで減損処理をしております。

関係会社長期貸付金は、貸付先の財政状態や将来キャッシュ・フローを総合的に勘案して回収可能性を評価し、回収不能と見込まれる金額について貸倒引当金を計上しております。

当事業年度において、臺北雷格斯企業管理諮詢股份有限公司の株式を保有していた特別目的会社に対する債権放棄を行ったことにより、計上していた貸倒引当金2,530百万円を取り崩しております。

また、同社に対する貸付金の回収等により、当事業年度において、貸倒引当金戻入額104百万円を計上しております。

当該見積りは、将来の不確実な状況の変化により、翌事業年度の計算書類において、重要な影響を及ぼす可能性があります。

5. 貸借対照表に関する注記

(1) 担保に供している資産及び担保に係る債務

① 担保に供している資産

資産の種類	金額
建物	2,889百万円
土地	1,454百万円
その他	28百万円
計	4,372百万円

② 担保に係る債務

負債の種類	金額
1年内償還予定の社債（銀行保証付無担保社債）	45百万円
社債（銀行保証付無担保社債）	540百万円
1年内返済予定の長期借入金	163百万円
長期借入金	1,433百万円
計	2,182百万円

(2) 有形固定資産の減価償却累計額

有形固定資産に係る減価償却累計額	4,351百万円
------------------	----------

(3) 保証債務

以下の関係会社の金融機関からの借入に対し債務保証を行っております。

株式会社TKPSPV-1号	650百万円
株式会社TKPSPV-3号	2,719百万円
計	3,369百万円

(4) 関係会社に対する金銭債権、債務(区分表示したものを除く)

短期金銭債権	136百万円
長期金銭債権	779百万円
短期金銭債務	177百万円

(5) 当座貸越契約及び貸出コミットメント

当社は、運転資金の効率的な調達を行うため、金融機関と当座貸越契約及び貸出コミットメント契約を締結しております。これらの契約に基づく当事業年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。

当座貸越極度額及び貸出コミットメントの総額	7,100百万円
借入実行残高	6,000百万円
差引額	1,100百万円

6. 損益計算書に関する注記

(1) 関係会社との取引高

関係会社との取引高は、次のとおりであります。

営業取引による取引高

売上高	43百万円
営業費用	1,262百万円

営業取引以外による取引高

営業外収益	111百万円
-------	--------

(2) 特別損失その他

特別損失その他の内訳は、次のとおりであります。

支払補償金	14百万円
計	14百万円

7. 株主資本等変動計算書に関する注記

当事業年度の末日における自己株式の種類及び数

普通株式	506,545株
------	----------

8. 税効果会計に関する注記

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

繰延税金資産	
貸倒引当金繰入超過額	337百万円
減価償却超過額	243百万円
資産除去債務	272百万円
未払事業税	66百万円
未払事業所税	51百万円
未払賞与	63百万円
フリーレント家賃	98百万円
関係会社株式評価損	52百万円
投資有価証券評価損	18百万円
繰越欠損金	3,224百万円
その他	170百万円
繰延税金資産小計	4,598百万円
将来減算一時差異等に係る評価性引当額	△70百万円
繰延税金資産合計	4,527百万円
繰延税金負債	
建物附属設備(資産除去債務)	△118百万円
その他有価証券評価差額金	△94百万円
その他	△7百万円
繰延税金負債合計	△220百万円
繰延税金資産の純額	4,306百万円

9. 関連当事者との取引に関する注記

① 役員及び主要株主等

種 類	会社等の名称	議決権等の所有 (被所有) 割合	関 連 当 事 者 と の 関 係	取引内容	取引金額 (百万円)	科 目	期 末 残 高 (百万円)
役員及び その近親 者が議決 権の過半 を所有し ている等	株式会社リバー フィールド	被所有 直接 50.5%	当社株式の保有	リリカラ株 式会社の株 式の取得 (注) 1.	1,154	-	-
				リリカラ株 式会社の株 式の受贈益 (注) 2.	79	-	-
役員及び その近親 者が議決 権の過半 を所有し ている等	アパホテル 株式会社	-	物件の賃貸借 及びフランチャ イズ契約等	新型コロナ ウイルス 感染者用 宿泊療養 施設の貸出 (注) 3.	530	-	-
				ポ イ ン ト 取 引 に かかる精算 金の受取 (注) 3.	32	-	-
				決 済 代 金 の 回 収 (注) 4.	-	売 掛 金	110
				敷 金 及 び 保 証 金、 フ ラ ン チ ャ イ ズ 加 盟 金 の 支 払 (注) 3.	3	敷 金 及 び 保 証 金	43
						投 資 そ の 他 の 資 産 の そ の 他	16
賃 料、ロ イ ヤ ル テ イ 等 の 支 払 (注) 3.	588	買 掛 金	38				
		流 動 負 債 の そ の 他	49				

種 類	会社等の名称	議決権等の所有 (被所有) 割合	関 連 当 事 者 と の 関 係	取引内容	取引金額 (百万円)	科 目	期 末 残 高 (百万円)
役員及び親 そのが近議決 者のが議決半 権の過所有 数のを所 しを て 社 等	アパ株式会社	-	物件の賃貸借等	賃料等の支払 (注) 3.	22	流動負債の他	2
役員及び親 そのが近議決半 者のが議決所有 権の過所 数のを しを て 社 等	アパサービス株式会社	-	外注費、消耗品の購入等	決済代金の回収 (注) 4.	-	流動資産の他	42
				外注費、消耗品の購入等 (注) 3.	236	買掛金	16
				ポイント取引にかかる精算金の支払 (注) 3.	85		
役員及び親 そのが近議決半 者のが議決所有 権の過所 数のを しを て 社 等	アパマンション株式会社	-	ホテルの設計業務等の委託	ホテルの設計業務等の委託 (注) 3.	28	-	-
役員	中村幸司	被所有 直接 0.1%	当社取締役	新株予約権の権利行使 (注) 5.	11	-	-

上記金額のうち、取引金額には消費税等を含まず、期末残高には消費税等を含めております。

取引条件及び取引条件の決定方針等

- (注) 1. 当社が運営する貸会議室、ホテル、宿泊研修施設などの開発強化のため、株式会社リバーフィールドにおける帳簿価額にて譲り受けたものであります。
2. 株式会社リバーフィールドからの取得価額と取得時点における株価に基づき算定された公正価値の差額であります。
3. 価格等の取引条件は、市場の実勢価格等を勘案して一般的な取引条件と同様に決定しております。
4. 当社運営ホテル利用者の決済代金であり、同社に対するものではありませんので、取引金額は記載しておりません。
5. 2016年12月13日開催の取締役会決議に基づき付与された新株予約権の当事業年度における権利行使を記載しております。なお、取引金額欄は、当事業年度における新株予約権の権利行使による付与株式数に行使時の払込金額を乗じた金額を記載しております。

② 子会社及び関連会社

種 類	会 社 等 の 名 称	議 決 権 等 の 所 有 (被所有) 割合	関 連 当 事 者 と の 関 係	取 引 内 容	取 引 金 額 (百万円)	科 目	期 末 残 高 (百万円)
子 会 社	TKP New York, I n c .	所有 直接 100.0%	役 員 の 兼 務 資 金 の 援 助	資 金 の 貸 付 (注) 2.	-	関 係 会 社 長 期 貸 付 金	970
子 会 社	株 式 会 社 TKPSPV-1号	所有 直接 100.0%	役 員 の 兼 務 資 金 の 援 助	資 金 の 貸 付 (注) 1.	-	関 係 会 社 長 期 貸 付 金	2,371
子 会 社	株 式 会 社 TKPSPV-3号	所有 直接 100.0%	役 員 の 兼 務 債 務 保 証	債 務 保 証 (注) 3.	2,719	-	-
子 会 社	株 式 会 社 TKPSPV-4号	所有 直接 100.0%	役 員 の 兼 務 資 金 の 援 助	資 金 の 貸 付 (注) 1.	-	関 係 会 社 長 期 貸 付 金	890
子 会 社	株 式 会 社 TKPSPV-6号	所有 直接 100.0%	役 員 の 兼 務 資 金 の 援 助	資 金 の 貸 付 (注) 1.	-	関 係 会 社 長 期 貸 付 金	2,645
子 会 社	株 式 会 社 TKPSPV-10号	所有 直接 100.0%	役 員 の 兼 務 資 金 の 援 助	資 金 の 回 収 (注) 1.	1,359	-	-
				債 権 放 棄 (注) 4.	2,530	-	-

取引条件及び取引条件の決定方針等

- (注) 1. 資金の貸付については、当社の借入利率に基づいて利率を合理的に算定しております。
2. TKP New York, Inc.に対する債権について、970百万円の貸倒引当金を計上しております。
また、当事業年度における貸倒引当金繰入額はありません。
3. 株式会社TKPSPV-3号の金融機関からの借入（残高2,719百万円）について、債務保証を行っている
ものであり、保証料の受領は行っていません。
4. 債権放棄は同社の解散を決定したことに伴い行ったものであり、計上していた貸倒引当金2,530百万
円を取り崩しております。また、当事業年度における貸倒引当金戻入額は102百万円であります。

10. 収益認識に関する注記

顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報は、連結注記表の「9. 収益認識に関する注記」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。

11. 1株当たり情報に関する注記

(1) 1株当たり純資産額	956円20銭
(2) 1株当たり当期純利益	141円84銭

12. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

連結計算書類に係る会計監査報告

独立監査人の監査報告書

2024年4月25日

株式会社ティーケーピー
取締役会 御 中

有限責任監査法人トーマツ 東京事務所	
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士 杉原伸太郎
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士 後藤久美子

監査意見

当監査法人は、会社法第444条第4項の規定に基づき、株式会社ティーケーピーの2023年3月1日から2024年2月29日までの連結会計年度の連結計算書類、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結計算書類が、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、株式会社ティーケーピー及び連結子会社からなる企業集団の当該連結計算書類に係る期間の財産及び損益の状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「連結計算書類の監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社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。

その他の記載内容

その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役及び監査役会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

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

連結計算書類の監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と連結計算書類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。

連結計算書類に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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計算書類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計算書類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。

連結計算書類を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき連結計算書類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。

監査役及び監査役会の責任は、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。

連結計算書類の監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての連結計算書類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計算書類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、連結計算書類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。
- ・ 連結計算書類の監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。

・ 経営者が継続企業を前提として連結計算書類を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において連結計算書類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計算書類の注記事項が適切でない場合は、連結計算書類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。

・ 連結計算書類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計算書類の表示、構成及び内容、並びに連結計算書類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。

・ 連結計算書類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、連結計算書類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、監査役及び監査役会に対して、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、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

利害関係

会社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

計算書類に係る会計監査報告

独立監査人の監査報告書

2024年4月25日

株式会社ティーケーピー
取締役会 御中

有限責任監査法人トーマツ 東京事務所	
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士 杉原伸太郎
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士 後藤久美子

監査意見

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、株式会社ティーケーピーの2023年3月1日から2024年2月29日までの第19期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書（以下「計算書類等」という。）について監査を行った。

当監査法人は、上記の計算書類等が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、当該計算書類等に係る期間の財産及び損益の状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

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

その他の記載内容

その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役及び監査役会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

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

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

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

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

計算書類等に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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

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

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

計算書類等の監査における監査人の責任

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

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

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

監査人は、監査役及び監査役会に対して、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、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

利害関係

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

以 上

監査役会の監査報告

監 査 報 告 書

当監査役会は、2023年3月1日から2024年2月29日までの第19期事業年度の取締役の職務の執行に関して、各監査役が作成した監査報告書に基づき、審議の上、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

1. 監査役及び監査役会の監査の方法及びその内容

- (1) 監査役会は、監査の方針、職務の分担等を定め、各監査役から監査の実施状況及び結果について報告を受けるほか、取締役等及び会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。
- (2) 各監査役は、監査役会が定めた監査役監査の基準に準拠し、監査の方針、職務の分担等に従い、取締役、内部監査部門その他の使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、以下の方法で監査を実施しました。
 - ①取締役会その他重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び主要な事業所において業務及び財産の状況を調査いたしました。また、子会社については、子会社の取締役等と意思疎通及び情報の交換を図り、必要に応じて子会社から事業の報告を受けました。
 - ②事業報告に記載されている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その他株式会社及びその子会社から成る企業集団の業務の適正を確保するために必要なものとして会社法施行規則第100条第1項及び第3項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容及び当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）について、取締役及び使用人等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明いたしました。
 - ③会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書、計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書並びに連結計算書類（連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表）について検討いたしました。

2. 監査の結果

(1) 事業報告等の監査結果

- ①事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
- ②取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令若しくは定款に違反する重大な事実は認められません。
- ③内部統制システムに関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容及び取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。

(2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人有限責任監査法人トーマツの監査の方法及び結果は相当であると認めます。

(3) 連結計算書類の監査結果

会計監査人有限責任監査法人トーマツの監査の方法及び結果は相当であると認めます。

2024年4月25日

株式会社ティーケーピー監査役会

常勤監査役	曾我部 義矩 ㊟
監査役	重 隆憲 ㊟
監査役	早川 貴之 ㊟

(注) 監査役曾我部義矩及び監査役重隆憲は、会社法第2条第16号及び第335条第3項に定める社外監査役であります。

以 上