



平成23年2月期 第1四半期決算短信

平成22年7月15日

上場会社名 株式会社 ランド

上場取引所 東

コード番号 8918 URL <http://www.land.jp>

代表者 (役職名) 代表取締役社長

(氏名) 松谷 昌樹

問合せ先責任者 (役職名) 常務取締役管理部長

(氏名) 佐瀬 雅昭

TEL 045-345-7778

四半期報告書提出予定日 平成22年7月15日

配当支払開始予定日 —

(百万円未満切捨て)

1. 平成23年2月期第1四半期の連結業績(平成22年3月1日～平成22年5月31日)

(1) 連結経営成績(累計)

(%表示は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
23年2月期第1四半期	2,930	△58.6	312	—	88	—	75	—
22年2月期第1四半期	7,081	△47.4	△801	—	△1,850	—	△1,776	—

	1株当たり四半期純利益	潜在株式調整後1株当たり四半期純利益
	円 銭	円 銭
23年2月期第1四半期	1.23	1.23
22年2月期第1四半期	△8,045.90	—

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
23年2月期第1四半期	34,189	604	1.3	7.53
22年2月期	36,950	528	1.0	6.28

(参考) 自己資本 23年2月期第1四半期 458百万円 22年2月期 382百万円

2. 配当の状況

	1株当たり配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
22年2月期	—	0.00	—	0.00	0.00
23年2月期	—	—	—	—	—
23年2月期 (予想)	—	0.00	—	0.00	0.00

(注) 配当予想の当四半期における修正の有無 無

3. 平成23年2月期の連結業績予想(平成22年3月1日～平成23年2月28日)

(%表示は通期は対前期、第2四半期連結累計期間は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期 連結累計期間	—	—	—	—	—	—	—	—	—
通期	10,250	△43.0	750	—	70	—	40	—	0.65

(注) 連結業績予想数値の当四半期における修正の有無 無

「1株当たり当期純利益」の算定上の基礎となる普通株式数については、平成22年5月末における発行済株式数(自己株式を除く)を使用しております。また、現時点における第2四半期連結累計期間の業績予想につきましては、不確定要素が多く、確定するに至っていないため、通期の業績予想のみを記載しております。

4. その他

(1) 期中における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) 無
新規 一社 (社名) 除外 一社 (社名)

(2) 簡便な会計処理及び四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 有

(注)詳細は、4ページ「定性的情報・財務諸表等 4. その他」をご覧ください。

(3) 四半期連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更(四半期連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項等の変更)に記載されるもの)

① 会計基準等の改正に伴う変更 無

② ①以外の変更 無

(注)詳細は、4ページ「定性的情報・財務諸表等 4. その他」をご覧ください。

(4) 発行済株式数(普通株式)

① 期末発行済株式数(自己株式を含む) 23年2月期第1四半期 61,096,200株 22年2月期 61,096,200株

② 期末自己株式数 23年2月期第1四半期 247,997株 22年2月期 247,997株

③ 期中平均株式数(四半期連結累計期間) 23年2月期第1四半期 60,848,203株 22年2月期第1四半期 35,355,986株

※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

上記の予想は、本資料発表日現在において入手可能情報が前提としております。実際の業績は、今後様々な要因によって異なる結果となる可能性があります。なお、不動産業界におきましては、急速な事業環境の変化が続いております。このような環境下において当社は、金融機関との交渉状況や不動産市況の動向により、案件の引渡時期のずれ等が生じる可能性があり、個別案件の損益の額及び計上時期が大きく変動する可能性があります。上記のような不確定要素が多いため、第2四半期連結累計期間での業績の予想が難しい状況であります。なお、四半期ごとの実績については、これまで通り適時に開示してまいります。

定性的情報・財務諸表等

1. 連結経営成績に関する定性的情報

当第1四半期連結会計期間におけるわが国経済は、一部に景気の持ち直しの兆しが見られるものの、雇用情勢等について改善には至っておらず、企業の設備投資や個人消費の低迷が続くなど、依然として先行き不透明な状況が続いており、企業をとりまく環境は厳しい状況で推移いたしました。

当社グループが属する不動産業界におきましては、住宅税制の優遇措置や住宅版エコポイント制度の新設等の経済対策や住宅価格の調整等の進展により、個人消費者向けの新築マンション市場や戸建て市場においては、堅調に推移してまいりました。

このような環境下において、当社グループは「豊かで快適な暮らしの創造」を企業理念とし、平成22年3月17日発表の中期経営計画「LAND Value Up Plan 2013」の達成に向けて、最大限の努力を継続してまいりました。

これらの結果、当第1四半期連結会計期間の売上高は2,930百万円、営業利益312百万円、経常利益88百万円、四半期純利益75百万円となりました。

なお、事業の種類別セグメントの業績は次のとおりであります。

(不動産販売事業)

不動産販売事業におきましては、自社分譲マンション48戸及び不動産流動化案件1件等の引渡しを行いました結果、売上高は1,344百万円、営業利益は49百万円となりました。

(不動産関連業務受託事業)

不動産関連業務受託事業におきましては、他社分譲マンションの販売代理手数料及び収益不動産保有事業における賃貸収入並びにその他の収入を合わせ、売上高は629百万円、営業利益は169百万円となりました。

(シニア住宅事業)

シニア住宅事業におきましては、開設済み施設の稼働率も順調に推移し、売上高は955百万円、営業利益は71百万円となりました。

2. 連結財政状態に関する定性的情報

当第1四半期連結会計期間末における総資産は前連結会計年度末に比べ2,761百万円減少し、34,189百万円となりました。これは主に保有在庫の引渡しによりたな卸資産が減少したことによるものであります。

また、当第1四半期連結会計期間末における負債合計は、前連結会計年度末に比べ2,837百万円減少し、33,584百万円となりました。これは主に保有物件の売却に伴う有利子負債が減少したことによるものであります。

当第1四半期連結会計期間末における純資産は、604百万円となりました。

なお、当第1四半期連結累計期間における各キャッシュ・フローの状況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)

営業活動によって得られた資金は、1,729百万円となりました。これは主に、分譲マンション等の販売及び不動産流動化事業用資産の売却によるたな卸資産の減少によるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果支出した資金は105百万円となりました。これは主に有形固定資産取得に関する支出によるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果支出した資金は1,917百万円となりました。これは棚卸資産等の売却に伴う、当該プロジェクト資金の返済による支出によるものであります。

3. 連結業績予想に関する定性的情報

平成23年2月期通期の連結業績予想に関しましては、平成22年4月14日に公表した連結業績予想に変更はございません。なお、不動産業界におきましては、急速な事業環境の変化が続いているため、金融機関との交渉状況や不動産市況の動向により、案件の引渡時期のずれ等が生じる可能性があります。

そのため、個別案件の損益の額及び計上時期が大きく変動する可能性があり、不確定要素が多いため、第2四半期連結累計期間での業績の予想が難しい状況であることから、通期の連結業績予想のみ開示しております。

4. その他

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

該当事項はありません。

(2) 簡便な会計処理及び四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用

1. 簡便な会計処理

① 一般債権の貸倒見積高の算定方法

当四半期連結会計期間末の貸倒実績率が前連結会計年度末に算定したものと著しい変化がないと認められるため、前連結会計年度末の貸倒実績率を使用して貸倒見積高を算定しております。

② 棚卸資産の評価方法

棚卸資産の簿価切下げに関しては、収益性の低下が明らかなものについてのみ正味売却価額を見積り、簿価切下げを行う方法によっております。

③ 固定資産の減価償却費の算定方法

固定資産の減価償却費の算定方法は、年度予算に基づく年間償却予定額を期間按分する方法としております。

④ 法人税等並びに繰延税金資産及び繰延税金負債の算定方法

法人税等の納付税額の算出にあたっては、加味する加減算項目や税額控除項目を、重要なものに限定しております。また、繰延税金資産の回収可能性の判断に関しては、前連結会計年度末以降に経営環境や一時差異等の発生状況に著しい変化がないと認められるため、前連結会計年度において使用した将来の業績予想やタックス・プランニングを利用する方法によっております。

2. 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理

該当事項はありません。

(3) 四半期連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更

該当事項はありません。

(4) 継続企業の前提に関する重要事象等

当社グループは、前連結会計年度において、貸借対照表の量的改善を目的とした、物件売却による資産圧縮や、有利子負債の削減による支払利息等の軽減や増資による資本増強により、将来の業績回復に向けた土台の整備を図ってまいりましたが、不動産業界を取り巻く環境は、依然として厳しく、営業キャッシュ・フローはプラスとなったものの、損益面では5,477百万円の経常損失及び5,836百万円の当期純損失を計上致しました。

そのため、引き続き金融機関からの借入金の一部につき財務制限条項に抵触することとなったため、当該債務につき期限の利益喪失にかかる請求を受ける可能性がある状態になっておりました。

また、大幅な損失を計上したことにより、自己資本比率が減少しており、将来にわたって事業活動を継続するとの前提に疑義を生じさせるような事象又は状況が存在しておりました。

当第1四半期連結会計期間においては、損益面で88百万円の経常利益及び75百万円の四半期純利益を計上したものの、自己資本比率を大幅に改善するには至らず、依然として、自己資本比率が減少している状態となっており、引き続き金融機関からの借入金の一部につき財務制限条項に抵触しているため、当該債務につき期限の利益喪失にかかる請求を受ける可能性がある状態になっております。

以上のような状況により、当社グループには、将来にわたって事業活動を継続するとの前提に疑義を生じさせるような事象又は状況が存在しております。

当社グループといたしましては、平成22年3月17日発表の中期経営計画「LAND Value Up Plan 2013」に沿った施策の実施により、当該状況の大幅な改善を実現できると考えており、このような状況を早期に解消すべく、グループ一丸となって、業績の回復に努めてまいります。

5. 四半期連結財務諸表
 (1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	当第1四半期連結会計期間末 (平成22年5月31日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成22年2月28日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	837,152	1,130,044
受取手形及び売掛金	500,446	406,558
販売用不動産	1,300,424	2,255,167
仕掛販売用不動産	5,825,518	7,167,280
その他	598,329	442,277
貸倒引当金	△6,287	△3,943
流動資産合計	9,055,584	11,397,384
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	9,462,304	7,226,367
減価償却累計額	△2,948,688	△613,128
建物及び構築物(純額)	6,513,615	6,613,239
土地	16,063,772	16,063,772
その他	1,059,350	1,099,099
減価償却累計額	△255,585	△241,632
その他(純額)	803,764	857,466
有形固定資産合計	23,381,152	23,534,478
無形固定資産	100,501	128,348
投資その他の資産		
投資有価証券	48,563	50,860
差入保証金	834,563	1,062,440
その他	1,067,076	1,075,000
貸倒引当金	△298,400	△298,418
投資その他の資産合計	1,651,802	1,889,883
固定資産合計	25,133,456	25,552,710
資産合計	34,189,041	36,950,094
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	527,895	1,068,240
短期借入金	4,944,286	5,142,138
1年内返済予定の長期借入金	14,280,021	15,858,822
未払金	5,101,746	5,279,375
未払法人税等	341,090	382,802
引当金	142,605	92,484
その他	2,229,964	2,324,455
流動負債合計	27,567,609	30,148,319

(単位：千円)

	当第1四半期連結会計期間末 (平成22年5月31日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成22年2月28日)
固定負債		
長期借入金	3,582,574	3,699,584
長期入居一時金預り金	1,459,044	1,591,020
その他	975,319	982,928
固定負債合計	6,016,938	6,273,532
負債合計	33,584,548	36,421,851
純資産の部		
株主資本		
資本金	4,722,798	4,722,798
資本剰余金	4,487,518	4,487,518
利益剰余金	△8,307,744	△8,382,784
自己株式	△440,204	△440,204
株主資本合計	462,367	387,327
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△4,000	△4,640
繰延ヘッジ損益	—	△29
評価・換算差額等合計	△4,000	△4,669
新株予約権	146,126	145,584
純資産合計	604,493	528,242
負債純資産合計	34,189,041	36,950,094

(2) 四半期連結損益計算書
(第1四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成21年3月1日 至平成21年5月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成22年3月1日 至平成22年5月31日)
売上高	7,081,446	2,930,514
売上原価	6,990,347	2,104,940
売上総利益	91,099	825,574
販売費及び一般管理費	893,067	513,404
営業利益又は営業損失(△)	△801,967	312,169
営業外収益		
受取利息	3,078	4,187
貸貸収入	33,560	9,216
その他	31,497	8,656
営業外収益合計	68,135	22,060
営業外費用		
支払利息	261,694	238,704
支払手数料	285,714	—
契約解除損失	519,283	—
その他	50,460	7,222
営業外費用合計	1,117,151	245,926
経常利益又は経常損失(△)	△1,850,983	88,303
特別利益		
投資有価証券売却益	146,999	—
特別利益合計	146,999	—
特別損失		
投資有価証券売却損	—	2,776
固定資産売却損	—	6,193
事務所移転損失引当金繰入額	—	2,412
訴訟損失引当金繰入額	37,800	—
投資有価証券評価損	3,253	—
特別損失合計	41,053	11,382
税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期純損失(△)	△1,745,037	76,921
法人税、住民税及び事業税	1,924	1,882
法人税等調整額	29,107	—
法人税等合計	31,031	1,882
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△1,776,069	75,039

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 平成21年3月1日 至 平成21年5月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成22年3月1日 至 平成22年5月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期純損失(△)	△1,745,037	76,921
減価償却費	105,675	118,470
のれん償却額	35,898	26,724
投資有価証券売却損益(△は益)	△146,999	—
賞与引当金の増減額(△は減少)	—	53,224
前渡金の増減額(△は増加)	—	△180,000
支払利息	261,694	238,704
未払金の増減額(△は減少)	381,773	△39,404
売上債権の増減額(△は増加)	—	△93,888
未収消費税等の増減額(△は増加)	△137,381	2,866
たな卸資産の増減額(△は増加)	3,034,466	2,296,504
仕入債務の増減額(△は減少)	1,494,327	△540,345
差入保証金の増減額(△は増加)	—	232,148
入居一時金預り金の増減額(△は増加)	—	△112,447
前受金の増減額(△は減少)	△1,612,883	△342,753
その他	126,684	78,837
小計	1,798,217	1,815,561
利息及び配当金の受取額	3,372	4,519
利息の支払額	△209,604	△67,347
法人税等の支払額	△12,228	△32,355
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,579,758	1,720,378
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の払戻による収入	200,315	—
差入保証金の回収による収入	453,786	1,839
投資有価証券の売却による収入	147,000	—
有形固定資産の取得による支出	—	△108,419
その他	△45,086	992
投資活動によるキャッシュ・フロー	756,015	△105,587
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額(△は減少)	△1,225,972	△209,851
長期借入れによる収入	20,000	—
長期借入金の返済による支出	△1,308,733	△1,695,810
その他	11,429	△2,020
財務活動によるキャッシュ・フロー	△2,503,276	△1,907,682
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△167,502	△292,891
現金及び現金同等物の期首残高	1,094,335	1,130,044
現金及び現金同等物の四半期末残高	926,833	837,152

(4) 継続企業の前提に関する注記

当社グループは、前連結会計年度において、貸借対照表の量的改善を目的とした、物件売却による資産圧縮や、有利子負債の削減による支払利息等の軽減や増資による資本増強により、将来の業績回復に向けた土台の整備を図ってまいりましたが、不動産業界を取り巻く環境は、依然として厳しく、営業キャッシュ・フローはプラスとなったものの、損益面では5,477百万円の経常損失及び5,836百万円の当期純損失を計上致しました。

そのため、引き続き金融機関からの借入金の一部につき財務制限条項に抵触することとなったため、当該債務につき期限の利益喪失にかかる請求を受ける可能性がある状態になっておりました。

また、大幅な損失を計上したことにより、自己資本比率が減少しており、将来にわたって事業活動を継続するとの前提に疑義を生じさせるような事象又は状況が存在しておりました。

当第1四半期連結累計期間においては、損益面で88百万円の経常利益及び75百万円の四半期純利益を計上したものの、自己資本比率を大幅に改善するには至らず、依然として、自己資本が減少している状態となっており、引き続き金融機関からの借入金の一部につき財務制限条項に抵触しているため、当該債務につき期限の利益喪失にかかる請求を受ける可能性がある状態となっております。

以上のような事象により、当社グループには、将来にわたって事業活動を継続するとの前提に疑義を生じさせるような事象又は状況が存在しております。

しかしながら、下記施策の確実な実行により、早期に大幅な改善が実現できると考えております。

(1) 共同事業方式によるマンション分譲事業の展開

マンション分譲事業に関しましては、当社が土地を取得し、建築費を事業パートナーに負担していただく等、当社の資金流出を極力抑えた省資金型の共同事業方式により開発を進めてまいり所存であり、今後は、得意とする東京・神奈川エリアに特化して、優良な物件のみを厳選し、供給戸数や売上高を追い求めるのではなく、強みである仕入情報ネットワークを駆使し、得意とする企画力により、エリアニーズに適合した「売れるマンション（＝良いもの）」のみをマーケット環境に応じた展開をしてまいります。

(2) 堅調なシニア住宅事業の積極展開

現状、シニア住宅事業は非常に好調であり、また、療養病床が大幅に削減される見込みであることから、要介護者に対応できる受け皿の必要性が高まるものと認識しており、特に医療体制の充実した高齢者住宅ニーズは高まると想定しております。

そのような環境の中、当社グループの強みとノウハウを活かし、ハード・ソフトの両面で同業他社との差別化を図ることで、同事業を当社グループの事業の柱の一つとして引き続き積極的に展開してまいります。

(3) 新たなフィービジネスの展開

当社グループは、今後の重要な資金源として、入手した案件情報を活用し、これまで培ってきたノウハウにより、仲介手数料やコンサルティングフィーを獲得する事業や、取得した土地にマンション事業を企画し、資金力のある大手デベロッパー等に事業主の地位を譲渡することによりフィーを獲得する地位譲渡事業等の省資金型のフィービジネスを新たに展開してまいります。

(4) 債務の圧縮

既存のプロジェクト資金等につきましては、物件の販売スケジュールに合わせて返済条件の見直しを行うことにつき、取引金融機関および建設会社にご協力をいただいております。見直し後の返済条件に従い支払いを行っております。財務制限条項に抵触する借入契約につきましても、金融機関に対して期限の利益の喪失請求を留保することを要請し、これに対してご支援いただく方向で協議に応じていただいております。

(5) 株主価値を棄損しない資金調達の実施

当社グループは、堅調なシニア住宅事業という安定したコア成長ビジネスを持ち、物件の仕入れ力と販売力には定評があるものと自負しており、必要に応じた資金を調達することができれば、成長路線に戻せると認識しております。今後は、引き続き様々な調達手法を検討し、株主価値を最大限に高める最適な手法により適宜必要な資金を調達してまいり所存であります。

また、上記施策に加え、既に実施しております人員配置の適正化や拠点の統廃合をはじめとした販売費及び一般管理費の削減を引き続き徹底することにより、支出の抑制に努めてまいります。

しかしながら、不動産市場のさらなる悪化等によりたな卸資産の売却や新規事業が計画のとおりに進まない可能性や金融機関との返済条件の見直し交渉や資金調達につきましても関係者との協議を行いながら進めている途上であること、また、資金調達面においては株式市場並びに当社株価等の状況に影響されるため、現時点では継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められます。

なお、当第1四半期連結会計期間に四半期連結財務諸表は継続企業を前提に作成しており、継続企業の前提に関する重要な不確実性の影響を四半期連結財務諸表には反映しておりません。

(5) セグメント情報

〔事業の種類別セグメント情報〕

前第1四半期連結累計期間（自 平成21年3月1日 至 平成21年5月31日）

(単位：千円)

	不動産販売事業	不動産関連業務 受託事業	シニア住宅事業	計	消去又は全社	連結
売上高						
(1) 外部顧客に対する売上高	6,161,905	141,763	777,777	7,081,446		7,081,446
(2) セグメント間の 内部売上高又は振替高	—	2,267	—	2,267	(2,267)	—
計	6,161,905	144,030	777,777	7,083,714	(2,267)	7,081,446
営業利益又は営業損失(△)	△762,498	△111,442	49,133	△824,766	22,808	△801,967

当第1四半期連結累計期間（自 平成22年3月1日 至 平成22年5月31日）

(単位：千円)

	不動産販売事業	不動産関連業務 受託事業	シニア住宅事業	計	消去又は全社	連結
売上高						
(1) 外部顧客に対する売上高	1,344,675	629,917	955,921	2,930,514		2,930,514
(2) セグメント間の 内部売上高又は振替高	—	2,835	—	2,835	(2,835)	—
計	1,344,675	632,752	955,921	2,933,350	(2,835)	2,930,514
営業利益	49,060	169,935	71,038	290,034	22,135	312,169

(注) 1 事業区分は売上集計区分によっております。

2 各事業の主な内容

① 不動産販売事業・・・自社分譲マンションの分譲及び不動産流動化事業

② 不動産関連業務受託事業・・・他社分譲マンションの販売代理を含む不動産の媒介及び広告宣伝代理業務、ローン事務代行業務、並びに不動産の賃貸に関する事業

③ シニア住宅事業・・・シニア用住宅の企画・運営業務等

3 すべての営業費用は各セグメントに配分されているため、配賦不能営業費用はありません。

〔所在地別セグメント情報〕

本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び重要な在外支店がないため、該当事項はありません。

〔海外売上高〕

海外売上高がないため該当事項はありません。

(6) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記

該当事項はありません。