



## 平成25年2月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成24年7月12日

上場会社名 株式会社 ランド  
 コード番号 8918 URL <http://www.land.jp>  
 代表者 (役職名) 代表取締役社長  
 問合せ先責任者 (役職名) 常務取締役管理部長  
 四半期報告書提出予定日 平成24年7月13日  
 配当支払開始予定日 —  
 四半期決算補足説明資料作成の有無 : 無  
 四半期決算説明会開催の有無 : 無

上場取引所 東

(氏名) 松谷 昌樹

(氏名) 佐瀬 雅昭

TEL 045-345-7778

(百万円未満切捨て)

### 1. 平成25年2月期第1四半期の連結業績(平成24年3月1日～平成24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	%
25年2月期第1四半期	1,653	△25.7	△81	—	△128	—	△628	—
24年2月期第1四半期	2,225	△24.0	93	△70.0	36	△58.2	167	123.6

(注) 包括利益 25年2月期第1四半期 △628百万円 (—%) 24年2月期第1四半期 167百万円 (—%)

	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
25年2月期第1四半期	△2.37	—
24年2月期第1四半期	0.98	—

#### (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
25年2月期第1四半期	14,548	422	2.9	1.38
24年2月期	14,570	350	2.4	1.43

(参考) 自己資本 25年2月期第1四半期 422百万円 24年2月期 350百万円

### 2. 配当の状況

	年間配当金				
	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
24年2月期	—	0.00	—	0.00	0.00
25年2月期	—	—	—	—	—
25年2月期(予想)	—	0.00	—	0.00	0.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

### 3. 平成25年2月期の連結業績予想(平成24年3月1日～平成25年2月28日)

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		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(累計)	4,500	△4.5	100	△66.6	5	△96.4	—	—	—
通期	8,000	△7.9	200	△56.3	20	△87.6	0	—	0.00

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 有

連結業績予想の修正につきましては、本日(平成24年7月12日)公表いたしました「平成25年2月期第2四半期累計期間業績予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。また、「1株当たり当四半期純利益」の算定上の基礎となる普通株式数につきましては、平成24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。

※ 注記事項

(1) 当四半期連結累計期間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) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 無

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

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

(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)	25年2月期1Q	304,998,900 株	24年2月期	245,169,900 株
② 期末自己株式数	25年2月期1Q	247,997 株	24年2月期	247,997 株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	25年2月期1Q	264,431,359 株	24年2月期1Q	203,187,166 株

※四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

この四半期決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく四半期財務諸表のレビュー手続は終了しております。

※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な情報を前提としております。実際の業績等は今後様々な要因により大きく異なる可能性がございます。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等につきましては、添付資料P. 3「1. 当四半期決算に関する定性的情報(3)連結業績予想に関する定性的情報」をご覧ください。

## ○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 連結経営成績に関する定性的情報	2
(2) 連結財政状態に関する定性的情報	2
(3) 連結業績予想に関する定性的情報	3
2. サマリー情報（その他）に関する事項	3
(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動	3
(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	3
(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	3
(4) 追加情報	3
3. 継続企業の前提に関する重要事象等の概要	3
4. 四半期連結財務諸表	4
(1) 四半期連結貸借対照表	4
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書	6
四半期連結損益計算書	
第1四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間	7
(3) 継続企業の前提に関する注記	8
(4) セグメント情報等	9
(5) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記	9
(6) 重要な後発事象	9

## 1. 当四半期決算に関する定性的情報

### (1) 連結経営成績に関する定性的情報

当第1四半期連結累計期間におけるわが国経済は、新興国の経済成長や政府の景気刺激策等の効果により企業収益の改善が進んでおります。しかしながら、円高の進行や原油価格の高騰、長引くデフレや消費税増税問題等により、景気の先行き感是不透明な状況で推移いたしました。

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、早期の業績の回復に向けて、最大限の努力を継続してまいりました。

当第1四半期連結累計期間においては、シニア事業において高い入居率を維持する等、順調に進捗してまいりましたが、貸借対照表の量的改善を目的とした保有固定資産の処分等を行う中で、減損損失を計上することとなりました。

これらの結果、当第1四半期連結累計期間の売上高は1,653百万円(前年同期比25.7%減)、営業損失81百万円(前年同期は93百万円の営業利益)、経常損失128百万円(前年同期は36百万円の経常利益)、四半期純損失628百万円(前年同期は167百万円の四半期純利益)となりました。

なお、当社グループの売上高のうち、レジデンシャル事業においては、通常の営業形態として物件の引渡時に売上が計上されるため、その引渡時期により四半期ごとの売上高に偏りが生じる場合があります。

また、シニア事業においては、シニア住宅の開設後にサービスの提供等が始まるため、施設の開設時期が異なる場合、開設初期費用等の負担により、四半期ごとの業績の間には著しい偏りが生じる場合があります。

セグメント別の業績の概況は次のとおりであります。

#### (レジデンシャル事業)

レジデンシャル事業におきましては、自社分譲マンションの引渡しその他、販売代理案件の引渡しによる売上等を計上した結果、売上高は615百万円(前年度比46.5%減)となり、前第1四半期連結累計期間に比べ535百万円の減収となりました。

また、営業損失は67百万円(前年度は56百万円の営業利益)となりました。

#### (アセット・ソリューション事業)

アセット・ソリューション事業におきましては、収益不動産の賃料収入及びその他の収入を合わせ、売上高は39百万円(前年度比47.8%減)となり、前第1四半期連結累計期間に比べ35百万円の減収となりました。

また、営業損失は23百万円(前年度は63百万円の営業損失)となりました。

これは、債務圧縮に伴う、固定資産の売却等による貸貸用資産の減少によるものであります。

#### (シニア事業)

シニア事業におきましては、開設済み施設の稼働率が順調に推移した結果、売上高は998百万円(前年度比0.0%減)となり、前第1四半期連結累計期間に比べ0百万円の減収となりました。

また、営業利益は6百万円(前年度比93.1%減)となりました。

これは、平成24年6月に開設した「ネクサスコート愛宕」(仙台市・2012年6月1日開設済み)及び「ネクサスコート北大前」(札幌市・2012年6月10日開設済み)の開設準備費用を計上したことによるものであります。

### (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22百万円減少し、14,548百万円となりました。これは主に保有在庫の引渡しによるたな卸資産の減少及びそれに伴うプロジェクト資金の返済ならびに匿名組合出資に係る有形固定資産の振替えによる減少が、第三者割当増資による資金の増加及び共同事業案件に係る当社持分の資産計上を上回っ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94百万円減少し、14,125百万円となりました。これは主に保有物件の売却に伴う有利子負債の減少及び匿名組合に帰属する負債の振替えによる減少が、共同事業案件に係る当社負担分の負債計上を上回ったことによるものであります。

それらの結果、当第1四半期連結会計期間末における純資産は、422百万円となりました。

### (3) 連結業績予想に関する定性的情報

連結業績予想につきましては、当第1四半期連結会計期間以降において、レジデンシャル事業における物件の引渡状況等が想定より上回っていることから、第2四半期連結累計期間における業績予想数値を修正いたしました。

なお、当第1四半期連結会計期間においては、493百万円の減損損失が計上されているものの、第2四半期連結会計期間において既に540百万円の債務免除益が得られております。しかしながら、今後の債務圧縮に関する協議の進捗状況により、特別損益に変動が生じる可能性があり、不確定な要素も多いため、第2四半期連結累計期間における四半期純利益の予想値を、一旦未定とさせて頂き、今後の債務圧縮等の協議の進捗を踏まえ、判明次第すみやかに開示させて頂く予定であります。

また、通期連結業績予想につきましては、第2四半期連結累計期間までの営業進捗は、想定を大きく上回る見込みであるものの、下期の営業進捗次第で大きく変動する可能性があるため、現時点では見直しをせず、今後の営業進捗を睨みつつ、業績予想の修正が必要であると判断した時点で、すみやかに開示させて頂きたく存じます。

詳細につきましては、本日(平成24年7月12日)公表いたしました「平成25年2月期第2四半期累計期間業績予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

## 2. サマリー情報(その他)に関する事項

### (1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動

該当事項はありません。

### (2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用

該当事項はありません。

### (3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

該当事項はありません。

### (4) 追加情報

(会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準等の適用)

当第1四半期連結会計期間の期首以後に行われる会計上の変更及び過去の誤謬の訂正より、「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準」(企業会計基準第24号 平成21年12月4日)及び「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第24号 平成21年12月4日)を適用しております。

(投資事業有限責任組合及びそれに類する組合への出資について)

従来、出資を通じて営業者の財産を実質的に保有しているものとみなしていた投資事業有限責任組合及びそれに類する組合への出資(金融商品取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの)のうち、匿名組合内における運営方針が、長期投資目的から短期投資目的へ変更となった匿名組合に対する出資については、その出資が、劣後持分への投資である場合には、将来において損失が発生する場合においても、当社の負担は当該出資の額に限定されていることから、当該匿名組合出資に対する当社グループへの影響を正確に反映できるよう、出資を通じて営業者の財産を実質的に保有しているものとみなされなくなったものとし、当第1四半期連結会計期間より、組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算書を基礎とし、持分相当額を純額で取り込む方法により評価しております。

これにより、従来の方法に比べて、当第1四半期連結会計期間において資産(有形固定資産等)が2,061百万円、負債(借入金等)が1,278百万円減少し、差額を投資有価証券として処理しております。

なお、最近の決算書(四半期ごとの決算書)を基礎とし、持分相当額を純額で取り込む方法により評価しているため、この変更による損益への影響は軽微であります。

## 3. 継続企業の前提に関する重要事象等の概要

当社グループは、当第1四半期連結会計期間において、貸借対照表の量的改善及び有利子負債の削減による支払利息等の軽減、レジデンシャル事業における新規案件の開発やシニア事業における新規施設の開設準備等、早期の業績回復に向け、グループ一丸となって事業を展開してまいりました。

しかしながら、当第1四半期連結会計期間においては、貸借対照表の量的改善を目的とした保有固定資産の処分等を行う中で、減損損失等を計上した結果、628百万円の四半期純損失を計上することとなりました。

また、依然として既存のプロジェクト資金等については、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、取引金融機関等にご協力をお願いしている状態であります。

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、当該事象を解消すべく、グループ一丸となって、業績の回復に努めてまいります。

4. 四半期連結財務諸表  
 (1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成24年2月29日)	当第1四半期連結会計期間 (平成24年5月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	833,726	1,143,830
売掛金	518,339	493,489
販売用不動産	657,814	344,543
仕掛販売用不動産	734,460	1,173,197
その他	497,682	832,558
貸倒引当金	△13,114	△12,936
流動資産合計	3,228,909	3,974,685
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	3,685,729	2,468,640
減価償却累計額	△710,030	△533,750
建物及び構築物(純額)	2,975,699	1,934,890
土地	5,913,124	4,560,907
その他	1,115,808	1,981,415
減価償却累計額	△398,805	△414,353
その他(純額)	717,002	1,567,061
有形固定資産合計	9,605,826	8,062,859
無形固定資産	14,566	13,699
投資その他の資産		
投資有価証券	33,623	815,903
差入保証金	1,047,962	1,045,803
その他	641,305	636,592
貸倒引当金	△1,641	△1,427
投資その他の資産合計	1,721,250	2,496,871
固定資産合計	11,341,643	10,573,430
資産合計	14,570,552	14,548,115
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	2,205	315
短期借入金	3,772,450	3,690,141
1年内返済予定の長期借入金	4,430,880	3,179,425
未払金	1,385,722	1,463,632
引当金	100,784	143,530
その他	2,432,619	2,720,789
流動負債合計	12,124,663	11,197,834

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成24年2月29日)	当第1四半期連結会計期間 (平成24年5月31日)
固定負債		
長期入居一時金預り金	971,295	1,078,742
リース債務	598,568	1,383,544
その他	525,216	465,572
固定負債合計	2,095,079	2,927,858
負債合計	14,219,743	14,125,693
純資産の部		
株主資本		
資本金	6,176,123	6,526,123
資本剰余金	5,940,843	6,290,843
利益剰余金	△11,325,954	△11,954,599
自己株式	△440,204	△440,204
株主資本合計	350,809	422,163
新株予約権	—	258
純資産合計	350,809	422,422
負債純資産合計	14,570,552	14,548,115

(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書  
(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23年3月1日 至平成23年5月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成24年3月1日 至平成24年5月31日)
売上高	2,225,853	1,653,539
売上原価	1,768,669	1,339,349
売上総利益	457,184	314,189
販売費及び一般管理費	363,425	395,715
営業利益又は営業損失(△)	93,758	△81,525
営業外収益		
受取利息	4,137	3,602
受取手数料	12,259	2,201
貸貸収入	4,823	3,444
償却債権取立益	16,881	—
匿名組合投資利益	—	33,012
その他	9,734	1,514
営業外収益合計	47,836	43,775
営業外費用		
支払利息	103,625	86,313
その他	1,097	3,974
営業外費用合計	104,722	90,287
経常利益又は経常損失(△)	36,872	△128,037
特別利益		
債務免除益	130,128	—
その他	2,921	—
特別利益合計	133,049	—
特別損失		
減損損失	—	493,136
その他	—	94
特別損失合計	—	493,231
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(△)	169,921	△621,268
法人税等	2,123	7,376
少数株主損益調整前四半期純利益又は少数株主損益調整前四半期純損失(△)	167,798	△628,644
四半期純利益又は四半期純損失(△)	167,798	△628,644



(四半期連結包括利益計算書)  
 (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23年3月1日 至平成23年5月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成24年3月1日 至平成24年5月31日)
少数株主損益調整前四半期純利益又は少数株主損益 調整前四半期純損失(△)	167,798	△628,644
四半期包括利益	167,798	△628,644
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	167,798	△628,644
少数株主に係る四半期包括利益	—	—

### (3) 継続企業の前提に関する注記

当社グループは、当第1四半期連結会計期間において、貸借対照表の量的改善及び有利子負債の削減による支払利息等の軽減、レジデンシャル事業における新規案件の開発やシニア事業における新規施設の開設準備等、早期の業績回復に向け、グループ一丸となって事業を展開してまいりました。

しかしながら、当第1四半期連結会計期間においては、貸借対照表の量的改善を目的とした保有固定資産の処分等を行う中で、減損損失等を計上した結果、628百万円の四半期純損失を計上することとなりました。

また、依然として既存のプロジェクト資金等については、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、取引金融機関等にご協力をお願いしている状態です。

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。

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) 得意とする事業（コア事業）への資源集中

##### ①レジデンシャル事業

当社が得意とする住宅用不動産、特にマンション分譲業務に関しましては、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、得意とする神奈川及び武蔵野エリアに特化して、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。

また、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等、得意とする住宅用不動産の分野への資源集中を行ってまいります。

##### ②シニア事業

現状、シニア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。

#### (2) 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。

また、債務の圧縮につきましては、担保物件の処分も含め、債権者である金融機関等と個別に協議しながら進めてまいります。

#### (3) 株主価値を棄損しない資金調達の実施

当社グループは、得意とする分譲マンションの開発やシニア事業という安定したコア事業を持っており、物件の仕入れと販売力には定評があるものと自負しております。

前連結会計年度においても、当該コア事業へ資源集中を行うことにより、経常利益ベースでの黒字化が達成されていることから、当社グループにおいては、今後の収益を確保できる体制が構築できていると考えており、必要に応じた資金の調達を行うことができれば、成長路線に戻せると確信しております。

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販売費及び一般管理費をはじめとした固定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、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。

(4) セグメント情報等

I 前第1四半期連結累計期間（自平成23年3月1日至平成23年5月31日）

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

（単位：千円）

	報告セグメント				調整額 (注) 1	四半期連結 損益計算書 計上額 (注) 2
	レジデンシャル事業	アセット・ソリューション事業	シニア事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	1,151,909	75,079	998,864	2,225,853	—	2,225,853
セグメント間の 内部売上高又は振替高	—	798	—	798	(798)	—
計	1,151,909	75,877	998,864	2,226,651	(798)	2,225,853
セグメント利益 又は損失(△)	56,761	△63,668	97,073	90,165	3,593	93,758

(注) 1 セグメント利益又は損失(△)の調整額3,593千円は、セグメント間取引消去によるものであります。

2 セグメント利益又は損失(△)は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

II 当第1四半期連結累計期間（自平成24年3月1日至平成24年5月31日）

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

（単位：千円）

	報告セグメント				調整額 (注) 1	四半期連結 損益計算書 計上額 (注) 2
	レジデンシャル事業	アセット・ソリューション事業	シニア事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	615,935	39,144	998,460	1,653,539	—	1,653,539
セグメント間の 内部売上高又は振替高	—	72	—	72	(72)	—
計	615,935	39,216	998,460	1,653,611	(72)	1,653,539
セグメント利益 又は損失(△)	△67,875	△23,866	6,705	△85,036	3,510	△81,525

(注) 1 セグメント利益又は損失(△)の調整額3,510千円は、セグメント間取引消去によるものであります。

2 セグメント利益又は損失(△)は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

(固定資産に関する重要な減損損失)

「アセット・ソリューション事業」において、保有している固定資産の一部について、当社の経営課題である債務圧縮を目的とした処分を行う予定となったことから、当該固定資産の帳簿価額を回収可能価額まで減額し、減少額を減損損失として493,136千円を計上しております。

(5) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記

当社は、平成24年5月2日付で、ジェイウイング・キャピタル株式会社を割当先とした第三者割当による新株式の発行を行ったことにより、前連結会計年度末に比べ、資本金が349,999千円、資本準備金が349,999千円増加し、当第1四半期連結会計期間末において資本金が6,526,123千円、資本準備金が6,290,843千円となっております。

(6) 重要な後発事象

該当事項はありません。