



平成26年2月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成25年7月16日

上場取引所 東

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25年7月16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

(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26年2月期第1四半期の連結業績(平成25年3月1日～平成25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	%
26年2月期第1四半期	1,259	△23.8	△255	—	△298	—	1,062	—
25年2月期第1四半期	1,653	△25.7	△81	—	△128	—	△628	—

(注) 包括利益 26年2月期第1四半期 1,062百万円 (—%) 25年2月期第1四半期 △628百万円 (—%)

	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
26年2月期第1四半期	3.49	—
25年2月期第1四半期	△2.37	—

(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
26年2月期第1四半期	5,453	2,691	49.4	8.83
25年2月期	10,259	1,629	15.9	5.35

(参考) 自己資本 26年2月期第1四半期 2,691百万円 25年2月期 1,629百万円

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
25年2月期	—	0.00	—	0.00	0.00
26年2月期	—	—	—	—	—
26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26年2月期の連結業績予想(平成25年3月1日～平成26年2月28日)

平成26年2月期の当社グループの業績見通しにつきましては、証券取引等監視委員会及び神奈川県警による調査を受けていることから、現段階においては、不確定要素が多いため、業績見通しにつきましては未定とし、当社グループの業績への影響が判明次第、速やかに公表いたします。

※ 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) : 有
新規 一社 (社名) 、 除外 1社 (社名) 株式会社ランドネクス
(注)詳細は、3ページ「サマリー情報(注記事項)に関する事項」をご覧ください。

(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)	26年2月期1Q	304,998,900 株	25年2月期	304,998,900 株
② 期末自己株式数	26年2月期1Q	247,997 株	25年2月期	247,997 株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	26年2月期1Q	304,750,903 株	25年2月期1Q	264,431,359 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

上記の業績予想は、本資料の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。

○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（注記事項）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
3. 継続企業の前提に関する重要事象等	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) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記	8
(5) セグメント情報等	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1四半期累計期間におけるわが国の経済は、新たな経済政策への期待から円高は正や株価回復が進み、景況感には改善の動きが見られたものの、実体経済への反映には至らず、依然として景気の先行きは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きましては、平成25年4月17日付けで株式会社ネクサスから質権行使請求を受けたことに伴い、当社が保有する株式会社ランドネクサスの全株式を譲り渡したことにより、当第1四半期連結会計期間末をみなし売却日として、株式会社ランドネクサスを連結の範囲から除外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1,259百万円(前年同期比23.8%減)、営業損失255百万円(前年同期は81百万円の営業損失)、経常損失298百万円(前年同期は128百万円の経常損失)、四半期純利益1,062百万円(前年同期は628百万円の四半期純損失)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。

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、分譲マンションの引渡しによる手数料売上等を計上した結果、売上高は89百万円(前年同期比85.5%減)となり、前第1四半期連結累計期間に比べ526百万円の減収となりました。

また、営業損失は220百万円(前年同期は67百万円の営業損失)となりました。

これは、分譲マンションにおける販売形態が、自社分譲販売という販売形態から販売代理手数料等の手数料収入を主体とした事業形態に変わったことによるものであります。

(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11百万円(前年同期比70.2%減)となり、前第1四半期連結累計期間に比べ27百万円の減収となりました。

また、営業損失は27百万円(前年同期は23百万円の営業損失)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賃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、開設済み施設の介護保険収入等を計上した結果、売上高は1,158百万円(前年同期比16.0%増)となり、前第1四半期連結累計期間に比べ159百万円の増収となりました。

また、営業損失は11百万円(前年同期は6百万円の営業利益)となりました。

これは、平成25年5月に開設した「ネクサスコート湘南鷹取」(神奈川県横須賀市・2013年5月15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4,806百万円減少し、5,453百万円となりました。

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5,868百万円減少し、2,761百万円となりました。

これは、平成25年4月17日付けで株式会社ネクサスからの質権行使請求を受けたことに伴い、当社が保有する株式会社ランドネクサスの全株式を譲り渡したことにより、当第1四半期連結会計期間末をみなし売却日として、株式会社ランドネクサスを連結の範囲から除外することとなったため、株式会社ランドネクサスにおける資産および負債が連結対象外となったこと及び当該取引により有利子負債の減少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、2,691百万円となりました。

(3) 連結業績予想に関する定性的情報

当社グループは証券取引等監視委員会及び神奈川県警(以下「当局」といいます。)による調査を受けております。このような中で、当局の調査やそれに付随したマスコミ報道に起因し、多大なる風評被害が生じており、当社グループの業績への影響が少なからず生じております。

そのため、平成26年2月期の当社グループの業績見通しにつきましては、現段階においては、不確定要素が多いため未定とし、当社グループの業績への影響が判明し次第、速やかに公表いたします。

当社グループといたしましては、一日も早く与信を回復させ、業績の早期回復を図り、成長ステージに復活することが株主価値の最大化につながるものと認識しております。

2. サマリー情報（注記事項）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

当第1四半期連結会計期間において、シニア事業を営んでおります株式会社ランドネクサスの全株式を株式会社ネクサスからの質権行使請求に伴い譲り渡したことにより、当第1四半期連結会計期間末をみなし売却日として連結の範囲から除外しております。

なお、平成25年5月31日がみなし売却日となったため、当第1四半期連結累計期間においては、損益計算書についてのみ連結しております。

(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。

3. 継続企業の前提に関する重要事象等

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、業績回復に向けたレジデンシャル事業における新規案件の開発等、グループ一丸となって事業を展開してまいりました。

また、平成25年4月17日付で株式会社ネクサスが質権を行使し、当社の有していた株式会社ランドネクサスの全発行済株式を取得したことにより、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が進捗するとともに、関係会社株式売却益を計上することとなったため、1,062百万円の四半期純利益を計上することとなりました。

しかしながら、当第1四半期連結累計期間末時点においては、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25年2月28日)	当第1四半期連結会計期間 (平成25年5月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	395,337	62,303
売掛金	863,886	345,461
販売用不動産	—	278,631
仕掛販売用不動産	388,930	—
その他	711,195	508,107
貸倒引当金	△1,620	△1,710
流動資産合計	2,357,730	1,192,794
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1,284,232	544,735
減価償却累計額	△364,813	△98,044
建物及び構築物（純額）	919,419	446,690
土地	3,511,290	3,511,290
その他	2,025,081	55,400
減価償却累計額	△504,206	△46,874
その他（純額）	1,520,874	8,525
有形固定資産合計	5,951,584	3,966,506
無形固定資産	14,580	3,449
投資その他の資産		
投資有価証券	34,541	34,534
その他	1,900,727	255,814
貸倒引当金	△103	△92
投資その他の資産合計	1,935,166	290,257
固定資産合計	7,901,331	4,260,212
資産合計	10,259,061	5,453,007
負債の部		
流動負債		
短期借入金	1,354,939	776,225
1年内返済予定の長期借入金	1,964,534	1,250,765
未払金	509,089	186,191
1年内償還予定入居一時金預り金	623,789	—
引当金	97,719	40,583
未払法人税等	142,297	170,531
その他	921,289	332,667
流動負債合計	5,613,660	2,756,965

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成25年2月28日)	当第1四半期連結会計期間 (平成25年5月31日)
固定負債		
長期入居一時金預り金	1,392,153	—
その他	1,624,184	4,099
固定負債合計	3,016,337	4,099
負債合計	8,629,998	2,761,064
純資産の部		
株主資本		
資本金	6,526,123	6,526,123
資本剰余金	6,290,843	6,290,843
利益剰余金	△10,747,700	△9,684,820
自己株式	△440,204	△440,204
株主資本合計	1,629,062	2,691,942
純資産合計	1,629,062	2,691,942
負債純資産合計	10,259,061	5,453,007

(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24年3月1日 至 平成24年5月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成25年3月1日 至 平成25年5月31日)
売上高	1,653,539	1,259,475
売上原価	1,339,349	1,125,122
売上総利益	314,189	134,353
販売費及び一般管理費	395,715	389,386
営業損失(△)	△81,525	△255,032
営業外収益		
受取利息	3,602	5,812
受取手数料	2,201	5,416
貸貸収入	3,444	1,852
匿名組合投資利益	33,012	—
その他	1,514	1,920
営業外収益合計	43,775	15,001
営業外費用		
支払利息	86,313	56,747
その他	3,974	2,046
営業外費用合計	90,287	58,793
経常損失(△)	△128,037	△298,824
特別利益		
関係会社株式売却益	—	1,433,888
その他	—	390
特別利益合計	—	1,434,278
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(△)	△621,268	1,135,454
法人税等	7,376	72,574
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(△)	△628,644	1,062,879
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△628,644	1,062,879

(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24年3月1日 至 平成24年5月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成25年3月1日 至 平成25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 (△)	△628,644	1,062,879
四半期包括利益	△628,644	1,062,879
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△628,644	1,062,879
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、業績回復に向けたレジデンシャル事業における新規案件の開発等、グループ一丸となって事業を展開してまいりました。

また、平成25年4月17日付で株式会社ネクサスが質権を行使し、当社の有していた株式会社ランドネクサスの全発行済株式を取得したことにより、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が進捗するとともに、関係会社株式売却益を計上することとなったため、1,062百万円の四半期純利益を計上することとなりました。

しかしながら、当第1四半期連結累計期間末時点においては、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 得意とするレジデンシャル事業への資源集中

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 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においては、物件の仕入力と販売力には定評があるものと自負しており、今後の収益を確保できる体制を構築できていると考えていることから、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) 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。

(5) セグメント情報等

I 前第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損失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。

II 当第1四半期連結累計期間(自平成25年3月1日 至平成25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	89,616	11,652	1,158,207	1,259,475		1,259,475
セグメント間の 内部売上高又は振替高	—	72	—	72	(72)	—
計	89,616	11,724	1,158,207	1,259,547	(72)	1,259,475
セグメント利益 又は損失(△)	△220,032	△27,586	△11,332	△258,951	3,918	△255,032

(注) 1 セグメント利益又は損失(△)の調整額3,918千円は、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損失と調整を行っております。

2. 報告セグメントごとの資産に関する情報

前連結会計年度の末日に比して、当第1四半期連結累計期間の報告セグメントごとの資産の金額が著しく変動しております。その概要は以下のとおりです。

シニア事業を営んでおります株式会社ランドネクサスの全株式を株式会社ネクサスからの質権行使請求に伴い譲り渡したことにより、当第1四半期連結会計期間末をみなし売却日として連結の範囲から除外いたしました。

これにより、シニア事業における資産が前連結会計年度末に比べ、5,643,794千円減少しております。