



## 平成26年2月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成26年4月10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  
定時株主総会開催予定日 平成26年5月22日  
配当支払開始予定日 —  
決算補足説明資料作成の有無 : 無  
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  
有価証券報告書提出予定日 平成26年5月23日

(百万円未満切捨て)

### 1. 平成26年2月期の連結業績(平成25年3月1日～平成26年2月28日)

#### (1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
26年2月期	1,804	△77.2	△563	—	△722	—	△1,285	—
25年2月期	7,898	△9.0	△0	△100.2	△330	—	578	—

(注) 包括利益 26年2月期 △1,285百万円 (—%) 25年2月期 578百万円 (—%)

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり 当期純利益	自己資本当期純利 益率	総資産経常利益率	売上高営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
26年2月期	△4.22	—	△130.3	△11.7	△31.3
25年2月期	1.96	—	58.4	△2.7	△0.0

(参考) 持分法投資損益 26年2月期 —百万円 25年2月期 —百万円

#### (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	2,092	343	16.4	1.13
25年2月期	10,259	1,629	15.9	5.35

(参考) 自己資本 26年2月期 343百万円 25年2月期 1,629百万円

#### (3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動によるキャッシュ・フロー	投資活動によるキャッシュ・フロー	財務活動によるキャッシュ・フロー	現金及び現金同等物期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
26年2月期	△265	770	△590	308
25年2月期	△395	939	△982	395

### 2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産配当 率(連結)
	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	百万円	%	%
25年2月期	—	0.00	—	0.00	0.00	0	—	—
26年2月期	—	0.00	—	0.00	0.00	0	—	—
27年2月期(予想)	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—

### 3. 平成27年2月期の連結業績予想(平成26年3月1日～平成27年2月28日)

平成27年2月期の当社グループの業績見通しにつきましては、当局による調査を受けていること及びそれに付随したマスコミ報道に起因して、多大なる風評被害が生じていることから、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) 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) : 有  
新規 一社 (社名) 株式会社ランドネクス  
、 除外 2社 (社名) 株式会社エル・エー・ソリューションズ

(2) 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 : 有  
③ 会計上の見積りの変更 : 有  
④ 修正再表示 : 無

(注)「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」第14条の7(会計方針の変更を会計上の見積りの変更と区別することが困難な場合)に該当するものであります。詳細は、添付資料18ページ「4. 連結財務諸表(5)連結財務諸表に関する注記事項(会計上の見積りの変更と区分することが困難な会計方針の変更)」をご覧ください。

(3) 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)  
② 期末自己株式数  
③ 期中平均株式数

26年2月期	304,998,900 株	25年2月期	304,998,900 株
26年2月期	247,997 株	25年2月期	247,997 株
26年2月期	304,750,903 株	25年2月期	294,588,168 株

※ 監査手続の実施状況に関する表示

この決算短信は、金融商品取引法に基づく監査手続の対象外であり、この決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく財務諸表の監査手続は、終了していません。

※ 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. 経営成績・財政状態に関する分析 .....	2
(1) 経営成績に関する分析 .....	2
(2) 財政状態に関する分析 .....	3
(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当 .....	4
(4) 事業等のリスク .....	4
(5) 継続企業の前提に関する重要事象等 .....	6
2. 企業集団の状況 .....	7
3. 経営方針 .....	8
(1) 会社の経営の基本方針 .....	8
(2) 目標とする経営指標 .....	8
(3) 中長期的な会社の経営戦略 .....	8
(4) 会社の対処すべき課題 .....	9
(5) その他、会社の経営上重要な事項 .....	9
4. 連結財務諸表 .....	10
(1) 連結貸借対照表 .....	10
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書 .....	12
連結損益計算書 .....	12
連結包括利益計算書 .....	13
(3) 連結株主資本等変動計算書 .....	14
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書 .....	15
(5) 連結財務諸表に関する注記事項 .....	16
(継続企業の前提に関する注記) .....	16
(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項) .....	17
(会計上の見積りの変更と区分することが困難な会計方針の変更) .....	18
(セグメント情報等) .....	19
(1株当たり情報) .....	23
(重要な後発事象) .....	23

## 1. 経営成績・財政状態に関する分析

## (1) 経営成績に関する分析

## ① 当期の経営成績

当連結会計年度における我が国経済は、政府主導による経済対策や日本銀行の金融緩和策等の景気回復のための各種政策への期待感から、安定した為替の状況が続き、株式市場も活況を呈し、企業活動及び個人消費に関しましても回復の兆しが見られ、デフレ脱却に向け着実な前進を見せつつあります。

当社グループが属する不動産業界におきましては、一部の地価が上昇に転じたことや、2020年（平成32年）に東京でオリンピック及びパラリンピックが開催されることが決定したこと等から、業界を取り巻く状況に明るい兆しが見えつつあり、本格的な市況の回復が期待されます。

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、レジデンシャル事業を中心とする不動産事業に特化し、最大限の努力を継続してまいりましたが、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。）による調査やそれに付随したマスコミ報道に起因して、多大なる風評被害が生じております。

これにより、レジデンシャル事業においては、共同事業主からの申し入れにより一部共同事業契約を解除せざるを得なくなり、これを解除いたしました。また、シニア事業においても、同事業を展開しておりました株式会社ランドネクサスとの資本関係を解消せざるを得なくなり、これを解消いたしました。

これらの結果、当連結会計年度の売上高は1,804百万円（前年度比77.2%減）、営業損失563百万円（前年度は0百万円の営業損失）、経常損失722百万円（前年度は330百万円の経常損失）となりました。また、資産及び債務の圧縮を目的とした固定資産の処分やそれに伴う減損損失の計上及び関係会社株式売却益等を計上した結果、当期純損失は1,285百万円（前年度は578百万円の当期純利益）を計上いたしました。

なお、前連結会計年度と当連結会計年度との比較は以下の表の通りとなります。

	売 上 高	営 業 利 益	経 常 利 益	当 期 純 利 益
	百万円	百万円	百万円	百万円
平成26年2月期（A）	1,804	△563	△722	△1,285
平成25年2月期（B）	7,898	△0	△330	578
増 減 額（A－B）	△6,094	△563	△392	△1,863
増 減 率（％）	△77.2	－	－	－

なお、各セグメントごとの業績につきましては、以下の通りであります。

## (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、販売代理案件の手数料収入及びその他の収入を計上した結果、売上高は559百万円（前年度比82.7%減）となり、前連結会計年度に比べ2,679百万円の減収となりました。

また、営業損失は477百万円（前年度は271百万円の営業損失）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87百万円（前年度比24.4%減）となり、前連結会計年度に比べ28百万円の減収となりました。

また、営業損失は84百万円（前年度は59百万円の営業損失）となりました。

## (シニア事業)

シニア事業におきましては、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、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。

当第連結会計年度においては、第1四半期連結会計期間末までの損益計算書についてのみ連結しております。第1四半期連結会計期間末までの売上高は1,158百万円、営業損失は11百万円であります。

## ② 次期の見通し

平成27年2月期の当社グループの業績見通しにつきましては、当局による調査を受けていること及びそれに付随したマスコミ報道に起因して、多大なる風評被害が生じていることから、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) 財政状態に関する分析

## ① 資産、負債及び純資産の状況

## ・資産の部

当連結会計年度末の総資産につきましては、2,092百万円となり、前連結会計年度末に比べ8,166百万円減少いたしました。

これは主に、固定資産の売却により資産の圧縮が進んだこと及び、株式会社ランドネクサス株式の譲渡によるシニア事業に係る資産が減少したことによるものであります。

## ・負債の部

当連結会計年度末の負債につきましては、1,749百万円となり、前連結会計年度末に比べ6,880百万円減少いたしました。

これは主に、固定資産の売却に伴う当該プロジェクトに係る事業用資金の返済による減少及び株式会社ランドネクサス株式の譲渡によるシニア事業に係る負債が減少したことによるものであります。

## ・純資産の部

当連結会計年度末の純資産につきましては、343百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,285百万円減少いたしました。

これは主に、債務圧縮に伴う固定資産の減少に伴う減損損失等を計上したことによる繰越利益剰余金の減少等によるものであります。

## ② キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの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)

営業活動の結果支出した資金は、265百万円（前年度比32.7%減）となりました。これは主にたな卸資産の増加及び売上債権等が減少したこと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)

投資活動によって得られた資金は、770百万円（前年度比18.0%減）となりました。これは主に有形固定資産の売却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、590百万円（前年度比39.9%減）となりました。これは主に借入金の返済に伴う支出によるものであります。

## ③ キャッシュ・フロー関連指標の推移

	平成22年 2月期	平成23年 2月期	平成24年 2月期	平成25年 2月期	平成26年 2月期
自己資本比率（％）	1.0	0.2	2.4	15.9	16.4
時価ベースの自己資本比率（％）	4.8	19.3	23.5	59.4	203.9
キャッシュ・フロー対有利子負債比率	7.6	4.3	—	—	—
インタレスト・カバレッジ・レシオ（倍）	5.8	7.7	—	—	—

(注) 1. 各指標の算出は以下の算式を使用しております。

自己資本比率：自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債／営業キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー／利払い

2. 各指標は、いずれも連結ベースの財務数値により計算しております。

3. 株式時価総額は、期末株価終値×期末発行済株式数（自己株式控除後）により算出しております。

4. 営業キャッシュ・フローは連結キャッシュ・フロー計算書の営業活動によるキャッシュ・フローを使用しております。有利子負債は、連結貸借対照表に計上されている負債のうち利子を計上しているすべての負債を対象としております。また、利払いについては、連結キャッシュ・フロー計算書の利息の支払額を使用しております。

5. 平成24年2月期及び平成25年2月期並びに平成26年2月期のキャッシュ・フロー対有利子負債比率及びインタレスト・カバレッジ・レシオにつきましては、営業キャッシュ・フローがマイナスのため記載しておりません。

## (3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社グループは、株主への長期的な利益還元を経営の重要課題として位置付けております。

利益配当につきましては、事業展開と経営基盤の強化に必要な内部留保の充実に努めつつ、業績に応じた配当を継続的に行うことを基本方針としております。

しかしながら、第18期の配当につきましては、まことに遺憾ながら配当を実施できる状況にありません。

なお、当社グループは、「豊かで快適な暮らしの創造」の企業理念をベースに、「事業基盤の強化と、新たな不動産価値の創造、株主価値向上」を事業毎に具体的に展開することで、確実に企業業績を回復させ、速やかに復配等を実現することが経営上の最重要課題の一つと考えております。

## (4) 事業等のリスク

当社グループの経営成績及び財務状態などに重要な影響を及ぼす可能性がある事項には、以下のようなものがあります。なお文中における将来に関する事項は、当連結会計年度末において当社グループが判断したものであります。

## ① 継続企業の前提に関する重要な疑義について

当連結会計年度においては、当社グループの最大の課題である債務の圧縮等が進んだものの、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。

また、債務圧縮を目的とした資産の売却等を行ったことにより、1,285百万円の当期純損失を計上することとなりました。

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。

## ② 引渡時期による業績変動について

当社グループの主要事業であるレジデンシャル事業における分譲マンション販売においては、物件の売買契約成立時ではなく、引渡時に売上が計上されます。また、利益率は個別プロジェクトにより差があります。このため、プロジェクトの引渡時期により、業績の偏重が生じております。今後も同様の理由により業績の偏重は発生すると考えられることから、当社グループの業績を判断する際には留意する必要があります。

なお、天災その他予想し得ない事態による事業日程の遅延等、不測の事態により引渡時期が四半期末もしくは期末を超えて遅延した場合には、当社グループの業績が著しく変動する可能性があります。

## ③ 特有の法的規制による影響について

当社グループの属する不動産業界は、国土利用計画法、宅地建物取引業法、建築基準法、都市計画法、住宅品質確保促進法、金融商品取引法等により、法的規制を受けております。

当社グループは、あくまでも現行法令に適合した事業展開を行ってまいりますが、今後、当社の重点エリアにおいて、各種規制の改廃や新たな法的規制が設けられる場合には、当社グループの業績に影響を受ける可能性があります。

## ④ 不動産市況について

当社グループが属する不動産業界は、景気動向、金利動向、新規物件供給動向、不動産販売価格動向、住宅税制等の影響を受けやすいため、景気見通しの悪化や大幅な金利の上昇、あるいは供給過剰による販売価格の下落の発生等、諸情勢に変化があった場合には、購買者の購入意欲を減退させる可能性があります、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

また、建物の建設については、施工会社と工事請負契約を締結して工事を行っており、施工会社が信用不安等に陥った場合には工期遅延等の問題が発生し、当社グループの業績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

## ⑤ 有利子負債への依存について

当社グループは、事業用不動産の取得資金及び建築費等の一部の開発所要資金を、金融機関等からの借入金により調達する場合があるため、有利子負債への依存度が高くなる可能性があります。今後、当社グループとしては、資金調達手段の多様化に積極的に取り組み、株主資本の充実に注力する方針ではありますが、現行の金利水準が変動した場合には当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

なお、共同事業契約において、他の事業者による立替払相当額に対して金利相当の負担の取り決めがなされている場合があります、これに該当するプロジェクトにかかる未払金を有利子負債として認識しております。これらのプロジェクトにかかる金利水準が変動した場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

## ⑥ 競合等の影響について

当社グループの主要事業であるレジデンシャル事業における分譲マンション販売においては、主要な営業エリアである首都圏エリアにおいて、市場の購買意欲等に持ち直しの兆しが見えてきてはいるものの、楽観視できるような状態ではございません。今後、販売競争がより一層激化する可能性があります、これを要因とする値引販売合戦を引き起こし、売上高の減少や利益率の低下等、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

## ⑦ 主要事業の免許について

当社グループは、宅地建物取引業法第3条第1項及び第6条に基づき、宅地建物取引業者免許証の交付を受けており、宅地建物取引業法第3条第2項の規定により、免許の有効期限は5年間と定められております。

また、宅地建物取引業法第3条及び第5条にて免許条件及び宅地建物取引業法第66条及び第67条にて取消事由が定められており、これに該当した場合は免許の取消が命じられます。

現在、当該免許取消となる事由は発生しておりませんが、将来なんらかの理由により免許取消事由が発生した場合には、当社グループの業績に重大な影響を及ぼす可能性があります。

なお、グループ各社の免許及びその有効期限は下表のとおりとなっております。

会社名	法令等名	免許・許可の内容	有効期間
株式会社ランド	宅地建物取引業法	国土交通大臣（3） 第6241号	平成24年1月10日から 平成29年1月9日まで

## ⑧ 不動産の欠陥・瑕疵について

当社グループが建築主として建築確認申請を行う自社分譲マンションに関しましては、原則としてすべての物件について、住宅性能評価機関による設計住宅性能評価書及び建設住宅性能評価書を取得しており、また、社内担当者による構造図及び構造計算書の確認に加え、第三者的な立場にある構造設計事務所にも確認を依頼し、三者によるトリプルチェックを実施し、耐震性を含めた建築基準法を遵守する体制を整備しております。

また、当社新築物件につきましては、平成21年10月1日施行の「住宅瑕疵担保履行法」に従い、国土交通大臣指定の保険法人への加入も実施しております。

しかしながら、当社グループが販売する不動産において、設計・施工不良等の瑕疵を原因とした不測の事態が発生し、当社グループの責任が問われた場合、補修工事や補償費等の負担が発生し、その内容や負担規模によっては、当社グループの業績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

⑨ 資金繰りリスクについて

不動産市況のさらなる悪化や大規模な金融市場における混乱等が発生した場合には、当社グループに対する与信力が低下し、資金調達等が困難となり、資金繰りが著しく悪化する可能性も想定せざるを得ないと認識しております。このような厳しい環境を乗り越え、事業活動を継続していくためには、信用補完及び財務体質改善のための資本増強が必須であると考えております。

(5) 継続企業の前提に関する重要事象等

当連結会計年度においては、当社グループの最大の課題である債務の圧縮等が進んだものの、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。

また、債務圧縮を目的とした資産の売却等を行ったことにより、1,285百万円の当期純損失を計上することとなりました。

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。



## 2. 企業集団の状況

当社グループは、当社及び連結子会社5社から構成され、レジデンシャル事業及びアセット・ソリューション事業を展開しております。

なお、シニア事業につきましては、連結子会社であった株式会社ランドネクサスを通じて、高齢者向けのシニア住宅や介護付き有料老人ホーム等の企画・開発、運営を行ってまいりましたが、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、当連結会計年度においては、第1四半期までの損益計算書についてのみその業績を反映しております。

## (レジデンシャル事業)

レジデンシャル事業といたしましては、当社グループの得意とする商品企画力及び事業スキーム構築力を活かした住宅用不動産の企画・開発及び販売業務を行っております。

特に分譲マンションに係る案件におきましては、強みである仕入情報ネットワークを駆使し、事業エリアを絞って徹底的かつ継続的なマーケティングを実施することで、エリアニーズに適合した「住まう方が誇りに思えるマンション創り」をコンセプトに、こだわりぬいたプティック型マンション事業を企画しております。

さらに、入手した住宅用不動産に関する案件情報を活用し、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業務等の省資金型のフィービジネスを展開してまいります。

## (アセット・ソリューション事業)

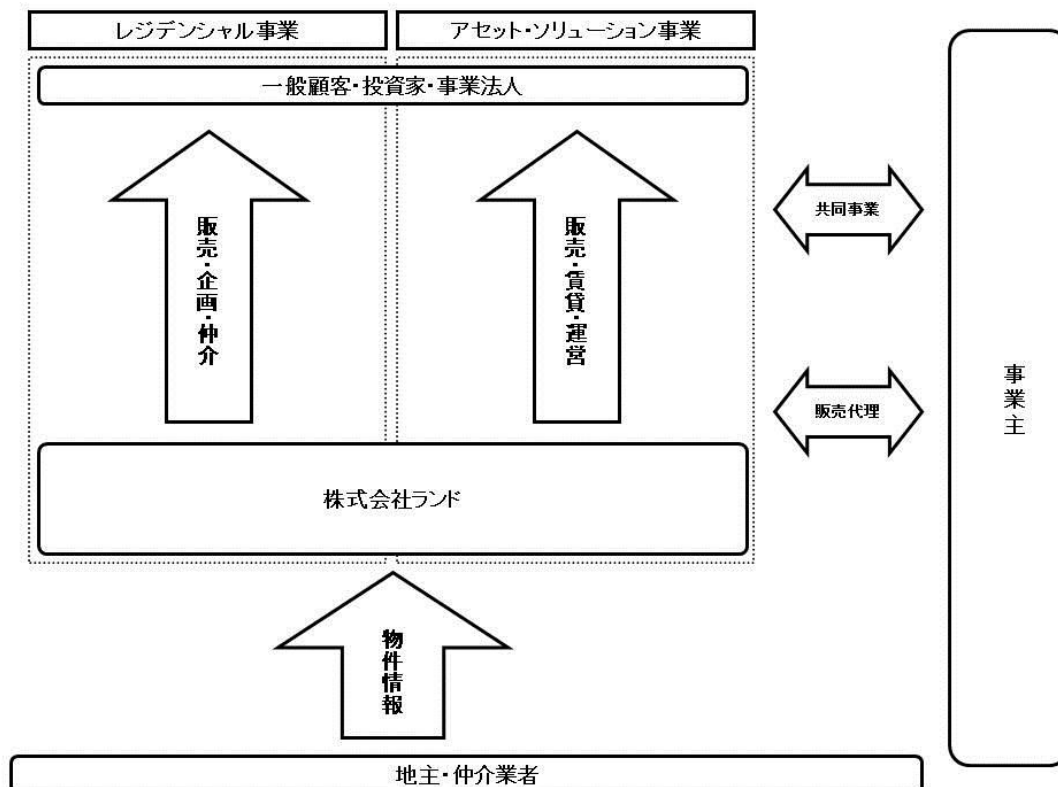
アセット・ソリューション事業といたしましては、収益不動産の企画・開発・販売・運営（アセットマネジメント・プロパティマネジメント業務）及びその付随業務を行っております。

## (シニア事業)

シニア事業といたしましては、連結子会社であります株式会社ランドネクサスを通じて、高齢者向けのシニア住宅や介護付き有料老人ホーム等の企画・開発、運営を行ってまいりました。

なお、株式会社ランドネクサスにつきましては、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ております。

なお、当連結会計年度末現在における事業の系統図は、次のとおりであります。



### 3. 経営方針

#### (1) 会社の経営の基本方針

##### <経営理念>

当社グループは、「豊かで快適な暮らしの創造」を企業理念として掲げ、顧客に夢と感動を与え、住まう方が誇りに思える様な住宅を供給することで、わが国の住文化の向上に寄与するとともに、不動産価値の創造に努めております。

また、同時に、「社会・顧客・市場に支持され評価される存在、また当社グループに関わるすべての人々の幸せを実現できる存在でありたい」と考え、企業としていかにあるべきかを常に意識し、ひとつひとつの商品・サービスはもとより、企業理念から行動規範に至る全てにおいて理想を追求しつづける「理想追求集団」として「理想の会社」を創ることを目指しております。

##### <経営方針>

当社グループは、各々の事業規模の拡大を追求するのではなく、効率的な利益水準で安定化させ、新たな事業の柱を構築し、これを安定した水準で積み上げていくことにより、長期的に成長していくことを経営の基本方針としております。また、事業エリアでの強みを活かして最大のシナジー効果を発揮できるよう、グループ全体の総合力を向上させて、企業価値を高めてまいります。

#### (2) 目標とする経営指標

当社グループは、長期的な成長を実現することを目指し、早期に事業の安定化、損益および財務体質の改善を図るため、たな卸資産および有利子負債の圧縮に努めてまいります。また、利益の確保を目標に引き続き販売費および一般管理費の削減等を行い、キャッシュ・フローの改善並びに資金繰りの安定を図っていく所存であります。

#### (3) 中長期的な会社の経営戦略

当社グループは当局による調査を受けていること及びそれに付随したマスコミ報道に起因して、多大なる風評被害が生じております。

特に当社グループのコア事業の一つであるシニア事業を展開しておりました株式会社ランドネクサスにおいては、その影響が顕著であり、この状況が解決しない場合、会社の存続に影響を及ぼす可能性もありましたので、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、当社との資本関係を解消しております。

今後は、レジデンシャル事業に経営資源を集中させ、事業を展開してまいります。

当社グループの属する不動産業界におきましては、一部地価が上昇に転じており、また、東京オリンピック及びパラリンピックが開催されることが決定したこと等から、業界を取り巻く状況に明るい兆しも見えつつあり、本格的な市況の回復が期待される状況にあります。

一方で、現政権の経済政策により、企業活動及び個人消費に関し回復の兆しが見られ、デフレ脱却に向け着実な前進をみせつつあることから、不動産業界におきましては、業容拡大のチャンスであるものと認識しております。

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、レジデンシャル事業を積極的に展開するとともに、人件費や固定費の圧縮等に全力で取り組み、営業利益を確保できる体制を構築すること、更なる債務圧縮により、将来の支払利息等の軽減を図ること、機動的な資金調達により、レジデンシャル事業の収益性を向上させること等により、企業収益の回復を図り、早期に株主価値を向上させる方針であります。

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、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。

(4) 会社の対処すべき課題

当連結会計年度においては、当社グループの最大の課題である債務の圧縮等が進んだものの、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。

また、債務圧縮を目的とした資産の売却等を行ったことにより、1,285百万円の当期純損失を計上することとなりました。

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、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。

なお、詳細の施策につきましては、「4. 連結財務諸表（継続企業に関する注記）」に記載しておりますのでご参照ください。

(5) その他、会社の経営上重要な事項

該当事項はありません。

## 4. 連結財務諸表

## (1) 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)	当連結会計年度 (平成26年2月28日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	395,337	308,884
売掛金	863,886	—
販売用不動産	—	157,279
仕掛販売用不動産	388,930	—
共同事業出資金	—	314,597
貯蔵品	355	53
その他	710,839	181,047
貸倒引当金	△1,620	△3,218
流動資産合計	2,357,730	958,644
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1,284,232	7,761
減価償却累計額	△364,813	△821
建物及び構築物（純額）	919,419	6,940
土地	3,511,290	993,406
リース資産	1,402,089	—
減価償却累計額	△110,577	—
リース資産（純額）	1,291,512	—
その他	622,991	26,345
減価償却累計額	△393,629	△23,768
その他（純額）	229,362	2,577
有形固定資産合計	5,951,584	1,002,924
無形固定資産		
その他	14,580	2,767
無形固定資産合計	14,580	2,767
投資その他の資産		
投資有価証券	34,541	28,099
差入保証金	1,144,039	54,830
その他	756,688	99,165
貸倒引当金	△103	△53,565
投資その他の資産合計	1,935,166	128,529
固定資産合計	7,901,331	1,134,220
資産合計	10,259,061	2,092,865

(単位:千円)

	前連結会計年度 (平成25年2月28日)	当連結会計年度 (平成26年2月28日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
短期借入金	1,354,939	58,225
1年内返済予定の長期借入金	1,964,534	1,235,251
未払金	509,089	102,000
未払費用	440,373	227,206
1年内償還予定入居一時金預り金	623,789	—
未払法人税等	142,297	93,662
その他	578,635	32,854
流動負債合計	5,613,660	1,749,200
固定負債		
長期入居一時金預り金	1,392,153	—
リース債務	1,362,718	—
その他	261,465	54
固定負債合計	3,016,337	54
負債合計	8,629,998	1,749,254
<b>純資産の部</b>		
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	△12,033,152
自己株式	△440,204	△440,204
株主資本合計	1,629,062	343,610
純資産合計	1,629,062	343,610
負債純資産合計	10,259,061	2,092,865

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書  
(連結損益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成24年3月1日 至 平成25年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成25年3月1日 至 平成26年2月28日)
売上高	7,898,388	1,804,373
売上原価	6,170,099	1,498,699
売上総利益	1,728,289	305,673
販売費及び一般管理費	1,728,962	869,608
営業損失(△)	△673	△563,934
営業外収益		
受取利息	19,396	9,150
受取手数料	18,602	7,135
受取賃貸料	10,033	7,307
匿名組合投資利益	33,012	-
投資事業組合運用益	944	8,863
その他	35,047	7,120
営業外収益合計	117,038	39,578
営業外費用		
支払利息	325,615	111,533
貸倒引当金繰入額	-	56,063
契約解除損失	100,012	21,065
その他	21,020	9,379
営業外費用合計	446,648	198,041
経常損失(△)	△330,283	△722,397
特別利益		
債務免除益	2,528,076	13,237
新株予約権戻入益	5,356	-
関係会社株式売却益	-	1,437,442
その他	-	4,832
特別利益合計	2,533,433	1,455,512
特別損失		
減損損失	609,098	1,934,389
その他	792,583	70,489
特別損失合計	1,401,681	2,004,879
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失(△)	801,468	△1,271,764
法人税、住民税及び事業税	113,839	13,687
法人税等調整額	109,374	-
法人税等合計	223,214	13,687
少数株主損益調整前当期純利益又は少数株主損益調整前当期純損失(△)	578,254	△1,285,452
当期純利益又は当期純損失(△)	578,254	△1,285,452

(連結包括利益計算書)

(単位:千円)

	前連結会計年度 (自 平成24年3月1日 至 平成25年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成25年3月1日 至 平成26年2月28日)
少数株主損益調整前当期純利益又は少数株主損益調整前当期純損失(△)	578,254	△1,285,452
包括利益	578,254	△1,285,452
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	578,254	△1,285,452
少数株主に係る包括利益	—	—

## (3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自平成24年3月1日至平成25年2月28日)

(単位:千円)

	株主資本					純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計	
当期首残高	6,176,123	5,940,843	△11,325,954	△440,204	350,809	350,809
当期変動額						
新株の発行	349,999	349,999			699,999	699,999
当期純利益又は当期純損失(△)			578,254		578,254	578,254
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					—	—
当期変動額合計	349,999	349,999	578,254	—	1,278,253	1,278,253
当期末残高	6,526,123	6,290,843	△10,747,700	△440,204	1,629,062	1,629,062

当連結会計年度(自平成25年3月1日至平成26年2月28日)

(単位:千円)

	株主資本					純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計	
当期首残高	6,526,123	6,290,843	△10,747,700	△440,204	1,629,062	1,629,062
当期変動額						
新株の発行					—	—
当期純利益又は当期純損失(△)			△1,285,452		△1,285,452	△1,285,452
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					—	—
当期変動額合計	—	—	△1,285,452	—	△1,285,452	△1,285,452
当期末残高	6,526,123	6,290,843	△12,033,152	△440,204	343,610	343,610



## （4）連結キャッシュ・フロー計算書

（単位：千円）

	前連結会計年度 （自 平成24年3月1日 至 平成25年2月28日）	当連結会計年度 （自 平成25年3月1日 至 平成26年2月28日）
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失（△）	801,468	△1,271,764
減価償却費	224,577	61,605
減損損失	609,098	1,934,389
債務免除益	△2,528,076	△13,237
有形固定資産売却損益（△は益）	—	42,789
関係会社株式売却損益（△は益）	—	△1,437,442
新株予約権戻入益	△5,356	—
投資有価証券評価損益（△は益）	782,286	2,231
貸倒引当金の増減額（△は減少）	△13,032	55,060
賞与引当金の増減額（△は減少）	3,842	28,415
受取利息及び受取配当金	△19,363	△9,022
支払利息	325,615	111,533
売上債権の増減額（△は増加）	△345,547	266,267
たな卸資産の増減額（△は増加）	1,003,309	△82,771
前渡金の増減額（△は増加）	△247,717	302,916
仕入債務の増減額（△は減少）	△2,205	—
未払金の増減額（△は減少）	26,089	122,776
前受金の増減額（△は減少）	△638,405	△67,924
前払費用の増減額（△は増加）	△5,947	16,817
入居一時金預り金の増減額（△は減少）	437,701	△37,559
その他	△604,834	△205,303
小計	△196,494	△180,221
利息及び配当金の受取額	19,419	8,399
利息の支払額	△203,463	△60,030
法人税等の支払額	△14,927	△34,146
営業活動によるキャッシュ・フロー	△395,466	△265,999
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形固定資産の取得による支出	△957,986	△202,362
無形固定資産の取得による支出	△4,000	△1,080
有形固定資産の売却による収入	1,887,166	968,592
短期貸付金の純増減額（△は増加）	△6,288	2,285
長期貸付金の回収による収入	—	70,305
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による支出	—	△58,788
その他	20,849	△8,464
投資活動によるキャッシュ・フロー	939,741	770,487
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額（△は減少）	△876,734	△618,000
長期借入金の返済による支出	△698,498	△15,514
株式の発行による収入	696,853	—
長期借入れによる収入	—	50,000
その他	△104,285	△7,426
財務活動によるキャッシュ・フロー	△982,664	△590,941
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	△438,389	△86,453
現金及び現金同等物の期首残高	833,726	395,337
現金及び現金同等物の期末残高	395,337	308,884

## (5) 連結財務諸表に関する注記事項

## (継続企業の前提に関する注記)

当連結会計年度においては、当社グループの最大の課題である債務の圧縮等が進んだものの、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。

また、債務圧縮を目的とした資産の売却等を行ったことにより、1,285百万円の当期純損失を計上することとなりました。

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、当社が自社で開発する案件だけでなく、土地の取得や、建物の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をしております。

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、物件の仕入れ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、不動産市場の悪化等によりたな卸資産の売却や新規案件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、当連結会計年度の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連結財務諸表には反映しておりません。

（連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項）

1 連結の範囲に関する事項

(1) 連結子会社の数 5社

(2) 連結子会社の名称

株式会社JAD

株式会社ランド西日本

株式会社ランド名古屋

有限会社エル・ディー・プランニングA

合同会社エスリー

なお、前連結会計年度において連結子会社でありました株式会社エル・エー・ソリューションズ及び株式会社ランドネクサスにつきましては、当連結会計年度中に売却を行ったことにより、連結の範囲から除いております。

2 持分法の適用に関する事項

持分法を適用する非連結子会社及び関連会社はありません。

3 連結子会社の事業年度等に関する事項

すべての連結子会社の決算日は、連結決算日と一致しております。

4 会計処理基準に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

①有価証券

子会社株式

移動平均法による原価法

満期保有目的の債券

償却原価法（定額法）

その他有価証券

時価のあるもの

連結決算日の市場価格等に基づく時価法

（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）

時価のないもの

移動平均法による原価法

なお、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）については、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っております。

②たな卸資産

評価基準は原価法（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）によっております。

i) 販売用不動産、仕掛販売用不動産、共同事業出資金及び未成業務支出金

個別法

ii) 貯蔵品

最終仕入原価法

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

①有形固定資産（リース資産を除く）

建物（建物付属設備を除く）については定額法、その他については定率法によっております。

ただし、連結子会社資産の一部については定額法によっております。

②無形固定資産（リース資産を除く）

定額法

なお、自社利用の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）に基づく定額法によっております。

③リース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価格を零とする定額法によっております。

なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成21年2月28日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。

(3) 重要な引当金の計上基準

①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過去の貸倒実績率による貸倒見積高を計上し、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に債権の回収可能性を勘案して回収不能見込額を計上しております。

②賞与引当金

従業員への賞与支給に備えるため、将来の支給見込額のうち、当連結会計年度の負担額を計上しております。

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、要求払預金及び取得日から3ヶ月以内に満期日又は償還日の到来する流動性の高い、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短期的な投資であります。

(5) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

①消費税等の処理方法

消費税等の会計処理は、税抜方式によっております。

なお、控除対象外消費税等については、発生事業年度の期間費用としております。

②連結納税制度の適用

連結納税制度を適用しております。

(会計上の見積りの変更と区分することが困難な会計方針の変更)

当社グループは、法人税の改正に伴い、当連結会計年度より、平成25年3月1日以後に取得した有形固定資産について、改正後の法人税に基づく減価償却方法に変更しております。

これによる当連結会計年度の損益に与える影響は軽微であります。

(セグメント情報等)

## 【セグメント情報】

## 1. 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社グループの構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行っているものです。

それに伴い、当社グループは「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」を報告セグメントとしております。

なお、各セグメントにおける事業内容は以下の通りであります。

セグメント区分	事業の内容
レジデンシャル事業	住宅用不動産の企画・開発・販売、その他付随業務
アセット・ソリューション事業	収益不動産の企画・開発・販売・運営、アセットマネジメント・プロパティマネジメント業務、その他付随業務
シニア事業	有料老人ホームの企画・開発・運営、その他介護関連業務

## 2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と同じであります。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報  
前連結会計年度 (自 平成24年3月1日 至 平成25年2月28日)

(単位：千円)

	報告セグメント				調整額 (注) 1	合計
	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	3,238,375	115,148	4,544,864	7,898,388	—	7,898,388
セグメント間の 内部売上高又は振替高	—	288	—	288	(288)	—
計	3,238,375	115,436	4,544,864	7,898,676	(288)	7,898,388
セグメント利益 又は損失 (△)	△271,883	△59,640	315,896	△15,627	14,953	△673
セグメント資産	2,600,155	2,652,999	4,744,589	9,997,745	261,315	10,259,061
その他の項目						
減価償却費	5,561	50,652	168,363	224,577	—	224,577
有形固定資産及び無形 固定資産の増加額	4,734	835	966,906	972,476	—	972,476

(注) 1 調整額は以下のとおりであります。

(1) セグメント利益の調整額14,953千円は、セグメント間取引消去によるものであります。

(2) セグメント資産の調整額261,315千円は、セグメント間取引消去及び各セグメントに配分していない全社資産であります。全社資産の主なものには運転資金(現金及び預金)、長期投資資金(投資有価証券、出資金等)であります。

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

当連結会計年度 (自 平成25年3月1日 至 平成26年2月28日)

(単位: 千円)

	報告セグメント				調整額 (注) 1	合計
	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	559,135	87,030	1,158,207	1,804,373		1,804,373
セグメント間の 内部売上高又は振替高	—	72	—	72	(72)	—
計	559,135	87,102	1,158,207	1,804,445	(72)	1,804,373
セグメント利益 又は損失 (△)	△477,553	△84,306	△11,332	△573,192	9,258	△563,934
セグメント資産	590,936	1,002,331	—	1,593,267	499,597	2,092,865
その他の項目						
減価償却費	2,406	15,955	43,243	61,605	—	61,605
有形固定資産及び無形 固定資産の増加額	4,669	2,341	953,256	960,267	—	960,267

(注) 1 調整額は以下のとおりであります。

- (1) セグメント利益の調整額9,258千円は、セグメント間取引消去によるものであります。
- (2) セグメント資産の調整額499,597千円は、セグメント間取引消去及び各セグメントに配分していない全社資産であります。全社資産の主なものには運転資金(現金及び預金)、長期投資資金(投資有価証券、出資金等)であります。
- 2 セグメント利益又は損失(△)は、連結損益計算書の営業損失と調整を行っております。
- 3 「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、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。

【関連情報】

前連結会計年度(自 平成24年3月1日 至 平成25年2月28日)

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載を省略しております。

当連結会計年度(自 平成25年3月1日 至 平成26年2月28日)

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、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】

前連結会計年度(自 平成24年3月1日 至 平成25年2月28日)

(単位:千円)

	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	全社・消去	合計
減損損失	—	609,098	—	—	609,098

当連結会計年度(自 平成25年3月1日 至 平成26年2月28日)

(単位:千円)

	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	全社・消去	合計
減損損失	—	1,934,389	—	—	1,934,389

## 【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】

前連結会計年度(自 平成24年3月1日 至 平成25年2月28日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成25年3月1日 至 平成26年2月28日)

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】

前連結会計年度(自 平成24年3月1日 至 平成25年2月28日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成25年3月1日 至 平成26年2月28日)

該当事項はありません。



## （1株当たり情報）

項目	前連結会計年度 (自 平成24年3月1日 至 平成25年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成25年3月1日 至 平成26年2月28日)
1株当たり純資産額	5円35銭	1円13銭
1株当たり当期純利益(△損失)	1円96銭	△4円22銭
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純利益 については、潜在株式が存在しないため 記載しておりません。	潜在株式調整後1株当たり当期純利益 については、1株当たり当期純損失金額 であるため記載しておりません。

(注) 1株当たり当期純利益又は当期純損失金額の算定上の基礎

項目	前連結会計年度 (自 平成24年3月1日 至 平成25年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成25年3月1日 至 平成26年2月28日)
1株当たり当期純利益又は損失金額		
当期純利益(△損失)(千円)	578,254	△1,285,452
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る当期純利益(△損失)(千円)	578,254	△1,285,452
普通株式の期中平均株式数(株)	294,588,168	304,750,903

## （重要な後発事象）

該当事項はありません。