

## 【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成22年5月27日
【事業年度】	第14期(自平成21年3月1日至平成22年2月28日)
【会社名】	株式会社ランド
【英訳名】	LAND Co., Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 松谷昌樹
【本店の所在の場所】	神奈川県横浜市西区北幸一丁目11番5号
【電話番号】	045(345)7778
【事務連絡者氏名】	常務取締役管理部長 佐瀬雅昭
【最寄りの連絡場所】	神奈川県横浜市西区北幸一丁目11番5号
【電話番号】	045(345)7778
【事務連絡者氏名】	常務取締役管理部長 佐瀬雅昭
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

## 第一部【企業情報】

## 第1【企業の概況】

## 1【主要な経営指標等の推移】

## (1) 連結経営指標等

回次 決算年月	第10期 平成18年2月	第11期 平成19年2月	第12期 平成20年2月	第13期 平成21年2月	第14期 平成22年2月
売上高 (千円)	23,918,444	34,639,043	52,175,659	45,730,263	18,089,597
経常利益又は 経常損失 ( ) (千円)	2,549,491	4,317,579	6,306,947	2,029,433	5,477,568
当期純利益又は 当期純損失 ( ) (千円)	1,655,931	2,171,675	2,942,509	9,071,444	5,836,036
純資産額 (千円)	10,151,691	12,042,136	13,964,111	4,236,965	528,242
総資産額 (千円)	41,792,884	65,369,443	83,569,777	47,958,978	36,950,094
1株当たり純資産額 (円)	53,711.80	63,714.00	74,862.55	22,714.65	6.28
1株当たり当期純利益 又は当期純損失 ( ) (円)	9,147.91	11,490.16	15,693.01	48,632.63	165.06
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)	8,957.54	11,450.82	15,437.57		
自己資本比率 (%)	24.3	18.4	16.7	8.8	1.0
自己資本利益率 (%)	20.4	19.6	22.6	99.7	252.7
株価収益率 (倍)	32.0	19.1	5.7	0.1	17.6
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	11,515,927	2,579,041	16,361,400	11,100,791	3,921,713
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	2,696,658	1,681,223	111,425	511,328	1,460,063
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	16,143,436	7,814,977	14,481,247	19,519,542	5,346,067
現金及び現金同等物 の期末残高 (千円)	3,077,675	11,790,471	10,024,415	1,094,335	1,130,044
従業員数 (名)	123	225(30)	342(61)	378(104)	383(120)

(注) 1 売上高には、消費税等は含まれておりません。

- 第11期連結会計年度より「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号)を適用しております。
- 第13期及び第14期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、当期純損失であるため記載しておりません。
- 従業員数欄の(外書)は、臨時従業員数であり、第11期より、全従業員数の10%を超えたため平均雇用人員(1日8時間換算)で記載しております。
- 平成21年7月4日付で、普通株式1株につき100株の株式分割を行っております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次 決算年月	第10期 平成18年2月	第11期 平成19年2月	第12期 平成20年2月	第13期 平成21年2月	第14期 平成22年2月
売上高 (千円)	22,956,308	29,544,134	42,558,726	34,539,339	10,321,395
経常利益又は経常損失 ( ) (千円)	2,523,400	4,428,243	5,850,603	1,194,650	4,590,229
当期純利益又は 当期純損失 ( ) (千円)	1,645,444	2,100,307	2,676,914	9,518,646	5,224,481
資本金 (千円)	3,723,824	3,723,824	3,723,824	3,723,824	4,722,798
発行済株式総数 (株)	189,009.9	189,009.9	189,009	189,009	61,096,200
純資産額 (千円)	10,142,046	11,961,123	13,617,902	3,443,553	346,385
総資産額 (千円)	41,567,765	60,916,280	73,683,510	41,354,254	32,208,846
1株当たり純資産額 (円)	53,660.76	63,285.36	73,006.50	18,461.12	3.30
1株当たり配当額 (内1株当たり中間配当額) (円)	1,500 ( )	3,000 ( )	3,500 ( )	( )	( )
1株当たり当期純利益 又は当期純損失 ( ) (円)	9,089.98	11,112.56	14,276.53	51,030.11	147.76
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)	8,900.81				
自己資本比率 (%)	24.4	19.6	18.5	8.3	0.6
自己資本利益率 (%)	20.3	19.0	20.9	111.6	286.7
株価収益率 (倍)	32.2	19.8	6.3	0.1	19.6
配当性向 (%)	16.5	27.0	24.5		
従業員数 (名)	84	92	106	101	64

(注) 1 売上高には消費税等は含まれておりません。

- 2 第11期より「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号)を適用しております。
- 3 第11期の1株当たり配当額3,000円には、東京証券取引所市場第二部上場記念及び設立10周年記念配当1,000円を含んでおります。
- 4 第11期及び第12期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式は存在するものの希薄化効果を有していないため、また、第13期及び第14期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、当期純損失であるため記載しておりません。
- 5 従業員数は就業人員であります。臨時従業員については全社員の10%以下であり、その重要性が低いため記載を省略しております。
- 6 平成21年7月4日付で、普通株式1株につき100株の株式分割を行っております。

## 2【沿革】

平成8年12月	マンションの企画・設計・販売を目的として、神奈川県横浜市中区初音町一丁目21番地1に株式会社ランドを設立
平成9年1月	宅地建物取引業神奈川県知事(1)第22113号の免許を取得し、販売代理業を開始
平成9年6月	本社を神奈川県横浜市中区万代町一丁目2番地4に移転
平成12年7月	自社分譲物件ランドシティシリーズ第一号「ランドシティ紅葉ヶ丘パークサイド」を販売開始
平成14年1月	宅地建物取引業免許を国土交通大臣(1)第6241号に変更
平成14年4月	本社を神奈川県横浜市中区尾上町五丁目77番地2に移転
平成15年12月	日本証券業協会に株式を店頭登録
平成16年12月	株式会社ジャスダック証券取引所に株式を上場
平成17年2月	東京都港区に株式会社ランドソリューションズ(現 株式会社エル・エー・ソリューションズ、現連結子会社)を設立
平成17年3月	地方都市での事業展開を目的として、株式会社JAD(現連結子会社)の全株式を取得
平成18年2月	シニア住宅事業への参入を目的として、株式会社ランドネクサス(現連結子会社)を設立
平成18年7月	本社を神奈川県横浜市中区みなとみらい二丁目2番1号に移転
平成19年2月	株式会社東京証券取引所市場第二部に株式を上場
平成20年2月	株式会社東京証券取引所市場第一部に指定替
平成21年3月	本社を神奈川県横浜市中区北幸一丁目11番5号に移転

### 3【事業の内容】

当社グループは、当社及び連結子会社6社から構成され、不動産販売事業及び不動産関連業務受託事業並びにシニア住宅事業を行っております。

当社グループの事業に関わる位置付け及び事業の種類別セグメントとの関連は次のとおりであります。  
なお、事業の種類別セグメント情報における事業区分と同一の区分内容であります。

#### (不動産販売事業)

不動産販売事業といたしましては、自社分譲マンション「ランドシティ」シリーズの企画、販売を主体とするマンション分譲事業及び不動産流動化事業を展開しており、収集した不動産情報を最大限に活用し、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不動産の企画・開発を行っております。

マンション分譲事業におきましては、事業エリアを絞って徹底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「ブティック型」マンション事業を展開しております。

また、他のデベロッパーや資金力のあるスポンサーとの連携による、共同事業形態をとることがあります。この場合には、用地仕入や施工等にかかる資金負担を軽減し、強みとする商品企画業務及び販売業務に特化することができるため、省資金型のマンション分譲事業を展開することができます。

#### (不動産関連業務受託事業)

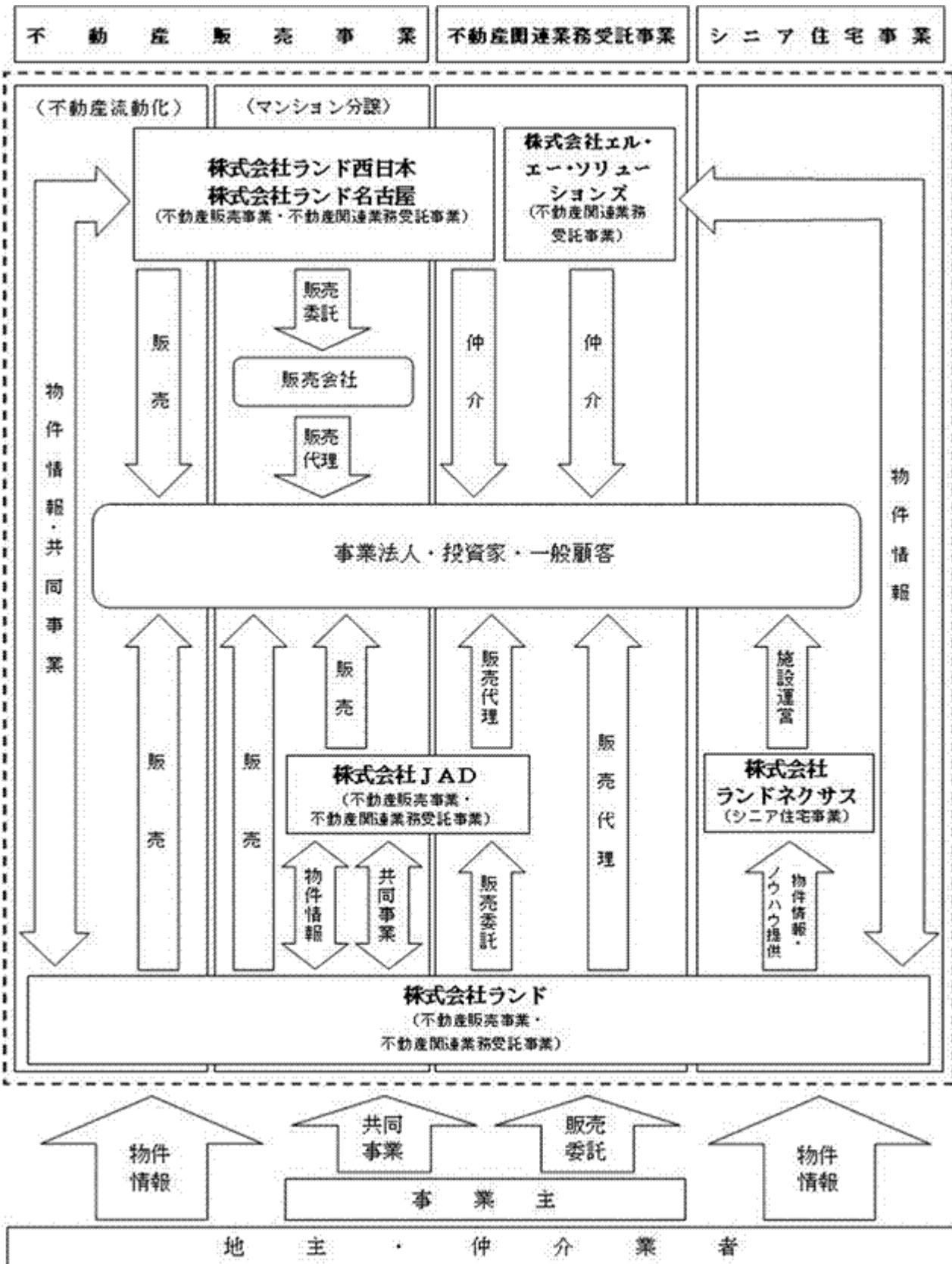
不動産関連業務受託事業といたしましては、収益不動産保有事業における賃貸業務及び他社分譲マンションの販売代理業務（共同事業案件における他社持分に係る販売代理業務を含む。）、広告宣伝代理業務、ローン事務代行業務並びに不動産案件に関するコンサルティング業務、仲介業務等を行っております。

#### (シニア住宅事業)

シニア住宅事業といたしましては、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、運営を行っております。

このシニア住宅事業は、いわゆる団塊世代のニーズにより今後のマーケットの拡大が期待できる事業であり、連結子会社であります株式会社ランドネクサスの中核となるスタッフの持つシニア住宅の企画・開発・運営における高い専門性と当社グループが持つ「住まい」に関するノウハウを結合させることにより「豊かで快適なシニアライフ」を提供してまいります。

前述の事項を事業の系統図で示すと、次のとおりであります。



4【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な 事業の内容	議決権の 所有割合(%)	関係内容
(連結子会社) 株式会社エル・ エー・ソリューションズ	東京都 港区	20	不動産販売事業 不動産関連業務 受託事業	100.0	都心における当社不動産流動化案件にかかるコンサルティング及び仲介を行っております。 役員の兼任 3名
(連結子会社) 株式会社JAD (注)2、4	東京都 中央区	98	不動産販売事業 不動産関連業務 受託事業	100.0	地方中核都市における当社グループ分譲マンション(当社との共同事業を含む)の販売業務等を行っております。 役員の兼任 2名 営業上の取引 ・当社より事業資金の貸付を行うとともに同社の銀行借入に対して債務保証をしております。 ・当社の銀行借入の一部に対して同社が担保提供をしております。
(連結子会社) 株式会社 ランドネクサス (注)5	横浜市 西区	200	シニア住宅事業	100.0	役員の兼任 3名 営業上の取引 ・当社より事業資金の貸付を行っております。 ・同社のリース会社等へのリース債務について当社が債務保証をしております。
(連結子会社) 株式会社 ランド名古屋 (注)6	横浜市 西区	50	不動産販売事業 不動産関連業務 受託事業	100.0	役員の兼任 3名 営業上の取引 ・当社より事業資金の貸付を行うとともに同社の銀行借入に対して債務保証をしております。
(連結子会社) 有限会社エル・ ディー・プラン ニングA(注)7	東京都 千代田区	3	不動産販売事業	100.0	営業上の取引 ・当社より事業資金の貸付を行うとともに同社の銀行借入に対して債務保証をしております。

(注)1 「主要な事業の内容」欄には、事業の種類別セグメントの名称を記載しております。

2 特定子会社に該当しております。

3 有価証券届出書又は有価証券報告書を提出している会社はありません。

4 株式会社JADについては、売上高(連結会社相互間の内部売上高を除く)の連結売上高に占める割合が10%を超えております。

主要な損益情報等 売上高 2,658百万円  
経常利益 389百万円  
当期純利益 382百万円  
純資産額 198百万円  
総資産額 1,826百万円

5 株式会社ランドネクサスについては、売上高(連結会社相互間の内部売上高を除く)の連結売上高に占める割合が10%を超えております。

主要な損益情報等 売上高 3,500百万円  
経常利益 262百万円  
当期純利益 307百万円  
純資産額 495百万円  
総資産額 3,659百万円

6 株式会社ランド名古屋は債務超過会社であり、当連結会計年度末時点で1,024百万円の債務超過となっております。

7 有限会社エル・ディー・プランニングAは債務超過会社であり、当連結会計年度末時点で3,334百万円の債務超過となっております。

8 上記の他子会社株式会社ランド西日本がありますが、重要性が乏しいため、記載を省略しております。

## 5【従業員の状況】

### (1) 連結会社の状況

(平成22年2月28日現在)

事業の種類別セグメントの名称	従業員数(名)
不動産販売事業	66 (2)
不動産関連業務受託事業	9
シニア住宅事業	287 (118)
全社(共通)	21
合計	383 (120)

- (注) 1 従業員数は就業人員であります。また、従業員数欄の(外書)は、臨時従業員数であり、当連結会計年度における平均雇用人員(1日8時間換算)で記載しております。
- 2 全社(共通)として記載されている従業員数は、特定のセグメントに区別できない提出会社の管理部門に所属しているものであります。
- 3 従業員数については、主に株式会社ランドネクサスにおいてシニア住宅施設要員を採用した結果、最近1年間に於いて5名増加しております。

### (2) 提出会社の状況

(平成22年2月28日現在)

従業員数(名)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(円)
64	35.6	5.0	6,659,094

- (注) 1 従業員数は就業人員であります。臨時従業員については全社員の10%以下であり、その重要性が低いため記載を省略しております。
- 2 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。
- 3 前連結会計年度末に比べ従業員数が37名減少しておりますが、これは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の一環による従業員の減少によるものであります。

### (3) 労働組合の状況

当社グループにおいて労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満に推移しております。



## 第2【事業の状況】

### 1【業績等の概要】

#### (1) 業績

当連結会計年度におけるわが国経済は、政府による大規模な経済対策や企業による在庫調整の進展により、一部では景気回復傾向の兆しが見え始めたものの、金融危機の影響による企業収益の悪化や企業の設備投資の減少に加え、深刻な雇用情勢や個人消費の低迷により、デフレ傾向が色濃くなる等、依然として先行き不透明な状況で推移しております。

当社グループの属する不動産業界におきましても、マンション販売価格の調整や住宅ローン減税等の景気対策効果により、マンション分譲事業については回復の兆しは見られたものの、昨今の景気悪化や将来不安に伴う消費者の不動産購入意欲の冷え込みは依然として続いており、加えて金融市場の混乱や資金調達環境の厳しさは継続していることから、本格的な市況の回復には時間を要するものと考えられます。

そのような状況の中、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、マンション分譲事業及び少子高齢化を背景とした市場の拡大が見込まれるシニア住宅事業への資源の集約、不動産流動化事業に係る資産の早期売却、販売費及び一般管理費の大幅な削減等、市況の悪化を経営努力により乗り越えるために、最大限の努力を継続してまいりました。

これらの結果、当連結会計年度の売上高は18,089百万円（前年度比60.4%減）、営業損失3,208百万円（前年度は445百万円の営業損失）、経常損失5,477百万円（前年度は2,029百万円の経常損失）、当期純損失5,836百万円（前年度は9,071百万円の当期純損失）となりました。

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、「ランドシティ北千住」（東京都足立区）をはじめとする、自社分譲マンション293戸及び中古リノベーション物件35件の引渡し、並びに不動産流動化物件の引渡しを行いました結果、売上高は13,715百万円（前年度比67.4%減）となり、前連結会計年度に比べ28,368百万円の減収となりました。

また、営業損失は3,006百万円（前年度は829百万円の営業損失）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、収益不動産保有事業における賃貸収入及び分譲マンションの販売代理手数料ならびにその他の収入を合わせ、売上高は873百万円（前年度比17.3%増）となり、前連結会計年度に比べ128百万円の増収となりました。

また、営業損失は543百万円（前年度は124百万円の営業利益）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、「ネクサスコート泉中央」（仙台市泉区）及び「ネクサスコート青葉台」（横浜市青葉区）を新規開設するとともに、開設済み施設につきましても、概ね満室状態で順調に推移し、売上高は3,500百万円（前年度比20.7%増）となり、前連結会計年度に比べ599百万円の増収となりました。

また、営業利益は253百万円（前年度比57.6%増）となりました。

#### (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)

営業活動によって得られた資金は、3,921百万円（前年度は11,100百万円の収入）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棚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)

投資活動によって得られた資金は、1,460百万円（前年度は511百万円の支出）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5,346百万円（前年度は19,519百万円の支出）となりました。これは主に借入金の返済による支出及び社債の償還による支出によるものであります。

## 2【生産、受注及び販売の状況】

### (1) 売上高の状況

当連結会計年度における売上実績を事業セグメント別に示すと、次のとおりであります。

区分	当連結会計年度 (自平成21年3月1日 至平成22年2月28日)		前年同期比 (%)
	金額(千円)	構成比(%)	
不動産販売事業	13,715,780	75.8	32.6
不動産関連業務受託事業	873,691	4.8	117.3
シニア住宅事業	3,500,125	19.4	120.7
合計	18,089,597	100.0	39.6

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

(2) 売上実績の内訳

当連結会計年度における売上実績の内訳は、次のとおりであります。

区分		当連結会計年度 (自平成21年3月1日 至平成22年2月28日)		前年同期比 (%)
事業の区分	内訳	戸数又は件数 もしくは区画数	金額(千円)	
不動産販売事業	ランドシティ立川多摩川テラス	64戸	2,065,042	15.1
	チュリスガーデン湘南野比	43戸	1,355,355	
	ランドシティ北千住	35戸	1,195,356	
	ランドシティ西八王子ストリーシア	44戸	1,159,307	
	ランドシティ盛南 アベニュー	42戸	925,163	
	不動産流動化	6件	4,332,806	
	その他	100戸	2,682,748	
	小計	328戸 6件	13,715,780	32.6
不動産関連業務受託事業	賃貸収入		536,308	94.0
	企画手数料		180,556	-
	その他		156,826	
	小計		873,691	117.3
シニア住宅事業	管理収入		1,266,690	134.0
	入居一時金収益		1,059,588	104.3
	介護保険収益		1,098,566	135.1
	その他		75,280	
	小計		3,500,125	120.7
	合計		18,089,597	39.6

- (注) 1 不動産販売事業における戸数及び金額には、共同事業方式による出資比率に基づく当社持分相当の戸数及び金額を含めて記載しております。なお、当社持分相当の戸数に係る端数については切り捨てて表示しております。
- 2 シニア住宅事業における入居一時金収益は、「契約解除損失引当金繰入額」につき4,089千円を控除して記載しております。
- 3 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

### 3【対処すべき課題】

当社グループは、当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することとなりました。

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ります。

また、大幅な損失を計上していることにより、自己資本比率が大幅に減少している状態となっており、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、当社グループといたしましては、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。

## 4【事業等のリスク】

### (1) 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。なお本文中における将来に関する事項は、有価証券報告書提出日現在において当社グループが判断したものであります。

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ついて

当社グループは、当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することとなりました。

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ります。

また、大幅な損失を計上していることにより、自己資本比率が減少している状態となっており、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、「第5 経理の状況 1. 連結財務諸表 継続企業の前提に重要な疑義を抱かせる事象又は状況」に後述いたしておりますのでご参照ください。

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不動産販売事業においては、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。

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。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。

不動産市況について

当社グループの主要事業である不動産販売事業は、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、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。

#### 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、主として金融機関からの借入金により調達しているため、有利子負債への依存度が高い水準にあります。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。

また、金融機関からの借入金のうち一部について、財務制限条項が付与されているものがあり、当該借入金の規定により、各金融機関から期限の利益の喪失請求を受ける可能性があります。その際には、借入金の返済や担保差入等を行わなければならない可能性があり、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。しかしながら、当社グループは上記融資対象プロジェクトに係る不動産の売却により借入金を返済する方針をとっており、それが進まない場合には、各金融機関との交渉を進めていく所存であります。

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。

#### 競合等の影響について

当社グループにおける主要事業であるマンション分譲事業の主要な営業エリアである首都圏地域におきましては、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、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。

#### シニア住宅事業について

当社グループは、100%子会社の株式会社ランドネクサスを通じて、シニア住宅事業を展開しております。同社の中核となる人員は、シニア住宅事業に精通しており、当社グループのノウハウと結合させることで、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。

しかしながら、業界に対する不測の規制強化や、シニア住宅に対するニーズの変化等により当該事業が計画通りに進捗しない場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

また、介護報酬の不正請求問題等により、介護業界に対する信頼性が損なわれる可能性があり、これを要因として当該事業が計画通りに進捗しない場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

#### 主要事業の免許について

当社グループは、不動産販売事業として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。

不動産販売事業につきましては、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(2) 第6241号	平成19年1月10日から 平成24年1月9日まで
株式会社 エル・エー・ソリューションズ	宅地建物取引業法	東京都知事(1) 第84552号	平成17年6月11日から 平成22年6月10日まで
株式会社JAD	宅地建物取引業法	国土交通大臣(2) 第6986号	平成22年1月6日から 平成27年1月5日まで
株式会社ランド名古屋	宅地建物取引業法	神奈川県知事(1) 第27326号	平成21年11月26日から 平成26年11月25日まで

#### 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。

#### 株式の希薄化及び新株割当先が親会社又は大株主となるリスクについて

平成21年8月26日臨時株主総会において決議され、翌27日付けで発行したENHANCEMENT CONSULTING KOREA及び株式会社ユー・エス・アールに対する新株予約権がすべて行使された場合には、平成22年2月28日現在の発行済株式総数の約130%にあたる株式が発行されることになり、これにより1株当たりの株式価値が希薄化する可能性があります。

また、同割当先が親会社となった場合、株主総会を通じて権利を行使することができるため、議決権行使の状況又は第三者への売却状況等により、当社のコーポレート・ガバナンスに大きな影響を与える可能性があります。

#### 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、資金調達が困難化し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【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

### 6【研究開発活動】

該当事項はありません。

## 7【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析は以下のとおりであります。なお、文中における将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社が判断したものであります。

### (1) 重要な会計方針及び見積り

当社グループの連結財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められる会計基準に基づき作成されております。

なお、個々の「重要な会計方針及び見積り」につきましては、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1)連結財務諸表 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」に記載のとおりであります。

### (2) 当連結会計年度の財政状態の分析

#### 資産の部

当連結会計年度の流動資産においては、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等の圧縮が進んだことにより11,397百万円となりました。

当連結会計年度の固定資産においては、たな卸資産の保有目的の変更による有形固定資産の増加等により25,552百万円となりました。

以上の結果、当連結会計年度の総資産は36,950百万円となりました。

#### 負債の部

当連結会計年度の流動負債においては、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伴う当該プロジェクトに係る事業用資金返済による借入金の減少及びデット・エクイティ・スワップによる新株発行に伴う負債の減少により30,148百万円となりました。

当連結会計年度の固定負債においては、不動産流動化事業用地及びマンション分譲事業用地の仕入れにかかる長期借入金の流動資産への振替による減少及びシニア住宅事業に係る入居一時金預り金の増加等により6,273百万円となりました。

以上の結果、当連結会計年度の負債合計は36,421百万円となりました。

#### 純資産の部

当連結会計年度末の純資産につきましては、当期純損失5,836百万円を計上したことによる繰越利益剰余金の減少等により、当連結会計年度の純資産合計は528百万円となりました。

### (3) 当連結会計年度の経営成績の分析

#### 売上高

セグメント別の売上高につきましては、「第2 事業の状況 1 業績等の概要」をご参照ください。

#### 売上原価、販売費及び一般管理費

当連結会計年度における売上原価は、売上高の減少に伴い、前連結会計年度に比べ減少し、18,473百万円となりました。

また、当連結会計年度における販売費及び一般管理費は、人員配置の適正化や拠点の統廃合等をはじめとした諸経費の削減を引き続き徹底したことにより、前連結会計年度に比べ減少し、2,825百万円となりました。

以上の結果、当連結会計年度の営業損失は3,208百万円となりました。

#### 営業外損益、特別損益

当連結会計年度における営業外収益は、受取利息の計上及び不動産流動化案件に係る賃貸収入等により284百万円となりました。

当連結会計年度における営業外費用は、支払利息等の金融費用を計上しております。当社グループは、不動産流動化案件及び自社分譲マンション事業用地ともに、原則として金融機関からの借入金により取得しており、これら物件取得に係る金融費用及び契約解除損失を計上した結果、2,553百万円となりました。

当連結会計年度における特別利益は、投資有価証券の売却に伴う売却益を計上した結果、155百万円となりました。

当連結会計年度における特別損失は、保有していた固定資産を売却したことに伴う損失を計上したこと及び経費削減を目的とした拠点の統廃合等により、固定資産除却損等を計上したことにより、220百万円となりました。

以上の結果、当連結会計年度の税金等調整前当期純損失は5,542百万円となりました。



(4) 経営成績に重要な影響を与える要因について

当社グループの経営成績に重要な影響を与える要因といたしましては、「第2 事業の状況 4 事業等のリスク」をご参照ください。

(5) 戦略的現状と見通し

当社グループは、今後、平成22年3月17日に発表した中期経営計画「LAND Value Up Plan 2013」に従い、「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してまいります。

当社グループは、創業からのマンション分譲事業に加え、不動産流動化事業、シニア住宅事業に参入し、極力大手の参入の少ないニッチなマーケットを開拓し、業績を積み上げてまいりました。

現状、当社グループの属する不動産業界を取り巻く環境は、依然として厳しい状況にあります。首都圏を中心としたマンション販売は非常に堅調であり、不動産マーケットには明るい兆しが見え始めております。また、少子高齢化によりマーケットの拡大が見込まれるシニア住宅事業も順調に進捗しており、今後は、経営資源の選択と集中により、分譲マンション事業とシニア住宅事業をコア事業として展開してまいり所存であります。

なお、詳細につきましては、中期経営計画「LAND Value Up Plan 2013」をご参照ください。

当社グループは、マンション分譲事業と不動産流動化事業とからなる「不動産販売事業」と収益不動産保有事業及び不動産販売事業に付帯する事業からなる「不動産関連業務受託事業」及び「シニア住宅事業」を行っております。

(6) 資本の財源及び資金の流動性についての分析

資金の状況につきましては、「第2 事業の状況 1 業績等の概要 (2) キャッシュ・フローの状況」をご参照ください。

(7) 経営者の問題認識と今後の方針について

当社グループは、当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することとなりました。

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ります。

また、大幅な損失を計上していることにより、自己資本比率が大幅に減少している状態となっており、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。

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してまいります。

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。

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。

#### 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。

#### 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る所存であります。

また、上記施策に加え、既の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。

### 第3【設備の状況】

#### 1【設備投資等の概要】

当連結会計年度において実施しました設備投資の総額は3,493百万円であります。

なお、設備投資金額には無形固定資産に対する投資金額を含めており、主なものは賃貸用不動産に係る建築コスト及びシニア住宅事業において新たに施設を開設したことによるものです。

#### 2【主要な設備の状況】

当社グループ(当社及び連結子会社)における主要な設備の状況は、以下のとおりであります。

##### (1) 提出会社

(平成22年2月28日現在)

事業所名 (所在地)	事業の種類別 セグメントの 名称	設備の 内容	帳簿価額(千円)					従業員数 (名)
			建物	器具及び 備品	土地 (面積㎡)	その他	合計	
本社 (横浜市西区)		本社業務 施設	17,518	7,133		10,155	34,807	64
賃貸用不動産 (千葉市中央区 他)	不動産関連 業務受託事業	賃貸設備	6,006,021		8,831,134 (11,992.99)		14,837,156	

(注) 1 帳簿価額のうち「その他」は、商標権、ソフトウェア及び電話加入権であります。なお、帳簿価額には消費税等は含まれておりません。

2 従業員数は就業人員であります。臨時従業員については全社員の10%以下であり、その重要性が低いため記載を省略しております。

3 本社につきましては賃借物件であります。

4 上記賃貸用不動産には、匿名組合への出資を通じて取得した設備を含めて記載しております。

5 上記設備の他、取引開始日が平成21年2月28日以前のファイナンスリース契約による主な賃借設備は、次のとおりであります。

名称	数量 (台)	リース期間 (年)	年間リース料 (千円)	リース契約残高 (千円)
複写機	2	5	1,908	4,165

6 上記設備の他、オペレーティングリース契約による主な賃借設備は、次のとおりであります。

名称	リース期間 (年)	年間リース料 (千円)	リース契約残高 (千円)
賃貸用不動産	30	15,140	365,888

(2) 国内子会社

(平成22年2月28日現在)

会社名	事業所名 (所在地)	事業の 種類別 セグメント の名称	設備の 内容	帳簿価額(千円)					従業員数 (名)
				建物及び 構築物	器具及び 備品	土地 (面積㎡)	リース 資産	合計	
株式会社 ランド ネクサス	シニア住宅施設 (東京都 文京区 他)	シニア 住宅事業	シニア 住宅設備	568,106	214,614	(17,327.45)	6,125	788,845	287 (118)

(注) 1 従業員数は就業人員であります。また、従業員数欄の(外書)は、臨時従業員数であり平均雇用人員(1日8時間換算)で記載しております。

2 シニア住宅施設につきましては賃借物件であります。

3 上記設備の他、取引開始日が平成21年2月28日以前のファイナンスリース契約による主な賃借設備は、次のとおりであります。

会社名	名称	数量 (台)	リース期間 (年)	年間リース料 (千円)	リース契約残高 (千円)
株式会社ランドネクサス	器具備品等	一式	5	26,103	57,975

4 上記設備の他、シニア住宅施設に係るオペレーティングリース契約による主な賃借設備は次の通りです。

会社名	名称	リース期間 (年)	年間リース料 (千円)	リース契約残高 (千円)
株式会社ランドネクサス	シニア住宅施設 車両運搬具	20~31 5	502,694 1,941	14,808,678 4,183

3 【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設等

特記すべき事項はありません。

(2) 重要な設備の除却等

特記すべき事項はありません。

## 第4【提出会社の状況】

### 1【株式等の状況】

#### (1)【株式の総数等】

##### 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	141,176,400
計	141,176,400

(注)平成22年5月27日開催の定時株主総会において定款の一部変更が行われ、発行可能株式総数は本報告書提出日現在では、244,384,800株となっております。

##### 【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (平成22年2月28日)	提出日現在 発行数(株) (平成22年5月27日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	61,096,200	61,096,200	東京証券取引所 市場第一部	株主としての権利内容に制限のない標準となる株式であり、単元株式数は100株であります。
計	61,096,200	61,096,200		

(注)1「提出日現在発行数」には平成22年5月1日以降提出日までの新株予約権の権利行使により発行されたものは含まれておりません。

- 2 普通株式のうち、17,043千株については、債権(金銭債権799,996千円)の現物出資(デット・エクイティ・スワップ)により発行されたものであります。

(2) 【新株予約権等の状況】

会社法に基づき発行した新株予約権は、次のとおりであります。

平成21年8月26日臨時株主総会決議

	事業年度末現在 (平成22年2月28日)	提出日の前月末現在 (平成22年4月30日)
新株予約権の数(個)	95	95
新株予約権のうち自己新株予約権の数		
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	79,458,000	79,458,000
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1株当たり 61円	同左
新株予約権の行使期間	平成21年8月27日 平成23年8月26日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 61円 資本組入額 31円	同左
新株予約権の行使の条件	本新株予約権の行使に際しては、新株予約権1個当たりの株式数を分割する一部行使は出来ないものとする。	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	当新株予約権の譲渡については、発行会社の取締役会の承認を要するものとする。	同左
代用払込みに関する事項		
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項		
新株予約権の取得条項に関する事項	(注)8	同左

(注)1 本新株予約権の行使により当社が普通株式を交付する場合における株式1株当たりの出資される財産の価額(以下「行使価額」という。)は、61円とする。ただし、行使価額は(注)2ないし(注)5に定めるところに従い調整されることがある。

2 当社は、本新株予約権の発行後、(注)3に掲げる各事由により当社の発行済普通株式数に変更を生じる場合または変更を生じる可能性がある場合は、次に定める算式(以下「行使価額調整式」という。)により行使価額を調整する。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{希釈化ベースの新発行株式数} \times \text{1株あたりの発行・処分価額}}{\text{1株あたりの時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新発行・処分株式数}}$$

(注)2 に従う行使価額の調整の場合、本新株予約権の行使により取得され得る本株式の総数は、次の算式に従って計算されるものとする。1株未満の端数は、切り捨てられるものとする。

$$\text{株式数} = \frac{\text{行使価額} \times \text{行使された本新株予約権の数量}}{\text{調整後行使価額}}$$

### 3 行使価額調整式の適用

行使価額調整式により本新株予約権の行使価額の調整を行う場合およびその調整後の行使価額の適用時期については、次に定めるところによる。

(注) 4 に定める時価を下回る発行価額または処分価額をもって本株式を新たに発行または当社の有する本株式を処分する場合(ただし、本株式の交付と引換えに当社に取得される証券もしくは当社に対して取得を請求できる証券または本株式の交付を請求できる新株予約権(新株予約権付社債に付されたものを含む。)の行使による場合を除く。)には、調整後の行使価額は、払込期日(払込期間を定めた場合には、出資の履行をした日)(無償割当ての場合には、効力発生日)の翌日以降、また株主への割当にかかる基準日(以下「株主割当日」という。)がある場合はその日の翌日以降これを適用する。

株式分割により本株式を発行する場合は、調整後の行使価額は、当該株式分割のための基準日の翌日以降これを適用する。

(注) 4 に定める時価を下回る価額をもって本株式の取得を当社に対して請求できる証券を発行または処分する場合、または(注) 4 に定める時価を下回る対価をもって本株式の交付を請求できる新株予約権もしくは新株予約権付社債を発行もしくは処分する場合には、調整後の行使価額は、発行または処分される証券または新株予約権もしくは新株予約権付社債の全てが当初の取得価額で取得されまたは当初の行使価額で行使されたものとみなして行使価額調整式を準用して算出するものとし、払込期日(払込期間を定めた場合には、出資の履行をした日)(無償割当ての場合には、効力発生日)の翌日以降これを適用する。ただし、その証券の募集のための株主割当日がある場合は、その日の翌日以降これを適用する。

(注) 4 に定める時価を下回る対価をもって本株式に交換される取得条項付株式その他の本株式の交付がなされることの引換えに当社に取得される証券(ただし、(注) 3 に該当するものを除く。)を発行する場合、調整後の行使価額は、発行された証券の全てが、取得事由発生日時点での条件で本株式に交換されたものとみなして行使価額調整式を準用して算出するものとし、取得事由発生日の翌日以降これを適用する。

(注) 3 ないし の各取引において、当社普通株主のための権利の付与のための基準日が設定され、かつ、各取引の効力の発生が当該基準日以降の株主総会または取締役会その他当社の機関の承認を条件としているときには、(注) 3 ないし にかかわらず、調整後の行使価額は、当該承認の決議をした日の翌日以降これを適用する。この場合において、当該基準日の翌日から当該承認の決議をした日までに行使請求をなしたのものに対しては、調整後の行使価額の適用以降において次の算出方法により、本株式を追加交付する。この場合、株券の交付については、当社定款の定めにより、株券を発行しない。

$$\text{株式数} = \frac{(\text{調整前行使価額} - \text{調整後行使価額}) \times \begin{matrix} \text{調整前行使価額により} \\ \text{当該期間内に交付された株式数} \end{matrix}}{\text{調整後行使価額}}$$

### 4 その他の調整条件

行使価額調整式の計算については、円位未満を切り上げる。

行使価額調整式で使用する時価は、調整後の行使価額を適用する日(ただし、(注) 3 の場合は当該基準日)に先立つ45取引日目に始まる30取引日(終値のない日数を除く。)の東京証券取引所における本株式の普通取引の毎日の終値(気配表示を含む。)の平均値とする。

この場合、平均値の計算は、円位未満小数第1位まで算出し、小数第1位を切り上げる。

行使価額調整式で使用する既発行株式数は、株主割当日がある場合はその日、また、株主割当日がない場合は、調整後の行使価額を適用する日の1か月前の日における当社の発行済普通株式数から、当該日における当社の有する当社普通株式数を控除した数とする。また、(注) 3 の場合には、行使価額調整式で使用する新発行・処分株式数は、株主割当日における当社の有する当社普通株式に割り当てられる当社普通株式数を含まないものとする。

行使価額調整式により算出された行使価額と調整前行使価額との差額が1円未満にとどまるときは、行使価額の調整は行わないこととする。ただし、次に行使価額の調整を必要とする事由が発生し行使価額を算出する場合は、行使価額調整式中の調整前行使価額に代えて、調整前行使価額からこの差額を差引いた額を使用するものとする。

- 5 (注)3の行使価額の調整を必要とする場合以外にも、次に掲げる場合には、当社は、行使価額の必要な調整を行う。
- 株式の併合、資本の減少、当社を承継会社とする吸収分割、当社を存続会社とする合併、当社を完全親会社とする株式交換のために行使価額の調整を必要とするとき。
- その他当社の発行済普通株式数の変更または変更の可能性が生じる事由の発生により行使価額の調整を必要とするとき。
- 当社が、( )行使価額より低い一株あたりの価格で第三者に対して普通株式を発行する場合、または、( )行使価額より低い行使価額で新株予約権付社債もしくは新株予約権もしくはその他のエクイティ関連証券を発行する場合(疑義を避けるため、いずれの場合でも、行使価額は、当該発行日の公表日の日付で効力を有する一株あたりの払込金額もしくは新証券の行使価額に調整されるものとする)、または、( )(注)5 ( )に具体化された証券が行使価額修正もしくは調整規定を有しかつ当該証券の行使価額が行使価額より低くなるように修正されるかもしくは調整される場合、行使価額は、その修正もしくは調整と同時に、当該他の証券の行使価額に見合うように修正されるものとし、また、さらに、疑義を避けるため、(注)5 および(注)2ないし(注)4の双方が適用ある場合、(注)5 が優先するものとする。
- 行使価額を調整すべき事由が2つ以上相接して発生し、一方の事由に基づく調整後の行使価額の算出にあたり使用すべき時価につき、他方の事由による影響を考慮する必要があるとき。
- 6 (注)2ないし(注)5により行使価額の調整を行うときは、当社は、あらかじめ書面によりその旨ならびにその事由、調整前の行使価額、調整後の行使価額およびその適用の日その他必要な事項を本新株予約権の新株予約権者に通知する。ただし、(注)3 の場合その他適用の日の前日までに前記の通知を行うことができないときは、適用の日以降すみやかにこれを行う。
- 7 行使価額の調整等が行われた場合に増加する資本金の額は、会社計算規則第17条の定めるところに従って算定された資本金等増加限度額に0.5を乗じた金額とし、計算の結果1円未満の端数を生じる場合はその端数を切り上げた額とする。増加する資本準備金の額は、資本金等増加限度額より増加する資本金の額を減じた額とする。
- 8 新株予約権の取得条項に関する事項
- 当社は、当社が株式交換または株式移転により他の会社の完全子会社となることを当社の株主総会で決議した場合、または当社が合併により消滅することを当社の株主総会で決議した場合、本新株予約権者に対して、取得日から3日前の通知を行った上で、当該株式交換、株式移転または合併の効力発生日以前に、その時点において存在する本新株予約権の全部を払込金額で取得することができる。
- 払込期日の1年後の応当日以降、当社は、その選択により、本新株予約権者に対して、取得日から3日前の通知を行った上で、その時点において存在する本新株予約権を払込金額で取得することができる
- 9 新株予約権1個当たりの株式数は836,400株であります。



平成21年5月28日第13回定時株主総会決議（平成22年1月22日開催の取締役会決議）

	事業年度末現在 (平成22年2月28日)	提出日の前月末現在 (平成22年4月30日)
新株予約権の数(個)	2,956	2,956
新株予約権のうち自己新株予約権の数		
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	295,600(注)1	295,600(注)1
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1株当たり48円(注)2	同左
新株予約権の行使期間	平成24年6月1日 平成27年5月31日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 48円 資本組入額 24円	同左
新株予約権の行使の条件	(注)4	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	(注)5	同左
代用払込みに関する事項		
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)6	同左
新株予約権の取得条項に関する事項	(注)7	同左

(注)1 新株予約権1個あたりの目的となる株式の数は、100株とする。ただし、当社が株式分割または株式併合を行う場合は、次の算式により新株予約権の目的となる株式の数を調整するものとする。ただし、かかる調整は、本新株予約権のうち、当該時点で権利行使または消却されていない新株予約権の目的となる株式の数についてのみ行われ、調整の結果生じる1株未満の端数は切り捨てる。

調整後株式数 = 調整前株式数 × 分割・併合の比率

また、上記のほか、割当日後、新株予約権の目的となる株式の数の調整をすることが適切な場合は、当社は、合理的な範囲で株式の数の調整をすることができる。

なお、上記の調整の結果生じる1株未満の端数は切り捨てる。

2 新株予約権発行後、当社が、株式分割または株式併合を行う場合、次の算式により行使価額を調整し、調整による1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、当社が、当社普通株式につき時価を下回る価額で新株の発行または自己株式の処分を行う場合（新株予約権の行使に基づく自己株式の譲渡および株式交換による自己株式の移転の場合を除く）は、次の算式により行使価額を調整し、調整による1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株あたり払込金額}}{1 \text{株あたりの時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

3 新株予約権の発行価額は無償とする。

4 新株予約権の行使の条件

新株予約権者は、権利行使時においても、当社の取締役または従業員であることを要する。ただし、取締役会が正当な事由があると認めた場合はこの限りではない。

新株予約権割当契約に違反した場合には行使できないものとする。

5 譲渡による新株予約権の取得については、当社取締役会の決議による承認を要するものとする。

- 6 当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割、新設分割、株式交換または株式移転（以上を総称して以下、「組織再編行為」という。）を行う場合において、組織再編行為の効力発生日に募集新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号イからホまでに掲げる株式会社（以下、「再編対象会社」という。）の新株予約権を以下の条件に基づきそれぞれ交付することとする。ただし、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約または株式移転計画において定めた場合に限るものとする。

交付する再編対象会社の新株予約権の数

新株予約権者が保有する新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付する。

新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類

再編対象会社の普通株式とする。

新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数

組織再編行為の条件を勘案のうえ、上記（注）1に準じて決定する。

新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、組織再編行為の条件等を勘案のうえ、上記（注）2で定められる行使価額を調整して得られる再編後行使価額に、上記（注）6. に従って決定される当該新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じた額とする。

新株予約権を行使することができる期間

上表の「新株予約権の行使期間」に定める募集新株予約権を行使することができる期間の初日と組織再編行為の効力発生日のうち、いずれか遅い日から、上表の「新株予約権の行使期間」に定める募集新株予約権を行使することができる期間の末日までとする。

新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項

ア 本新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第17条に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とする。計算の結果1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとする。

イ 本新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本準備金の額は、上記ア記載の資本金等増加限度額から、上記アに定める増加する資本金の額を減じた額とする。

譲渡による新株予約権の取得の制限

譲渡による取得の制限については、再編対象会社の取締役会の決議による承認を要するものとする。

その他新株予約権の行使の条件

上記（注）4に準じて決定する。

新株予約権の取得事由及び条件

下記（注）7に準じて決定する。

その他の条件については、再編対象会社の条件に準じて決定する。

#### 7 新株予約権の取得条項に関する事項

各新株予約権の行使の日の前日までの間に、東京証券取引所における当社普通株式の普通取引終値の3カ月（当日を含む直近の60本邦営業日）の平均株価が一度でも権利行使価額の50%を下回った場合において、当社取締役会が取得する日を定めたときは、当該日が到来することをもって、当社は当該新株予約権を無償で取得することができる。

当社が消滅会社となる合併契約書、当社が完全子会社となる株式交換契約書、または当社が分割会社となる会社分割についての分割契約書・分割契約書について株主総会の承認（株主総会の承認を要しない会社分割の場合は取締役会決議）がなされたとき、ならびに株式移転の議案につき、株主総会の決議がなされたときは、当社は新株予約権の全部を無償にて取得することができる。

新株予約権者が権利行使をする前に、上記（注）4に定める規定により新株予約権の行使ができなくなった場合は、当社は新株予約権を無償で取得することができる。

新株予約権者が新株予約権の放棄を申し出た場合は、当社は新株予約権を無償で取得することができる。

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】  
適用はありません。

(4) 【ライツプランの内容】  
該当事項はありません。

(5) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
平成17年5月31日 (注)1	2,132.52	58,352.52	500,000	2,958,770	499,999	2,734,669
平成17年6月13日 (注)1	3,198.78	61,551.3	750,001	3,708,772	749,998	3,484,667
平成17年10月20日 (注)2	123,102.6	184,653.9		3,708,772		3,484,667
平成18年1月19日 (注)3	2,736	187,389.9	3,800	3,712,573	3,800	3,488,467
平成18年1月19日 (注)4	1,620	189,009.9	11,250	3,723,824	11,249	3,499,716
平成19年3月14日 (注)5	0.9	189,009		3,723,824		3,499,716
平成21年4月30日 (注)6	98,360	287,369	299,998	4,023,822	299,998	3,799,714
平成21年6月26日 (注)7	65,572	352,941	205,896	4,229,718	205,896	4,005,610
平成21年7月4日 (注)8	34,941,159	35,294,100		4,229,718		4,005,610
平成21年8月27日 (注)9	6,557,300	41,851,400	203,276	4,432,994	196,719	4,202,329
平成22年1月12日 (注)10	4,615,200	46,466,600	92,304	4,525,298	87,688	4,290,018
平成22年2月27日 (注)11	14,629,600	61,096,200	197,499	4,722,798	197,499	4,487,518

- (注) 1 転換社債型新株予約権付社債の権利行使による増加  
2 株式分割(1:3)  
3 新株引受権(ストックオプション)の権利行使による増加  
発行価額 2,778円  
資本組入額 1,389円  
行使者:当社取締役1名、当社従業員22名  
4 新株予約権(ストックオプション)の権利行使による増加  
発行価額 13,889円  
資本組入額 6,945円  
行使者:当社取締役1名、当社従業員22名  
5 自己株式(端株)の消却  
6 第三者割当(デット・エクイティ・スワップ)による増加  
発行価額 6,100円  
資本組入額 3,050円  
割当先:株式会社ユー・エス・アール、株式会社耀耀

- 7 新株予約権の権利行使による増加
  - 発行価額 6,100円
  - 資本組入額 3,050円
  - 行使者：株式会社ユー・エス・アール、株式会社耀耀
- 8 株式分割（1：100）
- 9 第三者割当増資による増加
  - 発行価額 61円
  - 資本組入額 31円
  - 割当先：株式会社ユー・エス・アール
- 10 第三者割当増資による増加
  - 発行価額 39円
  - 資本組入額 20円
  - 割当先：長山 健一郎、植田 充、小泉 猛
- 11 第三者割当（うち一部につき、デット・エクイティ・スワップ）による増加
  - 発行価額 27円
  - 資本組入額 13円50銭
  - 割当先：エスリッチ投資事業組合

(6) 【所有者別状況】

(平成22年2月28日現在)

区分	株式の状況(1単元の株式数100株)								単元未満株式の状況(株)
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数(人)	-	18	20	53	24	9	8,217	8,341	
所有株式数(単元)	-	12,815	3,301	77,397	11,001	767	505,673	610,954	800
所有株式数の割合(%)	-	2.10	0.54	12.67	1.80	0.13	82.77	100.00	

(注) 自己株式247,997株は、「個人その他」に2,479単元、「単元未満株式の状況」に97株を含めております。

(7) 【大株主の状況】

(平成22年2月28日現在)

氏名又は名称	住所	所有株式数(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
エスリッチ投資事業組合	東京都中央区京橋1-5-5	14,629,600	23.94
株式会社ランドコーポレーション	神奈川県横浜市神奈川区栄町6-1	4,356,000	7.12
松谷昌樹	神奈川県横浜市神奈川区	3,870,000	6.33
株式会社プラットフォーム	神奈川県横浜市中区桜木町1-101-1	1,260,600	2.06
金子賢司	東京都渋谷区	1,000,000	1.63
橋口 秀	愛媛県松山市	1,000,000	1.63
渡壁謙二	神奈川県横浜市中区	930,000	1.52
株式会社ミッドナイトエクスプレス	東京都港区芝浦1-8-1	914,200	1.49
張替健一	神奈川県横浜市都筑区	874,300	1.43
日本証券金融株式会社	東京都中央区日本橋茅場町1-2-10	748,000	1.22
計		29,582,700	48.42

(注) 1 前事業年度末現在主要株主であった株式会社ランドコーポレーション及び松谷昌樹氏は、当事業年度末では主要株主ではなくなりました。

2 前事業年度末現在主要株主でなかったエスリッチ投資事業組合は、当事業年度末では主要株主となっております。なお、平成22年3月3日付でエスリッチ投資事業組合が解散し、組合員へ当社株式の分配を行ったことに伴い、当有価証券報告書提出日現在、当社の主要株主及び筆頭株主ではありません。

( 8 ) 【議決権の状況】  
【発行済株式】

(平成22年2月28日現在)

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式			
議決権制限株式(自己株式等)			
議決権制限株式(その他)			
完全議決権株式(自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式 247,900		株主としての権利内容に制限のない、標準となる株式
完全議決権株式(その他)	普通株式 60,847,500	608,475	同上
単元未満株式	普通株式 800		同上
発行済株式総数	61,096,200		
総株主の議決権		608,475	

【自己株式等】

(平成22年2月28日現在)

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式総数 に対する所有 株式数の割合(%)
(自己保有株式) 株式会社ランド	神奈川県横浜市西区北幸一 丁目11番5号	247,900		247,900	0.41
計		247,900		247,900	0.41

(9) 【ストックオプション制度の内容】

当社は新株予約権方式によるストックオプション制度を採用しております。

当該制度の内容は次のとおりであります。

(平成21年5月28日開催の定時株主総会)

会社法に基づき、以下の要領により特に有利な条件をもって新株予約権を発行することを、平成21年5月28日の定時株主総会において特別決議したものであります。

決議年月日	平成21年5月28日
付与対象者の区分及び人数	当社従業員63名
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2) 新株予約権等の状況」に記載しております。
株式の数	同上(注)1
新株予約権の行使時の払込金額	同上(注)2
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上(注)4
新株予約権の譲渡に関する事項	同上(注)5
代用払込みに関する事項	同上
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	同上(注)6
新株予約権の取得条項に関する事項	同上(注)7

(注) 1 新株予約権1個あたりの目的となる株式の数は、100株とする。ただし、当社が株式分割または株式併合を行う場合は、次の算式により新株予約権の目的となる株式の数を調整するものとする。ただし、かかる調整は、本新株予約権のうち、当該時点で権利行使または消却されていない新株予約権の目的となる株式の数についてのみ行われ、調整の結果生じる1株未満の端数は切り捨てる。

調整後株式数 = 調整前株式数 × 分割・併合の比率

また、上記のほか、割当日後、新株予約権の目的となる株式の数の調整をすることが適切な場合は、当社は、合理的な範囲で株式の数の調整をすることができる。

なお、上記の調整の結果生じる1株未満の端数は切り捨てる。

2 新株予約権発行後、当社が、株式分割または株式併合を行う場合、次の算式により行使価額を調整し、調整による1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、当社が、当社普通株式につき時価を下回る価額で新株の発行または自己株式の処分を行う場合(新株予約権の行使に基づく自己株式の譲渡および株式交換による自己株式の移転の場合を除く)は、次の算式により行使価額を調整し、調整による1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株あたり払込金額}}{1 \text{株あたりの時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

3 新株予約権の発行価額は無償とする。

4 新株予約権の行使の条件

新株予約権者は、権利行使時においても、当社の取締役または従業員であることを要する。ただし、取締役会が正当な事由があると認めた場合はこの限りではない。

新株予約権割当契約に違反した場合には行使できないものとする。

5 譲渡による新株予約権の取得については、当社取締役会の決議による承認を要するものとする。

- 6 当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割、新設分割、株式交換または株式移転（以上を総称して以下、「組織再編行為」という。）を行う場合において、組織再編行為の効力発生日に募集新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号イからホまでに掲げる株式会社（以下、「再編対象会社」という。）の新株予約権を以下の条件に基づきそれぞれ交付することとする。ただし、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約または株式移転計画において定めた場合に限るものとする。

交付する再編対象会社の新株予約権の数

新株予約権者が保有する新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付する。

新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類

再編対象会社の普通株式とする。

新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数

組織再編行為の条件を勘案のうえ、上記（注）1に準じて決定する。

新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、組織再編行為の条件等を勘案のうえ、上記（注）2で定められる行使価額を調整して得られる再編後行使価額に、上記（注）1に従って決定される当該新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じた額とする。

新株予約権を行使することができる期間

上表の「新株予約権の行使期間」に定める募集新株予約権を行使することができる期間の初日と組織再編行為の効力発生日のうち、いずれか遅い日から、上表の「新株予約権の行使期間」に定める募集新株予約権を行使することができる期間の末日までとする。

新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項

ア 本新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第17条に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とする。計算の結果1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとする。

イ 本新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本準備金の額は、上記ア記載の資本金等増加限度額から、上記アに定める増加する資本金の額を減じた額とする。

譲渡による新株予約権の取得の制限

譲渡による取得の制限については、再編対象会社の取締役会の決議による承認を要するものとする。

その他新株予約権の行使の条件

上記（注）4に準じて決定する。

新株予約権の取得事由及び条件

下記（注）7に準じて決定する。

その他の条件については、再編対象会社の条件に準じて決定する。

#### 7 新株予約権の取得条項に関する事項

各新株予約権の行使の日の前日までの間に、東京証券取引所における当社普通株式の普通取引終値の3カ月（当日を含む直近の60本邦営業日）の平均株価が一度でも権利行使価額の50%を下回った場合において、当社取締役会が取得する日を定めたときは、当該日が到来することをもって、当社は当該新株予約権を無償で取得することができる。

当社が消滅会社となる合併契約書、当社が完全子会社となる株式交換契約書、または当社が分割会社となる会社分割についての分割契約書・分割契約書について株主総会の承認（株主総会の承認を要しない会社分割の場合は取締役会決議）がなされたとき、ならびに株式移転の議案につき、株主総会の決議がなされたときは、当社は新株予約権の全部を無償にて取得することができる。

新株予約権者が権利行使をする前に、上記（注）4に定める規定により新株予約権の行使ができなくなった場合は、当社は新株予約権を無償で取得することができる。

新株予約権者が新株予約権の放棄を申し出た場合は、当社は新株予約権を無償で取得することができる。



## 2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】会社法第155条第7号による普通株式の取得

(1)【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2)【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3)【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

区分	株式数(株)	価額の総額(千円)
当事業年度における取得自己株式	97	9
当期間における取得自己株式	-	-

(注)当期間における取得自己株式には、平成22年5月1日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式数は含めておりません。

(4)【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額(円)	株式数(株)	処分価額の総額(円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	-	-	-	-
消却の処分を行った取得自己株式	-	-	-	-
合併、株式交換、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	-	-	-	-
その他 ( - )	-	-	-	-
保有自己株式数	247,997	-	247,997	-

### 3【配当政策】

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。

配当につきましては、期末配当として年1回の剰余金の配当を行うことを基本方針としており、決定機関は株主総会であります。

しかしながら、第14期の配当につきましては、残念ながら配当ができる状況にありません。

なお、当社グループは、業績回復への基盤が整ったことから、今後の成長戦略等を株主・投資家の皆様にご理解いただきたく2011年2月期から2013年2月期までの3年間を対象とする中期経営計画「LAND Value Up Plan 2013」を策定いたしました。

この中期経営計画にもとづき、「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し、中期経営計画の最終年度であります2013年2月期までに確実に企業業績を回復させ、株主価値の向上につながる施策（自己株式消却等）も視野に入れ、速やかに復配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。

なお、当社は「取締役会の決議により毎年8月31日の最終の株主名簿に記載又は記録された株主または登録株式質権者に対し中間配当を行うことができる」旨を定款に定めております。

### 4【株価の推移】

#### (1)【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次 決算年月	第10期 平成18年2月	第11期 平成19年2月	第12期 平成20年2月	第13期 平成21年2月	第14期 平成22年2月
最高(円)	750,000 357,000	1 259,000 2 304,000	1 229,000 2 231,000	86,500	12,600 128
最低(円)	415,000 225,000	1 213,000 2 158,000	1 68,100 2 188,000	6,760	3,440 26

(注) 1 最高・最低株価は、平成19年2月13日まではジャスダック証券取引所、平成19年2月14日から平成20年2月28日までは東京証券取引所市場第二部、平成20年2月29日以降は東京証券取引所市場第一部における株価であります。

また、第11期及び第12期における最高・最低株価のうち、1印は東京証券取引所におけるものであり、2印はジャスダック証券取引所におけるものであります。

なお、平成19年4月11日付にてジャスダック証券取引所に対し上場廃止申請を行っております。これに伴い、ジャスダック証券取引所における最高・最低株価は、最終取引日である平成19年5月12日までの株価について記載しております。

2 印は、株式分割による権利落後の株価であります。

#### (2)【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成21年9月	10月	11月	12月	平成22年1月	2月
最高(円)	128	71	50	61	46	38
最低(円)	66	50	31	39	37	26

(注) 1 最高・最低株価は、東京証券取引所市場第一部におけるものであります。

5【役員の状況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
代表取締役 社長		松谷 昌樹	昭和43年6月7日生	平成3年4月 株式会社大京入社 平成8年12月 当社設立 代表取締役社長(現任) 平成12年2月 有限会社ランドコーポレーション 設立 代表取締役社長 平成17年9月 株式会社ランドコーポレーション 取締役(現任)	(注)3	3,870,000
常務取締役		大久保 英生	昭和27年6月21日生	昭和53年4月 大京観光株式会社(現株式会社大京) 入社 平成12年7月 フジ都市開発株式会社入社 平成16年3月 当社入社 事業推進部担当部長 平成16年4月 当社不動産開発部長 平成17年5月 当社取締役不動産開発部長 平成19年5月 当社常務取締役不動産開発部長 平成21年5月 当社常務取締役(現任)	(注)3	5,100
常務取締役	管理部長	佐瀬 雅昭	昭和40年9月18日生	昭和63年4月 株式会社大京入社 平成11年3月 株式会社シード入社 平成12年3月 オートバイテル・ジャパン株式会社 入社 平成13年2月 当社入社 管理部長 平成15年5月 当社取締役管理部長 平成19年5月 当社常務取締役管理部長(現任)	(注)3	88,700
取締役		神田 威志	昭和18年9月22日生	昭和42年4月 株式会社ジュン入社 昭和46年9月 株式会社ショパン設立 代表取締役 社長 平成12年2月 株式会社ベストライフ入社 平成14年4月 株式会社ベストライフ取締役事業本 部長 平成17年10月 当社入社 平成18年2月 株式会社ランドネクス代表取締役 社長(現任) 平成21年5月 当社取締役(現任)	(注)3	25,600
取締役		谷地 亨	昭和22年9月30日生	昭和45年4月 東洋観光興行株式会社入社 平成12年3月 地産トークン株式会社取締役 平成15年5月 株式会社ジェネラスコーポレーシ ョン常務取締役 不動産事業本部長 平成17年3月 株式会社JAD代表取締役社長 (現任) 平成21年5月 当社取締役(現任)	(注)3	10,900
常勤監査役		齊藤 守人	昭和18年8月9日生	昭和37年4月 名古屋国税局入局 昭和57年7月 東京国税不服審判所国税審査官 平成3年7月 税務大学校教育第二部教授 平成11年7月 東京国税局徴収部徴収課長 平成13年7月 豊島税務署長 平成14年7月 税理士開業 平成17年5月 当社監査役 平成22年5月 当社常勤監査役(現任)	(注)4	7,600

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (株)
監査役		松本 隆一	昭和15年8月23日生	昭和38年4月 昭和57年1月 昭和62年6月 平成2年7月 平成13年5月	住友生命保険相互会社入社 田口証券株式会社(現S M B Cフレ ンド証券株式会社)出向 泉投資顧問株式会社出向 取締役 いずみキャピタル株式会社出向 営業部長 当社監査役(現任)	(注) 2	34,000
監査役		五十嵐 啓二	昭和23年4月8日生	昭和50年10月 昭和53年3月 昭和53年4月 平成17年5月	司法試験合格 司法修習修了(第30期) 弁護士登録 当社監査役(現任)	(注) 4	25,600
計							4,067,500

- (注) 1. 監査役齊藤守人、松本隆一、五十嵐啓二は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。
2. 平成19年5月24日開催の定時株主総会の終結の時から4年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会終結の時まで。
  3. 平成21年5月28日開催の定時株主総会の終結の時から2年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会終結の時まで。
  4. 平成21年5月28日開催の定時株主総会の終結の時から4年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会終結の時まで。

## 6【コーポレート・ガバナンスの状況等】

### (1)【コーポレート・ガバナンスの状況】

#### <コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方>

当社グループは、株主にとっての企業価値を高めることはもちろん、迅速かつ適切な意思決定や経営の執行及び監督体制の維持強化に加え、適時適切な情報開示を通じて企業活動の透明性を高めることにより、コーポレート・ガバナンスのより一層の充実に努めてまいり所存であります。

#### <コーポレート・ガバナンスに関する施策の実施状況>

##### 会社の機関の内容及び内部統制システムの整備の状況

##### イ 会社の機関の内容

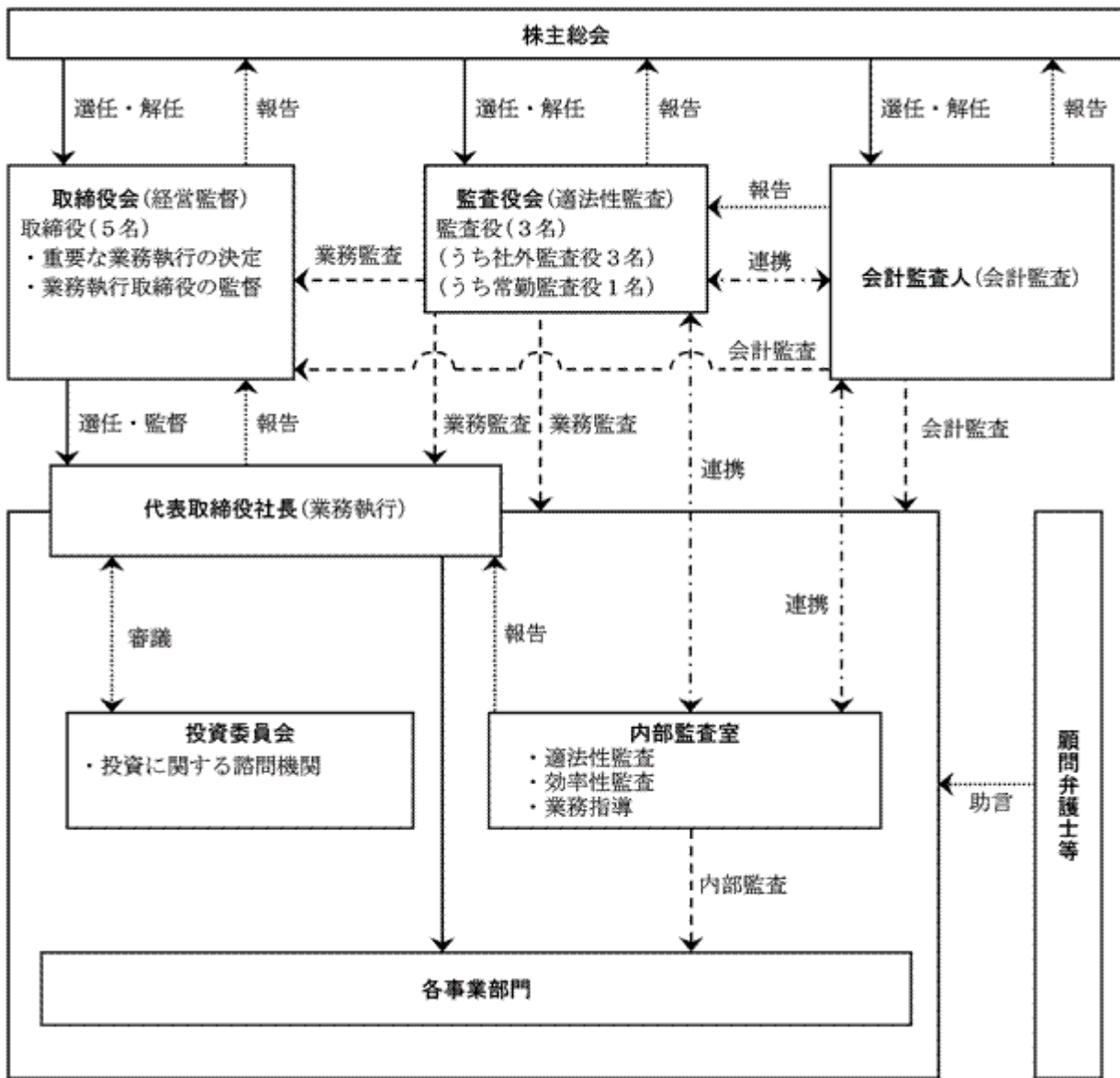
当社は、毎月1回の定例取締役会において、業務執行に携わる責任者も同席のもと、月次での予実管理分析を行い、業務の進捗状況を把握するほか、必要に応じて臨時取締役会を開催することにより、迅速かつ適切な意思決定に努めております。

また、当社は監査役制度を採用しております。取締役会では、監査役が必要に応じて意見を述べることで、取締役の業務執行に対する監視を行うとともに、公正かつ透明な経営の維持に寄与しております。

さらに監査役3名により、監査役会を組成しております。監査役会は、社外監査役3名により構成されており、取締役の業務執行の適法性、妥当性に関してチェックを行い、毎月1回開催の定例監査役会において報告しております。

さらに、不動産案件の取得及びM & A案件並びにシニア住宅施設の新規開発等、グループ全体の様々な投資案件に関して一元的に検討することにより、迅速な決定を図りつつ経営の透明性を強化するため、投資委員会を常勤監査役出席のもと毎週開催しております。

□ 内部統制システムの整備の状況  
当社の内部統制システムは次の通りであります。



#### 八 内部監査の状況

内部監査に関しましては、内部監査室(兼任者1名)により、経営目標に対する適合性とリスク管理の状況の検証、評価及び法令、並びに社内規定等の遵守の状況と効率性の検証、評価を行っております。

また、監査役監査と連携しながら効率的な監査を行うとともに、関連会社の業務監査を行うことで、グループ全体のコーポレート・ガバナンスのより一層の充実及びコンプライアンス重視の体制強化に取り組んでおります。

## 二 会計監査の状況

会計監査に関しましては、監査法人元和と監査契約を締結しており、同監査法人が会社法及び金融商品取引法に基づく会計監査を実施しております。

当社の会計監査人でありました監査法人ウィングパートナーズが平成21年7月15日付で辞任したため、平成21年7月30日付で一時的会計監査人として監査法人元和を選任いたしました。また、平成22年5月27日開催の株主総会において、監査法人元和が会計監査人に選任され就任いたしました。

なお、当期において業務を執行した公認会計士の氏名及び当社に係る継続監査年数、監査業務に係る補助者の構成は以下のとおりです。(平成22年5月27日現在)

・業務を執行した公認会計士の氏名

指定社員 業務執行社員：星山和彦

指定社員 業務執行社員：來嶋真也

(注) 継続監査年数については、両者共、7年以内のため記載を省略しております。

・監査業務に係る補助者の構成

公認会計士 5名、その他 5名

## リスク管理体制の整備の状況

当社グループは、コンプライアンス重視の姿勢を徹底するため、内部監査の実施や、関連諸法令に関する社員教育の充実等に努めております。なお、リスク管理体制の強化を図るため、業務プロセスの検証及び改善に取り組むとともに、グループ社員全員に周知徹底すべく、啓蒙活動を行っております。

また、当社は、コンプライアンス体制の維持向上のため、弁護士事務所と顧問契約を締結しており、日常発生する法律問題全般に関して適切な助言と指導を適宜受けられる体制としているほか、専門分野に応じてその他の弁護士にもアドバイスを受けております。

## 役員報酬の内容

取締役及び監査役に支払った報酬

取締役 33,300千円 (うち社外取締役に対する報酬 1,500千円)

監査役 11,000千円 (うち社外監査役に対する報酬 11,000千円)

## 取締役の定数

当社の取締役は9名以内とする旨定款に定めております。

## 取締役の選任決議要件

当社は、取締役の選任決議要件について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨、また累積投票によらない旨定款に定めております。

## 中間配当

当社は、会社法第454条第5項の規定により、当会社は、取締役会の決議によって、毎年8月31日を基準日として、中間配当を行うことができる旨定款に定めております。これは、株主への機動的な利益還元を可能にするためであります。

#### 自己の株式の取得

当社は、会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議によって市場取引等により、自己の株式を取得することができる旨定款に定めております。これは、機動的な資本政策を遂行することを目的とするものであります。

#### 株主総会の決議要件

当社は、株主総会の決議要件について、出席した議決権を行使することができる株主の議決権の過半数をもって行う旨定款に定めております。これは、株主総会の決議事項の審議を円滑に行うことを目的とするものであります。

#### 株主総会の特別決議要件

当社は、会社法第309条第2項に定める株主総会の特別決議要件について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨定款に定めております。これは、株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うことを目的とするものであります。

#### その他

当社グループは、適時適切な開示に努めることはもとより、経営の透明性を高める観点から、IR活動の強化・充実に努めております。IR活動の一環としてアナリスト、機関投資家を対象とした決算説明会を開催するとともに個人投資家に対する会社説明会も定期的に行っております。

#### 会社と社外監査役の人的関係、資本的关系又は取引関係その他の利害関係の概要

本有価証券報告書提出日現在、社外監査役のうち当社株式の保有者は、常勤監査役齊藤守人、監査役松本隆一、監査役五十嵐啓二であります。なお、それぞれの保有株式数については「第4 提出会社の状況 5 役員状況」をご参照ください。

また、それ以外の人的関係、取引関係その他利害関係に該当する事項はありません。

#### 会社のコーポレート・ガバナンスの充実に向けた取組みの最近1年間における実施状況

社長直轄の部署である内部監査室は、内部監査計画に基づき、各部門への監査を随時実施しております。監査結果は、代表取締役社長に逐次報告し、是正を要する指摘事項につきましては、社長より各部署長に対して改善指示を行い、各部署長は社長に対して改善報告を行っております。

また、監査役会においては、取締役の業務執行の適法性、妥当性に関してチェックを行っているほか、取締役及び関係部署長から構成される投資委員会により、様々な投資案件に関して一元的に審査しております。

さらにリスク管理体制の強化を図るため、社内で検討チームを編成し、業務プロセスの検証及び改善に取り組んでおります。



(2) 【監査報酬の内容等】

【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

イ. 監査法人ウィングパートナーズ

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)
提出会社	-	-	14,300	-
連結子会社	-	-	-	-
計	-	-	14,300	-

(注) 監査法人ウィングパートナーズが、平成21年7月8日付で金融庁より1ヶ月間の業務停止処分(平成21年7月15日から平成21年8月14日まで)を受けたことに伴い、平成21年7月15日付をもって当社会計監査人を辞任いたしました。

ロ. 監査法人元和

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)
提出会社	-	-	19,640	-
連結子会社	-	-	-	-
計	-	-	19,640	-

(注) 監査法人ウィングパートナーズが、平成21年7月15日付で会計監査人を辞任したことに伴い、会計監査人が不在になることを回避し、適正な監査業務が継続的に実施される体制を維持するため、平成21年7月30日開催の監査役会において監査法人元和を一時会計監査人に選任いたしました。

【その他重要な報酬の内容】

該当事項はありません。

【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

該当事項はありません。

【監査報酬の決定方針】

当社の監査公認会計士等に対する監査報酬については、決定方針としては定めておりませんが、監査公認会計士等が作成した監査計画につき、説明を受けるとともに内容を検討し、監査役会の同意を得たうえで決定しております。

## 第5【経理の状況】

### 1 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和51年大蔵省令第28号、以下「連結財務諸表規則」という。)に基づいて作成しております。

なお、前連結会計年度(平成20年3月1日から平成21年2月28日まで)は、改正前の連結財務諸表規則に基づき、当連結会計年度(平成21年3月1日から平成22年2月28日まで)は、改正後の連結財務諸表規則に基づいて作成しております。

(2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号、以下「財務諸表等規則」という。)に基づいて作成しております。

なお、前事業年度(平成20年3月1日から平成21年2月28日まで)は、改正前の財務諸表等規則に基づき、当事業年度(平成21年3月1日から平成22年2月28日まで)は、改正後の財務諸表等規則に基づいて作成しております。

### 2 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、前連結会計年度(平成20年3月1日から平成21年2月28日まで)の連結財務諸表及び前事業年度(平成20年3月1日から平成21年2月28日まで)の財務諸表については監査法人ウイングパートナーズにより監査を受け、当連結会計年度(平成21年3月1日から平成22年2月28日まで)の連結財務諸表及び当事業年度(平成21年3月1日から平成22年2月28日まで)の財務諸表については、監査法人元和により監査を受けております。

なお、当社の監査人は次のとおり異動しております。

前連結会計年度及び前事業年度 監査法人ウイングパートナーズ  
当連結会計年度及び当事業年度 監査法人元和

臨時報告書に記載した事項は次のとおりであります。

(1) 異動に係る監査公認会計士等の名称

退任する会計監査人の名称

監査法人ウイングパートナーズ

選任する一時会計監査人の名称

監査法人元和

(2) 異動の年月日

退任する会計監査人の異動年月日

平成21年7月15日

選任する一時会計監査人の異動年月日

平成21年7月30日

(3) 退任する監査公認会計士等が直近において監査公認会計士等となった年月日

平成21年2月25日

なお、当社は、監査法人ウイングパートナーズを平成20年11月19日付で一時会計監査人として選任し、平成21年2月25日開催の臨時株主総会にて、会計監査人として選任しております。

(4) 異動する監査公認会計士等が直近3年間に作成した監査報告書等における意見等に関する事項

該当事項はありません。

(5) 異動の決定または異動に至った理由および経緯

監査法人ウイングパートナーズが、平成21年7月8日付で金融庁より1ヶ月間の業務停止処分(平成21年7月15日から平成21年8月14日まで)を受けたことに伴い、平成21年7月15日付で辞任したいとの申し出があり、当社はこの申し出を受理いたしました。

これに伴い、当社の監査公認会計士等が不在となることを回避し、適正な監査業務が継続的に実施される体制を維持するため、平成21年7月30日開催の監査役会において監査法人元和を一時会計監査人に選任いたしました。

(6) 上記(5)の理由および経緯に対する監査報告書等の記載事項に係る退任する監査公認会計士等の意見

該当事項はありません。

1【連結財務諸表等】  
 (1)【連結財務諸表】  
 【連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成21年2月28日)	当連結会計年度 (平成22年2月28日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	1,294,650	1,130,044
売掛金	<sup>2</sup> 341,857	<sup>2</sup> 406,558
たな卸資産	<sup>2</sup> 30,626,358	-
販売用不動産	-	<sup>2</sup> 2,255,167
仕掛販売用不動産	-	<sup>2</sup> 7,167,280
貯蔵品	-	341
繰延税金資産	115,115	162,566
その他	1,182,477	279,368
貸倒引当金	6,881	3,943
流動資産合計	33,553,577	11,397,384
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	<sup>2</sup> 5,020,177	<sup>2</sup> 7,226,367
減価償却累計額	282,238	613,128
建物及び構築物(純額)	4,737,938	6,613,239
土地	<sup>2</sup> 6,880,875	<sup>2</sup> 16,063,772
建設仮勘定	490,898	613,406
その他	363,428	485,693
減価償却累計額	175,633	241,632
その他(純額)	187,795	244,060
有形固定資産合計	12,297,508	23,534,478
無形固定資産		
のれん	223,765	115,805
その他	11,182	12,543
無形固定資産合計	234,948	128,348
投資その他の資産		
投資有価証券	<sup>2</sup> 77,381	<sup>2</sup> 50,860
差入保証金	<sup>2</sup> 1,368,010	<sup>2</sup> 1,062,440
繰延税金資産	27,942	19,994
その他	<sup>1, 2, 3</sup> 685,079	<sup>1, 2, 3</sup> 1,055,005
貸倒引当金	285,470	298,418
投資その他の資産合計	1,872,944	1,889,883
固定資産合計	14,405,401	25,552,710
資産合計	47,958,978	36,950,094

	前連結会計年度 (平成21年2月28日)	当連結会計年度 (平成22年2月28日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	2 5,452,560	2 1,068,240
1年内償還予定の社債	2 280,000	-
短期借入金	2 7,545,237	2 5,142,138
1年内返済予定の長期借入金	2 19,100,210	2 15,858,822
未払金	-	2 5,279,375
前受金	2,200,772	522,062
賞与引当金	105,388	79,557
未払法人税等	-	382,802
その他	1,711,168	1,815,320
流動負債合計	36,395,337	30,148,319
固定負債		
長期借入金	2 4,989,199	2 3,699,584
長期入居一時金預り金	1,583,146	1,591,020
その他	754,330	982,928
固定負債合計	7,326,676	6,273,532
負債合計	43,722,013	36,421,851
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	3,723,824	4,722,798
資本剰余金	3,499,716	4,487,518
利益剰余金	2,546,749	8,382,784
自己株式	440,194	440,204
株主資本合計	4,236,597	387,327
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	564	4,640
繰延ヘッジ損益	196	29
評価・換算差額等合計	367	4,669
新株予約権	-	145,584
純資産合計	4,236,965	528,242
負債純資産合計	47,958,978	36,950,094

## 【連結損益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自平成20年3月1日 至平成21年2月28日)	当連結会計年度 (自平成21年3月1日 至平成22年2月28日)
売上高	1 45,730,263	1 18,089,597
売上原価	41,798,364	2 18,473,326
売上総利益又は売上総損失( )	3,931,898	383,728
販売費及び一般管理費	3 4,377,748	3 2,825,071
営業損失( )	445,849	3,208,800
営業外収益		
受取利息	36,216	16,791
解約金収入	512,605	-
受取手数料	-	30,495
受取賃貸料	155,627	131,571
その他	104,454	106,053
営業外収益合計	808,904	284,911
営業外費用		
支払利息	1,367,869	1,115,406
支払手数料	80,351	362,378
契約解除損失	878,640	945,067
その他	65,626	130,827
営業外費用合計	2,392,488	2,553,679
経常損失( )	2,029,433	5,477,568
特別利益		
訴訟損失引当金戻入額	385,000	-
投資有価証券売却益	-	147,361
その他	-	8,311
特別利益合計	385,000	155,672
特別損失		
固定資産除却損	4 47,145	4 29,129
投資有価証券評価損	117,052	-
固定資産売却損	-	176,238
貸倒引当金繰入額	254,176	-
事務所移転損失引当金繰入額	70,049	-
たな卸資産評価損	6,437,237	-
その他	-	14,990
特別損失合計	6,925,662	220,357
税金等調整前当期純損失( )	8,570,095	5,542,252
法人税、住民税及び事業税	10,078	8,024
法人税等の更正、決定等による納付税額又は還付税額	-	325,332
法人税等調整額	491,270	39,573
法人税等合計	501,349	293,783
当期純損失( )	9,071,444	5,836,036

## 【連結株主資本等変動計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成20年 3月 1日 至 平成21年 2月 28日)	当連結会計年度 (自 平成21年 3月 1日 至 平成22年 2月 28日)
<b>株主資本</b>		
<b>資本金</b>		
前期末残高	3,723,824	3,723,824
当期変動額		
新株の発行	-	998,973
当期変動額合計	-	998,973
当期末残高	3,723,824	4,722,798
<b>資本剰余金</b>		
前期末残高	3,499,716	3,499,716
当期変動額		
新株の発行	-	987,801
当期変動額合計	-	987,801
当期末残高	3,499,716	4,487,518
<b>利益剰余金</b>		
前期末残高	7,177,550	2,546,749
当期変動額		
剰余金の配当	652,855	-
当期純損失( )	9,071,444	5,836,036
当期変動額合計	9,724,299	5,836,036
当期末残高	2,546,749	8,382,784
<b>自己株式</b>		
前期末残高	440,194	440,194
当期変動額		
自己株式の取得	-	9
当期変動額合計	-	9
当期末残高	440,194	440,204
<b>株主資本合計</b>		
前期末残高	13,960,896	4,236,597
当期変動額		
新株の発行	-	1,986,775
剰余金の配当	652,855	-
当期純損失( )	9,071,444	5,836,036
自己株式の取得	-	9
当期変動額合計	9,724,299	3,849,269
当期末残高	4,236,597	387,327

	前連結会計年度 (自 平成20年 3月 1日 至 平成21年 2月28日)	当連結会計年度 (自 平成21年 3月 1日 至 平成22年 2月28日)
<b>評価・換算差額等</b>		
<b>その他有価証券評価差額金</b>		
前期末残高	3,502	564
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	2,938	5,204
当期変動額合計	2,938	5,204
当期末残高	564	4,640
<b>繰延ヘッジ損益</b>		
前期末残高	287	196
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	91	166
当期変動額合計	91	166
当期末残高	196	29
<b>評価・換算差額等合計</b>		
前期末残高	3,214	367
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	2,846	5,037
当期変動額合計	2,846	5,037
当期末残高	367	4,669
<b>新株予約権</b>		
前期末残高	-	-
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	-	145,584
当期変動額合計	-	145,584
当期末残高	-	145,584
<b>純資産合計</b>		
前期末残高	13,964,111	4,236,965
当期変動額		
新株の発行	-	1,986,775
剰余金の配当	652,855	-
当期純損失（ ）	9,071,444	5,836,036
自己株式の取得	-	9
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	2,846	140,547
当期変動額合計	9,727,146	3,708,722
当期末残高	4,236,965	528,242

## 【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20年 3月 1日 至 平成21年 2月28日)	当連結会計年度 (自 平成21年 3月 1日 至 平成22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損失( )	8,570,095	5,542,252
減価償却費	176,231	484,527
のれん償却額	107,960	107,960
投資有価証券売却損益( は益)	-	147,361
固定資産除却損	47,145	29,129
貸倒引当金の増減額( は減少)	273,056	10,009
賞与引当金の増減額( は減少)	61,613	25,831
契約解除損失引当金の増減額( は減少)	3,613	4,089
訴訟損失引当金の増減額( は減少)	385,000	-
投資有価証券評価損益( は益)	117,052	10,763
受取利息及び受取配当金	36,906	17,008
支払利息	1,367,869	1,115,406
有形固定資産売却損益( は益)	-	176,238
売上債権の増減額( は増加)	47,893	64,701
たな卸資産の増減額( は増加)	27,664,636	10,258,878
前渡金の増減額( は増加)	1,697,903	218,571
仕入債務の増減額( は減少)	2,360,108	1,883,359
未払金の増減額( は減少)	-	390,932
共同事業未払金の減少額	1,258,757	-
前受金の増減額( は減少)	4,355,735	1,678,710
前受収益の増減額( は減少)	-	179,573
前払費用の増減額( は増加)	-	278,183
差入保証金の増減額( は増加)	-	220,146
入居一時金預り金の増加額	518,130	152,168
その他	246,578	389,790
小計	14,643,683	4,226,849
利息及び配当金の受取額	36,071	17,821
利息の支払額	1,345,230	679,234
法人税等の支払額	2,233,732	356,277
営業活動によるキャッシュ・フロー	11,100,791	3,921,713



	前連結会計年度 (自 平成20年 3月 1日 至 平成21年 2月28日)	当連結会計年度 (自 平成21年 3月 1日 至 平成22年 2月28日)
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	10,500	-
定期預金の払戻による収入	91,665	200,315
有形固定資産の取得による支出	623,449	419,141
無形固定資産の取得による支出	1,397	5,810
有形固定資産の売却による収入	-	1,422,050
投資有価証券の取得による支出	5,286	-
短期貸付金の純増減額（ は増加）	28,087	7,994
投資有価証券の売却による収入	-	157,490
差入保証金の回収による収入	-	498,861
その他	65,726	385,708
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>511,328</b>	<b>1,460,063</b>
<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）	3,997,330	1,629,025
長期借入れによる収入	1,684,250	127,094
長期借入金の返済による支出	14,059,799	4,658,098
社債の発行による収入	-	84,000
社債の償還による支出	2,296,000	252,500
株式の発行による収入	-	1,165,627
新株予約権の発行による収入	-	180,346
配当金の支払額	650,662	1,124
その他	200,000	362,387
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>19,519,542</b>	<b>5,346,067</b>
現金及び現金同等物に係る換算差額	-	-
<b>現金及び現金同等物の増減額（ は減少）</b>	<b>8,930,080</b>	<b>35,708</b>
現金及び現金同等物の期首残高	10,024,415	1,094,335
<b>現金及び現金同等物の期末残高</b>	<b>1,094,335</b>	<b>1,130,044</b>

【継続企業の前提に重要な疑義を抱かせる事象又は状況】

<p>前連結会計年度 (自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成21年3月1日 至 平成22年2月28日)</p>
<p>当連結会計年度においては、サブプライムローン問題から派生した不動産業界に対する金融機関の融資姿勢の消極化や不動産価格の急激な下落等により、当社グループを取り巻く事業環境は、著しく悪化したしました。その結果、当社グループの業績につきましては、営業キャッシュ・フローはプラスとなったものの、損益面では当初の事業計画を大幅に下回り、2,029百万円の経常損失及び9,071百万円の当期純損失を計上することとなりました。また、当連結会計年度において、経常損失および当期純損失を計上したことにより、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ります。</p> <p>以上のような状況により、当社グループには、継続企業の前提に関する重要な疑義が存在しております。</p> <p>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。</p> <p>当社グループは、棚卸資産の売却等を積極的に行い、資金の早期回収による有利子負債の大幅な削減を図るとともに、既に発表しております発行登録制度を利用した資金調達を実現させることにより、自己資本を充実させ、財務体質の改善を図ってまいります。併せて、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策を徹底することにより、支出の抑制に努めてまいります。</p> <p>また、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に応じていただいております。</p> <p>今後、厳しい環境下で着実に収益を上げていくために、当社グループの強みであります販売力を活かしたビジネスモデルを確立するとともに、得意とする情報収集力や企画力、事業スキーム構築力を活かした不動産開発コンサルティング等のフィー事業を展開する等、借入に頼らない新たな取り組みを実施しつつ、グループ一丸となって経費削減等に取り組みながら、来年度以降の事業の安定化を図ってまいります。</p> <p>以上の理由から、当連結会計年度における連結財務諸表は継続企業を前提に作成されており、このような重要な疑義の影響を連結財務諸表には反映しておりません。</p>	<p>当連結会計年度において、当社グループは、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することとなりました。</p> <p>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ります。</p> <p>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いる状態となっており、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。</p> <p>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。</p> <p>(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る所存であり、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。</p> <p>(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。</p> <p>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。</p> <p>(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。</p>

<p>前連結会計年度 (自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成21年3月1日 至 平成22年2月28日)</p>
	<p>(4) 債務の圧縮</p> <p>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。</p> <p>(5) 株主価値を棄損しない資金調達の実施</p> <p>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。</p> <p>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ます。</p> <p>また、上記施策に加え、既の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。</p> <p>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。</p> <p>なお、当連結会計年度に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。</p>

【連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項】

項目	前連結会計年度 (自平成20年3月1日 至平成21年2月28日)	当連結会計年度 (自平成21年3月1日 至平成22年2月28日)
1 連結の範囲に関する事項	<p>(1) 連結子会社の数 6社</p> <p>(2) 連結子会社の名称 株式会社エル・エー・ソリューションズ 株式会社JAD 株式会社ランドネクサス 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</p> <p>(3) 主要な非連結子会社名 有限会社エル・ディー・プランニングB 有限会社エル・ディー・プランニングC 有限会社エル・ディー・プランニングD 有限責任中間法人エル・ディー・アイ・ホールディングス 連結の範囲から除いた理由 非連結子会社は、いずれも小規模会社であり、合計の総資産、売上高、当期純損益及び利益剰余金（持分に見合う額）等は、いずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないためであります。</p>	<p>(1) 連結子会社の数 6社</p> <p>(2) 連結子会社の名称 株式会社エル・エー・ソリューションズ 株式会社JAD 株式会社ランドネクサス 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</p> <p>(3) 主要な非連結子会社名 有限会社エル・ディー・プランニングB 有限会社エル・ディー・プランニングC 有限会社エル・ディー・プランニングD 一般社団法人エル・ディー・アイ・ホールディングス 連結の範囲から除いた理由 同左</p>
2 持分法の適用に関する事項	<p>(1) 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。</p> <p>(2) 持分法を適用しない非連結子会社及び関連会社のうち主要な会社等の名称 有限会社エル・ディー・プランニングB 有限会社エル・ディー・プランニングC 有限会社エル・ディー・プランニングD 有限責任中間法人エル・ディー・アイ・ホールディングス 持分法を適用しない理由 持分法非適用会社は、それぞれ当期純損益及び利益剰余金等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、持分法の適用から除外しております。</p>	<p>(1) 同左</p> <p>(2) 持分法を適用しない非連結子会社及び関連会社のうち主要な会社等の名称 有限会社エル・ディー・プランニングB 有限会社エル・ディー・プランニングC 有限会社エル・ディー・プランニングD 一般社団法人エル・ディー・アイ・ホールディングス 持分法を適用しない理由 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成21年3月1日 至 平成22年2月28日)
3 連結子会社の事業年度等に関する事項	<p>連結子会社のうち有限会社エル・ディー・プランニングAの決算日は8月31日であります。連結財務諸表の作成に当たって当該会社については連結決算日現在で実施した仮決算に基づく財務諸表を使用しております。その他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。</p>	同左
4 会計処理基準に関する事項	<p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>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</p> <p>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。</p> <p>ただし、匿名組合に対する出資のうち、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るものについては、出資者の持分割合に相当する部分を出資者の資産及び負債として貸借対照表に計上し、損益計算書についても同様に処理しております。</p>	<p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>有価証券 子会社株式 同左 満期保有目的の債券 同左 その他有価証券 時価のあるもの 同左</p> <p>時価のないもの 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自平成20年3月1日 至平成21年2月28日)	当連結会計年度 (自平成21年3月1日 至平成22年2月28日)
	<p>デリバティブの評価基準 時価法 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。 )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 )貯蔵品 最終仕入原価法 (会計方針の変更) 「棚卸資産の評価に関する会計基準」（企業会計基準第9号平成18年7月5日公表分）が平成20年3月31日以前に開始する連結会計年度に係る連結財務諸表から適用できることになったことに伴い、当連結会計年度から同会計基準を適用しております。 これにより、税金等調整前当期純損失は6,437,237千円増加しております。なお、セグメント情報に与える影響は、当該箇所に記載しております。 また、当該会計方針の変更が当下半年に行われたのは、棚卸資産の評価に関する会計基準に係る受入準備が当下半年に整ったことによります。従って、当中間連結会計期間は従来の方法によっており、変更後の方法によった場合と比べ、税金等調整前中間純利益は7,709,830千円多く計上されています。</p>	<p>デリバティブの評価基準 同左 たな卸資産 同左 )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 同左 )貯蔵品 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自平成20年3月1日 至平成21年2月28日)	当連結会計年度 (自平成21年3月1日 至平成22年2月28日)
	<p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法 有形固定資産 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。 なお、耐用年数及び残存価額については、法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。 また、取得価額10万円以上20万円未満の少額減価償却資産については、事業年度毎に一括して3年間で均等償却しております。 (追加情報) 当連結会計年度より、法人税法の改正に伴い、平成19年3月31日以前に取得した有形固定資産については、改正前の法人税法に基づく減価償却の適用により取得価額の5%に到達した連結会計年度の翌連結会計年度から、取得価額の5%相当額と備忘価額との差額を5年間にわたり均等償却し、減価償却費に含めて計上しております。これによる売上総利益、営業損失、経常損失、税金等調整前当期純損失に与える影響は軽微であります。 無形固定資産 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。</p> <p>(3) 重要な繰延資産の処理方法 株式交付費 支出時に全額を費用として処理しております。 社債発行費 支出時に全額を費用として処理しております。</p>	<p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法 有形固定資産(リース資産を除く) 同左</p> <p>無形固定資産(リース資産を除く) 同左</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>(3) 重要な繰延資産の処理方法 株式交付費 同左</p> <p>社債発行費 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自平成20年3月1日 至平成21年2月28日)	当連結会計年度 (自平成21年3月1日 至平成22年2月28日)
	<p>(4) 重要な引当金の計上基準</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>契約解除損失引当金 シニア住宅事業におけるクーリングオフ制度に伴う契約解除による将来の入居一時金の返還支出に備えるため、契約解除実績率により返還見込額を計上しております。</p> <p>事務所移転損失引当金 本社の事務所移転決定に伴い発生の可能性が高いと見込まれる固定資産除却損、原状回復費用等について、見積額を計上しております。</p> <p>当連結会計年度における「事務所移転損失引当金」は、金額的重要性が乏しいため、流動負債の「その他」に含めております。</p> <p>なお、当連結会計年度末における「事務所移転損失引当金」の金額は、70,049千円であります。</p> <p>(5) 重要なリース取引の処理方法 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・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。</p>	<p>(4) 重要な引当金の計上基準</p> <p>貸倒引当金 同左</p> <p>賞与引当金 同左</p> <p>契約解除損失引当金 同左</p> <p>(5)</p>



項目	前連結会計年度 (自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成21年3月1日 至 平成22年2月28日)
	<p>(6) 重要なヘッジ会計の方法 ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理を採用しております。 ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段.....金利スワップ及び金利キャップ ヘッジ対象.....借入金の利息 ヘッジ方針 「デリバティブ取引管理規程」に基づき、借入金の金利変動リスクを回避する目的でデリバティブ取引を行っており、ヘッジ対象債務の範囲内でヘッジを行っております。 ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジの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。</p> <p>(7) その他連結財務諸表作成のための重要な事項 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。</p>	<p>(6) 重要なヘッジ会計の方法 ヘッジ会計の方法 同左 ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段.....同左 ヘッジ対象.....同左  ヘッジ方針 同左  ヘッジ有効性評価の方法 同左</p> <p>(7) その他連結財務諸表作成のための重要な事項 同左</p>
5 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項	連結子会社の資産及び負債の評価方法は、全面時価評価法によっております。	同左
6 のれん及び負ののれん償却に関する事項	のれんについては、5年間で均等償却しております。	同左
7 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りリスクしか負わない短期的な投資であります。	同左

【連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更】

<p>前連結会計年度 (自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成21年3月1日 至 平成22年2月28日)</p>
	<p>(リース取引に関する会計基準)</p> <p>所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、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したが、当連結会計年度より「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号(平成5年6月17日(企業会計審議会第一部会)、平成19年3月30日改正))及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号(平成6年1月18日(日本公認会計士協会 会計制度委員会)、平成19年3月30日改正))を適用し、通常の売買取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p> <p>なお、リース取引開始日が適用初年度開始前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、引き続き通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を適用しております。</p> <p>この変更に伴う損益に与える影響は軽微であります。</p>

【表示方法の変更】

<p>前連結会計年度 (自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成21年3月1日 至 平成22年2月28日)</p>
<p>(連結貸借対照表)</p> <p>1 「前渡金」は、当連結会計年度において、金額的重要性が乏しくなったため流動資産の「その他」に含めております。 なお、当連結会計年度末における「前渡金」の金額は218,571千円であります。</p> <p>2 「未払法人税等」は、当連結会計年度において、金額的重要性が乏しくなったため流動負債の「その他」に含めております。 なお、当連結会計年度末における「未払法人税等」の金額は20,694千円であります。</p> <p>3 「契約解除損失引当金」は、当連結会計年度において、金額的重要性が乏しくなったため流動負債の「その他」に含めております。 なお、当連結会計年度末における「契約解除損失引当金」の金額は8,837千円であります。</p>	<p>(連結貸借対照表)</p> <p>1 「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」(平成20年8月7日内閣府令第50号)が適用となることに伴い、前連結会計年度において、「たな卸資産」として掲記されていたものは、当連結会計年度から「販売用不動産」「仕掛販売用不動産」「共同事業出資金」「未成業務支出金」「貯蔵品」に区分掲記しております。 (当連結会計年度においては「共同事業出資金」「未成業務支出金」の残高はございません。) なお、前連結会計年度の「たな卸資産」に含まれる「販売用不動産」「仕掛販売用不動産」「共同事業出資金」「未成業務支出金」「貯蔵品」はそれぞれ6,308,571千円、24,029,022千円、263,469千円、23,185千円、2,110千円であります。</p> <p>2 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「未払金」は、当連結会計年度において、資産の総額の100分の5を超えたため区分掲記いたしました。 なお、前連結会計年度末の「未払金」の金額は、317,685千円であります。</p> <p>3 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「未払法人税等」は、当連結会計年度において、資産の総額の100分の1を超えたため区分掲記いたしました。 なお、前連結会計年度末の「未払法人税等」の金額は、20,694千円であります。</p> <p>4 前連結会計年度まで区分掲記しておりました投資その他の資産の「保証金」は、EDINETへのXBRL導入に伴い連結財務諸表の比較可能性を向上するため、当連結会計年度より「差入保証金」として表示していません。</p>

前連結会計年度 (自 平成20年 3月 1日 至 平成21年 2月28日)	当連結会計年度 (自 平成21年 3月 1日 至 平成22年 2月28日)
<p>(連結損益計算書)</p> <p>1 「受取配当金」は、当連結会計年度において、金額的重要性が乏しくなったため営業外収益の「その他」に含めております。 なお、当連結会計年度における「受取配当金」の金額は690千円であります。</p> <p>2 「受取手数料」は、当連結会計年度において、金額的重要性が乏しくなったため営業外収益の「その他」に含めております。 なお、当連結会計年度における「受取手数料」の金額は43,436千円であります。</p>	<p>(連結損益計算書)</p> <p>1 前連結会計年度まで区分掲記しておりました「解約金収入」は、当連結会計年度において、営業外収益の総額の100分の10以下となったため営業外収益の「その他」に含めております。 なお、当連結会計年度における「解約金収入」の金額は6,364千円であります。</p> <p>2 「受取手数料」は、当連結会計年度において営業外収益の総額の100分の10を超えたため区分掲記いたしました。 なお、前連結会計年度における「受取手数料」の金額は43,436千円であります。</p> <p>3 前連結会計年度まで区分掲記しておりました「投資有価証券評価損」は、当連結会計年度において特別損失の総額の100分の10以下となったため、特別損失の「その他」に含めております。 なお、当連結会計年度における「投資有価証券評価損」の金額は3,253千円であります。</p> <p>4 前連結会計年度まで区分掲記しておりました「貸倒引当金繰入額」は、当連結会計年度において特別損失の総額の100分の10以下となったため、特別損失の「その他」に含めております。 なお、当連結会計年度における「貸倒引当金繰入額」の金額は6,500千円であります。</p> <p>5 前連結会計年度まで区分掲記しておりました営業外収益の「賃貸収入」は、EDINETへのXBRL導入に伴い連結財務諸表の比較可能性を向上するため、当連結会計年度より「受取賃貸料」として表示しております。</p>

【追加情報】

前連結会計年度 (自 平成20年 3月 1日 至 平成21年 2月28日)	当連結会計年度 (自 平成21年 3月 1日 至 平成22年 2月28日)
<p>(匿名組合出資に係る有形固定資産の保有目的の変更)</p> <p>当連結会計年度において、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、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るものとして、出資者の持分割合に相当する部分を出資者の資産及び負債として貸借対照表に計上していた有形固定資産のうち一部(建物296,692千円、土地1,185,636千円)を販売用資産としてたな卸資産へ振り替えております。 なお、当該物件につきましては、当連結会計年度において売却が完了し、営業損益として計上しております。</p> <p>(たな卸資産の保有目的の変更)</p> <p>当連結会計年度において、保有目的の変更によりたな卸資産の期首残高のうち5,671,187千円を有形固定資産に振り替えております。</p>	<p>(たな卸資産の保有目的の変更)</p> <p>当連結会計年度において、保有目的の変更によりたな卸資産の期首残高のうち10,082,397千円を有形固定資産に振り替えております。</p>

【注記事項】

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成21年2月28日)	当連結会計年度 (平成22年2月28日)																																																												
<p>1 非連結子会社に対するものは、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">関係会社株式</td> <td style="text-align: right;">9,000千円</td> </tr> <tr> <td>その他の関係会社有価証券</td> <td style="text-align: right;">3,000千円</td> </tr> </table> <p>2 (担保資産)</p> <p>このうち借入金(長期借入金4,866,495千円、一年以内返済予定長期借入金18,774,218千円、短期借入金7,164,880千円)及び社債(一年以内償還予定社債60,000千円)並びに買掛金(4,391,600千円)の担保に供しているものは、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">売掛金</td> <td style="text-align: right;">166,033千円</td> </tr> <tr> <td>たな卸資産</td> <td></td> </tr> <tr> <td>    (販売用不動産)</td> <td style="text-align: right;">4,959,269千円</td> </tr> <tr> <td>    (仕掛販売用不動産)</td> <td style="text-align: right;">20,897,032千円</td> </tr> <tr> <td>有形固定資産</td> <td></td> </tr> <tr> <td>    (建物)</td> <td style="text-align: right;">4,141,770千円</td> </tr> <tr> <td>    (土地)</td> <td style="text-align: right;">6,880,875千円</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">16,230千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">37,061,211千円</td> </tr> </table> <p>なお、上記の他、宅地建物取引業法に基づく手付金等保全措置のため、投資有価証券5,000千円及び保証金40,588千円並びに連結上相殺消去されている関係会社株式(子会社株式)200,000千円について質権が設定されております。</p> <p>また、宅地建物取引業法に基づく営業保証金として投資有価証券25,354千円を法務局に供託しております。</p> <p>その他、投資その他の資産その他(出資金)26,000千円を担保に供しておりますが、当連結会計年度において対応債務はありません。</p> <p>3 投資その他の資産その他(投資不動産)の減価償却累計額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;"></td> <td style="text-align: right;">649千円</td> </tr> </table> <p>4 (保証債務)</p> <p>顧客(6件)の金融機関からの借入金に対して、137,700千円の債務保証を行っております。</p> <p>5 (当座貸越契約)</p> <p>当社は、プロジェクト資金の効率的な調達を行うために、一部金融機関と当座貸越契約を締結しております。</p> <p>当連結会計年度末における当座貸越契約に係る借入金未実行残高等は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">当座貸越極度額</td> <td style="text-align: right;">4,097,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">4,048,256千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">48,744千円</td> </tr> </table>	関係会社株式	9,000千円	その他の関係会社有価証券	3,000千円	売掛金	166,033千円	たな卸資産		(販売用不動産)	4,959,269千円	(仕掛販売用不動産)	20,897,032千円	有形固定資産		(建物)	4,141,770千円	(土地)	6,880,875千円	投資有価証券	16,230千円	計	37,061,211千円		649千円	当座貸越極度額	4,097,000千円	借入実行残高	4,048,256千円	差引額	48,744千円	<p>1 非連結子会社に対するものは、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">関係会社株式</td> <td style="text-align: right;">9,000千円</td> </tr> <tr> <td>その他の関係会社有価証券</td> <td style="text-align: right;">3,000千円</td> </tr> </table> <p>2 (担保資産)</p> <p>このうち借入金(長期借入金3,587,500千円、一年以内返済予定長期借入金14,929,261千円、短期借入金4,352,103千円)及び買掛金(100,000千円)並びに未払金(5,137,555千円)の担保に供しているものは、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">売掛金</td> <td style="text-align: right;">168,108千円</td> </tr> <tr> <td>販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">2,255,167千円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">7,149,556千円</td> </tr> <tr> <td>有形固定資産</td> <td></td> </tr> <tr> <td>    (建物)</td> <td style="text-align: right;">6,006,019千円</td> </tr> <tr> <td>    (土地)</td> <td style="text-align: right;">16,063,772千円</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">8,650千円</td> </tr> <tr> <td>出資金</td> <td style="text-align: right;">13,000千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">31,664,274千円</td> </tr> </table> <p>なお、上記の他、宅地建物取引業法に基づく手付金等保全措置のため、投資有価証券5,000千円及び差入保証金34,000千円並びに連結上相殺消去されている関係会社株式(子会社株式)200,000千円について質権が設定されております。</p> <p>また、宅地建物取引業法に基づく営業保証金として投資有価証券15,186千円を法務局に供託しております。</p> <p>その他、投資その他の資産その他(出資金)13,000千円を担保に供しておりますが、当連結会計年度において対応債務はありません。</p> <p>3 投資その他の資産その他(投資不動産)の減価償却累計額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;"></td> <td style="text-align: right;">730千円</td> </tr> </table> <p>4</p> <p>5 (当座貸越契約)</p> <p>当社は、プロジェクト資金の効率的な調達を行うために、一部金融機関と当座貸越契約を締結しております。</p> <p>当連結会計年度末における当座貸越契約に係る借入金未実行残高等は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">当座貸越極度額</td> <td style="text-align: right;">2,602,656千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">2,602,656千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">-千円</td> </tr> </table>	関係会社株式	9,000千円	その他の関係会社有価証券	3,000千円	売掛金	168,108千円	販売用不動産	2,255,167千円	仕掛販売用不動産	7,149,556千円	有形固定資産		(建物)	6,006,019千円	(土地)	16,063,772千円	投資有価証券	8,650千円	出資金	13,000千円	計	31,664,274千円		730千円	当座貸越極度額	2,602,656千円	借入実行残高	2,602,656千円	差引額	-千円
関係会社株式	9,000千円																																																												
その他の関係会社有価証券	3,000千円																																																												
売掛金	166,033千円																																																												
たな卸資産																																																													
(販売用不動産)	4,959,269千円																																																												
(仕掛販売用不動産)	20,897,032千円																																																												
有形固定資産																																																													
(建物)	4,141,770千円																																																												
(土地)	6,880,875千円																																																												
投資有価証券	16,230千円																																																												
計	37,061,211千円																																																												
	649千円																																																												
当座貸越極度額	4,097,000千円																																																												
借入実行残高	4,048,256千円																																																												
差引額	48,744千円																																																												
関係会社株式	9,000千円																																																												
その他の関係会社有価証券	3,000千円																																																												
売掛金	168,108千円																																																												
販売用不動産	2,255,167千円																																																												
仕掛販売用不動産	7,149,556千円																																																												
有形固定資産																																																													
(建物)	6,006,019千円																																																												
(土地)	16,063,772千円																																																												
投資有価証券	8,650千円																																																												
出資金	13,000千円																																																												
計	31,664,274千円																																																												
	730千円																																																												
当座貸越極度額	2,602,656千円																																																												
借入実行残高	2,602,656千円																																																												
差引額	-千円																																																												

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成21年3月1日 至 平成22年2月28日)
<p>1 売上高に含まれる控除項目</p> <p style="padding-left: 20px;">契約解除損失引当金繰入額 3,613千円</p>	<p>1 売上高に含まれる控除項目</p> <p style="padding-left: 20px;">契約解除損失引当金繰入額 4,089千円</p>
<p>3 販売費及び一般管理費の主要項目</p> <p style="padding-left: 20px;">給料手当 1,074,505千円</p> <p style="padding-left: 20px;">広告宣伝費 631,142千円</p>	<p>2 たな卸資産評価損</p> <p style="padding-left: 20px;">通常の販売目的で保有するたな卸資産の収益性の低下による簿価切下額</p> <p style="padding-left: 40px;">売上原価 607,211千円</p> <p>3 販売費及び一般管理費の主要項目</p> <p style="padding-left: 20px;">給料手当 829,466千円</p> <p style="padding-left: 20px;">広告宣伝費 483,503千円</p> <p style="padding-left: 20px;">支払手数料 299,796千円</p>
<p>4 固定資産除却損の内容は、次のとおりであります。</p> <p style="padding-left: 20px;">有形固定資産</p> <p style="padding-left: 40px;">(建物) 45,631千円</p> <p style="padding-left: 40px;">(器具及び備品) 1,514千円</p> <hr style="width: 100%;"/> <p style="padding-left: 40px;">計 47,145千円</p>	<p>4 固定資産除却損の内容は、次のとおりであります。</p> <p style="padding-left: 20px;">有形固定資産</p> <p style="padding-left: 40px;">(建物) 26,368千円</p> <p style="padding-left: 40px;">(器具及び備品) 2,760千円</p> <hr style="width: 100%;"/> <p style="padding-left: 40px;">計 29,129千円</p>

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自平成20年3月1日至平成21年2月28日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末株式数(株)	当連結会計年度増加株式数(株)	当連結会計年度減少株式数(株)	当連結会計年度末株式数(株)
発行済株式				
普通株式	189,009	-	-	189,009
合計	189,009	-	-	189,009
自己株式				
普通株式	2,479	-	-	2,479
合計	2,479	-	-	2,479

2. 配当に関する事項

配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額(円)	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
平成20年5月22日 定時株主総会	普通株式	652,855,000	3,500	平成20年2月29日	平成20年5月23日

当連結会計年度(自平成21年3月1日至平成22年2月28日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末株式数(株)	当連結会計年度増加株式数(株)	当連結会計年度減少株式数(株)	当連結会計年度末株式数(株)
発行済株式				
普通株式(注)1	189,009	60,907,191	-	61,096,200
合計	189,009	60,907,191	-	61,096,200
自己株式				
普通株式(注)2	2,479	245,518	-	247,997
合計	2,479	245,518	-	247,997

(注)1. 普通株式の発行済株式総数の増加は以下のとおりであります。

- 平成21年4月30日 第三者割当増資による増加 98,360株
- 平成21年6月26日 新株予約権の権利行使による増加 65,572株
- 平成21年7月4日 株式分割による増加 34,941,159株
- 平成21年8月27日 第三者割当増資による増加 6,557,300株
- 平成22年1月12日 第三者割当増資による増加 4,615,200株
- 平成22年2月27日 第三者割当増資による増加 14,629,600株であります。

2. 自己株式の株式数の増加245,518株は、平成21年7月4日付け株式分割による増加245,421株、単元未満株式の買入による増加97株であります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の目的となる株式の種類	新株予約権の目的となる株式の数(株)				当連結会計年度末残高(千円)
			前連結会計年度末	当連結会計年度増加	当連結会計年度減少	当連結会計年度末	
提出会社 (親会社)	第3回新株予約権 (注)1, 2	普通株式	-	65,572	65,572	-	-
	第4回新株予約権 (注)3, 4	普通株式	-	92,004,000	12,546,000	79,458,000	145,408
	ストック・オプションとしての新株予約権	-	-	-	-	-	176
連結子会社	-	-	-	-	-	-	-
合計		-	-	-	-	-	145,584

- (注) 1. 第3回新株予約権の当連結会計年度における増加は、平成21年4月14日開催の取締役会決議によるものであります。
2. 第3回新株予約権の当連結会計年度における減少は、新株予約権の行使によるものであります。
3. 第4回新株予約権の当連結会計年度における増加は、平成21年8月26日開催の臨時株主総会決議によるものであります。
4. 第4回新株予約権の当連結会計年度における減少は、権利放棄によるものであります。

3. 配当に関する事項

該当事項はありません。

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度 (自平成20年3月1日 至平成21年2月28日)	当連結会計年度 (自平成21年3月1日 至平成22年2月28日)
(1) 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係	(1) 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係
現金及び預金勘定 1,294,650千円	現金及び預金勘定 1,130,044千円
担保に提供している定期預金 200,315千円	担保に提供している定期預金 -千円
現金及び現金同等物 1,094,335千円	現金及び現金同等物 1,130,044千円
(2) 重要な非資金取引の内容	
共同事業について	
共同事業出資金の減少額 1,338,893千円	



(リース取引関係)

前連結会計年度 (自平成20年3月1日 至平成21年2月28日)				当連結会計年度 (自平成21年3月1日 至平成22年2月28日)			
1 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引(借主側) (1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額				1 ファイナンス・リース取引 所有権移転外ファイナンス・リース取引 リース資産の内容 有形固定資産 連結子会社における車両運搬具及びシニア住宅事業における施設備品であります。 リース資産の減価償却の方法 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項「4. 会計処理基準に関する事項」(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。 なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、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を適用しており、その内容は次のとおりであります。			
	取得価額 相当額 (千円)	減価償却累計 額相当額 (千円)	期末残高 相当額 (千円)		取得価額 相当額 (千円)	減価償却累計 額相当額 (千円)	期末残高 相当額 (千円)
器具及び備品	133,442	47,473	85,969	器具及び備品	133,442	74,160	59,281
車両運搬具	6,057	3,321	2,735	その他	2,993	2,345	648
その他	2,993	1,746	1,247	合計	136,436	76,506	59,930
合計	142,493	52,541	89,952				
(2) 未経過リース料期末残高相当額				(1) 借主側 リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額			
1年内 29,918千円							
1年超 61,971千円							
合計 91,889千円							
(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額				未経過リース料期末残高相当額			
支払リース料 29,318千円				1年内 27,727千円			
減価償却費相当額 27,025千円				1年超 34,358千円			
支払利息相当額 3,149千円				合計 62,085千円			
(4) 減価償却費相当額の算定方法				支払リース料 29,170千円			
リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。				減価償却費相当額 27,286千円			
(5) 利息相当額の算定方法				支払利息相当額 2,157千円			
リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法は利息法によっております。				減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。 利息相当額の算定方法 リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法は利息法によっております。			
2 オペレーティング・リース取引 未経過リース料期末残高				2 オペレーティング・リース取引 オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料			
1年内 509,766千円				1年内 658,511千円			
1年超 10,373,730千円				1年超 14,541,173千円			
合計 10,883,497千円				合計 15,199,684千円			
(注)当社グループがオーナーから長期一括借上げしている賃貸借契約のうち解約不能条項が付されているものについて記載しております。				(注)当社グループがオーナーから長期一括借上げしている賃貸借契約のうち解約不能条項が付されているものについて記載しております。			

(有価証券関係)  
前連結会計年度

1 その他有価証券で時価のあるもの

(単位：千円)

区 分	平成21年2月28日現在		
	取得原価	連結貸借対照表計上額	差額
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの			
株式	12,350	13,300	950
債券	-	-	-
その他	-	-	-
小計	12,350	13,300	950
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの			
株式	2,930	2,930	-
債券	-	-	-
その他	-	-	-
小計	2,930	2,930	-
合計	15,280	16,230	950

(注)「取得原価」は減損処理後の帳簿価額であります。

2 時価評価されていない有価証券の主な内容及び連結貸借対照表計上額

(単位：千円)

主な内容	平成21年2月28日現在	
	連結貸借対照表計上額	
満期保有目的の債券		
国債・地方債等		25,354
その他有価証券		
非上場株式		22,936
投資事業有限責任組合及びそれに類する組合への出資		12,859

3 その他有価証券のうち満期があるもの及び満期保有目的の債券の今後の償還予定額

(単位：千円)

	1年以内	1年超5年以内	5年超10年以内	10年超
1. 債券				
(1) 国債・地方債等	-	-	25,354	-
合計	-	-	25,354	-

当連結会計年度

1 その他有価証券で時価のあるもの

(単位：千円)

区 分	平成22年2月28日現在		
	取得原価	連結貸借対照表 計上額	差額
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの			
株式	-	-	-
債券	-	-	-
その他	-	-	-
小計	-	-	-
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの			
株式	15,280	10,640	4,640
債券	-	-	-
その他	-	-	-
小計	15,280	10,640	4,640
合計	15,280	10,640	4,640

(注)「取得原価」は減損処理後の帳簿価額であります。

2 当連結会計年度中に売却したその他有価証券

売却額(千円)	売却益の合計額(千円)	売却損の合計額(千円)
147,000	146,999	

3 当連結会計年度中に売却した満期保有目的の債券

	売却原価(千円)	売却額(千円)	売却損益(千円)
国債	10,128	10,490	361
売却の理由	販売費及び一般管理費の削減を目的とした支店事務所の閉鎖にともない、宅建営業保証金の取り戻しが発生したことによる供託債権(供託金)の売却を行ったため。		

4 時価評価されていない有価証券の主な内容及び連結貸借対照表計上額

(単位：千円)

主な内容	平成22年2月28日現在	
	連結貸借対照表計上額	
満期保有目的の債券		
国債・地方債等		15,186
その他有価証券		
非上場株式		19,683
投資事業有限責任組合及びそれに類する組合への出資		5,350

5 その他有価証券のうち満期があるもの及び満期保有目的の債券の今後の償還予定額

(単位：千円)

	1年以内	1年超5年以内	5年超10年以内	10年超
1. 債券				
(1) 国債・地方債等	-	-	15,186	-
合計	-	-	15,186	-

(デリバティブ取引関係)

前連結会計年度(自平成20年3月1日至平成21年2月28日)

1 取引の状況に関する事項

前連結会計年度 (自平成20年3月1日 至平成21年2月28日)
<p>(1) 取引の内容 親会社が利用しているデリバティブ取引は、金利スワップ取引及び金利キャップ取引であります。</p> <p>(2) 取引に対する取組方針及び利用目的 親会社は、将来の金利変動リスクを回避することを目的としてデリバティブ取引を利用しているのみであり、投機的な取引は行わない方針であります。 なお、デリバティブ取引を利用してヘッジ会計を行っております。 ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理を採用しております。 ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段.....金利スワップ及び金利キャップ ヘッジ対象.....借入金の利息 ヘッジ方針 「デリバティブ取引管理規程」に基づき、借入金の金利変動リスクを回避する目的でデリバティブ取引を行っており、ヘッジ対象債務の範囲内でヘッジを行っております。 ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジの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。</p> <p>(3) 取引に係るリスクの内容 親会社が利用しているデリバティブ取引は、市場金利の変動によるリスクを有しております。 また、取引の契約先は信用度の高い金融機関であるため、債務不履行による信用リスクは極めて少ないものと判断しております。</p> <p>(4) 取引に係るリスク管理体制 デリバティブ取引の実行及び管理については、社内規程に基づいて稟議決裁を行い、重要性によって社長又は取締役会の承認を経て、管理部が行っております。</p>

2 取引の時価等に関する事項

前連結会計年度(平成21年2月28日現在)

該当事項はありません。

なお、金利キャップ取引を行っておりますが、ヘッジ会計を適用しておりますので注記の対象から除いております。

当連結会計年度(自 平成21年 3月 1日 至 平成22年 2月28日)

1 取引の状況に関する事項

当連結会計年度 (自 平成21年 3月 1日 至 平成22年 2月28日)
<p>(1) 取引の内容 親会社が利用しているデリバティブ取引は、金利スワップ取引及び金利キャップ取引であります。</p> <p>(2) 取引に対する取組方針及び利用目的 親会社は、将来の金利変動リスクを回避することを目的としてデリバティブ取引を利用しているのみであり、投機的な取引は行わない方針であります。 なお、デリバティブ取引を利用してヘッジ会計を行っております。 ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理を採用しております。 ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段.....金利スワップ及び金利キャップ ヘッジ対象.....借入金の利息 ヘッジ方針 「デリバティブ取引管理規程」に基づき、借入金の金利変動リスクを回避する目的でデリバティブ取引を行っており、ヘッジ対象債務の範囲内でヘッジを行っております。 ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジの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。</p> <p>(3) 取引に係るリスクの内容 親会社が利用しているデリバティブ取引は、市場金利の変動によるリスクを有しております。 また、取引の契約先は信用度の高い金融機関であるため、債務不履行による信用リスクは極めて少ないものと判断しております。</p> <p>(4) 取引に係るリスク管理体制 デリバティブ取引の実行及び管理については、社内規程に基づいて稟議決裁を行い、重要性によって社長又は取締役会の承認を経て、管理部が行っております。</p>

2 取引の時価等に関する事項

当連結会計年度(平成22年 2月28日現在)

該当事項はありません。

なお、金利キャップ取引を行っておりますが、ヘッジ会計を適用しておりますので注記の対象から除いております。

(退職給付関係)

前連結会計年度(自 平成20年 3月 1日 至 平成21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21年 3月 1日 至 平成22年 2月28日)

該当事項はありません。

(ストック・オプション等関係)

前連結会計年度(自平成20年3月1日至平成21年2月28日)

1. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

	提出会社 平成18年 ストック・オプション	株式会社JAD 平成17年 ストック・オプション	株式会社JAD 平成18年 ストック・オプション
付与対象者の区分及び数	当社並びに当社子会社の取締役、従業員及び顧問 67名	同社取締役、同社従業員 28名	同社取締役、同社従業員 42名
ストック・オプション数 (株数)	普通株式 600株	普通株式 200株	普通株式 300株
付与日	平成18年4月28日	平成17年5月18日	平成19年2月28日
権利確定条件	権利行使時において、当社、当社子会社又は当社関係会社の取締役、監査役、従業員又は顧問その他これに準ずる地位にあることを要する。 ただし、任期満了に伴う退任、定年退職その他これに準ずる正当な理由がある場合は、この限りでない。	権利行使時において、同社の取締役及び従業員の地位にあることを要する。 ただし、任期満了等の正当な理由による退任又は定年、会社都合による退職の場合は取締役会の決議により取締役会の指定する者が時価相当額で新株予約権を買取るものとする。 (注)1	権利行使時において、同社の取締役、監査役及び従業員の地位にあることを要する。 ただし、関係会社への移籍の場合に限り新株予約権を行使できるものとする。 また、任期満了等の正当な理由による退任又は定年、会社都合による退職の場合は取締役会の決議により取締役会の指定する者が時価相当額で新株予約権を買取るものとする。 (注)2
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。	対象勤務期間の定めはありません。	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	自平成20年6月1日 至平成23年5月31日	自平成19年5月17日 至平成27年5月16日	自平成21年2月27日 至平成29年2月26日

(注)1 株式会社JADの平成17年ストック・オプションのその他権利確定条件

当該新株予約権付と会社株式が上場するまでは行使できないものとする。ただし、新株予約権付と後5年を経過した時に未上場である場合には、取締役会の決議により取締役会の指定する者に時価相当額で新株予約権を買取るよう請求できるものとする。

2 株式会社JADの平成18年ストック・オプションのその他権利確定条件

当該新株予約権付と会社株式が上場するまでは行使できないものとする。ただし、平成22年5月を経過したときに未上場である場合には取締役会の決議により取締役会の指定する者に時価相当額で新株予約権を買取るよう請求できるものとする。

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

ストック・オプションの数

	提出会社 平成18年 ストック・オプション	株式会社J A D 平成17年 ストック・オプション	株式会社J A D 平成18年 ストック・オプション
権利確定前 (株)			
前連結会計年度末	525	190	287
付与	-	-	-
失効	1	16	40
権利確定	-	-	-
未確定残	524	174	247
権利確定後 (株)			
前連結会計年度末	-	-	-
権利確定	524	-	-
権利行使	-	-	-
失効	85	-	-
未行使残	439	-	-

単価情報

	提出会社 平成18年 ストック・オプション	株式会社J A D 平成17年 ストック・オプション	株式会社J A D 平成18年 ストック・オプション
権利行使価格 (円)	290,946	50,000	60,000
行使時平均株価 (円)	-	-	-
公正な評価単価(付与日) (円)	-	-	-

2. ストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

提出会社

平成18年度ストック・オプションについては、会社法施行日前に付与されたストック・オプションであるため、記載しておりません。

株式会社J A D

平成17年ストック・オプションについては、会社法施行日前に付与されたストック・オプションであるため、記載しておりません。

また、平成18年ストック・オプションについては、未公開企業であるため公正な評価単価を本源的価値により算定しております。なお、本源的価値は以下のとおりです。

(イ) 1株当たり評価方法及び1株当たりの評価額

純資産法による評価額 58千円

(ロ) 新株予約権の行使価格 60千円

算定の結果、株式の評価額が新株予約権の行使時の払込金額以下となり、単位あたりの本源的価値はゼロ以下となるため、ストック・オプションの公正な評価単価もゼロと算定しております。

なお、当連結会計年度末における平成18年ストック・オプションの本源的価値の合計額は、58,342千円です。

3. ストック・オプションの権利確定数の見積方法

ストック・オプションの権利確定数の見積については、基本的には、将来の失効数の合理的な見積りは困難であるため、実績の失効数のみ反映させる方法を採用しております。

4. 連結財務諸表への影響額

有価証券報告書提出会社の平成18年度ストック・オプションについては、会社法施行日前に付与されたストック・オプションであるため、また、株式会社JADの平成18年ストック・オプションにつきましては、本源的価値がゼロであるため、連結財務諸表への影響はございません。

当連結会計年度（自 平成21年3月1日 至 平成22年2月28日）

1. ストック・オプションに係る当連結会計年度における費用計上額及び科目名

販売費及び一般管理費 176千円

2. ストック・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) ストック・オプションの内容

	提出会社 平成18年 ストック・オプション	提出会社 平成22年 ストック・オプション	株式会社JAD 平成17年 ストック・オプション	株式会社JAD 平成18年 ストック・オプション
付与対象者の区分及び数	当社並びに当社子会社の取締役、従業員及び顧問 67名	当社従業員 63名	同社取締役、同社従業員 28名	同社取締役、同社従業員 42名
ストック・オプション数（株数）	普通株式 60,000株 (注) 1	普通株式 300,000株	普通株式 200株	普通株式 300株
付与日	平成18年4月28日	平成22年1月29日	平成17年5月18日	平成19年2月28日
権利確定条件	権利行使時において、当社、当社子会社又は当社関係会社の取締役、監査役、従業員又は顧問その他これに準ずる地位にあることを要する。ただし、任期満了に伴う退任、定年退職その他これに準ずる正当な理由がある場合は、この限りでない。	権利行使時において、当社の取締役及び従業員であることを要する。ただし、取締役会が正当な事由であると認められた場合はこの限りではない。 (注) 2	権利行使時において、同社の取締役及び従業員の地位にあることを要する。ただし、任期満了等の正当な理由による退任又は定年、会社都合による退職の場合は取締役会の決議により取締役会の指定する者が時価相当額で新株予約権を買取るものとする。 (注) 3	権利行使時において、同社の取締役、監査役及び従業員の地位にあることを要する。ただし、関係会社への移籍の場合に限り新株予約権を行使できるものとする。また、任期満了等の正当な理由による退任又は定年、会社都合による退職の場合は取締役会の決議により取締役会の指定する者が時価相当額で新株予約権を買取るものとする。 (注) 4
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。	対象勤務期間の定めはありません。	対象勤務期間の定めはありません。	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	自 平成20年6月1日 至 平成23年5月31日	自 平成24年6月1日 至 平成27年5月31日	自 平成19年5月17日 至 平成27年5月16日	自 平成21年2月27日 至 平成29年2月26日

(注) 1 平成21年7月4日付けで株式分割を実施しているため、分割後の株式数で記載しております。

2 提出会社の平成22年ストック・オプションのその他権利確定条件

新株予約権の行使の日の前日までの間に、東京証券取引所における当社普通株式の普通取引終値の3ヶ月（当日を含む直近の60本邦営業日）の平均株価が一度でも権利行使価額の50%を下回った場合において、当社取締役会が取得する日を定めるときは、当該日が到来することをもって、提出会社は当該新株予約権を無償で取得することができる。

提出会社が消滅会社となる合併契約書、提出会社が完全子会社となる株式交換契約書、または当社が分割会社となる会社分割についての分割契約書・分割契約書について株主総会の承認（株主総会の承認を要しない会社分割の場合は取締役会決議）がなされたとき、ならびに株式移転の議案につき、株主総会の決議がなされたときは、提出会社は新株予約権の全部を無償で取得することができる。

3 株式会社JADの平成17年ストック・オプションのその他権利確定条件



当該新株予約権付与会社株式が上場するまでは行使できないものとする。ただし、新株予約権付与後5年を経過した時に未上場である場合には、取締役会の決議により取締役会の指定する者に時価相当額で新株予約権を買取るよう請求できるものとする。

4 株式会社JADの平成18年ストック・オプションのその他権利確定条件

当該新株予約権付与会社株式が上場するまでは行使できないものとする。ただし、平成22年5月を経過したときに未上場である場合には取締役会の決議により取締役会の指定する者に時価相当額で新株予約権を買取るよう請求できるものとする。

(2) スtock・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

ストック・オプションの数

	提出会社 平成18年 ストック・オプション	提出会社 平成22年 ストック・オプション	株式会社JAD 平成17年 ストック・オプション	株式会社JAD 平成18年 ストック・オプション
権利確定前 (株)				
前連結会計年度末	-	-	174	247
付与	-	300,000	-	-
失効	-	4,400	172	244
権利確定	-	-	-	-
未確定残	-	295,600	2	3
権利確定後 (株)				
前連結会計年度末	43,900 (注)	-	-	-
権利確定	-	-	-	-
権利行使	-	-	-	-
失効	43,900 (注)	-	-	-
未行使残	-	-	-	-

(注) 平成21年7月4日付けで株式分割を実施しているため、分割後の株式数で記載しております。

単価情報

(単位:円)

	提出会社 平成18年 ストック・オプション	提出会社 平成22年 ストック・オプション	株式会社JAD 平成17年 ストック・オプション	株式会社JAD 平成18年 ストック・オプション
権利行使価格	2,910 (注)	48	50,000	60,000
行使時平均株価	-	-	-	-
公正な評価単価 (付与日)	-	17	-	-

(注) 平成21年7月4日付けで株式分割を実施しているため、分割後の株式数で記載しております。

### 3. ストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

提出会社

当連結会計年度において付与された平成22年ストック・オプションについての公正な評価単価の見積方法は以下のとおりであります。

使用した評価技法 モンテカルロ・シミュレーション

主な基礎数値及び見積方法

	平成22年ストック・オプション (第5回新株予約権)
株価変動性 (注) 1 .	85.52%
予想残存期間 (注) 2 .	3.84年
見積配当率 (注) 3 .	0円 / 株
無リスク利率 (注) 4 .	0.362%

- (注) 1 . 平成18年3月30日から平成22年1月29日までの週次株価実績に基づき算定しております。  
 2 . 権利行使までの期間を合理的に見積もることができないため、算定時点から権利行使期間の中間点までの期間を予想残存期間として見積もっております。  
 3 . 提出会社の直近の配当実績に基づき0円としております。  
 4 . 評価基準日における償還年月日平成25年12月20日の中期国債80の国債レート(日本証券業協会店頭売買参考統計値より)を採用しております。

株式会社JAD

平成17年ストック・オプションについては、会社法施行日前に付与されたストック・オプションであるため、記載しておりません。

また、平成18年ストック・オプションについては、未公開企業であるため公正な評価単価を本源的価値により算定しております。なお、本源的価値は以下のとおりです。

(イ) 1株当たり評価方法及び1株当たりの評価額

純資産法による評価額 58千円

(ロ) 新株予約権の行使価格 60千円

算定の結果、株式の評価額が新株予約権の行使時の払込金額以下となり、単位あたりの本源的価値はゼロ以下となるため、ストック・オプションの公正な評価単価もゼロと算定しております。

なお、当連結会計年度末における平成18年ストック・オプションの本源的価値の合計額は、123千円であります。

### 4. ストック・オプションの権利確定数の見積方法

ストック・オプションの権利確定数の見積については、基本的には、将来の失効数の合理的な見積りは困難であるため、実績の失効数のみ反映させる方法を採用しております。

(税効果会計関係)

前連結会計年度 (平成21年2月28日)	当連結会計年度 (平成22年2月28日)																																																												
<p>1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生的主要原因別の内訳</p> <p>(繰延税金資産)</p> <p>流動資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>たな卸資産評価損</td><td style="text-align: right;">1,424,887千円</td></tr> <tr><td>繰越欠損金</td><td style="text-align: right;">89,841千円</td></tr> <tr><td>賞与引当金</td><td style="text-align: right;">43,005千円</td></tr> <tr><td>事務所移転損失引当金</td><td style="text-align: right;">28,468千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">13,201千円</td></tr> <tr><td>小計</td><td style="text-align: right;">1,599,403千円</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">1,484,287千円</td></tr> <tr><td>合計</td><td style="text-align: right;">115,115千円</td></tr> </table> <p>固定資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>繰越欠損金</td><td style="text-align: right;">412,351千円</td></tr> <tr><td>投資有価証券評価損</td><td style="text-align: right;">88,382千円</td></tr> <tr><td>匿名組合出資に係る一時差異</td><td style="text-align: right;">28,194千円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金</td><td style="text-align: right;">16,990千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">13,082千円</td></tr> <tr><td>小計</td><td style="text-align: right;">559,001千円</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">530,672千円</td></tr> <tr><td>合計</td><td style="text-align: right;">28,328千円</td></tr> </table> <p>繰延税金資産合計</p> <hr style="width: 100%;"/> <p>繰延税金資産合計</p> <hr style="width: 100%;"/> <p>143,444千円</p> <p>(繰延税金負債)</p> <p>流動負債</p> <hr style="width: 100%;"/> <p>千円</p> <p>固定負債</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">385千円</td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right;">385千円</td></tr> </table> <p>繰延税金負債合計</p> <hr style="width: 100%;"/> <p>385千円</p> <p>繰延税金資産の純額</p> <hr style="width: 100%;"/> <p>143,058千円</p>	たな卸資産評価損	1,424,887千円	繰越欠損金	89,841千円	賞与引当金	43,005千円	事務所移転損失引当金	28,468千円	その他	13,201千円	小計	1,599,403千円	評価性引当額	1,484,287千円	合計	115,115千円	繰越欠損金	412,351千円	投資有価証券評価損	88,382千円	匿名組合出資に係る一時差異	28,194千円	貸倒引当金	16,990千円	その他	13,082千円	小計	559,001千円	評価性引当額	530,672千円	合計	28,328千円	その他有価証券評価差額金	385千円	繰延税金負債合計	385千円	<p>1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生的主要原因別の内訳</p> <p>(繰延税金資産)</p> <p>流動資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>繰越欠損金</td><td style="text-align: right;">135,207千円</td></tr> <tr><td>賞与引当金</td><td style="text-align: right;">32,331千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">15,353千円</td></tr> <tr><td>小計</td><td style="text-align: right;">182,893千円</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">20,326千円</td></tr> <tr><td>合計</td><td style="text-align: right;">162,566千円</td></tr> </table> <p>固定資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>繰越欠損金</td><td style="text-align: right;">300,652千円</td></tr> <tr><td>匿名組合出資に係る一時差異</td><td style="text-align: right;">19,974千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">19,265千円</td></tr> <tr><td>小計</td><td style="text-align: right;">339,892千円</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">319,897千円</td></tr> <tr><td>合計</td><td style="text-align: right;">19,994千円</td></tr> </table> <p>繰延税金資産合計</p> <hr style="width: 100%;"/> <p>182,561千円</p> <p>(繰延税金負債)</p> <p>流動負債</p> <hr style="width: 100%;"/> <p>千円</p> <p>固定負債</p> <hr style="width: 100%;"/> <p>千円</p> <p>繰延税金負債合計</p> <hr style="width: 100%;"/> <p>千円</p> <p>繰延税金資産の純額</p> <hr style="width: 100%;"/> <p>182,561千円</p>	繰越欠損金	135,207千円	賞与引当金	32,331千円	その他	15,353千円	小計	182,893千円	評価性引当額	20,326千円	合計	162,566千円	繰越欠損金	300,652千円	匿名組合出資に係る一時差異	19,974千円	その他	19,265千円	小計	339,892千円	評価性引当額	319,897千円	合計	19,994千円
たな卸資産評価損	1,424,887千円																																																												
繰越欠損金	89,841千円																																																												
賞与引当金	43,005千円																																																												
事務所移転損失引当金	28,468千円																																																												
その他	13,201千円																																																												
小計	1,599,403千円																																																												
評価性引当額	1,484,287千円																																																												
合計	115,115千円																																																												
繰越欠損金	412,351千円																																																												
投資有価証券評価損	88,382千円																																																												
匿名組合出資に係る一時差異	28,194千円																																																												
貸倒引当金	16,990千円																																																												
その他	13,082千円																																																												
小計	559,001千円																																																												
評価性引当額	530,672千円																																																												
合計	28,328千円																																																												
その他有価証券評価差額金	385千円																																																												
繰延税金負債合計	385千円																																																												
繰越欠損金	135,207千円																																																												
賞与引当金	32,331千円																																																												
その他	15,353千円																																																												
小計	182,893千円																																																												
評価性引当額	20,326千円																																																												
合計	162,566千円																																																												
繰越欠損金	300,652千円																																																												
匿名組合出資に係る一時差異	19,974千円																																																												
その他	19,265千円																																																												
小計	339,892千円																																																												
評価性引当額	319,897千円																																																												
合計	19,994千円																																																												
<p>2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳</p> <p>税金等調整前当期純損失を計上しているため、注記を省略しております。</p>	<p>2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳</p> <p>税金等調整前当期純損失を計上しているため、注記を省略しております。</p>																																																												

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

前連結会計年度(自平成20年3月1日至平成21年2月28日)

	不動産 販売事業 (千円)	不動産関連業 務受託事業 (千円)	シニア 住宅事業 (千円)	計(千円)	消去又は 全社(千円)	連結(千円)
売上高及び営業損益						
売上高						
(1) 外部顧客に 対する売上高	42,084,737	744,699	2,900,826	45,730,263	-	45,730,263
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	113,116	-	113,116	( 113,116)	-
計	42,084,737	857,815	2,900,826	45,843,379	( 113,116)	45,730,263
営業費用	42,913,883	733,070	2,739,931	46,386,885	( 210,772)	46,176,113
営業利益 又は営業損失( )	829,145	124,745	160,894	543,505	97,656	445,849
資産、減価償却費及び 資本的支出						
資産	32,260,246	11,785,601	2,575,972	46,621,820	1,337,158	47,958,978
減価償却費	39,380	47,015	197,796	284,192	-	284,192
資本的支出	54,487	2,904,723	127,218	3,086,430	-	3,086,430

(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

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等

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

シニア住宅事業・・・シニア用住宅の企画・運營業務等

3 全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。

4 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は1,522,633千円であり、その主なものは、余資運用  
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。

5 「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」に記載のとおり、当連結会計年度から「棚卸資産の評  
価に関する会計基準」(企業会計基準第9号 平成18年7月5日公表分)を適用しております。  
これにより、従来の方と比べ、不動産販売事業における資産は 6,437,237千円減少しております。

当連結会計年度(自 平成21年 3月 1日 至 平成22年 2月28日)

	不動産 販売事業 (千円)	不動産関連業 務受託事業 (千円)	シニア 住宅事業 (千円)	計(千円)	消去又は 全社(千円)	連結(千円)
売上高及び営業損益						
売上高						
(1) 外部顧客に 対する売上高	13,715,780	873,691	3,500,125	18,089,597	-	18,089,597
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	9,520	-	9,520	( 9,520)	-
計	13,715,780	883,211	3,500,125	18,099,117	( 9,520)	18,089,597
営業費用	16,722,018	1,427,145	3,246,524	21,395,688	( 97,291)	21,298,397
営業利益 又は営業損失( )	3,006,238	543,934	253,601	3,296,571	87,770	3,208,800
資産、減価償却費及び 資本的支出						
資産	10,054,948	22,964,046	3,457,947	36,476,943	473,151	36,950,094
減価償却費	19,452	358,811	214,224	592,488	-	592,488
資本的支出	18,246	3,307,177	167,793	3,493,218	-	3,493,218

(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

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等

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

シニア住宅事業・・・シニア用住宅の企画・運営業務等

3 全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。

4 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は473,151千円であり、その主なものは、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。

5 「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更」に記載のとおり、所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、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したが、当連結会計年度より「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号(平成5年6月17日(企業会計審議会第一部会)、平成19年3月30日改正))及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号(平成6年1月18日(日本公認会計士協会 会計制度委員会)、平成19年3月30日改正))を適用し、通常の売買取引に係る方法に準じた会計処理によっております。

なお、リース取引開始日が適用初年度開始前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、引き続き通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を適用しております。

この変更に伴う損益に与える影響は軽微であります。

【所在地別セグメント情報】

前連結会計年度(自 平成20年 3月 1日 至 平成21年 2月28日)

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

当連結会計年度(自 平成21年 3月 1日 至 平成22年 2月28日)

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

【海外売上高】

前連結会計年度(自 平成20年 3月 1日 至 平成21年 2月28日)

海外売上高がないため、該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成21年 3月 1日 至 平成22年 2月28日)

海外売上高がないため、該当事項はありません。

【関連当事者情報】

前連結会計年度(自 平成20年 3月 1日 至 平成21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21年 3月 1日 至 平成22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20年3月1日 至平成21年2月28日)	当連結会計年度 (自平成21年3月1日 至平成22年2月28日)
1株当たり純資産額	22,714円65銭	6円28銭
1株当たり当期純利益(損失)	48,632円63銭	165円06銭
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益	<p>なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式は存在するものの1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。</p>	<p>なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式は存在するものの1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。</p> <p>また、平成21年7月4日付で普通株式1株につき100株の割合をもって株式分割を行っています。</p> <p>当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の前連結会計年度における1株当たり情報については、以下のとおりとなります。</p> <p>1株当たり純資産額 227円14銭 1株当たり当期純損失 486円32銭</p>

(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20年3月1日 至平成21年2月28日)	当連結会計年度 (自平成21年3月1日 至平成22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)	9,071,444	5,836,036
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)	9,071,444	5,836,036
普通株式の期中平均株式数(株)	186,530	35,355,986
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった主な潜在株式の概要	平成17年5月26日定時株主総会決議ストック・オプション(新株予約権) 普通株式 439株	<p>1.平成21年5月28日定時株主総会決議ストック・オプション(新株予約権) 普通株式 295,600株</p> <p>2.平成21年8月26日臨時株主総会決議第4回新株予約権 普通株式 79,458,000株</p>

(重要な後発事象)

前連結会計年度 (自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成21年3月1日 至 平成22年2月28日)
<p>1 第三者割当(予定)による新株式の発行登録について 当連結会計年度終了後、平成21年3月11日開催の取締役会において、新株式の発行について発行登録を行うことを決議し、同日、これに基づき発行登録書を提出しました。その概要については下記のとおりであります。</p> <p>(1) 募集有価証券の種類 普通株式</p> <p>(2) 発行予定期間 発行登録の効力発生日(平成21年3月19日)から1年を経過する日(平成22年3月18日)まで</p> <p>(3) 募集方法 第三者割当を予定</p> <p>(4) 発行予定額 3,000,000千円を上限とします。</p> <p>(5) 募集の仮条件 未定</p> <p>(6) 発行登録の目的及び調達する資金の具体的な用途 新株式発行による調達資金は、資金調達環境が依然厳しさを継続するものとの想定の中で、自己資本の大幅な減少に伴う与信力の低下による資金繰りの悪化懸念に備え、自己資本の充実による財務基盤の強化を図ることで当社グループの信用補完を行うこと及び人件費、販管費等、今後当社グループが事業活動を継続していくための土台として必要不可欠な運転資金及び更なる成長のための新規事業資金に充当する予定であります。</p> <p>2 募集株式の発行について 当連結会計年度終了後、平成21年4月14日開催の取締役会において、株式会社ユー・エス・アール及び株式会社耀耀に対し、現物出資(デット・エクイティ・スワップ)による、普通株式を発行することを決議致しました。その概要については下記のとおりであります。</p> <p>(1) 募集株式の数 普通株式 98,360株</p> <p>(2) 払込金額 普通株式1株につき 6,100円</p> <p>(3) 払込金額の総額 599,996千円</p> <p>(4) 申込期日 平成21年4月30日</p> <p>(5) 払込期日 平成21年4月30日</p>	

前連結会計年度 (自 平成20年 3月 1日 至 平成21年 2月28日)	当連結会計年度 (自 平成21年 3月 1日 至 平成22年 2月28日)
<p>(6) 出資の目的とする財産 株式会社ユー・エス・アールを貸付人とし当社を借入人とする、金銭消費貸借契約書に基づき、平成21年4月13日に実行された当該貸付人が当社に対して保有する金300,000千円の貸付金元本債権及び利息支払債権 株式会社耀耀を貸付人とし当社を借入人とする、金銭消費貸借契約書に基づき、平成21年4月13日に実行された当該貸付人が当社に対して保有する金300,000千円の貸付金元本債権及び利息支払債権</p> <p>(7) 発行価額のうち資本に組入れる額 299,998千円</p> <p>(8) 割当先及び割当株式数 株式会社ユー・エス・アール 49,180株 株式会社耀耀 49,180株</p> <p>(9) 資金の用途 運転資金に充当する予定であります。</p>	
<p>3 新株予約権の発行について 当連結会計年度終了後、平成21年4月14日開催の取締役会において、株式会社ユー・エス・アール及び株式会社耀耀に対し、新規発行新株予約権証券を発行することを決議致しました。その概要については下記のとおりであります。</p> <p>(1) 新株予約権の名称及び数 株式会社ランド第3回新株予約権26個</p> <p>(2) 新株予約権の目的である株式の種類及び数 当社普通株式65,572株 (新株予約権1個当たりの目的となる株式の数(以下「割当株式数」という。)は2,522株とする。)</p> <p>(3) 発行価格 新株予約権1個につき453,960円</p> <p>(4) 割当日 平成21年4月30日</p> <p>(5) 払込期日 平成21年4月30日</p> <p>(6) 募集方法及び割当先 第三者割当の方法により、株式会社ユー・エス・アールに13個、株式会社耀耀に13個を割当てる。</p> <p>(7) 新株予約権の行使に際して払込をなすべき額 本新株予約権の行使により当社が当社普通株式を発行する場合における株式1株当たりの払込金額(以下「行使価額」という。)は、6,100円とする。 新株予約権の行使に際して払込をなすべき額は、行使価額に割当株式数を乗じた額とする。</p>	



<p>前連結会計年度 (自 平成20年 3月 1日 至 平成21年 2月28日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成21年 3月 1日 至 平成22年 2月28日)</p>
<p>(8) 新株予約権の行使期間 平成21年4月30日から平成22年4月29日(第10項各号に従って本新株予約権の全部または一部が取得される場合には、取得される本新株予約権については、取得のための通知がなされた日)までとする。但し、平成22年4月29日が銀行営業日でない場合にはその前銀行営業日を権利行使最終期日とする。</p> <p>(9) 新株予約権の行使の条件 各本新株予約権の行使に際しては、発行会社の事前の同意を得るものとする。</p> <p>(10) 自己新株予約権の取得の事由及び取得の条件 当社は、当社が消滅会社となる合併、吸収分割、新設分割、株式交換または株式移転(以下「組織再編行為」という。)につき当社株主総会(株主総会の決議を要しない場合は、取締役会)で承認決議した場合、当該組織再編行為の効力発生日以前に、当社が本新株予約権を取得すると引換えに当該本新株予約権の新株予約権者に対して本新株予約権1個当たり払込金額と同額を交付して、残存する本新株予約権の全部を取得する。 本項第(1)号により本新株予約権を取得する場合には、当社は、当社取締役会で定める取得日の2週間前までに、当該取得日を、新株予約権原簿に記載された本新株予約権の新株予約権者(本新株予約権の一部を取得する場合は、当社取締役会が決定した本新株予約権の新株予約権者)に通知する。</p> <p>(11) 新株予約権の譲渡制限 本新株予約権の譲渡については、当社取締役会の承認を要するものとする。</p> <p>(12) 新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価額及び資本組入額 本新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式1株の発行価額は、行使請求に係る本新株予約権の行使に際して払込をなすべき額に、行使請求に係る本新株予約権の発行価額の総額を加えた額を、第2項に定める株式の数で除した額とする。 本新株予約権の行使により株式を発行する場合に増加する資本金の額は、会社計算規則第40条の定めるところに従って算定された資本金等増加限度額に0.5を乗じた金額とし、計算の結果1円未満の端数を生じる場合はその端数を切り上げた額とする。増加する資本準備金の額は、資本金等増加限度額より増加する資本金の額を減じた額とする。</p>	

<p>前連結会計年度 (自 平成20年 3月 1日 至 平成21年 2月28日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成21年 3月 1日 至 平成22年 2月28日)</p>
<p>(13) 新株予約権の行使請求の方法 新株予約権を行使する場合には、当社が定める様式の行使請求書に必要事項を記載してこれに記名押印したうえ、これを第 8 項に定める行使期間中に第16項に定める行使請求受付場所に提出するものとする。当該行使に係る本新株予約権につき本新株予約権証券が発行されている場合には、行使請求書に当該本新株予約権証券を添付しなければならない。新株予約権を行使する場合には、前号の行使請求書の提出に加えて、本新株予約権の行使に際して払込をなすべき額の全額を現金にて第17項に定める払込取扱場所の当社の指定する口座に振り込むものとする。 新株予約権の行使請求の効力は、行使請求に必要な書類の全部が第16項に定める行使請求受付場所に到着し、且つ当該本新株予約権の行使に際して払込をなすべき額の全額が前項に定める口座に入金された日に発生する。 行使請求がなされることにより包括行使請求の一部または全部の効力が発生しない場合を除き、本項に従い行使請求を行った者は、その後これを撤回することはできない。</p> <p>(14) 新株予約権証券の発行 当社は、本新株予約権者の請求があるときに限り記名式本新株予約権証券を発行する。</p> <p>(15) 新株予約権の発行価額及びその行使に際しての払込をなすべき額の算定理由 本発行要領及び割当先との間で締結する予定の第三者割当て契約に定められた諸条件を考慮し、一般的な価格算定モデルであるモンテカルロ・シミュレーションを基礎として算定した結果に、公募増資の場合の発行条件等との比較により検討結果を加味して、本新株予約権 1 個当たりの発行価額を金453,960円とした。また、本新株予約権の行使に際して出資される当社普通株式1株あたりの行使価額につきましては、当該新株予約権の発行に係る取締役会決議の前日（平成21年4月13日）までの株式会社東京証券取引所が公表した当社普通株式の普通取引の最終価格の2ヶ月間の平均値6,414円に0.95を乗じて得た価額をもとに6,100円といたしました。</p> <p>(16)行使請求受付場所 株式会社ランド 管理部</p> <p>(17)その他 上記各号については、金融商品取引法に基づく届出の効力発生を条件とする。 その他本新株予約権発行に関し必要な事項は、当社代表取締役社長に一任する。</p>	

【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	前期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	利率(%)	担保	償還期限
(株)ランド	第6回無担保社債	平成18年 9月21日	60,000 (60,000)	( - )			
"	第7回無担保社債	平成18年 9月29日	100,000 (100,000)	( - )			
"	第9回無担保社債	平成19年 2月28日	120,000 (120,000)	( - )			
(株)ランドネクサス	第1回 少人数私募債	平成21年 6月22日	( - )	64,000 ( - )	5.00		平成24年 6月22日
"	第2回 少人数私募債	平成21年 8月28日	( - )	20,000 ( - )	5.00		平成24年 8月28日
合計			280,000 (280,000)	84,000 ( - )			

(注) 1 「当期末残高」欄の(内書)は、1年以内償還予定社債の金額であります。

2 決算日後5年内における1年ごとの償還予定額の総額は以下のとおりであります。

1年以内 (千円)	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
		84,000		

【借入金等明細表】

区分	前期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率(%)	返済期限
短期借入金	7,545,237	5,142,138	4.018	-
1年以内に返済予定の長期借入金	19,100,210	15,858,822	2.813	-
1年以内に返済予定のリース債務		2,419	9.671	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	4,989,199	3,699,584	2.922	平成23年11月20日～ 平成37年3月31日
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)		6,955	8.348	-
その他有利子負債				
買掛金	4,372,850	207,694	3.000	(注)2
未払金	-	4,108,059	4.873	(注)2
合計	36,007,497	29,025,674	-	-

(注)1 「平均利率」については、期末借入金残高に対する加重平均利率を記載しております。

2 買掛金及び未払金は、各プロジェクトにおける建設会社等との間の工事請負契約によるものです。

3 長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)及びリース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)の連結決算日後5年内における1年ごとの返済予定額の総額は以下のとおりであります。

区分	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	2,014,992	1,238,742	53,992	53,992
リース債務	2,666	2,015	1,490	782

(2)【その他】

当連結会計年度における各四半期連結会計期間に係る売上高等

	第1四半期 自平成21年3月1日 至平成21年5月31日	第2四半期 自平成21年6月1日 至平成21年8月31日	第3四半期 自平成21年9月1日 至平成21年11月30日	第4四半期 自平成21年12月1日 至平成22年2月28日
売上高(百万円)	7,081	3,092	5,582	2,333
税金等調整前四半期純損失 金額(百万円)	1,745	1,246	1,250	1,299
四半期純損失金額 (百万円)	1,776	1,575	1,232	1,251
1株当たり四半期純損失金 額(円)	8,045.90	46.87	29.62	28.19

当社は、平成21年7月4日付けにて普通株式1株につき100株の割合をもって株式分割いたしました。当該株式分割が当期首に行われたと仮定した場合における当第1四半期連結会計期間の1株当たり四半期純損失金額は、80円46銭であります。

2【財務諸表等】  
(1)【財務諸表】  
【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (平成21年2月28日)	当事業年度 (平成22年2月28日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	1,096,544	448,352
共同事業未収入金	48,481	-
販売用不動産	<sub>1</sub> 4,414,921	<sub>1</sub> 1,229,376
仕掛販売用不動産	<sub>1</sub> 20,732,632	<sub>1</sub> 6,256,539
共同事業出資金	<sub>1</sub> 208,389	<sub>1</sub> 2,640
貯蔵品	1,420	207
前払費用	357,801	-
関係会社短期貸付金	1,198,000	616,000
その他	415,436	404,853
貸倒引当金	6,881	3,940
流動資産合計	28,466,746	8,954,029
固定資産		
有形固定資産		
建物	<sub>1</sub> 4,306,421	<sub>1</sub> 6,496,709
減価償却累計額	181,735	472,898
建物(純額)	4,124,685	6,023,810
車両運搬具	4,005	4,005
減価償却累計額	1,913	2,785
車両運搬具(純額)	2,091	1,219
工具、器具及び備品	61,557	53,937
減価償却累計額	44,896	44,926
工具、器具及び備品(純額)	16,661	9,010
土地	<sub>1</sub> 6,880,875	<sub>1</sub> 16,063,772
建設仮勘定	484,808	613,406
有形固定資産合計	11,509,123	22,711,219
無形固定資産		
商標権	606	4,028
ソフトウェア	9,113	5,651
その他	475	475
無形固定資産合計	10,195	10,155

	前事業年度 (平成21年2月28日)	当事業年度 (平成22年2月28日)
投資その他の資産		
投資有価証券	1 75,381	1 48,860
関係会社株式	1 327,000	1 327,000
その他の関係会社有価証券	3,000	3,000
出資金	1 13,510	1 13,510
関係会社長期貸付金	2,462,448	2,975,961
繰延税金資産	27,942	19,994
差入保証金	1 780,975	1 314,509
投資不動産(純額)	2 6,153	2 6,072
破産更生債権等	250,000	250,000
その他	40,351	48,848
投資損失引当金	200,000	200,000
貸倒引当金	2,418,575	3,274,315
投資その他の資産合計	1,368,188	533,442
固定資産合計	12,887,507	23,254,817
資産合計	41,354,254	32,208,846

	前事業年度 (平成21年2月28日)	当事業年度 (平成22年2月28日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	1 4,645,314	1 419,682
1年内償還予定の社債	1 280,000	-
短期借入金	1 4,270,500	1 3,609,920
1年内返済予定の長期借入金	1 18,464,210	1 15,343,094
未払金	188,157	1 5,109,679
共同事業未払金	61,573	-
未払費用	118,421	520,422
未払法人税等	11,742	373,002
未払消費税等	23,359	-
前受金	1,992,970	458,673
預り金	182,317	-
前受収益	35,366	-
賞与引当金	54,227	30,253
事務所移転損失引当金	70,049	-
その他	27	148,527
流動負債合計	30,398,237	26,013,255
固定負債		
長期借入金	1 4,688,569	1 3,685,296
長期共同事業未払金	2,630	-
債務保証損失引当金	2,592,419	1,893,217
その他	228,844	270,691
固定負債合計	7,512,463	5,849,205
負債合計	37,910,701	31,862,461



	前事業年度 (平成21年2月28日)	当事業年度 (平成22年2月28日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	3,723,824	4,722,798
資本剰余金		
資本準備金	3,499,716	4,487,518
資本剰余金合計	3,499,716	4,487,518
利益剰余金		
利益準備金	2,516	2,516
その他利益剰余金		
別途積立金	3,800,000	3,800,000
繰越利益剰余金	7,142,676	12,367,157
利益剰余金合計	3,340,160	8,564,641
自己株式	440,194	440,204
株主資本合計	3,443,185	205,470
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	564	4,640
繰延ヘッジ損益	196	29
評価・換算差額等合計	367	4,669
新株予約権	-	145,584
純資産合計	3,443,553	346,385
負債純資産合計	41,354,254	32,208,846

## 【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成20年 3月 1日 至 平成21年 2月 28日)	当事業年度 (自 平成21年 3月 1日 至 平成22年 2月 28日)
<b>売上高</b>		
不動産販売収入	34,003,562	9,576,059
不動産関連業務受託収入	535,776	745,336
売上高合計	34,539,339	10,321,395
<b>売上原価</b>		
不動産販売収入原価	31,975,178	10,834,176 <sup>2</sup>
不動産関連業務受託収入原価	249,981	712,027
売上原価合計	32,225,159	11,546,203
売上総利益又は売上総損失 ( )	2,314,179	1,224,807
<b>販売費及び一般管理費</b>		
広告宣伝費	280,144	275,894
役員報酬	111,225	-
給料及び手当	570,314	460,231
賞与	53,077	-
法定福利費	80,504	-
租税公課	180,719	117,913
販売手数料	317,078	-
支払手数料	280,976	244,282
減価償却費	26,617	15,643
賞与引当金繰入額	12,100	30,253
貸倒引当金繰入額	18,964	3,694
その他	515,154	428,334
販売費及び一般管理費合計	2,446,878	1,576,246
営業損失 ( )	132,698	2,801,054
<b>営業外収益</b>		
受取利息	213,655 <sup>1</sup>	35,245 <sup>1</sup>
受取配当金	495	-
受取手数料	44,248	28,234
受取賃貸料	257,547 <sup>1</sup>	183,628 <sup>1</sup>
解約金収入	478,692	-
その他	34,420	66,912
営業外収益合計	1,029,060	314,020
<b>営業外費用</b>		
支払利息	1,221,220	1,003,776
支払手数料	64,330	351,841
契約解除損失	686,314	632,857
その他	119,147	114,719
営業外費用合計	2,091,013	2,103,196
経常損失 ( )	1,194,650	4,590,229

	前事業年度 (自 平成20年 3月 1日 至 平成21年 2月28日)	当事業年度 (自 平成21年 3月 1日 至 平成22年 2月28日)
<b>特別利益</b>		
投資有価証券売却益	-	147,361
訴訟損失引当金戻入額	385,000	-
債務保証損失引当金戻入額	-	699,202
その他	-	4,687
特別利益合計	385,000	851,251
<b>特別損失</b>		
固定資産除却損	32,976	-
投資有価証券評価損	117,052	-
債務保証損失引当金繰入額	2,386,512	-
貸倒引当金繰入額	1,517,435	849,203
事務所移転損失引当金繰入額	70,049	-
たな卸資産評価損	3,383,505	-
子会社株式評価損	102,999	-
固定資産売却損	-	176,238
その他	-	69,921
特別損失合計	7,610,531	1,095,363
税引前当期純損失( )	8,420,182	4,834,341
法人税、住民税及び事業税	6,169	4,027
法人税等の更正、決定等による納付税額又は還付税額	-	378,235
法人税等調整額	1,092,295	7,876
法人税等合計	1,098,464	390,139
当期純損失( )	9,518,646	5,224,481

【売上原価明細書】

1 不動産販売収入原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日)		当事業年度 (自 平成21年3月1日 至 平成22年2月28日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
土地原価		17,349,416	54.3	4,711,815	43.5
外注原価		13,306,713	41.6	5,167,913	47.7
その他経費等		1,319,047	4.1	954,447	8.8
合計		31,975,178	100.0	10,834,176	100.0

(注) 原価計算の方法は、個別原価計算によっております。

2 不動産関連業務受託収入原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日)		当事業年度 (自 平成21年3月1日 至 平成22年2月28日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
外注費		172,659	69.1	216,437	30.4
経費		28,726	11.5	142,658	20.0
減価償却費		48,595	19.4	352,930	49.6
合計		249,981	100.0	712,027	100.0

## 【株主資本等変動計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成20年 3月 1日 至 平成21年 2月28日)	当事業年度 (自 平成21年 3月 1日 至 平成22年 2月28日)
<b>株主資本</b>		
<b>資本金</b>		
前期末残高	3,723,824	3,723,824
当期変動額		
新株の発行	-	998,973
当期変動額合計	-	998,973
当期末残高	3,723,824	4,722,798
<b>資本剰余金</b>		
<b>資本準備金</b>		
前期末残高	3,499,716	3,499,716
当期変動額		
新株の発行	-	987,801
当期変動額合計	-	987,801
当期末残高	3,499,716	4,487,518
<b>利益剰余金</b>		
<b>利益準備金</b>		
前期末残高	2,516	2,516
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	2,516	2,516
<b>その他利益剰余金</b>		
<b>別途積立金</b>		
前期末残高	3,800,000	3,800,000
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	3,800,000	3,800,000
<b>繰越利益剰余金</b>		
前期末残高	3,028,825	7,142,676
当期変動額		
剰余金の配当	652,855	-
当期純損失( )	9,518,646	5,224,481
当期変動額合計	10,171,501	5,224,481
当期末残高	7,142,676	12,367,157
<b>自己株式</b>		
前期末残高	440,194	440,194
当期変動額		
自己株式の取得	-	9
当期変動額合計	-	9
当期末残高	440,194	440,204

	前事業年度 (自 平成20年 3月 1日 至 平成21年 2月28日)	当事業年度 (自 平成21年 3月 1日 至 平成22年 2月28日)
<b>株主資本合計</b>		
前期末残高	13,614,687	3,443,185
当期変動額		
新株の発行	-	1,986,775
剰余金の配当	652,855	-
当期純損失( )	9,518,646	5,224,481
自己株式の取得	-	9
当期変動額合計	10,171,501	3,237,716
当期末残高	3,443,185	205,470
<b>評価・換算差額等</b>		
<b>その他有価証券評価差額金</b>		
前期末残高	3,502	564
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	2,938	5,204
当期変動額合計	2,938	5,204
当期末残高	564	4,640
<b>繰延ヘッジ損益</b>		
前期末残高	287	196
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	91	166
当期変動額合計	91	166
当期末残高	196	29
<b>評価・換算差額等合計</b>		
前期末残高	3,214	367
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	2,846	5,037
当期変動額合計	2,846	5,037
当期末残高	367	4,669
<b>新株予約権</b>		
前期末残高	-	-
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	-	145,584
当期変動額合計	-	145,584
当期末残高	-	145,584

	前事業年度 (自 平成20年 3月 1日 至 平成21年 2月28日)	当事業年度 (自 平成21年 3月 1日 至 平成22年 2月28日)
純資産合計		
前期末残高	13,617,902	3,443,553
当期変動額		
新株の発行	-	1,986,775
剰余金の配当	652,855	-
当期純損失( )	9,518,646	5,224,481
自己株式の取得	-	9
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	2,846	140,547
当期変動額合計	10,174,348	3,097,169
当期末残高	3,443,553	346,385

【継続企業の前提に重要な疑義を抱かせる事象又は状況】

<p>前事業年度 (自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成21年3月1日 至 平成22年2月28日)</p>
<p>当事業年度においては、サブプライムローン問題から派生した不動産業界に対する金融機関の融資姿勢の消極化や不動産価格の急激な下落等により、当社を取り巻く事業環境は、著しく悪化いたしました。その結果、当社の業績につきましては、当初の事業計画を大幅に下回り、1,194百万円の経常損失及び9,518百万円の当期純損失を計上することとなりました。また、当事業年度において、経常損失および当期純損失を計上したことにより、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ります。</p> <p>以上のような状況により、当社には、継続企業の前提に関する重要な疑義が存在しております。</p> <p>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。</p> <p>当社は、棚卸資産の売却等を積極的にに行い、資金の早期回収による有利子負債の大幅な削減を図るとともに、既に発表しております発行登録制度を利用した資金調達を実現させることにより、自己資本を充実させ、財務体質の改善を図ってまいります。併せて、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策を徹底することにより、支出の抑制に努めてまいります。</p> <p>また、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に応じていただいております。</p> <p>今後、厳しい環境下で着実に収益を上げていくために、当社の強みであります販売力を活かしたビジネスモデルを確立するとともに、得意とする情報収集力や企画力、事業スキーム構築力を活かした不動産開発コンサルティング等のフィー事業を展開する等、借入に頼らない新たな取り組みを実施しつつ、経費削減等に取り組みながら、来年度以降の事業の安定化を図って参る所存であります。</p> <p>以上の理由から、当事業年度における財務諸表は継続企業を前提に作成されており、このような重要な疑義の影響を財務諸表には反映しておりません。</p>	<p>当事業年度においては、当社は、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4,590百万円の経常損失及び5,224百万円の当期純損失を計上することとなりました。</p> <p>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ります。</p> <p>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いる状態となっており、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。</p> <p>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。</p> <p>(1) 共同事業方式によるマンション分譲事業の展開</p> <p>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参る所存であり、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。</p> <p>(2) 堅調なシニア住宅事業の積極展開</p> <p>当社子会社であるランドネクサスが展開する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。</p> <p>そのような環境の中、当社及びランドネクサス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。</p> <p>(3) 新たなフィービジネスの展開</p> <p>当社は、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、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。</p>



<p>前事業年度 (自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成21年3月1日 至 平成22年2月28日)</p>
	<p>(4) 債務の圧縮</p> <p>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。</p> <p>(5) 株主価値を棄損しない資金調達の実施</p> <p>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。</p> <p>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ます。</p> <p>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。</p> <p>しかしながら、不動産市場のさらなる悪化等により棚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。</p> <p>なお、当事業年度における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財務諸表には反映しておりません。</p>

【重要な会計方針】

項目	前事業年度 (自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日)	当事業年度 (自 平成21年3月1日 至 平成22年2月28日)
1 有価証券の評価基準及び評価方法	<p>(1) 子会社株式 移動平均法による原価法</p> <p>(2) 満期保有目的の債券 償却原価法(定額法)</p> <p>(3) その他有価証券 時価のあるもの 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)</p> <p>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。 ただし、匿名組合に対する出資のう ち、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 るものについては、出資者の持分割 合に相当する部分を出資者の資産及 び負債として貸借対照表に計上し、 損益計算書についても同様に処理し ております。</p>	<p>(1) 子会社株式 同左</p> <p>(2) 満期保有目的の債券 同左</p> <p>(3) その他有価証券 時価のあるもの 同左</p> <p>時価のないもの 同左</p>
2 デリバティブの評価基準	時価法	同左
3 たな卸資産の評価基準及び評価方法	<p>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。</p> <p>(1) 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</p>	<p>同左</p> <p>(1) 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 同左</p>

項目	前事業年度 (自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日)	当事業年度 (自 平成21年3月1日 至 平成22年2月28日)
	<p>(2) 貯蔵品 最終仕入原価法 (会計方針の変更) 「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号 平成18年7月5日公表分)が平成20年3月31日以前に開始する事業年度に係る財務諸表から適用できることになったことに伴い、当事業年度から同会計基準を適用しております。 これにより、税引前当期純損失は3,383,505千円増加しております。また、当該会計方針の変更が当下半期に行われたのは、棚卸資産の評価に関する会計基準に係る受入準備が当下半期に整ったことによります。 従って、当中間会計期間は従来の方法によっており、変更後の方法によった場合と比べ、税引前中間純利益は7,525,968千円多く計上されています。</p>	<p>(2) 貯蔵品 同左</p>
<p>4 固定資産の減価償却の方法</p>	<p>(1) 有形固定資産 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。 なお、耐用年数及び残存価額については、法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。 また、取得価額10万円以上20万円未満の少額減価償却資産については、事業年度毎に一括して3年間で均等償却しております。 (追加情報) 当事業年度より、法人税法の改正に伴い、平成19年3月31日以前に取得した有形固定資産については、改正前の法人税法に基づく減価償却の適用により取得価額の5%に到達した事業年度の翌事業年度から、取得価額の5%相当額と備忘価額との差額を5年間にわたり均等償却し、減価償却費に含めて計上しております。これによる売上総利益、営業損失、経常損失、税引前当期純損失に与える影響は軽微であります。</p> <p>(2) 無形固定資産 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。</p>	<p>(1) 有形固定資産(リース資産を除く) 同左</p> <p>(2) 無形固定資産(リース資産を除く) 同左</p>

項目	前事業年度 (自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日)	当事業年度 (自 平成21年3月1日 至 平成22年2月28日)
	<p>(3) 投資不動産 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。 なお、耐用年数及び残存価額については、法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。</p> <p>(4)</p>	<p>(3) 投資不動産(リース資産を除く) 同左</p> <p>(4) 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。</p>
5 繰延資産の処理方法	<p>(1) 株式交付費 支出時に全額を費用として処理しております。</p> <p>(2) 社債発行費 支出時に全額を費用として処理しております。</p>	<p>(1) 株式交付費 同左</p> <p>(2) 社債発行費 同左</p>
6 引当金の計上基準	<p>(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。</p> <p>(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、当事業年度の負担額を計上しております。</p> <p>(3) 投資損失引当金 関係会社への投資に係る損失に備えるため、当該会社の財政状態等を勘案し必要と認められる額を計上しております。</p> <p>(4) 債務保証損失引当金 関係会社の財政状態を勘案し、関係会社の損失に伴う負担に備えるため必要と認められる額を計上しております。</p> <p>(5) 事務所移転損失引当金 本社移転に伴い発生の可能性が高いと見込まれる固定資産除却損、原状回復費用等について、見積額を計上しております。</p>	<p>(1) 貸倒引当金 同左</p> <p>(2) 賞与引当金 同左</p> <p>(3) 投資損失引当金 同左</p> <p>(4) 債務保証損失引当金 同左</p> <p>(5)</p>

項目	前事業年度 (自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日)	当事業年度 (自 平成21年3月1日 至 平成22年2月28日)
7 リース取引の処理方法	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・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。	
8 ヘッジ会計の方法	<p>(1) ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理を採用しております。</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段.....金利スワップ及び 金利キャップ ヘッジ対象.....借入金の利息</p> <p>(3) ヘッジ方針 当社の内規である「デリバティブ取引管理規程」に基づき、借入金の金利変動リスクを回避する目的でデリバティブ取引を行っており、ヘッジ対象債務の範囲内でヘッジを行っております。</p> <p>(4) ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジの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。</p>	<p>(1) ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段.....同左 ヘッジ対象.....同左</p> <p>(3) ヘッジ方針 同左</p> <p>(4) ヘッジ有効性評価の方法 同左</p>
9 その他財務諸表作成のための重要な事項	<p>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。</p> <p>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。</p>	<p>消費税等の処理方法 同左</p>

【重要な会計方針の変更】

<p>前事業年度 (自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成21年3月1日 至 平成22年2月28日)</p>
	<p>(リース取引に関する会計基準)</p> <p>所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、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したが、当事業年度より「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号(平成5年6月17日(企業会計審議会第一部会)、平成19年3月30日改正))及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号(平成6年1月18日(日本公認会計士協会 会計制度委員会)、平成19年3月30日改正))を適用し、通常の売買取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p> <p>なお、リース取引開始日が適用初年度開始前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、引き続き通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を適用しております。</p> <p>この変更に伴う損益に与える影響はありません。</p>

【表示方法の変更】

<p>前事業年度 (自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成21年3月1日 至 平成22年2月28日)</p>
<p>(貸借対照表)</p> <p>1 「短期貸付金」は、当事業年度において、金額的重要性が乏しくなったため流動資産の「その他」に含めております。</p> <p>なお、当事業年度末における「短期貸付金」の金額は13,000千円であります。</p>	<p>(貸借対照表)</p> <p>1 前事業年度まで、区分掲記しておりました「共同事業未収入金」は、当事業年度において、資産の総額の100分の1以下となっているため流動資産の「その他」に含めております。</p> <p>なお、当事業年度末における「共同事業未収入金」の金額は15,094千円であります。</p> <p>2 前事業年度まで、区分掲記しておりました「前払費用」は、当事業年度において、資産の総額の100分の1以下となったため流動資産の「その他」に含めております。</p> <p>なお、当事業年度末における「前払費用」の金額は82,989千円であります。</p> <p>3 前事業年度まで、区分掲記しておりました「共同事業未払金」は、当事業年度において、負債及び純資産の合計額の100分の1以下となったため流動負債の「その他」に含めております。</p> <p>なお、当事業年度末における「共同事業未払金」の金額は16,081千円であります。</p> <p>4 前事業年度まで、区分掲記しておりました「未払消費税等」は、当事業年度において、負債及び純資産の合計額の100分の1以下となったため流動負債の「その他」に含めております。</p> <p>なお、当事業年度末における「未払消費税等」の金額は1,418千円であります。</p> <p>5 前事業年度まで、区分掲記しておりました「預り金」は、当事業年度において、負債及び純資産の合計額の100分の1以下となったため流動負債の「その他」に含めております。</p> <p>なお、当事業年度末における「預り金」の金額は98,626千円であります。</p> <p>6 前事業年度まで、区分掲記しておりました「前受収益」は、当事業年度において、負債及び純資産の合計額の100分の1以下となっているため流動負債の「その他」に含めております。</p> <p>なお、当事業年度末における「前受収益」の金額は32,216千円であります。</p> <p>7 前事業年度まで、区分掲記しておりました「長期共同事業未払金」は、当事業年度において、負債及び純資産の合計額の100分の1以下となっているため固定負債の「その他」に含めております。</p> <p>なお、当事業年度末における「長期共同事業未払金」の金額は2,641千円であります。</p> <p>8 前事業計年度まで区分掲記しておりました投資その他の資産の「保証金」は、EDINETへのXBR L導入に伴い財務諸表の比較可能性を向上するため、当事業年度より「差入保証金」として表示しております。</p>

<p>前事業年度 (自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成21年3月1日 至 平成22年2月28日)</p>
<p>(損益計算書)</p> <p>1 「解約金収入」は、前事業年度まで、営業外収益の「その他」に含めて表示しておりましたが、当事業年度において、営業外収益の総額の合計額の100分の10を超えたため区分掲記しました。</p> <p>なお、前事業年度における「解約金収入」の金額は3,020千円であります。</p>	<p>(損益計算書)</p> <p>1 前事業年度まで、区分掲記しておりました「役員報酬」は、販売費及び一般管理費の総額の100分の10以下となったため、販売費及び一般管理費の「その他」に含めて表示しております。</p> <p>なお、当事業年度における「役員報酬」は44,300千円であります。</p> <p>2 前事業年度まで、区分掲記しておりました「賞与」は、販売費及び一般管理費の総額の100分の10以下となったため、販売費及び一般管理費の「その他」に含めて表示しております。</p> <p>なお、当事業年度における「賞与」は19,370千円であります。</p> <p>3 前事業年度まで、区分掲記しておりました「法定福利費」は、販売費及び一般管理費の総額の100分の10以下となったため、販売費及び一般管理費の「その他」に含めて表示しております。</p> <p>なお、当事業年度における「法定福利費」は63,460千円であります。</p> <p>4 前事業年度まで、区分掲記しておりました「販売手数料」は、販売費及び一般管理費の総額の100分の10以下となったため、販売費及び一般管理費の「その他」に含めて表示しております。</p> <p>なお、当事業年度における「販売手数料」は15,179千円であります。</p> <p>5 前事業年度まで、区分掲記しておりました「受取配当金」は、営業外収益の合計額の100分の10以下であるため、営業外収益の「その他」に含めて表示しております。</p> <p>なお、当事業年度における「受取配当金」は395千円であります。</p> <p>6 前事業年度まで、区分掲記しておりました「解約金収入」は、営業外収益の合計額の100分の10以下となったため、営業外収益の「その他」に含めて表示しております。</p> <p>なお、当事業年度における「解約金収入」は3,272千円あります。</p> <p>7 前事業年度まで、区分掲記しておりました「投資有価証券評価損」は、特別損失の合計額の100分の10以下となったため、特別損失の「その他」に含めて表示しております。</p> <p>なお、当事業年度における「投資有価証券評価損」は3,253千円あります。</p> <p>8 前事業年度まで区分掲記しておりました営業外収益の「賃貸収入」は、EDINETへのXBRL導入に伴い財務諸表の比較可能性を向上するため、当事業年度より「受取賃貸料」として表示しております。</p>



【追加情報】

<p>前事業年度 (自 平成20年 3月 1日 至 平成21年 2月28日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成21年 3月 1日 至 平成22年 2月28日)</p>
<p>(匿名組合出資に係る有形固定資産の保有目的の変更) 当事業年度において、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、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るものとして、出資者の持分割合に相当する部分を出資者の資産及び負債として貸借対照表に計上していた有形固定資産のうち一部(建物296,692千円、土地1,185,636千円)を販売用資産としてたな卸資産へ振り替えております。</p> <p>なお、当該物件につきましては、当事業年度において売却が完了し、営業損益として計上しております。</p> <p>(たな卸資産の保有目的の変更) 当事業年度において、保有目的の変更によりたな卸資産の期首残高のうち5,671,187千円を有形固定資産に振り替えております。</p>	<p>(たな卸資産の保有目的の変更) 当事業年度において、保有目的の変更によりたな卸資産の期首残高のうち10,082,397千円を有形固定資産に振り替えております。</p>

【注記事項】

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成21年2月28日)	当事業年度 (平成22年2月28日)																																				
<p>1 (担保資産)</p> <p>このうち借入金(長期借入金4,565,865千円、一年以内返済予定長期借入金17,765,874千円、短期借入金3,805,500千円)及び社債(一年以内償還予定社債60,000千円)、買掛金(4,391,600千円)の担保に供しているものは、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">3,244,369千円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">17,914,766千円</td> </tr> <tr> <td>共同事業出資金</td> <td style="text-align: right;">2,629千円</td> </tr> <tr> <td>有形固定資産</td> <td></td> </tr> <tr> <td>  (建物)</td> <td style="text-align: right;">4,141,770千円</td> </tr> <tr> <td>  (土地)</td> <td style="text-align: right;">6,880,875千円</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">16,230千円</td> </tr> <tr> <td>関係会社株式</td> <td style="text-align: right;">200,000千円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;">32,400,641千円</td> </tr> </table> <p>宅地建物取引業法に基づく手付金等保全措置のため、投資有価証券5,000千円及び保証金39,088千円について質権が設定されております。</p> <p>また、宅地建物取引業法に基づく営業保証金として投資その他の資産(投資有価証券)25,354千円を法務局に供託しております。</p> <p>その他、出資金13,000千円を担保に供しておりますが、当事業年度において対応債務はありません。</p> <p>2 投資不動産の減価償却累計額 649千円</p> <p>3 (保証債務)</p> <p>当社の子会社であります、株式会社J A Dの金融機関等からの借入金に対して、636,000千円の債務保証を行っております。</p> <p>当社の子会社であります、株式会社ランドネクサスの設備リース債務(リース料残高総額8,482千円)に対して債務保証を行っております。</p> <p>当社の子会社であります、株式会社ランド名古屋の金融機関等からの借入金に対して、646,754千円の債務保証を行っております。</p> <p>当社の子会社であります、有限会社エル・ディー・プランニングAの金融機関等からの借入金に対して、3,013,256千円の債務保証を行っております。</p> <p>当社の子会社であります、株式会社ランド名古屋のリース債務(リース料残高総額18,252千円)について債務保証を行っております。</p> <p>顧客(6件)の金融機関からの借入金に対して、137,700千円の債務保証を行っております。</p>	販売用不動産	3,244,369千円	仕掛販売用不動産	17,914,766千円	共同事業出資金	2,629千円	有形固定資産		(建物)	4,141,770千円	(土地)	6,880,875千円	投資有価証券	16,230千円	関係会社株式	200,000千円	計	32,400,641千円	<p>1 (担保資産)</p> <p>このうち借入金(長期借入金3,587,500千円、一年以内返済予定長期借入金14,510,009千円、短期借入金2,726,885千円)及び買掛金(100,000千円)、未払金(4,501,803千円)の担保に供しているものは、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">1,229,376千円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">6,256,539千円</td> </tr> <tr> <td>共同事業出資金</td> <td style="text-align: right;">2,640千円</td> </tr> <tr> <td>有形固定資産</td> <td></td> </tr> <tr> <td>  (建物)</td> <td style="text-align: right;">6,006,019千円</td> </tr> <tr> <td>  (土地)</td> <td style="text-align: right;">16,063,772千円</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">8,650千円</td> </tr> <tr> <td>関係会社株式</td> <td style="text-align: right;">200,000千円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;">29,766,997千円</td> </tr> </table> <p>宅地建物取引業法に基づく手付金等保全措置のため、投資有価証券5,000千円及び差入保証金32,500千円について質権が設定されております。</p> <p>また、宅地建物取引業法に基づく営業保証金として投資その他の資産(投資有価証券)15,186千円を法務局に供託しております。</p> <p>その他、出資金13,000千円を担保に供しておりますが、当事業年度において対応債務はありません。</p> <p>2 投資不動産の減価償却累計額 730千円</p> <p>3 (保証債務)</p> <p>当社の子会社であります、株式会社J A Dの金融機関等からの借入金に対して、149,000千円の債務保証を行っております。</p> <p>当社の子会社であります、株式会社ランドネクサスの設備リース債務(リース料残高総額17,424千円)に対して債務保証を行っております。</p> <p>当社の子会社であります、株式会社ランド名古屋の金融機関等からの借入金に対して、310,251千円の債務保証を行っております。</p> <p>当社の子会社であります、有限会社エル・ディー・プランニングAの金融機関等からの借入金に対して、1,567,656千円の債務保証を行っております。</p> <p>当社の子会社であります、株式会社ランド名古屋のリース債務(リース料残高総額10,991千円)について債務保証を行っております。</p>	販売用不動産	1,229,376千円	仕掛販売用不動産	6,256,539千円	共同事業出資金	2,640千円	有形固定資産		(建物)	6,006,019千円	(土地)	16,063,772千円	投資有価証券	8,650千円	関係会社株式	200,000千円	計	29,766,997千円
販売用不動産	3,244,369千円																																				
仕掛販売用不動産	17,914,766千円																																				
共同事業出資金	2,629千円																																				
有形固定資産																																					
(建物)	4,141,770千円																																				
(土地)	6,880,875千円																																				
投資有価証券	16,230千円																																				
関係会社株式	200,000千円																																				
計	32,400,641千円																																				
販売用不動産	1,229,376千円																																				
仕掛販売用不動産	6,256,539千円																																				
共同事業出資金	2,640千円																																				
有形固定資産																																					
(建物)	6,006,019千円																																				
(土地)	16,063,772千円																																				
投資有価証券	8,650千円																																				
関係会社株式	200,000千円																																				
計	29,766,997千円																																				

前事業年度 (平成21年2月28日)	当事業年度 (平成22年2月28日)												
<p>4 (当座貸越契約)</p> <p>当社は、プロジェクト資金の効率的な調達を行うために、一部金融機関と当座貸越契約を締結しております。</p> <p>当事業年度末における当座貸越契約に係る借入金未実行残高等は次のとおりであります。</p> <table> <tr> <td>当座貸越極度額</td> <td>1,035,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td>1,035,000千円</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td>- 千円</td> </tr> </table>	当座貸越極度額	1,035,000千円	借入実行残高	1,035,000千円	差引額	- 千円	<p>4 (当座貸越契約)</p> <p>当社は、プロジェクト資金の効率的な調達を行うために、一部金融機関と当座貸越契約を締結しております。</p> <p>当事業年度末における当座貸越契約に係る借入金未実行残高等は次のとおりであります。</p> <table> <tr> <td>当座貸越極度額</td> <td>1,035,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td>1,035,000千円</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td>- 千円</td> </tr> </table>	当座貸越極度額	1,035,000千円	借入実行残高	1,035,000千円	差引額	- 千円
当座貸越極度額	1,035,000千円												
借入実行残高	1,035,000千円												
差引額	- 千円												
当座貸越極度額	1,035,000千円												
借入実行残高	1,035,000千円												
差引額	- 千円												

(損益計算書関係)

前事業年度 (自平成20年3月1日 至平成21年2月28日)	当事業年度 (自平成21年3月1日 至平成22年2月28日)										
<p>1 (関係会社項目)</p> <p>関係会社との取引に係るもののうち、主なものは次のとおりであります。</p> <p>(営業外収益)</p> <table> <tr> <td>受取利息</td> <td>195,276千円</td> </tr> <tr> <td>受取賃貸料</td> <td>134,325千円</td> </tr> </table> <p>3 (固定資産除却損)</p> <p>有形固定資産 (建物) 32,976千円</p>	受取利息	195,276千円	受取賃貸料	134,325千円	<p>1 (関係会社項目)</p> <p>関係会社との取引に係るもののうち、主なものは次のとおりであります。</p> <p>(営業外収益)</p> <table> <tr> <td>受取利息</td> <td>32,744千円</td> </tr> <tr> <td>受取賃貸料</td> <td>84,000千円</td> </tr> </table> <p>2 (たな卸資産評価損)</p> <p>通常の販売目的で保有するたな卸資産の収益性の低下による簿価切下額</p> <table> <tr> <td>売上原価</td> <td>296,295千円</td> </tr> </table>	受取利息	32,744千円	受取賃貸料	84,000千円	売上原価	296,295千円
受取利息	195,276千円										
受取賃貸料	134,325千円										
受取利息	32,744千円										
受取賃貸料	84,000千円										
売上原価	296,295千円										

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自平成20年3月1日至平成21年2月28日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前期末株式数 (株)	当期増加株式数 (株)	当期減少株式数 (株)	当期末株式数 (株)
自己株式				
普通株式	2,479			2,479
合計	2,479			2,479

当事業年度(自平成21年3月1日至平成22年2月28日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前期末株式数 (株)	当期増加株式数 (株)	当期減少株式数 (株)	当期末株式数 (株)
自己株式				
普通株式(注)	2,479	245,518		247,997
合計	2,479	245,518		247,997

(注) 自己株式の株式数の増加245,518株は、平成21年7月4日付け株式分割による増加245,421株、単元未満株式の買入による増加97株であります。

(リース取引関係)

前事業年度 (自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日)	当事業年度 (自 平成21年3月1日 至 平成22年2月28日)																																																						
<p>1 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引(借主側)</p> <p>(1)リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: left;">工具、器具及び備品</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: left;">取得価額相当額</td> <td style="text-align: right;">8,904千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: left;">減価償却累計額相当額</td> <td style="text-align: right;">3,305千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: left;">期末残高相当額</td> <td style="text-align: right;">5,598千円</td> </tr> </table> <p>(2)未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: left;">1年内</td> <td style="text-align: right;">1,769千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: left;">1年超</td> <td style="text-align: right;">4,012千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: left;">合計</td> <td style="text-align: right;">5,781千円</td> </tr> </table> <p>(3)支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: left;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">1,696千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: left;">減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">1,649千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: left;">支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">157千円</td> </tr> </table> <p>(4)減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。</p> <p>(5)利息相当額の算定方法 リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法は利息法によっております。</p> <p>2 オペレーティング・リース取引</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: left;">未経過リース料期末残高</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: left;">1年内</td> <td style="text-align: right;">15,140千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: left;">1年超</td> <td style="text-align: right;">381,028千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: left;">合計</td> <td style="text-align: right;">396,169千円</td> </tr> </table> <p>(注)当社がオーナーから長期一括借上げしている賃貸借契約のうち解約不能条項が付されているものについて記載しております。</p>	工具、器具及び備品		取得価額相当額	8,904千円	減価償却累計額相当額	3,305千円	期末残高相当額	5,598千円	1年内	1,769千円	1年超	4,012千円	合計	5,781千円	支払リース料	1,696千円	減価償却費相当額	1,649千円	支払利息相当額	157千円	未経過リース料期末残高		1年内	15,140千円	1年超	381,028千円	合計	396,169千円	<p>1 ファイナンス・リース取引</p> <p>所有権移転外ファイナンス・リース取引</p> <p>所有権移転外ファイナンス・リース取引については、いずれも取引開始日が平成21年2月28日以前であり、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を適用しており、その内容は次のとおりであります。</p> <p>(1)借主側</p> <p>リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: left;">工具、器具及び備品</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: left;">取得価額相当額</td> <td style="text-align: right;">8,904千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: left;">減価償却累計額相当額</td> <td style="text-align: right;">5,086千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: left;">期末残高相当額</td> <td style="text-align: right;">3,817千円</td> </tr> </table> <p>未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: left;">1年内</td> <td style="text-align: right;">1,818千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: left;">1年超</td> <td style="text-align: right;">2,193千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: left;">合計</td> <td style="text-align: right;">4,012千円</td> </tr> </table> <p>支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: left;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">1,908千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: left;">減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">1,780千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: left;">支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">138千円</td> </tr> </table> <p>減価償却費相当額の算定方法 同左</p> <p>利息相当額の算定方法 同左</p> <p>2 オペレーティング・リース取引</p> <p>オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: left;">1年内</td> <td style="text-align: right;">15,140千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: left;">1年超</td> <td style="text-align: right;">365,888千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: left;">合計</td> <td style="text-align: right;">381,028千円</td> </tr> </table> <p>(注)当社がオーナーから長期一括借上げしている賃貸借契約のうち解約不能条項が付されているものについて記載しております。</p>	工具、器具及び備品		取得価額相当額	8,904千円	減価償却累計額相当額	5,086千円	期末残高相当額	3,817千円	1年内	1,818千円	1年超	2,193千円	合計	4,012千円	支払リース料	1,908千円	減価償却費相当額	1,780千円	支払利息相当額	138千円	1年内	15,140千円	1年超	365,888千円	合計	381,028千円
工具、器具及び備品																																																							
取得価額相当額	8,904千円																																																						
減価償却累計額相当額	3,305千円																																																						
期末残高相当額	5,598千円																																																						
1年内	1,769千円																																																						
1年超	4,012千円																																																						
合計	5,781千円																																																						
支払リース料	1,696千円																																																						
減価償却費相当額	1,649千円																																																						
支払利息相当額	157千円																																																						
未経過リース料期末残高																																																							
1年内	15,140千円																																																						
1年超	381,028千円																																																						
合計	396,169千円																																																						
工具、器具及び備品																																																							
取得価額相当額	8,904千円																																																						
減価償却累計額相当額	5,086千円																																																						
期末残高相当額	3,817千円																																																						
1年内	1,818千円																																																						
1年超	2,193千円																																																						
合計	4,012千円																																																						
支払リース料	1,908千円																																																						
減価償却費相当額	1,780千円																																																						
支払利息相当額	138千円																																																						
1年内	15,140千円																																																						
1年超	365,888千円																																																						
合計	381,028千円																																																						

(有価証券関係)

前事業年度(自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日)

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものはありません。

当事業年度(自 平成21年3月1日 至 平成22年2月28日)

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものはありません。

(税効果会計関係)

前事業年度 (平成21年2月28日)	当事業年度 (平成22年2月28日)																																																																																
<p>1 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</p> <p>(繰延税金資産)</p> <p>流動資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">たな卸資産評価差額</td> <td style="text-align: right;">1,375,056千円</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金</td> <td style="text-align: right;">22,037千円</td> </tr> <tr> <td>事務所移転損失引当金</td> <td style="text-align: right;">28,468千円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">1,965千円</td> </tr> <tr> <td>小計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,427,527千円</td> </tr> <tr> <td>評価性引当金</td> <td style="text-align: right;">1,427,527千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">- 千円</td> </tr> </table> <p>固定資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">債務保証等損失引当金</td> <td style="text-align: right;">1,053,300千円</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金</td> <td style="text-align: right;">118,565千円</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券評価損</td> <td style="text-align: right;">88,382千円</td> </tr> <tr> <td>投資評価引当金</td> <td style="text-align: right;">81,260千円</td> </tr> <tr> <td>匿名組合出資に係る一時差異</td> <td style="text-align: right;">28,194千円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">2,404千円</td> </tr> <tr> <td>小計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,372,107千円</td> </tr> <tr> <td>評価性引当金</td> <td style="text-align: right;">1,343,778千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">28,328千円</td> </tr> </table> <p>繰延税金資産合計</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;"></td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">28,328千円</td> </tr> </table> <p>(繰延税金負債)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">流動負債</td> <td style="text-align: right;">-</td> </tr> <tr> <td>固定負債</td> <td></td> </tr> <tr> <td>    その他有価証券評価差額金</td> <td style="text-align: right;">385千円</td> </tr> <tr> <td>繰延税金負債合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">385千円</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産の純額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">27,942千円</td> </tr> </table>	たな卸資産評価差額	1,375,056千円	賞与引当金	22,037千円	事務所移転損失引当金	28,468千円	その他	1,965千円	小計	1,427,527千円	評価性引当金	1,427,527千円	合計	- 千円	債務保証等損失引当金	1,053,300千円	貸倒引当金	118,565千円	投資有価証券評価損	88,382千円	投資評価引当金	81,260千円	匿名組合出資に係る一時差異	28,194千円	その他	2,404千円	小計	1,372,107千円	評価性引当金	1,343,778千円	合計	28,328千円		28,328千円	流動負債	-	固定負債		その他有価証券評価差額金	385千円	繰延税金負債合計	385千円	繰延税金資産の純額	27,942千円	<p>1 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</p> <p>(繰延税金資産)</p> <p>流動資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">賞与引当金</td> <td style="text-align: right;">12,294千円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">5,686千円</td> </tr> <tr> <td>小計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">17,981千円</td> </tr> <tr> <td>評価性引当金</td> <td style="text-align: right;">17,981千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">- 千円</td> </tr> </table> <p>固定資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">債務保証等損失引当金</td> <td style="text-align: right;">769,214千円</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金</td> <td style="text-align: right;">124,659千円</td> </tr> <tr> <td>投資評価引当金</td> <td style="text-align: right;">81,260千円</td> </tr> <tr> <td>匿名組合出資に係る一時差異</td> <td style="text-align: right;">19,974千円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">9,057千円</td> </tr> <tr> <td>小計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,004,165千円</td> </tr> <tr> <td>評価性引当金</td> <td style="text-align: right;">984,170千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">19,994千円</td> </tr> </table> <p>繰延税金資産合計</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;"></td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">19,994千円</td> </tr> </table> <p>(繰延税金負債)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">流動負債</td> <td style="text-align: right;">- 千円</td> </tr> <tr> <td>固定負債</td> <td style="text-align: right;">- 千円</td> </tr> <tr> <td>繰延税金負債合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">- 千円</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産の純額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">19,994千円</td> </tr> </table>	賞与引当金	12,294千円	その他	5,686千円	小計	17,981千円	評価性引当金	17,981千円	合計	- 千円	債務保証等損失引当金	769,214千円	貸倒引当金	124,659千円	投資評価引当金	81,260千円	匿名組合出資に係る一時差異	19,974千円	その他	9,057千円	小計	1,004,165千円	評価性引当金	984,170千円	合計	19,994千円		19,994千円	流動負債	- 千円	固定負債	- 千円	繰延税金負債合計	- 千円	繰延税金資産の純額	19,994千円
たな卸資産評価差額	1,375,056千円																																																																																
賞与引当金	22,037千円																																																																																
事務所移転損失引当金	28,468千円																																																																																
その他	1,965千円																																																																																
小計	1,427,527千円																																																																																
評価性引当金	1,427,527千円																																																																																
合計	- 千円																																																																																
債務保証等損失引当金	1,053,300千円																																																																																
貸倒引当金	118,565千円																																																																																
投資有価証券評価損	88,382千円																																																																																
投資評価引当金	81,260千円																																																																																
匿名組合出資に係る一時差異	28,194千円																																																																																
その他	2,404千円																																																																																
小計	1,372,107千円																																																																																
評価性引当金	1,343,778千円																																																																																
合計	28,328千円																																																																																
	28,328千円																																																																																
流動負債	-																																																																																
固定負債																																																																																	
その他有価証券評価差額金	385千円																																																																																
繰延税金負債合計	385千円																																																																																
繰延税金資産の純額	27,942千円																																																																																
賞与引当金	12,294千円																																																																																
その他	5,686千円																																																																																
小計	17,981千円																																																																																
評価性引当金	17,981千円																																																																																
合計	- 千円																																																																																
債務保証等損失引当金	769,214千円																																																																																
貸倒引当金	124,659千円																																																																																
投資評価引当金	81,260千円																																																																																
匿名組合出資に係る一時差異	19,974千円																																																																																
その他	9,057千円																																																																																
小計	1,004,165千円																																																																																
評価性引当金	984,170千円																																																																																
合計	19,994千円																																																																																
	19,994千円																																																																																
流動負債	- 千円																																																																																
固定負債	- 千円																																																																																
繰延税金負債合計	- 千円																																																																																
繰延税金資産の純額	19,994千円																																																																																
<p>2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳</p> <p>税引前当期純損失を計上しているため、注記を省略しております。</p>	<p>2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳</p> <p>税引前当期純損失を計上しているため、注記を省略しております。</p>																																																																																

( 1株当たり情報 )

項目	前事業年度 (自 平成20年 3月 1日 至 平成21年 2月28日)	当事業年度 (自 平成21年 3月 1日 至 平成22年 2月28日)
1株当たり純資産額	18,461円12銭	3円30銭
1株当たり当期純利益( 損失)	51,030円11銭	147円76銭
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	<p>なお、潜在株式調整後 1株当たり当期純利益については、潜在株式は存在するものの 1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。</p>	<p>なお、潜在株式調整後 1株当たり当期純利益については、潜在株式は存在するものの 1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。</p> <p>また、当社は、平成21年 7月 4日付で普通株式 1株につき100株の割合をもって株式分割を行っています。</p> <p>当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の前事業年度における 1株当たり情報については、以下のとおりとなります。</p> <p>1株当たり純資産額 184円61銭 1株当たり当期純損失 510円30銭</p>

(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

	前事業年度 (自 平成20年 3月 1日 至 平成21年 2月28日)	当事業年度 (自 平成21年 3月 1日 至 平成22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)	9,518,646	5,224,481
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)	9,518,646	5,224,481
普通株式の期中平均株式数(株)	186,530	35,355,986
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後 1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	平成17年 5月26日定時株主総会決議ストック・オプション(新株予約権) 普通株式 439株	1. 平成21年 5月28日定時株主総会決議ストック・オプション(新株予約権) 普通株式 295,600株 2. 平成21年 8月26日臨時株主総会決議第 4回新株予約権 普通株式 79,458,000株

(重要な後発事象)

<p>前事業年度 (自 平成20年 3月 1日 至 平成21年 2月28日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成21年 3月 1日 至 平成22年 2月28日)</p>
<p>1 第三者割当(予定)による新株式の発行登録について 当事業年度終了後、平成21年3月11日開催の取締役会において、新株式の発行について発行登録を行うことを決議し、同日、これに基づき発行登録書を提出しました。その概要については下記のとおりであります。</p> <p>(1) 募集有価証券の種類 普通株式</p> <p>(2) 発行予定期間 発行登録の効力発生日(平成21年3月19日)から1年を経過する日(平成22年3月18日)まで</p> <p>(3) 募集方法 第三者割当を予定</p> <p>(4) 発行予定額 3,000,000千円を上限とします。</p> <p>(5) 募集の仮条件 未定</p> <p>(6) 発行登録の目的及び調達する資金の具体的な用途 新株式発行による調達資金は、資金調達環境が依然厳しさを継続するものとの想定の中で、自己資本の大幅な減少に伴う与信力の低下による資金繰りの悪化懸念に備え、自己資本の充実による財務基盤の強化を図ることで当社グループの信用補完を行うこと及び人件費、販管費等、今後当社グループが事業活動を継続していくための土台として必要不可欠な運転資金及びさらなる成長のための新規事業資金に充当する予定であります。</p> <p>2 募集株式の発行について 当事業年度終了後、平成21年4月14日開催の取締役会において、株式会社ユー・エス・アール及び株式会社耀耀に対し、現物出資(デット・エクイティ・スワップ)による、普通株式を発行することを決議致しました。その概要については下記のとおりであります。</p> <p>(1) 募集株式の数 普通株式 98,360株</p> <p>(2) 払込金額 普通株式 1株につき 6,100円</p> <p>(3) 払込金額の総額 599,996千円</p> <p>(4) 申込期日 平成21年4月30日</p> <p>(5) 払込期日 平成21年4月30日</p>	

<p>前事業年度 (自 平成20年 3月 1日 至 平成21年 2月28日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成21年 3月 1日 至 平成22年 2月28日)</p>
<p>(6) 出資の目的とする財産 株式会社ユー・エス・アールを貸付人とし当社を借入人とする、金銭消費貸借契約書に基づき、平成21年4月13日に実行された当該貸付人が当社に対して保有する金300,000千円の貸付金元本債権及び利息支払債権 株式会社耀耀を貸付人とし当社を借入人とする、金銭消費貸借契約書に基づき、平成21年4月13日に実行された当該貸付人が当社に対して保有する金300,000千円の貸付金元本債権及び利息支払債権</p> <p>(7) 発行価額のうち資本に組入れる額 299,998千円</p> <p>(8) 割当先及び割当株式数 株式会社ユー・エス・アール 49,180株 株式会社耀耀 49,180株</p> <p>(9) 資金の使途 運転資金に充当する予定であります。</p> <p>3 新株予約権の発行について 当事業年度終了後、平成21年4月14日開催の取締役会において、株式会社ユー・エス・アール及び株式会社耀耀に対し、新規発行新株予約権証券を発行することを決議致しました。その概要については下記のとおりであります。</p> <p>(1) 新株予約権の名称及び数 株式会社ランド第3回新株予約権26個</p> <p>(2) 新株予約権の目的である株式の種類及び数 当社普通株式65,572株 (新株予約権1個当たりの目的となる株式の数(以下「割当株式数」という。)は2,522株とする。)</p> <p>(3) 発行価格 新株予約権1個につき453,960円</p> <p>(4) 割当日 平成21年4月30日</p> <p>(5) 払込期日 平成21年4月30日</p> <p>(6) 募集方法及び割当先 第三者割当の方法により、株式会社ユー・エス・アールに13個、株式会社耀耀に13個を割当てる。</p> <p>(7) 新株予約権の行使に際して払込をなすべき額 本新株予約権の行使により当社が当社普通株式を発行する場合における株式1株当たりの払込金額(以下「行使価額」という。)は、6,100円とする。 新株予約権の行使に際して払込をなすべき額は、行使価額に割当株式数を乗じた額とする。</p>	



<p>前事業年度 (自 平成20年 3月 1日 至 平成21年 2月28日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成21年 3月 1日 至 平成22年 2月28日)</p>
<p>(8) 新株予約権の行使期間 平成21年4月30日から平成22年4月29日(第10項各号に従って本新株予約権の全部または一部が取得される場合には、取得される本新株予約権については、取得のための通知がなされた日)までとする。但し、平成22年4月29日が銀行営業日でない場合にはその前銀行営業日を権利行使最終期日とする。</p> <p>(9) 新株予約権の行使の条件 各本新株予約権の行使に際しては、発行会社の事前の同意を得るものとする。</p> <p>(10) 自己新株予約権の取得の事由及び取得の条件 当社は、当社が消滅会社となる合併、吸収分割、新設分割、株式交換または株式移転(以下「組織再編行為」という。)につき当社株主総会(株主総会の決議を要しない場合は、取締役会)で承認決議した場合、当該組織再編行為の効力発生日以前に、当社が本新株予約権を取得すると引換えに当該本新株予約権の新株予約権者に対して本新株予約権1個当たり払込金額と同額を交付して、残存する本新株予約権の全部を取得する。 本項第(1)号により本新株予約権を取得する場合には、当社は、当社取締役会で定める取得日の2週間前までに、当該取得日を、新株予約権原簿に記載された本新株予約権の新株予約権者(本新株予約権の一部を取得する場合は、当社取締役会が決定した本新株予約権の新株予約権者)に通知する。</p> <p>(11) 新株予約権の譲渡制限 本新株予約権の譲渡については、当社取締役会の承認を要するものとする。</p> <p>(12) 新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価額及び資本組入額 本新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式1株の発行価額は、行使請求に係る本新株予約権の行使に際して払込をなすべき額に、行使請求に係る本新株予約権の発行価額の総額を加えた額を、第2項に定める株式の数で除した額とする。 本新株予約権の行使により株式を発行する場合に増加する資本金の額は、会社計算規則第40条の定めるところに従って算定された資本金等増加限度額に0.5を乗じた金額とし、計算の結果1円未満の端数を生じる場合はその端数を切り上げた額とする。増加する資本準備金の額は、資本金等増加限度額より増加する資本金の額を減じた額とする。</p>	

<p>前事業年度 (自 平成20年 3月 1日 至 平成21年 2月28日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成21年 3月 1日 至 平成22年 2月28日)</p>
<p>(13) 新株予約権の行使請求の方法</p> <p>新株予約権を行使する場合には、当社が定める様式の行使請求書に必要事項を記載してこれに記名押印したうえ、これを第8項に定める行使期間中に第16項に定める行使請求受付場所に提出するものとする。当該行使に係る本新株予約権につき本新株予約権証券が発行されている場合には、行使請求書に当該本新株予約権証券を添付しなければならない。</p> <p>新株予約権を行使する場合には、前号の行使請求書の提出に加えて、本新株予約権の行使に際して払込をなすべき額の全額を現金にて第17項に定める払込取扱場所の当社の指定する口座に振り込むものとする。</p> <p>新株予約権の行使請求の効力は、行使請求に必要な書類の全部が第16項に定める行使請求受付場所に到着し、且つ当該本新株予約権の行使に際して払込をなすべき額の全額が前項に定める口座に入金された日に発生する。</p> <p>行使請求がなされることにより包括行使請求の一部または全部の効力が発生しない場合を除き、本項に従い行使請求を行った者は、その後これを撤回することはできない。</p> <p>(14) 新株予約権証券の発行</p> <p>当社は、本新株予約権者の請求があるときに限り記名式本新株予約権証券を発行する。</p> <p>(15) 新株予約権の発行価額及びその行使に際しての払込をなすべき額の算定理由</p> <p>本発行要領及び割当先との間で締結する予定の第三者割当て契約に定められた諸条件を考慮し、一般的な価格算定モデルであるモンテカルロ・シミュレーションを基礎として算定した結果に、公募増資の場合の発行条件等との比較により検討結果を加味して、本新株予約権1個当たりの発行価額を金453,960円とした。また、本新株予約権の行使に際して出資される当社普通株式1株あたりの行使価額につきましては、当該新株予約権の発行に係る取締役会決議の前日（平成21年4月13日）までの株式会社東京証券取引所が公表した当社普通株式の普通取引の最終価格の2ヶ月間の平均値6,414円に0.95を乗じて得た価額をもとに6,100円といたしました。</p> <p>(16)行使請求受付場所 株式会社ランド 管理部</p> <p>(17)その他</p> <p>上記各号については、金融商品取引法に基づく届出の効力発生を条件とする。</p> <p>その他本新株予約権発行に関し必要な事項は、当社代表取締役社長に一任する。</p>	

【附属明細表】

【有価証券明細表】

有価証券の金額が資産の総額の100分の1以下であるため、財務諸表等規則第124条の規定により記載を省略しております。

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	前期末残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)	当期末減価 償却累計額 又は償却 累計額(千円)	当期償却額 (千円)	差引当期末 残高 (千円)
有形固定資産							
建物	4,306,421	3,405,368	1,215,080	6,496,709	472,898	356,874	6,023,810
車両運搬具	4,005	-	-	4,005	2,785	872	1,219
工具、器具及び備品	61,557	528	8,149	53,937	44,926	7,485	9,010
土地	6,880,875	9,817,890	634,993	16,063,772	-	-	16,063,772
建設仮勘定	484,808	400,365	271,768	613,406	-	-	613,406
有形固定資産計	11,737,668	13,624,153	2,129,991	23,231,830	520,611	365,232	22,711,219
無形固定資産							
商標権	3,413	3,970	-	7,384	3,355	548	4,028
ソフトウェア	19,799	-	-	19,799	14,148	3,462	5,651
その他	475	-	-	475	-	-	475
無形固定資産計	23,689	3,970	-	27,659	17,504	4,010	10,155
投資その他の資産							
投資不動産	6,803	-	-	6,803	730	81	6,072
投資その他の資産計	6,803	-	-	6,803	730	81	6,072
繰延資産							
-	-	-	-	-	-	-	-
繰延資産計	-	-	-	-	-	-	-

(注) 1 当期増加額欄には、保有目的の変更によりたな卸資産を有形固定資産に振り替えた以下の資産が含まれております。

増加額：建物1,014,860千円（帳簿価額1,014,860千円）、土地 9,774,039千円、建設仮勘定 50,070千円

2 当期減少額欄には、以下の資産の売却及び事務所移転に伴う減少が含まれております。

減少額：建物1,215,080千円（帳簿価額1,149,369千円）、土地634,993千円

【引当金明細表】

区分	前期末残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
貸倒引当金	2,425,456	853,349	550	-	3,278,255
賞与引当金	54,227	30,253	-	54,227	30,253
投資損失引当金	200,000	-	-	-	200,000
債務保証損失引当金	2,592,419	1,893,217	-	2,592,419	1,893,217
事務所移転損失引当金	70,049	-	70,049	-	-

(注) 賞与引当金及び債務保証損失引当金の当期減少額「その他」の金額は、洗替えによる戻入額であります。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

a 資産の部

イ 現金及び預金

区分		金額(千円)
現金		2,706
預金	当座預金	809
	普通預金	434,475
	別段預金	4,329
	定期預金	6,032
計		445,646
合計		448,352

ロ 売上債権

(イ) 売掛金相手先別内訳

相手先	金額(千円)
翔和建物株式会社	11,278
合計	11,278

(ロ) 共同事業未収入金相手先別内訳

相手先	金額(千円)
株式会社J A D	15,094
合計	15,094

(ハ) 売上債権滞留状況

期首残高 (千円)	当期発生高 (千円)	当期回収高 (千円)	当期末残高 (千円)	回収率(%)	滞留期間(日) (A) + (D)
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A) + (B)} \times 100$	2 (B) 365
48,481	47,183	69,292	26,372	72.4	289

(注) 上記金額には消費税等が含まれております。

八 販売用不動産

区分	数量	面積(m <sup>2</sup> )	金額(千円)
北海道	1件	1,704.83	764,415
東京都	16戸	1,456.57	463,095
その他	0戸	7.57	1,865
合計	16戸 1件	1,464.14 1,704.83	1,229,376

- (注) 1 「面積」欄には、分譲事業プロジェクトについては、専有面積(共同事業)を記載しております。また、不動産流動化事業プロジェクトについては敷地面積を記載しております。なお、面積及び金額には、共同事業方式による出資比率に基づく当社持分相当の面積及び金額を含めて記載しております。なお、当社持分相当の戸数に係る端数については切り捨てて表示しております。
- 2 その他の中には当社子会社である株式会社JADとのマンション分譲共同事業によるものが含まれており、金額については、出資比率に基づく当社持分相当を含めて記載しております。なお、戸数及び面積については当社持分相当戸数が1戸未満であるため記載を省略しております。

二 仕掛販売用不動産

区分	面積(m <sup>2</sup> )	金額(千円)
沖縄県	12,890.00	2,779,735
埼玉県	4,069.78	1,908,331
兵庫県	5,005.98	1,206,360
神奈川県	2,217.28	362,112
	24,183.04	6,256,539

(注) 「面積」欄には、敷地面積を記載しております。

ホ 共同事業出資金

区分	金額(千円)
株式会社JAD	2,640
合計	2,640

ヘ 貯蔵品

区分	金額(千円)
収入印紙	104
郵便切手	102
合計	207

ト 関係会社長期貸付金

区分	金額(千円)
有限会社エル・ディー・プランニングA	1,600,451
株式会社ランド名古屋	923,850
株式会社ランドネクサス	290,000
株式会社ランド西日本	161,660
合計	2,975,961

b 負債の部

イ 買掛金

相手先	金額(千円)
前田建設工業株式会社	207,694
五洋建設株式会社	100,000
勝野テル	66,000
その他	45,987
合計	419,682

ロ 短期借入金

区分	金額(千円)
株式会社りそな銀行	1,035,000
株式会社北陸銀行	590,035
株式会社千葉興業銀行	565,385
その他	1,419,500
合計	3,609,920

ハ 一年以内返済予定長期借入金

区分	金額(千円)
株式会社横浜銀行	1,609,083
株式会社みずほ銀行	1,578,818
株式会社三井住友銀行	1,324,901
その他	10,830,291
合計	15,343,094

二 未払金

相手先	金額(千円)
株式会社熊谷組	1,337,499
三井住友建設株式会社	1,230,922
鹿島建設株式会社	880,415
その他	1,660,841
合計	5,109,679

ホ 長期借入金

区分	金額(千円)
株式会社沖縄海邦銀行	1,918,000
D B 信託株式会社	1,227,750
株式会社りそな銀行	441,750
その他	97,796
合計	3,685,296



( 3 ) 【その他】

該当事項はありません。

## 第6【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	3月1日から2月末日まで
定時株主総会	5月中
基準日	2月末日
剰余金の配当の基準日	8月31日、2月末日
1単元の株式数	100株
単元未満株式の買取り 取扱場所 株主名簿管理人 取次所 買取手数料	(特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部 (特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社  株式の売買の委託に係る手数料相当額として別途定める金額
公告掲載方法	当会社の公告方法は、電子公告としております。 ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告をすることができない場合には、日本経済新聞に掲載して行います。 なお、電子公告は当会社のホームページに掲載しており、そのアドレスは次のとおりです。 <a href="http://www.land.jp">http://www.land.jp</a>
株主に対する特典	該当事項はありません

## 第7【提出会社の参考情報】

### 1【提出会社の親会社等の情報】

当社には、親会社等はありません。

### 2【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から当有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

- |                                   |   |                           |
|-----------------------------------|---|---------------------------|
| (1) 発行登録書（普通株式、第三者割当）及びその添付書類     |   | 平成21年3月11日<br>関東財務局長に提出。  |
| (2) 発行登録追補書類（普通株式、第三者割当）及びその添付書類  |   | 平成21年4月14日<br>関東財務局長に提出。  |
| (3) 有価証券届出書（参照方式）及びその添付書類         |   | 平成21年4月14日<br>関東財務局長に提出。  |
| (4) 有価証券届出書の訂正届出書                 | 平成21年4月14日提出の有価証券届出書（参照方式）に係る訂正届出書であります。  | 平成21年4月23日<br>関東財務局長に提出。  |
| (5) 臨時報告書                         | 金融商品取引法第24条の5第4項並びに企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第4号(主要株主の異動について)の規定に基づく臨時報告書であります。            | 平成21年5月13日<br>関東財務局長に提出。  |
| (6) 臨時報告書                         | 金融商品取引法第24条の5第4項並びに企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第4号(主要株主の異動について)の規定に基づく臨時報告書であります。            | 平成21年5月25日<br>関東財務局長に提出。  |
| (7) 有価証券報告書及びその添付書類               | 事業年度 自 平成20年3月1日<br>(第13期) 至 平成21年2月28日   | 平成21年5月29日<br>関東財務局長に提出。  |
| (8) 臨時報告書                         | 金融商品取引法第24条の5第4項並びに企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第4号(主要株主の異動について)の規定に基づく臨時報告書であります。            | 平成21年6月3日<br>関東財務局長に提出。   |
| (9) 四半期報告書及び確認書                   | 第1四半期 自 平成21年3月1日<br>(第14期) 至 平成21年5月31日  | 平成21年7月14日<br>関東財務局長に提出。  |
| (10) 訂正発行登録書                      | 平成21年3月11日提出の発行登録書に係る訂正発行登録書であります。  | 平成21年7月14日<br>関東財務局長に提出。  |
| (11) 有価証券届出書（参照方式）及びその添付書類        |   | 平成21年8月10日<br>関東財務局長に提出。  |
| (12) 発行登録追補書類（普通株式、第三者割当）及びその添付書類 |   | 平成21年8月10日<br>関東財務局長に提出。  |
| (13) 有価証券届出書の訂正届出書                | 平成21年8月10日提出の有価証券届出書（参照方式）に係る訂正届出書であります。  | 平成21年8月26日<br>関東財務局長に提出。  |
| (14) 訂正発行登録書                      | 平成21年8月10日提出の発行登録追補書類に係る訂正発行登録書であります。   | 平成21年8月26日<br>関東財務局長に提出。  |
| (15) 臨時報告書                        | 金融商品取引法第24条の5第4項並びに企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第4号(主要株主の異動について)の規定に基づく臨時報告書であります。            | 平成21年9月3日<br>関東財務局長に提出。   |
| (16) 臨時報告書                        | 金融商品取引法第24条の5第4項並びに企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2(監査証明を行う公認会計士等の異動について)の規定に基づく臨時報告書であります。 | 平成21年9月3日<br>関東財務局長に提出。   |
| (17) 訂正発行登録書                      | 平成21年3月11日提出の発行登録書に係る訂正発行登録書であります。  | 平成21年9月3日<br>関東財務局長に提出。   |
| (18) 四半期報告書及び確認書                  | 第2四半期 自 平成21年6月1日<br>(第14期) 至 平成21年8月31日  | 平成21年10月15日<br>関東財務局長に提出。 |
| (19) 訂正発行登録書                      | 平成21年3月11日提出の発行登録書に係る訂正発行登録書であります。  | 平成21年11月25日<br>関東財務局長に提出。 |
| (20) 発行登録追補書類（普通株式、第三者割当）及びその添付書類 |   | 平成21年12月28日<br>関東財務局長に提出。 |

(21) 訂正発行登録書	平成21年12月28日提出の発行登録追補書類に係る訂正発行登録書であります。	平成22年1月8日 関東財務局長に提出。
(22) 四半期報告書 及び確認書	第3四半期 自平成21年9月1日 (第14期) 至平成21年11月30日	平成22年1月14日 関東財務局長に提出。
(23) 臨時報告書	金融商品取引法第24条の5第4項並びに企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第4号(主要株主の異動について)の規定に基づく臨時報告書であります。	平成22年1月14日 関東財務局長に提出。
(24) 訂正発行登録書	平成21年3月11日提出の発行登録書に係る訂正発行登録書であります。	平成22年1月14日 関東財務局長に提出。
(25) 発行登録追補書類(普通株式、第三者割当)及びその添付書類		平成22年2月12日 関東財務局長に提出。
(26) 訂正発行登録書	平成22年2月12日提出の発行登録追補書類に係る訂正発行登録書であります。	平成22年2月25日 関東財務局長に提出。
(27) 臨時報告書	金融商品取引法第24条の5第4項並びに企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第4号(主要株主の異動について)の規定に基づく臨時報告書であります。	平成22年3月1日 関東財務局長に提出。
(28) 臨時報告書	金融商品取引法第24条の5第4項並びに企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第4号(主要株主の異動について)の規定に基づく臨時報告書であります。	平成22年3月15日 関東財務局長に提出。
(29) 訂正発行登録書	平成21年3月11日提出の発行登録書に係る訂正発行登録書であります。	平成22年3月15日 関東財務局長に提出。

## 第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

## 独立監査人の監査報告書

平成21年5月28日

株式会社ランド  
取締役会 御中

### 監査法人ウイングパートナーズ

指定社員	公認会計士	赤坂 満秋
業務執行社員		
指定社員	公認会計士	平賀 康磨
業務執行社員		

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社ランドの平成20年3月1日から平成21年2月28日までの連結会計年度の連結財務諸表、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、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場からこの連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

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。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、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、株式会社ランド及び連結子会社の平成21年2月28日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべ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。

### 追記情報

1. 「継続企業の前提に重要な疑義を抱かせる事象又は状況」に記載されているとおり、連結財務諸表提出会社である会社グループは、当連結会計年度において2,029百万円の経常損失及び9,071百万円の当期純損失を計上しており、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。

当該状況により、継続企業の前提に関する重要な疑義が存在している。

当該状況に対する対応策等は当該注記に記載されている。

連結財務諸表は、継続企業を前提として作成されており、このような重要な疑義の影響を連結財務諸表には反映していない。

2. 重要な後発事象として以下の事象が記載されている。

第三者割当（予定）による新株式の発行登録について

当連結会計年度終了後、平成21年3月11日開催の取締役会において、新株式の発行について発行登録を行うことを決議し、同日、これに基づき発行登録書を提出している。

募集株式の発行について

当連結会計年度終了後、平成21年4月14日開催の取締役会において、株式会社ユー・エス・アール及び株式会社耀耀に対し、現物出資（デット・エクイティ・スワップ）による、普通株式を発行することを決議している。当該新株発行については、平成21年4月30日付けで手続きが全て完了している。

新株予約権の発行について

当連結会計年度終了後、平成21年4月14日開催の取締役会において、株式会社ユー・エス・アール及び株式会社耀耀に対し、新規発行新株予約権証券を発行することを決議している。当該新株予約権については、平成21年4月30日付けで払込手続きが完了し、それぞれ新株予約権を発行している。

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

(注) 1. 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。

2. 連結財務諸表の範囲にはX B R Lデータ自体は含まれていません。

## 独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成22年5月19日

株式会社ランド  
取締役会 御中

### 監査法人 元和

指定社員 公認会計士 星山和彦  
業務執行社員  
指定社員 公認会計士 來嶋真也  
業務執行社員

#### < 財務諸表監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社ランドの平成21年3月1日から平成22年2月28日までの連結会計年度の連結財務諸表、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、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者であり、当監査法人の責任は独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

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。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、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、株式会社ランド及び連結子会社の平成22年2月28日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべ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。

#### 追記情報

継続企業の前提に重要な疑義を抱かせる事象又は状況に記載されているとおり、会社は前連結会計年度において、2,029百万円の経常損失及び9,071百万円の当期純損失を計上している。また、当連結会計年度においても、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することとなったため、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り、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況にあり、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような状況が存在しており、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る。なお、当該状況に対する対応策及び重要な不確実性が認められる理由については当該注記に記載されている。連結財務諸表は継続企業を前提として作成されており、このような重要な不確実性の影響は連結財務諸表に反映されていない。

#### < 内部統制監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、株式会社ランドの平成22年2月28日現在の内部統制報告書について監査を行った。財務報告に係る内部統制を整備及び運用並びに内部統制報告書を作成する責任は、経営者であり、当監査法人の責任は、独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。また、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

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財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準は、当監査法人に内部統制報告書に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。内部統制監査は、試査を基礎として行われ、財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果についての、経営者が行った記載を含め全体としての内部統制報告書の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、内部統制監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、株式会社ランドが平成22年2月28日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価について、すべ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。

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

(注) 1. 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。

2. 連結財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。

## 独立監査人の監査報告書

平成21年5月28日

株式会社ランド  
取締役会 御中

### 監査法人ウイングパートナーズ

指定社員 公認会計士 赤坂 満 秋  
業務執行社員  
指定社員 公認会計士 平賀 康 磨  
業務執行社員

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社ランドの平成20年3月1日から平成21年2月28日までの第13期事業年度の財務諸表、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附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者であり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

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。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の財務諸表が、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、株式会社ランドの平成21年2月28日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべ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。

### 追記情報

1. 「継続企業の前提に重要な疑義を抱かせる事象又は状況」に記載されているとおり、連結財務諸表提出会社である会社グループは、当連結会計年度において2,029百万円の経常損失及び9,071百万円の当期純損失を計上しており、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。

当該状況により、継続企業の前提に関する重要な疑義が存在している。

当該状況に対する対応策等は当該注記に記載されている。

財務諸表は、継続企業を前提として作成されており、このような重要な疑義の影響を財務諸表には反映していない。

2. 重要な後発事象として以下の事象が記載されている。

第三者割当（予定）による新株式の発行登録について

当事業年度終了後、平成21年3月11日開催の取締役会において、新株式の発行について発行登録を行うことを決議し、同日、これに基づき発行登録書を提出している。

募集株式の発行について

当事業年度終了後、平成21年4月14日開催の取締役会において、株式会社ユー・エス・アール及び株式会社耀耀に対し、現物出資（デット・エクイティ・スワップ）による、普通株式を発行することを決議している。当該新株発行については、平成21年4月30日付けで手続きが全て完了している。

新株予約権の発行について

当事業年度終了後、平成21年4月14日開催の取締役会において、株式会社ユー・エス・アール及び株式会社耀耀に対し、新規発行新株予約権証券を発行することを決議している。当該新株予約権については、平成21年4月30日付けで払込手続が完了し、それぞれ新株予約権を発行している。

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

(注) 1. 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。

2. 財務諸表の範囲にはXBR Lデータ自体は含まれていません。



## 独立監査人の監査報告書

平成22年5月19日

株式会社ランド  
取締役会 御中

### 監査法人 元和

指定社員 公認会計士 星山和彦  
業務執行社員  
指定社員 公認会計士 來嶋真也  
業務執行社員

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社ランドの平成21年3月1日から平成22年2月28日までの第14期事業年度の財務諸表、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附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者であり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

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。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の財務諸表が、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、株式会社ランドの平成22年2月28日現在の財政状態並びに同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべ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。

### 追記情報

継続企業の前提に重要な疑義を抱かせる事象又は状況に記載されているとおり、会社は前事業年度において、1,194百万円の経常損失及び9,518百万円の当期純損失を計上している。また、当事業年度においても、4,590百万円の経常損失及び5,224百万円の当期純損失を計上することとなったため、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り、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況にあり、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような状況が存在しており、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る。なお、当該状況に対する対応策及び重要な不確実性が認められる理由については当該注記に記載されている。財務諸表は継続企業を前提として作成されており、このような重要な不確実性の影響は財務諸表に反映されていない。

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

(注) 1. 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。

2. 財務諸表の範囲にはXBR Lデータ自体は含まれていません。