

【表紙】

【提出書類】	有価証券届出書
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成24年4月16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
【届出の対象とした募集有価証券の種類】	株式
【届出の対象とした募集金額】	その他の者に対する割当 699,999,300円
【安定操作に関する事項】	該当事項はありません。
【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【証券情報】

第1【募集要項】

1【新規発行株式】

種類	発行数	内容
普通株式	59,829,000株	完全議決権株式であり、権利内容に何ら制限のない、当社における標準となる株式です。なお、単元株式数は100株となっております。

(注) 1 本新株式の発行については、平成24年4月16日開催の取締役会決議によるものであります。

2 振替機関の名称及び住所は下記の通りです。

名称：株式会社証券保管振替機構

住所：東京都中央区日本橋茅場町二丁目1番1号

2【株式募集の方法及び条件】

(1)【募集の方法】

区分	発行数	発行価額の総額(円)	資本組入額の総額(円)
株主割当	-	-	-
その他の者に対する割当	59,829,000株	699,999,300	349,999,650
一般募集	-	-	-
計(総発行株式)	59,829,000株	699,999,300	349,999,650

(注) 1 発行価額の総額を、割当予定先に対して第三者割当の方法により割当てます。

2 発行価額の総額は、会社法上の払込金額の総額であり、資本組入額の総額は、会社法上の増加する資本金の額の総額であります。

(2)【募集の条件】

発行価格(円)	資本組入額(円)	申込株数単位	申込期間	申込証拠金(円)	払込期日
11.70	5.85	100株	平成24年5月2日(水)	699,999,300	平成24年5月2日(水)

(注) 1 第三者割当の方法により行うものとし、一般募集は行いません。

2 発行価格は、会社法上の払込金額であり、資本組入額は会社法上の増加する資本金の額であります。

3 申込及び払込の方法は、次の通りとします。

株式の引受の申込みについては、申込期間内に下記申込取扱場所へ、申込期間内に申込証拠金を預託する旨及び預託された申込証拠金を以て払込期日付けで払込に充当する旨を記載した株式申込証を提出し、申込期間内に後記払込取扱場所へ申込証拠金の総額を預託するものとします。預託された申込証拠金は、払込期日の到来を以て申込に係る株式の払込金に充当されます。

4 申込証拠金は、払込期日に新株式払込金に充当することとし、利息はつけないことといたします。

5 上記株式を割当てた者から申込がない場合には、当該株式に係る割当てを受ける権利は消滅します。

(3)【申込取扱場所】

店名	所在地
株式会社ランド 管理部	神奈川県横浜市西区北幸一丁目11番5号

(4) 【払込取扱場所】

店名	所在地
株式会社静岡銀行 横浜支店	神奈川県横浜市西区北幸一丁目11番15号
株式会社商工組合中央金庫 神田支店	東京都千代田区神田鍛冶町三丁目3番12号
株式会社みずほ銀行 横浜中央支店	神奈川県横浜市中区羽衣町一丁目3番1号

3 【株式の引受け】

該当事項はありません。

4 【新規発行による手取金の使途】

(1) 【新規発行による手取金の額】

払込金額の総額（円）	発行諸費用の概算額（円）	差引手取概算額（円）
699,999,300	10,000,000	689,999,300

(注) 1 発行諸費用の概算額には、消費税等は含まれておりません。

2 発行に係る諸経費10百万円の内訳は、登記費用・司法書士手数料約3百万円及び弁護士費用・第三者委員会関連費用として約5.5百万円、割当先調査費用・東京証券取引所上場手数料・印刷費用等1.5百万円であります。

(2) 【手取金の使途】

第三者割当による新株式の発行による差引手取概算額約690百万円は、

当社が行うマンション分譲事業における共同事業出資金等（1）の資金として約300百万円

当社が行うマンション分譲事業における現在協議中の案件の手付金等（2）の資金として約390百万円に充当する予定であります。

当社は、主にマンション分譲事業及び販売代理事業を行っております。リーマンショック以降、当社の属する不動産業界においては、中堅デベロッパーの中には破綻に至った企業も多く、その他の多くの企業も、経営規模の縮小等事業の見直しを図っております。

また、不動産価格の下落等もあいまって、当社も平成23年2月期まで3期連続の赤字計上となり、現時点においては、金融機関からの新規借入が困難な状況であります。

しかしながら、当社の展開するマンション分譲事業では、一般的には開発資金を自己資金又は借入金にて確保した上でより収益性の高い自社開発をいたしますが、当社の現状では、自己資金をプロジェクトの開発期間中“寝かせる”ことは難しく、宅建業法により手数料の上限が定められた販売代理事業を中心として事業を展開せざるを得ない状況にあります。

当社といたしましては、優良なマンション分譲案件において、今回調達する資金を共同事業出資金等（1）として資金投下することで、収益性の向上に努めてまいります。

また、新規案件の手付金等（2）を確保し、優良な案件を早期に押さえることで、今後の収益機会を拡大してまいります。

これらの資金を今回の増資により調達することで、当社のコア事業であるマンション分譲事業を軌道にのせることができるものと考えております。

なお、当社が平成23年8月26日付で発行した新株式及び新株予約権は、当社の100%子会社であります㈱ランドネクサスの行うシニア住宅事業のための資金として調達したものであり、今回の増資により調達する資金とはその資金使途及び支払の主体が異なります。

当社グループのコア事業でありますシニア住宅事業に関しては、前回の増資により平成25年2月期に開設予定の施設の開設にかかる資金の用途は立っており、当該新規施設から得られるキャッシュフローにより、以降当該事業における新規開設資金は賄えるものと考えております。

また、もう一つのコア事業でありますマンション分譲事業に関しても、今回の調達資金の資金使途となる共同事業案件から得られる回収資金を再投資に向けることで、共同事業においても徐々に当社の事業比率を高めていくことが可能となり、マンション分譲事業の事業規模を拡大し、収益性の向上を図ってまいります。しかしながら、今後、資金を投下することにより当社の業績向上に大きく寄与することが期待される優良な案件を取得する場合には、何らかの資金調達が必要となる可能性は否めません。

今回の増資により、当社グループのコア事業でありますマンション分譲事業について、販売代理事業に加え、共同事業を展開するための資金及び、物件の押さえ資金としての手付金が確保できることとなるため、今後、同事業を積極的

に展開できることから、もう一つのコア事業でありますシニア住宅事業と併せ、両コア事業の収益性の向上が図られたことにより、早期に成長路線へと復帰する体制が整ったものと考えております。

具体的な使途	金額(千円)	支出予定時期
マンション分譲事業における共同事業出資金等(1)に充当	300,000	平成24年5月から平成25年2月末まで随時。
マンション分譲事業における現在協議中の案件の手付金等(2)に充当	389,999	平成24年5月から平成25年2月頃まで随時。

支出予定時期は、案件の完成時期までの期間で、今後共同事業主と協議により決定するため、現時点では案件の完成予定時期を記載しております。

- 一般的には、宅建業法で上限のある販売代理事業と比べ、自社開発事業の方が収益性は高くなります。前述の通り、新規借入が困難な現状において、自社単独の開発事業は難しく、当社といたしましては、当社の企画力、事業スキーム構築力を活かし、資金力のある事業パートナーとの共同事業方式により、事業主の一社としてマンション分譲事業を展開することで、収益性の向上に努めてまいりの方針であります。さらに、当該共同事業における当社の獲得利益額を増やすべく、当社への利益配割合(以下「事業シェア」といいます。)を高めることに関して、事業パートナーと協議しており、当該共同事業に当社が資金拠出し、開発資金や販売経費の一部を負担することで、当社の事業シェアを高めることが可能となります。なお、今回の調達資金は、原則として省資金型の共同事業のシェアアップのために投下する予定であります。投下予定の共同事業の収益性が高い場合には、資金の負担割合に応じて事業シェアを按分する一般的な形の共同事業案件にも投下する可能性があります。共同事業出資金には、事業シェア獲得のための当社持分相当の負担金の他、当該共同事業を展開するために当社が負担する設計料、近隣費用、建築費等の不動産販売原価や広告宣伝費、モデルルーム設置や運営にかかる費用、販売員の人件費(外注含む)、採用費、その他販売促進費用を含んでおります。また、払込までの間に当該資金使途の支払に充当するため、繋ぎ資金として第三者から借り入れることがあり、当該借入金の弁済資金も含まれます。
- 現時点において、多くの優良な不動産情報を入手しているものの、その優良案件を押さえるためには、相応の資金が必要であります。優良な案件は、他社においても開発ニーズがあり、これらの優良案件を活用し、事業化をはかり、収益機会を拡大するためにも、当社が他社よりも早く、当該案件を押さえる必要があります。そのためにも、これらの契約に必要な手付金等の資金を、ある程度手元に確保しておくことが肝要であるものと認識しております。なお、当該手付金等は、事業の収益性及びスキームに応じ、将来的に共同事業として事業化する可能性もあるものの、主として、販売代理事業における優良な案件の押さえ資金として資金投下する予定であります。手付金等には、用地取得に付随する権利取得に要する費用(例えば借地権取得費用等)や仲介手数料、コンサルティング手数料、企画・設計料、開発調査費等の用地の取得に要する経費を含みます。また、払込までの間に、権利取得のために要した資金を繋ぎ資金として、第三者から借り入れることがあり、当該資金使途にかかるつなぎ融資資金の弁済資金も含まれます。

なお、当社は、上記差引手取概算額を上記使途に充当するまでの間は、当社の管理する銀行口座又はそれと同様に管理された当社子会社名義の銀行口座にて管理いたします。

第2【売出要項】

該当事項はありません。

第3【第三者割当の場合の特記事項】

1【割当予定先の状況】

a. 割当予定先の概要	名称	ジェイウイング・キャピタル株式会社	
	本店の所在地	東京都千代田区神田須田町一丁目8番3号	
	代表者の役職及び氏名	代表取締役 池田 俊道	
	資本金	2,000万円	
	事業の内容	有価証券の取得及び保有、経営コンサルティング、不動産コンサルティング	
	主たる出資者及びその出資比率	池田 俊道 100%	
b. 提出者と割当予定先との間の関係	出資関係	当社が保有している割当予定先の株式の数	該当事項はありません。
		割当予定先が保有している当社の株式の数	該当事項はありません。（注2）
	人事関係	該当事項はありません。	
	資金関係	該当事項はありません。	
	技術又は取引関係	該当事項はありません。	

（注1）届出書提出日（平成24年4月16日）現在の状況

（注2）ジェイウイング・キャピタルは、平成23年8月26日付の増資により合計74,074,000株の当社普通株式を取得しておりますが、平成23年11月7日までに全ての株式の売却が完了している旨報告を得ております。

(c) 割当予定先の選定理由

割当予定先のジェイウイング・キャピタル株式会社（本社：東京都千代田区、代表取締役：池田俊道、以下「ジェイウイング・キャピタル」といいます。）の代表取締役である池田俊道氏は、過去に当社への取材等を通じて、当社の業務内容を理解しているだけでなく、アナリスト時代の経験から、当社及び(株)ランドネクサスを中心とした当社の連結対象企業（以下「当社グループ」といいます。）のコア事業である不動産業界及びシニア住宅業界に知識を有している投資家であり、当社は、平成23年8月26日付で堅調なシニア住宅事業に活用するため、ジェイウイング・キャピタルを割当先とする約5億円の第三者割当増資を実施し、あわせて約5億円の新株予約権を発行しております。（以下、「前回増資」といいます。）なお、当該新株予約権は、平成23年10月末日までにすべて行使されており、ジェイウイング・キャピタルは前回増資の割当株式をすでに市場にて売却した旨の報告を得ております。

当社といたしましては、同社が、前回増資の割当株式を譲渡したことに、コメントできる立場にはないものの、短期間で譲渡したことから、今回の割当予定先の選定に当たり、前回同様短期譲渡の可能性は否定できないものと考え、慎重に検討いたしました。

当社といたしましては、割当予定先及び池田氏が、当社の事業に関する理解度が高いことや、不動産事業及びシニア関連事業に相応の知識を有しており、これまで複数の投資家をご紹介いただいた経緯等も踏まえ、当社のステークホルダーとして協力が期待できること、現状の当社グループの財務状況では、投資判断が難しいと思われ、物件進捗に応じた迅速な対応が可能な投資家の見当がつかない中、業界における知識と当社への理解度から、当社への投資を迅速に判断いただけること等から、割当先候補として検討し、前回のシニア住宅事業資金の調達に加え、今回、マンション分譲事業資金を調達することで、当社グループのコア事業であるマンション分譲事業とシニア住宅事業の事業資金を確保し、自社によるマンション分譲事業とシニア住宅事業とを事業の柱とする将来の事業展開に向けた“足場固め”ができること、現在、優良な案件の協議が進んでおり、マンション分譲事業資金を迅速に調達することで、今後の業績向上が期待されることから、“今”が企業価値向上のための好機であること、当社の現状では、長期保有スタンスの投資家との協議は難しいと思われること等を総合的に勘案し、前回同様短期間で譲渡の可能性は否めないものの、同社を割当予定先として選定いたしました。なお、割当予定先からは、当社の経営に関与しない旨の表明を得ております。

(d) 割り当てようとする株式の数

本新株式発行により割当予定先に割当てる予定の株式の数は以下の通りです。
ジェイウイング・キャピタル株式会社 59,829,000株

(e) 株券等の保有方針

割当予定先の保有方針に関しましては、前回増資と同様、特段の取り決めは無く、あくまでも純投資とのことであり、株価次第では売却する可能性があるとのことであります。

なお、前述しましたとおり、同社は、前回増資の割当株式の全てを、すでに譲渡しております。当社といたしましても、割当予定先が、前回増資により発行した当社株式を売却する場合、当時の当社株式の流動性に鑑みれば、相当の期間を要するものと考えておりましたが、池田氏からは、「当時の当社株式の出来高では、前回の割当株式及び新株予約権の行使により取得する株式のすべてを売却する場合、相当の期間を要する可能性があるものと認識していたものの、前期までに当社が大幅な債務圧縮を実現したこと、今後の業績回復により、株価の回復と出来高の増加が期待できることで、当社が市場で注目される可能性が高いと判断していた。」とのことであり、株価上昇もあって、保有株式を譲渡し、資金回収を図ったとのことであります。

なお、割当予定先は、今回発行する株式について、前回同様、その時期の株価や出来高次第で売却するか保有するかを判断するとのことでありますが、当社の再生に向けた従来からの支援方針に変更はないとのことであります。

当社といたしましては、前回同様、割当株式が早期に売却される可能性はあるものの、当社が早期再生を図り、成長路線に戻すことで、企業価値の向上に努めることが、現状考えられる最良の選択であると判断しており、割当予定先の保有方針はやむを得ないものと判断いたしました。

なお、当社と当該割当予定先との間において本件増資に係る割当新株式について、本新株式払込期日であります平成24年5月2日から2年間以内にその全部又は一部を譲渡した場合には、その内容を当社に書面にて報告すること、当社が当該報告内容を株式会社東京証券取引所に報告すること、及び当該報告内容が公衆縦覧に供されることに同意することにつき確約を得ております。

(f) 払込みに要する資金等の状況

今回の割当予定先であるジェイウイング・キャピタルが今回の第三者割当による新株式の発行に関し準備した資金は、前述しましたとおり、前回増資の譲渡対価を含む同社の保有資金であり、証券会社の取引口座の残高を残高明細により確認するとともに、これらの資金をもって、払い込みが可能である旨聴取しております。

なお、同社は、前回増資の際に、同社代表取締役である池田俊道氏からの借入金により資金を調達しておりますが、現時点で、同氏に返済していないとのことであります。

また、池田氏は、前回増資の際、当該資金をミロク管財株式会社（千葉県千葉市、代表者：関口勝利、以下「ミロク管財」といいます。）から借入により調達しておりますが、現時点でミロク管財に、返済していないことから、当社といたしましては、今回の払込資金の一部は、前回同様、ミロク管財からの借入金であるものと認識しております。しかしながら、前回確認した両者間の極度貸付契約の期限が平成25年6月30日であり、現に有効であること、割当予定先が、他の株式投資等への運用資金としても、当該資金を活用していること等から、割当予定先が現に証券会社の口座に有している資金残高をもって、今回の払込みに要する資金が確保されているものと判断しております。

(g) 割当予定先の実態

割当予定先であるジェイウイング・キャピタル及び実質的な意思決定権限を有している同社の代表取締役池田俊道氏(以下「割当予定先等」といいます。)が暴力もしくは威力を用い、又は詐欺その他の犯罪行為を行うことにより経済的利益を享受しようとする個人、法人その他団体(以下、「特定団体等」といいます。)であるか否かについては、当該割当予定先等への聴取により確認するとともに、前回同様、当該割当予定先等に関して、第三者調査機関であります株式会社Belive() (京都市西京区大枝西長町12-12、代表者：宮脇一弘)に再度調査を依頼し、特定団体等でないこと及び特定団体等と何らかの関係を有していないことを再確認しております。

また、割当予定先等から特定団体等でないこと及び特定団体等と何らかの関係を有していない旨の確認書を受領しています。

()株式会社Beliveは、前回の増資時に調査を依頼したEyes Japan株式会社から、調査業務を引き継いだものであります。

2【株券等の譲渡制限】

該当事項はありません。

3【発行条件に関する事項】

(1) 発行価格の算定根拠

本新株式の1株当りの発行価額につきましては、平成24年4月16日の決議にあたり割当予定先とも協議の上、当該新株式の発行に係る取締役会決議の前営業日(平成24年4月13日)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(以下「終値」といいます。)である13円に0.9を乗じて得た価額を下回ることがないように考慮し、11円70銭といたしました。

発行価額の算定にあたっては、出来る限り恣意性を排除した客観的な株価に基づくことが重要であると認識しております。また、株式市場全体が不安定な値動きをしている場合や、もしくは当社の株価が不安定な値動きをする場合には、何らかの特殊な要因が株価の形成に影響を与えているのか否かを評価する必要があると認識しております。

当社といたしましては、市場環境等による経済情勢の変化及び決算発表等これまでに当社が開示してまいりました個別の業績内容等を踏まえ、直近における当社株価の動きが、特段不安定な動きをしているものではないことから、特殊な要因の影響はないものと認識し、終値が客観的な市場取引により形成された株価であり、当社のファンダメンタル・バリューを形成しているものと判断したものであります。

当該新株式の発行価額は、当該発行に係る取締役会決議の前営業日の終値を採用し、割当予定先の要請に加え、ディスカウントにより希薄化は大きくなるものの、今回の資金調達することで、ランド本体におけるマンション分譲事業の収益性向上が期待され、これにより企業価値向上を図ることができれば、既存株主のデメリットを最小限に抑えることができることから10%ディスカウントといたしました。なお、当該ディスカウント率は、発行価額について取締役会決議の前営業日の終値に0.9を乗じた額以上であることを求める日証協の自主ルールにも準拠しております。

なお、当該新株式の発行に係る取締役会決議の前営業日を基準に計算すると、直近6ヶ月間の終値平均が15.28円、直近3ヶ月間の終値平均が13.31円、直近1ヶ月間の終値平均が12.45円となります。上記1株当りの発行価額の直近6ヶ月間の終値平均に対するディスカウント率は23.44%、直前3ヶ月間の終値平均に対するディスカウント率は12.11%、直前1ヶ月間の終値平均に対するディスカウント率は6.06%となります。

直近6ヶ月間及び3ヶ月間の終値平均を基準にディスカウント率を計算すると10%を超えるディスカウント率となるものの、前日終値が当社の客観的な株価を形成しているものと判断されることから、当社といたしましては、前日終値を基準に日証協の自主ルールに準拠して算定した発行価額は、割当予定先に特に有利な条件で発行するものではないと判断いたしました。

また、独立役員である齊藤守人及び他の社外監査役全員からも、当社から独立した立場でありつつも、当社の内部情報に精通している立場であることから、当社の株式の取引価格に悪影響を及ぼす情報開示が恣意的になされていないか、当社の株式の取引価格に好影響を及ぼす情報の開示が恣意的に控えられていないか等、当社の株式の取引価格が当社のファンダメンタル・バリューを表しているとはいえない特段の事情の有無を検証し、特段の事情が無いことから、前日終値が当社の企業価値を正当に評価したものと認識した上で、資金用途の緊急性や現状、他の引受先がないことを勘案し、日証協ルールに沿った10%ディスカウントを加味した本新株式の発行価額が割当予定先に特に有利ではなく適法である旨の見解をいただいております。

(2) 発行数量及び株式の希薄化の規模が合理的であると判断した根拠

本件増資により増加する新株式は59,829,000株(議決権ベースで598,290個)で、現在の発行済株式数の24.4%(議決権を有しない株式として248,900株を控除した議決権ベースで24.4%)にあたります。

当社といたしましては、新株発行によるマンション分譲事業資金を早期に調達することで、優良なマンション分譲案件における当社の事業シェアを獲得し、収益性の向上に努めるとともに、新規案件の手付金等を確保し、優良な案件を早期に押さえ、収益機会を拡大してまいり所存であります。

これらにより、マンション分譲事業の収益性向上が図れ、業績の早期回復に繋がることにより、企業価値向上が期待されること、資金調達により、当社の与信力が向上し、より多くの案件情報を入手することで将来の業績の積み上げが期待できること等から、本件増資による発行数量及び希薄化の規模は合理的であるものと判断しております。

4【大規模な第三者割当に関する事項】

今回の第三者割当により割り当てられる株式の議決権数598,290個(A)及び本件増資の前6カ月以内に発行された株式の議決権数370,370個(B)を合計した議決権数は968,660個であり、本件増資の6カ月以前における総株主の議決権数2,081,329個(C)に占める割合(希薄化率)が46.5%(D)と25%以上となることから、今回の第三者割当による新株式の発行は、「企業内容等の開示に関する内閣府令 第2号様式 記載上の注意(23-6)」に規定する大規模な第三者割当に該当致します。

$$\text{希薄化率(D)} = (A + B) / (C) = 46.5\%$$

5【第三者割当後の大株主の状況】

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	総議決権数 に対する所有 議決権数の 割合 (%)	割当後の所有 株式数 (株)	割当後の総 議決権数に 対する所有 議決権数の 割合(%)
ジェイウイング・キャピタル(株)	東京都千代田区神田須田 町1-8-3	0 (注1)	0.00	59,829,000	19.63
日本証券金融(株)	東京都中央区日本橋茅場 町1-2-10	6,689,900	2.73	6,689,900	2.20
楽天証券(株)	東京都品川区東品川 4-12-3	6,084,400	2.48	6,084,400	2.00
野村證券(株)	東京都中央区日本橋 1-9-1	5,919,044	2.42	5,919,044	1.94
(株)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	1.78	4,356,000	1.43
松谷 昌樹	神奈川県横浜市神奈川区	3,870,000	1.58	3,870,000	1.27
宇加神 清自	栃木県鹿沼市	3,170,000	1.29	3,170,000	1.04
野村證券(株)常任代理人(株)三井住 友銀行	東京都千代田区大手町 1-2-3	3,067,600	1.25	3,067,600	1.01
中原 力	大阪府大阪市	2,771,700	1.13	2,771,700	0.91
柏原 俊高	大阪市和泉市	1,621,500	0.66	1,621,500	0.53
計		37,550,144	15.33	97,379,144	31.95

(注) 1. ジェイウイング・キャピタル(株)は、前回増資により合計74,074,000株の当社普通株式を取得しておりますが、平成23年11月7日までに全ての株式の売却が完了している旨報告を得ております。

2. 上記の割合は、小数点以下第三位を四捨五入して算出しております。

3. 平成24年2月末日時点の株主名簿を基に、平成24年4月13日までに当社が確認した大量保有報告書及び当社がヒアリングした結果を基として作成しております。

4. 議決権を有しない株式として発行済株式総数から控除した株式数は平成24年2月末日現在の株主名簿に基づき248,900株であります。

6【大規模な第三者割当の必要性】

(1) 現在のマーケット環境と当社の経営方針について

当社グループは、当社の展開するレジデンシャル事業(マンション分譲事業、販売代理事業等)及びアセット・ソリューション事業と当社の100%子会社であります(株)ランドネクサスの展開するシニア住宅事業を主な事業セグメントとして、事業を展開しております。

レジデンシャル事業及びアセット・ソリューション事業に関しましては、リーマンショック等の世界的な金融市場の混乱に伴う不動産市況の急速な収縮と金融機関の融資姿勢の厳格化等から、不動産市場では買い手が大幅に減少し不動産価格の下落基調が続き、新興不動産デベロッパー各社の経営破綻が相次ぎました。

現状の金融環境では、特に新興の不動産デベロッパーに対する金融機関の融資姿勢に大きな変化は見られず、先行きの不透明感は払拭されてはおりません。在庫物件の売却にあたり、一部には相当な値引を行っているデベロッパーも見られ、契約は進んでいるものの、販売状況が必ずしも業績に結び付かない企業も少なくないと思われます。しかしながら、首都圏を中心としたマンション販売は、契約率75.3%(出所:不動産経済研究所「首都圏のマンション市場動向-2012年2月度-」)と、好不調の目安であります契約率70%を超えており、適正価格のマンション販売は堅調に推移しております。これは、当社の得意とするエリアにおいても同様であり、当社といたしましては、マーケットバリューを見誤らなければ、現状のマーケット環境は、復活に向けたチャンスであるものと認識しております。

また、シニア住宅事業に関しましては、少子高齢化や療養病床削減、要介護(要支援)度の重度化傾向等を背景として、市場の拡大が期待され、(株)ランドネクサスの運営する9施設の入居率も98%(平成24年2月末現在)と高い水準を維持しており、堅調に推移しております。

このような環境の中当社は、平成22年3月17日付で策定いたしました中期経営計画「LAND Value Up Plan 2013」(以下「本件中期計画」という。)の実現に向け、債務圧縮と業績回復により株主価値の向上に向けて取り組んでまいりました。

なお、本件中期計画のポイントは、

株主価値の最大化

必要に応じた最小限の資金の調達による業績の積み上げ

にあります。当社といたしましては、安定したマンション分譲事業及び堅調に成長するシニア住宅事業をコア事業と位置付け、両事業をバランス良く推し進めることにより、当社の収益性を高めると共に、積極的に債務の圧縮に取り組むことにより、支払利息等を軽減し、業績の向上を図ってまいり所存であります。

当社は、本件中期計画の実現に向けた債務圧縮の一環で、債権者との協議により保有資産を譲渡したこと等により、平成23年2月期において、当初計画を大きく上回る約191億円の債務圧縮を実現しております。これにより、バランスシートの健全化が進捗したことから、早期にコア事業の収益性の向上を図ることが、将来的な企業業績の回復に繋がるものと認識しており、これらのコア事業をバランス良く成長させていく方針であります。本件中期計画の最終年度である2013年2月期は、コア事業で各々利益を計上し、早期に成長路線に戻ることを目標とし、「復活への集大成の年」と位置づけております。

また、当該コア事業の一つでありますシニア住宅事業に関しましては、前回増資により調達した資金を活用し、3年ぶりとなる新規施設を4施設開設する予定であり、堅調なシニア住宅事業の成長性が見込まれることから、もう一つのコア事業でありますマンション分譲事業の成長性の確保が、当社再生に向けた今後の課題と認識しております。

今回の増資により、当社の既存株主にとって、議決権の希薄化というデメリットは生じるものの、当社の業績回復による株主価値の早期向上や財務基盤強化による与信の向上、前回増資で調達した資金によるシニア住宅事業のブランド力強化とそれに伴う事業の進捗等に加え、今回の増資により調達する資金により、マンション分譲事業における収益性向上が図れること等から、現時点で最良の選択であるものと当社取締役会において判断いたしました。

なお、今後も更なる債務圧縮に向け、債権者と協議を継続する方針であるため、資産売却等の条件次第では、一時的に損失が生じる可能性もあります。当社といたしましては、その場合、債権者と協議しながら、損失の補填措置を講じる方針であります。一時的に当社の与信力が下落する可能性があります。今回の増資により、財務基盤の強化を図ることは、与信の向上を図るといった点から鑑みても、当社の早期再生に寄与するものと料しております。

(2) 前回増資について

当社グループ（当社及び㈱ランドネクサスを中心とした当社の連結対象会社）は、平成23年2月期中に、各債権者と債務圧縮に関する協議を進めるとともに、約19億円の第三者割当増資を実施し、保有物件の売却及び調達した資金による一部弁済並びに債務免除等により、当初の計画を大きく上回る約191億円の債務圧縮を実現しております。

また、今期は、更なる債務圧縮に向け、債権者と協議を継続しつつ、業績向上を図ることで、早期再生、ひいては株主価値の向上（早期に業績を回復させることにより、企業価値を高め復配等株主への還元を早期に実現させることをいいます。以下同じとします。）につなげるべく、経営資源を当社グループのコア事業に集中させて事業を展開する方針であります。

当社は平成23年8月26日付で今回の増資の割当予定先と同じジェイウイング・キャピタルを割当先として、シニア住宅事業の新規開設資金等に活用することを目的とした、金銭出資による約5億円の第三者割当増資及び約5億円の新株予約権の発行を行っております。なお当該新株予約権につきましては、前述しました通り、すべて行使され、これにより約5億円の資金を調達しております。

なお、前回の第三者割当増資により調達した約500百万円は、今後開設予定のシニア住宅2施設の敷金、建設協力金、当社負担の設備工事代金等に約290百万円、シニア住宅事業の広告宣伝費に約60百万円、施設開設に伴う人材確保、人材育成に関する新規開設経費等に約20百万円、既存の施設を含むシニア施設に係るシステム開発費として約20百万円、災害時に備えた設備投資及び備蓄品等の取得、サービス向上を図るためのシニア事業各施設への理学療法士の配置及び訪問看護ステーションの設置等に対し約100百万円を充当する目的で調達した資金であります。また、新株予約権の行使により調達した約500百万円は、シニア住宅事業案件の新規開設資金として充当する目的で調達したものであります。

これら第三者割当増資により調達した資金のうち新規開発のシニア住宅施設の敷金・建設協力金等として約17百万円、シニア住宅施設の設備投資資金等として約59百万円、シニア住宅事業における広告宣伝費及び販売費、一般管理費等として約53百万円が充当済みであり、残額の約360百万円は、前述した当初の資金使途に対し、今後の事業進捗に応じて、施設開設までに支払う予定であります。

また、新株予約権の行使により調達した資金に関しましては、東日本大震災の影響から、協議が中断していた仙台エリアの新規開設案件の敷金・建設協力金等として約54百万円、他の新規開設案件の設備費等として、約24百万円が充当済みであり、残額の約422百万円は今後の事業進捗に応じて、シニア住宅事業案件の新規開設資金に充当する予定であります。

なお、前回の増資時に平成23年2月末までと開示しておりました、シニア住宅事業における新規施設2案件の開設に伴う敷金・建設協力金の一部、当社負担の建設工事代金等につきましては、資金使途については大きな変更はないものの、支払時期に関する交渉を進めてきたこと及び工程の見直しを行ったこと等により、平成25年2月末までに変更となります。

また、当社グループは、現時点で資金残高に余裕があるわけではないため、手元資金を遊ばせることなく、資金の効率的な運用を図る必要性があり、前回増資により調達した資金（以下「前回増資資金」という。）を含むグループの資金を一元管理する目的で、キャッシュ・マネジメント・システム（以下「本CMS」といいます）を導入しております。

なお、現時点で、本CMSは、当社名義の口座又は当社の管理部門を統括する取締役及び財務・経理セクションの担当部署長（以下「本CMS管理者」といいます）により、その入出金が当社同様に管理されている当社子会社名義の口座（これらを総称して以下「本CMS管理口座」といいます）を使用しております。前回増資の際には、これら本CMS口座を、その管理状況をもって「当社口座」と記載いたしましたが、あくまでも「当社の管理する銀行口座」という意味合いであります。しかしながら、一般的な理解において誤解をもたらす可能性は否めず、今回の増資における資金の管理に関しましては、この点につき、正確に記載するよう努めてまいり所存であり、「当社の管理する銀行口座又はそれと同様に管理された当社子会社名義の銀行口座」と記載いたしました。

また、現状では、本CMS管理口座において、前回増資により調達した資金の現時点における未使用資金（以下「前回増資の未使用資金」という。）と事業収入等による他の資金とが区別されていない状況であり、結果として、当社の管理する銀行口座又はそれと同様に管理された当社子会社名義の銀行口座の残高の合計が前回増資の未使用資金残高を上回っている状況を確保することで、他の目的に流用されていないことを確認しております。

この状況に関しましては、現時点で、特段の問題が生じてはいないものの、仮に、各口座において、事業収入等による他の資金の入金時期に遅れ等が生じた場合に、前回増資の未使用資金が、資金使途以外に流用されないとは言い切れず、これに対する抑止力を強化する必要があるものと認識しております。

当社といたしましては、これまでも、定期的に開催している資金管理に関する経営会議（以下「資金会議」といいます）や取締役会への預金残高の報告等により、増資資金の目的外使用がないように相互監視をしておりましたが、今後は、これを更に徹底し、資金会議で支払内容と入金内容の詳細を確認し、前回増資により調達した資金と今回増資により調達する資金を合わせた増資資金の未使用残高（以下「増資資金の未使用残高」といいます）を随時把握するとともに、取締役会において、主な入出金の内容や増資資金の未使用残高を書面にて報告することとし、目的外使用に対する抑止力の強化を図ってまいります。

また、本CMSの一環として、これまでのCMS口座とは別のCMS口座を開設し、本CMS管理者が増資資金の未使用残高と他の資金とを区別しながら管理することいたしました。これにより、残高の確認作業が容易になり、上記の資金流用に対する抑止力の確保とあわせ、増資資金の未使用残高が、資金使途以外に使用されていないことの蓋然性が担保でき

るものと認識しております。

(3) 今回の増資について

当社といたしましては、これまでの増資により調達した資金は、堅調なシニア住宅事業の展開に活用し、もう一つのコア事業と位置づけておりますマンション分譲事業に関して、資金力のある事業パートナー等との省資金型のビジネスモデル(販売代理、省資金型の共同事業等)により事業を展開する方針で、各案件に取り組んでおります。

しかしながら、上記の省資金型のビジネスモデルのうち省資金型の共同事業に関しましては、資金の負担割合に応じて事業シェアを按分する一般の共同事業スキームと異なり、当社の資金拠出を抑えながらも、当社の企画力や販売力等のノウハウを対価として、資金拠出割合以上の事業シェアを獲得するものであるため、相手方とのハードな交渉が必要となります。現状のマーケット環境では、資金の負担割合以上の事業シェアを獲得することに関して、事業パートナーの理解は得にくく、特に省資金型の共同事業のうち当社の資金拠出がほぼ無いスキームの共同事業による事業の展開は難しいと思われまます。結果として、当社が事業パートナーに案件を持ち込み、販売代理を行う事業スキームが中心となっており、当然のことながら、自社分譲事業(共同事業含む)と比べ、収益性は劣ることとなります。そこで、当社といたしましては、省資金型の共同事業ではあるものの、当社が事業資金の一部を負担することにより事業の収益性を高めることができることから今回増資を行うこととしたものであります。

なお、当社の展開するマンション分譲事業は、大きく以下のビジネスモデルに分類できます。

自社分譲事業

- ・・・手付金(契約時に支払)、土地決済資金、建築費、広告宣伝費等の全てを自社で負担、顧客への売却代金を全て自社で回収(土地代等借入による場合は、顧客からの回収資金により弁済)

共同事業(自社事業シェア分の資金拠出=共同事業出資金)

- ・・・に記載した事業資金を一部負担し、その負担割合に応じて事業シェアを獲得、シェアに応じて顧客への譲渡代金を回収。

共同事業(省資金型)

- ・・・当社は、資金拠出を極力抑え、当社のノウハウ(販売力、企画力等)を提供することで、事業シェアの一部を獲得、当社が入手した土地情報に、当社が企画を入れ、事業スポンサーに持ち込む。持ち込んだ上で、当社が事業資金の一部を負担することができれば、資金の負担割合を超える事業シェアを獲得することも可能となる。

販売代理(企画持ち込み型)

- ・・・当社が入手した土地情報に、当社が企画を入れ、事業スポンサーに持ち込み、販売を受託する。当社が手付金等を拠出し、事業スポンサーが土地を決済する際に、拠出済みの手付金等を回収する。最終的な当社の資金拠出はほとんどなし。(=省資金型)

宅建業法で手数料率の上限が定められている。

販売代理(事業主からのオファー)

・・・当社の営業力を評価いただいた事業主から、販売を受託する。当社の資金拠出はほとんどなし。(=省資金型)

宅建業法で手数料率の上限が定められているが、事業主側の利益水準により、手数料の減額を求められることもある。

一般的には、Aが最も収益性が高く、Bが最も収益性が低い(物件により相違する)ため、今後の方針は、出来るだけ早期にCの自社事業比率を100%に近づけてまいる所存であります。現時点では、金融機関からの借入れが難しく、自己資金を長期間“寝かせる”余裕もないことから、当面は原則としてD～Eのスキームとせざるを得ません。(債務圧縮により財務基盤を強化し、早期に借入等が再開できるよう努力する所存であります。)しかしながら、Dのスキームであっても、資金の投下期間が短い場合であったり、収益性が高い場合には、事業化する可能性もあります。

当社といたしましては、なるべく拠出する資金を抑えながら、出来るだけ高い事業シェアを獲得する所存ではありますが、相手方との交渉は難しく、収益性の向上を図るため、事業シェアを高めるには、ある程度の資金拠出は必要となります。今回の調達資金は、この事業シェア獲得に向け拠出する資金と、物件情報入手し、競合相手に先んじて物件を抑えるための手付金等を確保することを目的(使途)としております。これにより、少しでもDのスキームに近づけることで、収益性の向上が期待されます。

当社といたしましては、省資金型の事業展開を基本とし、特に優良な案件に関して、開発資金の一部を当社が負担することで、事業者利益の一部を獲得することで、販売代理等の手数料と比べ、収益性は大きく向上させることができるものと認識しております。

また、これまでの増資等により、以前と比べ、財務状態の改善及び与信力向上が図れたことから、シニア住宅事業のみならず、マンション分譲事業の新規案件の情報量が飛躍的に増加しており、これらの案件の契約時に拠出する手付金等に充当するための資金を確保することができれば、優良な案件を押えることが可能となり、これにより収益機会の拡大が期待されます。

当社といたしましては、前回増資資金を活用してシニア住宅事業を展開しつつ、今回、マンション分譲事業に活用する資金を調達することで当社グループのコア事業の展開に向けた準備が整うため、早期再生に向け、大きく前進するものと認識しております。

今般、前回増資の割当先でありますジェイウイング・キャピタルに、当社のマンション分譲事業における収益性の向上に繋がる資金に活用することを目的とした第三者割当増資の引き受けについて打診したところ、当社の再生に向けた取組みをご理解いただき、これを快諾いただいたものであります。

(4) 本件増資の経緯について

今回の割当予定先でありますジェイウイング・キャピタルは、前述しました通り、前回増資の引受先であり、株式投資に関する豊富な知識を有する池田俊道氏が代表取締役を務める投資会社であります。

池田氏は、アナリスト時代から、ジャスダック市場に上場後の当社に対する調査活動を通じて、当社の分析を行っていたとのことであり、ジェイウイング・キャピタルに参画後も、当社の事業内容を継続して分析しており、ご理解いただいております。

また、これまでも複数の投資家をご紹介いただく等、当社の再生に向けた支援者の一人であります。

前回増資においては、前期末までに、大幅な債務圧縮が進んだこと、100%子会社である(株)ランドネクサスの展開するシニア住宅事業が堅調であること等から、ジェイウイング・キャピタルとして、当社の引き受けにに応じていただいたものであり、当社といたしましても、当社のことを理解していただいている同社に割当をお願いすることが得策であると判断したものであります。

また、前回増資におけるジェイウイング・キャピタルの保有方針は、すでに開示しております通り、純投資であり、株価次第では譲渡する旨の表明を受けておりました。

当社といたしましては、同社が、割当株式の処分をする場合、相応の時間を要するものと考えておりましたが、同社は、その後の株価水準等により、割当株式を市場にて全て売却しております。

今般、ジェイウイング・キャピタルより、「前回の割当株式の譲渡により回収した資金の一部により、ランドの再生に繋がる事業資金であれば、改めて第三者割当増資を引き受けても良い。」との意向を受け、当社といたしましても、現時点では、借入等による調達が難しいことから、マンション分譲事業に関して、販売代理等を中心とした収益性の低い事業展開とせざるを得ない現状において、増資により、議決権は希薄化するものの、調達する資金を最大限に活用し、コア事業の一つであるマンション分譲事業の収益性を高めることが、業績の積み上げを加速し、早期再生、ひいては企業価値の最大化に繋がるものと判断し、同社を割当予定先とする第三者割当増資を行うことといたしました。

なお、同社が、前回増資の割当株式を短期間で譲渡したことにに関して、当社としてコメントする立場ではないものの、今回の割当予定先として同社を選定するに当たっては、その点も踏まえ、慎重に検討いたしました。

当社の見解といたしましては、同社の当社に対する理解度及び当社をご支援いただくスタンスに変更はないものと認識しております。当社株式の譲渡により得た譲渡代金を、当社への再投資に向けていただくことは、投資判断が難しい中、不動産業界及びシニア住宅業界に対する知識、アナリストとしての経験から、当社の将来性をご理解いただいております。投資する資金がマンション分譲事業資金に振り向けられることで、今後の業績の向上に寄与することが期待できることから、当社の再生に繋がるものと判断していただいたものと思料しております。

当社といたしましても、調達する資金を活用することで、収益性の向上が期待できるのであれば、希薄化は生じるものの、早期再生による企業価値向上の観点から、現時点で最良の選択であるものと判断いたしました。

(5) 資金使途の合理性について

本件増資における第三者割当による新株式の発行で調達する資金約689百万円は、マンション分譲事業における共同事業出資金等の資金として約300百万円、マンション分譲事業における現在協議中の案件の手付金等の資金として約390百万円を充当する予定であります。

なお、これらの資金使途に関しましては、前回増資の際には、まだ共同事業等の具体的な協議には至っておらず、案件を押さえるための手付金等のニーズはあったものの、資金回収の期間や収益計上までの期間等を勘案し、シニア住宅事業資金としての調達を優先したものであり、マンション分譲事業に関しましては、省資金型のビジネスモデルとして展開せざるを得ない状況でありましたが、今般、事業パートナーとの間で、協議が進み、当該調達資金を充当することで、当社の事業シェアを確保し、マンション分譲事業における収益性の向上を図ることが期待されること、優良な物件情報を多数入手しており、これらを事業展開することで、収益機会を拡大できるとの判断から、必要な投資であると認識しており、前回増資により調達した資金と、今回の調達資金を活用し、事業を展開することが、株主価値の向上に繋がるものと判断しております。

当社といたしましては、これらの点から、資金使途に関して合理性はあるものと判断いたしました。

(6) 株主総会の要否について判断した内容

本件増資の発行価額は、割当予定先の要請に加え、ディスカウントにより希薄化は大きくなるものの、今回の資金を調達することで、ランド本体におけるマンション分譲事業の収益性向上が期待され、これにより企業価値向上を図ることができれば、既存株主のデメリットを最小限に抑えることができることから日証協ルールにも準拠し、10%ディスカウントとしたものであり、特に有利な発行ではないものと認識しており、形式的に総会付議を要するものとは考えておりません。また、前回増資からそれほどの期間を経過していないことや、本件増資によっても議決権の大幅な希薄化を伴うことから、株主総会を開催して株主の皆様にご意見を頂戴することも検討いたしました。現在、協議中のマンション分譲案件の事業シェア確保を迅速に行うことが、より収益性の向上を期待できること、優良な案件を押さえるためにも手付金等の資金が必要であり、この資金を確保できなければ、せっかくの優良案件情報を活かさず、収益機会を逃しかねないこと、手付金等の資金を確保できれば、現在協議中の案件の事業化が促進されるだけでなく、共同事業等も視野に入れた事業スキーム構築の多様化が図れること、今後の事業展開における与信力を早期に確保したいとの観点等から、迅速に資金調達することが、現時点の当社にとって最良の選択であると判断し、第三者委員会による意見を入手した上で発行することといたしました。

(7) 第三者委員会の意見等

本届出書第一部第3 - 4 [大規模な第三者割当に関する事項]において記載のとおり、本件増資による希釈化率は、24.4%であります。本件増資の前6ヵ月以内に発行された株式を考慮して算出される希釈化率は、46.5%であり、この場合、希釈化率は25%を超過する大規模な第三者割当に該当することとなります。そこで、当社は、本件増資を行うこととした判断の妥当性を担保するための措置として、以下に述べる措置を採っております。

まず、当社は、本件増資に至る意思決定過程における恣意性を排除するため、日比谷パーク法律事務所を法務アドバイザーとして選任し、同事務所による法的助言を得ながら慎重に議論・検討を重ねてまいりました。

また、当社は、定時株主総会の開催が予定されている時期ではなく、時間的制約から臨時株主総会を開催して株主総会決議による株主の意思確認を行うことができないものの、本件増資に係る発行条件及び手続の公正性を担保するという観点から、厳格なプロセスを経て本件増資を行うか否かを決定することが望ましいと判断し、本件増資に至る手続並びに本件増資に係る発行条件の決定プロセスにおいて既存株主を害する不公正が生じることを回避するべく、自らの取締役会の諮問機関として、当社から一定程度独立した者である大塚和成弁護士(二重橋法律事務所)(注1)及び独立役員である社外監査役の齊藤守人並びに社外監査役である松本隆一、五十嵐啓二(注2)の4名から構成される第三者委員会(以下、「本第三者委員会」といいます。)を平成24年2月1日付で設置し、本第三者委員会に対して本件増資に関する諮問を行いました。なお、各委員とも当社との資金の貸借やその他継続取引等はなく、経営者から一定程度の独立性が確保されております。また、当社の社外監査役であります齊藤守人は、東京証券取引所が確保を求めている独立役員として届出をしております。さらに、委員長である大塚和成弁護士以外の各委員は、当社の株式を保有していることから、当社の既存株主と同じ利害関係を有しており、当社の既存株主と同じ立場で当社議決権の希薄化に対する強い牽制機能を働かせることができると考えられます。

本第三者委員会は、調査・検討の充実を期するため、設置後直ちに3名の当社役職員を調査員に選任し、調査体制を整え、資料収集と調査にあたらせました。本第三者委員会は、これまでに平成24年2月1日、2月3日、3月30日、4月11日、4月16日の計5回の委員会と、委員の指示によって調査員連絡会を適宜開催したほか、当社代表者である松谷その他関係者のヒアリングを実施し、委員間で綿密な連絡を取り合うなどして慎重な調査・検討を行いました。

その結果、本第三者委員会は、当社の取締役会に対し、本件増資により既存株式の希薄化が生じるものの、本件増資により調達した資金の用途は、コア事業であるマンション分譲事業の共同事業出資金及び手付金等の支払に充当するものであるから、優良な案件を押さえることが可能となり、また、収益性の向上も図られることから、株主価値の向上につながるものであり、当社には、本件増資により資金調達を行う具体的な必要性が認められるとともに、かかる資金調達を目的とする本件増資は、その目的の相当性が認められ、さらに、金融機関からの新規借入も困難であることから、借入れや社債発行などの負債による資金調達が著しく困難であり、株価の低迷している状況では公募増資も現実的ではなく、このように他の資金調達方法との比較では、本件増資によるほかに、本件増資の非代替性も認められるうえ、かかる当社の資金需要とその置かれた状況に照らせば、本件増資の発行価額、発行数量その他の発行条件の相当性が認められることから、本件増資の方法及び条件はいずれも相当性があると判断する旨の答申書を、平成24年4月16日付で提出しております。

このような経緯を経て、当社取締役会は、本第三者委員会の指摘を踏まえ、本第三者委員会から提出された答申を最大限尊重して、当社事業価値の向上及び当社株主利益の確保その他本件増資に係る発行条件の公正性の確保などの観点から慎重な審議を行い、上述の内容の判断に基づき本件増資を行うことを出席取締役全員一致で決議いたしました。

(注1) 当社と大塚和成弁護士(二重橋法律事務所)の間には、これまでに過去3回の増資に係る第三者委員会の委員をお願いした他に、顧問契約を含め、一切取引をした事実はなく、独立性は確保されています。

(注2) 齊藤委員につきましては、東京証券取引所の定める独立役員として届出済みであり、松本、五十嵐の各委員に関しましても、届出はしていないものの、独立役員の要件を満たしております。また、各委員は、当社との資金の貸借やその他継続取引等はありません。

なお、平成24年2月末日現在で、齊藤氏43,800株、松本氏46,000株、五十嵐氏146,300株の当社株式を保有しておりますがいずれも僅少であり、経営者から一定程度の独立性が確保されているものと判断しております。

7【株式併合等の予定の有無及び内容】

該当事項はありません。

8【その他参考になる事項】

該当事項はありません。

第4【その他の記載事項】

該当事項はありません。

第二部【公開買付けに関する情報】

第1【公開買付けの概要】

該当事項はありません。

第2【統合財務情報】

該当事項はありません。

第3【発行者（その関連者）と対象者との重要な契約】

該当事項はありません。

第三部【追完情報】

1 事業等のリスク

後記「第四部 組込情報」の有価証券報告書（第15期）及び四半期報告書（第16期第3四半期報告書）（以下「有価証券報告書等」という。）の提出日以後本有価証券届出書提出日（平成24年4月16日）までの間において、当該有価証券報告書等に記載された「事業等のリスク」について変更及び追加がありました。

以下の内容は、有価証券報告書（第15期）に記載された「事業等のリスク」の変更及び追加箇所を記載したものであり、変更及び追加箇所については下線で示しております。

なお、当該有価証券報告書等には将来に関する事項が記載されておりますが、当該事項は本有価証券届出書提出日現在においてもその判断に変更はなく、また新たに記載する将来に関する事項もありません。

継続企業の前提に関する重要な疑義について

当連結会計年度においては、損益面で457百万円の営業利益及び160百万円の経常利益を計上する等、早期の業績回復に向け、順調に営業活動を展開してまいりました。

しかしながら、貸借対照表の量的改善を目的とした保有固定資産の処分等により、減損損失等を計上した結果、当連結会計年度においても692百万の当期純損失を計上することとなりました。

また、当第連結会計年度末時点においては、依然として既存のプロジェクト資金等については、物件の販売スケジュールに合わせて返済条件の見直しを行うことにつき、取引金融機関等にご協力をお願いしている状態であります。

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

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が、今後、当社の重点エリアにおいて、各種規制の改廃や新たな法的規制が設けられる場合には、当社グループの業績に影響を受ける可能性があります。

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。

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

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

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

なお、グループ各社の免許及びその有効期限は下表のとおりとなっております。

会社名	法令等名	免許・許可の内容	有効期間
株式会社ランド	宅地建物取引業法	国土交通大臣(3) 第6241号	平成24年1月10日から 平成29年1月9日まで
株式会社エル・イー・ソリューションズ	宅地建物取引業法	東京都知事(2) 第84552号	平成22年6月11日から 平成27年6月10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。

資金繰りリスクについて

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

株式の希薄化について

本第三者割当増資により発行する株式59,829,000株は、平成24年4月16日現在の当社の発行済株式総数245,169,900株の24.40%（新株式発行後の発行済株式総数の19.62%）にあたり、これによって1株当たりの株式価値が希薄化いたします。

割当予定先が大株主となるリスクについて

今回の新株発行による増資が完了した場合には、割当予定先であるジェイウイング・キャピタル株式会社は当社の主要株主となり、その議決権所有割合は19.63%程度となる見込みです。このため、ジェイウイング・キャピタル株式会社の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。

2 資本金の増減

後記「第四部 組込情報」の有価証券報告書(第15期)の提出日以後本有価証券届出書提出日(平成24年4月16日)までの間において、平成23年8月26日付で普通株式37,037,000株(払込金額499,999,500円)の新株式発行及び同日付で新株予約権26個(発行価額の総額10,660,000円、目的となる株式数37,037,000株、行使価額の総額499,999,500円)を発行しております。当該新株予約権はこれまでに全ての行使が完了しており、この行使に従い普通株式37,037,000株が増加しております。以上より、資本金の額は505,329,500円増加し、6,176,123,793円となっております。

3 臨時報告書の提出

「第四部 組込情報」の有価証券報告書提出日(平成23年5月26日)以降、本有価証券届出書提出日(平成24年4月16日)までの間に、次の臨時報告書を提出しております。

平成23年5月31日提出の臨時報告書

1 [提出理由]

平成23年5月26日開催の当社第15回定時株主総会において決議事項が決議されましたので、金融商品取引法第24条の5第4項及び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の規定に基づき、本臨時報告書を提出するものであります。

2 [報告内容]

(1) 当該株主総会が開催された年月日

平成23年5月26日

(2) 当該決議事項の内容

第1号議案 定款一部変更の件

第2号議案 取締役4名選任の件

松谷昌樹、大久保英生、佐瀬雅昭及び神田威志を取締役に選任する。

第3号議案 監査役1名選任の件

松本隆一を監査役に選任する。

第4号議案 ストック・オプションとして新株予約権を発行する件

(3) 当該決議事項に対する賛成、反対及び棄権の意思の表示に係る議決権の数、当該決議事項が可決されるための要件並びに当該決議の結果

決議事項	賛成(個)	反対(個)	棄権・無効(個)	可決要件	決議の結果(賛成の割合)
第1号議案	1,114,609	4,099	0	(注)1	可決(98.81%)
第2号議案					
松谷 昌樹	1,101,899	16,809	0		可決(97.68%)
大久保 英生	1,107,347	11,361	0	(注)2	可決(98.17%)
佐瀬 雅昭	1,107,522	11,186	0		可決(98.18%)
神田 威志	1,111,680	7,028	0		可決(98.55%)
第3号議案					
松本 隆一	1,113,268	5,440	0	(注)2	可決(98.69%)
第4号議案	1,105,559	13,149	0	(注)1	可決(98.01%)

(注)1. 議決権行使を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、出席した当該株主の議決権の3分の2以上の賛成によります。

2. 議決権行使を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、出席した当該株主の議決権の過半数の賛成によります。

(4) 議決権の数に株主総会に出席した株主の議決権の数の一部を加算しなかった理由

本株主総会前日までの事前行使分及び当日出席の一部の株主による各議案の賛否に関して確認できた議決権の集計により各決議事項の可決要件を満たし、会社法に則って決議が成立したため、本株主総会当日に出席した株主の議決権の数の一部を集計しておりません。

平成23年8月26日提出の臨時報告書

1 [提出理由]

当社の主要株主に異動がありましたので、金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第4号の規定に基づき提出するものであります。

2 [報告内容]

主要株主の異動

(1) 当該異動に係る主要株主の名称

ジェイウイング・キャピタル株式会社

(2) 当該異動の前後における当該主要株主の所有議決権の数及びその総株主等の議決権に対する割合

当該主要株主の所有議決権の数

異動前 0個

異動後 370,370個

総株主等の議決権に対する割合

異動前 0%

異動後 17.82%

(注) 「総株主等の議決権に対する割合」は、平成23年2月28日現在の株主名簿を基にした発行済株式総数171,095,900株から議決権を有しない株式数248,900株(自己株式等)を控除した議決権数1,708,470個に平成23年8月26日を払込期日とする新株式(普通株式)の発行により増加した株式数に係る議決権の数370,370個を加算した2,078,840個を基準に計算しております。

(3) 異動の年月日

平成23年 8月26日

(4) その他の事項

本報告書提出日現在の総株主等の議決権の数、資本金の額及び発行済株式総数

総株主等の議決権の数 2,078,840個

資本金の額 5,920,794,043円

発行済株式総数 208,132,900株

平成23年10月18日提出の臨時報告書

1 [提出理由]

当社の主要株主に異動がありましたので、金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第4号の規定に基づき提出するものであります。

2 [報告内容]

主要株主の異動

(1) 当該異動に係る主要株主の名称

ジェイウイング・キャピタル株式会社

(2) 当該異動の前後における当該主要株主の所有議決権の数及びその総株主等の議決権に対する割合

当該主要株主の所有議決権の数

異動前 370,370個

異動後 32,158個

総株主等の議決権に対する割合

異動前 17.58%

異動後 1.53%

(注) 平成23年10月17日付で、当社が平成23年8月26日付で発効した新株予約権の一部(2個、2,849,000株)が行使され、その効力が発生しております。上記「総株主等の議決権に対する割合」は、当該新株予約権の行使を考慮した発行済株式総数210,981,900株から議決権を有しない株式数248,800株(自己株式等)を控除した総株主等の議決権の2,107,331個を基準として計算しております。

(3) 異動の年月日

平成23年10月17日

(4) その他の事項

本報告書提出日現在の総株主等の議決権の数、資本金の額及び発行済株式総数

総株主等の議決権の数 2,107,331個

資本金の額 5,940,434,793円

発行済株式総数 210,981,900株

平成23年11月15日提出の臨時報告書

1 [提出理由]

当社の主要株主に異動がありましたので、金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第4号の規定に基づき提出するものであります。

2 [報告内容]

主要株主の異動

(1) 当該異動に係る主要株主の名称

マック投資諮問(コーナー)1号

(2) 当該異動の前後における当該主要株主の所有議決権の数及びその総株主等の議決権に対する割合

当該主要株主の所有議決権の数

異動前 758,488個

異動後 179,977個

総株主等の議決権に対する割合

異動前 30.97%

異動後 7.35%

(注) 「総株主等の議決権に対する割合」は、当該異動日(平成23年11月14日)現在の発行済株式総数245,169,900株から議決権を有しない株式数248,800株(自己株式等)を控除した総株主等の議決権の数2,449,211個を基準として計算しております。

(3) 異動の年月日

平成23年11月14日

(4) その他の事項

本報告書提出日現在の総株主等の議決権の数、資本金の額及び発行済株式総数

総株主等の議決権の数 2,449,211個

資本金の額 6,176,123,793円

発行済株式総数 245,169,900株

[次へ](#)

4 最近の業績の概要

第16期連結会計年度（自 平成23年3月1日 至 平成24年2月29日）の業績の概要

平成24年4月11日開催の取締役会において承認された第16期連結会計年度（自 平成23年3月1日 至 平成24年2月29日）の連結財務諸表は以下のとおりであります。

この連結財務諸表は、「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、第15期連結会計年度（自 平成22年3月1日 至 平成23年2月28日）は改正前の連結財務諸表規則に基づき、第16期連結会計年度（自 平成23年3月1日 至 平成24年2月29日）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。

ただし、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査法人の監査を終了しておりませんので、監査報告書は受領しておりません。

連結財務諸表

(1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成23年2月28日)	当連結会計年度 (平成24年2月29日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	730,633	833,726
売掛金	441,863	518,339
販売用不動産	20,291	657,814
仕掛販売用不動産	2,278,466	734,460
貯蔵品	334	321
繰延税金資産	167,878	109,374
その他	232,288	387,986
貸倒引当金	2,658	13,114
流動資産合計	3,869,096	3,228,909
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	3,667,758	3,685,729
減価償却累計額	534,245	710,030
建物及び構築物（純額）	3,133,513	2,975,699
土地	9,092,068	5,913,124
リース資産	602,527	602,527
減価償却累計額	23,708	55,824
リース資産（純額）	578,818	546,702
その他	459,843	513,281
減価償却累計額	283,295	342,981
その他（純額）	176,547	170,299
有形固定資産合計	12,980,948	9,605,826
無形固定資産		
のれん	8,908	-
その他	9,324	14,566
無形固定資産合計	18,232	14,566
投資その他の資産		
投資有価証券	38,516	33,623
差入保証金	1,019,627	1,047,962
その他	705,675	641,305
貸倒引当金	3,126	1,641
投資その他の資産合計	1,760,694	1,721,250
固定資産合計	14,759,874	11,341,643
資産合計	18,628,970	14,570,552

	前連結会計年度 (平成23年2月28日)	当連結会計年度 (平成24年2月29日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	32,214	2,205
短期借入金	3,499,450	3,772,450
1年内返済予定の長期借入金	5,521,077	4,430,880
未払金	1,740,691	1,385,722
前受金	1,600,443	715,307
賞与引当金	81,290	93,876
未払法人税等	188,607	29,598
その他	1,996,859	1,694,621
流動負債合計	14,660,635	12,124,663
固定負債		
長期借入金	1,184,750	-
長期入居一時金預り金	1,263,912	971,295
リース債務	606,520	598,568
その他	740,119	525,216
固定負債合計	3,795,302	2,095,079
負債合計	18,455,937	14,219,743
純資産の部		
株主資本		
資本金	5,670,794	6,176,123
資本剰余金	5,435,514	5,940,843
利益剰余金	10,633,413	11,325,954
自己株式	440,204	440,204
株主資本合計	32,691	350,809
新株予約権	140,341	-
純資産合計	173,032	350,809
負債純資産合計	18,628,970	14,570,552

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書
(連結損益計算書)

(単位:千円)

	前連結会計年度 (自平成22年3月1日 至平成23年2月28日)	当連結会計年度 (自平成23年3月1日 至平成24年2月29日)
売上高	7,471,016	8,681,549
売上原価	6,871,196	6,717,056
売上総利益	599,820	1,964,493
販売費及び一般管理費	1,932,390	1,506,791
営業利益又は営業損失()	1,332,569	457,702
営業外収益		
受取利息	16,827	16,764
解約金収入	68,237	-
受取手数料	8,916	30,103
受取賃貸料	38,794	16,303
助成金収入	-	30,860
償却債権取立益	-	16,881
その他	63,859	20,092
営業外収益合計	196,635	131,005
営業外費用		
支払利息	862,187	405,746
支払手数料	29,539	5,714
その他	104,059	16,586
営業外費用合計	995,786	428,048
経常利益又は経常損失()	2,131,721	160,659
特別利益		
債務免除益	7,310,656	1,249,591
新株予約権戻入益	-	186,822
その他	76,209	26,519
特別利益合計	7,386,866	1,462,933
特別損失		
固定資産売却損	6,382,302	-
減損損失	-	2,243,975
その他	1,101,290	5,498
特別損失合計	7,483,592	2,249,474
税金等調整前当期純損失()	2,228,447	625,881
法人税、住民税及び事業税	7,518	8,156
法人税等調整額	14,662	58,503
法人税等合計	22,180	66,659
少数株主損益調整前当期純損失()	-	692,541
当期純損失()	2,250,628	692,541

(連結包括利益計算書)

(単位:千円)

	前連結会計年度 (自平成22年3月1日 至平成23年2月28日)	当連結会計年度 (自平成23年3月1日 至平成24年2月29日)
少数株主損益調整前当期純損失()	-	692,541
包括利益	-	692,541
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	-	692,541
少数株主に係る包括利益	-	-

(3) 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22年3月1日 至平成23年2月28日)	当連結会計年度 (自平成23年3月1日 至平成24年2月29日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	4,722,798	5,670,794
当期変動額		
新株の発行	947,996	505,329
当期変動額合計	947,996	505,329
当期末残高	5,670,794	6,176,123
資本剰余金		
前期末残高	4,487,518	5,435,514
当期変動額		
新株の発行	947,996	505,329
当期変動額合計	947,996	505,329
当期末残高	5,435,514	5,940,843
利益剰余金		
前期末残高	8,382,784	10,633,413
当期変動額		
当期純損失()	2,250,628	692,541
当期変動額合計	2,250,628	692,541
当期末残高	10,633,413	11,325,954
自己株式		
前期末残高	440,204	440,204
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	440,204	440,204
株主資本合計		
前期末残高	387,327	32,691
当期変動額		
新株の発行	1,895,992	1,010,659
当期純損失()	2,250,628	692,541
当期変動額合計	354,636	318,118
当期末残高	32,691	350,809

	前連結会計年度 (自 平成22年3月1日 至 平成23年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成23年3月1日 至 平成24年2月29日)
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	4,640	-
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	4,640	-
当期変動額合計	4,640	-
当期末残高	-	-
繰延ヘッジ損益		
前期末残高	29	-
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	29	-
当期変動額合計	29	-
当期末残高	-	-
その他の包括利益累計額合計		
前期末残高	4,669	-
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	4,669	-
当期変動額合計	4,669	-
当期末残高	-	-
新株予約権		
前期末残高	145,584	140,341
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	5,243	140,341
当期変動額合計	5,243	140,341
当期末残高	140,341	-
純資産合計		
前期末残高	528,242	173,032
当期変動額		
新株の発行	1,895,992	1,010,659
当期純損失()	2,250,628	692,541
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	574	140,341
当期変動額合計	355,210	177,777
当期末残高	173,032	350,809

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:千円)

	前連結会計年度 (自平成22年3月1日 至平成23年2月28日)	当連結会計年度 (自平成23年3月1日 至平成24年2月29日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純損失()	2,228,447	625,881
減価償却費	423,468	273,580
減損損失	-	2,243,975
のれん償却額	106,897	8,908
債務免除益	7,310,656	1,249,591
新株予約権戻入益	-	186,822
貸倒引当金の増減額(は減少)	1,740	8,970
賞与引当金の増減額(は減少)	2,519	12,585
受取利息及び受取配当金	17,189	16,780
支払利息	862,187	405,746
有形固定資産売却損益(は益)	6,327,102	2,138
売上債権の増減額(は増加)	35,305	76,476
たな卸資産の増減額(は増加)	4,338,130	906,496
前渡金の増減額(は増加)	18,661	111,330
仕入債務の増減額(は減少)	733,816	30,009
未払金の増減額(は減少)	271,360	22,048
前受金の増減額(は減少)	1,078,381	885,136
前払費用の増減額(は増加)	40,148	13,588
差入保証金の増減額(は増加)	13,914	41,916
入居一時金預り金の増減額(は減少)	269,356	457,023
その他	950,281	391,362
小計	3,259,977	222,666
利息及び配当金の受取額	17,391	16,765
利息の支払額	361,330	199,286
法人税等の支払額	120,280	161,329
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,795,757	566,516
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	2,253,069	217,290
無形固定資産の取得による支出	1,395	235
有形固定資産の売却による収入	5,418,088	937,106
短期貸付金の純増減額(は増加)	4,340	4,550
投資有価証券の売却による収入	11,889	-
差入保証金の回収による収入	33,373	-
その他	35,908	552
投資活動によるキャッシュ・フロー	3,240,453	724,682

	前連結会計年度 (自 平成22年3月1日 至 平成23年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成23年3月1日 至 平成24年2月29日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額(は減少)	2,082,845	273,000
長期借入金の返済による支出	5,811,520	1,312,318
株式の発行による収入	1,499,995	999,999
配当金の支払額	1,674	44
その他	39,577	15,708
財務活動によるキャッシュ・フロー	6,435,622	55,072
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	399,410	103,093
現金及び現金同等物の期首残高	1,130,044	730,633
現金及び現金同等物の期末残高	730,633	833,726

(5) 継続企業の前提に関する注記

前連結会計年度 (自平成22年3月1日 至平成23年2月28日)	当連結会計年度 (自平成23年3月1日 至平成24年2月29日)
<p>当社グループは、当連結会計年度において、中期経営計画「LAND Value Up Plan 2013」に従い、大幅な債務圧縮を目的とした棚卸資産や保有固定資産の処分による貸借対照表の量的改善、有利子負債の削減による支払利息等の軽減、増資による資本増強等により、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厳しく、損益面で2,131百万円の経常損失及び2,250百万円の当期純損失を計上する等、継続して大幅な損失を計上することとなりました。</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ます。</p> <p>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。</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>当連結会計年度においては、損益面で457百万円の営業利益及び160百万円の経常利益を計上する等、早期の業績回復に向け、順調に営業活動を展開してまいりました。</p> <p>しかしながら、貸借対照表の量的改善を目的とした保有固定資産の処分等を行う中で、減損損失等を計上した結果、当連結会計年度においても692百万円の当期純損失を計上することとなりました。</p> <p>また、当連結会計年度末時点においては、依然として既存のプロジェクト資金等については、物件の販売スケジュールに合わせて返済条件の見直しを行うことにつき、取引金融機関等にご協力をお願いしている状態でありませぬ。</p> <p>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) 得意とする事業(コア事業)への資源集中 レジデンシャル事業 当社が得意とする住宅用不動産、特にマンション分譲業務に関しましては、当社が土地を取得し、建築費を事業パートナーに負担していただく等、当社の資金流出を極力抑えた省資金型の共同事業方式により開発を進めてまいり所存であり、今後は、得意とする神奈川及び武蔵野エリアに特化して、優良な物件のみを厳選し、供給戸数や売上高を追い求めるのではなく、強みである仕入情報ネットワークを駆使し、得意とする企画力により、エリアニーズに適合した「売れるマンション(=良いもの)」のみをマーケット環境に応じた展開をしてまいります。</p> <p>また、入手した案件情報を活用し、これまで培ってきたノウハウにより、仲介手数料やコンサルティングフィーを獲得する事業や、取得した土地にマンション事業を企画し、資金力のある大手デベロッパー等に事業主の地位を譲渡することによりフィーを獲得する等、得意とする住宅用不動産の分野への資源集中を行ってまいります。</p> <p>シニア事業 現状、シニア事業は非常に好調であり、また、療養病床が大幅に削減される見込みであることから、要介護者に対応できる受け皿の必要性が高まるものと認識しており、特に医療体制の充実した高齢者住宅ニーズは高まると想定しております。</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>

前連結会計年度 (自 平成22年3月1日 至 平成23年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成23年3月1日 至 平成24年2月29日)
<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。</p> <p>また、債務の圧縮につきましては、担保物件の処分も含め、債権者である金融機関等と個別に協議しながら進めてまいります。</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販売費及び一般管理費をはじめとした固定費の削減を引き続き徹底することにより、支出の抑制に努めてまいります。</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>	<p>(2) 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。</p> <p>また、債務の圧縮につきましては、担保物件の処分も含め、債権者である金融機関等と個別に協議しながら進めてまいります。</p> <p>(3) 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、得意とする分譲マンションの開発やシニア事業という安定したコア事業を持っており、物件の仕入れ力と販売力には定評があるものと自負しております。</p> <p>当連結会計年度においては、コア事業への資源集中により、収益が確保できる体制が構築できたことから、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販売費及び一般管理費をはじめとした固定費の削減を引き続き徹底することにより、支出の抑制に努めてまいります。</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案件が計画のとおりに進まない可能性や金融機関との返済条件の見直し交渉や資金調達につきましても関係者との協議を行いながら進めている途上であること、また、資金調達面においては株式市場並びに当社株価等の状況に影響されるため、現時点では継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められます。</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>

(6) 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22年3月1日 至 平成23年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成23年3月1日 至 平成24年2月29日)
1 連結の範囲に関する事項	(1) 連結子会社の数 7社 (2) 連結子会社の名称 株式会社エル・イー・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 合同会社エースリー 当連結会計年度において、合同会社エースリーを新たに設立したことにより、連結の範囲に含めております。	(1) 連結子会社の数 7社 (2) 連結子会社の名称 株式会社エル・イー・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 合同会社エースリー
2 持分法の適用に関する事項	持分法を適用する非連結子会社及び関連会社はありません。	同左
3 連結子会社の事業年度等に関する事項	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。	当連結会計年度において、連結子会社である有限会社エル・ディー・プランニングAの決算日を2月末日へ変更したことにより、すべての連結子会社の事業年度の末日は、連結決算日と一致しております。 なお、この変更による連結財務諸表への影響はありません。
4 会計処理基準に関する事項	(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法 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)	(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法 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

項目	前連結会計年度 (自平成22年3月1日 至平成23年2月28日)	当連結会計年度 (自平成23年3月1日 至平成24年2月29日)
	<p>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>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。</p> <p>)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</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) 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。</p> <p>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。</p> <p>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>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。</p> <p>無形固定資産(リース資産を除く) 定額法</p> <p>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>時価のないもの 同左</p> <p>デリバティブの評価基準 同左 たな卸資産 同左</p> <p>)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> <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) 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。</p> <p>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。</p> <p>無形固定資産(リース資産を除く) 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成22年 3月 1日 至 平成23年 2月28日)	当連結会計年度 (自 平成23年 3月 1日 至 平成24年 2月29日)
	<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。 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 支出時に全額を費用として処理しております。</p> <p>(4) 重要な引当金の計上基準 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。 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。 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>(5) 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>リース資産 同左</p> <p>(3) 重要な繰延資産の処理方法 株式交付費 同左</p> <p>(4) 重要な引当金の計上基準 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 シニア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>(5) 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</p> <p>ヘッジ有効性評価の方法 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成22年3月1日 至 平成23年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成23年3月1日 至 平成24年2月29日)
	(6) 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。	(6) その他連結財務諸表作成のための重要な事項 同左
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

(7) 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
会計方針の変更

前連結会計年度 (自 平成22年3月1日 至 平成23年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成23年3月1日 至 平成24年2月29日)
	(資産除去債務に関する会計基準の適用) 当連結会計年度より、「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号 平成20年3月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号 平成20年3月31日)を適用しております。 なお、これによる営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純損失に与える影響はありません。

表示方法の変更

前連結会計年度 (自 平成22年3月1日 至 平成23年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成23年3月1日 至 平成24年2月29日)
<p>(連結貸借対照表)</p> <p>1 前連結会計年度まで有形固定資産の「その他」に含めて表示しておりました「リース資産」「減価償却累計額」「リース資産(純額)」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。</p> <p>なお、前連結会計年度末の「リース資産」「減価償却累計額」「リース資産(純額)」の金額は、それぞれ12,812千円、1,420千円、11,391千円であります。</p> <p>2 前連結会計年度まで区分掲記しておりました「建設仮勘定」は、当連結会計年度において、資産の総額の100分の1以下となったため有形固定資産の「その他」に含めております。</p> <p>なお、当連結会計年度における「建設仮勘定」の金額は9,786千円であります。</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「リース債務」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。</p> <p>なお、前連結会計年度末の「リース債務」の金額は11,575千円であります。</p> <p>(連結損益計算書)</p> <p>1 「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を超えたため区分掲記いたしました。</p> <p>なお、前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 前連結会計年度まで区分掲記しておりました「投資有価証券売却益」は、当連結会計年度において特別利益の総額の100分の10以下となったため、特別利益の「その他」に含めております。</p> <p>なお、当連結会計年度における「投資有価証券売却益」の金額は2,000千円であります。</p> <p>3 「債務免除益」は、当連結会計年度において特別利益の総額の100分の10を超えたため区分掲記いたしました。</p> <p>なお、前連結会計年度における「債務免除益」の金額は4,687千円であります。</p> <p>4 前連結会計年度まで区分掲記しておりました「固定資産除却損」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。</p> <p>なお、当連結会計年度における「固定資産除却損」の金額は7,694千円であります。</p>	<p>(連結損益計算書)</p> <p>1 当連結会計年度より、「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成20年12月26日)に基づき、「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21年3月24日内閣府令第5号)を適用し、「少数株主損益調整前当期純損失」の科目で表示しております。</p> <p>2 「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。</p> <p>なお、当連結会計年度における「解約金収入」の金額は874千円であります。</p> <p>3 「助成金収入」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を超えたため、区分掲記いたしました。</p> <p>なお、前連結会計年度における「助成金収入」の金額は622千円であります。</p> <p>4 「新株予約権戻入益」は、当連結会計年度において特別利益の総額の100分の10を超えたため、区分掲記いたしました。</p> <p>なお、前連結会計年度における「新株予約権戻入益」の金額は1,237千円であります。</p> <p>5 「減損損失」は、当連結会計年度において特別損失の総額の100分の10を超えたため区分掲記いたしました。</p> <p>なお、前連結会計年度における「減損損失」の金額は650,346千円であります。</p>

前連結会計年度 (自 平成22年3月1日 至 平成23年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成23年3月1日 至 平成24年2月29日)
<p>(連結キャッシュ・フロー計算書)</p> <p>1 営業活動によるキャッシュ・フローの「投資有価証券売却損益(は益)」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「その他」に含めております。</p> <p>なお、当連結会計年度における「投資有価証券売却損益(は益)」の金額は5,326千円であります。</p> <p>2 営業活動によるキャッシュ・フローの「固定資産除却損」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「その他」に含めております。</p> <p>なお、当連結会計年度における「固定資産除却損」の金額は7,694千円であります。</p> <p>3 営業活動によるキャッシュ・フローの「契約解除損失引当金の増減額(は減少)」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「その他」に含めております。</p> <p>なお、当連結会計年度における「契約解除損失引当金の増減額(は減少)」の金額は 3,353千円であります。</p> <p>4 営業活動によるキャッシュ・フローの「前受収益の増減額(は減少)」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「その他」に含めております。</p> <p>なお、当連結会計年度における「前受収益の増減額(は減少)」の金額は 147,322千円であります。</p>	<p>(連結キャッシュ・フロー計算書)</p> <p>1 営業活動によるキャッシュ・フローの「減損損失」は、当連結会計年度において、金額的重要性が高まったため、区分掲記いたしました。</p> <p>なお、前連結会計年度における「減損損失」の金額は650,346千円であります。</p> <p>2 営業活動によるキャッシュ・フローの「新株予約権戻入益」は、当連結会計年度において、金額的重要性が高まったため、区分掲記いたしました。</p> <p>なお、前連結会計年度における「新株予約権戻入益」の金額は 1,237千円であります。</p> <p>3 投資活動によるキャッシュ・フローの「差入保証金の回収による収入」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「その他」に含めております。</p> <p>なお、当連結会計年度における「差入保証金の回収による収入」の金額は631千円であります。</p>

追加情報

前連結会計年度 (自 平成22年3月1日 至 平成23年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成23年3月1日 至 平成24年2月29日)
<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2,781,532千円を有形固定資産に振り替えております。</p>	<p>当連結会計年度より、「包括利益の表示に関する会計基準」(企業会計基準第25号 平成22年6月30日)を適用しております。ただし、「その他の包括利益累計額」及び「その他の包括利益累計額合計」の前連結会計年度の金額は、「評価・換算差額等」及び「評価・換算差額等合計」の金額を記載しております。</p>

(8) 連結財務諸表に関する注記事項

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成23年2月28日)	当連結会計年度 (平成24年2月29日)																										
<p>1 (担保資産)</p> <p>このうち借入金(長期借入金1,184,750千円、一年以内返済予定長期借入金3,700,435千円、短期借入金3,499,450千円)及び未払金(1,022,287千円)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;">174,313千円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">2,278,466千円</td> </tr> <tr> <td>有形固定資産</td> <td></td> </tr> <tr> <td> (建物)</td> <td style="text-align: right;">2,576,271千円</td> </tr> <tr> <td> (土地)</td> <td style="text-align: right;">9,092,068千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">14,121,119千円</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26,021千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15,159千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>	売掛金	174,313千円	仕掛販売用不動産	2,278,466千円	有形固定資産		(建物)	2,576,271千円	(土地)	9,092,068千円	計	14,121,119千円	<p>1 (担保資産)</p> <p>このうち借入金(一年以内返済予定長期借入金2,699,966千円、短期借入金1,838,376千円)及び未払金(923,832千円)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;">290,630千円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">372,347千円</td> </tr> <tr> <td>有形固定資産</td> <td></td> </tr> <tr> <td> (建物)</td> <td style="text-align: right;">2,455,447千円</td> </tr> <tr> <td> (土地)</td> <td style="text-align: right;">5,913,124千円</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;">9,044,549千円</td> </tr> </table> <p>なお、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32,500千円に質権が設定されている他、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15,133千円を法務局に供託しております。</p>	売掛金	290,630千円	仕掛販売用不動産	372,347千円	有形固定資産		(建物)	2,455,447千円	(土地)	5,913,124千円	出資金	13,000千円	計	9,044,549千円
売掛金	174,313千円																										
仕掛販売用不動産	2,278,466千円																										
有形固定資産																											
(建物)	2,576,271千円																										
(土地)	9,092,068千円																										
計	14,121,119千円																										
売掛金	290,630千円																										
仕掛販売用不動産	372,347千円																										
有形固定資産																											
(建物)	2,455,447千円																										
(土地)	5,913,124千円																										
出資金	13,000千円																										
計	9,044,549千円																										
<p>2 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> <p style="text-align: right;">811千円</p>	<p>2 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> <p style="text-align: right;">892千円</p>																										
<p>3 (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;">1,035,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">225,837千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">809,162千円</td> </tr> </table>	当座貸越極度額	1,035,000千円	借入実行残高	225,837千円	差引額	809,162千円	<p>3 (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;">1,035,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">225,837千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">809,162千円</td> </tr> </table>	当座貸越極度額	1,035,000千円	借入実行残高	225,837千円	差引額	809,162千円														
当座貸越極度額	1,035,000千円																										
借入実行残高	225,837千円																										
差引額	809,162千円																										
当座貸越極度額	1,035,000千円																										
借入実行残高	225,837千円																										
差引額	809,162千円																										

（連結損益計算書関係）

前連結会計年度 (自 平成22年 3月 1日 至 平成23年 2月 28日)	当連結会計年度 (自 平成23年 3月 1日 至 平成24年 2月 29日)												
1 売上高に含まれる加算・控除項目 契約解除損失引当金戻入額 3,353千円	1 売上高に含まれる加算・控除項目 契約解除損失引当金戻入額 2,665千円												
2 たな卸資産評価損 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 売上原価 973,285千円	2												
3 販売費及び一般管理費の主要項目 給料手当 617,462千円 支払手数料 278,263千円	3 販売費及び一般管理費の主要項目 給料手当 502,037千円 支払手数料 170,003千円 広告宣伝費 151,301千円 賞与引当金繰入額 65,158千円												
4 固定資産売却益の内容は、次のとおりであります。 (賃貸不動産に係る土地・建物) 55,173千円 (その他) 26千円 計 55,200千円	4 固定資産売却益の内容は、次のとおりであります。 (賃貸不動産に係る土地・建物) 2,138千円												
5 固定資産除却損の内容は、次のとおりであります。 (建物及び構築物) 5,625千円 (器具及び備品) 2,020千円 (その他) 48千円 計 7,694千円	5												
6 固定資産売却損の内容は、次のとおりであります。 (賃貸不動産に係る土地・建物) 6,382,302千円 計 6,382,302千円	6												
	7 減損損失 当連結会計年度において、当社グループは将来開発する方針であった固定資産について、当社の経営課題である債務圧縮を目的とした処分を行う予定となったことから、当該固定資産の帳簿価額を回収可能価額まで減額し、減少額を減損損失として計上しております。												
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>主な用途</th> <th>種類</th> <th>場所</th> <th>減損損失</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>開発用不動産</td> <td>土地</td> <td>沖縄県那覇市</td> <td>1,851,532千円</td> </tr> <tr> <td>開発用不動産</td> <td>土地</td> <td>沖縄県那覇市</td> <td>392,442千円</td> </tr> </tbody> </table>	主な用途	種類	場所	減損損失	開発用不動産	土地	沖縄県那覇市	1,851,532千円	開発用不動産	土地	沖縄県那覇市	392,442千円
主な用途	種類	場所	減損損失										
開発用不動産	土地	沖縄県那覇市	1,851,532千円										
開発用不動産	土地	沖縄県那覇市	392,442千円										
	当社グループは、継続的に収支の把握がなされている最小単位により資産のグルーピングをおこなっております。 なお、減損損失の測定における回収可能価額は、正味売却可能価額により測定しております。												

（連結包括利益計算書関係）

当連結会計年度の直前連結会計年度における包括利益	
親会社株主に係る包括利益	2,250,628千円
少数株主に係る包括利益	- 千円
計	2,250,628千円

（連結株主資本等変動計算書関係）

前連結会計年度（自 平成22年3月1日 至 平成23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）	61,096,200	109,999,700	-	171,095,900
合計	61,096,200	109,999,700	-	171,095,900
自己株式				
普通株式	247,997	-	-	247,997
合計	247,997	-	-	247,997

（注）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22年7月29日 第三者割当増資による増加 26,666,400株

平成22年11月25日 第三者割当増資による増加 83,333,300株

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4回新株予約権（注）	普通株式	79,458,000	-	10,036,800	69,421,200	127,041
	ストック・オプションとしての新株予約権	-	-	-	-	-	13,300
連結子会社	-	-	-	-	-	-	-
	合計	-	79,458,000	-	10,036,800	69,421,200	140,341

（注）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。

当連結会計年度（自 平成23年 3月 1日 至 平成24年 2月29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）	171,095,900	74,074,000	-	245,169,900
合計	171,095,900	74,074,000	-	245,169,900
自己株式				
普通株式	247,997	-	-	247,997
合計	247,997	-	-	247,997

（注）普通株式の発行済株式総数の増加は、第三者割当増資による増加（37,037,000株）及び新株予約権の行使による増加（37,037,000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4回新株予約権（注）1	普通株式	69,421,200	-	69,421,200	-	-
	第7回新株予約権（注）2	普通株式	-	37,037,000	37,037,000	-	-
	ストック・オプションとしての新株予約権	-	-	-	-	-	-
連結子会社	-	-	-	-	-	-	-
	合計	-	69,421,200	37,037,000	106,458,200	-	-

（注）1 第4回新株予約権の当連結会計年度における減少は、行使期限の到来によるものであります。

2 第7回新株予約権の当連結会計年度における増加は、平成23年8月10日取締役会決議によるものであり、当連結会計年度における減少は、当連結会計年度において全て行使されたこと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22年3月1日 至 平成23年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成23年3月1日 至 平成24年2月29日)												
<p>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</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">730,633千円</td> </tr> <tr> <td>担保に提供している定期預金</td> <td style="text-align: right;">- 千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">730,633千円</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	730,633千円	担保に提供している定期預金	- 千円	現金及び現金同等物	730,633千円	<p>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</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">833,726千円</td> </tr> <tr> <td>担保に提供している定期預金</td> <td style="text-align: right;">- 千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">833,726千円</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	833,726千円	担保に提供している定期預金	- 千円	現金及び現金同等物	833,726千円
現金及び預金勘定	730,633千円												
担保に提供している定期預金	- 千円												
現金及び現金同等物	730,633千円												
現金及び預金勘定	833,726千円												
担保に提供している定期預金	- 千円												
現金及び現金同等物	833,726千円												
<p>2 重要な非資金取引の内容について</p> <p>デット・エクイティ・スワップ(債務の株式化)による増加額及び減少額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">短期借入金の減少額</td> <td style="text-align: right;">240,498千円</td> </tr> <tr> <td>買掛金の減少額</td> <td style="text-align: right;">155,498千円</td> </tr> <tr> <td>資本金の増加額</td> <td style="text-align: right;">197,998千円</td> </tr> <tr> <td>資本準備金の増加額</td> <td style="text-align: right;">197,998千円</td> </tr> </table> <p>ファイナンス・リース取引</p> <p>当連結会計年度に新たに計上したファイナンス・リース取引に係る資産及び負債の額は、それぞれ589,714千円であります。</p> <p>なお、上記リース取引に係る資産及び負債の額には、セール・アンド・リースバック取引を含んでおります。</p>	短期借入金の減少額	240,498千円	買掛金の減少額	155,498千円	資本金の増加額	197,998千円	資本準備金の増加額	197,998千円	2				
短期借入金の減少額	240,498千円												
買掛金の減少額	155,498千円												
資本金の増加額	197,998千円												
資本準備金の増加額	197,998千円												

(セグメント情報等)

a. 事業の種類別セグメント情報

前連結会計年度(自平成22年3月1日至平成23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	2,232,142	1,306,845	3,932,029	7,471,016	-	7,471,016
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	589,714	12,216	-	601,930	(601,930)	-
計	2,821,856	1,319,061	3,932,029	8,072,947	(601,930)	7,471,016
営業費用	4,418,542	1,380,341	3,640,039	9,438,924	(635,337)	8,803,586
営業利益 又は営業損失()	1,596,686	61,279	291,989	1,365,977	33,407	1,332,569
資産、減価償却費及び 資本的支出						
資産	2,474,744	11,768,281	3,904,494	18,147,519	481,451	18,628,970
減価償却費	6,698	287,171	236,495	530,365	-	530,365
資本的支出	175	46,871	19,459	66,506	-	66,506

(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481,451千円であり、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。

b. 所在地別セグメント情報

前連結会計年度(自平成22年3月1日至平成23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。

c. 海外売上高

前連結会計年度(自平成22年3月1日至平成23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。

d. セグメント情報

当連結会計年度(自 平成23年3月1日 至 平成24年2月29日)

1. 報告セグメントの概要

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

当社グループは、従来、事業の種類別セグメントを「不動産販売事業」「不動産関連業務受託事業」「シニア住宅事業」としておりましたが、昨今の当社グループの取り巻く環境を鑑み、経営管理の効率化及び事業の集約を実施致し、新たに事業活動を展開しております。

それに伴い、当社グループは「レジデンシャル事業」「アセット・ソリューション事業」「シニア事業」を報告セグメントとしております。

なお、各セグメントにおける事業内容は以下の通りであります。

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

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

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

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度(自平成22年3月1日 至平成23年2月28日)

(単位:千円)

	報告セグメント				調整額 (注)1	合計
	レジデンシャル事業	アセット・ソリューション事業	シニア事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	2,610,118	928,868	3,932,029	7,471,016		7,471,016
セグメント間の 内部売上高又は振替高		601,930		601,930	(601,930)	
計	2,610,118	1,530,799	3,932,029	8,072,947	(601,930)	7,471,016
セグメント利益 又は損失()	1,199,608	459,161	291,989	1,366,780	34,211	1,332,569
セグメント資産	2,312,477	11,930,547	3,904,494	18,147,519	481,451	18,628,970
その他の項目						
減価償却費	6,043	287,826	236,495	530,365		530,365
有形固定資産及び無形 固定資産の増加額	149	46,897	19,459	66,506		66,506

(注)1 調整額は以下のとおりであります。

(1) セグメント利益の調整額34,211千円は、セグメント間取引消去によるものであります。

(2) セグメント資産の調整額481,451千円は、セグメント間取引消去及び各セグメントに配分していない全社資産であります。全社資産の主なものは運転資金(現金及び預金)、長期投資資金(投資有価証券、出資金等)であります。

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

当連結会計年度(自平成23年3月1日 至平成24年2月29日)

(単位:千円)

	報告セグメント				調整額 (注)1	合計
	レジデンシャル事業	アセット・ソリューション事業	シニア事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	4,264,836	378,079	4,038,634	8,681,549		8,681,549
セグメント間の 内部売上高又は振替高		2,884		2,884	(2,884)	
計	4,264,836	380,963	4,038,634	8,684,433	(2,884)	8,681,549
セグメント利益 又は損失()	232,665	164,089	375,249	443,825	13,876	457,702
セグメント資産	1,359,388	8,773,654	3,548,774	13,681,817	888,735	14,570,552
その他の項目						
減価償却費	6,472	129,889	146,126	282,488		282,488
有形固定資産及び無形 固定資産の増加額	3,124	7,500	71,938	82,563		82,563

(注)1 調整額は以下のとおりであります。

- (1) セグメント利益の調整額13,876千円は、セグメント間取引消去によるものであります。
 - (2) セグメント資産の調整額888,735千円は、セグメント間取引消去及び各セグメントに配分していない全社資産であります。全社資産の主なものは運転資金(現金及び預金)、長期投資資金(投資有価証券、出資金等)であります。
- 2 セグメント利益又は損失()は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

e. 関連情報

当連結会計年度(自平成23年3月1日 至平成24年2月29日)

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

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

f. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報

当連結会計年度(自 平成23年3月1日 至 平成24年2月29日)

(単位:千円)

	レジデンシャル 事業	アセット・ソ リユース事業	シニア事業	全社・消去	合計
減損損失		2,243,975			2,243,975

g. 報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報

当連結会計年度(自 平成23年3月1日 至 平成24年2月29日)

(単位:千円)

	レジデンシャル 事業	アセット・ソ リユース事業	シニア事業	全社・消去	合計
当期償却額			8,908		8,908
当期末残高					

(追加情報)

当連結会計年度より、「セグメント情報等の開示に関する会計基準」(企業会計基準第17号 平成21年3月27日)及び「セグメント情報等の開示に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第20号 平成20年3月21日)を適用しております。

(1株当たり情報)

項目	前連結会計年度 (自 平成22年3月1日 至 平成23年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成23年3月1日 至 平成24年2月29日)
1株当たり純資産額	0円19銭	1円43銭
1株当たり当期純利益(損失)	22円86銭	3円40銭
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純利益 については、潜在株式は存在するものの 1株当たり当期純損失であるため記載し ておりません。	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。

(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22年3月1日 至 平成23年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成23年3月1日 至 平成24年2月29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)	2,250,628	692,541
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)	2,250,628	692,541
普通株式の期中平均株式数(株)	98,473,607	203,187,166
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	1. 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 69,421,200株 2. 平成22年5月27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 2,362,000株	

(重要な後発事象)

前連結会計年度(自 平成22年3月1日 至 平成23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23年3月1日 至 平成24年2月29日)

該当事項はありません。

(開示の省略)

リース取引、関連当事者との取引、税効果会計、金融商品、有価証券、デリバティブ取引、ストック・オプション等、資産除去債務、賃貸等不動産に関する注記事項については、決算短信における開示の必要性が大きくないと考えられるため開示を省略しております。

[次へ](#)

第16期事業年度（自 平成23年3月1日 至 平成24年2月29日）の業績の概要

平成24年4月11日開催の取締役会において承認された第16期事業年度（自 平成23年3月1日 至 平成24年2月29日）の財務諸表は以下のとおりであります。

この財務諸表は、「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、第15期事業年度（自 平成22年3月1日 至 平成23年2月28日）は改正前の財務諸表等規則に基づき、第16期事業年度（自 平成23年3月1日 至 平成24年2月29日）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。

ただし、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査法人の監査を終了しておりませんので、監査報告書は受領しておりません。

個別財務諸表

(1) 貸借対照表

(単位:千円)

	前事業年度 (平成23年2月28日)	当事業年度 (平成24年2月29日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	428,032	749,686
販売用不動産	-	657,814
仕掛販売用不動産	1,852,470	362,112
共同事業出資金	2,652	2,665
貯蔵品	240	210
前渡金	-	129,992
関係会社短期貸付金	479,563	420,107
繰延税金資産	-	48,856
その他	112,275	185,895
貸倒引当金	2,619	13,114
流動資産合計	2,872,615	2,544,226
固定資産		
有形固定資産		
建物	2,943,583	2,951,083
減価償却累計額	352,109	482,660
建物(純額)	2,591,474	2,468,422
土地	9,092,068	5,913,124
その他	50,617	53,506
減価償却累計額	45,654	47,504
その他(純額)	4,962	6,002
有形固定資産合計	11,688,504	8,387,549
無形固定資産		
商標権	3,768	3,176
ソフトウェア	2,390	777
その他	475	475
無形固定資産合計	6,635	4,429
投資その他の資産		
投資有価証券	38,516	33,623
関係会社株式	226,214	226,214
出資金	13,500	13,500
関係会社長期貸付金	3,022,607	2,877,574
差入保証金	62,580	62,190
その他	10,719	10,178
投資損失引当金	200,000	183,687
貸倒引当金	2,980,322	2,759,116
投資その他の資産合計	193,816	280,477
固定資産合計	11,888,956	8,672,456
資産合計	14,761,571	11,216,683

	前事業年度 (平成23年2月28日)	当事業年度 (平成24年2月29日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	31,409	2,205
短期借入金	1,891,214	2,004,214
関係会社短期借入金	2,713,302	2,694,994
1年内返済予定の長期借入金	5,343,056	4,319,318
未払金	1,618,647	1,256,493
未払費用	459,177	528,084
未払法人税等	180,480	20,812
前受金	1,600,443	715,307
賞与引当金	34,263	41,732
その他	339,397	83,787
流動負債合計	14,211,392	11,666,949
固定負債		
長期借入金	1,184,750	-
債務保証損失引当金	1,717,111	1,791,911
その他	117,919	126,601
固定負債合計	3,019,781	1,918,512
負債合計	17,231,173	13,585,462
純資産の部		
株主資本		
資本金	5,670,794	6,176,123
資本剰余金		
資本準備金	5,435,514	5,940,843
資本剰余金合計	5,435,514	5,940,843
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	17,078,564	17,848,058
利益剰余金合計	13,276,048	14,045,542
自己株式	440,204	440,204
株主資本合計	2,609,943	2,368,779
新株予約権	140,341	-
純資産合計	2,469,601	2,368,779
負債純資産合計	14,761,571	11,216,683

(2) 損益計算書

(単位:千円)

	前事業年度 (自 平成22年 3月 1日 至 平成23年 2月28日)	当事業年度 (自 平成23年 3月 1日 至 平成24年 2月29日)
売上高		
不動産販売収入	1,238,743	-
不動産関連業務受託収入	1,205,921	-
売上高	-	4,019,593
売上高合計	2,444,664	4,019,593
売上原価		
不動産販売収入原価	2,207,934	-
不動産関連業務受託収入原価	708,577	-
売上原価	-	2,978,301
売上原価合計	2,916,511	2,978,301
売上総利益又は売上総損失()	471,847	1,041,292
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	19,446	94,049
給料及び手当	351,026	316,220
法定福利費	53,291	52,037
租税公課	84,519	81,572
支払手数料	214,747	124,489
減価償却費	11,464	6,472
賞与引当金繰入額	29,996	37,360
その他	289,414	244,874
販売費及び一般管理費合計	1,053,906	957,076
営業利益又は営業損失()	1,525,754	84,216
営業外収益		
受取利息	39,274	22,482
受取手数料	7,545	35,674
受取賃貸料	48,565	9,216
解約金収入	68,237	-
その他	42,150	18,298
営業外収益合計	205,773	85,671
営業外費用		
支払利息	758,687	337,090
支払手数料	103,204	6,122
その他	20,985	15,954
営業外費用合計	882,877	359,167
経常損失()	2,202,857	189,279

(単位:千円)

	前事業年度 (自 平成22年 3月 1日 至 平成23年 2月28日)	当事業年度 (自 平成23年 3月 1日 至 平成24年 2月29日)
特別利益		
債務保証損失引当金戻入額	205,302	1,143
債務免除益	4,831,782	1,249,591
貸倒引当金戻入額	-	229,152
新株予約権戻入益	-	186,822
その他	137,406	40,456
特別利益合計	5,174,491	1,707,166
特別損失		
貸倒引当金繰入額	64,499	7,013
固定資産売却損	6,382,302	-
減損損失	-	2,243,975
その他	1,212,395	81,442
特別損失合計	7,659,197	2,332,431
税引前当期純損失()	4,687,563	814,544
法人税、住民税及び事業税	3,868	3,807
法人税等調整額	19,974	48,856
法人税等合計	23,842	45,049
当期純損失()	4,711,406	769,494

(3) 株主資本等変動計算書

(単位:千円)

	前事業年度 (自平成22年3月1日 至平成23年2月28日)	当事業年度 (自平成23年3月1日 至平成24年2月29日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	4,722,798	5,670,794
当期変動額		
新株の発行	947,996	505,329
当期変動額合計	947,996	505,329
当期末残高	5,670,794	6,176,123
資本剰余金		
資本準備金		
前期末残高	4,487,518	5,435,514
当期変動額		
新株の発行	947,996	505,329
当期変動額合計	947,996	505,329
当期末残高	5,435,514	5,940,843
利益剰余金		
利益準備金		
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
その他利益剰余金		
別途積立金		
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
繰越利益剰余金		
前期末残高	12,367,157	17,078,564
当期変動額		
当期純損失()	4,711,406	769,494
当期変動額合計	4,711,406	769,494
当期末残高	17,078,564	17,848,058
自己株式		
前期末残高	440,204	440,204
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	440,204	440,204
株主資本合計		
前期末残高	205,470	2,609,943
当期変動額		
新株の発行	1,895,992	1,010,659
当期純損失()	4,711,406	769,494
当期変動額合計	2,815,414	241,165
当期末残高	2,609,943	2,368,779

	前事業年度 (自 平成22年 3月 1日 至 平成23年 2月28日)	当事業年度 (自 平成23年 3月 1日 至 平成24年 2月29日)
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	4,640	-
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	4,640	-
当期変動額合計	4,640	-
当期末残高	-	-
繰延ヘッジ損益		
前期末残高	29	-
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	29	-
当期変動額合計	29	-
当期末残高	-	-
評価・換算差額等合計		
前期末残高	4,669	-
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	4,669	-
当期変動額合計	4,669	-
当期末残高	-	-
新株予約権		
前期末残高	145,584	140,341
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	5,243	140,341
当期変動額合計	5,243	140,341
当期末残高	140,341	-
純資産合計		
前期末残高	346,385	2,469,601
当期変動額		
新株の発行	1,895,992	1,010,659
当期純損失()	4,711,406	769,494
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	574	140,341
当期変動額合計	2,815,988	100,824
当期末残高	2,469,601	2,368,779

(4) 継続企業の前提に関する注記

前事業年度 (自 平成22年3月1日 至 平成23年2月28日)	当事業年度 (自 平成23年3月1日 至 平成24年2月29日)
<p>当社は、当事業年度において、中期経営計画「LAND Value Up Plan 2013」に従い、大幅な債務圧縮を目的とした棚卸資産や保有固定資産の処分による貸借対照表の量的改善、有利子負債の削減による支払利息等の軽減、増資による資本増強等により、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厳しく、損益面で2,202百万円の経常損失及び4,711百万円の当期純損失を計上する等、継続して大幅な損失を計上することとなりました。</p> <p>また、大幅な損失を計上したことにより、自己資本が減少し、債務超過の状態となっており、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 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おります。</p> <p>(2) 堅調なシニア住宅事業の積極展開 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 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>当事業年度においては、損益面で84百万円の営業利益計上する等、早期の業績回復に向け、順調に営業活動を展開してまいりました。</p> <p>しかしながら、貸借対照表の量的改善を目的とした保有固定資産の処分等を行う中で、減損損失等を計上した結果、当事業年度においても769百万円の当期純損失を計上することとなりました。</p> <p>また、当事業年度末時点においては、依然として既存のプロジェクト資金等については、物件の販売スケジュールに合わせて返済条件の見直しを行うことにつき、取引金融機関等にご協力をお願いしている状態であります。</p> <p>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) コア事業への資源集中 レジデンシャル事業 当社が得意とする住宅用不動産、特にマンション分譲業務に関しましては、当社が土地を取得し、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、得意とする神奈川及び武蔵野エリアに特化して、優良な物件のみを厳選し、供給戸数や売上高を追い求めるのではなく、強みである仕入情報ネットワークを駆使し、得意とする企画力により、エリアニーズに適合した「売れるマンション(=良いもの)」のみをマーケット環境に応じた展開をしております。</p> <p>また、入手した案件情報を活用し、これまで培ってきたノウハウにより、仲介手数料やコンサルティングフィーを獲得する事業や、取得した土地にマンション事業を企画し、資金力のある大手デベロッパー等に事業主の地位を譲渡することによりフィーを獲得する等、得意とする住宅用不動産の分野への資源集中を行ってまいります。</p> <p>シニア事業 当社子会社であるランドネクサスが展開するシニア事業は非常に好調であり、また、療養病床が大幅に削減される見込みであることから、要介護者に対応できる受け皿の必要性が高まるものと認識しており、特に医療体制の充実した高齢者住宅ニーズは高まると想定しております。</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>

前事業年度 (自 平成22年3月1日 至 平成23年2月28日)	当事業年度 (自 平成23年3月1日 至 平成24年2月29日)
<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。</p> <p>また、債務の圧縮につきましては、担保物件の処分も含め、債権者である金融機関等と個別に協議しながら進めてまいります。</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販売費及び一般管理費をはじめとした固定費の削減を引き続き徹底することにより、支出の抑制に努めてまいります。</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的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、継続企業的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>	<p>(2) 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。</p> <p>また、債務の圧縮につきましては、担保物件の処分も含め、債権者である金融機関等と個別に協議しながら進めてまいります。</p> <p>(3) 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、得意とする分譲マンションの開発やシニア事業という安定したコア事業を持っており、物件の仕入れ力と販売力には定評があるものと自負しております。</p> <p>当事業年度においても、営業利益ベースでは、黒字化が図れる等、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販売費及び一般管理費をはじめとした固定費の削減を引き続き徹底することにより、支出の抑制に努めてまいります。</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的前提に関する重要な不確実性が認められます。</p> <p>なお、当事業年度に財務諸表は継続企業を前提に作成しており、継続企業的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>

(5) 重要な会計方針

項目	前事業年度 (自 平成22年 3月 1日 至 平成23年 2月28日)	当事業年度 (自 平成23年 3月 1日 至 平成24年 2月29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。</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) 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>(2) 貯蔵品 最終仕入原価法</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> <p>(2) 貯蔵品 同左</p>

項目	前事業年度 (自 平成22年3月1日 至 平成23年2月28日)	当事業年度 (自 平成23年3月1日 至 平成24年2月29日)
4 固定資産の減価償却の方法	<p>(1) 有形固定資産(リース資産を除く)建物(建物付属設備を除く)については定額法、その他については定率法によっております。</p> <p>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>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。</p> <p>(2) 無形固定資産(リース資産を除く)定額法</p> <p>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) 投資不動産(リース資産を除く)建物(建物付属設備を除く)については定額法、その他については定率法によっております。</p> <p>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) リース資産</p> <p>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>(1) 有形固定資産(リース資産を除く)建物(建物付属設備を除く)については定額法、その他については定率法によっております。</p> <p>(2) 無形固定資産(リース資産を除く)同左</p> <p>(3) 投資不動産(リース資産を除く)建物(建物付属設備を除く)については定額法、その他については定率法によっております。</p> <p>(4) リース資産同左</p>
5 繰延資産の処理方法	<p>(1) 株式交付費</p> <p>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>
6 引当金の計上基準	<p>(1) 貸倒引当金</p> <p>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</p> <p>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>(1) 貸倒引当金同左</p> <p>(2) 賞与引当金同左</p>

項目	前事業年度 (自 平成22年 3月 1日 至 平成23年 2月28日)	当事業年度 (自 平成23年 3月 1日 至 平成24年 2月29日)
	<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>(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>
7 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>
8 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。 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>

(6) 重要な会計方針の変更

会計方針の変更

前事業年度 (自 平成22年 3月 1日 至 平成23年 2月28日)	当事業年度 (自 平成23年 3月 1日 至 平成24年 2月29日)
	<p>(資産除去債務に関する会計基準の適用) 当事業年度より、「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号 平成20年 3月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号 平成20年 3月31日)を適用しております。 なお、これによる営業利益、経常損失及び税引前当期純損失に与える影響はありません。</p>

表示方法の変更

前事業年度 (自 平成22年3月1日 至 平成23年2月28日)	当事業年度 (自 平成23年3月1日 至 平成24年2月29日)
<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「車両運搬具」「減価償却累計額」「車両運搬具(純額)」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有形固定資産の「その他」に含めております。 なお、当事業年度末における「車両運搬具」「減価償却累計額」「車両運搬具(純額)」の金額は、それぞれ4,005千円、3,294千円、710千円であります。</p> <p>2 前事業年度まで、区分掲記しておりました「工具、器具及び備品」「減価償却累計額」「工具、器具及び備品(純額)」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有形固定資産の「その他」に含めております。 なお、当事業年度末における工具、器具及び備品」「減価償却累計額」「工具、器具及び備品(純額)」の金額は、それぞれ46,612千円、42,360千円、4,251千円であります。</p> <p>3 前事業年度まで、区分掲記しておりました「投資不動産(純額)」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投資その他の資産の「その他」に含めております。 なお、当事業年度末における「投資不動産(純額)」の金額は5,991千円であります。</p> <p>4 「関係会社短期借入金」は、当事業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、前事業年度における「関係会社短期借入金」は93,000千円であります。</p>	<p>(貸借対照表)</p> <p>1 「前渡金」は、当事業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、前事業年度における「前渡金」は16,636千円であります。</p>
<p>(損益計算書)</p> <p>1 「法定福利費」は、当事業年度において販売費及び一般管理費の総額の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>2 「解約金収入」は、当事業年度において営業外収益の合計額の100分の10を超えたため区分掲記いたしました。 なお、前事業年度における「解約金収入」は3,272千円であります。</p>	<p>(損益計算書)</p> <p>1 前事業年度において、売上高及び売上原価の区分を「不動産販売事業」「不動産関連業務受託事業」の区分に従い表示しておりましたが、当事業年度よりマネジメント・アプローチに基づく報告区分に変更したことにより、損益計算書の区分についても見直しを行い、「売上高」と「売上原価」の一括表示に変更いたしました。 なお、前事業年度と同一の事業区分とした場合による当事業年度の金額は、売上高については「不動産販売収入」3,245,372千円「不動産関連業務受託収入」774,221千円、売上原価については、「不動産販売収入原価」2,716,903千円「不動産関連業務受託収入原価」261,397千円であります。</p> <p>2 「貸倒引当金戻入益」は、当事業年度において特別利益の総額の100分の10を超えたため区分掲記いたしました。 なお、前事業年度における「貸倒引当金戻入益」は63,223千円であります。</p>

前事業年度 (自 平成22年3月1日 至 平成23年2月28日)	当事業年度 (自 平成23年3月1日 至 平成24年2月29日)
	3 「新株予約権戻入益」は、当事業年度において特別利益の総額の100分の10を超えたため区分掲記いたしました。 なお、前事業年度における「新株予約権戻入益」は1,237千円であります。 4 「減損損失」は、当事業年度において特別損失の総額の100分の10を超えたため区分掲記いたしました。 なお、前事業年度における「減損損失」は650,346千円であります。

追加情報

前事業年度 (自 平成22年3月1日 至 平成23年2月28日)	当事業年度 (自 平成23年3月1日 至 平成24年2月29日)
(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2,781,532千円を有形固定資産に振り替えております。	

(9) 個別財務諸表に関する注記事項

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成23年2月28日)	当事業年度 (平成24年2月29日)																																										
<p>1 (担保資産)</p> <p>このうち借入金(長期借入金1,184,750千円、一年以内返済予定長期借入金3,522,414千円、短期借入金1,891,214千円)及び未払金(1,022,287千円)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%;">仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">1,852,470千円</td> </tr> <tr> <td>共同事業出資金</td> <td style="text-align: right;">2,652千円</td> </tr> <tr> <td>有形固定資産</td> <td></td> </tr> <tr> <td> (建物)</td> <td style="text-align: right;">2,576,271千円</td> </tr> <tr> <td> (土地)</td> <td style="text-align: right;">9,092,068千円</td> </tr> <tr> <td>関係会社株式</td> <td style="text-align: right;">200,000千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">13,723,463千円</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26,021千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)15,159千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 811千円</p> <p>3 (保証債務)</p> <p>当社の子会社であります、株式会社ランドネクサスの設備リース債務(リース料残高総額10,280千円)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、178,020千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、1,550,010千円の債務保証を行っております。</p> <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 style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">当座貸越極度額</td> <td style="text-align: right;">1,035,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">225,837千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">809,162千円</td> </tr> </table> <p>5</p>	仕掛販売用不動産	1,852,470千円	共同事業出資金	2,652千円	有形固定資産		(建物)	2,576,271千円	(土地)	9,092,068千円	関係会社株式	200,000千円	計	13,723,463千円	当座貸越極度額	1,035,000千円	借入実行残高	225,837千円	差引額	809,162千円	<p>1 (担保資産)</p> <p>このうち借入金(一年以内返済予定長期借入金2,588,403千円、短期借入金1,678,376千円)及び未払金(923,832千円)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%;">共同事業出資金</td> <td style="text-align: right;">2,665千円</td> </tr> <tr> <td>有形固定資産</td> <td></td> </tr> <tr> <td> (建物)</td> <td style="text-align: right;">2,455,447千円</td> </tr> <tr> <td> (土地)</td> <td style="text-align: right;">5,913,124千円</td> </tr> <tr> <td>関係会社株式</td> <td style="text-align: right;">200,000千円</td> </tr> <tr> <td>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;">8,584,237千円</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)15,133千円を法務局に供託しております。</p> <p>2 投資不動産の減価償却累計額 892千円</p> <p>3 (保証債務)</p> <p>当社の子会社であります、株式会社ランドネクサスの設備リース債務(リース料残高総額5,585千円)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、111,562千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、1,550,010千円の債務保証を行っております。</p> <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 style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">当座貸越極度額</td> <td style="text-align: right;">1,035,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">225,837千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">809,162千円</td> </tr> </table> <p>5 (関係会社項目)</p> <p>関係会社に対する資産及び負債で、区分掲記されたもの以外で重要なもの</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">未払費用</td> <td style="text-align: right;">188,581千円</td> </tr> </table>	共同事業出資金	2,665千円	有形固定資産		(建物)	2,455,447千円	(土地)	5,913,124千円	関係会社株式	200,000千円	出資金	13,000千円	計	8,584,237千円	当座貸越極度額	1,035,000千円	借入実行残高	225,837千円	差引額	809,162千円	未払費用	188,581千円
仕掛販売用不動産	1,852,470千円																																										
共同事業出資金	2,652千円																																										
有形固定資産																																											
(建物)	2,576,271千円																																										
(土地)	9,092,068千円																																										
関係会社株式	200,000千円																																										
計	13,723,463千円																																										
当座貸越極度額	1,035,000千円																																										
借入実行残高	225,837千円																																										
差引額	809,162千円																																										
共同事業出資金	2,665千円																																										
有形固定資産																																											
(建物)	2,455,447千円																																										
(土地)	5,913,124千円																																										
関係会社株式	200,000千円																																										
出資金	13,000千円																																										
計	8,584,237千円																																										
当座貸越極度額	1,035,000千円																																										
借入実行残高	225,837千円																																										
差引額	809,162千円																																										
未払費用	188,581千円																																										

（損益計算書関係）

前事業年度 (自 平成22年3月1日 至 平成23年2月28日)	当事業年度 (自 平成23年3月1日 至 平成24年2月29日)																												
<p>1（関係会社項目） 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。 （営業外収益）</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">受取利息</td> <td style="text-align: right;">39,129千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">受取賃貸料</td> <td style="text-align: right;">28,000千円</td> </tr> </table> <p>2（たな卸資産評価損） 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 style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">売上原価</td> <td style="text-align: right;">973,285千円</td> </tr> </table> <p>3 固定資産売却益の内容は、次のとおりであります。 （賃貸不動産に係る土地・建物）</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">計</td> <td style="text-align: right;">55,173千円</td> </tr> </table> <p>4 固定資産売却損の内容は、次のとおりであります。 （賃貸不動産に係る土地・建物）</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">計</td> <td style="text-align: right;">6,382,302千円</td> </tr> </table> <p>5</p>	受取利息	39,129千円	受取賃貸料	28,000千円	売上原価	973,285千円	計	55,173千円	計	6,382,302千円	<p>1（関係会社項目） 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。 （営業外収益）</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">受取利息</td> <td style="text-align: right;">22,277千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">受取手数料</td> <td style="text-align: right;">9,600千円</td> </tr> </table> <p>2</p> <p>3 固定資産売却益の内容は、次のとおりであります。 （賃貸不動産に係る土地・建物）</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">計</td> <td style="text-align: right;">2,138千円</td> </tr> </table> <p>4</p> <p>5 当事業年度において、当社は将来開発する方針であった固定資産について、当社の経営課題である債務圧縮を目的とした処分を行う予定となったことから、当該固定資産の帳簿価額を回収可能価額まで減額し、減少額を減損損失として計上しております。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">主な用途</th> <th style="text-align: center;">種類</th> <th style="text-align: center;">場所</th> <th style="text-align: center;">減損損失</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">開発用 不動産</td> <td style="text-align: center;">土地</td> <td style="text-align: center;">沖縄県 那覇市</td> <td style="text-align: right;">1,851,532千円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">開発用 不動産</td> <td style="text-align: center;">土地</td> <td style="text-align: center;">沖縄県 那覇市</td> <td style="text-align: right;">392,442千円</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社グループは、継続的に収支の把握がなされている最小単位により資産のグルーピングをおこなっております。 なお、減損損失の測定における回収可能価額は、正味売却可能価額により測定しております。</p>	受取利息	22,277千円	受取手数料	9,600千円	計	2,138千円	主な用途	種類	場所	減損損失	開発用 不動産	土地	沖縄県 那覇市	1,851,532千円	開発用 不動産	土地	沖縄県 那覇市	392,442千円
受取利息	39,129千円																												
受取賃貸料	28,000千円																												
売上原価	973,285千円																												
計	55,173千円																												
計	6,382,302千円																												
受取利息	22,277千円																												
受取手数料	9,600千円																												
計	2,138千円																												
主な用途	種類	場所	減損損失																										
開発用 不動産	土地	沖縄県 那覇市	1,851,532千円																										
開発用 不動産	土地	沖縄県 那覇市	392,442千円																										

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自平成22年3月1日至平成23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	247,997			247,997
合計	247,997			247,997

当事業年度(自平成23年3月1日至平成24年2月29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	247,997			247,997
合計	247,997			247,997

(1株当たり情報)

項目	前事業年度 (自平成22年3月1日 至平成23年2月28日)	当事業年度 (自平成23年3月1日 至平成24年2月29日)
1株当たり純資産額	15円28銭	9円67銭
1株当たり当期純利益(損失)	47円84銭	3円78銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	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。	

(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22年3月1日 至平成23年2月28日)	当事業年度 (自平成23年3月1日 至平成24年2月29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)	4,711,406	769,494
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)	4,711,406	769,494
普通株式の期中平均株式数(株)	98,473,607	203,187,166
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	1.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 69,421,200株 2.平成22年5月27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 2,362,000株	

(重要な後発事象)

前事業年度(自 平成22年3月1日 至 平成23年2月28日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成23年3月1日 至 平成24年2月29日)

該当事項はありません。

第四部【組込情報】

次に掲げる書類の写しを組み込んでおります。

有価証券報告書	事業年度 (第15期)	自 平成22年3月1日 至 平成23年2月28日	平成23年5月26日 関東財務局長に提出
第3四半期報告書	事業年度 (第16期第3四半期)	自 平成23年9月1日 至 平成23年11月30日	平成24年1月16日 関東財務局長に提出

なお、上記書類は、金融商品取引法第27条の30の2に規定する開示用電子情報処理組織（EDINET）を使用して提出したデータを開示用電子情報処理組織による手続の特例等に関する留意事項について（電子開示手続等ガイドライン）A4-1に基づき本届出書の添付書類としております。

第五部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

第六部【特別情報】

第1【保証会社及び連動子会社の最近の財務諸表又は財務書類】

該当事項はありません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成23年1月12日

株式会社ランド
取締役会御中

監査法人元和

指定社員 業務執行社員	公認会計士	星山和彦
指定社員 業務執行社員	公認会計士	白井聡

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている株式会社ランドの平成22年3月1日から平成23年2月28日までの連結会計年度の第3四半期連結会計期間(平成22年9月1日から平成22年11月30日まで)及び第3四半期連結累計期間(平成22年3月1日から平成22年11月30日まで)に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書及び四半期連結キャッシュ・フロー計算書について四半期レビューを行った。この四半期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四半期連結財務諸表に対する結論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四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。四半期レビューは、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続により行われており、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実施される年度の財務諸表の監査に比べ限定された手続により行われた。

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社ランド及び連結子会社の平成22年11月30日現在の財政状態、同日をもって終了する第3四半期連結会計期間及び第3四半期連結累計期間の経営成績並びに第3四半期連結累計期間のキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

追記情報

継続企業の前提に関する事項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、自己資本が減少している状態となっており、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しており、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態になっていた。当第3四半期連結累計期間においては、851百万円の経常損失及び3,483百万円の四半期純損失を計上したことにより、1,064百万円の債務超過状態となっている。そのため、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。四半期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四半期連結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、四半期レビュー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(四半期報告書提出会社)が別途保管しております。

2. 四半期連結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。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成24年1月13日

株式会社ランド
取締役会御中

監査法人元和

指定社員 業務執行社員	公認会計士	星山和彦
指定社員 業務執行社員	公認会計士	白井聡
指定社員 業務執行社員	公認会計士	加藤由久

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている株式会社ランドの平成23年3月1日から平成24年2月29日までの連結会計年度の第3四半期連結会計期間（平成23年9月1日から平成23年11月30日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成23年3月1日から平成23年11月30日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書及び四半期連結キャッシュ・フロー計算書について四半期レビューを行った。この四半期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四半期連結財務諸表に対する結論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四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。四半期レビューは、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続により行われており、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実施される年度の財務諸表の監査に比べ限定された手続により行われた。

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社ランド及び連結子会社の平成23年11月30日現在の財政状態、同日をもって終了する第3四半期連結会計期間及び第3四半期連結累計期間の経営成績並びに第3四半期連結累計期間のキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

追記情報

継続企業の前提に関する事項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、継続して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いた。当第3四半期連結累計期間においては、305百万円の営業利益及び50百万円の経常利益を計上したものの、さらなる債務圧縮を目的とした保有資産の処分等進める中で減損損失等を特別損失として計上した結果、当第3四半期連結会計期間末時点において339百万円の債務超過の状態となっている。そのため、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。四半期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四半期連結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、四半期レビュー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(四半期報告書提出会社)が別途保管しております。

2. 四半期連結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にあり、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、経営者にあり、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及び内部統制監査報告書

平成23年5月26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 白井聡
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22年3月1日から平成23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23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

継続企業の前提に関する事項に記載されているとおり、会社は2,131百万円の経常損失及び2,250百万円の当期純損失を計上しており、継続して大幅な損失を計上している。そのため、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23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、経営者にあり、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23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。

独立監査人の監査報告書

平成23年5月26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 白井聡
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22年3月1日から平成23年2月28日までの第15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にあり、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23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

継続企業の前提に関する事項に記載されているとおり、会社は2,202百万円の経常損失及び4,711百万円の当期純損失を計上し、大幅な損失を計上している。これにより、自己資本比率が減少し、債務超過の状態となっていることから、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。