

## 【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成25年5月31日
【事業年度】	第17期(自平成24年3月1日至平成25年2月28日)
【会社名】	株式会社ランド
【英訳名】	LAND Co., Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 松谷昌樹
【本店の所在の場所】	神奈川県横浜市西区北幸一丁目11番5号
【電話番号】	045(345)7778
【事務連絡者氏名】	常務取締役管理部長 佐瀬雅昭
【最寄りの連絡場所】	神奈川県横浜市西区北幸一丁目11番5号
【電話番号】	045(345)7778
【事務連絡者氏名】	常務取締役管理部長 佐瀬雅昭
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

## 第一部【企業情報】

## 第1【企業の概況】

## 1【主要な経営指標等の推移】

## (1) 連結経営指標等

回次 決算年月	第13期 平成21年2月	第14期 平成22年2月	第15期 平成23年2月	第16期 平成24年2月	第17期 平成25年2月
売上高 (千円)	45,730,263	18,089,597	7,471,016	8,681,549	7,898,388
経常利益又は 経常損失 ( ) (千円)	2,029,433	5,477,568	2,131,721	160,659	321,527
当期純利益又は 当期純損失 ( ) (千円)	9,071,444	5,836,036	2,250,628	692,541	668,518
包括利益 (千円)				692,541	668,518
純資産額 (千円)	4,236,965	528,242	173,032	350,809	1,719,327
総資産額 (千円)	47,958,978	36,950,094	18,628,970	14,570,552	10,259,061
1株当たり純資産額 (円)	22,714.65	6.28	0.19	1.43	5.64
1株当たり当期純利益 又は当期純損失 ( ) (円)	48,632.63	165.06	22.86	3.40	2.27
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)					
自己資本比率 (%)	8.8	1.0	0.2	2.4	16.8
自己資本利益率 (%)	99.7	252.7	1,083.7	361.2	64.6
株価収益率 (倍)	0.1	17.6	91.8	410.7	3.97
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	11,100,791	3,921,713	2,795,757	566,516	395,466
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	511,328	1,460,063	3,240,453	724,682	939,741
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	19,519,542	5,346,067	6,435,622	55,072	982,664
現金及び現金同等物 の期末残高 (千円)	1,094,335	1,130,044	730,633	833,726	395,337
従業員数 (外、平均臨時従業員数) (名)	378(104)	383(120)	371(135)	377(142)	426(182)

(注) 1 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2 第13期から第16期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、当期純損失であるため記載しておりません。

3 第17期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

4 平成21年7月4日付で、普通株式1株につき100株の株式分割を行っております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次 決算年月	第13期 平成21年2月	第14期 平成22年2月	第15期 平成23年2月	第16期 平成24年2月	第17期 平成25年2月
売上高 (千円)	34,539,339	10,321,395	2,444,664	4,019,593	3,155,578
経常利益又は 経常損失 ( ) (千円)	1,194,650	4,590,229	2,202,857	189,279	489,056
当期純利益又は 当期純損失 ( ) (千円)	9,518,646	5,224,481	4,711,406	769,494	739,350
資本金 (千円)	3,723,824	4,722,798	5,670,794	6,176,123	6,526,123
発行済株式総数 (株)	189,009	61,096,200	171,095,900	245,169,900	304,998,900
純資産額 (千円)	3,443,553	346,385	2,469,601	2,368,779	929,429
総資産額 (千円)	41,354,254	32,208,846	14,761,571	11,216,683	6,089,763
1株当たり純資産額 (円)	18,461.12	3.30	15.28	9.67	3.05
1株当たり配当額 (内1株当たり中間配当額) (円)	( )	( )	( )	( )	( )
1株当たり当期純利益 又は当期純損失 ( ) (円)	51,030.11	147.76	47.84	3.78	2.51
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)					
自己資本比率 (%)	8.3	0.6	17.7	21.1	15.3
自己資本利益率 (%)	111.6	286.7			
株価収益率 (倍)	0.1	19.6	43.9	369.6	3.59
配当性向 (%)					
従業員数 (名)	101	64	57	49	47

(注) 1 売上高には消費税等は含まれておりません。

2 第13期から第16期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、当期純損失であるため記載しておりません。

3 第17期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

4 第15期及び第17期の自己資本利益率については、提出会社において債務超過となったため記載しておりません。

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

6 平成21年7月4日付で、普通株式1株につき100株の株式分割を行っております。

## 2 【沿革】

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

### 3【事業の内容】

当社グループは、当社及び連結子会社7社から構成され、レジデンシャル事業及びアセット・ソリューション事業並びにシニア事業を展開しております。

当社グループの事業内容及び当社と関係会社の当該事業に係る位置付けは次のとおりであり、各事業は、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1)連結財務諸表 注記事項」に掲げるセグメントの区分と同一であります。

当社グループは、当社及び連結子会社7社から構成され、レジデンシャル事業及びアセット・ソリューション事業並びにシニア事業を展開しております。

#### (レジデンシャル事業)

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

特に分譲マンションに係る案件におきましては、事業エリアを絞って徹底的かつ継続的なマーケティングを実施することで、エリアニーズに適合した「住もう方が誇りに思えるマンション創り」をコンセプトに、こだわりぬいた「ブティック型」マンション事業を展開しております。

また、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おり、得意とする横浜を中心とした神奈川及び武蔵野エリアに特化し、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行っております。

さらに、入手した住宅用不動産に関する案件情報を活用し、これまで培ってきたノウハウにより、仲介手数料やコンサルティングフィーを獲得する事業や、取得した土地にマンション事業を企画し、資金力のある大手デベロッパー等に事業主の地位を譲渡することによりフィーを獲得する地位譲渡業務等の省資金型のフィービジネスを展開してまいります。

#### (アセット・ソリューション事業)

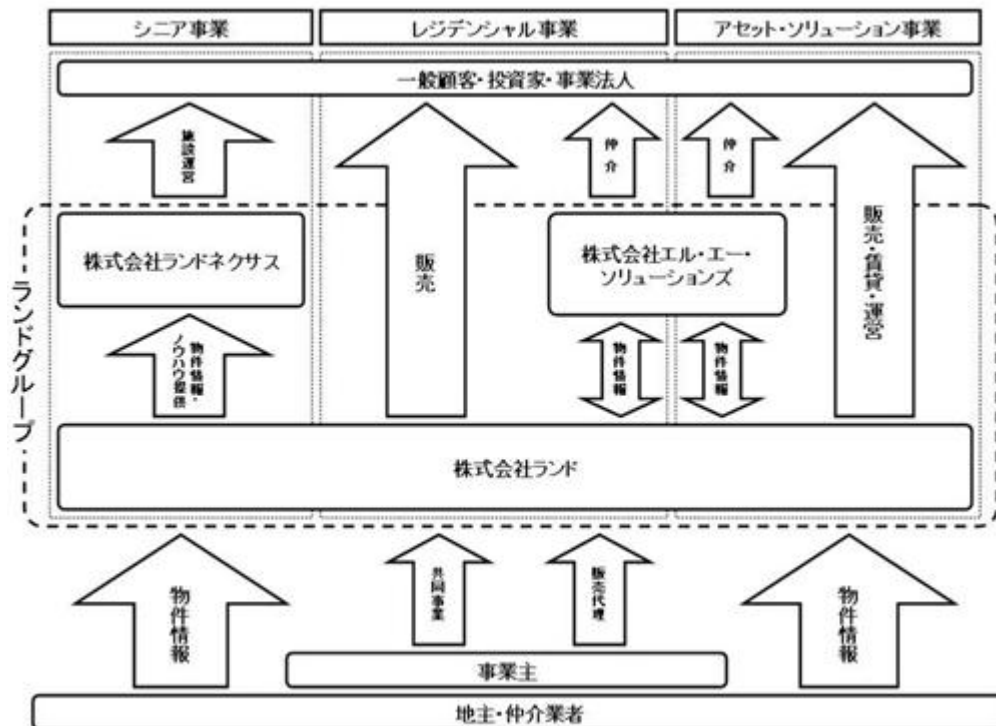
アセット・ソリューション事業といたしましては、収益不動産の企画・開発・販売・運営(アセットマネジメント・プロパティマネジメント業務)及びその付随業務を行っております。

#### (シニア事業)

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

なお、株式会社ランドネクサスにつきましては、平成25年4月17日付で、株式会社ネクサスが質権を行使し、当社の有していた株式会社ランドネクサスの全発行済株式を取得しております。

当連結会計年度末現在における事業の系統図は、次のとおりであります。



#### 4【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な 事業の内容	議決権の 所有割合(%)	関係内容
(連結子会社) 株式会社エル・ イー・ソリューションズ	東京都 港区	20	レジデンシャル 事業 アセット・ソ リューション事 業	100.0	都心における当社不動産流動化案件にかかるコ ンサルティング及び仲介を行っております。 役員の兼任 3名 営業上の取引 ・当社への事業資金の貸付を行っております。
(連結子会社) 株式会社J A D	横浜市 西区	98	レジデンシャル 事業	100.0	地方中核都市における当社グループ分譲マン ション(当社との共同事業を含む)の販売業務等 を行っております。 役員の兼任 2名 営業上の取引 ・当社より事業資金の貸付を行っております。
(連結子会社) 株式会社 ランドネクサス (注)3	横浜市 西区	200	シニア事業	100.0	役員の兼任 3名 営業上の取引 ・当社より事業資金の貸付を行っております。 ・同社のリース会社等へのリース債務について 当社が債務保証をしております。
(連結子会社) 株式会社 ランド名古屋 (注)4	横浜市 西区	50	レジデンシャル 事業	100.0	役員の兼任 3名 営業上の取引 ・当社より事業資金の貸付を行うとともに同社 の銀行借入に対して債務保証をしております。
(連結子会社) 有限会社エル・ ディー・プラン ニングA(注)5	横浜市 西区	3	アセット・ソ リューション事 業	100.0	役員の兼任 1名 営業上の取引 ・当社より事業資金の貸付を行うとともに同社 の銀行借入に対して債務保証をしております。

(注)1 「主要な事業の内容」欄には、セグメントの名称を記載しております。

2 有価証券届出書又は有価証券報告書を提出している会社はありません。

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

主要な損益情報等 売上高 4,544百万円  
経常利益 221百万円  
当期純利益 82百万円  
純資産額 98百万円  
総資産額 4,746百万円

なお、株式会社ランドネクサスにつきましては、平成25年4月17日付で、株式会社ネクサスが質権を行使し、当社の有していた株式会社ランドネクサスの全発行済株式を取得しております。

4 株式会社ランド名古屋は債務超過会社であり、当連結会計年度末時点で1,115百万円の債務超過となっております。

5 有限会社エル・ディー・プランニングAは債務超過会社であり、当連結会計年度末時点で1,994百万円の債務超過となっております。

6 上記の他子会社株式会社ランド西日本及び合同会社エスリーがありますが、重要性が乏しいため、記載を省略しております。

## 5【従業員の状況】

### (1) 連結会社の状況

(平成25年2月28日現在)

セグメントの名称	従業員数(名)
レジデンシャル事業	34 (1)
アセット・ソリューション事業	2
シニア事業	377 (181)
全社(共通)	13
合計	426 (182)

- (注) 1 従業員数は就業人員であります。また、従業員数欄の(外書)は、臨時従業員数であり、当連結会計年度における平均雇用人員(1日8時間換算)で記載しております。
- 2 前連結会計年度末に比べ従業員数が49名増加しておりますが、これは、主にシニア住宅施設の新規開設等に伴う従業員の増加によるものであります。
- 3 全社(共通)として記載されている従業員数は、特定のセグメントに区別できない提出会社の管理部門に所属しているものであります。

### (2) 提出会社の状況

(平成25年2月28日現在)

従業員数(名)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(円)
47	36.2	6.4	5,652,826

セグメントの名称	従業員数(名)
レジデンシャル事業	32 (1)
アセット・ソリューション事業	2
全社(共通)	13
合計	47 (1)

- (注) 1 従業員数は就業人員であります。また、従業員数欄の(外書)は、臨時従業員数であり、当事業年度における平均雇用人員(1日8時間換算)で記載しております。
- 2 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。
- 3 全社(共通)として記載されている従業員数は、管理部門に所属しているものであります。

### (3) 労働組合の状況

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

## 第2【事業の状況】

### 1【業績等の概要】

#### (1) 業績

当連結会計年度における我が国経済は、東日本大震災後の復興需要等により景気が下支えされたものの、欧州債務危機に端を発した世界経済の減速や、金融資本市場の変動による輸出や設備投資等の鈍化に加え、欧州や中国等の対外経済環境が不確実なこともあり、景気持ち直しに向けた模索が続くところとなりました。

一方で、政権交代に伴い、金融緩和をはじめとした積極的な経済財政運営に対する期待感から、株価等も回復の兆しが見られたものの、個人の所得・雇用の環境につきましては改善に至らず、依然として、先行き不透明な状況が続いております。

当社グループが属する不動産業界におきましては、首都圏の民間分譲マンションの契約率、供給戸数はともに前年とほぼ同水準となる等、底堅く推移しており、景気回復への期待が高まる中、業界を取り巻く状況も好転しつつありますが、本格的な市況の回復には、時間がかかるものと思われまます。

このような環境下において、当社グループは「豊かで快適な暮らしの創造」を企業理念とし、早期の業績の回復に向けて、レジデンシャル事業における分譲マンションの販売、シニア事業における高い入居率の維持、新規案件の開発等、最大限の努力を継続してまいりました。

これらの結果、当連結会計年度の売上高は7,898百万円（前年度比9.0%減）、営業利益8百万円（前年度比98.2%減）、経常損失321百万円（前年度は160百万円の経常利益）となりました。また、資産及び債務の圧縮を目的とした固定資産の処分やそれに伴う減損損失の計上及び債務免除益等の特別損益項目を計上した結果、当期純利益は668百万円（前年度は692百万円の当期純損失）を計上いたしました。

#### (レジデンシャル事業)

レジデンシャル事業におきましては、自社分譲マンションの引渡しその他、販売代理案件の引渡しや住宅用不動産にかかる手数料等による売上等を計上した結果、売上高は3,238百万円（前年度比24.1%減）となり、前連結会計年度に比べ1,026百万円の減収となりました。

また、営業損失は264百万円（前年度は232百万円の営業利益）となりました。

#### (アセット・ソリューション事業)

アセット・ソリューション事業におきましては、収益不動産の賃料収入及びその他の収入を合わせ、売上高は115百万円（前年度比69.5%減）となり、前連結会計年度に比べ262百万円の減収となりました。

また、営業損失は57百万円（前年度は164百万円の営業損失）となりました。

#### (シニア事業)

シニア事業におきましては、開設済み施設の稼働率が順調に推移した結果、売上高は4,544百万円（前年度比12.5%増）となり、前連結会計年度に比べ506百万円の増収となりました。

また、営業利益は315百万円（前年度比15.8%減）となりました。

#### (2) キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

##### (営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果支出した資金は、395百万円（前年度比30.2%減）となりました。これは主に前受金及び売上債権が減少したことによるものであります。

##### (投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動によって得られた資金は、939百万円（前年度比29.7%増）となりました。これは主に有形固定資産の売却によるものであります。

##### (財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果支出した資金は、982百万円（前年度比1,684.3%増）となりました。これは主に借入金の返済に伴う支出によるものであります。



## 2【生産、受注及び販売の状況】

### 売上高の状況

当連結会計年度における売上実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	当連結会計年度 (自平成24年3月1日 至平成25年2月28日)		前年同期比 (%)
	金額(千円)	構成比(%)	
レジデンシャル事業	3,238,375	41.0	24.1
アセット・ソリューション事業	115,148	1.5	69.5
シニア事業	4,544,864	57.5	12.5
合計	7,898,388	100.0	9.0

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

## 3【対処すべき課題】

当連結会計年度においては、損益面で321百万円の経常損失を計上したものの、当社グループの最大の課題である債務の圧縮等が進んだことから、668百万円の当期純利益を計上することができました。

しかしながら、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

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

当社グループといたしましては、下記施策の確実な実行により、早期に大幅な改善が実現できると考えております。

### (1) 得意とするレジデンシャル事業への資源集中

当社が得意とする住宅用不動産、特にマンション分譲業務に関しましては、当社が土地を取得し、建築費を事業パートナーに負担していただく等、当社の資金流出を極力抑えた省資金型の共同事業方式により開発を進めてまいりる所存であり、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まいります。

また、入手した案件情報を活用し、これまで培ってきたノウハウにより、仲介手数料やコンサルティングフィーを獲得する事業や、取得した土地にマンション事業を企画し、資金力のある大手デベロッパー等に事業主の地位を譲渡することによりフィーを獲得する等、得意とする住宅用不動産の分野への資源集中を行ってまいります。

### (2) 債務の圧縮

既存のプロジェクト資金等につきましては、物件の販売スケジュールに合わせて返済条件の見直しを行うことにつき、取引金融機関および建設会社にご協力をいただいております。見直し後の返済条件に従い支払いを行っております。

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

### (3) 株主価値を棄損しない資金調達の実施

当社グループは、得意とする分譲マンションの開発においては、物件の仕入力と販売力には定評があるものと自負しており、今後の収益を確保できる体制を構築できていると考えていることから、必要に応じた資金の調達を行うことができれば、成長路線に戻せると確信しております。

今後は、引き続き様々な調達手法を検討し、株主価値を最大限に高める最適な手法により適宜必要な資金を調達してまいりる所存であります。

また、上記施策に加え、既に実施しております人員配置の適正化や販売費及び一般管理費をはじめとした固定費の削減を引き続き徹底することにより、支出の抑制に努めてまいります。

## 4【事業等のリスク】

### (1) 事業等のリスク

当社グループの経営成績及び財務状態などに重要な影響を及ぼす可能性がある事項には、以下のようなものがあります。なお文中における将来に関する事項は、有価証券報告書提出日現在において当社グループが判断したものであります。

#### 継続企業の前提に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321百万円の経常損失を計上したものの、当社グループの最大の課題である債務の圧縮等が進んだことから、668百万円の当期純利益を計上することができました。

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

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

#### 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

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

当社グループの主要事業であるレジデンシャル事業における分譲マンション販売においては、主要な営業エリアである首都圏エリアにおいて、市場の購買意欲等に持ち直しの兆しが見えてきてはいるものの、楽観視できるような状態ではございません。今後、販売競争がより一層激化する可能性があり、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。

#### 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・エー・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

#### 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。

### 5【経営上の重要な契約等】

当連結会計年度終了後、平成25年4月17日付で株式会社ネクサスが質権を行使し、当社の有していた株式会社ランドネクサスの全発行済株式を取得しております。なお、概要につきましては、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等(1) 連結財務諸表 注記事項(重要な後発事象)」及び「第5 経理の状況 2 財務諸表等(1) 財務諸表 注記事項(重要な後発事象)」に記載のとおりであります。

### 6【研究開発活動】

該当事項はありません。

## 7【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

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

### (1) 重要な会計方針及び見積り

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

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

### (2) 当連結会計年度の財政状態の分析

#### 資産の部

当連結会計年度の流動資産においては、分譲マンション等の販売によるたな卸資産等の圧縮が進んだことにより2,357百万円となりました。

当連結会計年度の固定資産においては、収益不動産である固定資産の売却により資産の圧縮が進んだことにより7,901百万円となりました。

以上の結果、当連結会計年度の総資産は10,259百万円となりました。

#### 負債の部

当連結会計年度の流動負債においては、分譲マンション等の棚卸資産及び収益不動産である固定資産の売却に伴う当該プロジェクトに係る借入金の返済による減少及び無担保債権に係る債務免除益の計上に伴う負債の減少により5,523百万円となりました。

当連結会計年度の固定負債においては、シニア事業における長期入居一時金の増加等により3,016百万円となりました。

以上の結果、当連結会計年度の負債合計は8,539百万円となりました。

#### 純資産の部

当連結会計年度末の純資産につきましては、当期純利益668百万円を計上したことによる繰越利益剰余金の増加等により、当連結会計年度の純資産合計は1,719百万円となりました。

### (3) 当連結会計年度の経営成績の分析

#### 売上高

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

#### 売上原価、販売費及び一般管理費

当連結会計年度における売上原価は、売上高が前連結会計年度に比べ減少したこと等により、前連結会計年度に比べ減少し、6,170百万円となりました。

また、当連結会計年度における販売費及び一般管理費は、人員配置の適正化及び諸経費の削減を引き続き徹底したものの、広告宣伝費や販売手数料が増加したことにより、前連結会計年度に比べ増加し、1,720百万円となりました。

以上の結果、当連結会計年度の営業利益は8百万円となりました。

#### 営業外損益、特別損益

当連結会計年度における営業外収益は、受取利息の計上及びその他手数料収入等により117百万円となりました。

当連結会計年度における営業外費用は、支払利息等の金融費用を計上しております。当社グループは、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取得しており、これら物件取得に係る金融費用等を計上した結果、446百万円となりました。

当連結会計年度における特別利益は、債務免除益等を計上した結果、2,533百万円となりました。

当連結会計年度における特別損失は、投資事業有限責任組合及びそれに類する組合への出資について、投資有価証券評価損を計上したこと、債務の圧縮を目的とした固定資産の処分に伴う減損損失を計上したこと等により、1,401百万円となりました。

以上の結果、当連結会計年度の税金等調整前当期純利益は810百万円となりました。

(4) 経営成績に重要な影響を与える要因について

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

(5) 戦略的現状と見通し

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

特に当社グループのコア事業の一つであるシニア事業を展開する株式会社ランドネクサスにおいては、その影響が顕著であり、この状況が解決しない場合、会社の存続に影響を及ぼす可能性もありましたが、平成25年4月17日付で株式会社ネクサスが質権を行使し、当社の有していた株式会社ランドネクサスの全発行済株式を取得しております。

今後は、創業事業でありますマンション分譲を中心としたレジデンシャル事業に経営資源を集中させ、事業を展開してまいります。

当社グループの属する不動産業界を取り巻く環境は、依然として厳しい状況にありますが、首都圏を中心としたマンション販売については、高い水準の契約率となっており、適正価格のマンション販売については堅調に推移しており、また一方では、現政権の経済政策により、不動産業界におきましては、業容拡大のチャンスであるものと認識しております。

当社グループといたしましては、一日も早く与信を回復させ、レジデンシャル事業を積極的に展開するとともに、人件費や固定費の圧縮等に全力で取り組み、営業利益を確保できる体制を構築すること、更なる債務圧縮により、将来の支払利息等の軽減を図ること、機動的な資金調達により、レジデンシャル事業の収益性を向上させること等により、企業収益の回復を図り、早期に株主価値を向上させる方針であります。

(6) 資本の財源及び資金の流動性についての分析

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

(7) 経営者の問題認識と今後の方針について

当連結会計年度においては、損益面で321百万円の経常損失を計上したものの、当社グループの最大の課題である債務の圧縮等が進んだことから、668百万円の当期純利益を計上することができました。

しかしながら、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。

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

当社グループといたしましては、下記施策の確実な実行により、早期に大幅な改善が実現できると考えております。

(1) 得意とするレジデンシャル事業への資源集中

当社が得意とする住宅用不動産、特にマンション分譲業務に関しましては、当社が土地を取得し、建築費を事業パートナーに負担していただく等、当社の資金流出を極力抑えた省資金型の共同事業方式により開発を進めてまいり所存であり、今後は、得意とする神奈川及び武蔵野エリアに特化して、優良な物件のみを厳選し、供給戸数や売上高を追い求めるのではなく、強みである仕入情報ネットワークを駆使し、得意とする企画力により、エリアニーズに適合した「売れるマンション(=良いもの)」のみをマーケット環境に応じた展開をしてまいります。

また、入手した案件情報を活用し、これまで培ってきたノウハウにより、仲介手数料やコンサルティングフィーを獲得する事業や、取得した土地にマンション事業を企画し、資金力のある大手デベロッパー等に事業主の地位を譲渡することによりフィーを獲得する等、得意とする住宅用不動産の分野への資源集中を行ってまいります。

(2) 債務の圧縮

既存のプロジェクト資金等につきましては、物件の販売スケジュールに合わせて返済条件の見直しを行うことにつき、取引金融機関および建設会社にご協力をいただいております。見直し後の返済条件に従い支払いを行っております。

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

(3) 株主価値を棄損しない資金調達の実施

当社グループは、得意とする分譲マンションの開発においては、物件の仕入れと販売力には定評があるものと自負しており、今後の収益を確保できる体制を構築できていることから、必要に応じた資金の調達を行うことができれば、成長路線に戻せると確信しております。

今後は、引き続き様々な調達手法を検討し、株主価値を最大限に高める最適な手法により適宜必要な資金を調達してまいります。

また、上記施策に加え、既の実施しております人員配置の適正化や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。

### 第3【設備の状況】

#### 1【設備投資等の概要】

当連結会計年度において実施しました設備投資の総額は972百万円であります。

なお、設備投資金額には無形固定資産に対する投資金額を含めており、主なものは、シニア事業における新規施設の開設費用を支出したことによるものです。

#### 2【主要な設備の状況】

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

##### (1) 提出会社

(平成25年2月28日現在)

事業所名 (所在地)	セグメント の名称	設備の 内容	帳簿価額(千円)					従業員数 (名)
			建物	器具及び 備品	土地 (面積㎡)	その他	合計	
本社 (横浜市西区)		本社業務 施設	10,861	2,337		3,495	16,694	47
賃貸用不動産 (福岡県北九州市 他)	アセット・ ソリューション事業	賃貸用不 動産等	441,820		3,511,290 (14,719.24)		3,953,110	

- (注) 1 帳簿価額のうち「その他」は、商標権、ソフトウェア及び電話加入権であります。なお、帳簿価額には消費税等は含まれておりません。
- 2 従業員数は就業人員であります。臨時従業員については全社員の10%以下であり、その重要性が低いため記載を省略しております。
- 3 本社につきましては賃借物件であります。
- 4 上記設備の他、取引開始日が平成21年2月28日以前のファイナンスリース契約による主な賃借設備は、金額の重要性が乏しいため、記載しておりません。

##### (2) 国内子会社

(平成25年2月28日現在)

会社名	事業所名 (所在地)	セグメント の名称	設備の 内容	帳簿価額(千円)					従業員数 (名)
				建物及び 構築物	器具及び 備品	土地 (面積㎡)	リース 資産	合計	
株式会社 ランド ネクサス	シニア住宅施設 (東京都 文京区 他)	シニア 事業	シニア 住宅設 備	452,741	132,614	(23,276.43)	1,286,811	1,872,168	377 (181)

- (注) 1 従業員数は就業人員であります。また、従業員数欄の(外書)は、臨時従業員数であり平均雇用人員(1日8時間換算)で記載しております。
- 2 シニア住宅施設につきましては賃借物件であります。
- 3 上記設備の他、取引開始日が平成21年2月28日以前のファイナンスリース契約による主な賃借設備は、次のとおりであります。

会社名	名称	数量 (台)	リース期間 (年)	年間リース料 (千円)	リース契約残高 (千円)
株式会社ランドネクサス	器具備品等	一式	5	5,874	1,468

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

会社名	名称	リース期間 (年)	年間リース料 (千円)	リース契約残高 (千円)
株式会社ランドネクサス	シニア住宅施設	20~31	762,694	14,967,046

### 3 【設備の新設、除却等の計画】

- (1) 重要な設備の新設等  
特記すべき事項はありません。
- (2) 重要な設備の除却等  
特記すべき事項はありません。



## 第4【提出会社の状況】

### 1【株式等の状況】

#### (1)【株式の総数等】

株式の総数

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	684,383,600
計	684,383,600

(注)平成25年5月30日開催の定時株主総会において定款の一部変更が行われ、発行可能株式総数は、同日より、535,612,000株増加し、1,219,995,600株となっております。

発行済株式

種類	事業年度末現在 発行数(株) (平成25年2月28日)	提出日現在 発行数(株) (平成25年5月31日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	304,998,900	304,998,900	東京証券取引所 市場第一部	株主としての権利内容に制限のない標準となる株式であり、単元株式数は100株であります。
計	304,998,900	304,998,900		

(注)普通株式のうち、32,415千株については、債権(金銭債権1,195,993千円)の現物出資(デット・エクイティ・スワップ)により発行されたものであります。

#### (2)【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

#### (3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

#### (4)【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

( 5 ) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
平成21年4月30日 (注)1	98,360	287,369	299,998	4,023,822	299,998	3,799,714
平成21年6月26日 (注)2	65,572	352,941	205,896	4,229,718	205,896	4,005,610
平成21年7月4日 (注)3	34,941,159	35,294,100		4,229,718		4,005,610
平成21年8月27日 (注)4	6,557,300	41,851,400	203,276	4,432,994	196,719	4,202,329
平成22年1月12日 (注)5	4,615,200	46,466,600	92,304	4,525,298	87,688	4,290,018
平成22年2月27日 (注)6	14,629,600	61,096,200	197,499	4,722,798	197,499	4,487,518
平成22年7月29日 (注)7	26,666,400	87,762,600	347,996	5,070,794	347,996	4,835,514
平成22年11月25日 (注)8	83,333,300	171,095,900	599,999	5,670,794	599,999	5,435,514
平成23年8月26日 (注)9	37,037,000	208,132,900	249,999	5,920,794	249,999	5,685,514
平成23年10月17日 ～平成23年10月26 日(注)10	37,037,000	245,169,900	255,329	6,176,123	255,329	5,940,843
平成24年5月2日 (注)11	59,829,000	304,998,900	349,999	6,526,123	349,999	6,290,843

(注) 1 第三者割当(デット・エクイティ・スワップ)による増加

発行価額 6,100円

資本組入額 3,050円

割当先: 株式会社ユー・エス・アール、株式会社耀耀

2 新株予約権の権利行使による増加

発行価額 6,100円

資本組入額 3,050円

行使者: 株式会社ユー・エス・アール、株式会社耀耀

3 株式分割(1:100)

4 第三者割当増資による増加

発行価額 61円

資本組入額 31円

割当先: 株式会社ユー・エス・アール

5 第三者割当増資による増加

発行価額 39円

資本組入額 20円

割当先: 長山 健一郎、植田 充、小泉 猛

6 第三者割当(うち一部につき、デット・エクイティ・スワップ)による増加

発行価額 27円

資本組入額 13円50銭

割当先: エスリッチ投資事業組合

7 第三者割当（うち一部につき、デット・エクイティ・スワップ）による増加

発行価額 26円10銭

資本組入額 13円05銭

割当先：有限会社さくら浄苑墓地共同事業組合、株式会社経通ネットワーク、  
株式会社ミッドナイトエクスプレス

8 第三者割当増資による増加

発行価額 14円40銭

資本組入額 7円20銭

割当先：マック投資諮問（コーナー）1号

9 第三者割当増資による増加

発行価額 13円50銭

資本組入額 6円75銭

割当先：ジェイウィング・キャピタル株式会社

10 新株予約権の権利行使による増加

発行価額 13円50銭

資本組入額 6円75銭

割当先：ジェイウィング・キャピタル株式会社

11 第三者割当増資による増加

発行価額 11円70銭

資本組入額 5円85銭

割当先：ジェイウィング・キャピタル株式会社

（6）【所有者別状況】

（平成25年2月28日現在）

区分	株式の状況（1単元の株式数100株）							単元未満 株式の状況 （株）	
	政府及び 地方公共 団体	金融機関	金融商品 取引業者	その他の 法人	外国法人等		個人 その他		計
					個人以外	個人			
株主数 （人）		15	27	54	37	34	13,557	13,724	
所有株式数 （単元）		16,367	31,573	635,715	44,850	7,584	2,313,881	3,049,970	1,900
所有株式数 の割合（%）		0.54	1.04	20.84	1.47	0.25	75.86	100.00	

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

(7) 【大株主の状況】

(平成25年2月28日現在)

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式総 数に対する所 有株式数の割 合(%)
ジェイウイング・キャピタル株式会社	東京都千代田区神田須田町1-8-3	52,323,900	17.16
宇賀神清自	栃木県鹿沼市	4,500,000	1.47
株式会社ランドコーポレーション	神奈川県横浜市神奈川区栄町6-1	4,356,000	1.42
松谷昌樹	神奈川県横浜市神奈川区	3,870,000	1.26
林高士	神奈川県川崎市多摩区	3,000,000	0.98
株式会社LBM	東京都港区赤坂3-10-17	2,678,200	0.87
高山聡志	大阪府大阪市生野区	2,270,600	0.74
唐沢匠	東京都西東京市	1,948,200	0.63
鈴木哲男	福井県福井市	1,900,000	0.62
高橋和男	埼玉県狭山市	1,380,500	0.45
計		78,227,400	25.65

(8) 【議決権の状況】

発行済株式

(平成25年2月28日現在)

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式			
議決権制限株式(自己株式等)			
議決権制限株式(その他)			
完全議決権株式(自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式 247,900		株主としての権利内容に制限のない、標準となる株式
完全議決権株式(その他)	普通株式 304,749,100	3,047,491	同上
単元未満株式	普通株式 1,900		同上
発行済株式総数	304,998,900		
総株主の議決権		3,047,491	

自己株式等

(平成25年2月28日現在)

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式総数 に対する所有 株式数の割合(%)
(自己保有株式) 株式会社ランド	神奈川県横浜市西区北幸一 丁目11番5号	247,900		247,900	0.08
計		247,900		247,900	0.08

(9) 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

## 2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 該当事項はありません。

(1)【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2)【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3)【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

該当事項はありません。

(4)【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

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

### 3【配当政策】

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

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

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

しかしながら、第17期の配当につきましては、まことに遺憾ながら配当を実施できる状況にありません。

なお、当社グループは、「豊かで快適な暮らしの創造」の企業理念をベースに、「事業基盤の強化と、新たな不動産価値の創造、株主価値向上」を事業毎に具体的に展開することで、確実に企業業績を回復させ、株主価値の向上につながる施策（自己株式消却等）も視野に入れながら、速やかに復配を実現することが経営上の最重要課題の一つと考えております。

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

### 4【株価の推移】

#### （1）最近5年間の事業年度別最高・最低株価

回次 決算年月	第13期 平成21年2月	第14期 平成22年2月	第15期 平成23年2月	第16期 平成24年2月	第17期 平成25年2月
最高(円)	86,500	12,600 128	49	33	15
最低(円)	6,760	3,440 26	13	11	1

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

2 印は、株式分割による権利落後の株価であります。

#### （2）最近6月間の月別最高・最低株価

月別	平成24年9月	10月	11月	12月	平成25年1月	2月
最高(円)	11	11	9	8	11	11
最低(円)	9	8	6	1	5	6

（注）最高・最低株価は、東京証券取引所市場第一部におけるものであります。

5【役員の状況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (株)
代表取締役 社長		松谷 昌樹	昭和43年6月7日生	平成3年4月 平成8年12月 平成12年2月 平成17年9月	株式会社大京入社 当社設立 代表取締役社長(現任) 有限会社ランドコーポレーション 設立 代表取締役社長 株式会社ランドコーポレーション 取締役(現任)	(注)2	3,870,000
常務取締役		大久保 英生	昭和27年6月21日生	昭和53年4月 平成12年7月 平成16年3月 平成16年4月 平成17年5月 平成19年5月 平成21年5月	大京観光株式会社(現株式会社大京) 入社 フジ都市開発株式会社入社 当社入社 事業推進部担当部長 当社不動産開発部長 当社取締役不動産開発部長 当社常務取締役不動産開発部長 当社常務取締役(現任)	(注)2	5,100
常務取締役	管理部長	佐瀬 雅昭	昭和40年9月18日生	昭和63年4月 平成11年3月 平成12年3月 平成13年2月 平成15年5月 平成19年5月	株式会社大京入社 株式会社シード入社 オートバイテル・ジャパン株式会社 入社 当社入社 管理部長 当社取締役管理部長 当社常務取締役管理部長(現任)	(注)2	113,600
取締役		神田 威志	昭和18年9月22日生	昭和42年4月 昭和46年9月 平成12年2月 平成14年4月 平成17年10月 平成18年2月 平成21年5月	株式会社ジュン入社 株式会社ショパン設立 代表取締役 社長 株式会社ベストライフ入社 株式会社ベストライフ取締役事業本 部長 当社入社 株式会社ランドネクス代表取締役 社長 当社取締役(現任)	(注)2	136,500
取締役	経営企画 部長	渡部 隆	昭和40年7月1日生	平成14年5月 平成18年4月 平成19年4月 平成25年5月	当社入社 当社管理部次長 当社経営企画部部長 当社取締役経営企画部部長(現任)	(注)2	18,800

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (株)	
常勤監査役		齊藤守人	昭和18年8月9日生	昭和37年4月 昭和57年7月 平成3年7月 平成11年7月 平成13年7月 平成14年7月 平成17年5月 平成22年5月	名古屋国税局入局 東京国税不服審判所国税審査官 税務大学校教育第二部教授 東京国税局徴収部徴収課長 豊島税務署長 税理士開業 当社監査役 当社常勤監査役(現任)	(注)3	82,800	
監査役		五十嵐啓二	昭和23年4月8日生	昭和50年10月 昭和53年3月 昭和53年4月 平成17年5月	司法試験合格 司法修習修了(第30期) 弁護士登録 当社監査役(現任)	(注)3	276,500	
監査役		松本隆一	昭和15年8月23日生	昭和38年4月 昭和57年1月 昭和62年6月 平成2年7月 平成13年5月	住友生命保険相互会社入社 田口証券株式会社(現SMBCFレ ンド証券株式会社)出向 泉投資顧問株式会社出向 取締役 いずみキャピタル株式会社出向 営業部長 当社監査役(現任)	(注)4	59,000	
監査役		平井清志	昭和25年8月3日	昭和51年4月 昭和57年7月 平成4年7月 平成11年7月 平成17年7月 平成20年7月 平成21年7月 平成23年10月 平成25年5月	東京国税局入局 東京国税局調査第二部国税調査官 税務大学校学務係長 東京国税局課税第一部総括主査 東京国税不服審判所国税副審判官 東京国税局税務相談室 主任税務相談官 阿南税務署長 税理士開業(現任) 当社監査役(現任)	(注)3	-	
計								4,562,300

- (注) 1. 監査役齊藤守人、松本隆一、五十嵐啓二、平井清志は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。
2. 平成25年5月30日開催の定時株主総会の終結の時から2年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会終結の時まで。
3. 平成25年5月30日開催の定時株主総会の終結の時から4年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会終結の時まで。
4. 平成23年5月26日開催の定時株主総会の終結の時から4年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会終結の時まで。



## 6【コーポレート・ガバナンスの状況等】

### (1)【コーポレート・ガバナンスの状況】

#### <コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方>

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

#### 企業統治の体制

##### イ 企業統治の体制の概要とその理由

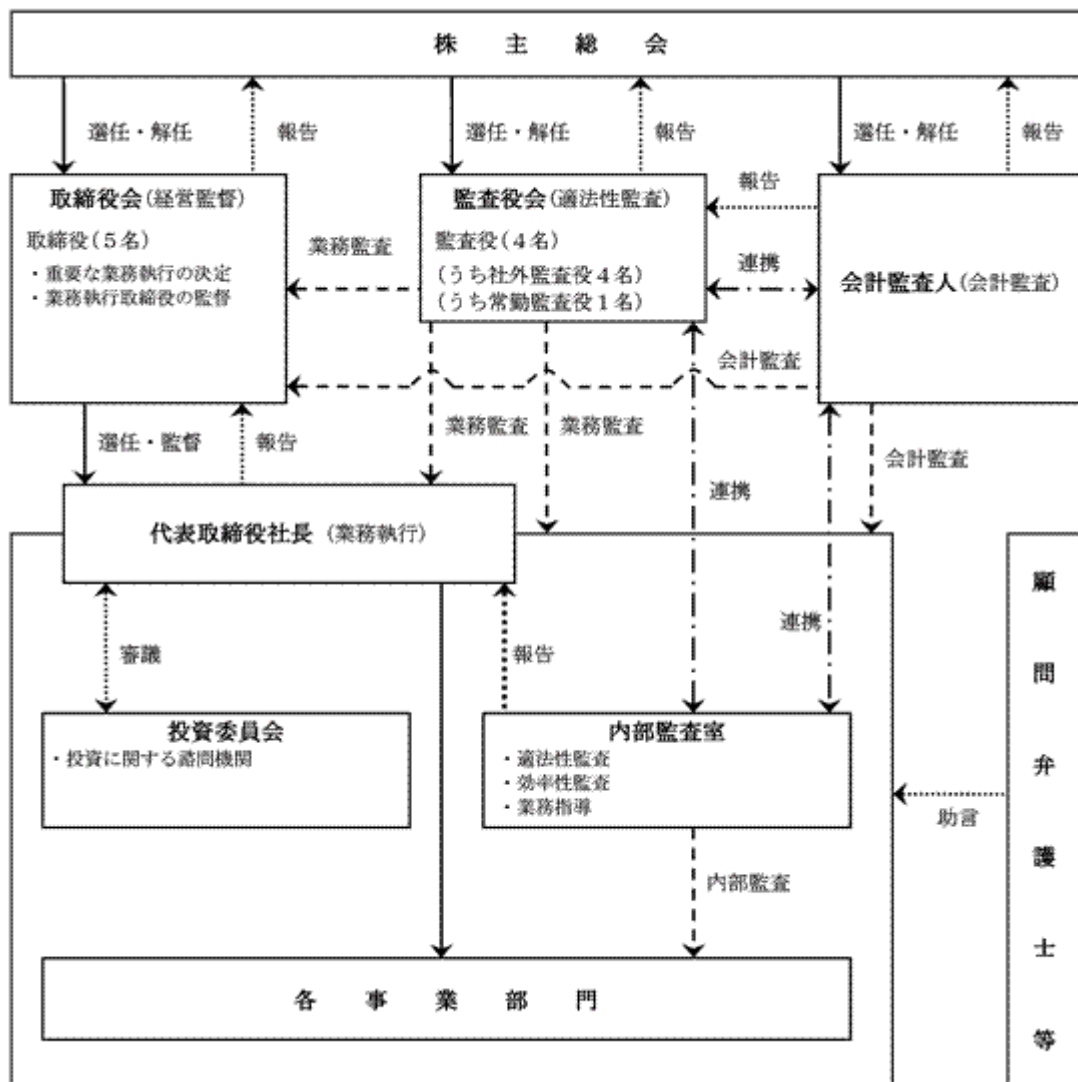
当社は、毎月1回の定例取締役会において、業務執行に携わる責任者も同席のもと、月次での予実管理分析を行い、業務の進捗状況を把握するほか、必要に応じて臨時取締役会を開催することにより、迅速かつ適切な意思決定に努めております。

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

さらに監査役4名により、監査役会を組成しております。監査役会は、社外監査役4名により構成されており、取締役の業務執行の適法性、妥当性に関してチェックを行い、毎月1回開催の定例監査役会において報告しております。

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

当社のコーポレート・ガバナンスの体制は次の通りであります。



#### ロ リスク管理体制の整備の状況

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

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

#### ハ 責任限定契約の内容の概要

当社は、会社法第427条第1項の規定に基づき、社外取締役及び社外監査役と同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結することができる旨を定款に定めており、社外監査役4名と当該契約を締結しております。

当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、法令が定める額としております。なお、当該責任限定が認められるのは、当該社外取締役または社外監査役が責任の原因となった職務の遂行について善意でかつ重大な過失がないときに限られます。

#### 内部監査及び監査役監査の状況

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

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

監査役会は、4名(常勤監査役1名)であり、4名すべてが社外監査役となっており、監査役全員で構成される監査役会は、監査の方針、監査計画、監査の方法及び監査業務の分担等を策定するとともに、取締役の業務執行の適法性、妥当性に関してチェックを行っているほか、取締役及び関係部署長から構成される投資委員会に監査役が出席することにより、様々な投資案件に関して一元的に審査しております。

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

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

#### 会計監査の状況

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

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

##### ・業務を執行した公認会計士の氏名

指定社員 業務執行社員：星山和彦

指定社員 業務執行社員：白井 聡

指定社員 業務執行社員：加藤由久

(注)継続監査年数については、7年以内のため記載を省略しております。

##### ・監査業務に係る補助者の構成

公認会計士 2名、その他 3名

#### 社外監査役

当社は社外取締役を選出しておりませんが、社外監査役を4名選任しております。

当社は、経営の意思決定機能と、取締役による業務執行を管理監督する機能を持つ取締役会に対し、監査役4名すべてを社外監査役とすることで経営への監視機能を強化しております。

コーポレート・ガバナンスにおいて、外部からの客観的、中立の経営監視の機能が重要と考えており、社外監査役4名による監査が実施されることにより、外部からの経営監視機能が十分に機能する体制が整っているため、現状の体制としております。

社外監査役は、定期的あるいは随時に内部監査室と連携し、内部統制に関する助言を監査役会において適宜行うことで、監査役会を通じて内部統制部門に対する監査機能を果たしております。また、監査役会を通じて情報を共有することで、内部監査室および会計監査人と相互に連携し、監査の充実を図っております。社外役員を選任するにあたり、独立性に関する基準または方針として明確に定めたものではありませんが、その選任に際しては、経歴や当社との関係を踏まえて、当社経営陣から独立した立場で社外役員としての職務を遂行できる十分な独立性が確保できることを個別に判断しております。

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

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

#### 役員報酬等の内容

##### イ 役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (千円)	報酬等の種類別の総額(千円)				対象となる 役員の員数 (人)
		基本報酬	ストック オプション	賞与	退職慰労金	
取締役 (社外取締役を除く。)	33,909	33,909	-	-	-	4
監査役 (社外監査役を除く。)	-	-	-	-	-	-
社外役員	10,800	10,800	-	-	-	3

##### ロ 役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針の内容及び決定方法

当社は役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針は定めておりませんが、取締役及び監査役の報酬は、株主総会で決議いただいている報酬限度額内において、会社の業績及び役員個々の業務執行状況を勘案し決定しております。

#### 株式の保有状況

##### イ 投資株式のうち保有目的が純投資目的以外の目的であるものの銘柄数及び貸借対照表計上額の合計額

5 銘柄 19,434千円

##### ロ 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式の保有区分、銘柄、株式数、貸借対照表計上額及び保有目的

当社は、非上場株式のみを保有しているため記載を省略しております。

##### ハ 保有目的が純投資目的である投資株式の前事業年度及び当事業年度における貸借対照表計上額の合計額並び

に当事業年度における受取配当金、売却損益及び評価損益の合計額

該当事項はありません。

#### 取締役の定数

当社の取締役は9名以内とする旨定款に定めております。

#### 取締役の選任決議要件

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

中間配当

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

自己の株式の取得

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

株主総会の決議要件

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

株主総会の特別決議要件

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

(2)【監査報酬の内容等】

監査公認会計士等に対する報酬の内容

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)
提出会社	24,012	-	30,533	-
連結子会社	-	-	-	-
計	24,012	-	30,533	-

その他重要な報酬の内容

該当事項はありません。

監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容

該当事項はありません。

監査報酬の決定方針

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

## 第5【経理の状況】

### 1 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

- (1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和51年大蔵省令第28号)に基づいて作成しております。
- (2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号)に基づいて作成しております。

### 2 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、連結会計年度(平成24年3月1日から平成25年2月28日まで)の連結財務諸表及び事業年度(平成24年3月1日から平成25年2月28日まで)の財務諸表について、監査法人元和により監査を受けております。

### 3 連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っております。具体的には、会計基準等の内容を適切に把握し、会計基準等の変更等についての的確に対応することができる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入し、セミナーへ参加しております。

1【連結財務諸表等】  
(1)【連結財務諸表】  
【連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成24年2月29日)	当連結会計年度 (平成25年2月28日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	833,726	395,337
売掛金	<sup>1</sup> 518,339	<sup>1</sup> 863,886
販売用不動産	657,814	-
仕掛販売用不動産	<sup>1</sup> 734,460	388,930
貯蔵品	321	355
繰延税金資産	109,374	-
その他	387,986	710,839
貸倒引当金	13,114	1,620
流動資産合計	3,228,909	2,357,730
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	3,685,729	1,284,232
減価償却累計額	710,030	364,813
建物及び構築物(純額)	<sup>1</sup> 2,975,699	<sup>1</sup> 919,419
土地	<sup>1</sup> 5,913,124	<sup>1</sup> 3,511,290
リース資産	602,527	1,402,089
減価償却累計額	55,824	110,577
リース資産(純額)	546,702	1,291,512
その他	513,281	622,991
減価償却累計額	342,981	393,629
その他(純額)	170,299	229,362
有形固定資産合計	9,605,826	5,951,584
無形固定資産		
その他	14,566	14,580
無形固定資産合計	14,566	14,580
投資その他の資産		
投資有価証券	<sup>1</sup> 33,623	<sup>1</sup> 34,541
差入保証金	<sup>1</sup> 1,047,962	<sup>1</sup> 1,144,039
その他	<sup>1, 2</sup> 641,305	<sup>1, 2</sup> 756,688
貸倒引当金	1,641	103
投資その他の資産合計	1,721,250	1,935,166
固定資産合計	11,341,643	7,901,331
資産合計	14,570,552	10,259,061

	前連結会計年度 (平成24年2月29日)	当連結会計年度 (平成25年2月28日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	2,205	-
短期借入金	1 3,772,450	1 1,354,939
1年内返済予定の長期借入金	1 4,430,880	1 1,964,534
未払金	1 1,385,722	1 509,089
1年内償還予定入居一時金預り金	606,946	623,789
賞与引当金	93,876	97,719
未払法人税等	29,598	52,033
その他	1,802,983	921,289
流動負債合計	12,124,663	5,523,396
固定負債		
長期入居一時金預り金	971,295	1,392,153
リース債務	598,568	1,362,718
その他	525,216	261,465
固定負債合計	2,095,079	3,016,337
負債合計	14,219,743	8,539,733
純資産の部		
株主資本		
資本金	6,176,123	6,526,123
資本剰余金	5,940,843	6,290,843
利益剰余金	11,325,954	10,657,435
自己株式	440,204	440,204
株主資本合計	350,809	1,719,327
純資産合計	350,809	1,719,327
負債純資産合計	14,570,552	10,259,061

【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23年 3月 1日 至 平成24年 2月29日)	当連結会計年度 (自 平成24年 3月 1日 至 平成25年 2月28日)
売上高	1 8,681,549	1 7,898,388
売上原価	6,717,056	2 6,170,099
売上総利益	1,964,493	1,728,289
販売費及び一般管理費	3 1,506,791	3 1,720,207
営業利益	457,702	8,081
営業外収益		
受取利息	16,764	19,396
受取手数料	30,103	18,602
受取賃貸料	16,303	10,033
匿名組合投資利益	-	33,012
助成金収入	30,860	-
償却債権取立益	16,881	-
その他	20,092	35,992
営業外収益合計	131,005	117,038
営業外費用		
支払利息	405,746	325,615
支払手数料	5,714	-
契約解除損失	-	100,012
その他	16,586	21,020
営業外費用合計	428,048	446,648
経常利益又は経常損失( )	160,659	321,527
特別利益		
債務免除益	1,249,591	2,528,076
新株予約権戻入益	186,822	5,356
その他	4 26,519	-
特別利益合計	1,462,933	2,533,433
特別損失		
投資有価証券評価損	5,498	782,286
減損損失	5 2,243,975	5 609,098
その他	-	10,296
特別損失合計	2,249,474	1,401,681
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失( )	625,881	810,224
法人税、住民税及び事業税	8,156	32,330
法人税等調整額	58,503	109,374
法人税等合計	66,659	141,705
少数株主損益調整前当期純利益又は少数株主損益調整前当期純損失( )	692,541	668,518
当期純利益又は当期純損失( )	692,541	668,518



【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成23年 3月 1日 至 平成24年 2月29日)	当連結会計年度 (自 平成24年 3月 1日 至 平成25年 2月28日)
少数株主損益調整前当期純利益又は少数株主損益調整前当期純損失( )	692,541	668,518
包括利益	692,541	668,518
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	692,541	668,518
少数株主に係る包括利益	-	-

## 【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23年 3月 1日 至 平成24年 2月29日)	当連結会計年度 (自 平成24年 3月 1日 至 平成25年 2月28日)
<b>株主資本</b>		
<b>資本金</b>		
当期首残高	5,670,794	6,176,123
当期変動額		
新株の発行	505,329	349,999
当期変動額合計	505,329	349,999
当期末残高	6,176,123	6,526,123
<b>資本剰余金</b>		
当期首残高	5,435,514	5,940,843
当期変動額		
新株の発行	505,329	349,999
当期変動額合計	505,329	349,999
当期末残高	5,940,843	6,290,843
<b>利益剰余金</b>		
当期首残高	10,633,413	11,325,954
当期変動額		
当期純利益又は当期純損失( )	692,541	668,518
当期変動額合計	692,541	668,518
当期末残高	11,325,954	10,657,435
<b>自己株式</b>		
当期首残高	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
<b>株主資本合計</b>		
当期首残高	32,691	350,809
当期変動額		
新株の発行	1,010,659	699,999
当期純利益又は当期純損失( )	692,541	668,518
当期変動額合計	318,118	1,368,517
当期末残高	350,809	1,719,327
<b>新株予約権</b>		
当期首残高	140,341	-
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	140,341	-
当期変動額合計	140,341	-
当期末残高	-	-

	前連結会計年度 (自 平成23年 3月 1日 至 平成24年 2月29日)	当連結会計年度 (自 平成24年 3月 1日 至 平成25年 2月28日)
純資産合計		
当期首残高	173,032	350,809
当期変動額		
新株の発行	1,010,659	699,999
当期純利益又は当期純損失( )	692,541	668,518
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	140,341	-
当期変動額合計	177,777	1,368,517
当期末残高	350,809	1,719,327

## 【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23年 3月 1日 至 平成24年 2月29日)	当連結会計年度 (自 平成24年 3月 1日 至 平成25年 2月28日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失( )	625,881	810,224
減価償却費	273,580	224,577
減損損失	2,243,975	609,098
のれん償却額	8,908	-
債務免除益	1,249,591	2,528,076
新株予約権戻入益	186,822	5,356
投資有価証券評価損益( は益)	5,498	782,286
貸倒引当金の増減額( は減少)	8,970	13,032
賞与引当金の増減額( は減少)	12,585	3,842
受取利息及び受取配当金	16,780	19,363
支払利息	405,746	325,615
有形固定資産売却損益( は益)	2,138	-
売上債権の増減額( は増加)	76,476	345,547
たな卸資産の増減額( は増加)	906,496	1,003,309
前渡金の増減額( は増加)	111,330	247,717
仕入債務の増減額( は減少)	30,009	2,205
未払金の増減額( は減少)	22,048	26,089
前受金の増減額( は減少)	885,136	638,405
前払費用の増減額( は増加)	13,588	5,947
差入保証金の増減額( は増加)	41,916	120,290
入居一時金預り金の増減額( は減少)	457,023	437,701
その他	396,861	493,299
小計	222,666	196,494
利息及び配当金の受取額	16,765	19,419
利息の支払額	199,286	203,463
法人税等の支払額	161,329	14,927
営業活動によるキャッシュ・フロー	566,516	395,466
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形固定資産の取得による支出	217,290	957,986
無形固定資産の取得による支出	235	4,000
有形固定資産の売却による収入	937,106	1,887,166
短期貸付金の純増減額( は増加)	4,550	6,288
その他	552	20,849
投資活動によるキャッシュ・フロー	724,682	939,741
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額( は減少)	273,000	876,734
長期借入金の返済による支出	1,312,318	698,498
株式の発行による収入	999,999	696,853
配当金の支払額	44	-
その他	15,708	104,285
財務活動によるキャッシュ・フロー	55,072	982,664
現金及び現金同等物の増減額( は減少)	103,093	438,389
現金及び現金同等物の期首残高	730,633	833,726
現金及び現金同等物の期末残高	833,726	395,337

【継続企業の前提に関する事項】

当連結会計年度においては、損益面で321百万円の経常損失を計上したものの、当社グループの最大の課題である債務の圧縮等が進んだことから、668百万円の当期純利益を計上することができました。

しかしながら、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す。

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

しかしながら、下記施策の確実な実行により、早期に大幅な改善が実現できると考えております。

(1) 得意とするレジデンシャル事業への資源集中

当社が得意とする住宅用不動産、特にマンション分譲業務に関しましては、当社が土地を取得し、建築費を事業パートナーに負担していただく等、当社の資金流出を極力抑えた省資金型の共同事業方式により開発を進めてまいり所存であり、今後は、得意とする神奈川及び武蔵野エリアに特化して、優良な物件のみを厳選し、供給戸数や売上高を追い求めるのではなく、強みである仕入情報ネットワークを駆使し、得意とする企画力により、エリアニーズに適合した「売れるマンション(=良いもの)」のみをマーケット環境に応じた展開をしてまいります。

また、入手した案件情報を活用し、これまで培ってきたノウハウにより、仲介手数料やコンサルティングフィーを獲得する事業や、取得した土地にマンション事業を企画し、資金力のある大手デベロッパー等に事業主の地位を譲渡することによりフィーを獲得する等、得意とする住宅用不動産の分野への資源集中を行ってまいります。

(2) 債務の圧縮

既存のプロジェクト資金等につきましては、物件の販売スケジュールに合わせて返済条件の見直しを行うことにつき、取引金融機関および建設会社にご協力をいただいております。見直し後の返済条件に従い支払いを行っております。

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

(3) 株主価値を棄損しない資金調達の実施

当社グループは、得意とする分譲マンションの開発においては、物件の仕入力と販売力には定評があるものと自負しており、今後の収益を確保できる体制を構築できていると考えていることから、必要に応じた資金の調達を行うことができれば、成長路線に戻せると確信しております。

今後は、引き続き様々な調達手法を検討し、株主価値を最大限に高める最適な手法により適宜必要な資金を調達してまいり所存であります。

また、上記施策に加え、既の実施しております人員配置の適正化や販売費及び一般管理費をはじめとした固定費の削減を引き続き徹底することにより、支出の抑制に努めてまいります。

しかしながら、不動産市場のさらなる悪化等によりたな卸資産の売却や新規案件が計画のとおりに進まない可能性や金融機関との返済条件の見直し交渉や資金調達につきましても関係者との協議を行いながら進めている途上であること、また、資金調達面においては株式市場並びに当社株価等の状況に影響されるため、現時点では継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められます。

なお、当連結会計年度の連結財務諸表は継続企業を前提に作成しており、継続企業の前提に関する重要な不確実性の影響を連結財務諸表には反映しておりません。

【連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項】

1 連結の範囲に関する事項

- (1) 連結子会社の数 7社
- (2) 連結子会社の名称  
株式会社エル・エー・ソリューションズ  
株式会社JAD  
株式会社ランドネクサス  
株式会社ランド西日本  
株式会社ランド名古屋  
有限会社エル・ディー・プランニングA  
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。

3 連結子会社の事業年度等に関する事項

すべての連結子会社の決算日は、連結決算日と一致しております。

4 会計処理基準に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

有価証券

子会社株式

移動平均法による原価法

満期保有目的の債券

償却原価法（定額法）

その他有価証券

時価のあるもの

連結決算日の市場価格等に基づく時価法

(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)

時価のないもの

移動平均法による原価法

なお、投資事業有限責任組合及びそれに類する組合への出資（金融商品取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの）については、組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算書を基礎とし、持分相当額を純額で取り込む方法によっております。

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。

デリバティブの評価基準

時価法

たな卸資産

評価基準は原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）によっております。

)販売用不動産、仕掛販売用不動産、共同事業出資金及び未成業務支出金

個別法

)貯蔵品

最終仕入原価法

- (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。  
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。  
無形固定資産(リース資産を除く)  
定額法  
なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法によって  
おります。  
リース資産  
リース期間を耐用年数とし、残存価格を零とする定額法によっております。  
なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成21年2月28日以前の  
リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。
- (3) 重要な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。
- (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。
- (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。
- (6) のれんの償却方法及び償却期間  
のれんについては、5年間で均等償却しております。
- (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リスクしか負わない短期的な投資であります。
- (8) 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。  
連結納税制度の適用  
連結納税制度を適用しております。

【表示方法の変更】

(連結貸借対照表)

前連結会計年度において、区分掲記しておりました流動負債の「前受金」については、金額の重要性がなくなったため、当連結会計年度より流動負債の「その他」に含めて記載しております。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結貸借対照表において、「前受金」に表示していた715,307千円は、「その他」として組み替えております。

前連結会計年度において、流動負債の「その他」に含めて記載しておりました「1年内償却予定入居一時金預り金」については、金額の重要性が高まったため、当連結会計年度より区分掲記しております。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結貸借対照表において、流動負債の「その他」に表示していた1,694,621千円は、「1年内償却予定入居一時金預り金」606,946千円、「その他」1,087,675千円として組み替えております。

(連結損益計算書)

前連結会計年度において、特別損失の「その他」に含めて記載しておりました「投資有価証券評価損」については、金額の重要性が高まったため、当連結会計年度より区分掲記しております。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結損益計算書において、特別損失の「その他」に表示していた5,498千円は、「投資有価証券評価損」5,498千円として組み替えております。

(連結キャッシュ・フロー計算書)

前連結会計年度において、営業活動によるキャッシュ・フローの「その他」に含めて記載しておりました「投資有価証券評価損益(は益)」については、金額の重要性が高まったため、当連結会計年度より区分掲記しております。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結キャッシュ・フロー計算書において、営業活動によるキャッシュ・フローの「その他」に表示していた391,362千円は、「投資有価証券評価損益(は益)」5,498千円、「その他」396,861千円として組み替えております。

【追加情報】

(会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準等の適用)

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

(投資事業有限責任組合及びそれに類する組合への出資について)

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



【注記事項】

(連結貸借対照表関係)

1 (担保資産)

前連結会計年度(平成24年2月29日)

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。

売掛金	290,630千円
仕掛販売用不動産	372,347
有形固定資産	
(建物)	2,455,447
(土地)	5,913,124
出資金	13,000
計	9,044,549

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。

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。

当連結会計年度(平成25年2月28日)

このうち借入金(一年以内返済予定長期借入金463,620千円、短期借入金1,070,876千円)及び未払金(96,620千円)の担保に供しているものは、次のとおりであります。

売掛金	196,744千円
有形固定資産	
(建物)	441,820
(土地)	3,511,290
計	4,149,854

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。

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15,107千円を法務局に供託しております。

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

前連結会計年度 (平成24年2月29日)	当連結会計年度 (平成25年2月28日)
892千円	973千円

(連結損益計算書関係)

1 売上高に含まれる加算・控除項目

	前連結会計年度 (自 平成23年3月1日 至 平成24年2月29日)	当連結会計年度 (自 平成24年3月1日 至 平成25年2月28日)
契約解除損失引当金戻入額	2,665千円	千円
契約解除損失引当金繰入額		8,981

2 たな卸資産評価損

	前連結会計年度 (自 平成23年3月1日 至 平成24年2月29日)	当連結会計年度 (自 平成24年3月1日 至 平成25年2月28日)
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	千円	240,975千円

3 販売費及び一般管理費の主要項目

	前連結会計年度 (自 平成23年3月1日 至 平成24年2月29日)	当連結会計年度 (自 平成24年3月1日 至 平成25年2月28日)
給料手当	502,037千円	516,843千円
支払手数料	170,003	222,352
広告宣伝費	151,301	249,560
賞与引当金繰入額	65,158	44,159

4 固定資産売却益の内容は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成23年3月1日 至 平成24年2月29日)	当連結会計年度 (自 平成24年3月1日 至 平成25年2月28日)
賃貸不動産に係る土地・建物	2,138千円	千円

5 減損損失

前連結会計年度（自 平成23年3月1日 至 平成24年2月29日）

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。

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。

当連結会計年度（自 平成24年3月1日 至 平成25年2月28日）

当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。

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	9,900千円
賃貸用不動産	建物土地	愛知県名古屋市	483,236千円
賃貸用不動産	建物土地	東京都港区	115,961千円

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。

また、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。

なお、当該固定資産については、当連結会計年度中にすべて売却が完了しております。

（連結包括利益計算書関係）

当連結会計年度（自 平成24年3月1日 至 平成25年2月28日）

その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

その他有価証券評価差額金：

当期発生額	千円
組替調整額	_____
税効果調整前	_____
税効果額	_____
その他有価証券評価差額金	_____

繰延ヘッジ損益：

当期発生額	_____
税効果額	_____
繰延ヘッジ損益	_____

土地再評価差額金：

税効果額	_____
------	-------

為替換算調整勘定：

当期発生額	_____
-------	-------

持分法適用会社に対する持分相当額：

当期発生額	_____
-------	-------

その他の包括利益合計	_____
------------	-------

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(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

	当連結会計年度期首 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)
			当連結会計 年度期首	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。

当連結会計年度（自 平成24年3月1日 至 平成25年2月28日）

1. 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

	当連結会計年度期首 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）	245,169,900	59,829,000	-	304,998,900
合計	245,169,900	59,829,000	-	304,998,900
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（59,829,000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

該当事項はありません。

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）

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

	前連結会計年度 （自 平成23年3月1日 至 平成24年2月29日）	当連結会計年度 （自 平成24年3月1日 至 平成25年2月28日）
現金及び預金勘定	833,726千円	395,337千円
担保に提供している定期預金	-	-
現金及び現金同等物	833,726	395,337

(リース取引関係)

(借主側)

1. ファイナンス・リース取引

所有権移転外ファイナンス・リース取引

リース資産の内容

(ア) 有形固定資産

事業における生産設備(工具、器具及び備品)であります。

(イ) 無形固定資産

ソフトウェアであります。

リース資産の減価償却の方法

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項「4. 会計処理基準に関する事項 (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。

なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、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、その内容は次のとおりであります。

(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額  
(単位：千円)

	前連結会計年度(平成24年2月29日)		
	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額
工具、器具及び備品	79,310	68,390	10,920
合計	79,310	68,390	10,920

(単位：千円)

	当連結会計年度(平成25年2月28日)		
	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額
工具、器具及び備品	30,536	29,073	1,462
合計	30,536	29,073	1,462

(2) 未経過リース料期末残高相当額等

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成24年2月29日)	当連結会計年度 (平成25年2月28日)
未経過リース料期末残高相当額		
1年内	10,016	1,586
1年超	1,586	-
合計	11,602	1,586

(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額、支払利息相当額及び減損損失

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自平成23年3月1日 至平成24年2月29日)	当連結会計年度 (自平成24年3月1日 至平成25年2月28日)
支払リース料	17,316	6,541
減価償却費相当額	15,861	6,106
支払利息相当額	635	83

(4) 減価償却費相当額の算定方法

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。

(5) 利息相当額の算定方法

リース料総額とリース物件の取得価格相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法は利息法によっております。

(減損損失について)

リース資産に配分された減損損失はありません。

2. オペレーティング・リース取引

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成24年2月29日)	当連結会計年度 (平成25年2月28日)
1年内	674,846	762,694
1年超	12,798,796	14,204,352
合計	13,473,642	14,967,046

(注) 当社グループがオーナーから長期一括借り上げしている賃貸借契約のうち解約不能条項が付されているものについて記載しております。

(金融商品関係)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、資金運用については、流動性を重視し、短期的な預金等に限定しており、資金調達については、個別事業の状況に応じて金融機関等からの借入による方針であります。

なお、現在、デリバティブ取引はありませんが、利用する際は、借入金の金利変動リスクを回避することを目的とし、投機的な取引は行わない方針であります。

(2) 金融商品の内容及び当該金融商品に係るリスク並びにリスク管理体制

営業債権である売掛金は、顧客及び取引先の信用リスクに晒されております。当該リスクに関しては、相手先ごとに期日及び残高管理を行い、回収懸念の早期把握によりリスクの軽減を図っております。

投資有価証券は、主に満期保有目的の債券及び業務上の関係を有する企業の株式であり、市場価格の変動リスクに晒されております。当該リスクに関しては、定期的に有価証券の時価や発行体企業の財務状況を把握し、また、満期保有目的の債券以外のものについては、その保有方針を見直すこととしております。

営業債務である支払手形及び買掛金は、すべて1年以内の支払期日であります。

また、借入金は、主に事業用地の取得資金及び建築費の支払いに係る資金調達であり、開発・販売計画の遅延等による流動性リスクを伴っておりますが、資金繰管理を概ね日次で行い、当該リスクを管理しております。なお、現在、変動金利による長期借入金はありますが、調達を行う際は、金利動向を十分に把握して、金利変動リスクを管理する方針であります。

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては、変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することがあります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは含まれておりません。

前連結会計年度(平成24年2月29日)

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価(千円)	差額(千円)
(1) 現金及び預金	833,726	833,726	
(2) 売掛金	518,339	518,339	
(3) 投資有価証券	15,133	16,035	901
資産計	1,367,200	1,368,101	901
(1) 支払手形及び買掛金	2,205	2,205	
(2) 短期借入金	3,772,450	3,772,450	
(3) 1年内返済予定の長期借入金	4,430,880	4,430,880	
(4) 未払金	1,385,722	1,385,722	
(5) 未払法人税等	29,598	29,598	
(6) リース債務(固定負債)	598,568	650,781	52,213
負債計	10,219,425	10,271,638	52,213



当連結会計年度（平成25年2月28日）

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価(千円)	差額(千円)
(1) 現金及び預金	395,337	395,337	
(2) 売掛金	863,886	863,886	
(3) 投資有価証券	15,107	15,975	867
資産計	1,274,331	1,275,199	867
(1) 短期借入金	1,354,939	1,354,939	
(2) 1年内返済予定の長期借入金	1,964,534	1,964,534	
(3) 未払金	509,089	509,089	
(4) 未払法人税等	52,033	52,033	
(5) リース債務(固定負債)	1,362,718	1,646,349	283,630
負債計	5,243,316	5,526,947	283,630

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券及びデリバティブ取引に関する事項

資産

(1) 現金及び預金、(2) 売掛金

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(3) 投資有価証券

投資有価証券の時価については、日本証券業協会の公表している価格によっております。また、保有目的ごとの有価証券に関する注記事項については、(有価証券関係)をご参照ください。

負債

(1) 支払手形及び買掛金、(2) 短期借入金、(3) 1年内返済予定の長期借入金、(4) 未払金、(5) 未払法人税等

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(6) 長期借入金、(7) リース債務(固定負債)

これらの時価は、元利金の合計額を、同様の新規借入又はリース取引を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

(単位：千円)

区分	前連結会計年度 (平成24年2月29日)	当連結会計年度 (平成25年2月28日)
非上場株式	12,184	12,184
投資事業有限責任組合及び それに類する組合への出資	6,305	7,250

これらについては、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、「(3) 投資有価証券」には含めておりません。

3. 金銭債権及び満期のある有価証券の連結決算日後の償還予定額  
前連結会計年度（平成24年2月29日）

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	833,726			
売掛金	518,339			
投資有価証券				
満期保有目的の債券			15,000	
その他有価証券のうち満期があるもの				
合計	1,352,066		15,000	

当連結会計年度（平成25年2月28日）

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	395,337			
売掛金	863,886			
投資有価証券				
満期保有目的の債券		15,107		
その他有価証券のうち満期があるもの				
合計	1,259,224	15,107		

4. 社債、新株予約権付社債、長期借入金及びリース債務の連結決算日後の返済予定額  
連結附属明細表「社債明細表」及び「借入金等明細表」をご参照下さい。

(有価証券関係)

1. 満期保有目的の債券

前連結会計年度(平成24年2月29日)

	種類	連結貸借対照表計上額(千円)	時価(千円)	差額(千円)
時価が連結貸借対照表計上額を超えるもの	国債・地方債等	15,133	16,035	901
時価が連結貸借対照表計上額を超えないもの	国債・地方債等			
合計		15,133	16,035	901

当連結会計年度(平成25年2月28日)

	種類	連結貸借対照表計上額(千円)	時価(千円)	差額(千円)
時価が連結貸借対照表計上額を超えるもの	国債・地方債等	15,107	15,975	867
時価が連結貸借対照表計上額を超えないもの	国債・地方債等			
合計		15,107	15,975	867

2. その他有価証券

前連結会計年度(平成24年2月29日)

非上場株式(連結貸借対照表計上額12,184千円)及び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(連結貸借対照表計上額6,305千円)については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載を省略しております。

当連結会計年度(平成25年2月28日)

非上場株式(連結貸借対照表計上額12,184千円)及び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(連結貸借対照表計上額7,250千円)については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載を省略しております。

4. 売却したその他有価証券

前連結会計年度(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。

当連結会計年度(自平成24年3月1日至平成25年2月28日)

該当事項はありません。

(デリバティブ取引関係)

前連結会計年度(自 平成23年3月1日 至 平成24年2月29日)

- 1 ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引  
該当事項はありません。
  
- 2 ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引  
該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成24年3月1日 至 平成25年2月28日)

- 1 ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引  
該当事項はありません。
  
- 2 ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引  
該当事項はありません。

(退職給付関係)

前連結会計年度(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。

当連結会計年度(自 平成24年3月1日 至 平成25年2月28日)

該当事項はありません。

(ストック・オプション等関係)

1. スtock・オプションに係る費用計上額及び科目名

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成23年 3月 1日 至 平成24年 2月29日)	当連結会計年度 (自 平成24年 3月 1日 至 平成25年 2月28日)
販売費及び一般管理費	5,154	5,356

2. 権利不行使による失効により利益として計上した金額

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成23年 3月 1日 至 平成24年 2月29日)	当連結会計年度 (自 平成24年 3月 1日 至 平成25年 2月28日)
新株予約権戻入益	18,454	5,356

3. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

	提出会社 平成24年 ストック・オプション 第8回新株予約権	株式会社JAD 平成17年 ストック・オプション	株式会社JAD 平成18年 ストック・オプション
付与対象者の 区分及び数	当社取締役、当社子会社取締 役、当社従業員、当社子会社 従業員  53名	同社取締役、同社従業員  28名	同社取締役、同社従業員  42名
ストック・オプ ション数(株数)	普通株式 5,000,000株	普通株式 200株	普通株式 300株
付与日	平成24年 5月22日	平成17年 5月18日	平成19年 2月28日
権利確定条件	新株予約権者は、新株予約権 の行使時においても当社また は当社子会社の取締役または 従業員その他これに準ずる地 位であることを要する。ただ し、取締役会の決議により特 に行使を認められた場合はこ の限りではない。(注)1	権利行使時において、同社の 取締役及び従業員の地位にあ ることを要する。 ただし、任期満了等の正当な 理由による退任又は定年、会 社都合による退職の場合は取 締役会の決議により取締役会 の指定する者が時価相当額で 新株予約権を買取るものとし る。 (注)2	権利行使時において、同社の 取締役、監査役及び従業員の 地位にあることを要する。 ただし、関係会社への移籍の 場合に限り新株予約権を行使 できるものとする。 また、任期満了等の正当な理 由による退任又は定年、会社 都合による退職の場合は取締 役会の決議により取締役会 の指定する者が時価相当額で 新株予約権を買取るものとし る。(注)3
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはあり ません。	対象勤務期間の定めはあり ません。	対象勤務期間の定めはあり ません。
権利行使期間	自 平成26年 5月23日 至 平成29年 5月22日	自 平成19年 5月17日 至 平成27年 5月16日	自 平成21年 2月27日 至 平成29年 2月26日

(注) 1 提出会社の平成24年ストック・オプションのその他権利確定条件

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

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

2 株式会社 J A D の平成17年ストック・オプションのその他権利確定条件

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

3 株式会社 J A D の平成18年ストック・オプションのその他権利確定条件

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

(2) スtock・オプションの規模及びその変動状況

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

ストック・オプションの数

	提出会社 平成24年 ストック・オプション 第8回新株予約権	株式会社 J A D 平成17年 ストック・オプション	株式会社 J A D 平成18年 ストック・オプション
権利確定前 (株)			
前連結会計年度末		2	3
付与	5,000,000		
失効	5,000,000		
権利確定			
未確定残		2	3
権利確定後 (株)			
前連結会計年度末			
権利確定			
権利行使			
失効			
未行使残			

単価情報

(単位：円)

	提出会社 平成24年 ストック・オプション(第8回 新株予約権)	株式会社 J A D 平成17年 ストック・オプション	株式会社 J A D 平成18年 ストック・オプション
権利行使価格	13	50,000	60,000
行使時平均株価			
公正な評価単価 (付与日)	10		

#### 4. ストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

株式会社JAD

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

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

(イ) 1株当たり評価方法及び1株当たりの評価額

純資産法による評価額 58千円

(ロ) 新株予約権の行使価格 60千円

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

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

#### 5. ストック・オプションの権利確定数の見積方法

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

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前連結会計年度 (平成24年2月29日)	当連結会計年度 (平成25年2月28日)
繰延税金資産		
流動資産		
繰越欠損金	37,462千円	千円
賞与引当金	38,399	37,378
たな卸資産評価損		92,176
その他	33,512	18,835
小計	109,374	148,390
評価性引当金		148,390
合計	109,374	
固定資産		
繰越欠損金	9,012,485	8,948,297
その他	185,662	14,110
小計	9,198,147	8,962,407
評価性引当金	9,198,147	8,962,407
合計		
繰延税金資産合計	109,374	
繰延税金負債		
流動負債	千円	千円
固定負債		
繰延税金負債合計		
繰延税金資産の純額	109,374	

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

前連結会計年度 (平成24年2月29日)	当連結会計年度 (平成25年2月28日)	
税金等調整前当期純損失を計上しているため、注記を省略しております。	法定実効税率 (調整)	40.91%
	交際費等永久に損金に参入されない項目	2.11
	住民税均等割	0.97
	評価性引当金の増減	24.28
	税率変更による影響	2.80
	その他	0.58
	税効果会計適用後の法人税等の負担率	17.49



(資産除去債務関係)

前連結会計年度末(平成24年2月29日)

当社グループは、本社等の建物につき、不動産賃貸借契約に基づき、退去時における原状回復に係る債務を有しておりますが、当該債務に関連する賃借資産の使用期間が明確でなく、現在のところ移転等も予定されていないことから、資産除去債務を合理的に見積もることができません。そのため、当該債務に見合う資産除去債務を計上しておりません。

当連結会計年度末(平成25年2月28日)

当社グループは、本社等の建物につき、不動産賃貸借契約に基づき、退去時における原状回復に係る債務を有しておりますが、当該債務に関連する賃借資産の使用期間が明確でなく、現在のところ移転等も予定されていないことから、資産除去債務を合理的に見積もることができません。そのため、当該債務に見合う資産除去債務を計上しておりません。

(賃貸等不動産関係)

当社及び一部の連結子会社では、東京都その他の地域において、賃貸用のオフィスビル等(土地を含む。)を有しております。平成25年2月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は、初期広告費及び減価償却費等を含め40,460千円(賃貸収益は売上高及び営業外収益に計上、主な賃貸費用は売上原価及び営業外費用に計上)であります。

また、当該賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は、次のとおりであります。

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自平成23年3月1日 至平成24年2月29日)	当連結会計年度 (自平成24年3月1日 至平成25年2月28日)
連結貸借対照表計上額		
期首残高	11,674,331	8,374,482
期中増減額	3,299,849	4,415,542
期末残高	8,374,482	3,958,939
期末時価	8,410,910	2,433,829

- (注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。
2. 前連結会計年度増減額のうち主な減少額は、債務圧縮を目的とした資産の売却によるものであります。
3. 当連結会計年度増減額のうち主な減少額は、債務圧縮を目的とした資産の売却によるものであります。
4. 当連結会計年度末の時価は、主要な物件については社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価書に基づく金額、その他の物件については、「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額(指標等を用いて調整を行ったものを含む。)であります。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

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

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。

当連結会計年度（自 平成24年 3月 1日 至 平成25年 2月28日）

（単位：千円）

	報告セグメント				調整額 (注) 1	合計
	レジデンシャル事業	アセット・ソリューション事業	シニア事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	3,238,375	115,148	4,544,864	7,898,388		7,898,388
セグメント間の 内部売上高又は振替高		288		288	(288)	
計	3,238,375	115,436	4,544,864	7,898,676	(288)	7,898,388
セグメント利益 又は損失（ ）	264,879	57,889	315,896	6,872	14,953	8,081
セグメント資産	2,600,155	2,652,999	4,744,589	9,997,745	261,315	10,259,061
その他の項目						
減価償却費	5,561	50,652	168,363	224,577		224,577
有形固定資産及び無形 固定資産の増加額	4,734	835	966,906	972,476		972,476

(注) 1 調整額は以下のとおりであります。

- (1) セグメント利益の調整額14,953千円は、セグメント間取引消去によるものであります。
  - (2) セグメント資産の調整額261,315千円は、セグメント間取引消去及び各セグメントに配分していない全社資産であります。全社資産の主なものは運転資金（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。

【関連情報】

前連結会計年度(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。

当連結会計年度(自 平成24年3月1日 至 平成25年2月28日)

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

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

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前連結会計年度(自 平成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

当連結会計年度(自 平成24年3月1日 至 平成25年2月28日)

(単位：千円)

	レジデンシャル 事業	アセット・ソ リユース事業	シニア事業	全社・消去	合計
減損損失		609,098			609,098

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前連結会計年度(自 平成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					

当連結会計年度(自 平成24年3月1日 至 平成25年2月28日)

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前連結会計年度(自 平成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。

当連結会計年度(自 平成24年3月1日 至 平成25年2月28日)

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

1. 関連当事者との取引

前連結会計年度(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。

当連結会計年度(自 平成24年3月1日 至 平成25年2月28日)

該当事項はありません。

( 1株当たり情報 )

項目	前連結会計年度 (自 平成23年 3月 1日 至 平成24年 2月29日)	当連結会計年度 (自 平成24年 3月 1日 至 平成25年 2月28日)
1株当たり純資産額	1円43銭	5円64銭
1株当たり当期純利益( 損失)	3円40銭	2円27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、潜在株式が存在しないため 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23年 3月 1日 至 平成24年 2月29日)	当連結会計年度 (自 平成24年 3月 1日 至 平成25年 2月28日)
1株当たり当期純利益又は損失金額		
当期純利益( 損失)(千円)	692,541	668,518
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)	692,541	668,518
普通株式の期中平均株式数(株)	203,187,166	294,588,168
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		

(重要な後発事象)

当連結会計年度終了後、平成25年4月17日開催の取締役会において、連結子会社である株式会社ランドネクサスの株式の異動に関して、承認することを決議致しました。

当社は証券取引等監視委員会及び神奈川県警(以下「当局」といいます。)による調査を受けております。

このような中で、当局の調査やそれに付随したマスコミ報道に起因して、多大なる風評被害が生じており、特に当社グループのコア事業の一つであるシニア事業を展開する株式会社ランドネクサスにおいては、その影響が顕著であります。具体的な影響といたしましては、

新規施設における入居一時金についての保証に影響が生じていること

開設予定の新規施設において、行政からの許認可取得に影響が生じていること

新規施設の開設計画に多大な支障が生じていること

新規入居者獲得における営業面でのマイナス影響

一部広告媒体取扱業者から入居者募集広告の掲載を見合わせたいとの申し入れがあること

新規施設の開設時における備品等の発注に際し、一部取引業者から取引を見合わせたいとの申し入れがあること

介護用品等の仕入れ先の一部から取引を見合わせたいとの申し入れがあること

備品等のリース契約に関して、解除の申し入れがなされていること

従業員の募集にあたり、大手人材募集会社から、人材募集広告の掲載を見合わせたいとの申し入れがあること

等、既に株式会社ランドネクサスの通常業務に大きな支障がでており、同社の存続にも影響を及ぼす可能性があります。

株式会社ランドネクサスの営業進捗自体は、非常に堅調であり、当社グループのコア事業の一つではあるものの、1,000名近いご入居者様等の今後の生活を守るという社会的使命からも、直ちに、想定される最悪の事態を回避しなければならぬものと認識いたしました。

そのため、株式会社ランドネクサスとの資本関係を解消することにより、上記の問題を解決することが、同社の事業を継続していく上で最も良策であり、当社の株主様にとっても良策であるとの判断のもと、苦渋の選択をいたしました。

「株式の異動の概要」

子会社及び譲渡先企業の名称及び事業の内容

対象子会社名：株式会社ランドネクサス（事業の内容：シニア事業における有料老人ホーム等の展開）

譲渡先企業名：株式会社ネクサス（事業の内容：シニア事業）

譲渡を行う主な理由

上記参照

株式の異動日

平成25年4月17日

株式異動の方法

株式会社ネクサスは、当社に対する債権（約1,535百万円）を有しており、当該債権には、その担保として、当社の保有する株式会社ランドネクサスの普通株式4,000株（持分割合100%）に質権設定がなされておりました。

平成25年4月17日付で株式会社ネクサスが質権を行使し、当社の有していた株式会社ランドネクサスの全発行済株式を取得しております。

【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	利率(%)	担保	償還期限
(株)ランドネクサス	第1回 少人数私募債	平成21年 6月22日	58,000 (58,000)	( )	5.00		平成24年 6月22日
"	第2回 少人数私募債	平成21年 8月28日	20,000 (20,000)	( )	5.00		平成24年 8月28日
合計			78,000 (78,000)	( )			

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

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率(%)	返済期限
短期借入金	3,772,450	1,354,939	2.765	-
1年以内に返済予定の長期借入金	4,430,880	1,964,534	3.023	-
1年以内に返済予定のリース債務	16,348	29,177	4.786	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	-	-	-	-
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	598,568	1,362,718	3.937	-
その他有利子負債				
買掛金	-	-	-	-
未払金	923,832	96,620	2.757	(注)2
合計	9,742,080	4,807,990	-	-

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

2 買掛金及び未払金は、各プロジェクトにおける建設会社等への支払いに係るものであります。

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

区分	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
リース債務	31,538	34,729	33,811	35,840

【資産除去債務明細表】

該当事項はありません。



(2)【その他】

当連結会計年度における四半期情報等

(累計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	当連結会計年度
売上高(千円)	1,653,539	4,757,943	6,151,574	7,898,388
税金等調整前四半期(当期) 純利益又は損失( )金額 (千円)	621,268	682,547	1,021,301	810,224
四半期(当期)純利益又は損 失( )金額(千円)	628,644	725,336	1,082,376	668,518
1株当たり四半期(当期)純 利益又は損失( )金額 (円)	2.37	2.55	3.72	2.27

(会計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
1株当たり四半期純利益又は 損失( )金額(円)	2.37	0.32	1.17	5.75

2【財務諸表等】  
(1)【財務諸表】  
【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (平成24年2月29日)	当事業年度 (平成25年2月28日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	749,686	173,258
売掛金	38,195	296,901
販売用不動産	657,814	-
仕掛販売用不動産	362,112	161,254
共同事業出資金	<sup>1</sup> 2,665	2,276
貯蔵品	210	245
前渡金	129,992	373,066
立替金	1,801	64,740
関係会社短期貸付金	420,107	420,107
繰延税金資産	48,856	-
未収入金	15,811	98,801
その他	130,086	92,654
貸倒引当金	13,114	1,620
流動資産合計	2,544,226	1,681,688
固定資産		
有形固定資産		
建物	2,951,083	543,597
減価償却累計額	482,660	90,780
建物(純額)	<sup>1</sup> 2,468,422	<sup>1</sup> 452,817
土地	<sup>1</sup> 5,913,124	<sup>1</sup> 3,511,290
その他	53,506	45,953
減価償却累計額	47,504	41,531
その他(純額)	6,002	4,422
有形固定資産合計	8,387,549	3,968,530
無形固定資産		
商標権	3,176	2,708
ソフトウェア	777	310
その他	475	475
無形固定資産合計	4,429	3,495
投資その他の資産		
投資有価証券	<sup>1</sup> 33,623	<sup>1</sup> 34,541
関係会社株式	<sup>1</sup> 226,214	<sup>1</sup> 220,000
出資金	<sup>1</sup> 13,500	-
関係会社長期貸付金	2,877,574	2,884,729
差入保証金	<sup>1</sup> 62,190	<sup>1</sup> 61,926
その他	<sup>2</sup> 10,178	<sup>2</sup> 9,623
投資損失引当金	183,687	-
貸倒引当金	2,759,116	2,774,771
投資その他の資産合計	280,477	436,049
固定資産合計	8,672,456	4,408,075
資産合計	11,216,683	6,089,763

	前事業年度 (平成24年2月29日)	当事業年度 (平成25年2月28日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	2,205	-
短期借入金	1 2,004,214	1 1,106,714
関係会社短期借入金	2,694,994	2,689,994
1年内返済予定の長期借入金	1 4,319,318	1 1,964,534
未払金	1 1,256,493	1 387,648
未払費用	4 528,084	4 561,904
未払法人税等	20,812	19,172
前受金	715,307	67,924
賞与引当金	41,732	27,860
その他	83,787	95,004
流動負債合計	11,666,949	6,920,758
固定負債		
債務保証損失引当金	1,791,911	94,886
その他	126,601	3,547
固定負債合計	1,918,512	98,434
負債合計	13,585,462	7,019,193
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	6,176,123	6,526,123
資本剰余金		
資本準備金	5,940,843	6,290,843
資本剰余金合計	5,940,843	6,290,843
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	17,848,058	17,108,708
利益剰余金合計	14,045,542	13,306,192
自己株式	440,204	440,204
株主資本合計	2,368,779	929,429
純資産合計	2,368,779	929,429
負債純資産合計	11,216,683	6,089,763

## 【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成23年 3月 1日 至 平成24年 2月29日)	当事業年度 (自 平成24年 3月 1日 至 平成25年 2月28日)
売上高	4,019,593	3,155,578
売上原価	2,978,301	<sup>2</sup> 2,374,765
売上総利益	1,041,292	780,813
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	94,049	127,740
給料及び手当	316,220	300,110
法定福利費	52,037	48,556
租税公課	81,572	57,893
支払手数料	124,489	175,651
減価償却費	6,472	4,362
賞与引当金繰入額	37,360	12,992
その他	244,874	314,602
販売費及び一般管理費合計	957,076	1,041,909
営業利益又は営業損失( )	84,216	261,096
営業外収益		
受取利息	<sup>1</sup> 22,482	<sup>1</sup> 13,285
匿名組合投資利益	-	33,012
受取手数料	<sup>1</sup> 35,674	<sup>1</sup> 23,803
受取賃貸料	9,216	8,886
その他	18,298	28,211
営業外収益合計	85,671	107,200
営業外費用		
支払利息	<sup>1</sup> 337,090	<sup>1</sup> 214,675
支払手数料	6,122	-
契約解除損失	-	100,012
その他	15,954	20,472
営業外費用合計	359,167	335,160
経常損失( )	189,279	489,056
特別利益		
債務保証損失引当金戻入額	1,143	1,697,024
債務免除益	1,249,591	768,900
貸倒引当金戻入額	229,152	-
新株予約権戻入益	186,822	5,356
投資損失引当金戻入額	16,312	183,687
その他	<sup>3</sup> 24,144	-
特別利益合計	1,707,166	2,654,968

	前事業年度 (自 平成23年 3月 1日 至 平成24年 2月29日)	当事業年度 (自 平成24年 3月 1日 至 平成25年 2月28日)
特別損失		
貸倒引当金繰入額	7,013	17,193
減損損失	4 2,243,975	4 609,098
投資有価証券評価損	5,498	782,286
その他	75,943	16,308
特別損失合計	2,332,431	1,424,887
税引前当期純利益又は税引前当期純損失 ( )	814,544	741,025
法人税、住民税及び事業税	3,807	47,181
法人税等調整額	48,856	48,856
法人税等合計	45,049	1,675
当期純利益又は当期純損失 ( )	769,494	739,350

【売上原価明細書】

1 売上原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成23年 3月 1日 至 平成24年 2月29日)		当事業年度 (自 平成24年 3月 1日 至 平成25年 2月28日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
土地原価		1,830,288	61.5	1,661,203	70.0
外注原価		842,677	28.3	344,829	14.5
減価償却費		128,369	4.3	50,319	2.1
その他経費等		176,965	5.9	318,413	13.4
合計		2,978,301	100.0	2,374,765	100.0

## 【株主資本等変動計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成23年 3月 1日 至 平成24年 2月29日)	当事業年度 (自 平成24年 3月 1日 至 平成25年 2月28日)
<b>株主資本</b>		
<b>資本金</b>		
当期首残高	5,670,794	6,176,123
当期変動額		
新株の発行	505,329	349,999
当期変動額合計	505,329	349,999
当期末残高	6,176,123	6,526,123
<b>資本剰余金</b>		
<b>資本準備金</b>		
当期首残高	5,435,514	5,940,843
当期変動額		
新株の発行	505,329	349,999
当期変動額合計	505,329	349,999
当期末残高	5,940,843	6,290,843
<b>利益剰余金</b>		
<b>利益準備金</b>		
当期首残高	2,516	2,516
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	2,516	2,516
<b>その他利益剰余金</b>		
<b>別途積立金</b>		
当期首残高	3,800,000	3,800,000
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	3,800,000	3,800,000
<b>繰越利益剰余金</b>		
当期首残高	17,078,564	17,848,058
当期変動額		
当期純利益又は当期純損失( )	769,494	739,350
当期変動額合計	769,494	739,350
当期末残高	17,848,058	17,108,708
<b>自己株式</b>		
当期首残高	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

	前事業年度 (自 平成23年 3月 1日 至 平成24年 2月29日)	当事業年度 (自 平成24年 3月 1日 至 平成25年 2月28日)
<b>株主資本合計</b>		
当期首残高	2,609,943	2,368,779
<b>当期変動額</b>		
新株の発行	1,010,659	699,999
当期純利益又は当期純損失( )	769,494	739,350
<b>当期変動額合計</b>	241,165	1,439,349
<b>当期末残高</b>	2,368,779	929,429
<b>新株予約権</b>		
当期首残高	140,341	-
<b>当期変動額</b>		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	140,341	-
<b>当期変動額合計</b>	140,341	-
<b>当期末残高</b>	-	-
<b>純資産合計</b>		
当期首残高	2,469,601	2,368,779
<b>当期変動額</b>		
新株の発行	1,010,659	699,999
当期純利益又は当期純損失( )	769,494	739,350
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	140,341	-
<b>当期変動額合計</b>	100,824	1,439,349
<b>当期末残高</b>	2,368,779	929,429



### 【継続企業の前提に関する事項】

当事業年度においては、損益面で489百万円の経常損失を計上したものの、当社グループの最大の課題である債務の圧縮等が進んだことから、739百万円の当期純利益を計上することができました。

しかしながら、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せ

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

しかしながら、下記施策の確実な実行により、早期に大幅な改善が実現できると考えております。

#### (1) 得意とするレジデンシャル事業への資源集中

当社が得意とする住宅用不動産、特にマンション分譲業務に関しましては、当社が土地を取得し、建築費を事業パートナーに負担していただく等、当社の資金流出を極力抑えた省資金型の共同事業方式により開発を進めてまいり所存であり、今後は、得意とする神奈川及び武蔵野エリアに特化して、優良な物件のみを厳選し、供給戸数や売上高を追い求めるのではなく、強みである仕入情報ネットワークを駆使し、得意とする企画力により、エリアニーズに適合した「売れるマンション（＝良いもの）」のみをマーケット環境に応じた展開をしております。

また、入手した案件情報を活用し、これまで培ってきたノウハウにより、仲介手数料やコンサルティングフィーを獲得する事業や、取得した土地にマンション事業を企画し、資金力のある大手デベロッパー等に事業主の地位を譲渡することによりフィーを獲得する等、得意とする住宅用不動産の分野への資源集中を行ってまいります。

#### (2) 債務の圧縮

既存のプロジェクト資金等につきましては、物件の販売スケジュールに合わせて返済条件の見直しを行うことにつき、取引金融機関および建設会社にご協力をいただいております。見直し後の返済条件に従い支払いを行っております。

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

#### (3) 株主価値を棄損しない資金調達の実施

当社グループは、得意とする分譲マンションの開発においては、物件の仕入力と販売力には定評があるものと自負しており、今後の収益を確保できる体制を構築できていると考えていることから、必要に応じた資金の調達を行うことができれば、成長路線に戻せると確信しております。

今後は、引き続き様々な調達手法を検討し、株主価値を最大限に高める最適な手法により適宜必要な資金を調達してまいり所存であります。

また、上記施策に加え、既に実施しております人員配置の適正化や販売費及び一般管理費をはじめとした固定費の削減を引き続き徹底することにより、支出の抑制に努めてまいります。

しかしながら、不動産市場のさらなる悪化等によりたな卸資産の売却や新規事業が計画のとおりに進まない可能性や金融機関との返済条件の見直し交渉や資金調達につきましても関係者との協議を行いながら進めている途上であること、また、資金調達面においては株式市場並びに当社株価等の状況に影響されるため、現時点では継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められます。

なお、当事業年度の財務諸表は継続企業を前提に作成しており、継続企業の前提に関する重要な不確実性の影響を財務諸表には反映しておりません。

【重要な会計方針】

1 有価証券の評価基準及び評価方法

(1) 子会社株式

移動平均法による原価法

(2) 満期保有目的の債券

償却原価法（定額法）

(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）

時価のないもの

移動平均法による原価法

なお、投資事業有限責任組合及びそれに類する組合への出資（金融商品取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの）については、組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算書を基礎とし、持分相当額を純額で取り込む方法によっております。

ただし、匿名組合に対する出資のうち、出資を通じて営業者の財産を実質的に保有しているものとみなされるものについては、出資者の持分割合に相当する部分を出資者の資産及び負債として貸借対照表に計上し、損益計算書についても同様に処理しております。

2 デリバティブの評価基準

時価法

3 たな卸資産の評価基準及び評価方法

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。

(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

(2) 貯蔵品

最終仕入原価法

4 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産（リース資産を除く）

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

(2) 無形固定資産（リース資産を除く）

定額法

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法によっております。

(3) 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。

(4) リース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価格を零とする定額法によっております。

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

5 繰延資産の処理方法

(1) 株式交付費

支出時に全額を費用として処理しております。

## 6 引当金の計上基準

### (1) 貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については過去の貸倒実績率による貸倒見積高を計上し、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に債権の回収可能性を勘案して回収不能見込額を計上しております。

### (2) 賞与引当金

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

### (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。

### (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。

## 7 重要なヘッジ会計の方法

### (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。

### (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

### (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。

### (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。

## 8 その他財務諸表作成のための重要な事項

### (1) 消費税等の処理方法

消費税等の会計処理は、税抜方式によっております。

なお、控除対象外消費税等については、発生事業年度の期間費用としております。

### (2) 連結納税制度の適用

連結納税制度を適用しております。

【表示方法の変更】

(貸借対照表)

前事業年度において流動資産の「その他」に含めて記載しておりました「売掛金」については、金額の重要性が高まったため、当事業年度より区分掲記しております。この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の財務諸表の組替えを行っております。

前事業年度において流動資産の「その他」に含めて記載しておりました「立替金」については、金額の重要性が高まったため、当事業年度より区分掲記しております。この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の財務諸表の組替えを行っております。

前事業年度において流動資産の「その他」に含めて記載しておりました「未収入金」については、金額の重要性が高まったため、当事業年度より区分掲記しております。この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前事業年度の貸借対照表において、流動資産の「その他」に表示していた185,895千円は、「売掛金」38,195千円、「立替金」1,801千円、「未収入金」15,811千円、「その他」130,086千円として組み替えております。

(損益計算書)

前事業年度において、特別利益の「その他」に含めて記載しておりました「投資損失引当金戻入益」については、金額の重要性が高まったため、当事業年度より区分掲記しております。この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前事業年度の損益計算書において、特別利益の「その他」に表示していた40,456千円は、「投資損失引当金戻入益」16,312千円、「その他」24,144千円として組み替えております。

前事業年度において、特別損失の「その他」に含めて記載しておりました「投資有価証券評価損」については、金額の重要性が高まったため、当事業年度より区分掲記しております。この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前事業年度の損益計算書において、特別損失の「その他」に表示していた81,442千円は、「投資有価証券評価損」5,498千円、「その他」75,943千円として組み替えております。

【追加情報】

(会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準等の適用)

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

(投資事業有限責任組合及びそれに類する組合への出資について)

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

【注記事項】

(貸借対照表関係)

1 (担保資産)

前事業年度(平成24年2月29日)

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。

共同事業出資金	2,665千円
有形固定資産	
(建物)	2,455,447
(土地)	5,913,124
関係会社株式	200,000
出資金	13,000
計	8,584,237

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。

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。

当事業年度(平成25年2月28日)

このうち借入金(一年以内返済予定長期借入金463,620千円、短期借入金880,876千円)及び未払金(96,620千円)の担保に供しているものは、次のとおりであります。

有形固定資産	
(建物)	441,820千円
(土地)	3,511,290
関係会社株式	200,000
計	4,153,110

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。

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)15,107千円を法務局に供託しております。

2 投資不動産の減価償却累計額

前事業年度 (平成24年2月29日)	当事業年度 (平成25年2月28日)
892千円	973千円

3 (保証債務)

前事業年度(平成24年2月29日)

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。

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。

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。

当事業年度(平成25年2月28日)

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1,162千円)に対して債務保証を行っております。

4 (関係会社項目)

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

	前事業年度 (平成24年2月29日)	当事業年度 (平成25年2月28日)
未払費用	188,581千円	271,856千円

(損益計算書関係)

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)

	前事業年度 (自 平成23年 3月 1日 至 平成24年 2月29日)	当事業年度 (自 平成24年 3月 1日 至 平成25年 2月28日)
受取利息	22,277千円	13,148千円
受取手数料	9,600	9,600

(営業外費用)

	前事業年度 (自 平成23年 3月 1日 至 平成24年 2月29日)	当事業年度 (自 平成24年 3月 1日 至 平成25年 2月28日)
支払利息	84,260千円	83,403千円

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

	前事業年度 (自 平成23年 3月 1日 至 平成24年 2月29日)	当事業年度 (自 平成24年 3月 1日 至 平成25年 2月28日)
売上原価		240,975千円

3 固定資産売却益の内容は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成23年 3月 1日 至 平成24年 2月29日)	当事業年度 (自 平成24年 3月 1日 至 平成25年 2月28日)
(賃貸不動産に係る 土地・建物)	2,138千円	

4 減損損失

前事業年度(自 平成23年 3月 1日 至 平成24年 2月29日)

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。

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。

また、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。

当事業年度(自 平成24年 3月 1日 至 平成25年 2月28日)

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。

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	9,900千円
賃貸用不動産	建物土地	愛知県名古屋	483,236千円
賃貸用不動産	建物土地	東京都港区	115,961千円

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。

また、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。

なお、当該固定資産については、当事業年度中にすべて売却が完了しております。

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(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

	当期首株式数 (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24年3月1日至平成25年2月28日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当期首株式数 (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

(リース取引関係)

(借主側)

1. ファイナンス・リース取引

所有権移転外ファイナンス・リース取引

リース資産の内容

(ア) 有形固定資産

事業における生産設備(工具、器具及び備品)であります。

(イ) 無形固定資産

ソフトウェアであります。

リース資産の減価償却の方法

重要な会計方針「4. 固定資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。

なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、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、その内容は次のとおりであります。

(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額

(単位：千円)

	前事業年度(平成24年2月29日)		
	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額
工具、器具及び備品	3,936	3,017	918
合計	3,936	3,017	918

(単位：千円)

	当事業年度(平成25年2月28日)		
	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額
工具、器具及び備品	3,936	3,805	131
合計	3,936	3,805	131

(2) 未経過リース料期末残高相当額等

(単位：千円)

	前事業年度 (平成24年2月29日)	当事業年度 (平成25年2月28日)
未経過リース料期末残高相当額		
1年内	827	210
1年超	210	
合計	1,037	210

(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額、支払利息相当額及び減損損失

(単位：千円)

	前事業年度 (自平成23年3月1日 至平成24年2月29日)	当事業年度 (自平成24年3月1日 至平成25年2月28日)
支払リース料	846	846
減価償却費相当額	787	787
支払利息相当額	42	18

(4) 減価償却費相当額の算定方法

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。

(5) 支払利息相当額の算定方法

リース料総額とリース物件の取得価格相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法は利息法によっております。

(減損損失について)

リース資産に配分された減損損失はありません。

(有価証券関係)

前事業年度(自平成23年3月1日至平成24年2月29日)

子会社株式及び関連会社出資金(貸借対照表計上額 子会社株式226,214千円、関連会社出資金100千円)は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから記載しておりません。

当事業年度(自平成24年3月1日至平成25年2月28日)

子会社株式及び関連会社出資金(貸借対照表計上額 子会社株式220,000千円、関連会社出資金100千円)は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから記載しておりません。



(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前事業年度 (平成24年2月29日)	当事業年度 (平成25年2月28日)
繰延税金資産		
流動資産		
繰越欠損金	4,389千円	千円
賞与引当金	17,072	10,656
たな卸資産評価損		76,984
その他	27,394	11,587
小計	48,856	99,228
評価性引当金		99,228
合計	48,856	
固定資産		
繰越欠損金	7,014,945	7,516,472
債務保証損失引当金	643,143	34,056
その他	245,237	26,982
小計	7,903,325	7,577,511
評価性引当金	7,903,325	7,577,511
合計		
繰延税金資産合計	48,856	
繰延税金負債		
流動負債	千円	千円
固定負債		
繰延税金負債合計		
繰延税金資産の純額	48,856	

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

前事業年度 (平成24年2月29日)	当事業年度 (平成25年2月28日)	
税引前当期純損失を計上しているため、注記を省略しております。	法定実効税率	40.91%
	(調整)	
	交際費等永久に損金に参入されない項目	0.87
	住民税均等割	0.51
	評価性引当金の増減	30.58
	連結納税による影響	7.05
	税率変更による影響	5.22
	その他	0.78
	税効果会計適用後の法人税等の負担率	0.23

(資産除去債務関係)

前事業年度(平成24年2月29日)

当社は、本社等の建物につき、不動産賃貸借契約に基づき、退去時における原状回復に係る債務を有しておりますが、当該債務に関連する賃借資産の使用期間が明確でなく、現在のところ移転等も予定されていないことから、資産除去債務を合理的に見積もることができません。そのため、当該債務に見合う資産除去債務を計上していません。

当事業年度(平成25年2月28日)

当社は、本社等の建物につき、不動産賃貸借契約に基づき、退去時における原状回復に係る債務を有しておりますが、当該債務に関連する賃借資産の使用期間が明確でなく、現在のところ移転等も予定されていないことから、資産除去債務を合理的に見積もることができません。そのため、当該債務に見合う資産除去債務を計上していません。

(1株当たり情報)

項目	前事業年度 (自平成23年3月1日 至平成24年2月29日)	当事業年度 (自平成24年3月1日 至平成25年2月28日)
1株当たり純資産額	9円67銭	3円5銭
1株当たり当期純利益(損失)	3円78銭	2円51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いません。	なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載していません。

(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23年3月1日 至平成24年2月29日)	当事業年度 (自平成24年3月1日 至平成25年2月28日)
1株当たり当期純利益又は損失金額		
当期純利益(損失)(千円)	769,494	739,350
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)	769,494	739,350
普通株式の期中平均株式数(株)	203,187,166	294,588,168
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		

(重要な後発事象)

当事業年度終了後、平成25年4月17日開催の取締役会において、連結子会社である株式会社ランドネクサスの株式の異動に関して、承認することを決議致しました。

当社は証券取引等監視委員会及び神奈川県警(以下「当局」といいます。)による調査を受けております。

このような中で、当局の調査やそれに付随したマスコミ報道に起因して、多大なる風評被害が生じており、特に当社グループのコア事業の一つであるシニア事業を展開する株式会社ランドネクサスにおいては、その影響が顕著であります。具体的な影響といたしましては、

新規施設における入居一時金についての保証に影響が生じていること

開設予定の新規施設において、行政からの許認可取得に影響が生じていること

新規施設の開設計画に多大な支障が生じていること

新規入居者獲得における営業面でのマイナス影響

一部広告媒体取扱業者から入居者募集広告の掲載を見合わせたいとの申し入れがあること

新規施設の開設時における備品等の発注に際し、一部取引業者から取引を見合わせたいとの申し入れがあること

介護用品等の仕入れ先の一部から取引を見合わせたいとの申し入れがあること

備品等のリース契約に関して、解除の申し入れがなされていること

従業員の募集にあたり、大手人材募集会社から、人材募集広告の掲載を見合わせたいとの申し入れがあること

等、既に株式会社ランドネクサスの通常業務に大きな支障がでており、同社の存続にも影響を及ぼす可能性があります。

株式会社ランドネクサスの営業進捗自体は、非常に堅調であり、当社グループのコア事業の一つではあるものの、1,000名近いご入居者様等の今後の生活を守るという社会的使命からも、直ちに、想定される最悪の事態を回避しなければならぬものと認識いたしました。

そのため、株式会社ランドネクサスとの資本関係を解消することにより、上記の問題を解決することが、同社の事業を継続していく上で最も良策であり、当社の株主様にとっても良策であるとの判断のもと、苦渋の選択をいたしました。

「株式の異動の概要」

子会社及び譲渡先企業の名称及び事業の内容

対象子会社名：株式会社ランドネクサス

(事業の内容：シニア事業における有料老人ホーム等の展開)

譲渡先企業名：株式会社ネクサス(事業の内容：シニア事業)

譲渡を行う主な理由

上記参照

株式の異動日

平成25年4月17日

株式異動の方法

株式会社ネクサスは、当社に対する債権(約1,535百万円)を有しており、当該債権には、その担保として、当社の保有する株式会社ランドネクサスの普通株式4,000株(持分割合100%)に質権設定がなされておりました。

平成25年4月17日付で株式会社ネクサスが質権を行使し、当社の有していた株式会社ランドネクサスの全発行済株式を取得しております。

【附属明細表】

【有価証券明細表】

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

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)	当期末減価 償却累計額 又は償却 累計額(千円)	当期償却額 (千円)	差引当期末 残高 (千円)
有形固定資産							
建物	2,951,083		2,407,485 (144,088)	543,597	90,780	52,261	452,817
土地	5,913,124		2,401,834 (451,509)	3,511,290			3,511,290
その他	53,506		7,553	45,953	41,531	1,485	4,422
有形固定資産計	8,917,715		4,816,873 (595,598)	4,100,841	132,311	53,747	3,968,530
無形固定資産							
商標権	7,758			7,758	5,049	467	2,708
ソフトウェア	21,418			21,418	21,108	467	310
その他	475			475			475
無形固定資産計	29,652			29,652	26,157	934	3,495
投資その他の資産							
投資不動産	6,803			6,803	973	81	5,829
投資その他の資産計	6,803			6,803	973	81	5,829
繰延資産							
-							
繰延資産計							

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

建物 1,191,341千円 土地 900,707千円

2 当期減少額欄には、以下の資産の売却が含まれております。

建物 1,072,055千円 土地 1,049,617千円

3 当期減少額欄の（ ）内は内書きで、減損損失の計上額であります。

【引当金明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
貸倒引当金	2,772,230	18,916	10,031	4,723	2,776,391
賞与引当金	41,732	27,860	28,555	13,176	27,860
投資損失引当金	183,687			183,687	
債務保証損失引当金	1,791,911	94,886		1,791,911	94,886

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

(2) 【主な資産及び負債の内容】

a 資産の部

イ 現金及び預金

区分		金額(千円)
現金		455
預金	普通預金	172,641
	別段預金	161
計		172,802
合計		173,258

ロ 売上債権

(イ) 売掛金相手先別内訳

相手先	金額(千円)
翔和建物株式会社	289,717
リベステ株式会社	7,184
合計	296,901

(ロ) 売上債権滞留状況

期首残高 (千円)	当期発生高 (千円)	当期回収高 (千円)	当期末残高 (千円)	回収率(%)	滞留期間(日) (A) + (D)
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A) + (B)} \times 100$	2 (B) 365
38,195	394,960	136,254	296,901	31.5	155

(注) 上記金額には消費税等が含まれております。

ハ 仕掛販売用不動産

区分	面積(m <sup>2</sup> )	金額(千円)
神奈川県	2,221.48	161,254
合計	2,221.48	161,254

(注) 「面積」欄には、敷地面積を記載しております。

ニ 共同事業出資金

相手先	金額(千円)
株式会社JAD	2,276
合計	2,276

ホ 貯蔵品

区分	金額(千円)
収入印紙	157
郵便切手	88
合計	245

へ 前渡金

相手先	金額(千円)
株式会社プラットホーム	267,000
株式会社ヤマザキ	67,000
リベステ株式会社	29,643
その他	9,423
合計	373,066

ト 関係会社短期貸付金

相手先	金額(千円)
株式会社JAD	259,414
合同会社エースリー	160,693
合計	420,107

チ 関係会社長期貸付金

相手先	金額(千円)
有限会社エル・ディー・プランニングA	1,618,097
株式会社ランド名古屋	933,372
株式会社ランドネクスス	170,000
株式会社ランド西日本	163,260
合計	2,884,729

b 負債の部

イ 短期借入金

相手先	金額(千円)
株式会社ミロクリゾート	618,000
クイーンズ・キャピタル株式会社	262,876
株式会社プラットホーム	225,837
合計	1,106,714

ロ 関係会社短期借入金

相手先	金額(千円)
合同会社エースリー	2,559,302
株式会社エル・エー・ソリューションズ	130,692
合計	2,689,994

ハ 1年内返済予定の長期借入金

相手先	金額(千円)
株式会社国民銀行	787,145
関西アーバン銀行株式会社	463,620
伊藤尊憲	305,000
その他	408,769
合計	1,964,534

二 未払金

相手先	金額(千円)
有限会社さくら浄苑墓地共同事業組合	176,223
鹿島建設株式会社	79,409
その他	132,015
合計	387,648

ホ 未払費用

区分	金額(千円)
借入金利息	548,136
その他	13,767
合計	561,904



( 3 ) 【その他】

該当事項はありません。

## 第6【提出会社の株式事務の概要】

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

(注) 当社定款の定めにより、単元未満株主は、会社法第189条第2項各号に掲げる権利、会社法第166条第1項の規定による請求をする権利、株主の有する株式数に応じて募集株式の割当ておよび募集新株予約権の割当てを受ける権利以外の権利を有しておりません。

## 第7【提出会社の参考情報】

### 1【提出会社の親会社等の情報】

当社には、親会社等はありません。

### 2【その他の参考情報】

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

- |      |                                     |   |                           |
|------|-------------------------------------|---|---------------------------|
| (1)  | 有価証券報告書<br>及びその添付書類並びに確認書<br>(第16期) | 事業年度<br>自 平成23年3月1日<br>至 平成24年2月29日   | 平成24年5月25日<br>関東財務局長に提出。  |
| (2)  | 内部統制報告書<br>及びその添付書類                 |   | 平成24年5月25日<br>関東財務局長に提出。  |
| (3)  | 臨時報告書                               | 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12号(特別損失の発生)並びに第19号(連結会社の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に著しい影響を与える事象)の規定に基づく臨時報告書であります。 | 平成24年6月7日<br>関東財務局長に提出。   |
| (4)  | 臨時報告書                               | 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12号(特別利益の発生)並びに第19号(連結会社の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に著しい影響を与える事象)の規定に基づく臨時報告書であります。 | 平成24年7月5日<br>関東財務局長に提出。   |
| (5)  | 四半期報告書<br>及び確認書                     | 第1四半期<br>(第17期)<br>自 平成24年3月1日<br>至 平成24年5月31日  | 平成24年7月13日<br>関東財務局長に提出。  |
| (6)  | 有価証券届出書の訂正届出書                       | 平成23年8月10日提出の有価証券届出書(組込方式)に係る訂正届出書であります。  | 平成24年10月3日<br>関東財務局長に提出。  |
| (7)  | 四半期報告書<br>及び確認書                     | 第2四半期<br>(第17期)<br>自 平成24年6月1日<br>至 平成24年8月31日  | 平成24年10月12日<br>関東財務局長に提出。 |
| (8)  | 臨時報告書                               | 金融商品取引法第24条の5第4項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12号(特別損失の発生)並びに第19号(連結会社の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に著しい影響を与える事象)の規定に基づく臨時報告書であります。 | 平成24年12月27日<br>関東財務局長に提出。 |
| (9)  | 四半期報告書<br>及び確認書                     | 第3四半期<br>(第17期)<br>自 平成24年9月1日<br>至 平成24年11月30日   | 平成25年1月15日<br>関東財務局長に提出。  |
| (10) | 臨時報告書                               | 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(主要株主の異動について)の規定に基づく臨時報告書であります。   | 平成25年3月27日<br>関東財務局長に提出。  |
| (11) | 臨時報告書                               | 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(主要株主の異動について)の規定に基づく臨時報告書であります。   | 平成25年3月27日<br>関東財務局長に提出。  |

- |            |  |                          |
|------------|--|--------------------------|
| (12) 臨時報告書 | 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(主要株主の異動について)の規定に基づく臨時報告書であります。  | 平成25年3月27日<br>関東財務局長に提出。 |
| (13) 臨時報告書 | 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3号(特定子会社の異動)及び第12号(特別利益の発生)並びに第19号(連結会社の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に著しい影響を与える事象)の規定に基づく臨時報告書であります。 | 平成25年4月26日<br>関東財務局長に提出。 |

## 第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

## 独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成25年 5月30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	臼井聡
業務執行社員		
指定社員	公認会計士	加藤由久
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24年3月1日から平成25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、連結包括利益計算書、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、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

#### 連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、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連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

#### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、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表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、連結財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による連結財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、連結財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、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が含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

#### 監査意見

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25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。

#### 強調事項

(1) 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、取引金融機関等に協力を要請している状態である。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。

(2) 重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成25年4月17日の取締役会において、連結子会社である株式会社ランドネクサスの全株式を株式会社ネクサスに譲渡することを決議し、同日付で譲渡を行っている。

当該事項は、当監査法人の結論に影響を及ぼすものではない。

#### < 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25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。

#### 内部統制報告書に対する経営者の責任

経営者の責任は、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、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内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

なお、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。

#### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した内部統制監査に基づいて、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。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表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき内部統制監査を実施することを求めている。

内部統制監査においては、内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための手続が実施される。内部統制監査の監査手続は、当監査法人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。また、内部統制監査には、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が含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

#### 監査意見

当監査法人は、株式会社ランドが平成25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結果について、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。

#### 利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

- 
- (注) 1. 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。
2. 連結財務諸表の範囲にはX B R L データ自体は含まれていません。

## 独立監査人の監査報告書

平成25年5月30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	臼井聡
業務執行社員		
指定社員	公認会計士	加藤由久
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24年3月1日から平成25年2月28日までの第17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、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

### 財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、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財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、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表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、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が含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

### 監査意見

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25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。

### 強調事項

- (1) 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、取引金融機関等に協力を要請している状態である。これにより、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。
- (2) 重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成25年4月17日の取締役会において、連結子会社である株式会社ランドネクサスの全株式を株式会社ネクサスに譲渡することを決議し、同日付で譲渡を行っている。当該事項は、当監査法人の結論に影響を及ぼすものではない。

### 利害関係

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。