

【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26年5月23日
【事業年度】	第18期(自平成25年3月1日至平成26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二丁目8番29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二丁目8番29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	第14期	第15期	第16期	第17期	第18期
決算年月	平成22年2月	平成23年2月	平成24年2月	平成25年2月	平成26年2月
売上高 (千円)	18,089,597	7,471,016	8,681,549	7,898,388	1,804,373
経常利益又は経常損失 () (千円)	5,477,568	2,131,721	160,659	330,283	722,397
当期純利益又は当期純損失 () (千円)	5,836,036	2,250,628	692,541	578,254	1,285,452
包括利益 (千円)	-	-	692,541	578,254	1,285,452
純資産額 (千円)	528,242	173,032	350,809	1,629,062	343,610
総資産額 (千円)	36,950,094	18,628,970	14,570,552	10,259,061	2,092,865
1株当たり純資産額 (円)	6.28	0.19	1.43	5.35	1.13
1株当たり当期純利益又は当期純損失 () (円)	165.06	22.86	3.40	1.96	4.22
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	1.0	0.2	2.4	15.9	16.4
自己資本利益率 (%)	252.7	1,083.7	361.2	58.4	130.3
株価収益率 (倍)	17.6	91.8	410.7	4.59	331.90
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	3,921,713	2,795,757	566,516	395,466	265,999
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	1,460,063	3,240,453	724,682	939,741	770,487
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	5,346,067	6,435,622	55,072	982,664	590,941
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	1,130,044	730,633	833,726	395,337	308,884
従業員数 (名)	383	371	377	426	8
(外、平均臨時従業員数)	(120)	(135)	(142)	(182)	(1)

(注) 1 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2 第14期から第16期および第18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	第14期	第15期	第16期	第17期	第18期
決算年月	平成22年 2月	平成23年 2月	平成24年 2月	平成25年 2月	平成26年 2月
売上高 (千円)	10,321,395	2,444,664	4,019,593	3,155,578	508,942
経常損失 () (千円)	4,590,229	2,202,857	189,279	497,811	594,815
当期純利益又は当期純損失 () (千円)	5,224,481	4,711,406	769,494	634,460	1,339,329
資本金 (千円)	4,722,798	5,670,794	6,176,123	6,526,123	6,526,123
発行済株式総数 (株)	61,096,200	171,095,900	245,169,900	304,998,900	304,998,900
純資産額 (千円)	346,385	2,469,601	2,368,779	1,034,319	2,373,648
総資産額 (千円)	32,208,846	14,761,571	11,216,683	6,101,340	2,232,230
1株当たり純資産額 (円)	3.30	15.28	9.67	3.39	7.79
1株当たり配当額 (円)	-	-	-	-	-
(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)	147.76	47.84	3.78	2.15	4.39
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	0.6	17.7	21.1	17.0	106.3
自己資本利益率 (%)	286.7	-	-	-	-
株価収益率 (倍)	19.6	43.9	369.6	4.18	318.56
配当性向 (%)	-	-	-	-	-
従業員数 (名)	64	57	49	47	7
(外、平均臨時雇用者数) (名)	(-)	(-)	(-)	(-)	(1)

(注) 1 売上高には消費税等は含まれておりません。

2 第14期から第16期および第18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期から第18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18年7月	本社を神奈川県横浜市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市西区北幸一丁目11番5号に移転
平成26年1月	本社を神奈川県横浜市西区北幸二丁目8番29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5社から構成され、レジデンシャル事業及びアセット・ソリューション事業を展開しております。

なお、シニア事業につきましては、連結子会社であった株式会社ランドネクサスを通じて、高齢者向けのシニア住宅や介護付き有料老人ホーム等の企画・開発、運営を行っておりましたが、平成25年4月17日付で、株式会社ネクサスが質権を行使し、当社の有していた株式会社ランドネクサスの全発行済株式を取得したことにより、当連結会計年度においては、第1四半期までの損益計算書についてのみその業績を反映しております。

また、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。

(レジデンシャル事業)

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

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

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

(アセット・ソリューション事業)

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

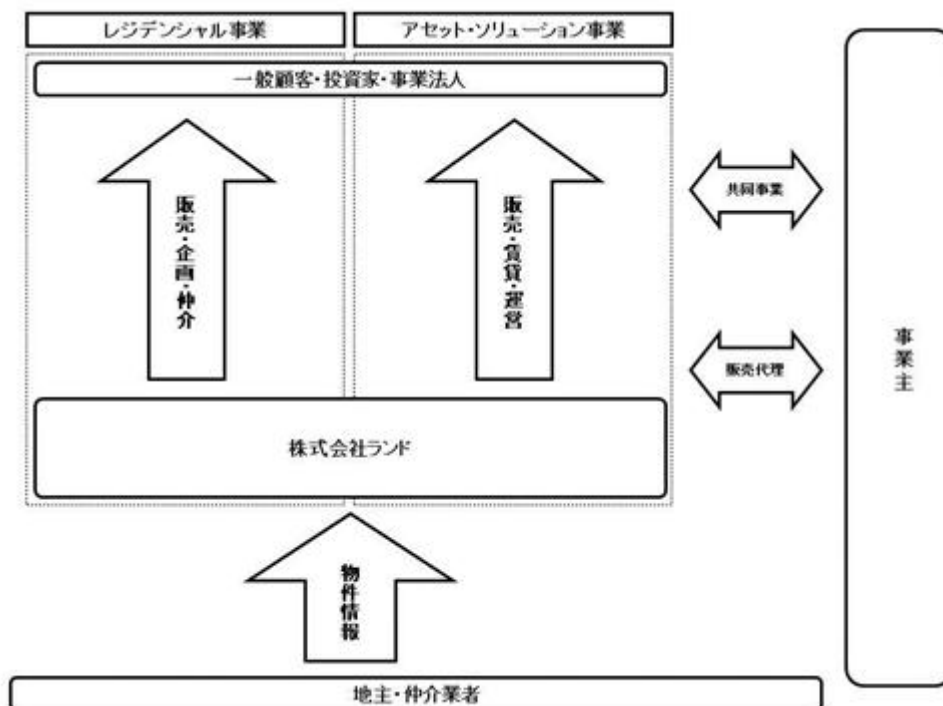
(シニア事業)

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

なお、株式会社ランドネクサスにつきましては、平成25年4月17日付で、株式会社ネクサスが質権を行使し、当社の有していた株式会社ランドネクサスの全発行済株式を取得したことにより、平成25年5月31日をみなし売却日として連結の範囲から除外しております。

当連結会計年度においては、みなし売却日までの損益計算書についてのみ連結しております。

なお、レジデンシャル事業及びアセット・ソリューション事業を手掛けておりました株式会社エル・イー・ソリューションズ及びシニア事業を手掛けておりました株式会社ランドネクサスを当連結会計年度中に株式譲渡しているため、当連結会計年度末現在の事業系統図は、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 ランド名古屋 (注)5	横浜市 西区	50	レジデンシャル 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っております。
(連結子会社) 有限会社エル・ ディー・プラン ニングA(注)6	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っております。

(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 前連結会計年度末において連結子会社でありました、株式会社エル・イー・ソリューションズについては、平成25年9月6日付けで全株式を譲渡したことにより、平成25年9月1日をみなし売却日として連結の範囲から除外しております。

4 前連結会計年度末において連結子会社でありました、株式会社ランドネクサスについては、平成25年4月17日付けで全株式を株式会社ネクサスへ譲渡したことにより、平成25年5月31日をみなし売却日として連結の範囲から除外しております。

当連結会計年度においては、みなし売却日までの損益計算書についてのみ連結しております。

なお、みなし売却日までの売上高は、当連結会計年度における連結売上高(連結会社相互間の内部売上高を除く)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	1,158百万円
	経常損失	36百万円
	当期純利益	3百万円
	純資産額	-百万円
	総資産額	-百万円

純資産額及び総資産額については、当連結会計年度末においては、関係会社に該当しないため、記載しておりません。

5 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1,140百万円の債務超過となっております。

6 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2,588百万円の債務超過となっております。

7 上記の他子会社株式会社JAD及び株式会社ランド西日本並びに合同会社エー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26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	-
アセット・ソリューション事業	1
全社(共通)	7 (1)
合計	8 (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418名減少しておりますが、これは、主にシニア事業を営む株式会社ランドネクサスの全株式を譲渡したことにより、連結の範囲から除外したこと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従業員及び経費の削減等を進める中で、職務の兼任等が発生し、特定のセグメントに区別できない従業員数を記載しております。

(2) 提出会社の状況

(平成26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)
7	38.6	8.3	4,445,685

セグメントの名称	従業員数(名)
レジデンシャル事業	-
アセット・ソリューション事業	-
全社(共通)	7 (1)
合計	7 (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、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及び経費の削減等を進める中で、職務の兼任等が発生し、特定のセグメントに区別できない従業員数を記載しております。

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

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

このような環境下において、当社グループは「豊かで快適な暮らしの創造」を企業理念とし、早期の業績の回復に向けて、レジデンシャル事業を中心とする不動産事業に特化し、最大限の努力を継続してまいりましたが、証券取引等監視委員会及び神奈川県警(以下「当局」といいます。)による調査やそれに付随したマスコミ報道に起因して、多大なる風評被害が生じております。

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

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

(レジデンシャル事業)

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

また、営業損失は477百万円（前年度は271百万円の営業損失）となりました。

(アセット・ソリューション事業)

アセット・ソリューション事業におきましては、収益不動産の賃料収入及びその他の収入を合わせ、売上高は87百万円（前年度比24.4%減）となり、前連結会計年度に比べ28百万円の減収となりました。

また、営業損失は84百万円（前年度は59百万円の営業損失）となりました。

(シニア事業)

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

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

(2) キャッシュ・フローの状況

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

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

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

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動によって得られた資金は、770百万円（前年度比18.0%減）となりました。これは主に有形固定資産の売却によるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果支出した資金は、590百万円（前年度比39.9%減）となりました。これは主に借入金の返済に伴う支出によるものであります。

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25年3月1日 至 平成26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	559,135	31.0	17.3
アセット・ソリューション事業	87,030	4.8	75.6
シニア事業	1,158,207	64.2	25.5
合計	1,804,373	100.0	22.8

(注) 1 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2 当社グループは、平成25年5月31日をみなし譲渡日として、株式会社ランドネクサスを連結の範囲から除外しております。

そのため、シニア事業における売上高は、第1四半期連結会計期間のみの売上高を記載しております。

3【対処すべき課題】

当連結会計年度においては、当社グループの最大の課題である債務の圧縮等が進んだものの、依然として既存のプロジェクト資金等については、物件の販売スケジュールに合わせて返済条件の見直しを行うことにつき、取引金融機関等にご協力をお願いしている状態であります。

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

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

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

(1) 得意とするレジデンシャル事業への資源集中

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

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。

4【事業等のリスク】

当社グループの経営成績及び財務状態などに重要な影響を及ぼす可能性がある事項には、以下のようなものがあります。なお文中における将来に関する事項は、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。

(1) 継続企業の前提に関する重要な疑義について

当連結会計年度においては、当社グループの最大の課題である債務の圧縮等が進んだものの、依然として既存のプロジェクト資金等については、物件の販売スケジュールに合わせて返済条件の見直しを行うことにつき、取引金融機関等にご協力をお願いしている状態であります。

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

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

(2) 引渡時期による業績変動について

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

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

(3) 特有の法的規制による影響について

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

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

(4) 不動産市況について

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

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

(5) 有利子負債への依存について

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

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

(6) 競合等の影響について

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

(7) 主要事業の免許について

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

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

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

なお、グループ各社の免許及びその有効期限は下表のとおりとなっております。

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

(8) 不動産の欠陥・瑕疵について

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

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

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

(9) 資金繰りリスクについて

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

5【経営上の重要な契約等】

当社は、平成25年4月17日付で株式会社ネクサスが質権を行使し、当社の有していた株式会社ランドネクサスの全発行済株式を取得しております。なお、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(企業結合等関係)」及び「第5 経理の状況 2 財務諸表等(1) 財務諸表 注記事項(企業結合等関係)」に記載のとおりであります。

「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 : 下記 株式の異動方法参照

株式の異動日

平成25年4月17日

株式の異動方法

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。当社は、平成25年4月17日付で、株式会社ネクサスから当該質権の行使請求を受け、ランドネクサス株式を譲り渡すことを、平成25年4月17日開催の取締役会により承認したことにより、株式の異動が行われております。

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、販売代理業務における売掛金の回収やシニア事業の譲渡に伴う資産の減少等により、958百万円となりました。

また、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やシニア事業の譲渡に伴う資産の減少等により資産の圧縮が進んだことから1,134百万円となりました。

以上の結果、当連結会計年度の総資産は2,092百万円となりました。

負債の部

当連結会計年度の流動負債においては、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シニア事業の譲渡に伴う負債の減少等により1,749百万円となりました。

また、当連結会計年度の固定負債においては、シニア事業の譲渡に伴う長期入居一時金等の減少により0百万円となりました。

以上の結果、当連結会計年度の負債合計は1,749百万円となりました。

純資産の部

当連結会計年度末の純資産につきましては、当期純損失1,285百万円を計上したことによる繰越利益剰余金の減少により、当連結会計年度の純資産合計は343百万円となりました。

(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、シニア事業の譲渡等により、売上高が前連結会計年度に比べ減少したことにより、前連結会計年度に比べ減少し、1,498百万円となりました。

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こと及びシニア事業の譲渡による影響から、前連結会計年度に比べ減少し、869百万円となりました。

以上の結果、当連結会計年度の営業損失は563百万円となりました。

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39百万円となりました。

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た結果198百万円となりました。

当連結会計年度における特別利益は、シニア事業を営む株式会社ランドネクサスの株式を譲渡したことによる株式売却益等を計上した結果、1,455百万円となりました。

当連結会計年度における特別損失は、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、2,004百万円となりました。

以上の結果、当連結会計年度の税金等調整前当期純損失は1,271百万円となりました。

(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。)による調査やそれに付随したマスコミ報道に起因して、多大なる風評被害が生じております。

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

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

また、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、当社グループの最大の課題である債務の圧縮等が進んだものの、依然として既存のプロジェクト資金等については、物件の販売スケジュールに合わせて返済条件の見直しを行うことにつき、取引金融機関等にご協力をお願いしている状態であります。

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

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

当社グループといたしましては、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せん。

(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、既にも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、960百万円であり、設備投資金額には、みなし譲渡日ま
でにおける株式会社ランドネクサスの新規施設の開設に伴う資本的支出953百万円（リース会計適用に伴うものを含
む）も合わせて記載しております。

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26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	6,940	2,577	-	2,767	12,285	7 (1)
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	2,551	-	996,603 (9,343.46)	-	999,154	-

- (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 従業員数の()は、臨時雇用者数を外書しております。
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

該当事項はありません。

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	1,219,995,600
計	1,219,995,600

発行済株式

種類	事業年度末現在 発行数(株) (平成26年2月28日)	提出日現在 発行数(株) (平成26年5月23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26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	31	68	38	51	20,246	20,449	
所有株式数（単元）	-	26,652	33,796	71,003	85,477	13,473	2,819,567	3,049,968	2,100
所有株式数の割合（%）	-	0.87	1.11	2.33	2.80	0.44	92.45	100.0	

(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26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(%)
高橋 和男	埼玉県狭山市	6,163,000	2.02
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
エイチエスピーシー トラストティー(ホン コン)リミテッド アカウント ジーダブ リュウエス 046-002234-001 常任代理人 香港上海銀行東京支店	東京都中央区日本橋3丁目11-1	2,500,000	0.81
西ノ谷 菊雄	埼玉県川越市	2,300,000	0.75
中脇 禮次	大阪府八尾市	1,517,000	0.49
鈴木 稔	千葉県市原市	1,500,000	0.49
細見 昌之	大阪府吹田市	1,200,000	0.39
唐沢 匠	東京都西東京市	1,113,000	0.36
稲垣 明彦	三重県四日市市	1,110,000	0.36
計		25,629,000	8.40

(8) 【議決権の状況】

発行済株式

(平成26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 304,748,900	3,047,489	同上
単元未満株式	普通株式 2,100		同上
発行済株式総数	304,998,900		
総株主の議決権		3,047,489	

自己株式等

(平成26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2 丁目8番29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18期の配当につきましては、まことに遺憾ながら配当を実施できる状況にありません。

なお、当社グループは、「豊かで快適な暮らしの創造」の企業理念をベースに、「事業基盤の強化と、新たな不動産価値の創造、株主価値向上」を事業毎に具体的に展開することで、確実に企業業績を回復させ、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	第14期	第15期	第16期	第17期	第18期
決算年月	平成22年2月	平成23年2月	平成24年2月	平成25年2月	平成26年2月
最高(円)	12,600 128	49	33	15	43
最低(円)	3,440 26	13	11	1	6

（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25年9月	10月	11月	12月	平成26年1月	2月
最高(円)	22	20	19	18	18	16
最低(円)	13	17	16	14	15	14

（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 株式会社大京入社 平成 8年12月 当社設立 代表取締役社長(現任) 平成12年 2月 有限会社ランドコーポレーション 設立 代表取締役社長 平成17年 9月 株式会社ランドコーポレーション 取締役(現任)	(注) 2	3,870,000
常務取締役	管理部長	佐 瀬 雅 昭	昭和40年 9月18日生	昭和63年 4月 株式会社大京入社 平成11年 3月 株式会社シード入社 平成12年 3月 オートバイテル・ジャパン株式会社 入社 平成13年 2月 当社入社 管理部長 平成15年 5月 当社取締役管理部長 平成19年 5月 当社常務取締役管理部長(現任)	(注) 2	121,100
取締役		神 田 威 志	昭和18年 9月22日生	昭和42年 4月 株式会社ジュン入社 昭和46年 9月 株式会社ショパン設立 代表取締役 社長 平成12年 2月 株式会社ベストライフ入社 平成14年 4月 株式会社ベストライフ取締役事業本 部長 平成17年10月 当社入社 平成18年 2月 株式会社ランドネクサス代表取締役 社長 平成21年 5月 当社取締役(現任)	(注) 2	151,800
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 当社入社 平成18年 4月 当社管理部次長 平成19年 4月 当社経営企画部長 平成25年 5月 当社取締役経営企画部長(現任)	(注) 2	51,100

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 名古屋国税局入局 昭和57年7月 東京国税不服審判所国税審査官 平成3年7月 税務大学学校教育第二部教授 平成11年7月 東京国税局徴収部徴収課長 平成13年7月 豊島税務署長 平成14年7月 税理士開業 平成17年5月 当社監査役 平成22年5月 当社常勤監査役(現任)	(注)3	97,700
監査役		五十嵐啓二	昭和23年4月8日生	昭和50年10月 司法試験合格 昭和53年3月 司法修習修了(第30期) 昭和53年4月 弁護士登録 平成17年5月 当社監査役(現任)	(注)3	315,500
監査役		平井清志	昭和25年8月3日生	昭和51年4月 東京国税局入局 昭和57年7月 東京国税局調査第二部国税調査官 平成4年7月 税務大学校学務係長 平成11年7月 東京国税局課税第一部総括主査 平成17年7月 東京国税不服審判所国税副審判官 平成20年7月 東京国税局税務相談室主任税務相談官 平成21年7月 阿南税務署長 平成23年10月 税理士開業(現任) 平成25年5月 当社監査役(現任)	(注)3	7,600
計						4,614,800

- (注) 1. 監査役齊藤守人、五十嵐啓二、平井清志は、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。

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っている所存であります。

企業統治の体制

イ 企業統治の体制の概要とその理由

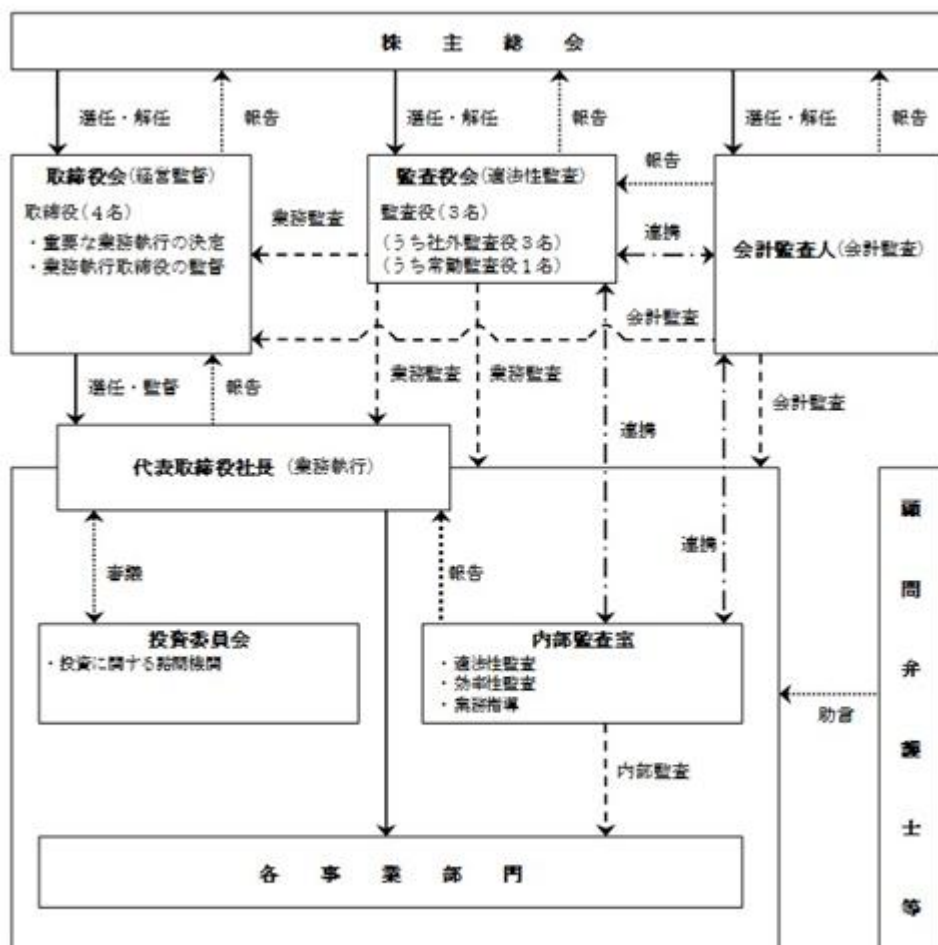
当社は、毎月1回の定例取締役会において、業務執行に携わる責任者も同席のもと、月次での予実管理分析を行い、業務の進捗状況を把握するほか、必要に応じて臨時取締役会を開催することにより、迅速かつ適切な意思決定に努めております。

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

さらに、不動産案件の取得及びM&A案件等、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原則として、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3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、3名(常勤監査役1名)であり、3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、社内で検討チームを編成し、業務プロセスの検証及び改善に取り組んでおります。

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：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 1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3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3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3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、監査役五十嵐啓二、監査役平井清志であります。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 役員の状況」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。)	37,514	37,514	-	-	-	5
監査役 (社外監査役を除く。)	-	-	-	-	-	-
社外役員	12,394	12,394	-	-	-	4

対象となる役員の員数及び報酬等の総額には、当連結会計年度中に退任した役員についても合わせて記載しております。

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
3銘柄 13,019千円

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	30,533	-	33,000	-
連結子会社	-	-	-	-
計	30,533	-	33,000	-

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25年3月1日から平成26年2月28日まで)の連結財務諸表及び事業年度(平成25年3月1日から平成26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25年2月28日)	当連結会計年度 (平成26年2月28日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	395,337	308,884
売掛金	1,863,886	-
販売用不動産	-	157,279
仕掛販売用不動産	388,930	-
共同事業出資金	-	314,597
貯蔵品	355	53
その他	710,839	181,047
貸倒引当金	1,620	3,218
流動資産合計	2,357,730	958,644
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1,284,232	7,761
減価償却累計額	364,813	821
建物及び構築物(純額)	1,919,419	6,940
土地	1,351,290	1,993,406
リース資産	1,402,089	-
減価償却累計額	110,577	-
リース資産(純額)	1,291,512	-
その他	622,991	26,345
減価償却累計額	393,629	23,768
その他(純額)	229,362	2,577
有形固定資産合計	5,951,584	1,002,924
無形固定資産		
その他	14,580	2,767
無形固定資産合計	14,580	2,767
投資その他の資産		
投資有価証券	1,34,541	1,28,099
差入保証金	1,1,144,039	54,830
その他	2,756,688	2,99,165
貸倒引当金	103	53,565
投資その他の資産合計	1,935,166	128,529
固定資産合計	7,901,331	1,134,220
資産合計	10,259,061	2,092,865

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成25年2月28日)	当連結会計年度 (平成26年2月28日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	1 1,354,939	58,225
1年内返済予定の長期借入金	1 1,964,534	1 1,235,251
未払金	1 509,089	102,000
未払費用	440,373	227,206
1年内償還予定入居一時金預り金	623,789	-
未払法人税等	142,297	93,662
その他	578,635	32,854
流動負債合計	5,613,660	1,749,200
固定負債		
長期入居一時金預り金	1,392,153	-
リース債務	1,362,718	-
その他	261,465	54
固定負債合計	3,016,337	54
負債合計	8,629,998	1,749,254
純資産の部		
株主資本		
資本金	6,526,123	6,526,123
資本剰余金	6,290,843	6,290,843
利益剰余金	10,747,700	12,033,152
自己株式	440,204	440,204
株主資本合計	1,629,062	343,610
純資産合計	1,629,062	343,610
負債純資産合計	10,259,061	2,092,865

【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】
【連結損益計算書】

(単位：千円)

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

【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

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

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度（自 平成24年3月1日 至 平成25年2月28日）

(単位：千円)

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

当連結会計年度（自 平成25年3月1日 至 平成26年2月28日）

(単位：千円)

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

【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

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

【注記事項】

(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、当社グループの最大の課題である債務の圧縮等が進んだものの、依然として既存のプロジェクト資金等については、物件の販売スケジュールに合わせて返済条件の見直しを行うことにつき、取引金融機関等にご協力をお願いしている状態であります。

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

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

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

(1) 得意とするレジデンシャル事業への資源集中

当社が得意とする住宅用不動産、特にマンション分譲業務に関しましては、当社が自社で開発する案件だけでなく、土地の取得や、建物の建築費を事業パートナーに負担していただく等、当社の資金流出を極力抑えた省資金型の共同事業方式により開発を進めてまいる所存であり、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。

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

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

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1 連結の範囲に関する事項

(1) 連結子会社の数 5社

(2) 連結子会社の名称

株式会社JAD

株式会社ランド西日本

株式会社ランド名古屋

有限会社エル・ディー・プランニングA

合同会社エスリー

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

2 持分法の適用に関する事項

持分法を適用する非連結子会社及び関連会社はありません。

3 連結子会社の事業年度等に関する事項

すべての連結子会社の決算日は、連結決算日と一致しております。

4 会計処理基準に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

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。

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、要求払預金及び取得日から3ヶ月以内に満期日又は償還日の到来する流動性の高い、容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない短期的な投資であります。

(5) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

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。

(会計方針の変更)

(会計上の見積もりの変更と区別することが困難な会計方針の変更)

当社及び国内連結子会社は、法人税法の改正に伴い、当連結会計年度より、平成25年3月1日以後に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却方法に変更しております。

なお、この変更による当連結会計年度の損益に与える影響は軽微であります。

(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、「流動負債」の「その他」に含めておりました「未払費用」については、金額的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921,289千円は、「未払費用」440,373千円、「その他」480,916千円として組み替えております。

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「賞与引当金」については、金額的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、「賞与引当金」に表示していた97,719千円は、「その他」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「営業外収益」の「その他」に含めておりました「投資事業組合運用益」については、金額的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、「営業外収益」の「その他」に表示していた20,092千円は、「投資事業組合運用益」944千円、「その他」35,047千円として組み替えております。

前連結会計年度において、区分掲記しておりました「特別損失」の「投資有価証券評価損」については、金額的重要性がなくなったため、当連結会計年度より「特別損失」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損益計算書において「特別損失」の「投資有価証券評価損」に表示していた782,286千円は、「その他」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、区分掲記しておりました、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「差入保証金の増減額(は増加)」については、金額的重要性がなくなったため、当連結会計年度より「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「差入保証金の増減額(は増加)」に表示していた120,290千円は、「その他」として組み替えております。

(連結貸借対照表関係)

1 (担保資産)

前連結会計年度 (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。

当連結会計年度 (平成26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1,235,251千円) 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	
(土地)	993,406千円

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15,080千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25年 2月28日)	当連結会計年度 (平成26年 2月28日)
973千円	1,054千円

(連結損益計算書関係)

1 売上高に含まれる加算・控除項目

契約解除損失引当金戻入額

	前連結会計年度 (自 平成24年3月1日 至 平成25年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成25年3月1日 至 平成26年2月28日)
契約解除損失引当金戻入額	千円	7,389千円
契約解除損失引当金繰入額	8,981	

2 たな卸資産評価損

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

	前連結会計年度 (自 平成24年3月1日 至 平成25年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成25年3月1日 至 平成26年2月28日)
売上原価	240,975千円	3,974千円

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24年3月1日 至 平成25年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成25年3月1日 至 平成26年2月28日)
給料手当	516,843千円	257,021千円
支払手数料	222,352	179,506
広告宣伝費	249,560	37,630
賞与引当金繰入額	44,159	8,346

4 固定資産売却損の内容は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成24年3月1日 至 平成25年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成25年3月1日 至 平成26年2月28日)
開発用不動産	千円	42,789千円

5 減損損失

前連結会計年度（自 平成24年3月1日 至 平成25年2月28日）

当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。

当連結会計年度（自 平成25年3月1日 至 平成26年2月28日）

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	建物土地	東京都港区	1,913,752千円
開発用不動産	土地	福岡県北九州市	20,637千円

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売却が完了しております。

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自平成24年3月1日至平成25年2月28日)

1. 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。

当連結会計年度(自平成25年3月1日至平成26年2月28日)

1. 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	304,998,900	-	-	304,998,900
合計	304,998,900	-	-	304,998,900
自己株式				
普通株式	247,997	-	-	247,997
合計	247,997	-	-	247,997

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24年3月1日 至 平成25年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成25年3月1日 至 平成26年2月28日)
現金及び預金勘定	395,337千円	308,884千円
現金及び現金同等物	395,337	308,884

2 重要な非資金取引

当連結会計年度に株式の売却により連結子会社でなくなった会社の資産及び負債の主な内訳

株式譲渡により株式会社ランドネクサス及び株式会社エル・エー・ソリューションズが連結子会社でなくなったことに伴う売却時の資産及び負債の内訳は次のとおりであります。

(株式会社ランドネクサス)

流動資産	878,687 千円
固定資産	4,765,107
流動負債	1,628,523
固定負債	3,863,101
株式売却益	1,433,888
株式売却価額	1,586,058
借入金	1,202,483
未払金その他	333,525
現金及び現金同等物	105,899
差引：株式譲渡による支出	55,849

(株式会社エル・エー・ソリューションズ)

流動資産	15,027 千円
固定資産	5,221
流動負債	18,858
固定負債	3,945
株式売却益	3,553
株式売却価額	1,000
現金及び現金同等物	3,939
差引：株式譲渡による支出	2,939

(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

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。

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

(単位：千円)

	当連結会計年度(平成26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	3,936	-
合計	3,936	3,936	-

(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25年2月28日)	当連結会計年度 (平成26年2月28日)
未経過リース料期末残高相当額		
1年内	1,586	-
1年超	-	-
合計	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24年3月1日 至 平成25年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成25年3月1日 至 平成26年2月28日)
支払リース料	6,541	1,635
減価償却費相当額	6,106	1,462
支払利息相当額	83	93

(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25年2月28日)	当連結会計年度 (平成26年2月28日)
1年内	762,694	-
1年超	14,204,352	-
合計	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	142,297	142,297	-
(5) リース債務(固定負債)	1,362,718	1,646,349	283,630
負債計	5,333,580	5,617,211	283,630

当連結会計年度（平成26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	308,884	308,884	-
(2) 投資有価証券	15,080	15,733	652
資産計	323,964	324,617	652
(1) 短期借入金	58,225	58,225	-
(2) 1年内返済予定の長期借入金	1,235,251	1,235,251	-
(3) 未払金	102,000	102,000	-
(4) 未払法人税等	93,662	93,662	-
負債計	1,489,139	1,489,139	-

(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

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。

(2) 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) 短期借入金、(2) 1年内返済予定の長期借入金、(3) 未払金、(4) 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。

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25年2月28日)	当連結会計年度 (平成26年2月28日)
非上場株式	12,184	5,769
投資事業有限責任組合及び それに類する組合への出資	7,250	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、「(2) 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	-	-

当連結会計年度（平成26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	308,884	-	-	-
投資有価証券				
満期保有目的の債券	-	15,080	-	-
その他有価証券のうち満期があるもの	-	-	-	-
合計	308,884	15,080	-	-

(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

当連結会計年度(平成26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	15,080	15,733	652
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		15,080	15,733	652

2. その他有価証券

前連結会計年度(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。

当連結会計年度(平成26年2月28日)

非上場株式(連結貸借対照表計上額5,769千円)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。

3. 売却したその他有価証券

前連結会計年度(自平成24年3月1日至平成25年2月28日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自平成25年3月1日至平成26年2月28日)

種類	売却額(千円)	売却益の合計額(千円)	売却損の合計額(千円)
(1) 株式	7,121	2,937	-
(2) 債券			
国債・地方債等	-	-	-
社債	-	-	-
その他	-	-	-
(3) その他	-	-	-
合計	7,121	2,937	-

(デリバティブ取引関係)

前連結会計年度(自 平成24年3月1日 至 平成25年2月28日)

- 1 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25年3月1日 至 平成26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24年3月1日 至 平成25年2月28日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成25年3月1日 至 平成26年2月28日)

該当事項はありません。

(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24年3月1日 至 平成25年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成25年3月1日 至 平成26年2月28日)
販売費及び一般管理費	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24年3月1日 至 平成25年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成25年3月1日 至 平成26年2月28日)
新株予約権戻入益	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

	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	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 200株	普通株式 300株
付与日	平成17年5月18日	平成19年2月28日
権利確定条件	権利行使時において、同社の取締役及び 従業員の地位にあることを要する。 ただし、任期満了等の正当な理由による 退任又は定年、会社都合による退職の場 合は取締役会の決議により取締役会の指 定する者が時価相当額で新株予約権を買 取るものとする。 (注)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 取るものとする。(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。
権利行使期間	自 平成19年5月17日 至 平成27年5月16日	自 平成21年2月27日 至 平成29年2月26日

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

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

2 株式会社JADの平成18年ストック・オプションのその他権利確定条件

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

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

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

ストック・オプションの数

	株式会社 J A D	株式会社 J A D
	平成17年 ストック・オプション	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	-	-
失効	-	-
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)

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

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25年2月28日)	当連結会計年度 (平成26年2月28日)
繰延税金資産		
流動資産		
賞与引当金	37,378千円	- 千円
未払事業税	-	3,296
その他	15,911	2,615
小計	53,290	5,912
評価性引当金	53,290	5,912
合計	-	-
固定資産		
繰越欠損金	8,059,992	8,489,727
その他	31,341	43,013
小計	8,091,334	8,532,740
評価性引当金	8,091,334	8,532,740
合計	-	-
繰延税金資産合計	-	-
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	-	-

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25年2月28日)	当連結会計年度 (平成26年2月28日)
法定実効税率 (調整)	40.91%	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。
交際費等永久に損金に参入されない項目	2.13	
住民税均等割	0.98	
評価性引当金の増減	13.65	
その他	2.53	
税効果会計適用後の法人税等の負担率	27.85	

(企業結合等関係)

(株式会社ランドネクサス)

1. 事業分離の概要

(1) 分離先企業の名称

株式会社ランドネクサス

(2) 分離した事業の内容

当社グループのシニア事業

(3) 事業分離を行った主な理由

当社に対する債権(約1,535百万円)を有している株式会社ネクサスより、当該債権の担保として提供していた、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%)について、質権行使請求を受けたことに伴い、株式会社ランドネクサスの株式を譲り渡しております。

(4) 事業分離日

平成25年4月17日(みなし譲渡日は平成25年5月31日)

(5) 法的形式を含むその他取引の概要に関する事項

「(3) 事業分離を行った主な理由」に記載の通り、質権の行使による株式の譲渡であります。

2. 実施した会計処理の概要

(1) 移転損益の金額

1,433,888千円(連結上の関係会社株式売却益)

(2) 移転した事業に係る資産及び負債の適正な帳簿価額並びにその主な内訳

流動資産	878,687千円
固定資産	4,765,107
資産合計	<u>5,643,794</u>
流動負債	1,628,523
固定負債	3,863,101
負債合計	<u>5,491,624</u>

3. 分離した事業が含まれていた報告セグメントの名称

シニア事業

4. 当連結会計年度の連結損益計算書に計上されている分離した事業に係る損益の概算額

売上高	1,158,207千円
営業損失	11,332

(株式会社エル・エー・ソリューションズ)

1. 事業分離の概要

(1) 分離先企業の名称

株式会社エル・エー・ソリューションズ

(2) 分離した事業の内容

当社グループのレジデンシャル事業及びアセット・ソリューション事業の一部

(3) 事業分離を行った主な理由

株式会社エル・エー・ソリューションズの代表者である五十川和彦氏より、株式会社エル・エー・ソリューションズの全株式を買い取りたい旨の要請があり、当社といたしましても、当社が株式会社エル・エー・ソリューションズに対して負担する債務の整理が進むことにより、当社単体での債務圧縮が進むことから、当該要請に応じることが、当社および株式会社エル・エー・ソリューションズにとっても有益であると判断し、当該全株式を譲渡することといたしました。

(4) 事業分離日

平成25年9月6日(みなし譲渡日は平成25年9月1日)

(5) 法的形式を含むその他取引の概要に関する事項

法的形式：株式譲渡

2. 実施した会計処理の概要

(1) 移転損益の金額

3,553千円(連結上の関係会社株式売却益)

(2) 移転した事業に係る資産及び負債の適正な帳簿価額並びにその主な内訳

流動資産	15,027千円
固定資産	5,221
資産合計	<u>20,249</u>
流動負債	18,858
固定負債	3,945
負債合計	<u>22,803</u>

3. 分離した事業が含まれていた報告セグメントの名称

レジデンシャル事業及びアセット・ソリューション事業

4. 当連結会計年度の連結損益計算書に計上されている分離した事業に係る損益の概算額

売上高	9,992千円
営業損失	20,385

(資産除去債務関係)

前連結会計年度末(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。

当連結会計年度末(平成26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、福岡県その他の地域において賃貸用の不動産(当該用途を目的とした土地を含む。)を有しております。平成26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、管理費及び減価償却費等を含め17,327千円(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24年3月1日 至 平成25年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成25年3月1日 至 平成26年2月28日)
連結貸借対照表計上額		
期首残高	8,374,482	3,958,939
期中増減額	4,415,542	2,959,786
期末残高	3,958,939	999,154
期末時価	2,433,829	794,748

- (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とあります。

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24年3月1日 至 平成25年2月28日)

(単位：千円)

	報告セグメント				調整額 (注)1	合計
	レジデンシャル事業	アセット・ソリューション事業	シニア事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	3,238,375	115,148	4,544,864	7,898,388	-	7,898,388
セグメント間の内部売上高又は振替高	-	288	-	288	(288)	-
計	3,238,375	115,436	4,544,864	7,898,676	(288)	7,898,388
セグメント利益又は損失()	271,883	59,640	315,896	15,627	14,953	673
セグメント資産	2,600,155	2,652,999	4,744,589	9,997,745	261,315	10,259,061
その他の項目						
減価償却費	5,561	50,652	168,363	224,577	-	224,577
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	4,734	835	966,906	972,476	-	972,476

(注)1 調整額は以下のとおりであります。

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

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

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

当連結会計年度（自 平成25年3月1日 至 平成26年2月28日）

（単位：千円）

	報告セグメント				調整額 (注)1	合計
	レジデンシャル事業	アセット・ソリューション事業	シニア事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	559,135	87,030	1,158,207	1,804,373		1,804,373
セグメント間の 内部売上高又は振替高	-	72	-	72	(72)	-
計	559,135	87,102	1,158,207	1,804,445	(72)	1,804,373
セグメント利益 又は損失()	477,553	84,306	11,332	573,192	9,258	563,934
セグメント資産	590,936	1,002,331	-	1,593,267	499,597	2,092,865
その他の項目						
減価償却費	2,406	15,955	43,243	61,605	-	61,605
有形固定資産及び無形 固定資産の増加額	4,669	2,341	953,256	960,267	-	960,267

(注)1 調整額は以下のとおりであります。

- (1) セグメント利益の調整額9,258千円は、セグメント間取引消去によるものであります。
- (2) セグメント資産の調整額499,597千円は、セグメント間取引消去及び各セグメントに配分していない全社資産であります。全社資産の主なものには運転資金（現金及び預金）、長期投資資金（投資有価証券、出資金等）であります。
- 2 セグメント利益又は損失()は、連結損益計算書の営業損失と調整を行っております。
- 3 「シニア事業」を営んでおります株式会社ランドネクサスの全株式を株式会社ネクサスからの質権行使請求に伴い譲り渡したことにより、シニア事業における資産が前連結会計年度末に比べ、4,744,589千円減少しております。

【関連情報】

前連結会計年度(自 平成24年3月1日 至 平成25年2月28日)

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

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

当連結会計年度(自 平成25年3月1日 至 平成26年2月28日)

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

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

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前連結会計年度(自 平成24年3月1日 至 平成25年2月28日)

(単位：千円)

	レジデンシャル 事業	アセット・ソリ ューション事業	シニア事業	全社・消去	合計
減損損失	-	609,098	-	-	609,098

当連結会計年度(自 平成25年3月1日 至 平成26年2月28日)

(単位：千円)

	レジデンシャル 事業	アセット・ソリ ューション事業	シニア事業	全社・消去	合計
減損損失	-	1,934,389	-	-	1,934,389

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前連結会計年度(自 平成24年3月1日 至 平成25年2月28日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成25年3月1日 至 平成26年2月28日)

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前連結会計年度(自 平成24年3月1日 至 平成25年2月28日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成25年3月1日 至 平成26年2月28日)

該当事項はありません。

【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24年3月1日 至 平成25年2月28日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成25年3月1日 至 平成26年2月28日)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

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

(注) 1株当たり当期純利益又は当期純損失金額の算定上の基礎

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

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【連結附属明細表】

【社債明細表】

該当事項はありません。

【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	1,354,939	58,225	14.000	-
1年以内に返済予定の長期借入金	1,964,534	1,235,251	3.242	-
1年以内に返済予定のリース債務	29,177	-	-	-
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	1,362,718	-	-	-
その他有利子負債				
未払金	96,620	-	-	-
合計	4,807,990	1,293,476	-	-

(注)「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。

【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)	1,259,475	1,696,464	1,783,846	1,804,373
税金等調整前四半期(当期)純利益又は損失()金額(千円)	1,135,454	997,299	1,103,027	1,271,764
四半期(当期)純利益又は損失()金額(千円)	1,062,879	1,068,869	1,118,178	1,285,452
1株当たり四半期(当期)純利益又は損失()金額(円)	3.49	3.51	3.67	4.22

(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)	3.49	7.00	0.16	0.55

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25年2月28日)	当事業年度 (平成26年2月28日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	173,258	306,878
売掛金	296,901	-
販売用不動産	-	157,279
仕掛販売用不動産	161,254	-
共同事業出資金	2,276	314,597
貯蔵品	245	53
前渡金	373,066	70,150
短期貸付金	473	100,692
関係会社短期貸付金	420,107	160,693
未収収益	4 30,975	4 26,638
その他	228,557	8,872
貸倒引当金	1,620	3,218
流動資産合計	1,685,499	1,142,637
固定資産		
有形固定資産		
建物	543,597	7,761
減価償却累計額	90,780	821
建物(純額)	1 452,817	6,940
土地	1 3,511,290	1 993,406
その他	45,953	26,345
減価償却累計額	41,531	23,768
その他(純額)	4,422	2,577
有形固定資産合計	3,968,530	1,002,924
無形固定資産		
商標権	2,708	2,258
ソフトウェア	310	125
その他	475	383
無形固定資産合計	3,495	2,767
投資その他の資産		
投資有価証券	1 34,541	1 28,099
関係会社株式	1 220,000	0
関係会社長期貸付金	2,884,729	2,581,539
差入保証金	1 61,926	43,592
長期未収入金	4 446,685	4 564,628
その他	2 9,623	2 12,882
貸倒引当金	3,213,691	3,146,841
投資その他の資産合計	443,815	83,900
固定資産合計	4,415,841	1,089,592

(単位：千円)

	前事業年度 (平成25年2月28日)	当事業年度 (平成26年2月28日)
資産合計	6,101,340	2,232,230
負債の部		
流動負債		
短期借入金	1 1,106,714	-
関係会社短期借入金	2,689,994	2,559,302
1年内返済予定の長期借入金	1 1,964,534	1 1,235,251
未払金	1 414,509	104,033
未払費用	4 561,904	4 536,562
未払法人税等	27,927	12,100
前受金	67,924	-
賞与引当金	27,860	3,620
その他	95,004	17,040
流動負債合計	6,956,375	4,467,910
固定負債		
債務保証損失引当金	175,736	137,914
その他	3,547	54
固定負債合計	179,284	137,968
負債合計	7,135,659	4,605,878
純資産の部		
株主資本		
資本金	6,526,123	6,526,123
資本剰余金		
資本準備金	6,290,843	6,290,843
資本剰余金合計	6,290,843	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	17,213,598	18,552,927
利益剰余金合計	13,411,082	14,750,411
自己株式	440,204	440,204
株主資本合計	1,034,319	2,373,648
純資産合計	1,034,319	2,373,648
負債純資産合計	6,101,340	2,232,230

【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成24年3月1日 至 平成25年2月28日)	当事業年度 (自 平成25年3月1日 至 平成26年2月28日)
売上高	3,155,578	508,942
売上原価	2,237,765	2,256,734
売上総利益	780,813	252,208
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	127,740	-
給料及び手当	300,110	198,085
法定福利費	48,556	28,092
租税公課	66,648	52,459
支払手数料	175,651	163,150
減価償却費	4,362	3,612
賞与引当金繰入額	12,992	-
役員報酬	44,709	49,909
賃借料	42,771	40,915
その他	227,121	122,446
販売費及び一般管理費合計	1,050,664	658,672
営業損失()	269,851	406,464
営業外収益		
受取利息	1,13,285	1,12,508
匿名組合投資利益	33,012	-
受取手数料	1,23,803	1,12,635
受取賃貸料	8,886	8,609
投資事業組合運用益	944	8,863
その他	27,266	7,519
営業外収益合計	107,200	50,137
営業外費用		
支払利息	1,214,675	1,152,012
契約解除損失	100,012	21,065
貸倒引当金繰入額	-	56,063
その他	20,472	9,346
営業外費用合計	335,160	238,488
経常損失()	497,811	594,815
特別利益		
債務保証損失引当金戻入額	1,616,174	37,822
関係会社株式売却益	-	1,461,015
債務免除益	768,900	-
貸倒引当金戻入額	411	-
新株予約権戻入益	5,356	-
投資損失引当金戻入額	183,687	-
その他	-	4,832
特別利益合計	2,574,529	1,503,670
特別損失		
貸倒引当金繰入額	456,523	41,410
減損損失	4,609,098	4,1,934,389
その他	798,595	1,3,271,174
特別損失合計	1,864,217	2,246,974
税引前当期純利益又は税引前当期純損失()	212,500	1,338,119
法人税、住民税及び事業税	470,816	1,210
法人税等調整額	48,856	-
法人税等合計	421,959	1,210
当期純利益又は当期純損失()	634,460	1,339,329

【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24年 3月 1日 至 平成25年 2月 28日)		当事業年度 (自 平成25年 3月 1日 至 平成26年 2月 28日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
土地原価		1,661,203	70.0	237,600	92.6
外注原価		344,829	14.5	110	0.0
減価償却費		50,319	2.1	13,960	5.4
その他経費等		318,413	13.4	5,062	2.0
合計		2,374,765	100.0	256,734	100.0

【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 平成24年3月1日 至 平成25年2月28日）

(単位：千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金		
		資本準備金	利益準備金	その他利益剰余金	
				別途積立金	繰越利益剰余金
当期首残高	6,176,123	5,940,843	2,516	3,800,000	17,848,058
当期変動額					
新株の発行	349,999	349,999			
当期純利益					634,460
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	349,999	349,999	-	-	634,460
当期末残高	6,526,123	6,290,843	2,516	3,800,000	17,213,598

	株主資本		純資産合計
	自己株式	株主資本合計	
当期首残高	440,204	2,368,779	2,368,779
当期変動額			
新株の発行		699,999	699,999
当期純利益		634,460	634,460
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）			-
当期変動額合計	-	1,334,459	1,334,459
当期末残高	440,204	1,034,319	1,034,319

当事業年度（自 平成25年3月1日 至 平成26年2月28日）

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金		
		資本準備金	利益準備金	その他利益剰余金	
				別途積立金	繰越利益剰余金
当期首残高	6,526,123	6,290,843	2,516	3,800,000	17,213,598
当期変動額					
新株の発行					
当期純損失（ ）					1,339,329
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計					1,339,329
当期末残高	6,526,123	6,290,843	2,516	3,800,000	18,552,927

（単位：千円）

	株主資本		純資産合計
	自己株式	株主資本合計	
当期首残高	440,204	1,034,319	1,034,319
当期変動額			
新株の発行			
当期純損失（ ）		1,339,329	1,339,329
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）			
当期変動額合計		1,339,329	1,339,329
当期末残高	440,204	2,373,648	2,373,648

【注記事項】

(継続企業の前提に関する事項)

当事業年度においては、当社グループの最大の課題である債務の圧縮等が進んだものの、依然として既存のプロジェクト資金等については、物件の販売スケジュールに合わせて返済条件の見直しを行うことにつき、取引金融機関等にご協力をお願いしている状態であります。

また、債務圧縮を目的とした資産の売却等を行ったことにより、1,339百万円の当期純損失を計上することとなりました。

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

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

(1) 得意とするレジデンシャル事業への資源集中

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

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。

2 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

3 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。

4 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) 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。

5 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。

(会計方針の変更)

(会計上の見積もりの変更と区別することが困難な会計方針の変更)

当社は、法人税法の改正に伴い、当事業年度より、平成25年3月1日以後に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却方法に変更しております。

なお、この変更による当事業年度の損益に与える影響は軽微であります。

(表示方法の変更)

(貸借対照表)

前事業年度において、区分掲記していた「流動資産」の「立替金」は、資産の総額の100分の1以下となったため、当事業年度より「その他」に含めて表示しております。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「立替金」に表示していた64,740千円は、「その他」として組み替えております。

前事業年度において、区分掲記していた「流動資産」の「未収入金」は、資産の総額の100分の1以下となったため、当事業年度より「その他」に含めて表示しております。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「未収入金」に表示していた102,612千円は、「その他」として組み替えております。

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「短期貸付金」については、金額的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92,654千円のうち、「短期貸付金」473千円について、組み替えて表示しております。

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「未収収益」については、金額的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92,654千円のうち、「未収収益」30,975千円について、組み替えて表示しております。

(損益計算書)

前事業年度において、「販売費及び一般管理費」の「その他」に含めて記載しておりました「役員報酬」及び「賃借料」については、金額的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、「販売費及び一般管理費」の「その他」に表示していた314,602千円は、「役員報酬」44,709千円、「賃借料」42,771千円、「その他」227,121千円として組み替えております。

前事業年度において、「営業外収益」の「その他」に含めて記載しておりました「投資事業組合運用益」については、金額的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、「営業外収益」の「その他」に表示していた28,211千円は、「投資事業組合運用益」944千円、「その他」27,266千円として組み替えております。

前事業年度において、区分掲記していた「特別損失」の「投資有価証券評価損」については、金額的重要性がなくなったため、当事業年度より「その他」に含めて表示しております。この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の損益計算書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「投資有価証券評価損」に表示していた782,286千円は、「その他」として組み替えております。

(貸借対照表関係)

1 (担保資産)

前事業年度(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。

当事業年度(平成26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1,235,251千円)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	
(土地)	993,406千円

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)15,080千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25年2月28日)	当事業年度 (平成26年2月28日)
973千円	1,054千円

3 (保証債務)

前事業年度(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。

当事業年度(平成26年2月28日)

該当事項はありません。

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25年2月28日)	当事業年度 (平成26年2月28日)
流動資産		
未収収益	27,767千円	25,589千円
固定資産		
長期未収入金	446,685	511,259
流動負債		
未払費用	271,856	338,741

(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24年3月1日 至 平成25年2月28日)	当事業年度 (自 平成25年3月1日 至 平成26年2月28日)
受取利息	13,148千円	9,370千円
受取手数料	9,600	6,400

(営業外費用)

	前事業年度 (自 平成24年3月1日 至 平成25年2月28日)	当事業年度 (自 平成25年3月1日 至 平成26年2月28日)
支払利息	83,403千円	80,252千円

(特別損失)

	前事業年度 (自 平成24年3月1日 至 平成25年2月28日)	当事業年度 (自 平成25年3月1日 至 平成26年2月28日)
	-	- 千円 債務免除損 200,705千円

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24年3月1日 至 平成25年2月28日)	当事業年度 (自 平成25年3月1日 至 平成26年2月28日)
売上原価	240,975千円	3,974千円

3 固定資産売却損

	前事業年度 (自 平成24年3月1日 至 平成25年2月28日)	当事業年度 (自 平成25年3月1日 至 平成26年2月28日)
開発用不動産	- 千円	42,789千円

4 減損損失

前事業年度（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、当事業年度中にすべて売却が完了しております。

当事業年度（自 平成25年3月1日 至 平成26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	建物土地	東京都港区	1,913,752千円
開発用不動産	土地	福岡県北九州市	20,637千円

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

当事業年度(自平成25年3月1日至平成26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

事業における生産設備(工具、器具及び備品)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「3. 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

(単位：千円)

	当事業年度(平成26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	3,936	-
合計	3,936	3,936	-

(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25年2月28日)	当事業年度 (平成26年2月28日)
未経過リース料期末残高相当額		
1年内	210	-
1年超	-	-
合計	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24年3月1日 至平成25年2月28日)	当事業年度 (自平成25年3月1日 至平成26年2月28日)
支払リース料	846	211
減価償却費相当額	787	131
支払利息相当額	18	1

(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。

当事業年度(自平成25年3月1日 至 平成26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0千円、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25年2月28日)	当事業年度 (平成26年2月28日)
繰延税金資産		
流動資産		
賞与引当金	10,656千円	-千円
未払事業税	-	3,296
その他	8,359	2,615
小計	19,016	5,912
評価性引当金	19,016	5,912
合計	-	-
固定資産		
繰越欠損金	6,034,046	6,473,664
債務保証損失引当金	63,074	49,499
貸倒引当金	1,153,403	1,129,447
その他	26,871	23,787
小計	7,277,396	7,676,399
評価性引当金	7,277,396	7,676,399
合計	-	-
繰延税金資産合計	-	-
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	-	-

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25年2月28日)	当事業年度 (平成26年2月28日)
法定実効税率 (調整)	40.91%	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。
交際費等永久に損金に参入されない項目	3.02	
住民税均等割	1.79	
評価性引当金の増減	22.99	
連結納税による影響	223.94	
その他	2.65	
税効果会計適用後の法人税等の負担率	198.57	

(企業結合等関係)

(株式会社ランドネクサス)

1. 事業分離の概要

(1) 分離先企業の名称

株式会社ランドネクサス

(2) 分離した事業の内容

当社グループのシニア事業

(3) 事業分離を行った主な理由

当社に対する債権(約1,535百万円)を有している株式会社ネクサスより、当該債権の担保として提供していた、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%)について、質権行使請求を受けたことに伴い、株式会社ランドネクサスの株式を譲り渡しております。

(4) 事業分離日

平成25年4月17日(みなし譲渡日は平成25年5月31日)

(5) 法的形式を含むその他取引の概要に関する事項

「(3) 事業分離を行った主な理由」に記載の通り、質権の行使による株式の譲渡であります。

2. 実施した会計処理の概要

(1) 移転損益の金額

1,336,008千円(関係会社株式売却益)

なお、上記項目以外については、連結財務諸表の「注記事項(企業結合等関係)」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しております。

(株式会社エル・エー・ソリューションズ)

1. 事業分離の概要

(1) 分離先企業の名称

株式会社エル・エー・ソリューションズ

(2) 分離した事業の内容

当社グループのレジデンシャル事業及びアセット・ソリューション事業の一部

(3) 事業分離を行った主な理由

株式会社エル・エー・ソリューションズの代表者である五十川和彦氏より、株式会社エル・エー・ソリューションズの全株式を買い取りたい旨の要請があり、当社といたしましても、当社が株式会社エル・エー・ソリューションズに対して負担する債務の整理が進むことにより、当社単体での債務圧縮が進むことから、当該要請に応じることが、当社および株式会社エル・エー・ソリューションズにとっても有益であると判断し、当該全株式を譲渡することといたしました。

(4) 事業分離日

平成25年9月6日(みなし譲渡日は平成25年9月1日)

(5) 法的形式を含むその他取引の概要に関する事項

法的形式：株式譲渡

2. 実施した会計処理の概要

(1) 移転損益の金額

125,006千円(関係会社株式売却益)

なお、上記項目以外については、連結財務諸表の「注記事項(企業結合等関係)」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しております。

(資産除去債務関係)

前事業年度(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おりません。

当事業年度(平成26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おりません。

(1株当たり情報)

項目	前事業年度 (自 平成24年3月1日 至 平成25年2月28日)	当事業年度 (自 平成25年3月1日 至 平成26年2月28日)
1株当たり純資産額	3円39銭	7円79銭
1株当たり当期純利益(損失)	2円15銭	4円39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、潜在株式が存在しないため記載しておりません。	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24年3月1日 至 平成25年2月28日)	当事業年度 (自 平成25年3月1日 至 平成26年2月28日)
1株当たり当期純利益又は損失金額		
当期純利益(損失)(千円)	634,460	1,339,329
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)	634,460	1,339,329
普通株式の期中平均株式数(株)	294,588,168	304,750,903
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)

該当事項はありません。

【附属明細表】

【有価証券明細表】

【株式】

投資有価証券	其他有価証券	銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額 (千円)
		東京不動産信用保証株式会社	5,000	5,000
		その他(1銘柄)	50	769
計			5,050	5,769

【債券】

投資有価証券	満期保有目的の 債券	銘柄	券面総額(千円)	貸借対照表計上額 (千円)
		第285回利付国債(10年)	15,000	15,080
計			15,000	15,080

【その他】

投資有価証券	其他有価証券	種類及び銘柄	投資口数等(口)	貸借対照表計上額 (千円)
		(投資事業組合出資) 有限責任組合員(1銘柄)	2	7,250
計			2	7,250

【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	543,597	7,011	542,847 (311,482)	7,761	821	15,752	6,940
土地	3,511,290	-	2,517,883 (1,622,906)	993,406	-	-	993,406
その他	45,953	-	19,607	26,345	23,768	1,185	2,577
有形固定資産計	4,100,841	7,011	3,080,339 (1,934,389)	1,027,513	24,589	16,937	1,002,924
無形固定資産							
商標権	-	-	-	7,758	5,500	450	2,258
ソフトウェア	-	-	-	21,418	21,293	185	125
その他	-	-	-	383	-	-	383
無形固定資産計	-	-	-	29,560	26,793	636	2,767
投資その他の資産							
投資不動産	6,803	-	-	6,803	1,054	81	5,748
投資その他の資産計	6,803	-	-	6,803	1,054	81	5,748
繰延資産							
-	-	-	-	-	-	-	-
繰延資産計	-	-	-	-	-	-	-

(注) 1 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 522,349千円、土地 2,517,883千円(当該金額には、売却に伴い減損処理した金額についても合わせて記載しております。)

2 無形固定資産の金額が資産の総額の1%以下であるため「当期首残高」「当期増加額」及び「当期減少額」の記載を省略しております。

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	3,215,311	97,473	161,722	1,003	3,150,059
賞与引当金	27,860	-	-	24,240	3,620
債務保証損失引当金	175,736	-	-	37,822	137,914

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

(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		644
預金	普通預金	306,071
	別段預金	161
	計	306,233
合計		306,878

ロ 売上債権

(イ) 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)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A)+(B)} \times 100$	$\frac{(A)+(D)}{2} \div \frac{(B)}{365}$
296,901	372,156	669,058	-	100.0	145

(注) 上記金額には消費税等が含まれております。

ハ 販売用不動産

区分	金額(千円)
神奈川県(1プロジェクト)	157,279
合計	157,279

ニ 共同事業出資金

区分	金額(千円)
東京都(3プロジェクト)	314,597
合計	314,597

ホ 貯蔵品

区分	金額(千円)
収入印紙	12
郵便切手	41
合計	53

ヘ 関係会社短期貸付金

相手先	金額(千円)
合同会社エースリー	160,693
合計	160,693

ト 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	1,648,167
株式会社ランド名古屋	933,372
合計	2,581,539

チ 長期未収入金

相手先	金額(千円)
有限会社エル・ディー・プランニングA	492,369
その他	72,258
合計	564,628

b 負債の部

イ 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
合計	2,559,302

ロ 1年内返済予定の長期借入金

相手先	金額(千円)
株式会社経通ネットワーク	787,113
TM株式会社	448,138
合計	1,235,251

ハ 未払費用

区分	金額(千円)
借入金利息	533,694
その他	2,868
合計	536,562

(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	(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
株主名簿管理人	(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
取次所	
買取手数料	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。 http://www.land.jp
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) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書
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）平成25年5月31日関東財務局長に提出
- (2) 内部統制報告書及びその添付書類
平成25年5月31日関東財務局長に提出
- (3) 有価証券報告書の訂正報告書及び確認書
平成25年7月12日関東財務局長に提出
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）の有価証券報告書に係る訂正報告書及びその確認書であります
- (4) 四半期報告書及び確認書
（第18期第1四半期）（自 平成25年3月1日 至 平成25年5月31日）平成25年7月16日関東財務局長に提出
（第18期第2四半期）（自 平成25年6月1日 至 平成25年8月31日）平成25年10月11日関東財務局長に提出
（第18期第3四半期）（自 平成25年9月1日 至 平成25年11月31日）平成26年1月10日関東財務局長に提出
- (5) 臨時報告書
平成25年6月3日関東財務局長に提出
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（株主総会における議決権行使の結果）に基づく臨時報告書であります。

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26年 5月22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 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25年3月1日から平成26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26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

継続企業の前提に関する注記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。

当該事項は、当監査法人の意見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26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26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) 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。

独立監査人の監査報告書

平成26年5月22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 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25年3月1日から平成26年2月28日までの第18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26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

継続企業の前提に関する注記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。

当該事項は、当監査法人の意見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。