



平成25年2月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成25年5月7日
上場取引所 東

上場会社名 株式会社 ランド
コード番号 8918 URL <http://www.land.jp>
代表者 (役職名) 代表取締役社長
問合せ先責任者 (役職名) 常務取締役管理部長
定時株主総会開催予定日 平成25年5月30日
配当支払開始予定日 —
決算補足説明資料作成の有無 : 無
決算説明会開催の有無 : 無

(氏名) 松谷 昌樹
(氏名) 佐瀬 雅昭
TEL 045-345-7778
有価証券報告書提出予定日 平成25年5月31日

(百万円未満切捨て)

1. 平成25年2月期の連結業績(平成24年3月1日～平成25年2月28日)

(1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
25年2月期	7,898	△9.0	8	△98.2	△321	—	668	—
24年2月期	8,681	16.2	457	—	160	—	△692	—

(注) 包括利益 25年2月期 668百万円 (—%) 24年2月期 △692百万円 (—%)

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純利益	自己資本当期純利益率	総資産経常利益率	売上高営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
25年2月期	2.27	—	64.6	△2.6	0.1
24年2月期	△3.40	—	△361.2	1.0	5.3

(参考) 持分法投資損益 25年2月期 一百万円 24年2月期 一百万円

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
25年2月期	10,259	1,719	16.8	5.64
24年2月期	14,570	350	2.4	1.43

(参考) 自己資本 25年2月期 1,719百万円 24年2月期 350百万円

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動によるキャッシュ・フロー	投資活動によるキャッシュ・フロー	財務活動によるキャッシュ・フロー	現金及び現金同等物期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
25年2月期	△395	939	△982	395
24年2月期	△566	724	△55	833

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産配当 率(連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
24年2月期	—	0.00	—	0.00	0.00	0	—	—
25年2月期	—	0.00	—	0.00	0.00	0	—	—
26年2月期(予想)	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—

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

平成26年2月期の当社グループの業績見通しにつきましては、証券取引等監視委員会及び神奈川県警による調査を受けていること及び、平成25年4月17日付で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の全株式を譲り渡していることから、現段階においては、不確定要素が多いため、業績見通しにつきましては未定とし、当社グループの業績への影響が判明し次第、速やかに公表いたします。

※ 注記事項

(1) 期中における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) : 無

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
 ② ①以外の会計方針の変更 : 無
 ③ 会計上の見積りの変更 : 無
 ④ 修正再表示 : 無

(3) 発行済株式数(普通株式)

① 期末発行済株式数(自己株式を含む)	25年2月期	304,998,900 株	24年2月期	245,169,900 株
② 期末自己株式数	25年2月期	247,997 株	24年2月期	247,997 株
③ 期中平均株式数	25年2月期	294,588,168 株	24年2月期	203,187,166 株

(参考)個別業績の概要

平成25年2月期の個別業績(平成24年3月1日～平成25年2月28日)

(1) 個別経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
25年2月期	3,155	△21.5	△261	—	△489	—	739	—
24年2月期	4,019	64.4	84	—	△189	—	△769	—

	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
	円 銭	円 銭
25年2月期	2.51	—
24年2月期	△3.78	—

(2) 個別財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率		1株当たり純資産	
	百万円	百万円	百万円	百万円	%	円 銭	円 銭	
25年2月期	6,089	△929	△929	△929	△15.3	△3.05	△3.05	
24年2月期	11,216	△2,368	△2,368	△2,368	△21.1	△9.67	△9.67	

(参考) 自己資本 25年2月期 △929百万円 24年2月期 △2,368百万円

※ 監査手続の実施状況に関する表示

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

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

上記の業績予想は、本資料の発表日現在において、入手可能な情報を前提としております。実際の業績は、今後様々な要因によって異なる結果となる可能性があります。

○添付資料の目次

1. 経営成績・財政状態に関する分析	2
(1) 経営成績に関する分析	2
(2) 財政状態に関する分析	3
(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	3
(4) 事業等のリスク	4
(5) 継続企業の前提に関する重要事象等	6
2. 企業集団の状況	7
3. 経営方針	8
(1) 会社の経営の基本方針	8
(2) 目標とする経営指標	8
(3) 中長期的な会社の経営戦略	8
(4) 会社の対処すべき課題	9
(5) その他、会社の経営上重要な事項	9
4. 連結財務諸表	10
(1) 連結貸借対照表	10
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	12
連結損益計算書	12
連結包括利益計算書	13
(3) 連結株主資本等変動計算書	14
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	16
(5) 継続企業の前提に関する注記	18
(6) 連結財務諸表に関する注記事項	19
(セグメント情報等)	19
(1株当たり情報)	22
(重要な後発事象)	23
5. 個別財務諸表	24
(1) 貸借対照表	24
(2) 損益計算書	26
(3) 株主資本等変動計算書	28
(4) 継続企業の前提に関する注記	30
6. その他	31

1. 経営成績・財政状態に関する分析

(1) 経営成績に関する分析

① 当期の経営成績

当連結会計年度における我が国経済は、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 次期の見通し

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す。

一方で、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。

平成26年2月期の当社グループの業績見通しにつきましては、当局による調査を受けていること及び、平成25年4月17日付で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の株式について、株式会社ネクスアより質権行使要求があり、当該子会社株式の全株式を譲渡していることから、現段階においては、不確定要素が多いため、業績見通しにつきましては未定とし、当社グループの業績への影響が判明し次第、速やかに公表いたします。

当社グループといたしましては、一日も早く与信を回復させ、業績の早期回復を図り、成長ステージに復活することが株主価値の最大化につながるものと認識しております。

(2) 財政状態に関する分析

① 資産、負債及び純資産の状況

・資産の部

当連結会計年度末の総資産につきましては、10,259百万円となり、前連結会計年度末に比べ4,311百万円減少いたしました。

これは主に、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より資産の圧縮が進んだことによるものであります。

・負債の部

当連結会計年度末の負債につきましては、8,539百万円となり、前連結会計年度末に比べ5,680百万円減少いたしました。

これは主に、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事業用資金の返済による減少及び無担保債権に係る債務免除益等によるものであります。

・純資産の部

当連結会計年度末の純資産につきましては、1,719百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,368百万円増加いたしました。

これは主に、債務免除益2,528百万円の計上による繰越利益剰余金の増加等によるものであります。

② キャッシュ・フローの状況

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

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果支出した資金は、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。

③ キャッシュ・フロー関連指標の推移

	平成21年 2月期	平成22年 2月期	平成23年 2月期	平成24年 2月期	平成25年 2月期
自己資本比率 (%)	8.8	1.0	0.2	2.4	16.8
時価ベースの自己資本比率 (%)	2.6	4.8	19.3	23.5	62.7
キャッシュ・フロー対有利子負債比率	3.3	7.6	4.3	—	—
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	8.2	5.8	7.7	—	—

(注) 1. 各指標の算出は以下の算式を使用しております。

自己資本比率：自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債／営業キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー／利払い

2. 各指標は、いずれも連結ベースの財務数値により計算しております。

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

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

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

(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

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

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

しかしながら、第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、速やかに復配等を実現することが経営上の最重要課題の一つと考えております。

(4) 事業等のリスク

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

① 継続企業の前提に関する重要な疑義について

当連結会計年度においては、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。

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。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、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ます。これに該当するプロジェクトにかかる未払金を有利子負債として認識しております。これらのプロジェクトにかかる金利水準が変動した場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑥ 競合等の影響について

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

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象が発生し、当社グループの責任が問われた場合、補修工事や補償費等の負担が発生し、その内容や負担規模によっては、当社グループの業績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

⑨ 資金繰りリスクについて

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

(5) 継続企業の前提に関する重要事象等

当連結会計年度においては、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。

2. 企業集団の状況

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)

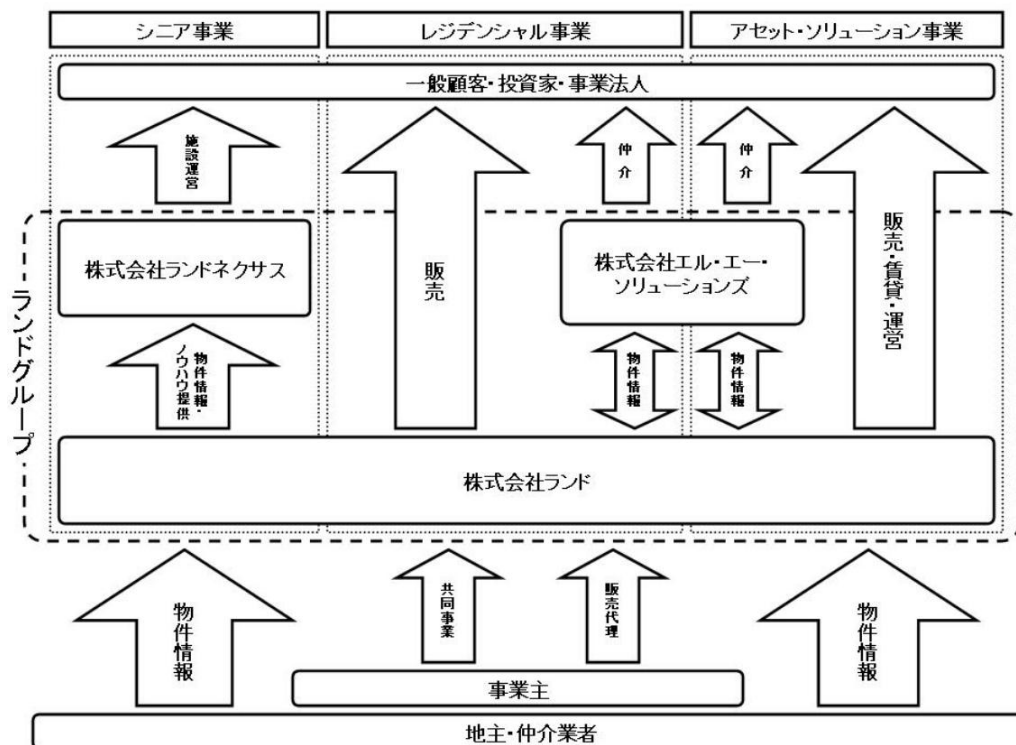
アセット・ソリューション事業といたしましては、収益不動産の企画・開発・販売・運営(アセットマネジメント・プロパティマネジメント業務)及びその付随業務を行っております。

(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。



3. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

<経営理念>

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

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

<経営方針>

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

(2) 目標とする経営指標

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

(3) 中長期的な会社の経営戦略

当社グループは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す。

一方で、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。

(4) 会社の対処すべき課題

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す。

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

当社グループといたしましては、このような状況を早期に解消すべく、グループ一丸となって、業績の回復に努めてまいります。

なお、詳細の施策につきましては、「4. 連結財務諸表 継続企業の前提に関する注記」に後述いたしておりますのでご参照ください。

(5) その他、会社の経営上重要な事項

該当事項はありません。

4. 連結財務諸表
 (1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成24年2月29日)	当連結会計年度 (平成25年2月28日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	833,726	395,337
売掛金	518,339	863,886
販売用不動産	657,814	—
仕掛販売用不動産	734,460	388,930
貯蔵品	321	355
その他	497,361	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)	2,975,699	919,419
土地	5,913,124	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	33,623	34,541
差入保証金	1,047,962	1,144,039
その他	641,305	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

(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)
負債の部		
流動負債		
買掛金	2,205	—
短期借入金	3,772,450	1,354,939
1年内返済予定の長期借入金	4,430,880	1,964,534
未払金	1,385,722	509,089
1年内償還予定入居一時金預り金	—	623,789
賞与引当金	93,876	97,719
未払法人税等	29,598	52,033
その他	2,409,929	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

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書
(連結損益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成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	8,681,549	7,898,388
売上原価	6,717,056	6,170,099
売上総利益	1,964,493	1,728,289
販売費及び一般管理費	1,506,791	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
契約解除損失	—	100,012
その他	22,301	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
その他	213,342	5,356
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	—	782,286
減損損失	2,243,975	609,098
その他	5,498	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	—	—

(3) 連結株主資本等変動計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成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)
株主資本		
資本金		
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
資本剰余金		
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
利益剰余金		
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
自己株式		
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
株主資本合計		
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

(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)
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金		
当期首残高	—	—
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	—	—
当期変動額合計	—	—
当期末残高	—	—
繰延ヘッジ損益		
当期首残高	—	—
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	—	—
当期変動額合計	—	—
当期末残高	—	—
その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	—	—
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	—	—
当期変動額合計	—	—
当期末残高	—	—
新株予約権		
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	—	—
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

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成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)
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(△)	△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
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	△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

(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)
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)	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

(5) 継続企業の前提に関する注記

当連結会計年度においては、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。

(6) 連結財務諸表に関する注記事項

(セグメント情報等)

a. 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。

b. 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。

c. 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 ューション事業	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 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

d. 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 ューション事業	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。

(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、

- ①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
 - ②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
 - ③新規施設の開設計画に多大な支障が生じていること
 - ④新規入居者獲得における営業面でのマイナス影響
 - ⑤一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
 - ⑥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
 - ⑦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
 - ⑧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
 - ⑨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」

① 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）

② 譲渡を行う主な理由

上記参照

③ 株式の異動日

平成25年4月17日

④ 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。

5. 個別財務諸表
 (1) 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)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	749,686	173,258
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	2,665	2,276
貯蔵品	210	245
売掛金	38,195	296,901
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
未収入金	15,811	98,801
その他	178,943	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）	2,468,422	452,817
土地	5,913,124	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	33,623	34,541
関係会社株式	226,214	220,000
関係会社長期貸付金	2,877,574	2,884,729
差入保証金	62,190	61,926
その他	23,678	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

(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)
負債の部		
流動負債		
買掛金	2,205	—
短期借入金	2,004,214	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	4,319,318	1,964,534
未払金	1,256,493	387,648
未払費用	528,084	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
純資産の部		
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

(2) 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	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	22,482	13,285
匿名組合投資利益	—	33,012
受取手数料	35,674	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	337,090	214,675
契約解除損失	—	100,012
その他	22,077	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
投資損失引当金戻入額	16,312	183,687
その他	440,118	5,356
特別利益合計	1,707,166	2,654,968

(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)
特別損失		
貸倒引当金繰入額	7,013	17,193
減損損失	2,243,975	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

(3) 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)
株主資本		
資本金		
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
資本剰余金		
資本準備金		
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
利益剰余金		
利益準備金		
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
その他利益剰余金		
別途積立金		
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
繰越利益剰余金		
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
自己株式		
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
株主資本合計		
当期首残高	△2,609,943	△2,368,779
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(△)	△769,494	739,350
当期変動額合計	241,165	1,439,349
当期末残高	△2,368,779	△929,429

(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)
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
当期首残高	—	—
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	—	—
当期変動額合計	—	—
当期末残高	—	—
繰延ヘッジ損益		
当期首残高	—	—
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	—	—
当期変動額合計	—	—
当期末残高	—	—
評価・換算差額等合計		
当期首残高	—	—
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	—	—
当期変動額合計	—	—
当期末残高	—	—
新株予約権		
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	—	—
純資産合計		
当期首残高	△2,469,601	△2,368,779
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（△）	△769,494	739,350
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	100,824	1,439,349
当期末残高	△2,368,779	△929,429

(4) 継続企業の前提に関する注記

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

ます。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まいります。

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。

6. その他

役員の変動

役員の変動については、同日公表済の「役員の変動に関するお知らせ」で開示しております。