

【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21年5月29日
【事業年度】	第13期(自平成20年3月1日至平成21年2月28日)
【会社名】	株式会社ランド
【英訳名】	LAND Co., Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 松谷昌樹
【本店の所在の場所】	神奈川県横浜市西区北幸一丁目11番5号
【電話番号】	045(345)7778
【事務連絡者氏名】	常務取締役管理部長 佐瀬雅昭
【最寄りの連絡場所】	神奈川県横浜市西区北幸一丁目11番5号
【電話番号】	045(345)7778
【事務連絡者氏名】	常務取締役管理部長 佐瀬雅昭
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

## 第一部【企業情報】

### 第1【企業の概況】

#### 1【主要な経営指標等の推移】

##### (1) 連結経営指標等

回次		第9期	第10期	第11期	第12期	第13期
決算年月		平成17年2月	平成18年2月	平成19年2月	平成20年2月	平成21年2月
売上高	(千円)	16,102,439	23,918,444	34,639,043	52,175,659	45,730,263
経常利益又は 経常損失( )	(千円)	1,332,720	2,549,491	4,317,579	6,306,947	2,029,433
当期純利益又は 当期純損失( )	(千円)	461,357	1,655,931	2,171,675	2,942,509	9,071,444
純資産額	(千円)	6,072,934	10,151,691	12,042,136	13,964,111	4,236,965
総資産額	(千円)	29,085,012	41,792,884	65,369,443	83,569,777	47,958,978
1株当たり純資産額	(円)	108,020.90	53,711.80	63,714.00	74,862.55	22,714.65
1株当たり当期純利益 又は当期純損失( )	(円)	8,716.00	9,147.91	11,490.16	15,693.01	48,632.63
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	(円)	8,479.25	8,957.54	11,450.82	15,437.57	
自己資本比率	(%)	20.9	24.3	18.4	16.7	8.8
自己資本利益率	(%)	12.2	20.4	19.6	22.6	99.7
株価収益率	(倍)	51.7	32.0	19.1	5.7	0.1
営業活動による キャッシュ・フロー	(千円)	11,389,675	11,515,927	2,579,041	16,361,400	11,100,791
投資活動による キャッシュ・フロー	(千円)	922,566	2,696,658	1,681,223	111,425	511,328
財務活動による キャッシュ・フロー	(千円)	12,295,935	16,143,436	7,814,977	14,481,247	19,519,542
現金及び現金同等物 の期末残高	(千円)	1,146,824	3,077,675	11,790,471	10,024,415	1,094,335
従業員数	(名)	64	123	225(30)	342(61)	379(104)

(注) 1 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2 第11期連結会計年度より「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号)を適用しております。

3 第13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。

4 従業員数欄の(外書)は、臨時従業員数であり、第11期より、全従業員数の10%を超えたため平均雇用人員(1日8時間換算)で記載しております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第9期	第10期	第11期	第12期	第13期
決算年月	平成17年2月	平成18年2月	平成19年2月	平成20年2月	平成21年2月
売上高 (千円)	16,102,439	22,956,308	29,544,134	42,558,726	34,539,339
経常利益又は経常損失 ( ) (千円)	1,333,547	2,523,400	4,428,243	5,850,603	1,194,650
当期純利益又は 当期純損失 ( ) (千円)	462,199	1,645,444	2,100,307	2,676,914	9,518,646
資本金 (千円)	2,458,770	3,723,824	3,723,824	3,723,824	3,723,824
発行済株式総数 (株)	56,220	189,009.9	189,009.9	189,009	189,009
純資産額 (千円)	6,073,776	10,142,046	11,961,123	13,617,902	3,443,553
総資産額 (千円)	29,085,012	41,567,765	60,916,280	73,683,510	41,354,254
1株当たり純資産額 (円)	108,035.87	53,660.76	63,285.36	73,006.50	18,461.12
1株当たり配当額 (内1株当たり中間配当額) (円)	1,000 ( )	1,500 ( )	3,000 ( )	3,500 ( )	( )
1株当たり当期純利益 又は当期純損失 ( ) (円)	8,731.89	9,089.98	11,112.56	14,276.53	51,030.11
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)	8,494.72	8,900.81			
自己資本比率 (%)	20.9	24.4	19.6	18.5	8.3
自己資本利益率 (%)	12.2	20.3	19.0	20.9	111.6
株価収益率 (倍)	51.6	32.2	19.8	6.3	0.1
配当性向 (%)	11.5	16.5	27.0	24.5	
従業員数 (名)	64	84	92	106	101

(注) 1 売上高には消費税等は含まれておりません。

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

## 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13年10月	東京圏における販売拠点として、東京都渋谷区に東京営業所を設置
平成14年1月	宅地建物取引業免許を国土交通大臣(1)第6241号に変更
平成14年4月	本社を神奈川県横浜市中区尾上町五丁目77番地2に移転
平成15年12月	日本証券業協会に株式を店頭登録
平成16年12月	株式会社ジャスダック証券取引所に株式を上場
平成17年2月	東京都港区に株式会社ランドソリューションズ(現 株式会社エル・エー・ソリューションズ、現連結子会社)を設立
平成17年3月	地方都市での事業展開を目的として、株式会社JAD(現連結子会社)の全株式を取得
平成17年6月	不動産案件の情報収集機能強化のため東京営業所を東京都中央区に移転し、東京支店に名称を変更
平成18年2月	シニア住宅事業への参入を目的として、株式会社ランドネクサス(現連結子会社)を設立
平成18年7月	本社を神奈川県横浜西区みなとみらい二丁目2番1号に移転
平成19年2月	株式会社東京証券取引所市場第二部に株式を上場
平成19年6月	不動産案件の情報収集機能強化のため新宿支店を開設
平成19年7月	関西エリア及び名古屋エリアでの事業推進を目的として、株式会社ランド西日本(現連結子会社)及び株式会社ランド東海(現 株式会社ランド名古屋、現連結子会社)を設立
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20年4月	沖縄県内における不動産案件の情報収集機能強化のため沖縄支店を開設
平成21年3月	本社を神奈川県横浜西区北幸一丁目11番5号に移転

### 3【事業の内容】

当社グループ（当社及び連結子会社）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、住も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。

当社及び連結子会社の事業内容と当該事業における位置づけは以下のとおりであります。なお、下記事業区分は、(セグメント情報)「事業の種類別セグメント情報」における事業区分と同一であります。

#### (1) 不動産販売事業

不動産販売事業といたしましては、全国の主要都市における不動産流動化事業と首都圏並びに地方の中核都市における自社分譲マンション「ランドシティ」シリーズの企画、販売を主体とするマンション分譲事業を展開しております。

不動産流動化事業におきましては、収集した不動産情報を最大限に活用し、当社グループの得意とする商品企画力及び事業スキーム構築力を活かした不動産の企画・開発を行っております。

マンション分譲事業におきましては、事業エリアを絞って徹底かつ継続的なマーケティングを実施することで、エリアニーズに適合した「住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、取扱物件の規模等を勘案して当社単独での事業化リスクが高いと判断した場合には、他のデベロッパーと共同事業形態をとることがあります。この場合には、用地仕入や施工等にかかる資金負担を軽減し、強みとする商品企画業務及び販売業務（共同事業主の出資分を含む）に特化することができるため、大規模プロジェクトへの参画が可能となります。

#### (2) 不動産関連業務受託事業

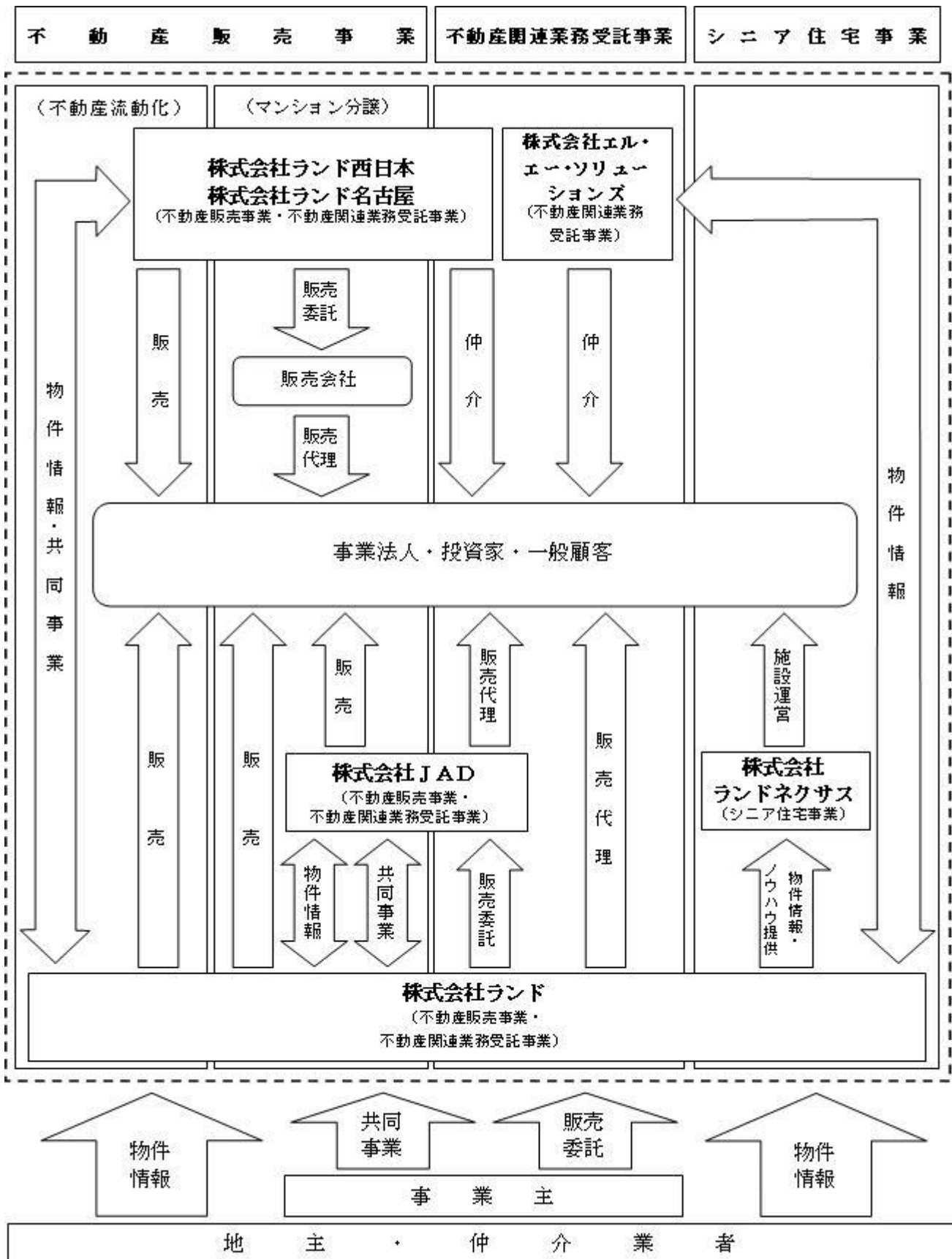
不動産関連業務受託事業といたしましては、収益不動産保有事業における賃貸業務及び他社分譲マンションの販売代理業務、広告宣伝代理業務、ローン事務代行業務並びに不動産流動化案件に関するコンサルティング業務、仲介業務等を行っております。

#### (3) シニア住宅事業

シニア住宅事業といたしましては、高齢者向けのシニア住宅や介護付き有料老人ホーム等の企画・開発、運営を行っております。

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

事業の系統図は、次のとおりであります。



4【関係会社の状況】

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

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

2 特定子会社に該当する会社はありません。

3 有価証券届出書又は有価証券報告書を提出している会社はありません。

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

主要な損益情報等

売上高	6,462百万円
経常利益	31百万円
当期純利益	5百万円
純資産額	580百万円
総資産額	3,416百万円

5 有限会社エル・ディー・プランニングAは債務超過会社であり、債務超過額は当連結会計年度末時点で3,179百万円であります。

## 5【従業員の状況】

### (1) 連結会社の状況

(平成21年2月28日現在)

事業の種類別セグメントの名称	従業員数(名)
不動産販売事業	130 (12)
不動産関連業務受託事業	5
シニア住宅事業	218 (92)
全社(共通)	26
合計	379 (104)

- (注) 1 従業員数は就業人員であります。また、従業員数欄の(外書)は、臨時従業員数であり、当連結会計年度における平均雇用人員(1日8時間換算)で記載しております。
- 2 全社(共通)として記載されている従業員数は、特定のセグメントに区別できない提出会社の管理部門に所属しているものであります。
- 3 従業員数については、主に株式会社ランドネクサスにおいてシニア住宅施設要員を採用した結果、最近1年間において37名増加しております。

### (2) 提出会社の状況

(平成21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)
101	34.8	4.1	7,089,471

- (注) 1 従業員数は就業人員であります。臨時従業員については全社員の10%以下であり、その重要性が低いため記載を省略しております。
- 2 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。

### (3) 労働組合の状況

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



## 第2【事業の状況】

### 1【業績等の概要】

#### (1) 業績

当連結会計年度におけるわが国経済は、米国サブプライムローン問題に端を発した世界的な金融市場の混乱や株価下落に加え、原油・原材料価格の高騰を背景とした世界経済の減速を受け、企業収益が低下すると共に、米国大手金融機関の破綻や信用収縮による資金繰りの悪化で企業倒産が相次ぐなど、先行き不透明感が深刻化したしました。

当社グループの属する不動産業界におきましても、サブプライムローン問題から派生した不動産業界に対する金融機関の融資姿勢の消極化や不動産価格の急激な下落により状況は悪化しました。これらの事象は不動産及び建設業界に大きな影響を与えており、不動産市場は混乱を極め、不動産業者の大型倒産が相次ぐ等、大変厳しい状況のまま推移しております。

そのような状況の中、当社グループは「豊かで快適な暮らしの創造」を企業理念とし、混乱する不動産市場において、現在の当社にとって最善と思われる出口戦略・販売計画の立案・実行を行い、市況の悪化を経営努力により乗り越えるために、最大限の努力を継続しております。

さらに、100%子会社の株式会社ランドネクサスを通じて少子高齢化を背景とした市場の拡大が見込まれるシニア住宅事業を展開し、開設済の施設においては、入居率を向上させ概ね満室状態とし、不動産販売事業に続く新たな事業の柱とすべく注力してまいりました。

これらの結果、当連結会計年度の売上高は45,730百万円（前年度比12.4%減）、営業損失445百万円（前年度は7,540百万円の利益）、経常損失2,029百万円（前年度は6,306百万円の利益）となりました。また、「棚卸資産の評価に関する会計基準」（企業会計基準第9号 平成18年7月5日公表分）の早期適用等を行った結果、当期純損失9,071百万円（前年度は2,942百万円の利益）となりました。

#### (不動産販売事業)

不動産販売事業におきましては、「白金高輪プロジェクト」（東京都港区）をはじめとする不動産流動化案件21件の引渡しを行いました。また、「ランドシティ本厚木フェリス」（神奈川県厚木市）をはじめとする、自社分譲マンション375戸・15区画及び中古リノベーション物件65件の引渡しを行いました結果、売上高は42,084百万円（前年度比13.6%減）となり、前連結会計年度に比べ6,626百万円の減収となりました。

また、営業損失は829百万円（前年度は6,931百万円の利益）となりました。

#### (不動産関連業務受託事業)

不動産関連業務受託事業におきましては、収益不動産保有事業における賃貸収入及びその他の収入を合わせ、売上高は857百万円（前年度比56.0%減、うち外部顧客に対する売上高744百万円（前年度比56.3%減））となり、前連結会計年度に比べ1,090百万円の減収（うち外部顧客に対する売上高は960百万円の減収）となりました。

また、営業利益は124百万円（前年度比85.9%減）となりました。

#### (シニア住宅事業)

シニア住宅事業におきましては、「ネクサスコート久地」（川崎市高津区）を新規開設するとともに、「ネクサスコート本郷」（東京都文京区）等の開設済み施設の稼働率も順調に推移し、売上高は2,900百万円（前年度比64.9%増）となり、前連結会計年度に比べ1,141百万円の増収となりました。

また、営業利益は160百万円（前年度は393百万円の損失）となりました。

(2) キャッシュ・フローの状況

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

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動によって得られた資金は、11,100百万円（前年度は16,361百万円の支出）となりました。これは主に、分譲マンション等の販売及び不動産流動化事業用資産の売却による棚卸資産の減少によるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果支出した資金は511百万円（前年度は111百万円の収入）となりました。これは主に賃貸用不動産の取得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19,519百万円（前年度は14,481百万円の収入）となりました。これは主に借入金の返済による支出及び社債の償還による支出によるものであります。

2【生産、受注及び販売の状況】

(1) 売上高の状況

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

区分	当連結会計年度 (自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日)		前年同期比 (%)
	金額(千円)	構成比(%)	
不動産販売事業	42,084,737	92.0	86.4
不動産関連業務受託事業	744,699	1.6	43.7
シニア住宅事業	2,900,826	6.4	164.9
合計	45,730,263	100.0	87.6

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

(2) 売上実績の内訳

当連結会計年度における売上実績の内訳は、次のとおりであります。

区分		当連結会計年度 (自平成20年3月1日 至平成21年2月28日)		前年同期比 (%)
事業の区分	内訳	戸数又は件数 もしくは区画数	金額(千円)	
不動産販売事業	ランドシティ本厚木フェリス	66戸	2,324,667	93.7
	ランドシティ鴨池グランノービレ	76戸	2,269,553	
	チュリスガーデン湘南野比	57戸	1,806,716	
	ランドシティ立川多摩川テラス	29戸	983,721	
	ランドシティ秋田駅前式番館	36戸	838,545	
	不動産流動化	21件	28,634,193	
	その他	176戸 15区画	5,227,340	
	小計	440戸 15区画 21件	42,084,737	
不動産関連業務受託事業	賃貸収入		570,468	77.7
	ローン事務手数料		20,500	114.9
	仲介手数料		33,387	7.9
	その他		120,343	
	小計		744,699	43.7
シニア住宅事業	入居一時金収益		1,015,622	120.7
	管理収入		945,050	214.0
	介護保険収益		812,889	226.3
	その他		127,263	
	小計		2,900,826	164.9
合計			45,730,263	87.6

- (注) 1 不動産販売事業における戸数及び金額には、共同事業方式による出資比率に基づく当社持分相当の戸数及び金額を含めて記載しております。なお、当社持分相当の戸数に係る端数については切り捨てて表示しております。
- 2 シニア住宅事業における入居一時金収益は、「契約解除損失引当金繰入額」の戻入額につき、3,613千円を加算して記載しております。
- 3 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

(3) 契約実績

当連結会計年度におけるマンション分譲及び宅地分譲における契約実績を事業部門別に示すと、次のとおりであります。

区分	当連結会計年度 (自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日)					
	期首契約残高		期中契約高		期末契約残高	
	契約数	金額(千円)	契約数	金額(千円)	契約数	金額(千円)
不動産販売事業	119戸 1区画	4,050,985	422戸 14区画	12,649,570	101戸	3,227,315
不動産関連業務受託事業		26,844	66戸	5,355,264	66戸	5,380,200
合計	119戸 1区画	4,077,829	488戸 14区画	18,004,835	167戸	8,607,515

- (注) 1 上記の金額は販売価格であり、消費税等は含まれておりません。また、期首及び期末契約残高は契約済未引渡し住戸の契約数及び金額であります。
- 2 不動産販売事業における戸数及び金額には、マンション分譲事業に係る戸数及び金額を記載しており、共同事業方式による出資比率に基づく当社持分相当の戸数及び金額を含めて記載しております。なお、期末契約残高のうち、契約数については当社持分相当の期末契約数が1戸未満のため記載を省略しております。
- 3 不動産関連業務受託事業における戸数及び金額は、マンション販売代理業務に係る当社取扱相当の戸数及び金額であり、売主に帰属する売上高となっております。
- 4 シニア住宅事業につきましては、事業の性質上、契約から入居及びサービスの提供までの期間が比較的短期間であるため記載を省略しております。なお、当連結会計年度における新規契約数は251件となっております。

### 3【対処すべき課題】

世界的な金融市場の混乱や金融機関の融資姿勢の厳格化による不動産マーケットの回復にはまだ時間がかかり、厳しい事業環境がしばらく続くものと思われま

す。このような環境の中、当社グループは、当連結会計年度において、営業キャッシュ・フローはプラスとなったものの、損益面では当初の事業計画を大幅に下回り、2,029百万円の経常損失及び9,071百万円の当期純損失を計上することとなりました。また、当連結会計年度において、経常損失および当期純損失を計上したことにより、金融機関からの借入金の一部につき財務制限条項に抵触することとなるため、当該債務につき期限の利益喪失にかかる請求を受ける可能性があります。

以上のような状況により、当社グループには、継続企業の前提に関する重要な疑義が存在しております。

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。

当社グループは、棚卸資産の売却等を積極的に行い、資金の早期回収による有利子負債の大幅な削減を図るとともに、既に発表しております発行登録制度を利用した資金調達を実現させることにより、自己資本を充実させ、財務体質の改善を図ってまいります。併せて、既に実施しております人員配置の適正化や拠点の統廃合をはじめとした販売費及び一般管理費の削減策を徹底することにより、支出の抑制に努めてまいります。

また、プロジェクト資金等につきましては、物件の販売スケジュールに合わせて返済条件の見直しを行うことにつき、取引金融機関および建設会社にご協力をいただいております。見直し後の返済条件に従い支払いを行っております。財務制限条項に抵触する借入契約につきましても、金融機関に対して期限の利益の喪失請求を留保することを要請し、これに対してご支援いただく方向で協議に応じていただいております。

今後、厳しい環境下で着実に収益を上げていくために、当社グループの強みであります販売力を活かしたビジネスモデルを確立するとともに、得意とする情報収集力や企画力、事業スキーム構築力を活かした不動産開発コンサルティング等のフィー事業を展開する等、借入に頼らない新たな取り組みを実施しつつ、グループ一丸となって経費削減等に取り組みながら、来年度以降の事業の安定化を図って参る所存であります。

#### 4【事業等のリスク】

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

##### 継続企業の前提に関する重要な疑義について

当連結会計年度においては、サブプライムローン問題から派生した不動産業界に対する金融機関の融資姿勢の消極化や不動産価格の急激な下落等により、当社を取り巻く事業環境は、著しく悪化いたしました。その結果、当社グループの業績につきましては、営業キャッシュ・フローはプラスとなったものの、損益面では当初の事業計画を大幅に下回り、2,029百万円の経常損失及び9,071百万円の当期純損失を計上することとなりました。また、当連結会計年度において、経常損失および当期純損失を計上したことにより、金融機関からの借入金の一部につき財務制限条項に抵触することとなるため、当該債務につき期限の利益喪失にかかる請求を受ける可能性があります。

以上のような状況により、当社グループには、継続企業の前提に関する重要な疑義が存在しております。

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。

当社グループは、棚卸資産の売却等を積極的にを行い、資金の早期回収による有利子負債の大幅な削減を図るとともに、既に発表しておりますとおり、発行登録制度を利用した資金調達を実現させることにより、自己資本を充実させ、財務体質の改善を図ってまいります。併せて、既に実施しております人員配置の適正化や拠点の統合をはじめとした販売費及び一般管理費の削減策を徹底することにより、支出の抑制に努めてまいります。

また、プロジェクト資金等につきましては、物件の販売スケジュールに合わせて返済条件の見直しを行うことにつき、取引金融機関および建設会社にご協力をいただいております。見直し後の返済条件に従い支払いを行っております。財務制限条項に抵触する借入契約につきましても、金融機関に対して期限の利益の喪失請求を留保することを要請し、これに対してご支援いただく方向で協議に応じていただいております。

今後、厳しい環境下で着実に収益を上げていくために、当社グループの強みであります販売力を活かしたビジネスモデルを確立するとともに、得意とする情報収集力や企画力、事業スキーム構築力を活かした不動産開発コンサルティング等のフィー事業を展開する等、借入に頼らない新たな取り組みを実施しつつ、グループ一丸となって経費削減等に取り組みながら、来年度以降の事業の安定化を図って参る所存であります。

##### 引渡時期による業績変動について

当社グループの主要事業である不動産販売事業においては、不動産流動化事業案件及び分譲マンション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、規模の大きいプロジェクトや、利益率の高い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半期末もしくは期末を超えて遅延した場合には、当社グループの業績が著しく変動する可能性があります。

##### 特有の法的規制による影響について

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

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

##### 不動産市況について

当社グループの主要事業であるマンション分譲事業は、景気動向、金利動向、新規物件供給動向、不動産販売価格動向、住宅税制等の影響を受けやすいため、景気見通しの悪化や大幅な金利の上昇、あるいは供給過剰による販売価格の下落の発生等、諸情勢に変化があった場合には、購買者のマンション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、不動産流動化事業につきましては、不動産ファンド向け融資規制等により、売却予定先の不動産ファンドにおいて資金調達難等が発生した場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

#### 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。

資金調達に際しては、当社グループでは特定の金融機関に依存することなく個別案件ごとに金融機関に融資を打診し、融資の了解を得た後にプロジェクトを進行させております。ただし、何らかの理由により資金調達が不十分あるいは不調に終わった場合には、事業展開の妨げになるなど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、金融機関からの借入金のうち一部について、財務制限条項が付与されているものがあり、当該借入金の規定により、各金融機関から期限の利益の喪失請求を受ける可能性があります。その際には、借入金の返済や担保差入等を行わなければならない可能性があり、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。しかしながら、当社グループは上記融資対象プロジェクトに係る不動産の売却により借入金を返済する方針をとっており、それが進まない場合には、各金融機関との交渉を進めていく所存であります。

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

#### 競合等の影響について

当社グループは、全国エリアでの不動産流動化事業並びに首都圏及び秋田市、盛岡市、長崎市、鹿児島市をはじめとした人口30万人～60万人程度の地方中核都市を主要エリアとした新築マンションの企画、開発、販売を行っております。

その中でも、マンション分譲事業における主要な営業エリアにおきましては、今後、販売競争がより一層激化する可能性があり、これを要因とする値引販売合戦を引き起こし、売上高の減少や利益率の低下等、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

#### シニア住宅事業について

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

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

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

#### 主要事業の免許について

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

不動産販売事業につきましては、宅地建物取引業法第3条及び第5条にて免許条件及び宅地建物取引業法第66条及び第67条にて取消事由が定められており、これに該当した場合は免許の取消が命じられます。

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

なお、グループ各社の免許及びその有効期限は下表のとおりとなっております。

会社名	法令等名	免許・許可の内容	有効期限
株式会社ランド	宅地建物取引業法	国土交通大臣（２） 第6241号	平成19年1月10日から 平成24年1月9日まで
株式会社 エル・エー・ソリューションズ	宅地建物取引業法	東京都知事（１） 第84552号	平成17年6月11日から 平成22年6月10日まで
株式会社 J A D	宅地建物取引業法	国土交通大臣（１） 第6986号	平成17年1月6日から 平成22年1月5日まで
株式会社ランド西日本	宅地建物取引業法	大阪府知事（１） 第53459号	平成19年9月6日から 平成24年9月5日まで
株式会社ランド名古屋	宅地建物取引業法	愛知県知事（１） 第20900号	平成19年9月11日から 平成24年9月10日まで

#### 不動産の欠陥・瑕疵について

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

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

#### 株式の希薄化及び新株割当先が親会社又は大株主となるリスクについて

当社グループにおきましては、厳しい市場環境を乗り越えるために、自己資本増強による財務基盤の強化、信用力の補完が最優先の経営課題であります。

そのため、当該資金を機動的に調達し、自己資本の充実と財務基盤の強化を図るため、今後の当社グループの事業展開を理解し、事業面等幅広い分野において中長期的に良好なパートナーシップを維持できる候補先に対する第三者割当の方法による新株式の発行を、機動的に行っていく方針であります。これにより、経済環境に左右されることなく経営改革を推し進めるとともに、当社グループの中長期的な企業価値の向上を図り、既存株主の皆様のご利益の拡大に寄与するものと考えております。

しかしながら、新株式の発行により既存株式の希薄化が生じる可能性があります。そのため、第三者割当増資等は、株式の発行数量及び希薄化の規模が合理的であると考えられ、かつ、必要最小限の資金需要を勘案した上で、必要不可欠な場合に限り実施していく所存であります。

また第三者割当によって発行した株式の割当先の議決権行使状況又は第三者への売却状況等により、当社グループのコーポレート・ガバナンスに大きな影響を与える可能性があります。

#### 資金繰りリスクについて

不動産市況の悪化等により自己資本の大幅な減少が発生した場合、当社グループの与信力が低下し、資金調達が困難化し資金繰りが著しく悪化する可能性も想定せざるを得ないと認識しております。このような厳しい環境を乗り越え、事業活動を継続していくためには、信用補完及び財務体質改善のための資本増強が必須であると考えております。

### 5【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

### 6【研究開発活動】

該当事項はありません。



## 7【財政状態及び経営成績の分析】

財政状態及び経営成績の分析は以下のとおりであります。なお、文中における将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社が判断したものであります。

### (1) 重要な会計方針及び見積り

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

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

### (2) 当連結会計年度の財政状態の分析

#### 資産の部

当連結会計年度の流動資産においては、分譲マンション等の販売及び不動産流動化事業用資産の売却によるたな卸資産の圧縮が進んだことにより33,553百万円となりました。

当連結会計年度の固定資産においては、たな卸資産の保有目的の変更による有形固定資産の増加等により14,405百万円となりました。

以上の結果、当連結会計年度の総資産は47,958百万円となりました。

#### 負債の部

当連結会計年度の流動負債においては、分譲マンション等の販売及び不動産流動化事業用資産の売却に伴う当該プロジェクトに係る事業用資金の返済を行ったこと及び当期純損失を計上したことによる未払法人税等の減少等により36,395百万円となりました。

当連結会計年度の固定負債においては、不動産流動化事業用地及びマンション分譲事業用地の仕入れにかかる長期借入金の流動資産への振替及びシニア住宅事業に係る入居一時金預り金の増加並びに流動負債へ振替えることとなった社債の減少等により7,326百万円となりました。

以上の結果、当連結会計年度の負債合計は43,722百万円となりました。

#### 純資産の部

当連結会計年度末の純資産につきましては、「棚卸資産の評価に関する会計基準」（企業会計基準第9号 平成18年7月5日公表分）の早期適用等を行ったことによる当期純損失9,071百万円を計上したことによる繰越利益剰余金の減少等により、当連結会計年度の純資産合計は4,236百万円となりました。

### (3) 当連結会計年度の経営成績の分析

#### 売上高

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

#### 売上原価、販売費及び一般管理費

当連結会計年度における売上原価は、売上高は減少したものの、原材料費の高騰等を起因とした費用の増加により、前連結会計年度より増加し、41,798百万円となりました。

また、当連結会計年度における販売費及び一般管理費は、人員配置の適正化や拠点の統廃合等による諸経費の削減により、前連結会計年度に比べ減少し、4,377百万円となりました。

以上の結果、当連結会計年度の営業損失は445百万円となりました。

#### 営業外損益、特別損益

当連結会計年度における営業外収益は、受取利息の計上及び不動産流動化案件に係る賃貸収入並びに解約違約金収入等により808百万円となりました。

当連結会計年度における営業外費用は、支払利息等の金融費用を計上しております。当社グループは、不動産流動化案件及び自社分譲マンション事業用地ともに、原則として金融機関からの借入金により取得しており、これら物件取得に係る金融費用及び契約解除損失を計上した結果、2,392百万円となりました。

当連結会計年度における特別利益は、前事業年度において計上した訴訟損失引当金について案件解決に伴い取崩しをおこなった結果、385百万円となりました。

当連結会計年度における特別損失は、株式相場の低迷により保有株式等の評価損を計上したことに加え、「棚卸資産の評価に関する会計基準」（企業会計基準第9号 平成18年7月5日公表分）の早期適用等を行ったことにより、6,925百万円となりました。

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8,570百万円となりました。

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

当社グループを取り巻く環境といたしましては、サブプライムローン問題から派生した不動産業界に対する金融機関の融資姿勢の消極化や不動産価格の急激な下落などを背景とした景況感の悪化に伴い、国内不動産市場の回復にはまだ時間がかかり、事業環境は依然として厳しい状況が継続するものと思われまます。

このような状況の中、当社グループは強みである販売力の強化と、営業体制の再構築により、既存物件の販売を進めるとともに、発行登録制度等を利用した資金調達により財務基盤の強化を図り、更には大幅な経費削減等を実施することにより、経営基盤の安定化を図ってまいり所存であります。

また、市場の拡大が見込まれるシニア住宅事業に関しましては、全施設で24時間看護師を常駐させる等、入居者に対するサービスを拡充し、他社との差別化を図ることで、高水準の入居率を維持しており、概ね順調に進捗しております。今後も案件を厳選しつつ、積極的に展開することで、不動産販売事業に続く当社グループの事業の柱として注力してまいり所存であります。

(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

米国のサブプライムローン問題に端を発した世界的な金融不安や、金融機関の融資姿勢の厳格化等から、当社グループの属する不動産業界を取り巻く環境は極めて厳しい状況にあり、今後の見通しにつきましても依然不透明な状態が続くものと予想されます。

その結果、業績の不振に伴う自己資本の大幅な減少により、当社グループの与信力が低下し、資金調達力の低下により資金繰りが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、信用補完及び財務基盤強化が喫緊の課題であります。

そのような環境の中、当社グループといたしましては、自己資本の充実と財務基盤の強化を図るため、機動的に資金調達を行うとともに、大幅な経費削減等の実施により、経営基盤の安定化を図ってまいります。また、強みである販売力や仕入力を活かしたビジネスモデルに取り組むとともに今後の成長が見込まれるシニア住宅事業等に注力することで、業績の回復を早期に実現できるよう努力してまいり所存であります。

### 第3【設備の状況】

#### 1【設備投資等の概要】

当連結会計年度において実施しました設備投資の総額は3,086百万円であります。

なお、設備投資金額には無形固定資産に対する投資金額を含めており、主なものはシニア住宅事業において新たに施設を開設したことによるものです。

#### 2【主要な設備の状況】

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

##### (1) 提出会社

(平成21年2月28日現在)

事業所名 (所在地)	事業の種類別 セグメントの 名称	設備の 内容	帳簿価額(千円)					従業員数 (名)
			建物	器具及び 備品	土地 (面積㎡)	その他	合計	
本社 (横浜市西区)		本社業務 施設	33,280	15,162		10,195	58,637	101
賃貸用不動産 (千葉市中央区 他)	不動産関連 業務受託事業	賃貸設備	4,090,987		2,675,827 (10,056.40)		6,766,815	

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

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

3 本社につきましては賃借物件であります。

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

5 上記設備の他、ファイナンスリース契約による主な賃借設備は、次のとおりであります。

名称	数量 (台)	リース期間 (年)	年間リース料 (千円)	リース契約残高 (千円)
複写機	2	5	1,696	6,073

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

名称	リース期間 (年)	年間リース料 (千円)	リース契約残高 (千円)
賃貸用不動産	30	15,140	396,169

##### (2) 国内子会社

(平成21年2月28日現在)

会社名	事業所名 (所在地)	事業の 種類別 セグメント の名称	設備の 内容	帳簿価額(千円)				従業員数 (名)
				建物及び 構築物	器具及び 備品	土地 (面積㎡)	合計	
株式会社 ランド ネクサス	シニア住宅施設 (東京都 文京区 他)	シニア 住宅事業	シニア 住宅設備	564,073	153,005	(12,034.06)	717,078	187 (92)

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

2 シニア住宅施設につきましては賃借物件であります。

3 シニア住宅施設の詳細は次のとおりであります。

所在地	敷地面積(㎡)	帳簿価額(千円)	備考
札幌市白石区	1,734.25	32,791	ネクサスコート白石南郷
札幌市南区	1,704.62	21,553	ネクサスコート真駒内
東京都文京区	765.60	40,625	ネクサスコート本郷
東京都練馬区	1,233.28	272,017	ネクサスコート練馬

所在地	敷地面積(㎡)	帳簿価額(千円)	備考
川崎市多摩区	1,817.58	54,443	ネクサスコート多摩川桜並木
横浜市栄区	2,479.54	238,529	ネクサスコート本郷台
川崎市高津区	2,299.19	57,118	ネクサスコート久地
合計	12,034.06	717,078	

(注) 帳簿価額は建物、構築物及び備品の合計額であります。

4 上記設備の他、シニア住宅施設に係るファイナンスリース契約による主な賃借設備は次の通りです。

会社名	名称	数量 (台)	リース期間 (年)	年間リース料 (千円)	リース契約残高 (千円)
株式会社ランドネクサス	器具備品等	一式	5	24,724	84,557

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

会社名	名称	リース期間 (年)	年間リース料 (千円)	リース契約残高 (千円)
株式会社ランドネクサス	シニア住宅施設	20～28	412,536	10,473,400
	車両運搬具	5	1,941	6,125

### 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	756,036
計	756,036

(注)平成21年5月28日開催の定時株主総会において定款の一部変更が行われ、発行可能株式総数は本報告書提出日現在では、1,149,476株となっております。

##### 【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (平成21年2月28日)	提出日現在 発行数(株) (平成21年5月29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	189,009	287,369	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
計	189,009	287,369		

(注)「提出日現在発行数」には平成21年5月1日以降提出日までの新株予約権の権利行使により発行されたものは含まれておりません。

(2) 【新株予約権等の状況】

平成13年改正旧商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づく新株予約権(ストックオプション)に関する事項は、次のとおりであります。

平成17年5月26日定時株主総会決議

	事業年度末現在 (平成21年2月28日)	提出日の前月末現在 (平成21年4月30日)
新株予約権の数(個)	439	424
新株予約権のうち自己新株予約権の数		
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	439	424
新株予約権の行使時の払込金額	1株当たり 290,946円	同左
新株予約権の行使期間	自平成20年6月1日 至平成23年5月31日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 290,946 資本組入額 145,473	同左
新株予約権の行使の条件	(注4)	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡するときは、取締役会の承認を要するものとする。	同左
代用払込みに関する事項		
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項		

(注) 1 新株予約権発行日後、当社が株式分割または株式併合を行う場合、次の算式により目的となる株式の数を調整するものとします。ただし、かかる調整は、新株予約権のうち、当該時点で行使されていない新株予約権の目的となる株式の数について行われ、調整の結果生じる1株未満の端数については、これを切り捨てるものとします。

調整後株式数 = 調整前株式数 × 分割または併合の比率

2 新株予約権発行日後、当社が株式分割または株式併合を行う場合には、次に定める算式により行使価額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げるものとします。

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

3 新株予約権発行日後、時価を下回る価額で当社普通株式につき、新株の発行または自己株式の処分(時価発行として行う公募増資及び新株予約権の行使により新株式を発行する場合を除く)を行う場合は、次の算式により行使価額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げるものとします。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行又は} 1 \text{株当たり払込金額} \times \text{処分株式数} \text{又は処分価額}}{1 \text{株当たり時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数又は処分株式数}}$$

4 新株予約権の行使の条件については、平成17年5月26日開催の定時株主総会決議に基づき、当社と当社取締役、当社子会社取締役及び従業員並びに顧問との間で平成18年4月28日に締結した「新株予約権付与契約」に定められております。

会社法に基づき発行した新株予約権は、次のとおりであります。

平成21年4月14日取締役会決議

	事業年度末現在 (平成21年2月28日)	提出日の前月末現在 (平成21年4月30日)
新株予約権の数(個)		26
新株予約権のうち自己新株予約権の数		
新株予約権の目的となる株式の種類		普通株式
新株予約権の目的となる株式の数(株)		65,572
新株予約権の行使時の払込金額		1株当たり 6,100円
新株予約権の行使期間		平成21年4月30日 平成22年4月29日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 資本組入額	発行価格 6,100円 資本組入額 3,050円
新株予約権の行使の条件		当新株予約権の行使に際しては、発行会社の事前の同意を得るものとする。
新株予約権の譲渡に関する事項		当新株予約権の譲渡については、発行会社の取締役会の承認を要するものとする。
代用払込みに関する事項		
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項		(注)1

- (注) 1 当社が消滅会社となる合併、吸収分割、新設分割、株式交換又は株式移転(以下「組織再編行為」という。)につき当社株主総会(株主総会の決議を要しない場合は、取締役会)で承認決議した場合、当該組織再編行為の効力発生日以前に、当社が本新株予約権を取得するのと引換えに当該本新株予約権の新株予約権者に対して本新株予約権1個当たり払込金額と同額を交付して、残存する本新株予約権の全部を取得する。
- 2 新株予約権1個当たりの株式数は2,522株であります。

(3) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(4) 【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16年6月18日 (注)1	12,055	24,110		395,370		171,270
平成16年7月29日 (注)2	4,000	28,110	2,063,400	2,458,770	2,063,400	2,234,670
平成16年10月20日 (注)3	28,110	56,220		2,458,770		2,234,670
平成17年5月31日 (注)4	2,132.52	58,352.52	500,000	2,958,770	499,999	2,734,669
平成17年6月13日 (注)4	3,198.78	61,551.3	750,001	3,708,772	749,998	3,484,667
平成17年10月20日 (注)5	123,102.6	184,653.9		3,708,772		3,484,667
平成18年1月19日 (注)6	2,736	187,389.9	3,800	3,712,573	3,800	3,488,467
平成18年1月19日 (注)7	1,620	189,009.9	11,250	3,723,824	11,249	3,499,716
平成19年3月14日 (注)8	0.9	189,009		3,723,824		3,499,716

(注) 1 株式分割(1 : 2)

2 有償一般募集

発行価格 1,105,800円

発行価額 1,031,700円

資本組入額 515,850円

3 株式分割(1 : 2)

4 転換社債型新株予約権付社債の権利行使による増加

5 株式分割(1 : 3)

6 新株引受権(ストックオプション)の権利行使による増加

発行価額 2,778円

資本組入額 1,389円

行使者：当社取締役1名、当社従業員22名

7 新株予約権(ストックオプション)の権利行使による増加

発行価額 13,889円

資本組入額 6,945円

行使者：当社取締役1名、当社従業員22名

8 自己株式(端株)の消却

9 平成21年4月30日の第三者割当(デット・エクイティ・スワップ)による新株式発行により、発行済株式総数が98,360株、資本金が299,998千円及び資本準備金が299,998千円増加しております。

第三者割当(デット・エクイティ・スワップ)：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



( 5 ) 【所有者別状況】

(平成21年 2月28日現在)

区分	株式の状況							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)		11	23	46	28	1	6,106	6,215	
所有株式数(株)		3,106	966	46,717	3,104	6	135,110	189,009	
所有株式数の割合(%)		1.6	0.5	24.7	1.7	0.0	71.5	100.0	

(注) 1 自己株式2,479株は、「個人その他」に含まれています。

( 6 ) 【大株主の状況】

(平成21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(%)
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	43,560	23.0
松谷 昌樹	神奈川県横浜市神奈川区	38,700	20.5
渡壁 謙二	神奈川県横浜市中区	9,300	5.0
小徳 宏之	兵庫県宝塚市	2,500	1.3
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	東京都中央区晴海 1 丁目 8 - 11	2,187	1.2
松谷 美樹	神奈川県横浜市神奈川区	1,440	0.8
山内 康嗣	山口県下関市	1,114	0.6
ビー・エヌ・ピー・パリパ・セキュリティーズ(ジャパン) リミテッド	東京都千代田区丸の内 1 丁目 9 - 1	1,039	0.5
オリックス不動産株式会社	東京都港区浜松町 2 丁目 4 - 1	972	0.5
株式会社ランド従業員持株会	神奈川県横浜市西区 みなとみらい 2 丁目 2 - 1	881	0.5
計		101,693	53.8

(注) 1 上記のほか、自己株式が2,479株あります。

2 当社従業員持株会は、平成21年 3月 9日に所在地を神奈川県横浜市西区北幸一丁目11番 5号に移転しております。

(7) 【議決権の状況】  
【発行済株式】

(平成21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 2,479		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 186,530	186,530	同上
単元未満株式			
発行済株式総数	189,009		
総株主の議決権		186,530	

【自己株式等】

(平成21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みなと みらい二丁目2番1号	2,479		2,479	1.3
計		2,479		2,479	1.3

(注) 当社は、平成21年3月9日に本店所在地を神奈川県横浜市西区北幸一丁目11番5号に移転しております。

(8) 【ストックオプション制度の内容】

当社は新株予約権方式によるストックオプション制度を採用しております。  
当該制度の内容は次のとおりであります。

平成13年改正旧商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づく特別決議によるもの  
平成17年5月26日定時株主総会決議

決議年月日	平成17年5月26日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役1名、当社子会社取締役1名 当社従業員64名、当社顧問1名
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2) 新株予約権等の状況」に記載しております。
株式の数	同上
新株予約権の行使時の払込金額	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	

## 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	2,479		2,479	

### 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。

当社は、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。

第13期の配当につきましては、誠に遺憾ながら、配当を見送らせて頂くことといたしました。

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9期	第10期	第11期	第12期	第13期
決算年月	平成17年2月	平成18年2月	平成19年2月	平成20年2月	平成21年2月
最高(円)	2,060,000 540,000	750,000 357,000	1 259,000 2 304,000	1 229,000 2 231,000	86,500
最低(円)	651,000 366,000	415,000 225,000	1 213,000 2 158,000	1 68,100 2 188,000	6,760

(注) 1 最高・最低株価は、平成19年2月13日まではジャスダック証券取引所(平成16年12月12日までは日本証券業協会の公表のもの)、平成19年2月14日から平成20年2月28日までは東京証券取引所市場第二部、平成20年2月29日以降は東京証券取引所市場第一部における株価であります。

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

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

2 印は、株式分割による権利落後の株価であります。

3 当社株式は平成20年2月29日付けで東京証券取引所市場第一部銘柄に指定されております。

#### (2)【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成20年9月	10月	11月	12月	平成21年1月	2月
最高(円)	19,000	14,120	13,300	13,000	15,510	15,500
最低(円)	12,170	8,150	10,000	10,100	12,700	6,760

(注) 最高・最低株価は、東京証券取引所市場第一部におけるものであります。

5【役員の状況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (株)
代表取締役 社長		松谷 昌樹	昭和43年6月7日生	平成3年4月 平成8年12月 平成12年2月 平成17年9月	株式会社大京入社 当社設立 代表取締役社長(現任) 有限会社ランドコーポレーション設 立 代表取締役社長 株式会社ランドコーポレーション 取締役(現任)	(注)3	38,700
常務取締役		大久保 英生	昭和27年6月21日生	昭和53年4月 平成12年7月 平成16年3月 平成16年4月 平成17年5月 平成19年5月 平成21年5月	大京観光株式会社(現株式会社大京) 入社 フジ都市開発株式会社入社 当社入社 事業推進部担当部長 当社不動産開発部長 当社取締役不動産開発部長 当社常務取締役不動産開発部長 当社常務取締役(現任)	(注)3	51
常務取締役	管理部長	佐瀬 雅昭	昭和40年9月18日生	昭和63年4月 平成11年3月 平成12年3月 平成13年2月 平成15年5月 平成19年5月 平成21年4月	株式会社大京入社 株式会社シード入社 オートバイテル・ジャパン株式会 社入社 当社入社 管理部長 当社取締役管理部長 当社常務取締役管理部長(現任) 株式会社ランド西日本代表取締役 社長(現任)	(注)3	874
取締役		神田 威志	昭和18年9月22日生	昭和42年4月 昭和46年9月 平成12年2月 平成14年4月 平成17年10月 平成18年2月 平成21年5月	株式会社ジュン入社 株式会社ショパン設立 代表取締役社 長 株式会社ベストライフ入社 株式会社ベストライフ取締役事業本 部部長 当社入社 株式会社ランドネクサス代表取締役 社長(現任) 当社取締役(現任)	(注)3	65
取締役		谷地 亨	昭和22年9月30日生	昭和45年4月 平成12年3月 平成15年5月 平成17年3月 平成21年5月	東洋観光興行株式会社入社 地産トーカン株式会社取締役 株式会社ジェネラスコーポレーシ ョン常務取締役 不動産事業本部 長 株式会社JAD代表取締役社長 (現任) 当社取締役(現任)	(注)3	65
常勤監査役		松本 隆一	昭和15年8月23日生	昭和38年4月 昭和57年1月 昭和62年6月 平成2年7月 平成13年5月	住友生命保険相互会社入社 田口証券株式会社(現SMBCFレン ド証券株式会社)出向 泉投資顧問株式会社出向 取締役 いずみキャピタル株式会社出向 営業部長 当社常勤監査役(現任)	(注)2	202
監査役		五十嵐 啓二	昭和23年4月8日生	昭和50年10月 昭和53年3月 昭和53年4月 平成17年5月	司法試験合格 司法修習修了(第30期) 弁護士登録 当社監査役(現任)	(注)4	65

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (株)
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	(注)4	19
				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(現任)		
計							40,041

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

## 6【コーポレート・ガバナンスの状況】

### <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る所存であります。

### <コーポレート・ガバナンスに関する施策の実施状況>

#### (1) 会社の経営上の意思決定、執行及び監督に係る経営管理組織その他のコーポレート・ガバナンス体制の状況

##### 会社の機関の内容

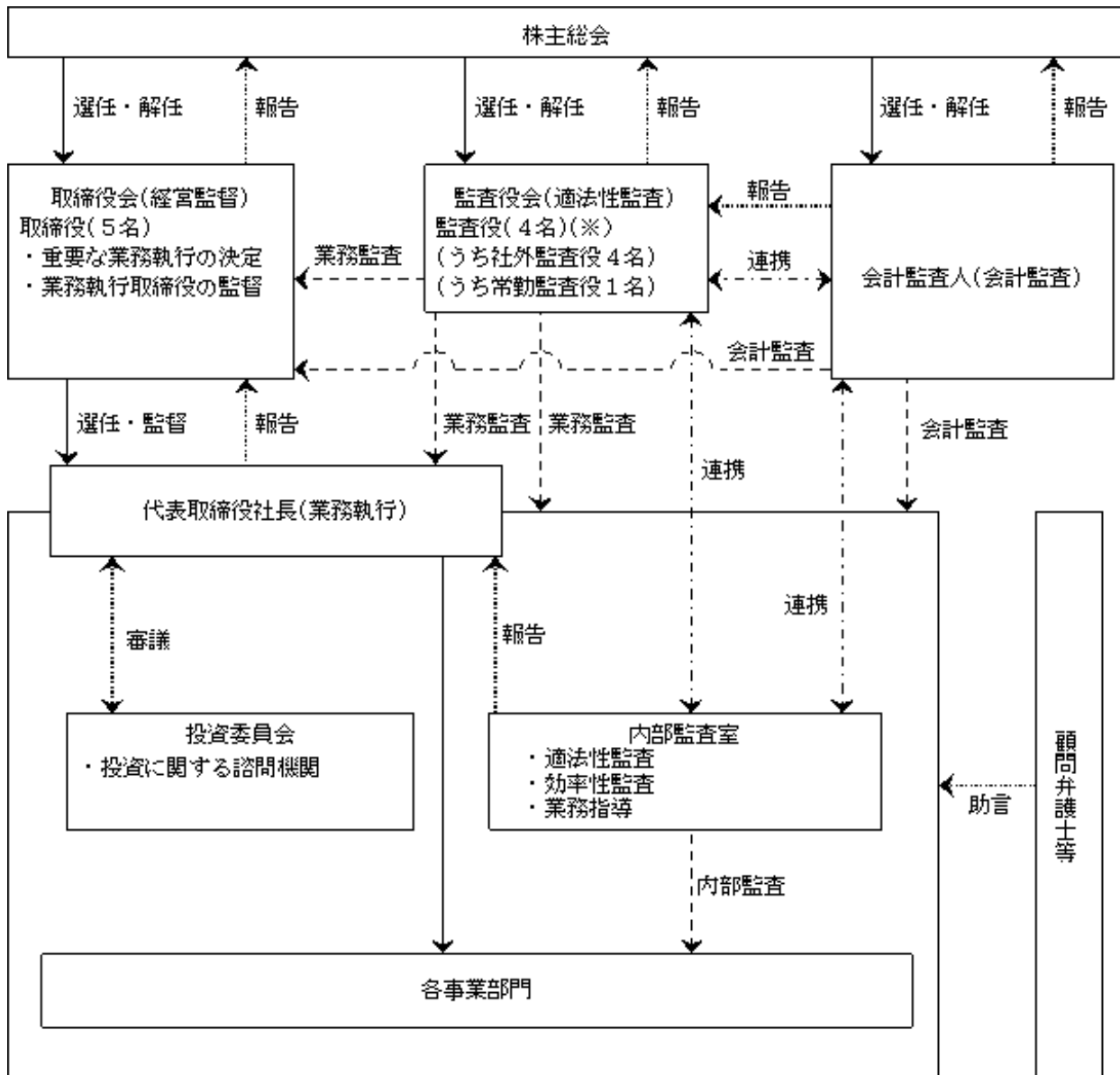
当社は、毎月1回の定例取締役会において、業務執行に携わる責任者も同席のもと、月次での予実管理分析を行い、業務の進捗状況を把握するほか、必要に応じて臨時取締役会を開催することにより、迅速かつ適切な意思決定に努めております。

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

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

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

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



平成21年3月31日をもって監査役1名が辞任により退任したことにより、平成21年4月1日より監査役3名（うち社外監査役3名、うち常勤監査役1名）の体制となっております。

#### 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。



## 内部監査及び会計監査の状況

### (内部監査)

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

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

### (会計監査)

会計監査に関しましては、監査法人ウイングパートナーズと監査契約を締結しており、同監査法人が会社法及び金融商品取引法に基づく会計監査を実施しております。

当社は、平成20年11月19日付けで会計監査人であった新日本有限責任監査法人と監査契約の解除に合意したため、平成20年11月19日付けで一時会計監査人として監査法人ウイングパートナーズを選任いたしました。また、平成21年2月25日開催の臨時株主総会において、監査法人ウイングパートナーズが会計監査人に選任され就任いたしました。

なお、当期において業務を執行した公認会計士の氏名及び当社に係る継続監査年数、監査業務に係る補助者の構成は以下のとおりです。(平成21年5月28日現在)

#### ・業務を執行した公認会計士の氏名

指定社員 業務執行社員：赤坂 満秋 (1年)  
指定社員 業務執行社員：平賀 康磨 (1年)

#### ・監査業務に係る補助者の構成

公認会計士 7名、その他 4名

### 役員報酬の内容

#### 取締役及び監査役に支払った報酬

取締役 95,525千円 (うち社外取締役に対する報酬 6,000千円)  
監査役 15,700千円 (うち社外監査役に対する報酬 15,700千円)

### 監査報酬の内容

公認会計士法第2条第1項に規定する業務に基づく報酬	新日本有限責任監査法人	24,960千円
	監査法人ウイングパートナーズ	17,500千円
上記以外の業務に基づく報酬	新日本有限責任監査法人	千円
	監査法人ウイングパートナーズ	千円

### 取締役の定数

当社の取締役は9名以内とする旨定款に定めております。

### 取締役の選任決議要件

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

### 中間配当

当社は、会社法第454条第5項の規定により、当社は、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。

#### 株主総会の特別決議要件

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

#### その他

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

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

本有価証券報告書提出日現在、社外監査役のうち当社株式の保有者は、常勤監査役松本隆一、監査役五十嵐啓二、監査役齊藤守人であります。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。

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

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

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

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

## 第5【経理の状況】

### 1 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

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

なお、前連結会計年度(平成19年3月1日から平成20年2月29日まで)は、改正前の連結財務諸表規則に基づき、当連結会計年度(平成20年3月1日から平成21年2月28日まで)は、改正後の連結財務諸表規則に基づいて作成しております。

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

なお、前事業年度(平成19年3月1日から平成20年2月29日まで)は、改正前の財務諸表等規則に基づき、当事業年度(平成20年3月1日から平成21年2月28日まで)は、改正後の財務諸表等規則に基づいて作成しております。

### 2 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、前連結会計年度(平成19年3月1日から平成20年2月29日まで)及び前事業年度(平成19年3月1日から平成20年2月29日まで)の財務諸表については、新日本監査法人(新日本有限責任監査法人)により監査を受け、また、当連結会計年度(平成20年3月1日から平成21年2月28日まで)の連結財務諸表及び当事業年度(平成20年3月1日から平成21年2月28日まで)の財務諸表については、監査法人ウイングパートナーズにより監査を受けております。

なお、当社の監査人は次のとおり異動しております。

前連結会計年度及び前事業年度 新日本監査法人(新日本有限責任監査法人)

当連結会計年度及び当事業年度 監査法人ウイングパートナーズ

1【連結財務諸表等】

(1)【連結財務諸表】

【連結貸借対照表】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成20年2月29日)		当連結会計年度 (平成21年2月28日)		
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	
(資産の部)						
流動資産						
1 現金及び預金		10,105,580		1,294,650		
2 売掛金	2	293,963		341,857		
3 たな卸資産	2	62,479,854		30,626,358		
4 前渡金		1,966,475		-		
5 繰延税金資産		338,859		115,115		
6 その他		746,977		1,182,477		
貸倒引当金		10,064		6,881		
流動資産合計		75,921,646	90.8	33,553,577	70.0	
固定資産						
1 有形固定資産						
(1) 建物及び構築物	2	2,656,716		5,020,177		
減価償却累計額		213,931	2,442,784	282,238	4,737,938	
(2) 土地	2		2,605,676		6,880,875	
(3) 建設仮勘定			-		490,898	
(4) その他		304,537		363,428		
減価償却累計額		104,210	200,327	175,633	187,795	
有形固定資産合計			5,248,788		12,297,508	25.6
2 無形固定資産						
(1) のれん			331,726		223,765	
(2) その他			13,736		11,182	
無形固定資産合計			345,463	0.4	234,948	0.5
3 投資その他の資産						
(1) 投資有価証券	2		199,819		77,381	
(2) 保証金	2		1,149,582		1,368,010	
(3) 繰延税金資産			293,520		27,942	
(4) その他	1.2.3		442,695		685,079	
貸倒引当金			31,738		285,470	
投資その他の資産 合計			2,053,879	2.5	1,872,944	3.9
固定資産合計			7,648,130	9.2	14,405,401	30.0
資産合計			83,569,777	100.0	47,958,978	100.0

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成20年2月29日)		当連結会計年度 (平成21年2月28日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(負債の部)					
流動負債					
1 支払手形及び買掛金	2	5,356,913		5,452,560	
2 一年以内償還予定社債	2	2,296,000		280,000	
3 短期借入金	2	10,342,568		7,545,237	
4 一年以内返済予定 長期借入金	2	12,944,706		19,100,210	
5 共同事業未払金		1,258,502		-	
6 未払法人税等		1,907,186		-	
7 前受金		6,556,507		2,200,772	
8 賞与引当金		167,002		105,388	
9 契約解除損失引当金		12,451		-	
10 その他		1,347,550		1,711,168	
流動負債合計		42,189,388	50.5	36,395,337	75.9
固定負債					
1 社債	2	280,000		-	
2 長期借入金	2	24,720,253		4,989,199	
3 長期入居一時金 預り金		1,244,921		1,583,146	
4 訴訟損失引当金		385,000		-	
5 その他		786,102		754,330	
固定負債合計		27,416,277	32.8	7,326,676	15.3
負債合計		69,605,665	83.3	43,722,013	91.2

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成20年2月29日)		当連結会計年度 (平成21年2月28日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(純資産の部)					
株主資本					
1 資本金		3,723,824	4.4	3,723,824	7.8
2 資本剰余金		3,499,716	4.2	3,499,716	7.3
3 利益剰余金		7,177,550	8.6	2,546,749	5.3
4 自己株式		440,194	0.5	440,194	1.0
株主資本合計		13,960,896	16.7	4,236,597	8.8
評価・換算差額等					
1 その他有価証券 評価差額金		3,502	0.0	564	0.0
2 繰延ヘッジ損益		287	0.0	196	0.0
評価・換算差額等合計		3,214	0.0	367	0.0
純資産合計		13,964,111	16.7	4,236,965	8.8
負債純資産合計		83,569,777	100.0	47,958,978	100.0

【連結損益計算書】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自平成19年3月1日 至平成20年2月29日)			当連結会計年度 (自平成20年3月1日 至平成21年2月28日)		
		金額(千円)	百分比 (%)	金額(千円)	百分比 (%)		
売上高	1		52,175,659	100.0		45,730,263	100.0
売上原価			39,627,548	75.9		41,798,364	91.4
売上総利益			12,548,111	24.1		3,931,898	8.6
販売費及び一般管理費	2		5,007,185	9.6		4,377,748	9.6
営業利益(損失)			7,540,925	14.5		445,849	1.0
営業外収益							
1 受取利息		151,420			36,216		
2 受取配当金		2,905			-		
3 解約金収入		6,951			512,605		
4 受取手数料		50,544			-		
5 賃貸収入		173,159			155,627		
6 その他		92,519	477,500	0.9	104,454	808,904	1.8
営業外費用							
1 支払利息		1,300,032			1,367,869		
2 支払手数料		348,096			80,351		
3 契約解除損失		-			878,640		
4 その他		63,349	1,711,478	3.3	65,626	2,392,488	5.2
経常利益(損失)			6,306,947	12.1		2,029,433	4.4
特別利益							
1 訴訟損失引当金戻入額		-	-	-	385,000	385,000	0.8
特別損失							
1 固定資産除却損	3	101			47,145		
2 投資有価証券評価損		484,893			117,052		
3 訴訟損失引当金繰入額		385,000			-		
4 貸倒失引当金繰入額		-			254,176		
5 事務所移転損失引当金繰入額		-			70,049		
6 棚卸資産評価損		-	869,994	1.7	6,437,237	6,925,662	15.1
税金等調整前当期純利益(損失)			5,436,952	10.4		8,570,095	18.7
法人税、住民税及び事業税		2,924,172			10,078		
法人税等調整額		429,729	2,494,442	4.8	491,270	501,349	1.1
当期純利益(損失)			2,942,509	5.6		9,071,444	19.8

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度（自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日）

（千円）

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
平成19年2月28日 残高	3,723,824	3,499,716	4,802,621	1,328	12,024,834
連結会計年度中の変動額					
剰余金の配当	-	-	567,009	-	567,009
当期純利益	-	-	2,942,509	-	2,942,509
自己株式の消却	-	-	173	173	-
自己株式の取得	-	-	-	439,039	439,039
連結範囲の変更に伴う利益剰余金の減少	-	-	399	-	399
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額（純額）	-	-	-	-	-
連結会計年度中の変動額合計	-	-	2,374,928	438,865	1,936,062
平成20年2月29日 残高	3,723,824	3,499,716	7,177,550	440,194	13,960,896

	評価・換算差額等			純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	繰延ヘッジ損益	評価・換算差額等 合計	
平成19年2月28日 残高	23,787	6,484	17,302	12,042,136
連結会計年度中の変動額				
剰余金の配当	-	-	-	567,009
当期純利益	-	-	-	2,942,509
自己株式の消却	-	-	-	-
自己株式の取得	-	-	-	439,039
連結範囲の変更に伴う利益剰余金の減少	-	-	-	399
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額（純額）	20,284	6,197	14,087	14,087
連結会計年度中の変動額合計	20,284	6,197	14,087	1,921,975
平成20年2月29日 残高	3,502	287	3,214	13,964,111

当連結会計年度（自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日）

（千円）



	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
平成20年2月29日 残高	3,723,824	3,499,716	7,177,550	440,194	13,960,896
連結会計年度中の変動額					
剰余金の配当	-	-	652,855	-	652,855
当期純損失	-	-	9,071,444	-	9,071,444
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額(純額)	-	-	-	-	-
連結会計年度中の変動額合計	-	-	9,724,299	-	9,724,299
平成21年2月28日 残高	3,723,824	3,499,716	2,546,749	440,194	4,236,597

	評価・換算差額等			純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	繰延ヘッジ損益	評価・換算差額等 合計	
平成20年2月29日 残高	3,502	287	3,214	13,964,111
連結会計年度中の変動額				
剰余金の配当	-	-	-	652,855
当期純損失	-	-	-	9,071,444
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額(純額)	2,938	91	2,846	2,846
連結会計年度中の変動額合計	2,938	91	2,846	9,727,146
平成21年2月28日 残高	564	196	367	4,236,965

【連結キャッシュ・フロー計算書】

		前連結会計年度 (自平成19年3月1日 至平成20年2月29日)	当連結会計年度 (自平成20年3月1日 至平成21年2月28日)
区分	注記 番号	金額(千円)	金額(千円)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>			
税金等調整前当期純利益 (純損失)		5,436,952	8,570,095
減価償却費		158,486	176,231
のれん償却額		107,960	107,960
固定資産除却損		101	47,145
貸倒引当金の増加額		37,337	273,056
賞与引当金の増加(減少)額		66,167	61,613
契約解除損失引当金の増加 (減少)額		12,451	3,613
訴訟損失引当金の増加 (減少)額		385,000	385,000
投資有価証券評価損		484,893	117,052
受取利息及び受取配当金		154,325	36,906
株式交付費及び社債発行費		15,276	-
支払利息		1,300,032	1,367,869
売上債権の増加額		243,061	47,893
たな卸資産の減少(増加)額		16,935,618	27,664,636
前渡金の減少(増加)額		140,893	1,697,903
仕入債務の減少額		958,423	2,360,108
共同事業未払金の減少額		6,076,668	1,258,757
前受金の増加(減少)額		2,311,099	4,355,735
入居一時金預り金の増加額		897,451	518,130
その他		836,877	246,578
小計		12,458,901	14,643,683
利息及び配当金の受取額		158,740	36,071
利息の支払額		1,453,023	1,345,230
法人税等の支払額		2,608,215	2,233,732
営業活動によるキャッシュ・フロー		16,361,400	11,100,791

		前連結会計年度 (自平成19年3月1日 至平成20年2月29日)	当連結会計年度 (自平成20年3月1日 至平成21年2月28日)
区分	注記 番号	金額(千円)	金額(千円)
投資活動によるキャッシュ・フロー			
定期預金の預入による支出		18,000	10,500
定期預金の払戻による収入		-	91,665
有形固定資産の取得による支出		163,760	623,449
無形固定資産の取得による支出		1,376	1,397
投資有価証券の取得による支出		20,116	5,286
短期貸付金の純増減額		-	28,087
匿名組合出資の総額取込みによる 現金及び現金同等物の増加額		226,771	-
その他		87,907	65,726
投資活動によるキャッシュ・フロー		111,425	511,328
財務活動によるキャッシュ・フロー			
短期借入金の純減少額		1,871,432	3,997,330
長期借入による収入		28,007,750	1,684,250
長期借入金の返済による支出		11,536,116	14,059,799
社債の発行による収入		1,184,724	-
社債の償還による支出		296,000	2,296,000
配当金の支払額		565,694	650,662
自己株式の取得による支出		441,927	-
その他		57	200,000
財務活動によるキャッシュ・フロー		14,481,247	19,519,542
現金及び現金同等物に係る換算差額		-	-
現金及び現金同等物の増加 (減少)額		1,768,727	8,930,080
現金及び現金同等物の期首残高		11,790,471	10,024,415
連結範囲の変更による現金及び現金同 等物の増加額		2,670	-
現金及び現金同等物の期末残高		10,024,415	1,094,335

## 継続企業の前提に重要な疑義を抱かせる事象又は状況

前連結会計年度 (自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)	当連結会計年度 (自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日)
	<p>当連結会計年度においては、サブプライムローン問題から派生した不動産業界に対する金融機関の融資姿勢の消極化や不動産価格の急激な下落等により、当社グループを取り巻く事業環境は、著しく悪化いたしました。その結果、当社グループの業績につきましては、営業キャッシュ・フローはプラスとなったものの、損益面では当初の事業計画を大幅に下回り、2,029百万円の経常損失及び9,071百万円の当期純損失を計上することとなりました。また、当連結会計年度において、経常損失および当期純損失を計上したことにより、金融機関からの借入金の一部につき財務制限条項に抵触することとなるため、当該債務につき期限の利益喪失にかかる請求を受ける可能性があります。</p> <p>以上のような状況により、当社グループには、継続企業の前提に関する重要な疑義が存在しております。</p> <p>しかしながら、下記施策の確実な実行により、早期に大幅な改善が実現できると考えております。</p> <p>当社グループは、棚卸資産の売却等を積極的に行い、資金の早期回収による有利子負債の大幅な削減を図るとともに、既に発表しております発行登録制度を利用した資金調達を実現させることにより、自己資本を充実させ、財務体質の改善を図ってまいります。併せて、既に実施しております人員配置の適正化や拠点の統廃合をはじめとした販売費及び一般管理費の削減策を徹底することにより、支出の抑制に努めてまいります。</p> <p>また、プロジェクト資金等につきましては、物件の販売スケジュールに合わせて返済条件の見直しを行うことにつき、取引金融機関および建設会社にご協力をいただいております。見直し後の返済条件に従い支払いを行っております。財務制限条項に抵触する借入契約につきましても、金融機関に対して期限の利益の喪失請求を留保することを要請し、これに対してご支援いただく方向で協議に応じていただいております。</p> <p>今後、厳しい環境下で着実に収益を上げていくために、当社グループの強みであります販売力を活かしたビジネスモデルを確立するとともに、得意とする情報収集力や企画力、事業スキーム構築力を活かした不動産開発コンサルティング等のフィー事業を展開する等、借入に頼らない新たな取り組みを実施しつつ、グループ一丸となって経費削減等に取り組みながら、来年度以降の事業の安定化を図って参る所存であります。</p> <p>以上の理由から、当連結会計年度における連結財務諸表は継続企業を前提に作成されており、このような重要な疑義の影響を連結財務諸表には反映しておりません。</p>

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

項目	前連結会計年度 (自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)	当連結会計年度 (自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日)
1 連結の範囲に関する事項	<p>(1) 連結子会社の数 6社</p> <p>(2) 連結子会社の名称 株式会社エル・イー・ソリューションズ 株式会社JAD 株式会社ランドネクサス 株式会社ランド西日本 株式会社ランド名古屋( ) 有限会社エル・ディー・プランニングA 株式会社ランド西日本及び株式会社ランド名古屋( )は当連結会計年度において新たに設立したことにより、連結の範囲に含めることといたしました。 また、有限会社エル・ディー・プランニングAは、当連結会計年度において、事業用資産を取得したことにより、連結財務諸表に重要な影響を及ぼすこととなったため、連結の範囲に含めることといたしました。 株式会社ランド名古屋は平成19年10月1日に商号を株式会社ランド東海より変更しております。</p> <p>(3) 主要な非連結子会社名 有限会社エル・ディー・プランニングB 有限会社エル・ディー・プランニングC 有限会社エル・ディー・プランニングD エル・ディー・インベストメント特定目的会社 有限責任中間法人エル・ディー・アイ・ホールディングス</p> <p>連結の範囲から除いた理由 非連結子会社は、いずれも小規模会社であり、合計の総資産、売上高、当期純損益及び利益剰余金(持分に見合う額)等は、いずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないためであります。</p>	<p>(1) 連結子会社の数 6社</p> <p>(2) 連結子会社の名称 株式会社エル・イー・ソリューションズ 株式会社JAD 株式会社ランドネクサス 株式会社ランド西日本 株式会社ランド名古屋 有限会社エル・ディー・プランニングA</p> <p>(3) 主要な非連結子会社名 有限会社エル・ディー・プランニングB 有限会社エル・ディー・プランニングC 有限会社エル・ディー・プランニングD 有限責任中間法人エル・ディー・アイ・ホールディングス</p> <p>連結の範囲から除いた理由 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成19年 3月 1日 至 平成20年 2月29日)	当連結会計年度 (自 平成20年 3月 1日 至 平成21年 2月28日)
2 持分法の適用に関する事項	<p>(1) 持分法を適用する非連結子会社及び関連会社はありません。</p> <p>(2) 持分法を適用しない非連結子会社及び関連会社のうち主要な会社等の名称            有限会社エル・ディー・プランニングB            有限会社エル・ディー・プランニングC            有限会社エル・ディー・プランニングD            エル・ディー・インベストメント特定目的会社            有限責任中間法人エル・ディー・アイ・ホールディングス            持分法を適用しない理由            持分法非適用会社は、それぞれ当期純損益及び利益剰余金等に及ぼす影響が軽微であり、かつ全体としても重要性がないため、持分法の適用から除外しております。</p>	<p>(1) 同左</p> <p>(2) 持分法を適用しない非連結子会社及び関連会社のうち主要な会社等の名称            有限会社エル・ディー・プランニングB            有限会社エル・ディー・プランニングC            有限会社エル・ディー・プランニングD            有限責任中間法人エル・ディー・アイ・ホールディングス            持分法を適用しない理由            同左</p>
3 連結子会社の事業年度等に関する事項	<p>連結子会社のうち有限会社エル・ディー・プランニングAの決算日は8月31日であります。連結財務諸表の作成に当たって当該会社については連結決算日現在で実施した仮決算に基づく財務諸表を使用しております。その他の連結子会社の決算日は、連結決算日と一致しております。</p>	<p>同左</p>
4 会計処理基準に関する事項	<p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法            有価証券            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)</p>	<p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法            有価証券            満期保有目的の債券            同左            その他有価証券            時価のあるもの            同左</p>

項目	前連結会計年度 (自平成19年3月1日 至平成20年2月29日)	当連結会計年度 (自平成20年3月1日 至平成21年2月28日)														
	<p>時価のないもの 移動平均法による原価法</p> <p>なお、投資事業有限責任組合及びそれに類する組合への出資（金融商品取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの）については、組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算書を基礎とし、持分相当額を純額で取り込む方法によっております。</p> <p>ただし、匿名組合に対する出資のうち、出資を通じて営業者の財産を実質的に保有しているものとみなされるものについては、出資者の持分割合に相当する部分を出資者の資産及び負債として貸借対照表に計上し、損益計算書についても同様に処理しております。</p> <p>（追加情報）</p> <p>（匿名組合出資に係る資産・負債・損益の総額取り込みについて）</p> <p>前連結会計年度まで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）として投資有価証券として表示していたもののうち、保有目的を純投資目的から、長期保有目的へ変更したものについて、当連結会計年度より出資者の持分割合に相当する部分を出資者の資産及び負債として貸借対照表に計上し、損益計算書についても同様に処理することといたしました。</p> <p>なお、これによる主な資産・負債への当連結会計年度末における残高影響額は以下のとおりであります。</p> <p>）増加</p> <table data-bbox="466 1585 940 1921"> <tr> <td>現金及び預金</td> <td>225,489千円</td> </tr> <tr> <td>有形固定資産</td> <td></td> </tr> <tr> <td>（建物）</td> <td>298,585千円</td> </tr> <tr> <td>（土地）</td> <td>1,185,636千円</td> </tr> <tr> <td>一年以内返済 予定長期借入金</td> <td>32,000千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td>1,194,000千円</td> </tr> <tr> <td>固定負債その他 （預り保証金）</td> <td>144,353千円</td> </tr> </table>	現金及び預金	225,489千円	有形固定資産		（建物）	298,585千円	（土地）	1,185,636千円	一年以内返済 予定長期借入金	32,000千円	長期借入金	1,194,000千円	固定負債その他 （預り保証金）	144,353千円	<p>時価のないもの 同左</p>
現金及び預金	225,489千円															
有形固定資産																
（建物）	298,585千円															
（土地）	1,185,636千円															
一年以内返済 予定長期借入金	32,000千円															
長期借入金	1,194,000千円															
固定負債その他 （預り保証金）	144,353千円															

項目	前連結会計年度 (自 平成19年 3月 1日 至 平成20年 2月29日)	当連結会計年度 (自 平成20年 3月 1日 至 平成21年 2月28日)
	<p>) 減少</p> <p>投資その他の資産 (投資有価証券) 346,090千円</p> <p>なお、この処理による損益への影響は軽微であります。</p> <p>デリバティブの評価基準 時価法 たな卸資産</p> <p>)販売用不動産、仕掛販売用不動産、共同事業出資金及び未成業務支出金 個別法による原価法</p> <p>)貯蔵品 最終仕入原価法</p>	<p>デリバティブの評価基準 同左 たな卸資産</p> <p>評価基準は原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）によっております。</p> <p>)販売用不動産、仕掛販売用不動産、共同事業出資金及び未成業務支出金 個別法</p> <p>)貯蔵品 同左</p> <p>(会計方針の変更)</p> <p>「棚卸資産の評価に関する会計基準」（企業会計基準第9号 平成18年7月5日公表分）が平成20年3月31日以前に開始する連結会計年度に係る連結財務諸表から適用できることになったことに伴い、当連結会計年度から同会計基準を適用しております。</p> <p>これにより、税金等調整前当期純損失は6,437,237千円増加しております。なお、セグメント情報に与える影響は、当該箇所に記載しております。</p> <p>また、当該会計方針の変更が当下半期に行われたのは、棚卸資産の評価に関する会計基準に係る受入準備が当下半期に整ったことによります。従って、当中間連結会計期間は従来の方法によっており、変更後の方法によった場合と比べ、税金等調整前中間純利益は7,709,830千円多く計上されています。</p>



項目	前連結会計年度 (自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)	当連結会計年度 (自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日)
	<p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法 有形固定資産 建物(建物付属設備を除く)については定額法、その他については定率法によっております。 ただし、連結子会社資産の一部については定額法によっております。 なお、耐用年数及び残存価額については、法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。 また、取得価額10万円以上20万円未満の少額減価償却資産については、事業年度毎に一括して3年間で均等償却しております。 (会計方針の変更) 法人税法の改正に伴い、当連結会計年度より、平成19年4月1日以後に取得した有形固定資産については、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。 これによる営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益に与える影響は軽微であります。</p> <p>無形固定資産 定額法 なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法によっております。</p> <p>(3) 重要な繰延資産の処理方法 株式交付費 支出時に全額を費用として処理しております。 社債発行費 支出時に全額を費用として処理しております。</p>	<p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法 有形固定資産 建物(建物付属設備を除く)については定額法、その他については定率法によっております。 ただし、連結子会社資産の一部については定額法によっております。 なお、耐用年数及び残存価額については、法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。 また、取得価額10万円以上20万円未満の少額減価償却資産については、事業年度毎に一括して3年間で均等償却しております。 (追加情報) 当連結会計年度より、法人税法の改正に伴い、平成19年3月31日以前に取得した有形固定資産については、改正前の法人税法に基づく減価償却の適用により取得価額の5%に到達した連結会計年度の翌連結会計年度から、取得価額の5%相当額と備忘価額との差額を5年間にわたり均等償却し、減価償却費に含めて計上しております。これによる売上総利益、営業損失、経常損失、税金等調整前当期純損失に与える影響は軽微であります。</p> <p>無形固定資産 同左</p> <p>(3) 重要な繰延資産の処理方法 株式交付費 同左  社債発行費 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)	当連結会計年度 (自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日)
	<p>(4) 重要な引当金の計上基準</p> <p>貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については過去の貸倒実績率による貸倒見積高を計上し、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に債権の回収可能性を勘案して回収不能見込額を計上しております。</p> <p>賞与引当金 従業員への賞与支給に備えるため、将来の支給見込額のうち、当連結会計年度の負担額を計上しております。</p> <p>訴訟損失引当金 係争中の訴訟に関連して発生可能性がある損失に備えるため、その経過の状況に基づき、損失見込額を計上しております。</p> <p>契約解除損失引当金 シニア住宅事業におけるクーリングオフ制度に伴う契約解除による将来の入居一時金の返還支出に備えるため、契約解除実績率により返還見込額を計上しております。</p> <p>(5) 重要なリース取引の処理方法 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p>	<p>(4) 重要な引当金の計上基準</p> <p>貸倒引当金 同左</p> <p>賞与引当金 同左</p> <p>契約解除損失引当金 同左</p> <p>事務所移転損失引当金 本社の事務所移転決定に伴い発生の可能性が高いと見込まれる固定資産除却損、原状回復費用等について、見積額を計上しております。 当連結会計年度における「事務所移転損失引当金」は、金額的重要性が乏しいため、流動負債の「その他」に含めております。 なお、当連結会計年度末における「事務所移転損失引当金」の金額は、70,049千円であります。</p> <p>(5) 重要なリース取引の処理方法 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成19年 3月 1日 至 平成20年 2月29日)	当連結会計年度 (自 平成20年 3月 1日 至 平成21年 2月28日)
	<p>(6) 重要なヘッジ会計の方法 ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理を採用しております。 ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段.....金利スワップ及び 金利キャップ ヘッジ対象.....借入金の利息 ヘッジ方針 「デリバティブ取引管理規程」に基づき、借入金の金利変動リスクを回避する目的でデリバティブ取引を行っており、ヘッジ対象債務の範囲内でヘッジを行っております。 ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジの開始時から有効性判定時点までの期間において、ヘッジ対象とヘッジ手段の相場変動の累計を比較し、両者の変動額等を基礎にして、判断しております。</p> <p>(7) その他連結財務諸表作成のための重要な事項 消費税等の処理方法 消費税等の会計処理は、税抜方式によっております。 なお、控除対象外消費税等については、発生事業年度の期間費用としております。</p>	<p>(6) 重要なヘッジ会計の方法 ヘッジ会計の方法 同左 ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段.....同左 ヘッジ対象.....同左  ヘッジ方針 同左  ヘッジ有効性評価の方法 同左</p> <p>(7) その他連結財務諸表作成のための重要な事項 同左</p>
5 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項	連結子会社の資産及び負債の評価方法は、全面時価評価法によっております。	同左
6 のれん及び負ののれん償却に関する事項	のれんについては、5年間で均等償却しております。	同左
7 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	手許現金、要求払預金及び取得日から3ヶ月以内に満期日又は償還日の到来する流動性の高い、容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない短期的な投資であります。	同左

表示方法の変更

<p>前連結会計年度 (自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日)</p>
<p>(連結貸借対照表)</p> <p>1 「長期共同事業未払金」は、当連結会計年度において、金額的重要性が乏しくなったため固定負債の「その他」に含めております。 なお、当連結会計年度末の「長期共同事業未払金」の金額は254千円であります。</p> <p>2 「長期入居一時金預り金」は、前連結会計年度まで、固定負債の「その他」に含めて表示しておりましたが、当連結会計年度において、負債及び純資産の総額の合計額の100分の1を超えたため区分掲記しました。 なお、前連結会計年度末において固定負債の「その他」に含めて表示しておりました「長期入居一時金預り金」は569,975千円であります。</p>	<p>(連結貸借対照表)</p> <p>1 「前渡金」は、当連結会計年度において、金額的重要性が乏しくなったため流動資産の「その他」に含めております。 なお、当連結会計年度末における「前渡金」の金額は218,571千円であります。</p> <p>2 「未払法人税等」は、当連結会計年度において、金額的重要性が乏しくなったため流動負債の「その他」に含めております。 なお、当連結会計年度末における「未払法人税等」の金額は20,694千円であります。</p> <p>3 「契約解除損失引当金」は、当連結会計年度において、金額的重要性が乏しくなったため流動負債の「その他」に含めております。 なお、当連結会計年度末における「契約解除損失引当金」の金額は8,837千円であります。</p>
	<p>(連結損益計算書)</p> <p>1 「受取配当金」は、当連結会計年度において、金額的重要性が乏しくなったため営業外収益の「その他」に含めております。 なお、当連結会計年度における「受取配当金」の金額は690千円であります。</p> <p>2 「受取手数料」は、当連結会計年度において、金額的重要性が乏しくなったため営業外収益の「その他」に含めております。 なお、当連結会計年度における「受取手数料」の金額は43,436千円であります。</p>
<p>(連結キャッシュ・フロー計算書)</p> <p>前連結会計年度において営業活動によるキャッシュ・フローの「その他」に含めておりました「入居一時金預り金の増加額」は、重要性が増したため、当連結会計年度において区分掲記することに変更いたしました。 なお、前連結会計年度の営業活動によるキャッシュ・フローの「その他」に含めておりました「入居一時金預り金の増加額」は、736,871千円であります。</p>	

追加情報

前連結会計年度 (自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)	当連結会計年度 (自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日)
	<p>(匿名組合出資に係る有形固定資産の保有目的の変更)</p> <p>当連結会計年度において、投資事業有限責任組合及びそれに類する組合への出資(金融商品取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの)のうち、出資を通じて営業者の財産を実質的に保有しているものとみなされるものとして、出資者の持分割合に相当する部分を出資者の資産及び負債として貸借対照表に計上していた有形固定資産のうち一部(建物296,692千円、土地1,185,636千円)を販売用資産としてたな卸資産へ振り替えております。</p> <p>なお、当該物件につきましては、当連結会計年度において売却が完了し、営業損益として計上しております。</p>
	<p>(たな卸資産の保有目的の変更)</p> <p>当連結会計年度において、保有目的の変更によりたな卸資産の期首残高のうち5,671,187千円を有形固定資産に振り替えております。</p>

注記事項

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成20年2月29日)	当連結会計年度 (平成21年2月28日)																																																
<p>1 非連結子会社に対するものは、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">関係会社株式</td> <td style="text-align: right;">9,000千円</td> </tr> <tr> <td>その他の関係会社有価証券</td> <td style="text-align: right;">3,100千円</td> </tr> </table> <p>2 (担保資産)</p> <p>このうち借入金(長期借入金22,639,557千円、一年以内返済予定長期借入金10,541,130千円、短期借入金9,858,100千円)及び社債(社債60,000千円、一年以内償還予定社債196,000千円)の担保に供しているものは、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">売掛金</td> <td style="text-align: right;">135,882千円</td> </tr> <tr> <td>たな卸資産</td> <td></td> </tr> <tr> <td>    (販売用不動産)</td> <td style="text-align: right;">8,910,125千円</td> </tr> <tr> <td>    (仕掛販売用不動産)</td> <td style="text-align: right;">35,804,478千円</td> </tr> <tr> <td>有形固定資産</td> <td></td> </tr> <tr> <td>    (建物)</td> <td style="text-align: right;">1,802,464千円</td> </tr> <tr> <td>    (土地)</td> <td style="text-align: right;">2,605,676千円</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">104,168千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">49,362,796千円</td> </tr> </table> <p>また、上記債務のうち長期借入金(375,000千円)及び一年以内返済予定長期借入金(300,000千円)の支払を担保するために、質権が設定されております。これらは匿名組合出資のうち営業者の長期預り金と相殺表示している投資有価証券に係るものです。</p> <p>なお、このほかに宅地建物取引業法に基づく手付金等保全措置のため、投資有価証券5,000千円及び保証金34,000千円について質権が設定されております。</p> <p>また、宅地建物取引業法に基づく営業保証金として投資有価証券20,107千円を法務局に供託しております。</p> <p>その他、投資その他の資産その他(出資金)13,000千円を担保に供しておりますが、当連結会計年度において対応債務はありません。</p> <p>3 投資その他の資産その他(投資不動産)の減価償却累計額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;"></td> <td style="text-align: right;">567千円</td> </tr> </table> <p>4 (保証債務)</p> <p>顧客(52件)の金融機関からの借入金に対して、1,171,500千円の債務保証を行っております。</p>	関係会社株式	9,000千円	その他の関係会社有価証券	3,100千円	売掛金	135,882千円	たな卸資産		(販売用不動産)	8,910,125千円	(仕掛販売用不動産)	35,804,478千円	有形固定資産		(建物)	1,802,464千円	(土地)	2,605,676千円	投資有価証券	104,168千円	計	49,362,796千円		567千円	<p>1 非連結子会社に対するものは、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">関係会社株式</td> <td style="text-align: right;">9,000千円</td> </tr> <tr> <td>その他の関係会社有価証券</td> <td style="text-align: right;">3,000千円</td> </tr> </table> <p>2 (担保資産)</p> <p>このうち借入金(長期借入金4,866,495千円、一年以内返済予定長期借入金18,774,218千円、短期借入金7,164,880千円)及び社債(一年以内償還予定社債60,000千円)並びに買掛金(4,391,600千円)の担保に供しているものは、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">売掛金</td> <td style="text-align: right;">166,033千円</td> </tr> <tr> <td>たな卸資産</td> <td></td> </tr> <tr> <td>    (販売用不動産)</td> <td style="text-align: right;">4,959,269千円</td> </tr> <tr> <td>    (仕掛販売用不動産)</td> <td style="text-align: right;">20,897,032千円</td> </tr> <tr> <td>有形固定資産</td> <td></td> </tr> <tr> <td>    (建物)</td> <td style="text-align: right;">4,141,770千円</td> </tr> <tr> <td>    (土地)</td> <td style="text-align: right;">6,880,875千円</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">16,230千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">37,061,211千円</td> </tr> </table> <p>なお、上記の他、宅地建物取引業法に基づく手付金等保全措置のため、投資有価証券5,000千円及び保証金40,588千円並びに連結上相殺消去されている関係会社株式(子会社株式)200,000千円について質権が設定されております。</p> <p>また、宅地建物取引業法に基づく営業保証金として投資有価証券25,354千円を法務局に供託しております。</p> <p>その他、投資その他の資産その他(出資金)26,000千円を担保に供しておりますが、当連結会計年度において対応債務はありません。</p> <p>3 投資その他の資産その他(投資不動産)の減価償却累計額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;"></td> <td style="text-align: right;">649千円</td> </tr> </table> <p>4 (保証債務)</p> <p>顧客(6件)の金融機関からの借入金に対して、137,700千円の債務保証を行っております。</p>	関係会社株式	9,000千円	その他の関係会社有価証券	3,000千円	売掛金	166,033千円	たな卸資産		(販売用不動産)	4,959,269千円	(仕掛販売用不動産)	20,897,032千円	有形固定資産		(建物)	4,141,770千円	(土地)	6,880,875千円	投資有価証券	16,230千円	計	37,061,211千円		649千円
関係会社株式	9,000千円																																																
その他の関係会社有価証券	3,100千円																																																
売掛金	135,882千円																																																
たな卸資産																																																	
(販売用不動産)	8,910,125千円																																																
(仕掛販売用不動産)	35,804,478千円																																																
有形固定資産																																																	
(建物)	1,802,464千円																																																
(土地)	2,605,676千円																																																
投資有価証券	104,168千円																																																
計	49,362,796千円																																																
	567千円																																																
関係会社株式	9,000千円																																																
その他の関係会社有価証券	3,000千円																																																
売掛金	166,033千円																																																
たな卸資産																																																	
(販売用不動産)	4,959,269千円																																																
(仕掛販売用不動産)	20,897,032千円																																																
有形固定資産																																																	
(建物)	4,141,770千円																																																
(土地)	6,880,875千円																																																
投資有価証券	16,230千円																																																
計	37,061,211千円																																																
	649千円																																																

前連結会計年度 (平成20年2月29日)	当連結会計年度 (平成21年2月28日)						
5	<p>5 (当座貸越契約)</p> <p>当社は、プロジェクト資金の効率的な調達を行うために、一部金融機関と当座貸越契約を締結しております。</p> <p>当連結会計年度末における当座貸越契約に係る借入金未実行残高等は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">当座貸越極度額</td> <td style="text-align: right;">4,097,000千円</td> </tr> <tr> <td>貸出実行額</td> <td style="text-align: right;">4,048,256千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">48,744千円</td> </tr> </table>	当座貸越極度額	4,097,000千円	貸出実行額	4,048,256千円	差引額	48,744千円
当座貸越極度額	4,097,000千円						
貸出実行額	4,048,256千円						
差引額	48,744千円						

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)	当連結会計年度 (自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日)																						
<p>1 売上高に含まれる控除項目</p> <p>契約解除損失引当金繰入額 12,451千円</p> <p>2 販売費及び一般管理費の主要項目</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">給料手当</td> <td style="text-align: right;">940,732千円</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">126,005千円</td> </tr> <tr> <td>広告宣伝費</td> <td style="text-align: right;">1,188,951千円</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">35,772千円</td> </tr> </table> <p>3 固定資産除却損の内容は、次のとおりであります。</p> <p>無形固定資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">(ソフトウェア)</td> <td style="text-align: right;">101千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">101千円</td> </tr> </table>	給料手当	940,732千円	賞与引当金繰入額	126,005千円	広告宣伝費	1,188,951千円	貸倒引当金繰入額	35,772千円	(ソフトウェア)	101千円	計	101千円	<p>1 売上高に含まれる控除項目</p> <p>契約解除損失引当金繰入額 3,613千円</p> <p>2 販売費及び一般管理費の主要項目</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">給料手当</td> <td style="text-align: right;">1,074,505千円</td> </tr> <tr> <td>広告宣伝費</td> <td style="text-align: right;">631,142千円</td> </tr> </table> <p>3 固定資産除却損の内容は、次のとおりであります。</p> <p>有形固定資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">(建物)</td> <td style="text-align: right;">45,631千円</td> </tr> <tr> <td>(器具及び備品)</td> <td style="text-align: right;">1,514千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">47,145千円</td> </tr> </table>	給料手当	1,074,505千円	広告宣伝費	631,142千円	(建物)	45,631千円	(器具及び備品)	1,514千円	計	47,145千円
給料手当	940,732千円																						
賞与引当金繰入額	126,005千円																						
広告宣伝費	1,188,951千円																						
貸倒引当金繰入額	35,772千円																						
(ソフトウェア)	101千円																						
計	101千円																						
給料手当	1,074,505千円																						
広告宣伝費	631,142千円																						
(建物)	45,631千円																						
(器具及び備品)	1,514千円																						
計	47,145千円																						

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自平成19年3月1日至平成20年2月29日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末 株式数(株)	当連結会計年度増 加株式数(株)	当連結会計年度減 少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式	189,009.9	-	0.9	189,009
合計	189,009.9	-	0.9	189,009
自己株式				
普通株式	6.9	2,473	0.9	2,479
合計	6.9	2,473	0.9	2,479

(注) 1 普通株式の発行済株式の株式数の減少及び普通株式の自己株式の株式数の減少0.9株は、端株の消却によるものであります。

2 普通株式の自己株式の株式数の増加2,473株は、取締役会決議による自己株式の取得によるものであります。

2. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成19年5月24日 定時株主総会	普通株式	567,009,000	3,000	平成19年2月28日	平成19年5月25日

(注) 1株当たり配当額には、東京証券取引所市場第二部上場記念及び設立10周年記念配当1,000円を含んでおります。

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌期となるもの

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

当連結会計年度(自平成20年3月1日至平成21年2月28日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

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

2. 配当に関する事項

配当金支払額

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



(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)	当連結会計年度 (自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日)												
<p>(1) 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">10,105,580千円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3ヶ月を超える定期預金</td> <td style="text-align: right;">81,164千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">10,024,415千円</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	10,105,580千円	預入期間が3ヶ月を超える定期預金	81,164千円	現金及び現金同等物	10,024,415千円	<p>(1) 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">1,294,650千円</td> </tr> <tr> <td>担保に提供している定期預金</td> <td style="text-align: right;">200,315千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,094,335千円</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	1,294,650千円	担保に提供している定期預金	200,315千円	現金及び現金同等物	1,094,335千円
現金及び預金勘定	10,105,580千円												
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	81,164千円												
現金及び現金同等物	10,024,415千円												
現金及び預金勘定	1,294,650千円												
担保に提供している定期預金	200,315千円												
現金及び現金同等物	1,094,335千円												
<p>(2) 連結範囲の変更により新たに連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳</p> <p>前連結会計年度において非連結子会社であった有限会社エル・ディー・プランニングAは事業用資産を取得したことにより重要性が増したため、当連結会計年度より新たに連結することといたしました。連結開始時点での資産及び負債の明細は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">流動資産</td> <td style="text-align: right;">2,670千円</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td style="text-align: right;">70千円</td> </tr> </table>	流動資産	2,670千円	流動負債	70千円	<p>(2)</p>								
流動資産	2,670千円												
流動負債	70千円												
<p>(3) 重要な非資金取引の内容</p> <p>共同事業について</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">共同事業出資金の増加額</td> <td style="text-align: right;">470,284千円</td> </tr> </table>	共同事業出資金の増加額	470,284千円	<p>(3) 重要な非資金取引の内容</p> <p>共同事業について</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">共同事業出資金の減少額</td> <td style="text-align: right;">1,338,893千円</td> </tr> </table>	共同事業出資金の減少額	1,338,893千円								
共同事業出資金の増加額	470,284千円												
共同事業出資金の減少額	1,338,893千円												

(リース取引関係)

前連結会計年度 (自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)				当連結会計年度 (自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日)			
1 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 (1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額				1 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 (1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額			
	取得価額 相当額 (千円)	減価償却累 計額相当額 (千円)	期末残高 相当額 (千円)		取得価額 相当額 (千円)	減価償却累 計額相当額 (千円)	期末残高 相当額 (千円)
器具及び備品	97,794	22,332	75,462	器具及び備品	133,442	47,473	85,969
車両運搬具	6,057	2,035	4,021	車両運搬具	6,057	3,321	2,735
その他	2,999	1,149	1,849	その他	2,993	1,746	1,247
合計	106,851	25,517	81,333	合計	142,493	52,541	89,952
(2) 未経過リース料期末残高相当額				(2) 未経過リース料期末残高相当額			
1年内			20,891千円	1年内			29,918千円
1年超			61,674千円	1年超			61,971千円
合計			82,565千円	合計			91,889千円
(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額				(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額			
支払リース料			19,702千円	支払リース料			29,318千円
減価償却費相当額			18,093千円	減価償却費相当額			27,025千円
支払利息相当額			2,425千円	支払利息相当額			3,149千円
(4) 減価償却費相当額の算定方法				(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。				同左			
(5) 利息相当額の算定方法				(5) 利息相当額の算定方法			
リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法は利息法によっております。				同左			
2 オペレーティング・リース取引				2 オペレーティング・リース取引			
未経過リース料期末残高				未経過リース料期末残高			
1年内			427,562千円	1年内			509,766千円
1年超			9,396,036千円	1年超			10,373,730千円
合計			9,823,599千円	合計			10,883,497千円
(注)当社グループがオーナーから長期一括借上げしている賃貸借契約のうち解約不能条項が付されているものについて記載しております。				(注)当社グループがオーナーから長期一括借上げしている賃貸借契約のうち解約不能条項が付されているものについて記載しております。			

(有価証券関係)

前連結会計年度

1 その他有価証券で時価のあるもの

(単位：千円)

区 分	平成20年2月29日現在		
	取得原価	連結貸借対照表計上額	差額
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの			
株式	12,350	18,250	5,900
債券	-	-	-
その他	-	-	-
小計	12,350	18,250	5,900
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの			
株式	105,824	105,824	-
債券	-	-	-
その他	-	-	-
小計	105,824	105,824	-
合計	118,174	124,074	5,900

(注)「取得原価」は減損処理後の帳簿価額であります。

2 時価評価されていない有価証券の主な内容及び連結貸借対照表計上額

(単位：千円)

主な内容	平成20年2月29日現在	
	取得原価	連結貸借対照表計上額
満期保有目的の債券		
国債・地方債等		20,107
その他有価証券		
非上場株式		37,096
投資事業有限責任組合及びそれに類する組合への出資		18,541

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

(単位：千円)

	1年以内	1年超5年以内	5年超10年以内	10年超
1. 債券				
(1) 国債・地方債等	-	-	20,107	-
合計	-	-	20,107	-

当連結会計年度

1 その他有価証券で時価のあるもの

(単位：千円)

区 分	平成21年2月28日現在		
	取得原価	連結貸借対照表計上額	差額
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの			
株式	12,350	13,300	950

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

(注)「取得原価」は減損処理後の帳簿価額であります。

2 時価評価されていない有価証券の主な内容及び連結貸借対照表計上額

(単位：千円)

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

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

(単位：千円)

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

(デリバティブ取引関係)

前連結会計年度(自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)

1 取引の状況に関する事項

前連結会計年度 (自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)
<p>(1) 取引の内容 親会社が利用しているデリバティブ取引は、金利スワップ取引及び金利キャップ取引であります。</p> <p>(2) 取引に対する取組方針及び利用目的 親会社は、将来の金利変動リスクを回避することを目的としてデリバティブ取引を利用しているのみであり、投機的な取引は行わない方針であります。 なお、デリバティブ取引を利用してヘッジ会計を行っております。 ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理を採用しております。 ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段.....金利スワップ及び金利キャップ ヘッジ対象.....借入金の利息 ヘッジ方針 「デリバティブ取引管理規程」に基づき、借入金の金利変動リスクを回避する目的でデリバティブ取引を行っており、ヘッジ対象債務の範囲内でヘッジを行っております。 ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジの開始時から有効性判定時点までの期間において、ヘッジ対象とヘッジ手段の相場変動の累計を比較し、両者の変動額等を基礎にして、判断しております。</p> <p>(3) 取引に係るリスクの内容 親会社が利用しているデリバティブ取引は、市場金利の変動によるリスクを有しております。 また、取引の契約先は信用度の高い金融機関であるため、債務不履行による信用リスクは極めて少ないものと判断しております。</p> <p>(4) 取引に係るリスク管理体制 デリバティブ取引の実行及び管理については、社内規程に基づいて稟議決裁を行い、重要性によって社長又は取締役会の承認を経て、管理部が行っております。</p>

2 取引の時価等に関する事項

前連結会計年度(平成20年2月29日現在)

該当事項はありません。

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

当連結会計年度(自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日)

1 取引の状況に関する事項

当連結会計年度 (自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日)
<p>(1) 取引の内容 親会社が利用しているデリバティブ取引は、金利スワップ取引及び金利キャップ取引であります。</p> <p>(2) 取引に対する取組方針及び利用目的 親会社は、将来の金利変動リスクを回避することを目的としてデリバティブ取引を利用しているのみであり、投機的な取引は行わない方針であります。 なお、デリバティブ取引を利用してヘッジ会計を行っております。 ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理を採用しております。 ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段.....金利スワップ及び金利キャップ ヘッジ対象.....借入金の利息 ヘッジ方針 「デリバティブ取引管理規程」に基づき、借入金の金利変動リスクを回避する目的でデリバティブ取引を行っており、ヘッジ対象債務の範囲内でヘッジを行っております。</p>

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

ヘッジ有効性評価の方法

ヘッジの開始時から有効性判定時点までの期間において、ヘッジ対象とヘッジ手段の相場変動の累計を比較し、両者の変動額等を基礎にして、判断しております。

(3) 取引に係るリスクの内容

親会社が利用しているデリバティブ取引は、市場金利の変動によるリスクを有しております。

また、取引の契約先は信用度の高い金融機関であるため、債務不履行による信用リスクは極めて少ないものと判断しております。

(4) 取引に係るリスク管理体制

デリバティブ取引の実行及び管理については、社内規程に基づいて稟議決裁を行い、重要性によって社長又は取締役会の承認を経て、管理部が行っております。

2 取引の時価等に関する事項

当連結会計年度(平成21年2月28日現在)

該当事項はありません。

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

(退職給付関係)

前連結会計年度(自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日)

該当事項はありません。

(ストック・オプション等関係)

前連結会計年度(自平成19年3月1日至平成20年2月29日)

1. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

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

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

当該新株予約権付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 J A D の平成18年ストック・オプションのその他権利確定条件

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

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

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

ストック・オプションの数

	提出会社	株式会社 J A D	株式会社 J A D
	平成18年 ストック・オプション	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	560	200	300
付与	-	-	-
失効	35	10	13
権利確定	-	-	-
未確定残	525	190	287
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

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

2. ストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

提出会社

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

株式会社 J A D

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

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

(イ) 1株当たり評価方法及び1株当たりの評価額

純資産法による評価額 58千円

(ロ) 新株予約権の行使価格 60千円

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

なお、当連結会計年度末における平成18年ストック・オプションの本源的価値の合計額は、67,030千円です。



3. ストック・オプションの権利確定数の見積方法

ストック・オプションの権利確定数の見積については、基本的には、将来の失効数の合理的な見積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。

4. 連結財務諸表への影響額

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

当連結会計年度（自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日）

1. ストック・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) ストック・オプションの内容

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

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

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

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

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

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

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

ストック・オプションの数

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

単価情報

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

2. ストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

提出会社

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

株式会社 J A D

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

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

(イ) 1株当たり評価方法及び1株当たりの評価額

純資産法による評価額 58千円

(ロ) 新株予約権の行使価格 60千円

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

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

### 3. スtock・オプションの権利確定数の見積り方法

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

### 4. 連結財務諸表への影響額

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

(税効果会計関係)

前連結会計年度 (平成20年2月29日)	当連結会計年度 (平成21年2月28日)																																																																														
<p>1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生主な原因別の内訳</p> <p>(繰延税金資産)</p> <p>流動資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>未払事業税</td><td style="text-align: right;">150,621千円</td></tr> <tr><td>賞与引当金</td><td style="text-align: right;">68,106千円</td></tr> <tr><td>たな卸資産評価差額</td><td style="text-align: right;">133,313千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">13,973千円</td></tr> <tr><td>小計</td><td style="text-align: right;">366,014千円</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">27,154千円</td></tr> <tr><td>合計</td><td style="text-align: right;">338,859千円</td></tr> </table> <p>固定資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>訴訟損失引当金</td><td style="text-align: right;">156,464千円</td></tr> <tr><td>投資有価証券評価損</td><td style="text-align: right;">86,904千円</td></tr> <tr><td>匿名組合出資に係る一時差異</td><td style="text-align: right;">35,500千円</td></tr> <tr><td>子会社繰越欠損金</td><td style="text-align: right;">529,608千円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金</td><td style="text-align: right;">12,801千円</td></tr> <tr><td>控除対象外消費税</td><td style="text-align: right;">17,178千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">770千円</td></tr> <tr><td>小計</td><td style="text-align: right;">839,228千円</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">543,309千円</td></tr> <tr><td>合計</td><td style="text-align: right;">295,918千円</td></tr> </table> <p>繰延税金資産合計</p> <p style="text-align: right;">634,777千円</p> <p>(繰延税金負債)</p> <p>流動負債</p> <p>固定負債</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">2,397千円</td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right;">2,397千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産の純額</td><td style="text-align: right;">632,380千円</td></tr> </table>	未払事業税	150,621千円	賞与引当金	68,106千円	たな卸資産評価差額	133,313千円	その他	13,973千円	小計	366,014千円	評価性引当額	27,154千円	合計	338,859千円	訴訟損失引当金	156,464千円	投資有価証券評価損	86,904千円	匿名組合出資に係る一時差異	35,500千円	子会社繰越欠損金	529,608千円	貸倒引当金	12,801千円	控除対象外消費税	17,178千円	その他	770千円	小計	839,228千円	評価性引当額	543,309千円	合計	295,918千円	その他有価証券評価差額金	2,397千円	繰延税金負債合計	2,397千円	繰延税金資産の純額	632,380千円	<p>1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生主な原因別の内訳</p> <p>(繰延税金資産)</p> <p>流動資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>たな卸資産評価損</td><td style="text-align: right;">1,424,887千円</td></tr> <tr><td>繰越欠損金</td><td style="text-align: right;">89,841千円</td></tr> <tr><td>賞与引当金</td><td style="text-align: right;">43,005千円</td></tr> <tr><td>事務所移転損失引当金</td><td style="text-align: right;">28,468千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">13,201千円</td></tr> <tr><td>小計</td><td style="text-align: right;">1,599,403千円</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">1,484,287千円</td></tr> <tr><td>合計</td><td style="text-align: right;">115,115千円</td></tr> </table> <p>固定資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>繰越欠損金</td><td style="text-align: right;">412,351千円</td></tr> <tr><td>投資有価証券評価損</td><td style="text-align: right;">88,382千円</td></tr> <tr><td>匿名組合出資に係る一時差異</td><td style="text-align: right;">28,194千円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金</td><td style="text-align: right;">16,990千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">13,082千円</td></tr> <tr><td>小計</td><td style="text-align: right;">559,001千円</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">530,672千円</td></tr> <tr><td>合計</td><td style="text-align: right;">28,328千円</td></tr> </table> <p>繰延税金資産合計</p> <p style="text-align: right;">143,444千円</p> <p>(繰延税金負債)</p> <p>流動負債</p> <p>固定負債</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">385千円</td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right;">385千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産の純額</td><td style="text-align: right;">143,058千円</td></tr> </table>	たな卸資産評価損	1,424,887千円	繰越欠損金	89,841千円	賞与引当金	43,005千円	事務所移転損失引当金	28,468千円	その他	13,201千円	小計	1,599,403千円	評価性引当額	1,484,287千円	合計	115,115千円	繰越欠損金	412,351千円	投資有価証券評価損	88,382千円	匿名組合出資に係る一時差異	28,194千円	貸倒引当金	16,990千円	その他	13,082千円	小計	559,001千円	評価性引当額	530,672千円	合計	28,328千円	その他有価証券評価差額金	385千円	繰延税金負債合計	385千円	繰延税金資産の純額	143,058千円
未払事業税	150,621千円																																																																														
賞与引当金	68,106千円																																																																														
たな卸資産評価差額	133,313千円																																																																														
その他	13,973千円																																																																														
小計	366,014千円																																																																														
評価性引当額	27,154千円																																																																														
合計	338,859千円																																																																														
訴訟損失引当金	156,464千円																																																																														
投資有価証券評価損	86,904千円																																																																														
匿名組合出資に係る一時差異	35,500千円																																																																														
子会社繰越欠損金	529,608千円																																																																														
貸倒引当金	12,801千円																																																																														
控除対象外消費税	17,178千円																																																																														
その他	770千円																																																																														
小計	839,228千円																																																																														
評価性引当額	543,309千円																																																																														
合計	295,918千円																																																																														
その他有価証券評価差額金	2,397千円																																																																														
繰延税金負債合計	2,397千円																																																																														
繰延税金資産の純額	632,380千円																																																																														
たな卸資産評価損	1,424,887千円																																																																														
繰越欠損金	89,841千円																																																																														
賞与引当金	43,005千円																																																																														
事務所移転損失引当金	28,468千円																																																																														
その他	13,201千円																																																																														
小計	1,599,403千円																																																																														
評価性引当額	1,484,287千円																																																																														
合計	115,115千円																																																																														
繰越欠損金	412,351千円																																																																														
投資有価証券評価損	88,382千円																																																																														
匿名組合出資に係る一時差異	28,194千円																																																																														
貸倒引当金	16,990千円																																																																														
その他	13,082千円																																																																														
小計	559,001千円																																																																														
評価性引当額	530,672千円																																																																														
合計	28,328千円																																																																														
その他有価証券評価差額金	385千円																																																																														
繰延税金負債合計	385千円																																																																														
繰延税金資産の純額	143,058千円																																																																														
<p>2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>法定実効税率</td><td style="text-align: right;">40.64%</td></tr> <tr><td>(調整)</td><td></td></tr> <tr><td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">0.85%</td></tr> <tr><td>住民税均等割</td><td style="text-align: right;">0.15%</td></tr> <tr><td>子会社繰越欠損金等</td><td style="text-align: right;">4.21%</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">0.03%</td></tr> <tr><td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td><td style="text-align: right;">45.88%</td></tr> </table>	法定実効税率	40.64%	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	0.85%	住民税均等割	0.15%	子会社繰越欠損金等	4.21%	その他	0.03%	税効果会計適用後の法人税等の負担率	45.88%	<p>2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳</p> <p>税金等調整前当期純損失を計上しているため、注記を省略しております。</p>																																																																
法定実効税率	40.64%																																																																														
(調整)																																																																															
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.85%																																																																														
住民税均等割	0.15%																																																																														
子会社繰越欠損金等	4.21%																																																																														
その他	0.03%																																																																														
税効果会計適用後の法人税等の負担率	45.88%																																																																														

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

前連結会計年度(自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)

	不動産 販売事業 (千円)	不動産関連業 務受託事業 (千円)	シニア 住宅事業 (千円)	計(千円)	消去又は 全社(千円)	連結(千円)
売上高及び営業損益						
売上高						
(1) 外部顧客に 対する売上高	48,711,408	1,705,377	1,758,872	52,175,659		52,175,659
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	242,943	-	242,943	(242,943)	-
計	48,711,408	1,948,321	1,758,872	52,418,602	(242,943)	52,175,659
営業費用	41,779,983	1,064,404	2,152,603	44,996,991	(362,258)	44,634,733
営業利益 又は営業損失( )	6,931,425	883,916	393,730	7,421,610	119,314	7,540,925
資産、減価償却費及び 資本的支出						
資産	65,978,712	5,204,122	2,186,599	73,369,434	10,200,342	83,569,777
減価償却費	30,927	53,222	182,296	266,446	-	266,446
資本的支出	23,379	18,823	103,852	146,055	-	146,055

(注) 1 事業区分は売上集計区分によっております。

2 各事業の主な内容

不動産販売事業・・・自社分譲マンションの分譲及び不動産流動化事業等

不動産関連業務受託事業・・・他社分譲マンションの販売代理を含む不動産の媒介及び広告宣伝代理業務、  
ローン事務代行業務、並びに不動産の賃貸に関する事業

シニア住宅事業・・・シニア用住宅の企画・運營業務等

3 全ての営業費用は各セグメントに配分されているため、配賦不能営業費用はありません。

4 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は10,200,342千円であり、その主なものは、余資運用  
資金(現金及び預金)、長期投資資金(投資有価証券、出資金)等であります。

当連結会計年度(自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日)

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

	不動産 販売事業 (千円)	不動産関連業 務受託事業 (千円)	シニア 住宅事業 (千円)	計(千円)	消去又は 全社(千円)	連結(千円)
資本的支出	54,487	2,904,723	127,218	3,086,430	-	3,086,430

(注) 1 事業区分は売上集計区分によっております。

2 各事業の主な内容

不動産販売事業・・・・・・・・・・自社分譲マンションの分譲及び不動産流動化事業等

不動産関連業務受託事業・・・・他社分譲マンションの販売代理を含む不動産の媒介及び広告宣伝代理業務、  
ローン事務代行業務、並びに不動産の賃貸に関する事業

シニア住宅事業・・・・・・・・・・シニア用住宅の企画・運營業務等

3 全ての営業費用は各セグメントに配分されているため、配賦不能営業費用はありません。

4 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は1,522,633千円であり、その主なものは、余資運用  
資金(現金及び預金)、長期投資資金(投資有価証券、出資金)等であります。

5 「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」に記載のとおり、当連結会計年度から「棚卸資産の評  
価に関する会計基準」(企業会計基準第9号 平成18年7月5日公表分)を適用しております。

これにより、従来の方法と比べ、不動産販売事業における資産は 6,437,237千円減少しております。

【所在地別セグメント情報】

前連結会計年度(自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)

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

当連結会計年度(自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日)

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

【海外売上高】

前連結会計年度(自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)

海外売上高がないため、該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日)

海外売上高がないため、該当事項はありません。

【関連当事者との取引】

前連結会計年度(自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)

役員及び個人主要株主等

属性	氏名	住所	資本金又は 出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等の所有 (被所有)割合 (%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
						役員の 兼任等	事業上 の関係				
役員	渡壁 謙二			当社取締役	(被所有) 直接 4.99			当社共同 事業分譲マ ンション購 入契約	20,017 (注)1	売上高	

(注) 1 取引金額は共同事業協定書における出資比率に基づく当社持分相当額(契約総額100,088千円(税込))を記載しております。

2 渡壁謙二は平成19年5月24日開催の第11回定時株主総会終了をもって任期満了により取締役を退任しております。

当連結会計年度(自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

項目	前連結会計年度 (自平成19年3月1日 至平成20年2月29日)	当連結会計年度 (自平成20年3月1日 至平成21年2月28日)
1株当たり純資産額	74,862円55銭	22,714円65銭
1株当たり当期純利益(損失)	15,693円01銭	48,632円63銭
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益	15,437円57銭	なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式は存在するものの1株当たり当期純損失であるため記載していません。

(注) 1株当たり当期純利益又は損失金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎

項目	前連結会計年度 (自平成19年3月1日 至平成20年2月29日)	当連結会計年度 (自平成20年3月1日 至平成21年2月28日)
1株当たり当期純利益又は損失金額		
当期純利益(損失)(千円)	2,942,509	9,071,444
普通株主に帰属しない金額(千円)		
普通株式に係る当期純利益(損失)(千円)	2,942,509	9,071,444
普通株式の期中平均株式数(株)	187,504	186,530
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額(千円)	47,894	
(うち連結子会社の潜在株式による調整額)	(47,894)	
普通株式増加数(株)		
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	平成17年5月26日定時株主総会決議ストック・オプション(新株予約権)普通株式525株	平成17年5月26日定時株主総会決議ストック・オプション(新株予約権)普通株式439株



(重要な後発事象)

<p>前連結会計年度 (自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日)</p>
	<p>1 第三者割当(予定)による新株式の発行登録について 当連結会計年度終了後、平成21年3月11日開催の取締役会において、新株式の発行について発行登録を行うことを決議し、同日、これに基づき発行登録書を提出しました。その概要については下記のとおりであります。</p> <p>(1) 募集有価証券の種類 普通株式</p> <p>(2) 発行予定期間 発行登録の効力発生日(平成21年3月19日)から1年を経過する日(平成22年3月18日)まで</p> <p>(3) 募集方法 第三者割当を予定</p> <p>(4) 発行予定額 3,000,000千円を上限とします。</p> <p>(5) 募集の仮条件 未定</p> <p>(6) 発行登録の目的及び調達する資金の具体的な使途 新株式発行による調達資金は、資金調達環境が依然厳しさを継続するものとの想定の中で、自己資本の大幅な減少に伴う与信力の低下による資金繰りの悪化懸念に備え、自己資本の充実による財務基盤の強化を図ることで当社グループの信用補完を行うこと及び人件費、販管費等、今後当社グループが事業活動を継続していくための土台として必要不可欠な運転資金及び更なる成長のための新規事業資金に充当する予定であります。</p> <p>2 募集株式の発行について 当連結会計年度終了後、平成21年4月14日開催の取締役会において、株式会社ユー・エス・アール及び株式会社耀耀に対し、現物出資(デット・エクイティ・スワップ)による、普通株式を発行することを決議致しました。その概要については下記のとおりであります。</p> <p>(1) 募集株式の数 普通株式 98,360株</p> <p>(2) 払込金額 普通株式1株につき 6,100円</p> <p>(3) 払込金額の総額 599,996千円</p> <p>(4) 申込期日 平成21年4月30日</p> <p>(5) 払込期日 平成21年4月30日</p>

<p>前連結会計年度 (自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日)</p>
	<p>(6) 出資の目的とする財産 株式会社ユー・エス・アールを貸付人とし当社を借入人とする、金銭消費貸借契約書に基づき、平成21年4月13日に実行された当該貸付人が当社に対して保有する金300,000千円の貸付金元本債権及び利息支払債権 株式会社耀耀を貸付人とし当社を借入人とする、金銭消費貸借契約書に基づき、平成21年4月13日に実行された当該貸付人が当社に対して保有する金300,000千円の貸付金元本債権及び利息支払債権</p> <p>(7) 発行価額のうち資本に組入れる額 299,998千円</p> <p>(8) 割当先及び割当株式数 株式会社ユー・エス・アール 49,180株 株式会社耀耀 49,180株</p> <p>(9) 資金の使途 運転資金に充当する予定であります。</p> <p>3 新株予約権の発行について 当連結会計年度終了後、平成21年4月14日開催の取締役会において、株式会社ユー・エス・アール及び株式会社耀耀に対し、新規発行新株予約権証券を発行することを決議致しました。その概要については下記のとおりであります。</p> <p>(1) 新株予約権の名称及び数 株式会社ランド第3回新株予約権26個</p> <p>(2) 新株予約権の目的である株式の種類及び数 当社普通株式65,572株 (新株予約権1個当たりの目的となる株式の数(以下「割当株式数」という。)は2,522株とする。)</p> <p>(3) 発行価格 新株予約権1個につき453,960円</p> <p>(4) 割当日 平成21年4月30日</p> <p>(5) 払込期日 平成21年4月30日</p> <p>(6) 募集方法及び割当先 第三者割当の方法により、株式会社ユー・エス・アールに13個、株式会社耀耀に13個を割当てる。</p> <p>(7) 新株予約権の行使に際して払込をなすべき額 本新株予約権の行使により当社が当社普通株式を発行する場合における株式1株当たりの払込金額(以下「行使価額」という。)は、6,100円とする。 新株予約権の行使に際して払込をなすべき額は、行使価額に割当株式数を乗じた額とする。</p>

<p>前連結会計年度 (自 平成19年 3月 1日 至 平成20年 2月29日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成20年 3月 1日 至 平成21年 2月28日)</p>
	<p>(8) 新株予約権の行使期間 平成21年4月30日から平成22年4月29日（第10項各号に従って本新株予約権の全部または一部が取得される場合には、取得される本新株予約権については、取得のための通知がなされた日）までとする。但し、平成22年4月29日が銀行営業日でない場合にはその前銀行営業日を権利行使最終期日とする。</p> <p>(9) 新株予約権の行使の条件 各本新株予約権の行使に際しては、発行会社の事前の同意を得るものとする。</p> <p>(10) 自己新株予約権の取得の事由及び取得の条件 当社は、当社が消滅会社となる合併、吸収分割、新設分割、株式交換または株式移転（以下「組織再編行為」という。）につき当社株主総会（株主総会の決議を要しない場合は、取締役会）で承認決議した場合、当該組織再編行為の効力発生日以前に、当社が本新株予約権を取得すると引換えに当該本新株予約権の新株予約権者に対して本新株予約権 1個当たり払込金額と同額を交付して、残存する本新株予約権の全部を取得する。 本項第(1)号により本新株予約権を取得する場合には、当社は、当社取締役会で定める取得日の2週間前までに、当該取得日を、新株予約権原簿に記載された本新株予約権の新株予約権者（本新株予約権の一部を取得する場合は、当社取締役会が決定した本新株予約権の新株予約権者）に通知する。</p> <p>(11) 新株予約権の譲渡制限 本新株予約権の譲渡については、当社取締役会の承認を要するものとする。</p> <p>(12) 新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価額及び資本組入額 本新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式 1株の発行価額は、行使請求に係る本新株予約権の行使に際して払込をなすべき額に、行使請求に係る本新株予約権の発行価額の総額を加えた額を、第2項に定める株式の数で除した額とする。 本新株予約権の行使により株式を発行する場合に増加する資本金の額は、会社計算規則第40条の定めるところに従って算定された資本金等増加限度額に0.5を乗じた金額とし、計算の結果 1円未満の端数を生じる場合はその端数を切り上げた額とする。増加する資本準備金の額は、資本金等増加限度額より増加する資本金の額を減じた額とする。</p>



【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	前期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	利率(%)	担保	償還期限
(株)ランド	第5回無担保社債	平成18年 9月11日	900,000 (900,000)	( )			
"	第6回無担保社債	平成18年 9月21日	156,000 (96,000)	60,000 (60,000)	(注)2	無担保社債	平成21年 8月25日
"	第7回無担保社債	平成18年 9月29日	100,000 ( )	100,000 (100,000)	1.27	無担保社債	平成21年 9月29日
"	第8回無担保社債	平成18年 12月15日	100,000 (100,000)	( )			
"	第9回無担保社債	平成19年 2月28日	120,000 ( )	120,000 (120,000)	1.35	無担保社債	平成22年 2月26日
"	第10回無担保社債	平成19年 11月9日	1,200,000 (1,200,000)	( )			
合計			2,576,000 (2,296,000)	280,000 (280,000)			

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

2 平成19年2月25日(初回利払日)まで0.72%、平成19年2月26日以降は6ヶ月円TIBOR + 0.2%となっております。

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

1年以内 (千円)	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
280,000				

【借入金等明細表】

区分	前期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率(%)	返済期限
短期借入金	10,342,568	7,545,237	3.564	-
1年以内に返済予定の長期借入金	12,944,706	19,100,210	2.646	-
1年以内に返済予定のリース債務				-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	24,720,253	4,989,199	2.993	平成22年3月28日～ 平成37年3月31日
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)				-
その他有利子負債				
共同事業未払金	1,250,502			
長期共同事業未払金	254			
買掛金		4,372,850	3.544	(注)2
合計	49,258,284	36,007,497	-	-

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

2 買掛金については、物件の完成引渡し後に精算を行う予定であります。

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

区分	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	1,120,886	2,036,340	1,260,090	75,340
リース債務				

(2)【その他】

連結会計年度終了後の状況

1. 第三者割当（デット・エクイティ・スワップ）の方法による新株の発行について

当社は、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表 (1)連結財務諸表（重要な後発事象）」に記載のとおり、平成21年4月14日開催の当社取締役会において、株式会社ユー・エス・アール及び株式会社耀耀を割当先とした、第三者割当（デット・エクイティ・スワップ）の方法による新株の発行を決議しております。

当該新株発行については、平成21年4月30日付けで手続きが全て完了し、発行済株式数が98,360株、資本金が299,998千円、資本準備金が299,998千円それぞれ増加し、発行済株式数が287,369株、資本金が4,023,822千円、資本準備金が3,799,714千円となっております。

2. 株式会社ランド第3回新株予約権の発行について

当社は、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表 (1)連結財務諸表（重要な後発事象）」に記載のとおり、当連結会計年度終了後、平成21年4月14日開催の取締役会において、株式会社ユー・エス・アール及び株式会社耀耀に対し、新規発行新株予約権を発行することを決議致しております。

当該新株予約権については、平成21年4月30日付けで払込手続きが完了し、それぞれ新株予約権を発行しております。

重要な訴訟事件等

当社が過去に取得いたしました不動産について、国内不動産業者より手数料請求訴訟が提訴されておりましたが、平成20年9月24日に東京高等裁判所において原告側の訴えが棄却され、当社の主張が全面的に認められる判決が出ております。

その後、原告側は、判決内容を不服として上告及び上告受理の申立てを行っておりましたが、平成21年3月19日最高裁判所において本上告を棄却し、上告審として受理しないことが決定され、当社の勝訴が確定いたしました。

2【財務諸表等】

(1)【財務諸表】

【貸借対照表】

区分	注記 番号	前事業年度 (平成20年2月29日)		当事業年度 (平成21年2月28日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(資産の部)					
流動資産					
1 現金及び預金		8,930,238		1,096,544	
2 共同事業未収入金		130,625		48,481	
3 販売用不動産	1	10,776,978		4,414,921	
4 仕掛販売用不動産	1	39,060,444		20,732,632	
5 共同事業出資金	1	1,600,156		208,389	
6 未成業務支出金		3,220		-	
7 貯蔵品		1,176		1,420	
8 前渡金		898,195		-	
9 前払費用		309,430		357,801	
10 繰延税金資産		306,281		-	
11 短期貸付金		200,000		-	
12 関係会社短期貸付金		2,587,612		1,198,000	
13 その他		81,377		415,436	
貸倒引当金		10,064		6,881	
流動資産合計		64,875,672	88.1	28,466,746	68.8



区分	注記 番号	前事業年度 (平成20年2月29日)		構成比 (%)	当事業年度 (平成21年2月28日)		構成比 (%)
		金額(千円)			金額(千円)		
固定資産							
1 有形固定資産							
(1) 建物	1	2,035,451			4,306,421		
減価償却累計額		158,717	1,876,733		181,735	4,124,685	
(2) 車両運搬具		4,005			4,005		
減価償却累計額		417	3,587		1,913	2,091	
(3) 器具及び備品		52,743			61,557		
減価償却累計額		31,913	20,830		44,896	16,661	
(4) 土地	1		2,605,676			6,880,875	
(5) 建設仮勘定			-			484,808	
有形固定資産合計			4,506,828	6.1		11,509,123	27.9
2 無形固定資産							
(1) 商標権			805			606	
(2) ソフトウェア			11,199			9,113	
(3) その他			475			475	
無形固定資産合計			12,481	0.0		10,195	0.0

区分	注記 番号	前事業年度 (平成20年2月29日)		当事業年度 (平成21年2月28日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
3 投資その他の資産					
(1) 投資有価証券	1	197,819		75,381	
(2) 関係会社株式		430,000		327,000	
(3) その他の関係会社 有価証券		3,100		3,000	
(4) 出資金	1	13,540		13,510	
(5) 関係会社 長期貸付金		3,046,500		2,462,448	
(6) 繰延税金資産		812,007		27,942	
(7) 長期前払費用		300		-	
(8) 保証金	1	770,411		780,975	
(9) 投資不動産	2	6,235		6,153	
(10) 破産更生債権等		-		250,000	
(11) その他		110,114		40,351	
投資評価引当金		200,000		200,000	
貸倒引当金		901,500		2,418,575	
投資その他の資産 合計		4,288,528	5.8	1,368,188	3.3
固定資産合計		8,807,838	11.9	12,887,507	31.2
資産合計		73,683,510	100.0	41,354,254	100.0

区分	注記 番号	前事業年度 (平成20年 2月29日)		当事業年度 (平成21年 2月28日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
<b>(負債の部)</b>					
<b>流動負債</b>					
1 支払手形		2,527,420		-	
2 買掛金	1	348,411		4,645,314	
3 一年以内償還予定 社債	1	2,296,000		280,000	
4 短期借入金	1	6,879,468		4,270,500	
5 一年以内返済予定 長期借入金	1	12,318,706		18,464,210	
6 未払金		209,806		188,157	
7 共同事業未払金		1,308,353		61,573	
8 未払費用		153,304		118,421	
9 未払法人税等		1,605,281		11,742	
10 未払消費税等		3,771		23,359	
11 前受金		6,427,607		1,992,970	
12 預り金		197,034		182,317	
13 前受収益		43,287		35,366	
14 賞与引当金		118,642		54,227	
15 事務所移転損失引当金		-		70,049	
16 その他		-		27	
<b>流動負債合計</b>		<b>34,437,096</b>	<b>46.7</b>	<b>30,398,237</b>	<b>73.5</b>
<b>固定負債</b>					
1 社債	1	280,000		-	
2 長期借入金	1	23,980,253		4,688,569	
3 長期共同事業未払金		406,545		2,630	
4 訴訟損失引当金		385,000		-	
5 債務保証等損失 引当金		205,907		2,592,419	
6 その他		370,806		228,844	
<b>固定負債合計</b>		<b>25,628,511</b>	<b>34.8</b>	<b>7,512,463</b>	<b>18.2</b>
<b>負債合計</b>		<b>60,065,607</b>	<b>81.5</b>	<b>37,910,701</b>	<b>91.7</b>

区分	注記 番号	前事業年度 (平成20年2月29日)		当事業年度 (平成21年2月28日)		
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	
(純資産の部)						
株主資本						
1 資本金			3,723,824	5.1	3,723,824	9.0
2 資本剰余金						
(1) 資本準備金		3,499,716			3,499,716	
資本剰余金合計			3,499,716	4.7	3,499,716	8.5
3 利益剰余金						
(1) 利益準備金		2,516			2,516	
(2) 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		3,028,825			7,142,676	
利益剰余金合計			6,831,341	9.3	3,340,160	8.1
4 自己株式			440,194	0.6	440,194	1.1
株主資本合計			13,614,687	18.5	3,443,185	8.3
評価・換算差額等						
1 その他有価証券評価差額 金			3,502	0.0	564	0.0
2 繰延ヘッジ損益			287	0.0	196	0.0
評価・換算差額等合計			3,214	0.0	367	0.0
純資産合計			13,617,902	18.5	3,443,553	8.3
負債純資産合計			73,683,510	100.0	41,354,254	100.0

【損益計算書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自平成19年3月1日 至平成20年2月29日)			当事業年度 (自平成20年3月1日 至平成21年2月28日)		
		金額(千円)		百分比 (%)	金額(千円)		百分比 (%)
売上高							
1 不動産販売収入		41,620,624			34,003,562		
2 不動産関連業務 受託収入		938,102	42,558,726	100.0	535,776	34,539,339	100.0
売上原価							
1 不動産販売収入原価		31,936,316			31,975,178		
2 不動産関連業務受託 収入原価		386,570	32,322,886	75.9	249,981	32,225,159	93.3
売上総利益			10,235,839	24.1		2,314,179	6.7
販売費及び一般管理費							
1 広告宣伝費		736,776			280,144		
2 役員報酬		112,650			111,225		
3 給料手当		487,792			570,314		
4 賞与		124,426			53,077		
5 法定福利費		86,680			80,504		
6 租税公課		324,507			180,719		
7 販売手数料		557,393			317,078		
8 支払手数料		318,950			280,976		
9 減価償却費		26,636			26,617		
10 賞与引当金繰入額		88,919			12,100		
11 貸倒引当金繰入額		35,772			18,964		
12 その他		501,380	3,401,885	8.0	515,154	2,446,878	7.1
営業利益(損失)			6,833,953	16.1		132,698	0.4
営業外収益							
1 受取利息	1	313,477			213,655		
2 受取配当金		2,905			495		
3 受取手数料		46,113			44,248		
4 賃貸収入	1	307,492			257,547		
5 解約金収入		-			478,692		
6 その他		46,914	716,903	1.7	34,420	1,029,060	3.0

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成19年 3月 1日 至 平成20年 2月29日)		当事業年度 (自 平成20年 3月 1日 至 平成21年 2月28日)	
		金額(千円)	百分比 (%)	金額(千円)	百分比 (%)
営業外費用					
1 支払利息		1,218,656		1,221,220	
2 支払手数料		339,457		64,330	
3 貸倒引当金繰入額		3,417		-	
4 契約解除損失		-		686,314	
5 その他		138,721	1,700,253	119,147	2,091,013
経常利益(損失)			5,850,603		1,194,650
特別利益					
1 訴訟損失引当金戻入額		-	-	385,000	385,000
特別損失					
1 固定資産除却損	2	-		32,976	
2 投資有価証券評価損		484,893		117,052	
3 訴訟損失引当金繰入額		385,000		-	
4 債務保証等損失引当金繰入額		205,907		2,386,512	
5 貸倒引当金繰入額		225,808		1,517,435	
6 事務所移転損失引当金繰入額		-		70,049	
7 たな卸資産評価損		-		3,383,505	
8 子会社株式評価損		-	1,301,609	102,999	7,610,531
税引前当期純利益(損失)			4,548,993		8,420,182
法人税、住民税及び事業税		2,492,999		6,169	
法人税等調整額		620,919	1,872,079	1,092,295	1,098,464
当期純利益(損失)			2,676,914		9,518,646

売上原価明細書

1 不動産販売収入原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成19年 3月 1日 至 平成20年 2月29日)		当事業年度 (自 平成20年 3月 1日 至 平成21年 2月28日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
土地原価		19,733,039	61.8	17,349,416	54.3
外注原価		9,928,805	31.1	13,306,713	41.6
経費		2,274,472	7.1	1,319,047	4.1
合計		31,936,316	100.0	31,975,178	100.0

(注) 原価計算の方法は、個別原価計算によっております。

2 不動産関連業務受託収入原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成19年 3月 1日 至 平成20年 2月29日)		当事業年度 (自 平成20年 3月 1日 至 平成21年 2月28日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
外注費		308,330	79.8	172,659	69.1
経費		29,561	7.6	28,726	11.5
減価償却費		48,678	12.6	48,595	19.4
合計		386,570	100.0	249,981	100.0

【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日）

（千円）

	株主資本						株主資本 合計
	資本金	資本剰余金 資本準備金	利益 準備金	利益剰余金		自己株式	
				その他利益剰余金			
				別途積立金	繰越利益 剰余金		
平成19年2月28日 残高	3,723,824	3,499,716	2,516	2,300,000	2,419,093	1,328	11,943,821
事業年度中の変動額							
剰余金の配当	-	-	-	-	567,009	-	567,009
当期純利益	-	-	-	-	2,676,914	-	2,676,914
別途積立金の積立	-	-	-	1,500,000	1,500,000	-	-
自己株式の消却	-	-	-	-	173	173	-
自己株式の取得	-	-	-	-	-	439,039	439,039
株主資本以外の項目の事業 年度中の変動額（純額）	-	-	-	-	-	-	-
事業年度中の変動額合計	-	-	-	1,500,000	609,732	438,865	1,670,866
平成20年2月29日 残高	3,723,824	3,499,716	2,516	3,800,000	3,028,825	440,194	13,614,687

	評価・換算差額等			純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	繰延ヘッジ損益	評価・換算差額等 合計	
平成19年2月28日 残高	23,787	6,484	17,302	11,961,123
事業年度中の変動額				
剰余金の配当	-	-	-	567,009
当期純利益	-	-	-	2,676,914
別途積立金の積立	-	-	-	-
自己株式の消却	-	-	-	-
自己株式の取得	-	-	-	439,039
株主資本以外の項目の事業 年度中の変動額（純額）	20,284	6,197	14,087	14,087
事業年度中の変動額合計	20,284	6,197	14,087	1,656,778
平成20年2月29日 残高	3,502	287	3,214	13,617,902

当事業年度（自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日）

（千円）



	株主資本						
	資本金	資本剰余金		利益剰余金		自己株式	株主資本合計
		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		
平成20年2月29日 残高	3,723,824	3,499,716	2,516	3,800,000	3,028,825	440,194	13,614,687
事業年度中の変動額							
剰余金の配当	-	-	-	-	652,855	-	652,855
当期純損失	-	-	-	-	9,518,646	-	9,518,646
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額（純額）	-	-	-	-	-	-	-
事業年度中の変動額合計	-	-	-	-	10,171,501	-	10,171,501
平成21年2月28日 残高	3,723,824	3,499,716	2,516	3,800,000	7,142,676	440,194	3,443,185

	評価・換算差額等			純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	繰延ヘッジ損益	評価・換算差額等 合計	
平成20年2月29日 残高	3,502	287	3,214	13,617,902
事業年度中の変動額				
剰余金の配当	-	-	-	652,855
当期純損失	-	-	-	9,518,646
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額（純額）	2,938	91	2,846	2,846
事業年度中の変動額合計	2,938	91	2,846	10,174,348
平成21年2月28日 残高	564	196	367	3,443,553

継続企業の前提に重要な疑義を抱かせる事象又は状況

<p>前事業年度 (自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日)</p>
	<p>当事業年度においては、サブプライムローン問題から派生した不動産業界に対する金融機関の融資姿勢の消極化や不動産価格の急激な下落等により、当社を取り巻く事業環境は、著しく悪化いたしました。その結果、当社の業績につきましては、当初の事業計画を大幅に下回り、1,194百万円の経常損失及び9,518百万円の当期純損失を計上することとなりました。また、当事業年度において、経常損失および当期純損失を計上したことにより、金融機関からの借入金の一部につき財務制限条項に抵触することとなるため、当該債務につき期限の利益喪失にかかる請求を受ける可能性があります。</p> <p>以上のような状況により、当社には、継続企業の前提に関する重要な疑義が存在しております。</p> <p>しかしながら、下記施策の確実な実行により、早期に大幅な改善が実現できると考えております。</p> <p>当社は、棚卸資産の売却等を積極的に行い、資金の早期回収による有利子負債の大幅な削減を図るとともに、既に発表しております発行登録制度を利用した資金調達を実現させることにより、自己資本を充実させ、財務体質の改善を図ってまいります。併せて、既に実施しております人員配置の適正化や拠点の統廃合をはじめとした販売費及び一般管理費の削減策を徹底することにより、支出の抑制に努めてまいります。</p> <p>また、プロジェクト資金等につきましては、物件の販売スケジュールに合わせて返済条件の見直しを行うことにつき、取引金融機関および建設会社にご協力をいただいております。見直し後の返済条件に従い支払いを行っております。財務制限条項に抵触する借入契約につきましても、金融機関に対して期限の利益の喪失請求を留保することを要請し、これに対してご支援いただく方向で協議に応じていただいております。</p> <p>今後、厳しい環境下で着実に収益を上げていくために、当社の強みであります販売力を活かしたビジネスモデルを確立するとともに、得意とする情報収集力や企画力、事業スキーム構築力を活かした不動産開発コンサルティング等のフィー事業を展開する等、借入に頼らない新たな取り組みを実施しつつ、経費削減等に取り組みながら、来年度以降の事業の安定化を図って参る所存であります。</p> <p>以上の理由から、当事業年度における財務諸表は継続企業を前提に作成されており、このような重要な疑義の影響を財務諸表には反映しておりません。</p>

重要な会計方針

項目	前事業年度 (自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)	当事業年度 (自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日)
1 有価証券の評価基準及び 評価方法	<p>(1) 子会社株式 移動平均法による原価法</p> <p>(2) 満期保有目的の債券 償却原価法(定額法)</p> <p>(3) その他有価証券 時価のあるもの 決算日の市場価格等に基づく時価法 (評価差額は全部純資産直入法により 処理し、売却原価は移動平均法により 算定)</p> <p>時価のないもの 移動平均法による原価法 なお、投資事業有限責任組合及び それに類する組合への出資(金融商 品取引法第2条第2項により有価 証券とみなされるもの)について は、組合契約に規定される決算報告 日に応じて入手可能な最近の決算 書を基礎とし、持分相当額を純額で 取り込む方法によっております。 ただし、匿名組合に対する出資の うち、出資を通じて営業者の財産を 実質的に保有しているものとみな されるものについては、出資者の持 分割合に相当する部分を出資者の 資産及び負債として貸借対照表に 計上し、損益計算書についても同様 に処理しております。</p> <p>(追加情報)</p> <p>(匿名組合出資に係る資産・負債・ 損益の総額取り込みについて)</p> <p>前事業年度まで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)とし て投資有価証券として表示していた もののうち、保有目的を純投資目的か ら、長期保有目的へ変更したものに ついて、当事業年度より出資者の持分割 合に相当する部分を出資者の資産及 び負債として貸借対照表に計上し、損 益計算書についても同様に処理する ことといたしました。</p>	<p>(1) 子会社株式 同左</p> <p>(2) 満期保有目的の債券 同左</p> <p>(3) その他有価証券 時価のあるもの 同左</p> <p>時価のないもの 同左</p>

項目	前事業年度 (自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)	当事業年度 (自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日)
	<p>なお、これによる主な資産・負債への当事業年度末における残高影響額は以下のとおりであります。</p> <p>    ) 増加</p> <p>現金及び預金                    225,489千円</p> <p>有形固定資産</p> <p>(建物)                            298,585千円</p> <p>(土地)                            1,185,636千円</p> <p>一年以内返済</p> <p>予定長期借入金                  32,000千円</p> <p>長期借入金                      1,194,000千円</p> <p>固定負債その他</p> <p>(預り保証金)                    144,353千円</p> <p>    ) 減少</p> <p>投資その他の資産</p> <p>(投資有価証券)                  346,090千円</p> <p>なお、この処理による損益への影響は軽微であります。</p>	
2 デリバティブの評価基準	時価法	同左
3 たな卸資産の評価基準及び評価方法	<p>(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     個別法による原価法</p> <p>(2) 貯蔵品     最終仕入原価法</p>	<p>評価基準は原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）によっております。</p> <p>(1) 販売用不動産、仕掛販売用不動産、共同事業出資金及び未成業務支出金     個別法</p> <p>(2) 貯蔵品     同左     （会計方針の変更）</p> <p>「棚卸資産の評価に関する会計基準」（企業会計基準第9号 平成18年7月5日公表分）が平成20年3月31日以前に開始する事業年度に係る財務諸表から適用できることになったことに伴い、当事業年度から同会計基準を適用しております。</p> <p>これにより、税引前当期純損失は3,383,505千円増加しております。また、当該会計方針の変更が当下半期に行われたのは、棚卸資産の評価に関する会計基準に係る受入準備が当下半期に整ったことによります。</p> <p>従って、当中間会計期間は従来の方法によっており、変更後の方法によった場合と比べ、税引前中間純利益は7,525,968千円多く計上されております。</p>

項目	前事業年度 (自 平成19年 3月 1日 至 平成20年 2月29日)	当事業年度 (自 平成20年 3月 1日 至 平成21年 2月28日)
4 固定資産の減価償却の方法	<p>(1) 有形固定資産 建物（建物付属設備を除く）については定額法、その他については定率法によっております。 なお、耐用年数及び残存価額については、法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。 また、取得価額10万円以上20万円未満の少額減価償却資産については、事業年度毎に一括して3年間で均等償却してあります。</p> <p>（会計方針の変更） 法人税法の改正に伴い、当事業年度より、平成19年4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の方法に変更しております。 これによる営業利益、経常利益及び税引前当期純利益に与える影響は軽微であります。</p> <p>(2) 無形固定資産 定額法 なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法によっております。</p> <p>(3) 投資不動産 建物(建物付属設備を除く)については定額法、その他については定率法によっております。 なお、耐用年数及び残存価額については、法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。</p>	<p>(1) 有形固定資産 建物（建物付属設備を除く）については定額法、その他については定率法によっております。 なお、耐用年数及び残存価額については、法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。 また、取得価額10万円以上20万円未満の少額減価償却資産については、事業年度毎に一括して3年間で均等償却してあります。</p> <p>（追加情報） 当事業年度より、法人税法の改正に伴い、平成19年3月31日以前に取得した有形固定資産については、改正前の法人税法に基づく減価償却の適用により取得価額の5%に到達した事業年度の翌事業年度から、取得価額の5%相当額と備忘価額との差額を5年間にわたり均等償却し、減価償却費に含めて計上しております。これによる売上総利益、営業損失、経常損失、税引前当期純損失に与える影響は軽微であります。</p> <p>(2) 無形固定資産 同左</p> <p>(3) 投資不動産 同左</p>
5 繰延資産の処理方法	<p>(1) 株式交付費 支出時に全額を費用として処理してあります。</p> <p>(2) 社債発行費 支出時に全額を費用として処理してあります。</p>	<p>(1) 株式交付費 同左</p> <p>(2) 社債発行費 同左</p>
6 引当金の計上基準	<p>(1) 貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については過去の貸倒実績率による貸倒見積高を計上し、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に債権の回収可能性を勘案して回収不能見込額を計上してあります。</p> <p>(2) 賞与引当金 従業員への賞与支給に備えるため、将来の支給見込額のうち、当事業年度の負担額を計上してあります。</p>	<p>(1) 貸倒引当金 同左</p> <p>(2) 賞与引当金 同左</p>

項目	前事業年度 (自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)	当事業年度 (自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日)
	<p>(3) 投資評価引当金 関係会社への投資に係る損失に備えるため、当該会社の財政状態等を勘案して必要と認められる額を計上しております。</p> <p>(4) 訴訟損失引当金 係争中の訴訟に関連して発生可能性がある損失に備えるため、その経過の状況に基づき、損失見込額を計上しております。</p> <p>(5) 債務保証等損失引当金 関係会社の財政状態を勘案し、関係会社の損失に伴う負担に備えるため必要と認められる額を計上しております。</p> <p>(6)</p>	<p>(3) 投資評価引当金 同左</p> <p>(4)</p> <p>(5) 債務保証等損失引当金 同左</p> <p>(6)事務所移転損失引当金 本社移転に伴い発生の可能性が高いと見込まれる固定資産除却損、原状回復費用等について、見積額を計上しております。</p>
7 リース取引の処理方法	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。	同左
8 ヘッジ会計の方法	<p>(1) ヘッジ会計の方法 繰延ヘッジ処理を採用しております。</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段.....金利スワップ及び金利キャップ ヘッジ対象.....借入金の利息</p> <p>(3) ヘッジ方針 当社の内規である「デリバティブ取引管理規程」に基づき、借入金の金利変動リスクを回避する目的でデリバティブ取引を行っており、ヘッジ対象債務の範囲内でヘッジを行っております。</p> <p>(4) ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジの開始時から有効性判定時点までの期間において、ヘッジ対象とヘッジ手段の相場変動の累計を比較し、両者の変動額等を基礎にして、判断しております。</p>	<p>(1) ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>(2) ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段.....同左 ヘッジ対象.....同左</p> <p>(3) ヘッジ方針 同左</p> <p>(4) ヘッジ有効性評価の方法 同左</p>
9 その他財務諸表作成のための重要な事項	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。	消費税等の処理方法 同左

表示方法の変更

<p>前事業年度 (自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日)</p>
	<p>(貸借対照表)</p> <p>1 「短期貸付金」は、当事業年度において、金額的重要性が乏しくなったため流動資産の「その他」に含めております。</p> <p>なお、当事業年度末における「短期貸付金」の金額は13,000千円であります。</p>
	<p>(損益計算書)</p> <p>1 「解約金収入」は、前事業年度まで、営業外収益の「その他」に含めて表示しておりましたが、当事業年度において、営業外収益の総額の合計額の100分の10を超えたため区分掲記しました。</p> <p>なお、前事業年度における「解約金収入」の金額は3,020千円であります。</p>

追加情報

<p>前事業年度 (自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日)</p>
	<p>(匿名組合出資に係る有形固定資産の保有目的の変更)</p> <p>当事業年度において、投資事業有限責任組合及びそれに類する組合への出資(金融商品取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの)のうち、出資を通じて営業者の財産を実質的に保有しているものとみなされるものとして、出資者の持分割合に相当する部分を出資者の資産及び負債として貸借対照表に計上していた有形固定資産のうち一部(建物296,692千円、土地1,185,636千円)を販売用資産としてたな卸資産へ振り替えております。</p> <p>なお、当該物件につきましては、当事業年度において売却が完了し、営業損益として計上しております。</p> <p>(たな卸資産の保有目的の変更)</p> <p>当事業年度において、保有目的の変更によりたな卸資産の期首残高のうち5,671,187千円を有形固定資産に振り替えております。</p>

注記事項  
(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成20年2月29日)	当事業年度 (平成21年2月28日)																																		
<p>1 (担保資産)</p> <p>このうち借入金(長期借入金21,927,213千円、一年以内返済予定長期借入金9,847,290千円、短期借入金6,295,000千円)及び社債(社債60,000千円、一年以内償還予定社債196,000千円)の担保に供しているものは、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">8,184,977千円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">28,753,848千円</td> </tr> <tr> <td>共同事業出資金</td> <td style="text-align: right;">217,625千円</td> </tr> <tr> <td>有形固定資産</td> <td></td> </tr> <tr> <td>  (建物)</td> <td style="text-align: right;">1,802,464千円</td> </tr> <tr> <td>  (土地)</td> <td style="text-align: right;">2,605,676千円</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">104,168千円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">41,668,761千円</td> </tr> </table> <p>また、上記債務のうち長期借入金(375,000千円)及び一年以内返済予定長期借入金(300,000千円)を担保するために、質権が設定されています。これらは匿名組合出資のうち営業者の長期預り金と相殺表示している投資有価証券に係るものです。</p> <p>なお、このほかに宅地建物取引業法に基づく手付金等保全措置のため、投資有価証券5,000千円及び保証金32,500千円について質権が設定されています。</p> <p>また、宅地建物取引業法に基づく営業保証金として投資その他の資産(投資有価証券)20,107千円を法務局に供託しております。</p> <p>その他、出資金13,000千円を担保に供しておりますが、当事業年度において対応債務はありません。</p>	販売用不動産	8,184,977千円	仕掛販売用不動産	28,753,848千円	共同事業出資金	217,625千円	有形固定資産		(建物)	1,802,464千円	(土地)	2,605,676千円	投資有価証券	104,168千円	計	41,668,761千円	<p>1 (担保資産)</p> <p>このうち借入金(長期借入金4,565,865千円、一年以内返済予定長期借入金17,765,874千円、短期借入金3,805,500千円)及び社債(一年以内償還予定社債60,000千円)、買掛金(4,391,600千円)の担保に供しているものは、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">3,244,369千円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">17,914,766千円</td> </tr> <tr> <td>共同事業出資金</td> <td style="text-align: right;">2,629千円</td> </tr> <tr> <td>有形固定資産</td> <td></td> </tr> <tr> <td>  (建物)</td> <td style="text-align: right;">4,141,770千円</td> </tr> <tr> <td>  (土地)</td> <td style="text-align: right;">6,880,875千円</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">16,230千円</td> </tr> <tr> <td>関係会社株式</td> <td style="text-align: right;">200,000千円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">32,400,641千円</td> </tr> </table> <p>宅地建物取引業法に基づく手付金等保全措置のため、投資有価証券5,000千円及び保証金39,088千円について質権が設定されております。</p> <p>また、宅地建物取引業法に基づく営業保証金として投資その他の資産(投資有価証券)25,354千円を法務局に供託しております。</p> <p>その他、出資金13,000千円を担保に供しておりますが、当事業年度において対応債務はありません。</p>	販売用不動産	3,244,369千円	仕掛販売用不動産	17,914,766千円	共同事業出資金	2,629千円	有形固定資産		(建物)	4,141,770千円	(土地)	6,880,875千円	投資有価証券	16,230千円	関係会社株式	200,000千円	計	32,400,641千円
販売用不動産	8,184,977千円																																		
仕掛販売用不動産	28,753,848千円																																		
共同事業出資金	217,625千円																																		
有形固定資産																																			
(建物)	1,802,464千円																																		
(土地)	2,605,676千円																																		
投資有価証券	104,168千円																																		
計	41,668,761千円																																		
販売用不動産	3,244,369千円																																		
仕掛販売用不動産	17,914,766千円																																		
共同事業出資金	2,629千円																																		
有形固定資産																																			
(建物)	4,141,770千円																																		
(土地)	6,880,875千円																																		
投資有価証券	16,230千円																																		
関係会社株式	200,000千円																																		
計	32,400,641千円																																		
<p>2 投資不動産の減価償却累計額</p> <p style="text-align: right;">567千円</p>	<p>2 投資不動産の減価償却累計額</p> <p style="text-align: right;">649千円</p>																																		
<p>3 (保証債務)</p> <p>当社の子会社であります、株式会社JADの金融機関等からの借入金に対して、966,000千円の債務保証を行っております。</p> <p>当社の子会社であります、株式会社JADの支払手形債務に対して、2,409,868千円の債務保証を行っております。</p> <p>当社の子会社であります、株式会社ランドネクサスの設備リース債務(リース料残高総額13,802千円)に対して債務保証を行っております。</p> <p>当社の子会社であります、株式会社エル・エー・ソリューションズの金融機関等からの借入金に対して、230,000千円の債務保証を行っております。</p>	<p>3 (保証債務)</p> <p>当社の子会社であります、株式会社JADの金融機関等からの借入金に対して、636,000千円の債務保証を行っております。</p> <p>当社の子会社であります、株式会社ランドネクサスの設備リース債務(リース料残高総額8,482千円)に対して債務保証を行っております。</p> <p>当社の子会社であります、株式会社ランド名古屋の金融機関等からの借入金に対して、646,754千円の債務保証を行っております。</p> <p>当社の子会社であります、有限会社エル・ディー・プランニングAの金融機関等からの借入金に対して、3,013,256千円の債務保証を行っております。</p>																																		



前事業年度 (平成20年2月29日)	当事業年度 (平成21年2月28日)						
<p>当社の子会社であります、株式会社ランド名古屋の金融機関等からの借入金に対して、571,100千円の債務保証を行っております。</p> <p>当社の子会社であります、有限会社エル・ディー・プランニングAの金融機関等からの借入金に対して、3,062,000千円の債務保証を行っております。顧客（52件）の金融機関からの借入金に対して、1,171,500千円の債務保証を行っております。</p> <p>4</p>	<p>当社の子会社であります、株式会社ランド名古屋のリース債務（リース料残高総額18,252千円）について債務保証を行っております。</p> <p>顧客（6件）の金融機関からの借入金に対して、137,700千円の債務保証を行っております。</p> <p>4（当座貸越契約）</p> <p>当社は、プロジェクト資金の効率的な調達を行うために、一部金融機関と当座貸越契約を締結しております。</p> <p>当連結会計年度末における当座貸越契約に係る借入金未実行残高等は次のとおりであります。</p> <table data-bbox="858 707 1362 806"> <tr> <td>当座貸越極度額</td> <td>1,035,000千円</td> </tr> <tr> <td>貸出実行額</td> <td>1,035,000千円</td> </tr> <tr> <td>差引額</td> <td>- 千円</td> </tr> </table>	当座貸越極度額	1,035,000千円	貸出実行額	1,035,000千円	差引額	- 千円
当座貸越極度額	1,035,000千円						
貸出実行額	1,035,000千円						
差引額	- 千円						

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)	当事業年度 (自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日)
<p>1 (関係会社項目) 関係会社との取引に係るもののうち、主なものは次のとおりであります。</p> <p>(営業外収益)</p> <p>受取利息 168,176千円</p> <p>賃貸収入 136,800千円</p> <p>2</p>	<p>1 (関係会社項目) 関係会社との取引に係るもののうち、主なものは次のとおりであります。</p> <p>(営業外収益)</p> <p>受取利息 195,276千円</p> <p>賃貸収入 134,325千円</p> <p>2 (固定資産除却損) 有形固定資産 (建物) 32,976千円</p>

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前期末株式数 (株)	当期増加株式数 (株)	当期減少株式数 (株)	当期末株式数 (株)
自己株式				
普通株式	6.9	2,473	0.9	2,479
合計	6.9	2,473	0.9	2,479

(注) 1 普通株式の自己株式の株式数の増加2,473株は、取締役会決議による自己株式の取得によるものであります。

2 普通株式の自己株式の株式数の減少0.9株は、端株の消却によるものであります。

当事業年度(自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

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

(リース取引関係)

前事業年度 (自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)	当事業年度 (自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日)																																																
<p>1 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引</p> <p>(1)リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額 器具及び備品</p> <table border="1"> <tr> <td>取得価額相当額</td> <td style="text-align: right;">4,968千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却累計額相当額</td> <td style="text-align: right;">1,656千円</td> </tr> <tr> <td>期末残高相当額</td> <td style="text-align: right;">3,312千円</td> </tr> </table> <p>(2)未経過リース料期末残高相当額</p> <table border="1"> <tr> <td>1年内</td> <td style="text-align: right;">984千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">2,400千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">3,384千円</td> </tr> </table> <p>(3)支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額</p> <table border="1"> <tr> <td>支払リース料</td> <td style="text-align: right;">1,062千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">993千円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">103千円</td> </tr> </table> <p>(4)減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。</p> <p>(5)利息相当額の算定方法 リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法は利息法によっております。</p> <p>2 オペレーティング・リース取引</p> <p>未経過リース料期末残高</p> <table border="1"> <tr> <td>1年内</td> <td style="text-align: right;">15,140千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">396,169千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">411,309千円</td> </tr> </table> <p>(注)当社がオーナーから長期一括借上げしている賃貸借契約のうち解約不能条項が付されているものについて記載しております。</p>	取得価額相当額	4,968千円	減価償却累計額相当額	1,656千円	期末残高相当額	3,312千円	1年内	984千円	1年超	2,400千円	合計	3,384千円	支払リース料	1,062千円	減価償却費相当額	993千円	支払利息相当額	103千円	1年内	15,140千円	1年超	396,169千円	合計	411,309千円	<p>1 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引</p> <p>(1)リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額 器具及び備品</p> <table border="1"> <tr> <td>取得価額相当額</td> <td style="text-align: right;">8,904千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却累計額相当額</td> <td style="text-align: right;">3,305千円</td> </tr> <tr> <td>期末残高相当額</td> <td style="text-align: right;">5,598千円</td> </tr> </table> <p>(2)未経過リース料期末残高相当額</p> <table border="1"> <tr> <td>1年内</td> <td style="text-align: right;">1,769千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">4,012千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">5,781千円</td> </tr> </table> <p>(3)支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額</p> <table border="1"> <tr> <td>支払リース料</td> <td style="text-align: right;">1,696千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">1,649千円</td> </tr> <tr> <td>支払利息相当額</td> <td style="text-align: right;">157千円</td> </tr> </table> <p>(4)減価償却費相当額の算定方法 同左</p> <p>(5)利息相当額の算定方法 同左</p> <p>2 オペレーティング・リース取引</p> <p>未経過リース料期末残高</p> <table border="1"> <tr> <td>1年内</td> <td style="text-align: right;">15,140千円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">381,028千円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">396,169千円</td> </tr> </table> <p>(注)当社がオーナーから長期一括借上げしている賃貸借契約のうち解約不能条項が付されているものについて記載しております。</p>	取得価額相当額	8,904千円	減価償却累計額相当額	3,305千円	期末残高相当額	5,598千円	1年内	1,769千円	1年超	4,012千円	合計	5,781千円	支払リース料	1,696千円	減価償却費相当額	1,649千円	支払利息相当額	157千円	1年内	15,140千円	1年超	381,028千円	合計	396,169千円
取得価額相当額	4,968千円																																																
減価償却累計額相当額	1,656千円																																																
期末残高相当額	3,312千円																																																
1年内	984千円																																																
1年超	2,400千円																																																
合計	3,384千円																																																
支払リース料	1,062千円																																																
減価償却費相当額	993千円																																																
支払利息相当額	103千円																																																
1年内	15,140千円																																																
1年超	396,169千円																																																
合計	411,309千円																																																
取得価額相当額	8,904千円																																																
減価償却累計額相当額	3,305千円																																																
期末残高相当額	5,598千円																																																
1年内	1,769千円																																																
1年超	4,012千円																																																
合計	5,781千円																																																
支払リース料	1,696千円																																																
減価償却費相当額	1,649千円																																																
支払利息相当額	157千円																																																
1年内	15,140千円																																																
1年超	381,028千円																																																
合計	396,169千円																																																

(有価証券関係)

前事業年度(自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものはありません。

当事業年度(自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日)

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものはありません。

(税効果会計関係)

前事業年度 (平成20年2月29日)	当事業年度 (平成21年2月28日)
<p>1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>(繰延税金資産)</p> <p>流動資産</p> <p>未払事業税 122,858千円</p> <p>賞与引当金 48,216千円</p> <p>たな卸資産評価差額 133,313千円</p> <p>その他 1,893千円</p> <p>小計 306,281千円</p> <p>固定資産</p> <p>投資評価引当金及び貸倒引当金 447,649千円</p> <p>訴訟損失引当金 156,464千円</p> <p>投資有価証券評価損 86,904千円</p> <p>債務保証等損失引当金 83,680千円</p> <p>匿名組合出資に係る一時差異 35,500千円</p> <p>控除対象外消費税 3,477千円</p> <p>その他 728千円</p> <p>小計 814,405千円</p> <p>繰延税金資産合計 1,120,686千円</p> <p>(繰延税金負債)</p> <p>流動負債 -</p> <p>固定負債</p> <p>その他有価証券評価差額金 2,397千円</p> <p>繰延税金負債合計 2,397千円</p> <p>繰延税金資産の純額 1,118,288千円</p>	<p>1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>(繰延税金資産)</p> <p>流動資産</p> <p>たな卸資産評価差額 1,375,056千円</p> <p>賞与引当金 22,037千円</p> <p>事務所移転損失引当金 28,468千円</p> <p>その他 1,965千円</p> <p>小計 1,427,527千円</p> <p>評価性引当金 1,427,527千円</p> <p>合計 - 千円</p> <p>固定資産</p> <p>債務保証等損失引当金 1,053,300千円</p> <p>貸倒引当金 118,565千円</p> <p>投資有価証券評価損 88,382千円</p> <p>投資評価引当金 81,260千円</p> <p>匿名組合出資に係る一時差異 28,194千円</p> <p>その他 2,404千円</p> <p>小計 1,372,107千円</p> <p>評価性引当金 1,343,778千円</p> <p>合計 28,328千円</p> <p>繰延税金資産合計 28,328千円</p> <p>(繰延税金負債)</p> <p>流動負債 -</p> <p>固定負債</p> <p>その他有価証券評価差額金 385千円</p> <p>繰延税金負債合計 385千円</p> <p>繰延税金資産の純額 27,942千円</p>
<p>2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳</p> <p>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の差異が法定実効税率の百分の五以下であるため注記を省略しております。</p>	<p>2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳</p> <p>税引前当期純損失を計上しているため、注記を省略しております。</p>

(1株当たり情報)

項目	前事業年度 (自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)	当事業年度 (自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日)
1株当たり純資産額	73,006円50銭	18,461円12銭
1株当たり当期純利益(損失)	14,276円53銭	51,030円11銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式は存在するものの希薄化効果を有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、潜在株式は存在するものの1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。

(注) 1株当たり当期純利益又は損失金額の算定上の基礎

	前事業年度 (自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)	当事業年度 (自 平成20年3月1日 至 平成21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)	2,676,914	9,518,646
普通株主に帰属しない金額(千円)		
普通株式に係る当期純利益(損失)(千円)	2,676,914	9,518,646
普通株式の期中平均株式数(株)	187,504	186,530
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	平成17年5月26日定時株主総会決議ストック・オプション(新株予約権) 普通株式 525株	平成17年5月26日定時株主総会決議ストック・オプション(新株予約権) 普通株式 439株

(重要な後発事象)

<p>前事業年度 (自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日)</p>
	<p>1 第三者割当(予定)による新株式の発行登録について 当事業年度終了後、平成21年3月11日開催の取締役会において、新株式の発行について発行登録を行うことを決議し、同日、これに基づき発行登録書を提出しました。その概要については下記のとおりであります。</p> <p>(1) 募集有価証券の種類 普通株式</p> <p>(2) 発行予定期間 発行登録の効力発生日(平成21年3月19日)から1年を経過する日(平成22年3月18日)まで</p> <p>(3) 募集方法 第三者割当を予定</p> <p>(4) 発行予定額 3,000,000千円を上限とします。</p> <p>(5) 募集の仮条件 未定</p> <p>(6) 発行登録の目的及び調達する資金の具体的な用途 新株式発行による調達資金は、資金調達環境が依然厳しさを継続するものとの想定の中で、自己資本の大幅な減少に伴う与信力の低下による資金繰りの悪化懸念に備え、自己資本の充実による財務基盤の強化を図ることで当社グループの信用補完を行うこと及び人件費、販管費等、今後当社グループが事業活動を継続していくための土台として必要不可欠な運転資金及びさらなる成長のための新規事業資金に充当する予定であります。</p> <p>2 募集株式の発行について 当事業年度終了後、平成21年4月14日開催の取締役会において、株式会社ユー・エス・アール及び株式会社耀耀に対し、現物出資(デット・エクイティ・スワップ)による、普通株式を発行することを決議致しました。その概要については下記のとおりであります。</p> <p>(1) 募集株式の数 普通株式 98,360株</p> <p>(2) 払込金額 普通株式 1株につき 6,100円</p> <p>(3) 払込金額の総額 599,996千円</p> <p>(4) 申込期日 平成21年4月30日</p> <p>(5) 払込期日 平成21年4月30日</p>

<p>前事業年度 (自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成20年3月1日 至 平成21年2月28日)</p>
	<p>(6) 出資の目的とする財産 株式会社ユー・エス・アールを貸付人とし当社を借入人とする、金銭消費貸借契約書に基づき、平成21年4月13日に実行された当該貸付人が当社に対して保有する金300,000千円の貸付金元本債権及び利息支払債権 株式会社耀耀を貸付人とし当社を借入人とする、金銭消費貸借契約書に基づき、平成21年4月13日に実行された当該貸付人が当社に対して保有する金300,000千円の貸付金元本債権及び利息支払債権</p> <p>(7) 発行価額のうち資本に組入れる額 299,998千円</p> <p>(8) 割当先及び割当株式数 株式会社ユー・エス・アール 49,180株 株式会社耀耀 49,180株</p> <p>(9) 資金の使途 運転資金に充当する予定であります。</p> <p>3 新株予約権の発行について 当事業年度終了後、平成21年4月14日開催の取締役会において、株式会社ユー・エス・アール及び株式会社耀耀に対し、新規発行新株予約権証券を発行することを決議致しました。その概要については下記のとおりであります。</p> <p>(1) 新株予約権の名称及び数 株式会社ランド第3回新株予約権26個</p> <p>(2) 新株予約権の目的である株式の種類及び数 当社普通株式65,572株 (新株予約権1個当たりの目的となる株式の数(以下「割当株式数」という。)は2,522株とする。)</p> <p>(3) 発行価格 新株予約権1個につき453,960円</p> <p>(4) 割当日 平成21年4月30日</p> <p>(5) 払込期日 平成21年4月30日</p> <p>(6) 募集方法及び割当先 第三者割当の方法により、株式会社ユー・エス・アールに13個、株式会社耀耀に13個を割当てる。</p> <p>(7) 新株予約権の行使に際して払込をなすべき額 本新株予約権の行使により当社が当社普通株式を発行する場合における株式1株当たりの払込金額(以下「行使価額」という。)は、6,100円とする。新株予約権の行使に際して払込をなすべき額は、行使価額に割当株式数を乗じた額とする。</p>

<p>前事業年度 (自 平成19年 3月 1日 至 平成20年 2月 29日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成20年 3月 1日 至 平成21年 2月 28日)</p>
	<p>(8) 新株予約権の行使期間 平成21年4月30日から平成22年4月29日(第10項各号に従って本新株予約権の全部または一部が取得される場合には、取得される本新株予約権については、取得のための通知がなされた日)までとする。但し、平成22年4月29日が銀行営業日でない場合にはその前銀行営業日を権利行使最終期日とする。</p> <p>(9) 新株予約権の行使の条件 各本新株予約権の行使に際しては、発行会社の事前の同意を得るものとする。</p> <p>(10) 自己新株予約権の取得の事由及び取得の条件 当社は、当社が消滅会社となる合併、吸収分割、新設分割、株式交換または株式移転(以下「組織再編行為」という。)につき当社株主総会(株主総会の決議を要しない場合は、取締役会)で承認決議した場合、当該組織再編行為の効力発生日以前に、当社が本新株予約権を取得すると引換えに当該本新株予約権の新株予約権者に対して本新株予約権1個当たり払込金額と同額を交付して、残存する本新株予約権の全部を取得する。 本項第(1)号により本新株予約権を取得する場合には、当社は、当社取締役会で定める取得日の2週間前までに、当該取得日を、新株予約権原簿に記載された本新株予約権の新株予約権者(本新株予約権の一部を取得する場合は、当社取締役会が決定した本新株予約権の新株予約権者)に通知する。</p> <p>(11) 新株予約権の譲渡制限 本新株予約権の譲渡については、当社取締役会の承認を要するものとする。</p> <p>(12) 新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価額及び資本組入額 本新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式1株の発行価額は、行使請求に係る本新株予約権の行使に際して払込をなすべき額に、行使請求に係る本新株予約権の発行価額の総額を加えた額を、第2項に定める株式の数で除した額とする。 本新株予約権の行使により株式を発行する場合に増加する資本金の額は、会社計算規則第40条の定めるところに従って算定された資本金等増加限度額に0.5を乗じた金額とし、計算の結果1円未満の端数を生じる場合はその端数を切り上げた額とする。増加する資本準備金の額は、資本金等増加限度額より増加する資本金の額を減じた額とする。</p>





【附属明細表】

【有価証券明細表】

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

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	前期末残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)	当期末減価 償却累計額 又は償却 累計額(千円)	当期償却額 (千円)	差引当期末 残高 (千円)
有形固定資産							
建物	2,035,451	2,630,275	359,306	4,306,421	181,735	52,655	4,124,685
車両運搬具	4,005			4,005	1,913	1,496	2,091
器具及び備品	52,743	8,814		61,557	44,896	12,982	16,661
土地	2,605,676	5,460,834	1,185,636	6,880,875			6,880,875
建設仮勘定		484,808		484,808			484,808
有形固定資産計	4,697,876	8,584,734	1,544,942	11,737,668	228,545	67,134	11,509,123
無形固定資産							
商標権	3,413			3,413	2,807	199	606
ソフトウェア	19,799	1,384		21,183	12,070	3,470	9,113
その他	475			475			475
無形固定資産計	23,689	1,384		25,073	14,877	3,669	10,195
投資その他の資産							
長期前払費用	554		554		554	300	
投資不動産	6,803			6,803	649	81	6,153
投資その他の資産計	7,357		554	6,803	1,203	381	6,153
繰延資産							
-							
繰延資産計							

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

増加額：建物2,620,962千円（帳簿価額2,620,962千円）、土地 5,460,834千円、建設仮勘定 484,808千円

2 当期減少額欄には、前事業年度において、投資事業有限責任組合及びそれに類する組合への出資（金融商品取引法 第2条第2項により有価証券とみなされるもの）として投資有価証券として表示していたもののうち、保有目的を純投資目的から長期保有目的へ変更したことにより、出資者持分割合に相当する部分を出資者の資産及び負債として貸借対照表に計上することとなった以下の資産の売却により減少を計上しております。

減少額：建物 315,533千円（帳簿価格 296,692千円）、土地 1,185,636千円

【引当金明細表】

区分	前期末残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
貸倒引当金	911,564	2,143,575		629,683	2,425,456
賞与引当金	118,642	54,227	118,642		54,227
投資評価引当金	200,000				200,000
訴訟損失引当金	385,000			385,000	
債務保証等損失引当金	205,907	2,386,512			2,592,419
事務所移転損失引当金		70,049			70,049

(注) 1 貸倒引当金の当期減少額の「その他」の金額は、一般債権の洗替えによる取崩額であります。

2 訴訟損失引当金の当期減少額の「その他」の金額は、訴訟中の案件解決に伴う取崩額であります。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

a 資産の部

イ 現金及び預金

区分		金額(千円)
現金		740
預金	当座預金	953
	普通預金	689,967
	通知預金	178,000
	別段預金	5,463
	定期預金	221,418
計		1,095,803
合計		1,096,544

ロ 売上債権

(イ) 共同事業未収入金相手先別内訳

相手先	金額(千円)
株式会社 J A D	48,481
合計	48,481

(ロ) 売上債権滞留状況

期首残高 (千円)	当期発生高 (千円)	当期回収高 (千円)	当期末残高 (千円)	回収率(%)	滞留期間(日)
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A)+(B)} \times 100$	$\frac{(A)+(D)}{(B)}$
130,625	1,166,128	1,248,272	48,481	96.3	28.03

(注) 上記金額には消費税等が含まれております。

八 販売用不動産

区分	数量	面積(㎡)	金額(千円)
東京都	20戸	1,473.21	2,466,250
神奈川県	34戸	3,318.83	1,170,551
北海道	1件	1,704.83	760,600
その他	0戸	64.58	17,518
合計	54戸 1件	4,856.62 1,704.83	4,414,921

(注) 1 「面積」欄には、分譲事業プロジェクトについては、専有面積(共同事業)を記載しております。また、不動産流動化事業プロジェクトについては敷地面積を記載しております。なお、面積及び金額には、共同事業方式による出資比率に基づく当社持分相当の面積及び金額を含めて記載しております。なお、当社持分相当の戸数に係る端数については切り捨てて表示しております。

2 その他の中には当社子会社である株式会社JADとのマンション分譲共同事業によるものが含まれており、金額については、出資比率に基づく当社持分相当を含めて記載しております。なお、戸数及び面積については当社持分相当戸数が1戸未満であるため記載を省略しております。

二 仕掛販売用不動産

区分	面積(㎡)	金額(千円)
東京都	4,389.59	7,621,686
沖縄県	5,119.01	3,508,916
神奈川県	3,376.90	2,695,059
埼玉県	4,069.75	1,890,819
兵庫県	5,005.95	1,459,050
その他	16,495.97	3,557,099
	38,457.17	20,732,632

(注) 「面積」欄には、敷地面積を記載しております。

ホ 共同事業出資金

区分	金額(千円)
(仮称)三鷹プロジェクト	205,760
その他	2,629
合計	208,389

ヘ 貯蔵品

区分	金額(千円)
収入印紙	148
郵便切手	1,271
合計	1,420

ト 関係会社長期貸付金

区分	金額(千円)
有限会社エル・ディー・プランニングA	1,128,158
株式会社ランド名古屋	923,850
株式会社ランドネクサス	250,000

区分	金額(千円)
株式会社ランド西日本	160,440
合計	2,462,448

b 負債の部

イ 買掛金

相手先	金額(千円)
株式会社植木組	1,690,400
株式会社熊谷組	1,384,500
清水建設株式会社	1,056,850
五洋建設株式会社	200,000
勝野テル	90,000
その他	223,564
合計	4,645,314

ロ 短期借入金

区分	金額(千円)
株式会社北陸銀行	1,350,000
株式会社りそな銀行	1,035,000
株式会社千葉興業銀行	580,000
株式会社岐阜銀行	370,500
サンテレホン株式会社	300,000
その他	635,000
合計	4,270,500

ハ 一年以内返済予定長期借入金

区分	金額(千円)
株式会社横浜銀行	2,106,772
株式会社三菱東京UFJ銀行	1,698,000
株式会社北陸銀行	1,600,000
株式会社みずほ銀行	1,412,348
株式会社三井住友銀行	1,322,992
その他	10,324,098
合計	18,464,210

ニ 長期借入金

区分	金額(千円)
株式会社沖縄海邦銀行	1,918,000
D B 信託株式会社	1,270,750
株式会社東日本銀行	700,000
株式会社りそな銀行	472,750

区分	金額(千円)
株式会社みずほ銀行	204,365
その他	122,704
合計	4,688,569

(3)【その他】

決算日後の状況

1. 第三者割当（デット・エクイティ・スワップ）の方法による新株の発行について

当社は、「第5 経理の状況 2 財務諸表等 (1)財務諸表 (重要な後発事象)」に記載のとおり、平成21年4月14日開催の当社取締役会において、株式会社ユー・エス・アール及び株式会社耀耀を割当先とした、第三者割当（デット・エクイティ・スワップ）の方法による新株の発行を決議しております。

当該新株発行については、平成21年4月30日付けで手続きが全て完了し、発行済株式数が98,360株、資本金が299,998千円、資本準備金が299,998千円それぞれ増加し、発行済株式数が287,369株、資本金が4,023,822千円、資本準備金が3,799,714千円となっております。

2. 株式会社ランド第3回新株予約権の発行について

当社は、「第5 経理の状況 2 財務諸表等 (1)財務諸表 (重要な後発事象)」に記載のとおり、当連結会計年度終了後、平成21年4月14日開催の取締役会において、株式会社ユー・エス・アール及び株式会社耀耀に対し、新規発行新株予約権を発行することを決議致しております。

当該新株予約権については、平成21年4月30日付けで払込手続きが完了し、それぞれ新株予約権を発行しております。

重要な訴訟事件等

当社が過去に取得いたしました不動産について、国内不動産業者より手数料請求訴訟が提訴されておりましたが、平成20年9月24日に東京高等裁判所において原告側の訴えが棄却され、当社の主張が全面的に認められる判決が出ております。

その後、原告側は、判決内容を不服として上告及び上告受理の申立てを行っていましたが、平成21年3月19日最高裁判所において本上告を棄却し、上告審として受理しないことが決定され、当社の勝訴が確定いたしました。



## 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	
単元未満株式の買取り  取扱場所  株主名簿管理人  取次所  買取手数料	
公告掲載方法	<p>当会社の公告方法は、電子公告としております。            ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告をすることができない場合には、日本経済新聞に掲載して行います。            なお、電子公告は当会社のホームページに掲載しており、そのアドレスは次のとおりです。  <a href="http://www.land.jp">http://www.land.jp</a></p>
株主に対する特典	該当事項はありません

## 第7【提出会社の参考情報】

### 1【提出会社の親会社等の情報】

当社には、親会社等はありません。

### 2【その他の参考情報】

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

- |                                  |  |                             |                           |
|----------------------------------|--|-----------------------------|---------------------------|
| (1) 有価証券報告書<br>及びその添付書類          | 事業年度<br>(第12期)   | 自 平成19年3月1日<br>至 平成20年2月29日 | 平成20年5月23日<br>関東財務局長に提出。  |
| (2) 半期報告書                        | 第13期中  | 自 平成20年3月1日<br>至 平成20年8月31日 | 平成20年11月28日<br>関東財務局長に提出。 |
| (3) 有価証券報告書の<br>訂正報告書            | 事業年度(第12期)(自 平成19年3月1日 至 平成20年2月29日)の有価証券報告書に係る訂正報告書であります。                                       |                             | 平成21年2月4日<br>関東財務局長に提出。   |
| (4) 臨時報告書                        | 金融商品取引法第24条の5第4項並びに企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第12号及び19号(財政状態及び経営成績に著しい影響を与える事象の発生)の規定に基づく臨時報告書であります。 |                             | 平成21年2月4日<br>関東財務局長に提出。   |
| (5) 発行登録書(普通株式、第三者割当)及びその添付書類    |  |                             | 平成21年3月11日<br>関東財務局長に提出。  |
| (6) 発行登録追補書類(普通株式、第三者割当)及びその添付書類 |  |                             | 平成21年4月14日<br>関東財務局長に提出。  |
| (7) 有価証券届出書(参照方式)及びその添付書類        |  |                             | 平成21年4月14日<br>関東財務局長に提出。  |
| (8) 有価証券届出書の訂正届出書                | 平成21年4月14日提出の有価証券届出書(参照方式)に係る訂正届出書であります。   |                             | 平成21年4月23日<br>関東財務局長に提出。  |
| (9) 臨時報告書                        | 金融商品取引法第24条の5第4項並びに企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項4号(主要株主の異動)の規定に基づく臨時報告書であります。                          |                             | 平成21年5月13日<br>関東財務局長に提出。  |
| (10) 臨時報告書                       | 金融商品取引法第24条の5第4項並びに企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項4号(主要株主の異動について)の規定に基づく臨時報告書であります。                      |                             | 平成21年5月25日<br>関東財務局長に提出。  |

## 第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

## 独立監査人の監査報告書

平成20年5月22日

株式会社ランド  
取締役会 御中

### 新日本監査法人

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 鈴木 哲夫

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 吉澤 祥次

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19年3月1日から平成20年2月29日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社ランド及び連結子会社の平成20年2月29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。

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21年5月28日

株式会社ランド  
取締役会 御中

### 監査法人ウイングパートナーズ

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 赤坂 満秋

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 平賀 康磨

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

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社ランド及び連結子会社の平成21年2月28日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

### 追記情報

1. 「継続企業の前提に重要な疑義を抱かせる事象又は状況」に記載されているとおり、連結財務諸表提出会社である会社グループは、当連結会計年度において2,029百万円の経常損失及び9,071百万円の当期純損失を計上しており、金融機関からの借入金の一部につき財務制限条項に抵触することとなるため、当該債務につき期限の利益喪失にかかる請求を受ける可能性がある。

当該状況により、継続企業の前提に関する重要な疑義が存在している。

当該状況に対する対応策等は当該注記に記載されている。

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

2. 重要な後発事象として以下の事象が記載されている。

#### 第三者割当（予定）による新株式の発行登録について

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

#### 募集株式の発行について

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

#### 新株予約権の発行について

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

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

以上

（注） 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20年5月22日

株式会社ランド  
取締役会 御中

### 新日本監査法人

指定社員 公認会計士 鈴木 哲夫  
業務執行社員

指定社員 公認会計士 吉澤 祥次  
業務執行社員

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社ランドの平成19年3月1日から平成20年2月29日までの第12期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者であり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社ランドの平成20年2月29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。

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21年5月28日

株式会社ランド  
取締役会 御中

### 監査法人ウイングパートナーズ

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

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

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社ランドの平成21年2月28日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

### 追記情報

1. 「継続企業の前提に重要な疑義を抱かせる事象又は状況」に記載されているとおり、連結財務諸表提出会社である会社グループは、当連結会計年度において2,029百万円の経常損失及び9,071百万円の当期純損失を計上しており、金融機関からの借入金の一部につき財務制限条項に抵触することとなるため、当該債務につき期限の利益喪失にかかる請求を受ける可能性がある。

当該状況により、継続企業の前提に関する重要な疑義が存在している。

当該状況に対する対応策等は当該注記に記載されている。

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

2. 重要な後発事象として以下の事象が記載されている。

#### 第三者割当（予定）による新株式の発行登録について

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

#### 募集株式の発行について

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

#### 新株予約権の発行について

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

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

以上

(注) 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。