



## 平成29年2月期 決算短信(日本基準)(非連結)

平成29年4月12日

上場取引所 東

上場会社名 株式会社 原弘産

コード番号 8894 URL <http://www.harakosan.co.jp>

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 岡本 貴文

問合せ先責任者 (役職名) 取締役 (氏名) 津野 浩志

TEL 083-229-8894

定時株主総会開催予定日 平成29年5月26日

有価証券報告書提出予定日 平成29年5月29日

配当支払開始予定日

決算補足説明資料作成の有無 : 無

決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

### 1. 平成29年2月期の業績(平成28年3月1日～平成29年2月28日)

#### (1) 経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
29年2月期	827	66.4	80		104		105	
28年2月期	2,461		311		420		507	

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり 当期純利益	自己資本当期純利益 率	総資産経常利益率	売上高営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
29年2月期	1.44		9.2	3.4	9.7
28年2月期	6.96		36.0	10.2	12.6

(参考) 持分法投資損益 29年2月期 百万円 28年2月期 百万円

#### (2) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
29年2月期	2,959	1,107	37.4	15.03
28年2月期	3,115	1,207	38.7	16.36

(参考) 自己資本 29年2月期 1,095百万円 28年2月期 1,201百万円

#### (3) キャッシュ・フローの状況

	営業活動によるキャッシュ・フロー	投資活動によるキャッシュ・フロー	財務活動によるキャッシュ・フロー	現金及び現金同等物期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
29年2月期	125	0	30	179
28年2月期				

### 2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向	純資産配当 率
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
28年2月期		0.00		0.00	0.00			
29年2月期		0.00		0.00	0.00			
30年2月期(予想)		0.00		0.00	0.00			

### 3. 平成30年 2月期の業績予想(平成29年 3月 1日～平成30年 2月28日)

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期 純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期(累計)	456	99.8	6		5		6		0.08
通期	940	113.7	33		8		5		0.07

## 注記事項

### (1) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

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

### (2) 発行済株式数(普通株式)

期末発行済株式数(自己株式を含む)

期末自己株式数

期中平均株式数

29年2月期	73,692,398 株	28年2月期	73,692,398 株
29年2月期	3,786 株	28年2月期	3,746 株
29年2月期	73,688,629 株	28年2月期	72,990,447 株

決算短信は監査の対象外です

### 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

1. 上記の業績予想は本資料の発表日現在において入手可能な情報により作成したものであり、実際の業績は今後様々な要因によって異なる場合があります。
2. 当社は、第1四半期までは連結業績等を開示しておりましたが、平成28年7月29日付で連結子会社であった株式会社レーベックの清算手続きが完了しました。これにより、子会社がなくなりましたので、当事業年度より連結財務諸表を作成しておりません。

## ○添付資料の目次

1. 経営成績・財政状態に関する分析	2
(1) 経営成績に関する分析	2
(2) 財政状態に関する分析	3
(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	4
(4) 事業等のリスク	5
(5) 継続企業の前提に関する重要事象等	6
2. 経営方針	7
(1) 会社の経営の基本方針	7
(2) 目標とする経営指標	7
(3) 中長期的な会社の経営戦略	7
(4) 会社の対処すべき課題	7
(5) その他、会社の経営上重要な事項	7
3. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	7
4. 財務諸表	8
(1) 貸借対照表	8
(2) 損益計算書	10
(3) 株主資本等変動計算書	11
(4) キャッシュ・フロー計算書	13
(5) 財務諸表に関する注記事項	14
(継続企業の前提に関する注記)	14
(セグメント情報等)	15
(1株当たり情報)	17
(重要な後発事象)	17

## 1. 経営成績・財政状態に関する分析

## (1) 経営成績に関する分析

当事業年度におけるわが国経済は、緩やかな回復基調で推移し続けておりますが、英国のEU離脱問題や米国新政権誕生による金融市場への影響等の懸念材料もあり、先行きは不透明な情勢で推移いたしました。

不動産業界におきましては、平成28年の新設住宅着工件数が96万戸（対前年比6.4%増）となり2年連続の増加となりました。また、地価公示においては、全国平均では全用途平均が2年連続の上昇となったこと等から、地方圏を含めた業界の事業環境が回復基調にあり、好転しているものと思われま。

このような状況下、当社は、経費削減対策として①東京支店の閉鎖、②連結子会社の解散による非連結決算移行等を実施しました。また、平成28年10月17日開催の臨時株主総会において新たな取締役が選任され、新経営体制となり、社内改革を進めてまいりました。営業活動においては、賃貸事業における斡旋事業、物件管理獲得、建売事業、分譲マンションの代理販売に注力いたしました。

その結果、当事業年度におきましては、営業収益は8億2千7百万円（前年同期比66.4%減）、営業損失は8千万円（前年同期は3億1千1百万円の営業損失）、経常損失は1億4百万円（前年同期は4億2千万円の経常損失）、当期純損失は1億5百万円（前年同期は5億7百万円の四半期純損失）となりました。

セグメントの業績は、次のとおりであります。

## ①不動産分譲事業

建売1戸を売却、事業提携先が手掛ける分譲マンションの代理販売、中古マンション等の仲介に注力しました。

この結果、当事業年度の売上高は6千9百万円、営業損失は2千3百万円となりました。

## ②不動産賃貸管理事業

賃貸物件の斡旋活動、物件管理、ウィークリー事業、営繕工事獲得等に注力いたしました。

この結果、当事業年度の売上高は7億5千8百万円、営業利益は1億3千4百万円となりました。

## (次期の見通し)

売上では、竣工している2棟を含めた4棟の売上を計画している建売事業、分譲マンションの代理販売が寄与します。また、新経営体制による不採算物件の契約条件見直し等の原価、経費の削減が今期は十分に効果を発揮してまいります。

第32期通期の業績見通しにつきましては、営業収益9億4千万円、営業利益3千3百万円、経常利益8百万円、当期純利益5百万円を見込んでおります。なお、セグメント別営業収益の予想につきましては次のとおりです。

(単位：百万円)

	不動産分譲事業	不動産賃貸管理事業	合計
予想数値	231	709	940
前期実績	69	758	827
増減率(%)	334.8	93.5	113.7

不動産分譲事業につきましては、建売事業4棟、請負1棟、期末までに竣工する分譲マンションの代理販売が寄与する計画です。

不動産賃貸管理事業につきましては、不採算物件の契約見直し等により前期より売上が減少することとなりますが、利益ベースでは改善する計画です。また、停滞していた管理物件獲得に向けては専属人員を配置し、積極的な営業を実施してまいります。

## (2) 財政状態に関する分析

### ①資産、負債及び純資産の状況

#### (流動資産)

当事業年度末における流動資産は3億6千3百万円となり、前事業年度末に比べて1億1千5百万円減少しました。現金及び預金の減少1億5千7百万円が主な要因であります。

#### (固定資産)

当事業年度末における固定資産は25億9千6百万円となり、前事業年度末に比べて3千9百万円減少しました。建物の減少4千5百万円が主な要因であります。

#### (流動負債)

当事業年度末における流動負債は15億6千3百万円となり、前事業年度末に比べて4千6百万円減少しました。短期借入金の減少2千4百万円が主な要因であります。

#### (固定負債)

当事業年度末における固定負債は2億8千8百万円となり、前事業年度末に比べ8百万円減少しました。長期借入金の減少6百万円が主な要因であります。

#### (純資産)

当事業年度末における純資産は11億7百万円となり、前事業年度末に比べて1億円減少しました。

この結果、自己資本比率は前事業年度の38.7%から37.4%となり1.3ポイント減少しました。なお、総資産は29億5千9百万円となり、前事業年度末から1億5千5百万円減少しました。

### ②キャッシュ・フローの状況

当事業年度末における現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は、前事業年度末に比べて1億5千7百万円減少し、1億7千9百万円(前年同期比46.7%減)となりました。

当事業年度末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)

当事業年度において営業活動によるキャッシュ・フローは1億2千5百万円となりました。これは、主として、たな卸不動産の増加4千万円などによるものです。

#### (投資活動によるキャッシュ・フロー)

当事業年度において投資活動によるキャッシュ・フローは0.9百万円の支出となりました。これは、主として無形固定資産の取得による支出3百万円などによるものです。

#### (財務活動によるキャッシュ・フロー)

当事業年度において財務活動によるキャッシュ・フローは3千万円の支出となりました。これは、主として、短期借入金2千4百万円の返済などによるものです。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	平成25年2月期	平成26年2月期	平成27年2月期	平成28年2月期	平成29年2月期
自己資本比率	△1.0	6.9	29.3	38.3	37.4
時価ベースの自己資本比率	6.1	22.8	76.9	59.1	62.2
キャッシュ・フロー対有利子負債比率	111.7	—	0.9	1.1	—
インタレスト・カバレッジ・レシオ	0.5	—	25.0	17.7	—

※自己資本比率：自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債／営業キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー／利払い

1. 平成25年2月期～平成28年2月期の各指標につきましては、いずれも連結ベースの財務数値により、平成29年2月期につきましては、いずれも単体ベースの財務数値により算出しております。
2. 株式時価総額は、期末株価終値×期末発行済株式数(自己株式控除後)により算出しております。
3. 平成26年2月期及び平成29年2月期につきましては、営業キャッシュ・フローがマイナスとなっておりますので、キャッシュ・フロー対有利子負債比率及びインタレスト・カバレッジ・レシオは記載しておりません。

## (3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社は、株主に対する利益還元と同時に競争力の確保を重要な経営課題の一つと位置づけております。そのために経営成績に応じた配当実施を視野に入れつつ、経営基盤の強化及び今後の事業拡大に備えるために適正な内部留保の蓄積に努めてまいります。

当社の剰余金の配当は、中間配当及び期末配当の年2回を基本的な方針としております。配当の決定機関は、取締役会であります。

当期の配当金につきましては、現在の経営状況を鑑み、誠に遺憾ではございますが無配とさせていただいております。また、次期の配当につきましても無配を予定しております。

#### (4) 事業等のリスク

以下において、当社の事業展開上、リスク要因となる可能性があると考えられる主な事項を記載しております。また、必ずしもリスク要因に該当しない事項であっても、投資者の投資判断上重要または有益であると考えられる事項については、投資者に対する積極的な情報開示の観点からも記載しております。なお、当社は、これらのリスク発生の可能性を認識した上で、発生の回避及び発生した場合の対応に努める所存であります。

本項において、将来に関する事項が含まれておりますが、当該事項は当事業年度末現在において当社が判断したものであります。

##### ①不動産市況、金利動向等の影響について

当社の主要事業である不動産分譲事業は、景気動向、金利動向、地価動向、新規供給物件動向、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、税制の変更、大幅な金利の上昇、あるいは急激な地価の下落の発生、未曾有の天災の発生等、諸情勢に変化があった場合には、購買者の不動産購入意欲を減退させる可能性があり、その場合には、当社の経営成績は影響を受ける可能性があります。

また、上記経済情勢の変化は事業用地の購入代金、建築費等の変動要因ともなり、これらが上昇した場合には、当社の事業利益が圧迫され、経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

##### ②有利子負債への依存について

当社は、不動産開発用地の取得資金及び建築費の一部を、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、有利子負債の圧縮を図るとともに自己資本の充実に注力する方針ではありますが、金融政策や経済情勢等により金利水準に変動があった場合、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

##### ③個人情報の管理について

当社は、分譲マンションや賃貸物件の契約者等、顧客の個人情報を多く取扱う立場にあります。個人情報保護法施行に伴い、社内教育の徹底とIT関連のセキュリティ面の強化等、個人情報の管理には十分留意しており、個人情報が漏洩する危険性は低いと考えておりますが、何らかの原因により情報が流出した場合には、当社への損害賠償請求や信用の低下等により、当社の経営成績及び今後の事業展開に影響を及ぼす可能性があります。

##### ④企業買収、戦略的提携について

当社は、既存の事業を拡大するため、あるいは新たな事業における進出・補強等のために、事業戦略の一環として企業買収や資本提携を含む戦略的提携を行う可能性があります。企業買収や戦略的提携の実施に際しては十分な検討を行います。買収・提携後の事業計画が当初計画通りに進捗しない場合には、業績に悪影響を与える可能性があります。

##### ⑤為替レートの変動について

当社は、破産更生債権に計上している未回収案件の内、すでに撤退した事業の一部を外貨建てで行っていたため、為替レートの変動が経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

##### ⑥法的規制について

当社の中には、「宅地建物取引業法」、「国土利用計画法」、「建築基準法」、「都市計画法」、「不当景品類及び不当表示防止法」等の法規制を受けている会社もあるため、これらの規制の改廃がある場合や、新たな法規制が設けられる場合には、当社の経営成績及び今後の事業展開に影響を及ぼす可能性があります。

(5) 継続企業の前提に関する重要事象等

当社は、前事業年度において311,055千円の営業損失を計上し、当事業年度においても80,567千円の営業損失を計上いたしました。さらには、一部の金融機関等からの借入に関し、期限延長の手続きを完了しておらず、元金弁済及び利息の支払いを延滞しております。

これらの状況により、継続企業の前提に関する重要な疑義を生じさせるような状況が存在しております。

当社は、これらの状況を早急に解消するため、以下の施策を実施しております。

①財務面について

物件を売却して有利子負債の圧縮を進めてまいりましたが、賃料収入がある物件をこれ以上売却することは、黒字化に向けた施策とは逆行するため、金融機関に対しては、再建に向けたご協力を得るべく、個別に交渉を続けていく方針です。

なお、金融機関等からの借入に関し、事前に状況説明を行った上で元金弁済及び利息の支払いを延滞しておりますが、一部の金融機関等とは期日延長を実行しております。実行に至っていない先に関しては、引き続き期日延長や今後の弁済方法等を含めて協議してまいります。

②事業活動について

不動産分譲事業につきましては、事業提携先が手掛ける分譲マンションの代理販売契約を締結、販売を開始し、顧客への契約・販売により手数料収入を計上しております。また、建売につきましては、2棟を竣工させて販売中であります。年間4棟程度を計画、販売していく方針であります。

不動産賃貸管理事業につきましては、部門を集約し業務効率の改善を図りました。また、オーナーからお預かりした物件を適切に管理・維持することや新たな物件獲得に向けて専属チームを立ち上げました。管理会社としての体制を整え、「管理」における手数料収入等の増加を目指します。

## 2. 経営方針

### (1) 会社の経営の基本方針

当社は、創業当初からの経営理念である「天地に感謝・社会に奉仕」、「会社を通じての社会貢献」、「お客様の夢の実現、社員の夢の実現、そして会社の夢の実現」のため、常にお客様の立場で「住」を見つめ様々なニーズに応じていくことを基本方針としております。

なお、当社は、再建途上という状況ではありますが、「Positive mind」を持ち続け、「Challenge」し続けることで、様々なステークホルダーより信頼を得ることができるものと考えております。

### (2) 目標とする経営指標

有利子負債の圧縮による財務体質の改善を図るとともに、経常利益率を重視してまいります。

### (3) 中長期的な会社の経営戦略

当社は、経営効率を高めるために、少数精鋭による事業展開を推進し、不動産分譲事業及び不動産賃貸管理事業に経営資源を集中すると共に、事業規模に則した組織体制の構築、有利子負債及び販管費の圧縮に努めてまいります。

不動産分譲事業につきましては、不動産売買仲介、建売事業、分譲マンションの代理販売事業を山口県内で活動してまいります。

不動産賃貸管理事業につきましては、安定した収益を計上しておりますが、お預かりしている管理物件のリフォーム、リノベーションを提案し、様々なニーズに対応する物件作りを進めてまいります。入居希望のお客様から物件を選んでもいただけることが当該事業の収益となり、また、新たな管理物件の獲得等につながります。

### (4) 会社の対処すべき課題

当社は、更なる財務体質の改善、黒字化、事業を継続・発展させるための人材確保を喫緊の課題として捉えております。経営改善に向けては、東京支店の閉鎖等の経費削減に取り組み、平成28年10月17日に新経営体制発足後は、部門異動を含めた社内改革を断行しました。一方で、人材確保については、パート採用等を積極的に取り入れることで一定の成果があったものの、必要人材を確保できていない面も顕在化しております。経営改善により魅力的な会社を作り、採用面にも良い効果を出していく考えです。

また、健全かつ効率的経営のため、法令順守の徹底、コーポレート・ガバナンスの強化、リスク管理体制の強化及び内部統制システムの整備を図ってまいります。

### (5) その他、会社の経営上重要な事項

記載すべき事項はありません。

## 3. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社は、財務諸表の期間比較可能性等を考慮し、当面は、日本基準で財務諸表を作成する方針です。なお、IFRSの適用につきましては、国内外の諸情勢を考慮の上、適切に対応していく方針であります。

## 4. 財務諸表

## (1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (平成28年2月29日)	当事業年度 (平成29年2月28日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	336,256	179,214
営業未収入金	6,220	8,993
商品	112	91
販売用不動産	128,426	169,703
未成工事支出金	291	-
未収入金	12,452	9,730
前払費用	4,820	2,567
その他	4,333	3,387
貸倒引当金	△14,187	△10,626
流動資産合計	478,727	363,063
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	1,384,271	1,338,739
構築物(純額)	875	614
車両運搬具(純額)	327	0
工具、器具及び備品(純額)	10,767	8,156
土地	1,198,666	1,198,666
有形固定資産合計	2,594,908	2,546,177
無形固定資産		
ソフトウェア	1,086	3,294
電話加入権	4,265	4,265
無形固定資産合計	5,352	7,560
投資その他の資産		
投資有価証券	7,245	18,252
関係会社株式	0	-
出資金	1,000	1,000
関係会社長期貸付金	108,861	-
破産更生債権等	288,238	284,965
敷金及び保証金	27,029	22,854
長期前払費用	1,213	953
貸倒引当金	△397,100	△284,965
投資その他の資産合計	36,487	43,059
固定資産合計	2,636,748	2,596,797
資産合計	3,115,475	2,959,861

(単位：千円)

	前事業年度 (平成28年2月29日)	当事業年度 (平成29年2月28日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
営業未払金	16,571	22,415
短期借入金	1,238,935	1,214,055
1年内返済予定の長期借入金	126,019	126,195
未払金	45,915	65,561
未払法人税等	2,870	5,630
未払消費税等	46,075	1,766
預り金	120,955	118,150
賞与引当金	6,260	4,840
その他	7,018	5,274
流動負債合計	1,610,621	1,563,889
固定負債		
長期借入金	213,157	206,962
退職給付引当金	27,074	18,116
長期預り敷金保証金	55,239	56,189
繰延税金負債	1,841	5,102
その他	-	2,159
固定負債合計	297,313	288,529
負債合計	1,907,934	1,852,419
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	1,550,000	1,550,000
資本剰余金		
資本準備金	50,000	50,000
その他資本剰余金	-	-
資本剰余金合計	50,000	50,000
利益剰余金		
別途積立金	111,426	111,426
繰越利益剰余金	△507,828	△613,672
その他利益剰余金合計	△396,402	△502,246
利益剰余金合計	△396,402	△502,246
自己株式	△1,960	△1,961
株主資本合計	1,201,638	1,095,792
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	3,903	11,649
評価・換算差額等合計	3,903	11,649
新株予約権	2,000	-
純資産合計	1,207,541	1,107,441
負債純資産合計	3,115,475	2,959,861

## (2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成27年 3 月 1 日 至 平成28年 2 月 29 日)	当事業年度 (自 平成28年 3 月 1 日 至 平成29年 2 月 28 日)
<b>営業収益</b>		
不動産販売高	1,693,148	68,472
完成工事高	3,021	925
賃貸事業収入	764,840	758,200
営業収益合計	2,461,009	827,597
<b>営業原価</b>		
不動産販売原価	1,631,450	41,418
完成工事原価	2,507	651
賃貸事業原価	637,067	624,114
たな卸資産評価損	174,395	999
営業原価合計	2,445,420	667,183
営業総利益	15,588	160,413
<b>販売費及び一般管理費</b>		
販売費及び一般管理費合計	326,644	240,981
営業損失(△)	△311,055	△80,567
<b>営業外収益</b>		
受取利息及び配当金	1,292	465
貸倒引当金戻入額	-	3,958
雑収入	8,188	5,885
営業外収益合計	9,480	10,310
<b>営業外費用</b>		
支払利息	60,770	28,307
貸倒引当金繰入額	47,294	-
為替差損	5,715	3,073
雑損失	4,713	3,311
営業外費用合計	118,493	34,692
経常損失(△)	△420,067	△104,950
<b>特別利益</b>		
固定資産売却益	268	4
関係会社株式売却益	17,581	-
新株予約権戻入益	-	2,000
特別利益合計	17,850	2,004
<b>特別損失</b>		
投資有価証券売却損	0	-
固定資産除却損	460	1,274
固定資産売却損	2,895	-
減損損失	99,385	-
特別損失合計	102,740	1,274
税引前当期純損失(△)	△504,958	△104,220
法人税、住民税及び事業税	2,870	1,624
法人税等合計	2,870	1,624
当期純損失(△)	△507,828	△105,844

## (3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(自 平成27年3月1日 至 平成28年2月29日)

(単位：千円)

	株主資本						
	資本金	資本剰余金			利益剰余金		
		資本準備金	その他 資本剰余金	資本剰余金 合計	利益準備金	その他利益剰余金	
					別途積立金	繰越利益 剰余金	
当期首残高	9,055,175	4,575,314	200,458	4,775,772	47,532	2,435,000	△14,702,054
当期変動額							
新株の発行	50,000	50,000		50,000			
減資	△7,555,175	△4,575,314	12,130,489	7,555,175			
欠損填補			△12,330,948	△12,330,948	△47,532	△2,323,573	14,702,054
当期純損失(△)							△507,828
自己株式の取得							
新株予約権の発行							
新株予約権の失効							
株主資本以外の項目 の当期変動額(純 額)							
当期変動額合計	△7,505,175	△4,525,314	△200,458	△4,725,772	△47,532	△2,323,573	14,194,226
当期末残高	1,550,000	50,000	—	50,000	—	111,426	△507,828

	株主資本			評価・換算差額等		新株予約権	純資産合計
	利益剰余金	自己株式	株主資本合計	その他 有価証券 評価差額金	評価・換算 差額等合計		
	利益剰余金 合計						
当期首残高	△12,219,522	△1,955	1,609,470	—	—	—	1,609,470
当期変動額							
新株の発行			100,000				100,000
減資							—
欠損填補	12,330,948						—
当期純損失(△)	△507,828		△507,828				△507,828
自己株式の取得		△5	△5				△5
新株予約権の発行						2,000	2,000
新株予約権の失効							—
株主資本以外の項目 の当期変動額(純 額)				3,903	3,903		3,903
当期変動額合計	11,823,120	△5	△407,832	3,903	3,903	2,000	△401,929
当期末残高	△396,402	△1,960	1,201,638	3,903	3,903	2,000	1,207,541

当事業年度(自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日)

(単位:千円)

	株主資本						
	資本金	資本剰余金			利益剰余金		
		資本準備金	その他 資本剰余金	資本剰余金 合計	利益準備金	その他利益剰余金	
					別途積立金	繰越利益 剰余金	
当期首残高	1,550,000	50,000	—	50,000	—	111,426	△507,828
当期変動額							
新株の発行							
減資							
欠損填補							
当期純損失(△)							△105,844
自己株式の取得							
新株予約権の発行							
新株予約権の失効							
株主資本以外の項目 の当期変動額(純 額)							
当期変動額合計							△105,844
当期末残高	1,550,000	50,000	—	50,000	—	111,426	△613,672

	株主資本			評価・換算差額等		新株予約権	純資産合計
	利益剰余金	自己株式	株主資本合計	その他 有価証券 評価差額金	評価・換算 差額等合計		
	利益剰余金 合計						
当期首残高	△396,402	△1,960	1,201,638	3,903	3,903	2,000	1,207,541
当期変動額							
新株の発行							
減資							
欠損填補							
当期純損失(△)	△105,844		△105,844				△105,844
自己株式の取得		△0	△0				△0
新株予約権の発行							—
新株予約権の失効						△2,000	△2,000
株主資本以外の項目 の当期変動額(純 額)				7,746	7,746		7,746
当期変動額合計	△105,844	△0	△105,844	7,746	7,746	△2,000	△100,099
当期末残高	△502,246	△1,961	1,095,792	11,649	11,649	—	1,107,441

## (4) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	当事業年度 (自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>	
税引前当期純損失(△)	△104,220
減価償却費	50,653
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△3,438
賞与引当金の増減額(△は減少)	△1,420
退職給付引当金の増減額(△は減少)	△8,957
受取利息及び受取配当金	△465
支払利息	28,307
固定資産除却損	1,274
固定資産売却損益(△は益)	△4
関係会社整理損	0
新株予約権戻入益	△2,000
売上債権の増減額(△は増加)	△2,772
たな卸資産の増減額(△は増加)	△40,964
仕入債務の増減額(△は減少)	5,844
預り敷金及び保証金の増減額(△は減少)	949
その他	△31,550
小計	△108,765
利息及び配当金の受取額	465
利息の支払額	△14,006
法人税等の支払額	△2,870
営業活動によるキャッシュ・フロー	△125,175
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>	
有形固定資産の取得による支出	△1,570
有形固定資産の売却による収入	4
無形固定資産の取得による支出	△3,575
その他	4,175
投資活動によるキャッシュ・フロー	△965
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	
短期借入金の純増減額(△は減少)	△24,880
長期借入金の返済による支出	△6,019
その他	0
財務活動によるキャッシュ・フロー	△30,900
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△157,042
現金及び現金同等物の期首残高	336,256
現金及び現金同等物の期末残高	179,214

## (5) 財務諸表に関する注記事項

### (継続企業の前提に関する注記)

当社は、前事業年度において311,055千円の営業損失を計上し、当事業年度においても80,567千円の営業損失を計上いたしました。さらには、一部の金融機関等からの借入に関し、期限延長の手続きを完了しておらず、元金弁済及び利息の支払いを延滞しております。

これらの状況により、継続企業の前提に関する重要な疑義を生じさせるような状況が存在しております。

当社は、これらの状況を早急に解消するため、以下の施策を実施しております。

### ①財務面について

物件を売却して有利子負債の圧縮を進めてまいりましたが、賃料収入がある物件をこれ以上売却することは、黒字化に向けた施策とは逆行するため、金融機関に対しては、再建に向けたご協力を得るべく、個別に交渉を続けていく方針です。

なお、金融機関等からの借入に関し、事前に状況説明を行った上で元金弁済及び利息の支払いを延滞しておりますが、一部の金融機関等とは期日延長を実行しております。実行に至っていない先に関しては、引き続き期日延長や今後の弁済方法等を含めて協議してまいります。

### ②事業活動について

不動産分譲事業につきましては、事業提携先が手掛ける分譲マンションの代理販売契約を締結、販売を開始し、顧客への契約・販売により手数料収入を計上しております。また、建売につきましては、2棟を竣工させて販売中であり、年間4棟程度を計画、販売していく方針であります。

不動産賃貸管理事業につきましては、部門を集約し業務効率の改善を図りました。また、オーナーからお預かりした物件を適切に管理・維持することや新たな物件獲得に向けて専属チームを立ち上げました。管理会社としての体制を整え、「管理」における手数料収入等の増加を目指します。

しかし、これらの対応策は実施途上にあり、現時点では継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められます。なお、財務諸表は継続企業を前提として作成されており、継続企業の前提に関する重要な不確実性の影響を財務諸表には反映しておりません。

(セグメント情報等)

(セグメント情報)

## 1 報告セグメントの概要

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

当社は、不動産事業に関連する事業を営んでおり、取扱う製品・サービスについて国内及び海外の包括的な戦略を立案し、事業活動を展開しております。従って、当社は「不動産分譲事業」及び「不動産賃貸管理事業」の2つを報告セグメントとしております。

「不動産分譲事業」は、不動産の売買仲介事業、建売事業、代理販売事業等を展開しております。「不動産賃貸管理事業」は不動産賃貸事業、不動産管理事業及び不動産斡旋事業等を展開しております。

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

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であります。

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

当事業年度(自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日)

(単位:千円)

	報告セグメント		合計	調整額 (注)1	財務諸表 計上額 (注)2
	不動産 分譲事業	不動産賃貸 管理事業			
営業収益					
外部顧客への営業収益	69,397	758,200	827,597	—	827,597
セグメント間の内部営業収 益又は振替高	—	—	—	—	—
計	69,397	758,200	827,597	—	827,597
セグメント利益又は損失(△)	△23,126	134,887	111,761	△192,329	△80,567
セグメント資産	177,532	2,005,571	2,183,104	776,757	2,959,861
その他の項目					
減価償却費	1,312	35,304	36,616	14,036	50,653
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	—	3,945	3,945	1,200	5,145

(注) 1 調整額は、以下のとおりであります。

- (1) セグメント利益又は損失の調整額△192,329千円は各報告セグメントに配分していない全社費用であります。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。
  - (2) セグメント資産の調整額776,757千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であります。全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない建物であります。
- 2 セグメント利益又は損失は、損益計算書の営業損失と調整を行っております。

(関連情報)

1 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2 地域ごとの情報

(1) 営業収益

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、10%以上を占める相手先がないため、記載はありません。

(報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報)

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

(報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報)

該当事項はありません。

(報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報)

該当事項はありません。

## (1株当たり情報)

	前事業年度 (自 平成27年3月1日 至 平成28年2月29日)	当事業年度 (自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日)
1株当たり純資産額	16円36銭	15円03銭
1株当たり当期純利益金額	△6円96銭	△1円44銭

(注) 1. 潜在株式が存在するものの1株当たり当期純損失であるため、潜在株式調整後1株当たり当期純損失金額を記載していません。

2. 1株当たり当期純損失金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成27年3月1日 至 平成28年2月29日)	当事業年度 (自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純損失(千円)	△507,828	△105,844
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る当期純損失(千円)	△507,828	△105,844
普通株式の期中平均株式数(株)	72,990,447	73,688,629

## (重要な後発事象)

該当事項はありません。