



平成27年2月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成27年4月10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) 原 孝

問合せ先責任者 (役職名) 専務取締役

(氏名) 園田 匡克

TEL 083-229-8894

定時株主総会開催予定日 平成27年5月28日

有価証券報告書提出予定日 未定

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27年2月期の連結業績(平成26年3月1日～平成27年2月28日)

(1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
27年2月期	4,530	230.1	△397	—	△538	—	△577	—
26年2月期	1,372	△16.2	△449	—	△798	—	△293	—

(注) 包括利益 27年2月期 △577百万円 (—%) 26年2月期 △175百万円 (—%)

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり 当期純利益	自己資本当期純利益 率	総資産経常利益率	売上高営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
27年2月期	△14.79	—	△54.7	△7.6	△8.8
26年2月期	△12.93	—	△131.1	△6.1	△32.7

(参考) 持分法投資損益 27年2月期 4百万円 26年2月期 1百万円

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
27年2月期	5,071	1,488	29.3	20.99
26年2月期	9,023	623	6.9	16.05

(参考) 自己資本 27年2月期 1,488百万円 26年2月期 623百万円

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動によるキャッシュ・フロー	投資活動によるキャッシュ・フロー	財務活動によるキャッシュ・フロー	現金及び現金同等物期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
27年2月期	3,345	11	△3,399	135
26年2月期	△490	57	216	177

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産配当 率(連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
26年2月期	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—
27年2月期	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—
28年2月期(予想)	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—

3. 平成28年2月期の連結業績予想(平成27年3月1日～平成28年2月29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)	480	△82.3	4	—	△27	—	△12	—	△0.17
通期	1,213	△73.2	76	—	11	—	24	—	0.34

※ 注記事項

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

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

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

(3) 発行済株式数(普通株式)

- ① 期末発行済株式数(自己株式を含む)
② 期末自己株式数
③ 期中平均株式数

27年2月期	70,914,598 株	26年2月期	38,873,198 株
27年2月期	3,606 株	26年2月期	3,466 株
27年2月期	39,045,137 株	26年2月期	22,706,525 株

(参考)個別業績の概要

1. 平成27年2月期の個別業績(平成26年3月1日～平成27年2月28日)

(1) 個別経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
27年2月期	4,498	235.4	△429	—	△542	—	△579	—
26年2月期	1,341	△14.2	△368	—	△513	—	△304	—

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
27年2月期	△14.84	—
26年2月期	△13.41	—

(2) 個別財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率		1株当たり純資産	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭	%
27年2月期	5,083	—	1,609	—	31.7	—	△22.70	—
26年2月期	9,051	—	746	—	8.2	—	19.22	—

(参考) 自己資本 27年2月期 1,609百万円 26年2月期 746百万円

2. 平成28年2月期の個別業績予想(平成27年3月1日～平成28年2月29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)	464	△82.8	△13	—	△33	—	△17	—	△0.24
通期	1,181	△73.7	43	—	2	—	17	—	0.24

※ 監査手続の実施状況に関する表示

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

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

上記の業績予想は本資料の発表日現在において入手可能な情報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。なお、業績に関する事項につきましては2ページ「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」をご参照ください。

○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. 連結財務諸表	8
(1) 連結貸借対照表	8
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	10
(3) 連結株主資本等変動計算書	13
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	14
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	16
(継続企業の前提に関する注記)	16
(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)	17
(表示方法の変更)	18
(セグメント情報等)	19
(1株当たり情報)	21
(重要な後発事象)	21
4. その他	22
(1) 役員の変動	22

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

当連結会計年度におけるわが国経済は、日本政府による経済政策等を背景として、大手企業を中心とした企業業績や雇用情勢の改善が見られる等、緩やかな回復基調で推移していましたが、円安による物価上昇や消費税率引き上げ等による個人消費低迷が長期化しており、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26年の新設住宅着工件数が89万戸（対前年比9.0%減）となり5年ぶりに減少に転じました。また、地価公示においては、全国平均では住宅地が下落を示すものの下落率は縮小し、商業地は横ばいに転換いたしました。上昇地点も増える等、景気回復への期待が高まる中、業界を取り巻く状況も好転しつつあります。しかしながら、地価公示における上昇地点の多くが三大都市圏である等、広く地方まで普及するには時間がかかるものと思われまます。

このような状況下、当社グループは、更なる財務体質の改善、及び事業資金の確保、既存事業の強化に取り組みました。財務体質の改善については、第三者割当増資（デット・エクイティ・スワップ）を実施したことにより、有利子負債の圧縮と資本の増強を同時に行ったこと、たな卸不動産を3物件売却したことにより、有利子負債を大幅に圧縮できました。営業活動については、たな卸不動産売却、不動産売買仲介、不動産賃貸管理事業における入居斡旋や営繕工事獲得に注力いたしましたが、当初計画していた中古戸建住宅等のリフォーム販売及び新築戸建住宅については、予定していた事業資金を確保できなかったことから、着手できておりません。

その結果、当連結会計年度におきましては、営業収益は45億3千万円（前年同期比230.1%増）、営業損失は3億9千7百万円（前年同期は4億4千9百万円の営業損失）、経常損失は5億3千8百万円（前年同期は7億9千8百万円の経常損失）、当期純損失は5億7千7百万円（前年同期は2億9千3百万円の当期純損失）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

当社グループでは、不動産売買仲介、たな卸不動産の売却に注力いたしました。たな卸不動産は3物件の売却が進捗しましたが、内1件は多額の営業赤字を伴う売却となりました。不動産売買仲介は、消費税増税後の需要影響は軽微であったものの客単価が前年を下回り進捗いたしました。なお、当初計画していた中古戸建住宅等のリフォーム販売及び新築戸建住宅については、予定していた事業資金を確保できなかったことから、着手できておりません。

この結果、当連結会計年度の営業収益は35億8千万円（前年同期比809.2%増）、営業損失は4億円（前年同期は4億8千7百万円の営業損失）となりました。

② 不動産賃貸管理事業

当社グループでは、賃貸仲介斡旋、営繕工事の獲得を中心とした営業活動に注力いたしました。入居斡旋や営繕工事獲得等は概ね計画を上回る進捗となりましたが、前述のたな卸不動産売却による家賃収入の減少や、管理物件売却等による管理解約が発生したことから4期ぶりに管理戸数が減少へと転じました。

この結果、当連結会計年度の営業収益は9億4千9百万円（前年同期比3.0%減）、営業利益は2億6千1百万円（前年同期比14.7%減）となりました。

(次期の見通し)

当社グループは、一定の利益を確保できる経営体質への転換に向けて、第三者割当増資（デット・エクイティ・スワップ）の実施やたな卸不動産売却により、有利子負債を大幅に圧縮しました。今後は、事業強化に向けた施策を実施する計画です。

第30期通期の業績見通しにつきましては、営業収益12億1千3百万円、営業利益7千6百万円、経常利益1千1百万円、当期純利益2千4百万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	350	863	1,213
前期実績	3,580	949	4,530
増減率(%)	△90.2	△9.1	△73.2

不動産分譲事業につきましては、不動産売買仲介による仲介手数料等3千1百万円、たな卸不動産の売却1千9百万円、中古戸建住宅等のリフォーム販売及び新築戸建住宅（以下、「戸建事業等」という）等を3億円、合計3億5千万円の営業収益の計上を見込んでおります。なお、戸建事業等については事業資金の確保後、展開を計画しております。

不動産賃貸管理事業につきましては、山口市における営業体制を強化するため移転した山口支店の斡旋活動が堅調に推移しており、管理物件の獲得に向けた営業活動も実施いたします。また、下関市内では引き続き入居率の改善に注力することで、管理物件獲得や斡旋に付随する仲介手数料収入等の増加を見込んでおります。これらにより、不動産賃貸管理事業では8億6千3百万円の営業収益の計上を見込んでおります。

(2) 財政状態に関する分析

①資産、負債及び純資産の状況

(流動資産)

当連結会計年度末における流動資産は20億5千万円となり、前連結会計年度末に比べて38億9千2百万円減少しました。たな卸資産の減少38億4千5百万円が主な要因であります。

(固定資産)

当連結会計年度末における固定資産は30億2千1百万円となり、前連結会計年度末に比べて5千9百万円減少しました。建物及び構築物の減少5千4百万円が主な要因であります。

(流動負債)

当連結会計年度末における流動負債は30億8千5百万円となり、前連結会計年度末に比べて45億7千9百万円減少しました。短期借入金の減少45億8千万円が主な要因であります。

(固定負債)

当連結会計年度末における固定負債は4億9千8百万円となり、前連結会計年度末に比べ2億3千6百万円減少しました。長期借入金の減少2億3千3百万円が主な要因であります。

(純資産)

当連結会計年度末における純資産は14億8千8百万円となり、前連結会計年度末に比べて8億6千4百万円増加しました。

この結果、自己資本比率は前連結会計年度の6.9%から29.3%となり22.4ポイント増加しました。なお、総資産は50億7千1百万円となり、前連結会計年度末から39億5千1百万円減少しました。

②キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、前連結会計年度末に比べて4千2百万円減少し、1億3千5百万円（前年同期比23.8%減）となりました。

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）

当連結会計年度において営業活動から得られた資金は33億4千5百万円となりました。これは、主として、たな卸不動産の減少38億4千5百万円などによるものです。なお、前年同期と比べて38億3千6百万円の収入の増加となりました。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度において投資活動から得られた資金は1千1百万円となりました。これは、主として貸付金の回収による収入1千万円などによるものです。なお、前年同期と比べて4千6百万円の収入の減少となりました。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度において財務活動によるキャッシュ・フローは33億9千9百万円の支出となりました。これは、主として、短期借入金33億9千3百万円の返済などによるものです。なお、前年同期と比べて36億1千6千万円の収入の減少となりました。

（参考）キャッシュ・フロー関連指標の推移

	平成23年2月期	平成24年2月期	平成25年2月期	平成26年2月期	平成27年2月期
自己資本比率	5.0	0.2	△1.0	6.9	29.3
時価ベースの自己資本比率	15.1	5.5	6.1	22.8	76.9
キャッシュ・フロー対有利子負債比率	282.7	—	111.7	—	0.9
インタレスト・カバレッジ・レシオ	9.0	—	0.5	—	25.0

※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. 各指標はいずれも連結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24年2月期及び平成26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きます。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、当社グループの事業展開上、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不動産市況、金利動向等の影響について

当社グループ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、当社グループ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、当社グループ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

当社グループは、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、当社グループ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

当社グループは、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、当社グループ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

当社グループは、事業の一部を外貨建てで行っていることから、為替レートの変動が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。

⑥法的規制について

当社グループの中には、「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、当社グループ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

当社グループは、前連結会計年度において449,083千円の営業損失を計上し、当連結会計年度においても397,987千円の営業損失を計上いたしました。また、一部の金融機関等からの借入に関し、当連結会計年度末において、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。

当社グループは、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有利子負債の圧縮について

たな卸不動産3物件を売却し、内1件は簿価を下回る価格での売却により売却損失を計上することになりましたが、売却代金を金融機関の借入返済に充当したこと、第三者割当増資（デット・エクイティ・スワップ）を実施したことにより、有利子負債を大幅に圧縮いたしました。

今後は、黒字化に向けた施策に取り組み、利益計上により弁済することを計画しております。

②資金繰りについて

第三者割当増資（デット・エクイティ・スワップ）を実施しましたが、金銭以外の財産の現物出資によるものであり、現金による払込みはありません。そのため、今後も運転資金や事業資金の確保に向けた施策について検討してまいります。

また、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。

③事業活動について

不動産分譲事業につきましては、主に不動産売買仲介に取り組んでおりますが、事業資金の確保後、中古戸建住宅等のリフォーム販売及び新築戸建住宅の販売を展開させていく計画です。

不動産賃貸管理事業につきましては、賃貸物件の斡旋や営繕工事獲得が順調に推移しておりますが、前述のたな卸不動産売却により賃料収入が減少しております。また、管理物件売却等により管理解約が発生したことから、管理物件総数が四期ぶりに減少いたしました。引き続き、斡旋活動や営繕工事獲得、管理物件獲得等の営業活動に注力してまいります。

2. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

当社グループは、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が、事業を通じての「社会への貢献」と考えます。また、「地球大切宣言」を提唱し、人と環境に優しい暮らしを提供するトータルライフディベロッパーとしての責任を果たすとともに、企業価値のさらなる増大を図るべく、日々努力してまいります。

(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、主に不動産売買仲介を営んでおりますが、今後、事業資金を確保し、新築戸建住宅及び中古再販住宅の展開を目指しております。

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。当社の業績低迷による信用不安から管理戸数が一時減少傾向にありましたが、高い斡旋力を武器に管理物件の獲得を進めており、現在は増加傾向にあります。今後も管理物件の獲得を進めながら、入居率の改善に取り組んでまいります。

(4) 会社の対処すべき課題

当社グループは、更なる財務体質の改善、及び事業資金の確保を喫緊の課題として捉えております。そのため、経営・組織・仕組み・戦略・今後の事業をこなすための人材育成などの各面を見直すこと、及び有利子負債圧縮のための施策を実施することで、更なる経営の効率化を目指してまいります。

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. 連結財務諸表

(1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成26年2月28日)	当連結会計年度 (平成27年2月28日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	177,615	135,374
受取手形及び営業未収入金	15,927	7,348
たな卸資産	5,744,060	1,898,489
その他	18,729	24,148
貸倒引当金	△13,990	△15,041
流動資産合計	5,942,343	2,050,320
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	2,316,951	2,318,131
減価償却累計額	△663,649	△719,094
建物及び構築物(純額)	1,653,301	1,599,036
機械装置及び運搬具	25,951	23,892
減価償却累計額	△23,578	△20,897
機械装置及び運搬具(純額)	2,373	2,995
土地	1,319,762	1,319,762
その他	69,687	72,823
減価償却累計額	△63,414	△66,024
その他(純額)	6,272	6,798
有形固定資産合計	2,981,710	2,928,592
無形固定資産		
その他	7,122	6,127
無形固定資産合計	7,122	6,127
投資その他の資産		
投資有価証券	1,500	1,500
長期貸付金	83,631	78,288
破産更生債権等	297,725	293,973
その他	26,862	26,251
貸倒引当金	△317,841	△313,617
投資その他の資産合計	91,878	86,395
固定資産合計	3,080,712	3,021,115
資産合計	9,023,055	5,071,435

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成26年2月28日)	当連結会計年度 (平成27年2月28日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び営業未払金	22,787	12,492
短期借入金	7,236,073	2,655,137
1年内返済予定の長期借入金	43,795	139,005
未払法人税等	28,173	22,079
前受金	12,200	8,446
賞与引当金	4,360	4,710
その他	317,414	243,353
流動負債合計	7,664,804	3,085,225
固定負債		
長期借入金	563,179	329,677
退職給付引当金	22,119	—
退職給付に係る負債	—	25,342
その他	149,215	143,102
固定負債合計	734,514	498,122
負債合計	8,399,319	3,583,347
純資産の部		
株主資本		
資本金	8,334,243	9,055,175
資本剰余金	4,054,881	4,775,772
利益剰余金	△11,763,400	△12,340,903
自己株式	△1,987	△1,955
株主資本合計	623,736	1,488,088
純資産合計	623,736	1,488,088
負債純資産合計	9,023,055	5,071,435

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書

連結損益計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成25年3月1日 至 平成26年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成26年3月1日 至 平成27年2月28日)
営業収益		
不動産販売高	393,603	3,577,255
完成工事高	175	3,113
賃貸事業収入	978,648	949,813
営業収益合計	1,372,427	4,530,183
営業原価		
不動産販売原価	646,146	3,440,000
完成工事原価	115	2,571
賃貸事業原価	672,302	688,270
たな卸資産評価損	51,888	402,155
営業原価合計	1,370,452	4,532,997
営業総利益	1,975	△2,813
販売費及び一般管理費		
支払手数料	71,978	143,107
広告宣伝費	25,545	2,885
販売促進費	11,467	934
貸倒引当金繰入額	3,761	3,018
役員報酬	43,169	38,366
給料及び手当	87,322	68,121
賞与引当金繰入額	2,115	8,263
退職給付費用	3,936	2,124
福利厚生費	23,613	16,027
租税公課	65,466	67,841
減価償却費	19,488	16,214
その他	93,193	28,268
販売費及び一般管理費合計	451,059	395,173
営業損失(△)	△449,083	△397,987
営業外収益		
受取利息	8,861	2,005
受取配当金	44	285
持分法による投資利益	1,000	4,000
為替差益	6,845	-
貸倒引当金戻入額	-	6,191
その他	4,698	3,912
営業外収益合計	21,449	16,395
営業外費用		
支払利息	352,400	151,434
貸倒引当金繰入額	6,825	-
為替差損	-	4,453
その他	11,845	752
営業外費用合計	371,071	156,641
経常損失(△)	△798,705	△538,233

(単位:千円)

	前連結会計年度 (自 平成25年3月1日 至 平成26年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成26年3月1日 至 平成27年2月28日)
特別利益		
固定資産売却益	3,571	18
投資有価証券売却益	999	8,828
関係会社株式売却益	522,170	-
債務免除益	78,618	9
特別利益合計	605,360	8,856
特別損失		
固定資産除却損	1,200	124
固定資産売却損	10,418	17
投資有価証券売却損	1,603	-
和解費用引当金繰入額	57,838	-
補修工事費用	-	43,000
特別損失合計	71,060	43,141
税金等調整前当期純損失(△)	△264,405	△572,519
法人税、住民税及び事業税	29,201	4,984
法人税等調整額	-	-
法人税等合計	29,201	4,984
少数株主損益調整前当期純損失(△)	△293,607	△577,503
当期純損失(△)	△293,607	△577,503

連結包括利益計算書

	(単位：千円)	
	前連結会計年度 (自 平成25年3月1日 至 平成26年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成26年3月1日 至 平成27年2月28日)
少数株主損益調整前当期純損失(△)	△293,607	△577,503
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	-	-
為替換算調整勘定	118,115	-
その他の包括利益合計	118,115	-
包括利益	△175,491	△577,503
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	△175,491	△577,503
少数株主に係る包括利益	-	-

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 平成25年3月1日 至 平成26年2月28日)

(単位：千円)

	株主資本					その他の包括利益累計額		純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計	為替換算調整勘定	その他の包括利益累計額合計	
当期首残高	7,846,738	3,567,376	△ 11,469,793	△1,951	△57,630	△118,115	△118,115	△175,746
当期変動額								
新株の発行	487,505	487,505			975,010			975,010
当期純損失(△)			△293,607		△293,607			△293,607
自己株式の取得				△36	△36			△36
自己株式の処分				—	—			—
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					—	118,115	118,115	118,115
当期変動額合計	487,505	487,505	△293,607	△36	681,367	118,115	118,115	799,482
当期末残高	8,334,243	4,054,881	△ 11,763,400	△1,987	623,736	—	—	623,736

当連結会計年度(自 平成26年3月1日 至 平成27年2月28日)

(単位：千円)

	株主資本					その他の包括利益累計額		純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計	為替換算調整勘定	その他の包括利益累計額合計	
当期首残高	8,334,243	4,054,881	△ 11,763,400	△1,987	623,736	—	—	623,736
当期変動額								
新株の発行	720,931	720,931			1,441,863			1,441,863
当期純損失(△)			△577,503		△577,503			△577,503
自己株式の取得				△10	△10			△10
自己株式の処分		△39		43	3			3
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					—			—
当期変動額合計	720,931	720,891	△577,503	32	864,352	—	—	864,352
当期末残高	9,055,175	4,775,772	△ 12,340,903	△1,955	1,488,088	—	—	1,488,088

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

	(単位：千円)	
	前連結会計年度 (自 平成25年3月1日 至 平成26年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成26年3月1日 至 平成27年2月28日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純損失(△)	△264,405	△572,519
減価償却費	66,975	60,945
貸倒引当金の増減額(△は減少)	78,396	△3,173
賞与引当金の増減額(△は減少)	△100	350
退職給付引当金の増減額(△は減少)	1,353	—
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	—	3,222
受取利息及び受取配当金	△8,905	△2,290
支払利息	352,400	151,434
持分法による投資損益(△は益)	△1,000	△4,000
固定資産除却損	1,200	124
固定資産売却損益(△は益)	6,846	△0
投資有価証券売却損益(△は益)	603	△8,828
関係会社株式売却益	△522,170	—
売上債権の増減額(△は増加)	898	8,578
たな卸資産の増減額(△は増加)	△12,788	3,845,570
仕入債務の増減額(△は減少)	27,527	△10,295
預り敷金及び保証金の増減額(△は減少)	1,010	△6,113
前受金の増減額(△は減少)	575,779	△3,753
その他	△585,696	28,473
小計	△282,074	3,487,725
利息及び配当金の受取額	8,905	2,290
利息の支払額	△146,103	△133,578
法人税等の支払額	△71,552	△10,899
営業活動によるキャッシュ・フロー	△490,824	3,345,538
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	△12,002	—
定期預金の払戻による収入	30,002	—
有形固定資産の取得による支出	△5,837	△6,976
有形固定資産の売却による収入	15,159	21
無形固定資産の取得による支出	△231	—
投資有価証券の売却による収入	2,700	10,000
貸付金の回収による収入	3,634	9,343
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による支出	23,787	—
その他	627	△560
投資活動によるキャッシュ・フロー	57,840	11,828

(単位:千円)

	前連結会計年度 (自 平成25年3月1日 至 平成26年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成26年3月1日 至 平成27年2月28日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の増減額 (△は減少)	△862,614	△3,393,917
長期借入金の借入による収入	1,086,648	-
長期借入金の返済による支出	△7,157	△5,683
その他	△36	△7
財務活動によるキャッシュ・フロー	216,839	△3,399,608
現金及び現金同等物に係る換算差額	35,554	-
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△180,589	△42,241
現金及び現金同等物の期首残高	358,205	177,615
現金及び現金同等物の期末残高	177,615	135,374

(5) 連結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)

当社グループは、前連結会計年度において449,083千円の営業損失を計上し、当連結会計年度においても397,987千円の営業損失を計上いたしました。また、一部の金融機関等からの借入に関し、当連結会計年度末において、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。

当社グループは、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有利子負債の圧縮について

たな卸不動産3物件を売却し、内1件は簿価を下回る価格での売却により売却損失を計上することになりましたが、売却代金を金融機関の借入返済に充当したこと、第三者割当増資（デット・エクイティ・スワップ）を実施したことにより、有利子負債を大幅に圧縮いたしました。

今後は、黒字化に向けた施策に取り組み、利益計上により弁済することを計画しております。

②資金繰りについて

第三者割当増資（デット・エクイティ・スワップ）を実施しましたが、金銭以外の財産の現物出資によるものであり、現金による払込みはありません。そのため、今後も運転資金や事業資金の確保に向けた施策について検討してまいります。

また、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。

③事業活動について

不動産分譲事業につきましては、主に不動産売買仲介に取り組んでおりますが、事業資金の確保後、中古戸建住宅等のリフォーム販売及び新築戸建住宅の販売を展開させていく計画です。

不動産賃貸管理事業につきましては、賃貸物件の斡旋や営繕工事獲得が順調に推移しておりますが、前述のたな卸不動産売却により賃料収入が減少しております。また、管理物件売却等により管理解約が発生したことから、管理物件総数が四期ぶりに減少いたしました。引き続き、斡旋活動や営繕工事獲得、管理物件獲得等の営業活動に注力してまいります。

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、連結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連結財務諸表には反映しておりません。

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1 連結の範囲に関する事項

(1) 連結子会社の数 1社

連結子会社の名称

株式会社レーベック

(2) 主要な非連結子会社

該当事項はありません。

2 持分法の適用に関する事項

(1) 持分法を適用した関連会社数 1社

関連会社の名称

油谷風力発電株式会社

(2) 持分法を適用しない非連結子会社及び関連会社の名称

該当事項はありません。

(3) 持分法の適用の手続について特に記載する必要があると認められる事項

持分法適用会社のうち、決算日が連結決算日と異なる会社については、当該会社の事業年度に係る財務諸表を使用しております。

3 連結子会社の事業年度等に関する事項

株式会社レーベックの決算日は12月31日であります。

連結財務諸表の作成に当たっては、上記決算日現在の財務諸表を使用しております。なお、連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。

4 会計処理基準に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

①有価証券

その他有価証券

時価のないもの

移動平均法による原価法によっております。

②たな卸資産

主として個別法による原価法(収益性の低下による簿価切下げの方法)によっております。

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

①有形固定資産

定率法(ただし、平成10年4月1日以降取得した建物(建物附属設備を除く)については定額法)を採用しております。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、平成19年3月31日以前に取得したものについては、償却可能限度額まで償却が終了した翌年から5年間で均等償却する定額法によっております。

②無形固定資産

定額法を採用しております。なお、償却年数については、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。

ただし、ソフトウェア(自社利用分)については、社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法を採用しております。

(3) 重要な引当金の計上基準

①貸倒引当金

債権の貸倒による損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

②賞与引当金

従業員の賞与支給に備えるため、支給見込額基準により計上しております。

(4) 退職給付に係る会計処理の方法

退職給付に係る負債及び退職給付費用の計算は、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。なお、当連結会計年度末においては、引当金の計上はありません。

(5) 重要な収益及び費用の計上基準

完成工事高及び完成工事原価の計上基準

完成工事高の計上は、当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事については工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）を、その他の工事については工事完成基準を適用しております。

(6) 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。

(7) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は税抜処理によっております。

なお、固定資産に係る控除対象外消費税は長期前払消費税（投資その他の資産の「その他」）に計上し、5年間で均等償却を行っております。

(表示方法の変更)

(連結貸借対照表)

前連結会計年度において表示していた「退職給付引当金」は「退職給付に関する会計基準」（企業会計基準第26号 平成24年5月17日。以下「退職給付会計基準」という。）および「退職給付に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第25号 平成24年5月17日。）の適用に伴い、当連結会計年度より、「退職給付に係る負債」として表示しております。

退職給付会計基準等の適用については、退職給付会計基準第37項に定める経過的な取扱いに従っており、表示の組み替えは行っておりません。

(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

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

当社グループは、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、当社グループは「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、戸建事業、マンション分譲事業及び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 報告セグメントの変更等に関する事項

該当事項はありません。

3 報告セグメントごとの営業収益、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

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

4 報告セグメントごとの営業収益、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度(自 平成25年3月1日 至 平成26年2月28日)

(単位：千円)

	報告セグメント		合計	調整額 (注) 1	連結財務諸 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	393,778	978,648	1,372,427	—	1,372,427
セグメント間の内部営業収益又は振替高	—	—	—	—	—
計	393,778	978,648	1,372,427	—	1,372,427
セグメント利益又は損失(△)	△487,983	306,253	△181,729	△267,354	△449,083
セグメント資産	5,749,523	2,431,059	8,180,582	842,473	9,023,055
その他の項目					
減価償却費	5,111	47,486	52,597	14,377	66,975
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	1,472	730	2,202	3,866	6,069

(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△267,354千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842,473千円は、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、連結損益計算書の営業損失と調整を行っております。

当連結会計年度(自 平成26年3月1日 至 平成27年2月28日)

(単位:千円)

	報告セグメント		合計	調整額 (注)1	連結財務諸 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	3,580,369	949,813	4,530,183	—	4,530,183
セグメント間の内部営業収 益又は振替高	—	—	—	—	—
計	3,580,369	949,813	4,530,183	—	4,530,183
セグメント利益又は損失(△)	△400,870	261,289	△139,581	△258,405	△397,987
セグメント資産	1,915,787	2,389,339	4,305,126	766,309	5,071,435
その他の項目					
減価償却費	1,875	44,731	46,606	14,338	60,945
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	739	4,291	5,031	1,944	6,976

(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△258,405千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766,309千円は、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、連結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

(単位:千円)

顧客の名称又は氏名	営業収益	関連するセグメント名
株式会社奥村組	1,300,000	不動産分譲事業
学校法人埼玉医科大学	2,195,000	不動産分譲事業

(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)

該当事項はありません。

(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)

項目	前連結会計年度 (自 平成25年3月1日 至 平成26年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成26年3月1日 至 平成27年2月28日)
1株当たり純資産額	16円 05銭	20円 99銭
1株当たり当期純損失金額	12円 93銭	14円 79銭
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額	1株当たり当期純損失を計上しているため記載していません。	1株当たり当期純損失を計上しているため記載していません。

(注) 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。

	前連結会計年度	当連結会計年度
1株当たり当期純損失金額		
当期純損失(千円)	293,607	577,503
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)	293,607	577,503
普通株式の期中平均株式数(株)	22,706,525	39,045,137

(重要な後発事象)

(関連会社株式の譲渡について)

当社は、平成27年3月20日、当社の持分法適用会社である油谷風力発電株式会社の株式を譲渡することを決定し、同年3月31日に譲渡いたしました。これにより、同社は持分法適用の範囲から除外されることとなります。

1. 株式譲渡の理由

当社は、経営資源を不動産分譲事業、不動産賃貸管理事業に集中するため環境事業より撤退していることから、この度の売却を決定いたしました。

2. 異動する持分法適用会社の概要

(1) 名称	油谷風力発電株式会社	
(2) 所在地	山口県長門市油谷久富1277番地の5	
(3) 代表者	代表取締役 宮里 一	
(4) 事業内容	風力発電売電事業	
(5) 資本金	10,000千円	
(6) 当社との関係	資本関係	当社は当該会社の株式59株(所有割合:29.50%)を所有し、持分法適用会社としています。
	人的関係	当社の取締役1名が当該会社の取締役を兼務しております。
	取引関係	当社は当該会社へ、運転資金を貸し付けしております。

3. 株式譲渡の概要

- (1) 異動前の所有株式数 59株
- (2) 異動後の所有株式数 0株
- (3) 譲渡損益 関係会社株式売却益として合計17,581千円を特別利益に計上する見込みです。

(開示の省略)

上記以外の注記事項については、決算短信における開示の必要性が大きいと考えられるため開示を省略しております。

4. その他

(1) 役員の変動

本日付で公表しております「代表取締役の変動に関するお知らせ」をご参照ください。