



平成29年10月期 決算短信(日本基準)(非連結)

平成29年12月13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30年1月26日 有価証券報告書提出予定日 平成30年1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10月期の業績(平成29年3月1日～平成29年10月31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10月期	556		27		39		1,033	
29年2月期	827	66.4	80		104		105	

	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10月期	14.03		175.5	1.6	4.9
29年2月期	1.44		9.2	3.4	9.7

(参考) 持分法投資損益 29年10月期 百万円 29年2月期 百万円

(注)平成29年10月期より、2月決算から10月決算へ決算期を変更したことに伴い、8ヶ月の変則決算となっております。このため対前期増減率は記載しておりません。

(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10月期	1,920	70	3.7	0.95
29年2月期	2,959	1,107	37.4	15.03

(参考) 自己資本 29年10月期 70百万円 29年2月期 1,107百万円

(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10月期	34	10	4	198
29年2月期	125	0	30	179

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	%	%
29年2月期		0.00		0.00	0.00			
29年10月期		0.00		0.00	0.00			
30年10月期(予想)		0.00		0.00	0.00			

3. 平成30年10月期の業績予想(平成29年11月1日～平成30年10月31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)	465		12		3		1		0.01
通期	915		25		5		3		0.04

(注)平成29年10月期より、2月決算から10月決算へ決算期を変更したことに伴い、8ヶ月の変則決算となっております。このため対前期増減率は記載しておりません。

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 : 無
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)

29年10月期	73,692,398 株	29年2月期	73,692,398 株
---------	--------------	--------	--------------

期末自己株式数

29年10月期	3,866 株	29年2月期	3,786 株
---------	---------	--------	---------

期中平均株式数

29年10月期	73,688,581 株	29年2月期	73,688,629 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

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。

○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	2
(1) 当期の経営成績の概況	2
(2) 当期の財政状態の概況	2
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	3
(4) 今後の見通し	4
(5) 継続企業の前提に関する重要事象等	5
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	5
3. 財務諸表及び主な注記	6
(1) 貸借対照表	6
(2) 損益計算書	8
(3) 株主資本等変動計算書	9
(4) キャッシュ・フロー計算書	11
(5) 財務諸表に関する注記事項	12
(継続企業の前提に関する注記)	12
(セグメント情報等)	13
(1株当たり情報)	15
(重要な後発事象)	15
4. その他	16
(1) 監査等委員会設置会社への移行について	16
(2) 役員の異動	16

1. 経営成績等の概況

(1) 当期の経営成績の概況

平成29年5月26日開催の第31回定時株主総会において、「定款一部変更の件」が承認され、決算期を2月末日から10月末日に変更いたしました。当事業年度は、決算期変更の経過期間であり、8カ月間の変則決算となることから、前年同期比は記載しておりません。

当事業年度におけるわが国経済は、近隣国との政治的緊張の高まり等の懸念材料はあるものの、日本政府による経済政策等を背景として、企業業績や雇用情勢の改善が見られており、緩やかな回復基調で推移いたしました。

不動産業界におきましては、新設住宅着工件数や地価公示の動向等から、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ます。

このような状況下、再建に向けた施策として、事業効率を最大化するために①決算期の変更、②長府店の閉鎖を決定、実行いたしました。また、主な営業活動は、不動産賃貸管理事業における斡旋活動、管理物件取得や営繕工事の提案・実行等に注力し、事業提携先が手掛ける分譲マンションの代理販売、建売売却に向けた営業活動、新たに建売2戸の用地を仕入れたこと等です。業務効率改善や経費圧縮により赤字幅は一層の圧縮が進みましたが、販売用不動産を簿価以下で売却決定したことや固定資産の減損損失といった一時的な損失を計上することとなりました。

その結果、当事業年度におきましては、売上高は5億5千6百万円、営業損失は2千7百万円、経常損失は3千9百万円、当期純損失は10億3千3百万円となりました。

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5千6百万円、営業損失は4千万円となりました。

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4億9千9百万円、営業利益は1億1千3百万円となりました。

(2) 当期の財政状態の概況

(流動資産)

当事業年度末における流動資産は3億4千2百万円となり、前事業年度末に比べて2千万円減少しました。販売用不動産の減少6千1百万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15億7千7百万円となり、前事業年度末に比べて10億1千8百万円減少しました。建物5億4千2百万円、土地4億6千9百万円の減少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15億6千8百万円となり、前事業年度末に比べて4百万円増加しました。未払金の増加7百万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2億8千2百万円となり、前事業年度末に比べて6百万円減少しました。長期借入金の減少4百万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7千万円となり、前事業年度末に比べて10億3千7百万円減少しました。

この結果、自己資本比率は前事業年度の37.4%から3.7%となり33.7ポイント減少しました。なお、総資産は19億2千万円となり、前事業年度末から10億3千9百万円減少しました。

(3) 当期のキャッシュ・フローの概況

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1千9百万円増加し、1億9千8百万円となりました。

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3千4百万円の収入となりました。これは、主として、たな卸不動産の減少3千9百万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1千万円の支出となりました。これは、主として有形固定資産の取得による支出9百万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4百万円の支出となりました。これは、主として、長期借入金の返済による支出4百万円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	平成29年10月
自己資本比率	6.9	29.3	38.3	37.4	3.7
時価ベースの自己資本比率	22.8	76.9	59.1	62.2	95.9
キャッシュ・フロー対有利子負債比率	—	0.9	1.1	—	44.1
インタレスト・カバレッジ・レシオ	—	25.0	17.7	—	1.8

※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26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月期及び平成29年10月につきましては、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。

(4) 今後の見通し

第33期通期の業績見通しにつきましては、売上高9億1千5百万円、営業利益2千5百万円、経常利益5百万円、当期純利益3百万円を見込んでおります。なお、セグメント別売上高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	224	691	915

不動産分譲事業につきましては、竣工済みの1棟を含めた建売3棟、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。また、従来からの売買仲介事業に加え、中古住宅の再生再販に注力した事業展開を図っていく見込みです。

不動産賃貸管理事業につきましては、管理システムの入替による業務効率改善や、部屋斡旋による入居率改善、管理物件の増加により、利益率の改善を図ってまいります。ウィークリー事業では、住宅宿泊事業法（いわゆる「民泊新法」）の施行が控えておりますが、従来どおりの運営を計画しており、同法に係る事業展開については、検討課題としております。

その他、経費削減できる点や原価圧縮等の経営努力は引き続き実施、交渉してまいります。今後の事業継続や発展を目的として、ホームページ刷新や営業車両の入替、自社物件に対する小規模なメンテナンス等、設備投資についても一部計画しております。

(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80,567千円の営業損失を計上し、当事業年度においても27,436千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、原則いたしません。なお、資金繰りへの影響が軽微なたな卸資産については個別対応してまいります。今後は、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。

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。

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、建売については、年間4棟程度を計画、販売していく方針であります。今期より、従来からの売買仲介事業に加え、中古住宅の再生再販に注力した事業展開を図っていく見込みです。

不動産賃貸管理事業につきましては、管理システムの入替による業務効率改善を図り、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。また、ウィークリー事業では、住宅宿泊事業法（いわゆる「民泊新法」）の施行がありますが、従来どおりの運営を計画しており、同法に係る事業展開については、検討課題としております。

2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社は、国内の同業他社との比較可能性を確保するため、会計基準につきましては日本基準を適用しております。

3. 財務諸表及び主な注記

(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (平成29年2月28日)	当事業年度 (平成29年10月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	179,214	198,649
営業未収入金	8,993	10,395
商品	91	288
販売用不動産	169,703	108,484
仕掛販売用不動産	-	21,575
未収入金	9,730	7,988
前払費用	2,567	2,534
その他	3,387	3,567
貸倒引当金	△10,626	△10,582
流動資産合計	363,063	342,901
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	1,338,739	796,655
構築物(純額)	614	346
車両運搬具(純額)	0	1,895
工具、器具及び備品(純額)	8,156	7,107
土地	1,198,666	729,357
有形固定資産合計	2,546,177	1,535,361
無形固定資産		
ソフトウェア	3,294	3,106
電話加入権	4,265	4,265
無形固定資産合計	7,560	7,372
投資その他の資産		
投資有価証券	18,252	13,176
関係会社株式	-	-
出資金	1,000	950
関係会社長期貸付金	-	-
破産更生債権等	284,965	213,607
敷金及び保証金	22,854	21,054
長期前払費用	953	-
貸倒引当金	△284,965	△213,607
投資その他の資産合計	43,059	35,180
固定資産合計	2,596,797	1,577,914
資産合計	2,959,861	1,920,816

(単位：千円)

	前事業年度 (平成29年2月28日)	当事業年度 (平成29年10月31日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	22,415	14,468
短期借入金	1,214,055	1,213,255
1年内返済予定の長期借入金	126,195	126,315
未払金	65,561	73,471
未払法人税等	5,630	472
未払消費税等	1,766	5,209
預り金	118,150	122,022
賞与引当金	4,840	8,510
その他	5,274	4,485
流動負債合計	1,563,889	1,568,211
固定負債		
長期借入金	206,962	202,731
退職給付引当金	18,116	18,866
長期預り敷金保証金	56,189	53,035
繰延税金負債	5,102	3,556
その他	2,159	4,145
固定負債合計	288,529	282,336
負債合計	1,852,419	1,850,548
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,550,000	500,000
資本剰余金		
資本準備金	50,000	50,000
その他資本剰余金	-	547,753
資本剰余金合計	50,000	597,753
利益剰余金		
別途積立金	111,426	-
繰越利益剰余金	△613,672	△1,033,641
その他利益剰余金合計	△502,246	△1,033,641
利益剰余金合計	△502,246	△1,033,641
自己株式	△1,961	△1,963
株主資本合計	1,095,792	62,148
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	11,649	8,119
評価・換算差額等合計	11,649	8,119
新株予約権	-	-
純資産合計	1,107,441	70,268
負債純資産合計	2,959,861	1,920,816

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日)	当事業年度 (自 平成29年3月1日 至 平成29年10月31日)
売上高		
不動産販売高	68,472	56,609
完成工事高	925	-
賃貸事業収入	758,200	499,931
売上高合計	827,597	556,540
売上原価		
不動産販売原価	41,418	36,531
完成工事原価	651	-
賃貸事業原価	624,114	387,267
たな卸資産評価損	999	25,427
売上原価合計	667,183	449,226
売上総利益	160,413	107,314
販売費及び一般管理費		
販売費及び一般管理費合計	240,981	134,751
営業損失(△)	△80,567	△27,436
営業外収益		
受取利息及び配当金	465	212
貸倒引当金戻入額	3,958	-
為替差益	-	7,404
受取手数料	1,282	1,941
雑収入	4,603	4,004
営業外収益合計	10,310	13,562
営業外費用		
支払利息	28,307	18,926
貸倒引当金繰入額	-	6,478
為替差損	3,073	-
雑損失	3,311	405
営業外費用合計	34,692	25,810
経常損失(△)	△104,950	△39,684
特別利益		
固定資産売却益	4	-
新株予約権戻入益	2,000	-
特別利益合計	2,004	-
特別損失		
固定資産除却損	1,274	43
店舗閉鎖損失	-	3,671
減損損失	-	989,937
特別損失合計	1,274	993,652
税引前当期純損失(△)	△104,220	△1,033,337
法人税、住民税及び事業税	1,624	304
法人税等合計	1,624	304
当期純損失(△)	△105,844	△1,033,641

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(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							
当期純損失(△)							△105,844
減資							
欠損填補							
自己株式の取得							
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							
当期純損失(△)	△105,844		△105,844				△105,844
減資							
欠損填補							
自己株式の取得		△0	△0				△0
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	△105,845	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

当事業年度(自 平成29年3月1日 至 平成29年10月31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	△613,672
当期変動額							
当期純損失(△)							△1,033,641
減資	△1,050,000		1,050,000	1,050,000			
欠損填補			△502,246	△502,246		△111,426	613,672
自己株式の取得							
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	△1,050,000		547,753	547,753		△111,426	△419,968
当期末残高	500,000	50,000	547,753	597,753	—	—	△1,033,641

	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	△502,246	△1,961	1,095,792	11,649	11,649	—	1,107,441
当期変動額							
当期純損失(△)	△1,033,641		△1,033,641				△1,033,641
減資							
欠損填補	502,246						
自己株式の取得		△2	△2				△2
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)				△3,529	△3,529		△3,529
当期変動額合計	△531,394	△2	△1,033,643	△3,529	△3,529	—	△1,037,173
当期末残高	△1,033,641	△1,963	62,148	8,119	8,119	—	70,268

(4) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日)	当事業年度 (自 平成29年3月1日 至 平成29年10月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純損失(△)	△104,220	△1,033,337
減損損失	-	989,937
減価償却費	50,653	32,821
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△3,438	△44
賞与引当金の増減額(△は減少)	△1,420	3,670
退職給付引当金の増減額(△は減少)	△8,957	750
受取利息及び受取配当金	△465	△212
支払利息	28,307	18,926
固定資産除却損	1,274	43
固定資産売却損益(△は益)	△4	-
新株予約権戻入益	△2,000	-
店舗閉鎖損失	-	3,671
売上債権の増減額(△は増加)	△2,772	△1,402
たな卸資産の増減額(△は増加)	△40,964	39,446
仕入債務の増減額(△は減少)	5,844	△7,946
預り敷金及び保証金の増減額(△は減少)	949	△3,153
その他	△31,550	4,365
小計	△108,765	47,536
利息及び配当金の受取額	465	212
利息の支払額	△14,006	△9,248
法人税等の支払額	△2,870	△3,565
営業活動によるキャッシュ・フロー	△125,175	34,935
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△1,570	△9,630
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	△2,758
その他	4,175	1,800
投資活動によるキャッシュ・フロー	△965	△10,588
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額(△は減少)	△24,880	△800
長期借入金の返済による支出	△6,019	△4,110
その他	0	△2
財務活動によるキャッシュ・フロー	△30,900	△4,912
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△157,042	19,434
現金及び現金同等物の期首残高	336,256	179,214
現金及び現金同等物の期末残高	179,214	198,649

(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80,567千円の営業損失を計上し、当事業年度においても27,436千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、原則いたしません。なお、資金繰りへの影響が軽微なたな卸資産については個別対応してまいります。今後は、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。

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。

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、建売については、年間4棟程度を計画、販売していく方針であります。今期より、従来からの売買仲介事業に加え、中古住宅の再生再販に注力した事業展開を図っていく見込みです。

不動産賃貸管理事業につきましては、管理システムの入替による業務効率改善を図り、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。また、ウィークリー事業では、住宅宿泊事業法（いわゆる「民泊新法」）の施行がありますが、従来どおりの運営を計画しており、同法に係る事業展開については、検討課題としております。

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、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

前事業年度(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			
売上高					
外部顧客への売上高	69,397	758,200	827,597	—	827,597
セグメント間の内部売上高 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。

当事業年度(自 平成29年3月1日 至 平成29年10月31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			
売上高					
外部顧客への売上高	56,609	499,931	556,540	—	556,540
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	56,609	499,931	556,540	—	556,540
セグメント利益又は損失(△)	△40,740	113,119	72,379	△99,816	△27,436
セグメント資産	134,036	1,230,061	1,364,098	556,717	1,920,816
その他の項目					
減価償却費	170	23,031	23,201	9,620	32,821
減損損失	1,617	725,774	727,392	262,545	989,937
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	2,740	809	3,550	8,838	12,388

(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△99,816千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556,717千円は、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28年3月1日 至 平成29年2月28日)	当事業年度 (自 平成29年3月1日 至 平成29年10月31日)
1株当たり純資産額	15円03銭	0円95銭
1株当たり当期純利益金額	△1円44銭	△14円03銭

- (注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、前事業年度は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、当事業年度は潜在株式が存在しないため、記載しておりません。
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28年3月1日 至 平成29年2月28日)	当事業年度 (自 平成29年3月1日 至 平成29年10月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純損失(千円)	△105,844	△1,033,641
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)	△105,844	△1,033,641
普通株式の期中平均株式数(株)	73,688,629	73,688,581

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

4. その他

(1) 監査等委員会設置会社への移行について

当社は、平成30年1月26日開催予定の第32回定時株主総会での承認を条件として、監査等委員会設置会社へ移行する予定であります。詳細は、本日（平成29年12月13日）公表いたしました「監査等委員会設置会社への移行及び定款の一部変更に関するお知らせ」をご参照ください。

(2) 役員の異動

役員の異動につきましては、本日（平成29年12月13日）公表の「監査等委員会設置会社への移行に伴う役員人事のお知らせ」をご覧ください。