



平成30年10月期 決算短信(日本基準)(非連結)

平成30年12月14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31年1月29日 有価証券報告書提出予定日 平成31年1月30日

配当支払開始予定日

決算補足説明資料作成の有無 : 無

決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 平成30年10月期の業績(平成29年11月1日～平成30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	%
30年10月期	863		26		4		4	
29年10月期	556		27		39		1,033	

	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	%	%	%
30年10月期	0.06		6.6	0.2	3.1
29年10月期	14.03		175.5	1.6	4.9

(参考) 持分法投資損益 30年10月期 百万円 29年10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
30年10月期	1,821	71	3.9	0.97
29年10月期	1,920	70	3.7	0.95

(参考) 自己資本 30年10月期 71百万円 29年10月期 70百万円

(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
30年10月期	75	5	92	175
29年10月期	34	10	4	198

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10月期		0.00		0.00	0.00			
30年10月期		0.00		0.00	0.00			
31年10月期(予想)		0.00		0.00	0.00			

3. 平成31年10月期の業績予想(平成30年11月1日～平成31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)	437	4.2	29	20.8	12	7.7	11	15.4	0.15
通期	819	5.1	40	53.8	15	275.0	15	275.0	0.20

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)	30年10月期	73,692,398 株	29年10月期	73,692,398 株
期末自己株式数	30年10月期	3,867 株	29年10月期	3,866 株
期中平均株式数	30年10月期	73,688,531 株	29年10月期	73,688,581 株

決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

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	3
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	4
(4) 今後の見通し	5
(5) 継続企業の前提に関する重要事象等	6
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	6
3. 財務諸表及び主な注記	7
(1) 貸借対照表	7
(2) 損益計算書	9
(3) 株主資本等変動計算書	10
(4) キャッシュ・フロー計算書	12
(5) 財務諸表に関する注記事項	13
(継続企業の前提に関する注記)	13
(セグメント情報等)	14
(1株当たり情報)	16
(重要な後発事象)	17

1. 経営成績等の概況

(1) 当期の経営成績の概況

当事業年度におけるわが国経済は、米国の通商政策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、引き続き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、平成30年1月26日開催の第32回定時株主総会の承認を受け、監査等委員会設置会社へ以降し、新たな経営体制となり、黒字化に向けて、各事業の再構築や組織変更を進め、事業効率の最大化を図ってまいりました。また、不動産賃貸管理事業では、賃貸物件の斡旋は概ね計画通りに進捗し、自社物件やウィークリー・マンズリー事業ともに安定的に稼働いたしました。管理物件は、特に山口市を中心に増加し、付随した手数料収入等の増加に貢献いたしました。不動産分譲事業では、事業提携先が手掛ける分譲マンションが竣工したため契約者への引き渡しを完了したことにより手数料の残額を受領、また、契約済みだった建売1戸を引渡しした他、中古マンションや土地等の仲介事業も堅調に推移いたしました。

前述のとおり事業面は改善傾向にあるものの、再建に向けた課題であった借入金の返済に向けては、平成30年9月20日付け「第三者割当による第4回新株予約権発行及び無担保ローン契約に関するお知らせ」で公表したとおり、返済期限が到来したことで期限の利益を喪失した状態の有利子負債が存在し、その債権者様との間で交渉を続けており事業継続が危ぶまれる状態にあること、平成30年11月9日に臨時株主総会を開催することを合わせて公表しました。当該資金調達に係る諸費用は当事業年度の費用として計上いたしました。

その結果、当事業年度におきましては、売上高は8億6千3百万円、営業利益は2千6百万円、経常利益は4百万円、当期純利益は4百万円となりました。なお、期末時点における黒字化は、第25期決算（平成23年2月期）以来、約8年ぶりとなりました。

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

事業提携先が手掛ける分譲マンションが竣工したため契約者への引き渡しを完了したことで手数料の残額を受領し、平成30年6月末をもって代理販売契約は終了いたしました。また、竣工済みの建売1戸は引渡しを終え、新規の建売2戸が完成し販売を開始、中古マンションや土地等の仲介事業も堅調に推移いたしました。

この結果、当事業年度の売上高は1億2千万円、営業利益は8百万円となりました。

②不動産賃貸管理事業

入居率改善に向けたキャンペーン実施やオーナー様への工事提案等、積極的に営業を実施いたしました。また、自社物件やウィークリーは堅調に稼働いたしました。

この結果、当事業年度の売上高は7億4千2百万円、営業利益は1億7千1百万円となりました。

(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2億8千3百万円となり、前事業年度末に比べて5千9百万円減少しました。販売用不動産2千9百万円、仕掛販売用不動産1千9百万円の減少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15億3千7百万円となり、前事業年度末に比べて4千万円減少しました。建物の減少3千3百万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14億8千3百万円となり、前事業年度末に比べて8千5百万円減少しました。短期借入金3千6百万円、1年内返済予定の長期借入金4千9百万円の減少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2億6千6百万円となり、前事業年度末に比べて1千5百万円減少しました。長期借入金6百万円、長期預り敷金保証金4百万円の減少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7千1百万円となり、前事業年度末に比べて0.9百万円増加しました。

この結果、自己資本比率は前事業年度の3.7%から3.9%となり0.2ポイント増加しました。なお、総資産は18億2千1百万円となり、前事業年度末から9千9百万円減少しました。

(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2千2百万円減少し、1億7千5百万円となりました。

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7千5百万円の収入となりました。これは、主として、たな卸資産の減少4千8百万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5百万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5百万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9千2百万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5千6百万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	平成30年10月
自己資本比率	29.3	38.3	37.4	3.7	3.9
時価ベースの自己資本比率	76.9	59.1	62.2	95.9	56.6
キャッシュ・フロー対有利子負債比率	0.9	1.1	—	44.1	19.3
インタレスト・カバレッジ・レシオ	25.0	17.7	—	1.8	2.8

※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

- 平成27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、平成29年10月及び平成30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。
- 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。
- 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34期通期の業績見通しにつきましては、売上高8億1千9百万円、営業利益4千万円、経常利益1千5百万円、当期純利益1千5百万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	122	697	819

不動産分譲事業につきましては、従来からの売買仲介事業の拡大、更には中古住宅の再販事業に着手します。また、販売中の建売2戸を売却し、前事業年度並みの売上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、「管理」の質を更に改善し、管理物件の増加を目指します。また、自社物件やウィークリーの稼働率を高く維持し、安定した利益の確保に努めます。なお、前事業年度に中規模営繕工事が一巡したこと等ことから、前事業年度比で売上は減少する見込みとなっております。

その他、経費削減や原価圧縮等の経営努力は引き続き実施し、利益の向上に努めます。また、前期から進めております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、事業の発展に向けた小規模な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27,436千円の営業損失を計上しましたが、当事業年度においては26,578千円の営業利益を計上いたしました。しかしながら、一部の金融機関等からの借入に関し、期日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。また、資金繰りへの影響が軽微なテナ卸資産については個別対応してまいります。

なお、今後は、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が、特に一部金融機関等からの借入に関し返済期限が到来したことで期限の利益を喪失した状態の有利子負債が存在し、その債権者様との間で交渉を続けておりますが事業継続が危ぶまれる状態にあります。このため、かかる状況を解決すべく、当社は平成30年9月20日の取締役会において第三者割当による第4回新株予約権の発行について平成30年11月9日開催の臨時株主総会で付議することを決議して、資金調達が可能な状態とした上で、引き続き当該債権者様との間で協議、交渉を続ける予定です。なお、その他の金融機関等からの借入に関しては、事前に状況説明を行った上で約定どおり元金の返済及び利息の支払いを行っている、又は、借入先と良好な関係を保っており、約定利息の支払いは行った上で、元金の返済を猶予いただいている状況です。

②事業活動について

不動産分譲事業における事業提携先が手掛ける分譲マンションの代理販売は、顧客への契約・引き渡しにより手数料収入を計上いたしました。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したが、今期より、中古住宅の再生再販に注力した事業展開にシフトする計画です。

不動産賃貸管理事業につきましては、管理会社としての体制を整え、「管理」における手数料収入や管理物件の増加、自社物件・ウィークリー事業の高稼働を維持し、安定した利益計上を目指します。

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10月31日)	当事業年度 (平成30年10月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	198,649	175,961
営業未収入金	10,395	11,010
商品	288	291
販売用不動産	108,484	79,435
仕掛販売用不動産	21,575	2,515
未収入金	7,988	1,761
前払費用	2,534	11,627
その他	3,567	1,756
貸倒引当金	△10,582	△896
流動資産合計	342,901	283,462
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	796,655	762,784
構築物（純額）	346	269
車両運搬具（純額）	1,895	1,889
工具、器具及び備品（純額）	7,107	3,764
土地	729,357	729,357
その他（純額）	-	3,333
有形固定資産合計	1,535,361	1,501,398
無形固定資産		
ソフトウェア	3,106	2,403
電話加入権	4,265	4,265
無形固定資産合計	7,372	6,669
投資その他の資産		
投資有価証券	13,176	7,830
出資金	950	950
破産更生債権等	213,607	213,391
敷金及び保証金	21,054	20,729
貸倒引当金	△213,607	△213,391
投資その他の資産合計	35,180	29,509
固定資産合計	1,577,914	1,537,577
資産合計	1,920,816	1,821,039

(単位：千円)

	前事業年度 (平成29年10月31日)	当事業年度 (平成30年10月31日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	14,468	13,557
短期借入金	1,213,255	1,176,901
1年内返済予定の長期借入金	126,315	76,499
未払金	73,471	83,114
未払法人税等	472	1,957
未払消費税等	5,209	3,882
預り金	122,022	113,446
賞与引当金	8,510	8,330
その他	4,485	5,510
流動負債合計	1,568,211	1,483,199
固定負債		
長期借入金	202,731	196,231
退職給付引当金	18,866	17,060
長期預り敷金保証金	53,035	48,409
繰延税金負債	3,556	3,011
その他	4,145	1,928
固定負債合計	282,336	266,642
負債合計	1,850,548	1,749,841
純資産の部		
株主資本		
資本金	500,000	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	547,753
資本剰余金合計	597,753	597,753
利益剰余金		
繰越利益剰余金	△1,033,641	△1,028,994
その他利益剰余金合計	△1,033,641	△1,028,994
利益剰余金合計	△1,033,641	△1,028,994
自己株式	△1,963	△1,963
株主資本合計	62,148	66,795
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	8,119	4,401
評価・換算差額等合計	8,119	4,401
純資産合計	70,268	71,197
負債純資産合計	1,920,816	1,821,039

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成29年3月1日 至 平成29年10月31日)	当事業年度 (自 平成29年11月1日 至 平成30年10月31日)
売上高		
不動産販売高	56,609	120,981
賃貸事業収入	499,931	742,208
売上高合計	556,540	863,189
売上原価		
不動産販売原価	36,531	78,129
賃貸事業原価	387,267	572,049
たな卸資産評価損	25,427	2,553
売上原価合計	449,226	652,733
売上総利益	107,314	210,456
販売費及び一般管理費		
販売費及び一般管理費合計	134,751	183,878
営業利益又は営業損失(△)	△27,436	26,578
営業外収益		
受取利息及び配当金	212	198
貸倒引当金戻入額	-	465
為替差益	7,404	-
受取手数料	1,941	2,390
雑収入	4,004	3,686
営業外収益合計	13,562	6,741
営業外費用		
支払利息	18,926	27,064
貸倒引当金繰入額	6,478	-
雑損失	405	1,615
営業外費用合計	25,810	28,679
経常利益又は経常損失(△)	△39,684	4,640
特別利益		
固定資産売却益	-	462
特別利益合計	-	462
特別損失		
固定資産除却損	43	-
店舗閉鎖損失	3,671	-
減損損失	989,937	-
特別損失合計	993,652	-
税引前当期純利益又は税引前当期純損失(△)	△1,033,337	5,103
法人税、住民税及び事業税	304	456
法人税等合計	304	456
当期純利益又は当期純損失(△)	△1,033,641	4,647

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(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	その他利益剰余金		利益剰余金 合計
					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	△502,246
当期変動額							
当期純利益又は当期 純損失(△)						△1,033,641	△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	502,246
自己株式の取得							
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	△531,394
当期末残高	500,000	50,000	547,753	597,753	—	△1,033,641	△1,033,641

	株主資本		評価・換算差額等		純資産合計
	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	
当期首残高	△1,961	1,095,792	11,649	11,649	1,107,441
当期変動額					
当期純利益又は当期 純損失(△)		△1,033,641			△1,033,641
減資					
欠損填補					
自己株式の取得	△2	△2			△2
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	△2	△1,033,643	△3,529	△3,529	△1,037,173
当期末残高	△1,963	62,148	8,119	8,119	70,268

当事業年度(自 平成29年11月1日 至 平成30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	その他利益剰余金		利益剰余金 合計
				別途積立金	繰越利益 剰余金		
当期首残高	500,000	50,000	547,753	597,753	—	△1,033,641	△1,033,641
当期変動額							
当期純利益又は当期 純損失(△)						4,647	4,647
減資							
欠損填補							
自己株式の取得							
株主資本以外の項目 の当期変動額(純 額)							
当期変動額合計	—	—	—	—	—	4,647	4,647
当期末残高	500,000	50,000	547,753	597,753	—	△1,028,994	△1,028,994

	株主資本		評価・換算差額等		純資産合計
	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	
当期首残高	△1,963	62,148	8,119	8,119	70,268
当期変動額					
当期純利益又は当期 純損失(△)		4,647			4,647
減資					
欠損填補					
自己株式の取得	△0	△0			△0
株主資本以外の項目 の当期変動額(純 額)			△3,717	△3,717	△3,717
当期変動額合計	△0	4,647	△3,717	△3,717	929
当期末残高	△1,963	66,795	4,401	4,401	71,197

(4) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成29年3月1日 至 平成29年10月31日)	当事業年度 (自 平成29年11月1日 至 平成30年10月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益又は税引前当期純損失 (△)	△1,033,337	5,103
減損損失	989,937	-
減価償却費	32,821	40,557
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△44	△9,902
賞与引当金の増減額 (△は減少)	3,670	△180
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	750	△1,805
受取利息及び受取配当金	△212	△198
支払利息	18,926	27,064
固定資産除却損	43	-
固定資産売却損益 (△は益)	-	△462
店舗閉鎖損失	3,671	-
売上債権の増減額 (△は増加)	△1,402	△615
たな卸資産の増減額 (△は増加)	39,446	48,106
仕入債務の増減額 (△は減少)	△7,946	△911
預り敷金及び保証金の増減額 (△は減少)	△3,153	△4,626
その他	4,365	△10,653
小計	47,536	91,476
利息及び配当金の受取額	212	198
利息の支払額	△9,248	△16,454
法人税等の支払額	△3,565	△135
営業活動によるキャッシュ・フロー	34,935	75,084
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	△9,630	△5,891
有形固定資産の売却による収入	-	462
無形固定資産の取得による支出	△2,758	-
その他	1,800	325
投資活動によるキャッシュ・フロー	△10,588	△5,103
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)	△800	△36,353
長期借入金の返済による支出	△4,110	△56,315
自己株式の取得による支出	-	△0
その他	△2	-
財務活動によるキャッシュ・フロー	△4,912	△92,669
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	19,434	△22,688
現金及び現金同等物の期首残高	179,214	198,649
現金及び現金同等物の期末残高	198,649	175,961

(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)

(継続企業の前提に関する事項)

当社は、前事業年度において27,436千円の営業損失を計上しましたが、当事業年度においては26,578千円の営業利益を計上いたしました。しかしながら、一部の金融機関等からの借入に関し、期日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。また、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。

なお、今後は、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が、特に一部金融機関等からの借入に関し返済期限が到来したことで期限の利益を喪失した状態の有利子負債が存在し、その債権者様との間で交渉を続けておりますが事業継続が危ぶまれる状態にあります。このため、かかる状況を解決すべく、当社は平成30年9月20日の取締役会において第三者割当による第4回新株予約権の発行について平成30年11月9日開催の臨時株主総会で付議することを決議して、資金調達が可能なたな状態とした上で、引き続き当該債権者様との間で協議、交渉を続ける予定です。なお、その他の金融機関等からの借入に関しては、事前に状況説明を行った上で約定どおり元金の返済及び利息の支払いを行っている、又は、借入先と良好な関係を保っており、約定利息の支払いは行った上で、元金の返済を猶予いただいている状況です。

②事業活動について

不動産分譲事業における事業提携先が手掛ける分譲マンションの代理販売は、顧客への契約・引き渡しにより手数料収入を計上いたしました。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したが、今期より、中古住宅の再生再販に注力した事業展開にシフトする計画です。

不動産賃貸管理事業につきましては、管理会社としての体制を整え、「管理」における手数料収入や管理物件の増加、自社物件・ウィークリー事業の高稼働を維持し、安定した利益計上を目指します。

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、「重要な会計方針」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。

当事業年度(自 平成29年11月1日 至 平成30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	120,981	742,208	863,189	—	863,189
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	120,981	742,208	863,189	—	863,189
セグメント利益又は損失(△)	8,926	171,368	180,295	△153,716	26,578
セグメント資産	84,450	1,632,600	1,717,051	103,988	1,821,039
その他の項目					
減価償却費	1,488	36,050	37,538	3,018	40,557
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	—	5,891	5,891	—	5,891

(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△153,716千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103,988千円は、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工具器具備品であります。
- 2 セグメント利益又は損失は、損益計算書の営業利益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) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、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)

	当事業年度 (自 平成29年3月1日 至 平成29年10月31日)	当事業年度 (自 平成29年11月1日 至 平成30年10月31日)
1株当たり純資産額	0円95銭	0円97銭
1株当たり当期純利益金額又は 1株当たり当期純損失金額(△)	△14円03銭	0円06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、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
2. 1株当たり当期純利益金額又は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。

	当事業年度 (自 平成29年3月1日 至 平成29年10月31日)	当事業年度 (自 平成29年11月1日 至 平成30年10月31日)
1株当たり当期純利益金額又は 1株当たり当期純損失金額(△)		
当期純利益又は当期純損失(△)(千円)	△1,033,641	4,647
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又は 当期純損失(△)(千円)	△1,033,641	4,647
普通株式の期中平均株式数(株)	73,688,581	73,688,531

(重要な後発事象)

(第4回新株予約権の発行)

平成30年9月20日開催の当社取締役会において、第三者割当による第4回新株予約権の発行について、平成30年11月9日開催の当社臨時株主総会で付議することを決議し、本株主総会において承認され、新株予約権の発行価額の総額の払込が完了しました。その概要は以下のとおりであります。

- (1) 割当日：平成30年11月12日
- (2) 新株予約権の総数：2,210,000個（新株予約権1個につき100株）
- (3) 発行価額：総額9,945,000円（新株予約権1個当たり4.5円）
- (4) 当該発行による潜在株式数：221,000,000株
- (5) 資金調達額：451,945,000円
(内訳)

新株予約権発行分	9,945,000円
新株予約権行使分	442,000,000円
- (6) 行使価額：1株当たり2円
- (7) 募集又は割当て方法：第三者割当による
- (8) 割当先：EVO FUND 2,210,000個
- (9) 行使期間：平成30年11月13日から平成35年11月13日
- (10) 資金使途：借入金の返済