

【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】 中国財務局長

【提出日】 平成30年1月29日

【事業年度】 第32期(自 平成29年3月1日 至 平成29年10月31日)

【会社名】 株式会社原弘産

【英訳名】 H A R A K O S A N C O . , L T D .

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 岡 本 貴 文

【本店の所在の場所】 山口県下関市細江町二丁目2番1号

【電話番号】 0 8 3 - 2 5 3 - 8 7 7 1 (代表)

【事務連絡者氏名】 取締役 津 野 浩 志

【最寄りの連絡場所】 山口県下関市細江町二丁目2番1号

【電話番号】 0 8 3 - 2 2 9 - 8 8 9 4

【事務連絡者氏名】 取締役 津 野 浩 志

【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) 提出会社の経営指標等

回次		第27期	第28期	第29期	第30期	第31期	第32期
決算年月		平成25年 2月	平成26年 2月	平成27年 2月	平成28年 2月	平成29年 2月	平成29年 10月
売上高	(千円)	1,562,926	1,341,227	4,498,564	2,461,009	827,597	556,540
経常損失( )	(千円)	64,441	513,866	542,201	420,067	104,950	39,684
当期純損失( )	(千円)	713,844	304,458	579,357	507,828	105,844	1,033,641
持分法を適用した場合の 投資利益	(千円)						
資本金	(千円)	7,846,738	8,334,243	9,055,175	1,550,000	1,550,000	500,000
発行済株式総数	(株)	22,347,598	38,873,198	70,914,598	73,692,398	73,692,398	73,692,398
純資産額	(千円)	76,456	746,972	1,609,470	1,207,541	1,107,441	70,268
総資産額	(千円)	9,800,593	9,051,554	5,083,215	3,115,475	2,959,861	1,920,816
1株当たり純資産額	(円)	3.42	19.22	22.70	16.36	15.03	0.95
1株当たり配当額 (内1株当たり中間配当額)	(円) (円)						
1株当たり当期純損失 金額( )	(円)	34.98	13.41	14.84	6.96	1.44	14.03
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額	(円)						
自己資本比率	(%)	0.8	8.3	31.7	38.7	37.4	3.7
自己資本利益率	(%)	193.83	73.95	49.17	36.08	9.15	175.53
株価収益率	(倍)						
配当性向	(%)						
営業活動による キャッシュ・フロー	(千円)					125,175	34,935
投資活動による キャッシュ・フロー	(千円)					965	10,588
財務活動による キャッシュ・フロー	(千円)					30,900	4,912
現金及び現金同等物 の期末残高	(千円)					179,214	198,649
従業員数 (外、平均臨時雇用者数)	(名)	40 (2)	39 (3)	41 (3)	36 (5)	28 (10)	30 (8)

- (注) 1 売上高には消費税等は含まれておりません。  
2 第27期、第30期及び第31期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式は存在しますが1株当たり当期純損失を計上しているため記載しておりません。また、第28期、第29期及び第32期の潜在株式調整後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。  
3 株価収益率については、当期純損失を計上しているため記載しておりません。  
4 第30期まで連結財務諸表を作成しておりますので、第30期までの持分法を適用した場合の投資利益、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・フロー並びに現金及び現金同等物の期末残高は記載しておりません。  
5 平成29年5月26日開催の第31回定時株主総会決議により、決算期を2月末日から10月末日に変更しました。従って、第32期は平成29年3月1日から平成29年10月31日の8ヶ月間となっております。

## 2 【沿革】

昭和61年3月	有限会社原弘産を設立。
平成3年7月	自社分譲マンション(アドバンスシリーズ)の販売を開始。
平成5年7月	株式会社原弘産に組織変更。
平成7年3月	高齢者向け住宅の研究開発に着手。
平成7年4月	プリケア住宅(介護補助設備付)の販売を開始。
平成8年3月	山口営業所(現・山口支店)を開設。
平成9年3月	財団法人高齢者住宅財団に対してシニア住宅認定を申請。 (その後、平成10年3月に民間で初めてシニア住宅の認可を受ける。)
平成10年11月	下関市生野町2丁目27番7号(現在、下関市細江町二丁目2番1号)に原弘産不動産情報センター(現・営業部)を開設し、不動産情報のシステム化を図る。
平成11年5月	不動産情報誌によるアパート・マンションの賃貸借斡旋事業として新下関店(現・アパマンショップ新下関店)を開設。
平成11年9月	山口市黄金町で初めて太陽光発電システム付マンションの販売を開始し、完売。
平成11年12月	株式会社アパマンショップネットワークとアパマンショップネットワーク加盟契約を締結。
平成12年3月	新規事業開発部のエコネット事業として太陽光発電システムの販売を開始。
平成12年4月	介護保険法第41条第1項に基づく「指定居宅サービス事業者」の指定を受け、訪問介護事業をスタート。
平成12年9月	賃貸アパートに太陽光発電システム導入を提案し、全国で707社が加盟する(財)日本賃貸住宅管理協会、全国賃貸管理業経営会をネットワーク化することで全国販売の基盤を構築。
平成12年10月	介護保険開始に伴い、高齢者介護向け賃貸マンション(シニアウエルス下関壱番館)を竣工。本格的なシニア事業を開始。
平成13年9月	大阪証券取引所市場第2部に上場。
平成14年2月	原弘産ビルを流動化し、原弘産ビル優先出資証券の募集を開始。
平成15年2月	開発型不動産の証券化を行い、山口県下関市及び東京都港区で販売する分譲マンションの資金調達を行う。
平成15年7月	第三セクター方式による油谷風力発電(株)において、風力発電が稼働。
平成16年9月	ISO14001を認証取得。
平成17年1月	欧州風力発電機メーカーZephyros B.V.より風力発電機に関する特許を取得。
平成17年2月	株式会社日本製鋼所と風力発電機の製造及び販売についての基本合意を行う。
平成17年3月	株式会社エストラストの株式を取得し子会社化。また、Harakosan Europe B.V.を新規設立し子会社化。
平成17年4月	住吉重工業株式会社の株式を取得し子会社化。
平成17年9月	別大コミュニティ株式会社の株式を取得し子会社化。
平成17年11月	株式会社原弘産ライフサービスを新規設立し子会社化。株式会社エストラストが株式会社トラストコミュニティを設立し子会社化。
平成18年1月	株式会社ベツダイの株式を取得し子会社化。同時に同社の関係会社である別大不動産販売株式会社及び別大都市開発事業協同組合を子会社化。
平成18年4月	株式会社原弘産PFIインヴェストメントを新規設立し子会社化。
平成18年6月	中国の湘潭電機株式有限公司と合弁会社湖南湘電風能有限公司(現・湘電風能有限公司)を設立。 有限会社ニューハーバー・プロパティ・ホールディングスを匿名組合出資により子会社化。
平成18年9月	株式会社レーベックの株式を取得し子会社化。井上投資株式会社を株式交換により子会社化。
平成19年5月	中国の湘潭電機置業有限公司と合作会社湖南湘電原弘産不動産開発有限公司(現商号・湖南原弘産不動産開発有限公司)を設立。 株式会社原弘産レジデンスを新規設立し子会社化。
平成20年12月	高齢者介護向け賃貸マンション(シニアウエルス下関壱番館、弐番館)を譲渡。
平成21年6月	環境事業縮小に伴いISO14001の登録取り下げ。
平成21年8月	Harakosan Europe B.V.の売却に伴い、風力発電事業より撤退。
平成25年7月	株式会社大阪証券取引所と株式会社東京証券取引所の現物市場の統合に伴い、株式会社東京証券取引所市場第2部に上場。
平成25年12月	湖南原弘産不動産開発有限公司の株式全部を譲渡し、中国より撤退。
平成29年2月	本店所在地を下関市細江町二丁目2番1号に変更。

### 3 【事業の内容】

当社は、不動産分譲事業、不動産賃貸管理事業を営んでおります。その主な事業内容と、各社の当該事業に係る位置付けは、次のとおりであります。なお、セグメントと同一区分であります。

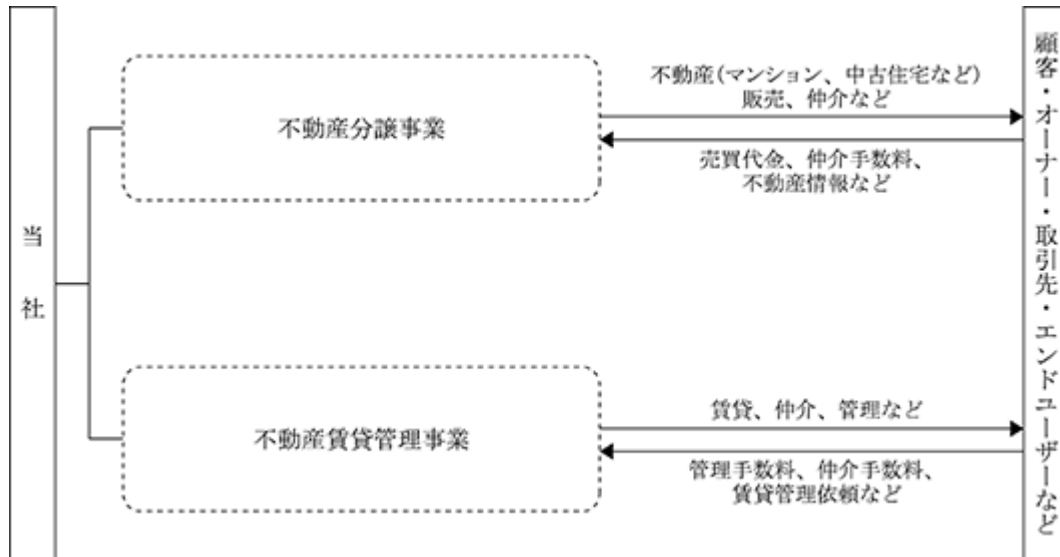
#### (1) 不動産分譲事業

当社は、分譲マンションの販売・販売代理業務、戸建住宅の企画・設計・販売及び不動産の販売・仲介業務を行っております。

#### (2) 不動産賃貸管理事業

当社は、山口県内を中心に一般賃貸物件の管理業務を行っております。

上記の事項を事業系統図により示すと次のとおりであります。



### 4 【関係会社の状況】

該当事項はありません。

### 5 【従業員の状況】

#### (1) 提出会社の状況

平成29年10月31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(千円)
30 (8)	41.83	7.03	4,193

セグメントの名称	従業員数(名)
不動産分譲事業	5 (1)
不動産賃貸管理事業	20 (7)
全社(共通)	5 (0)
合計	30 (8)

(注) 1 従業員数は就業人員(当社から他社への出向者は除き、他社から当社への出向者を含む。)であり、臨時雇用者数(パートタイマー、嘱託を含む。)は、当事業年度の平均人員を( )外数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分できない管理部門に所属しているものであります。

3 平均年間給与は賞与及び基準外賃金を含めております。

#### (2) 労働組合の状況

当社には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

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 決算期の変更、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。

#### 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。

#### 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) 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。

## 2 【生産、受注及び販売の状況】

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、比較増減は記載しておりません。

### (1) 生産実績

当事業年度における生産実績はありません。

### (2) 受注実績

当事業年度における受注実績をセグメントごとに示すと次のとおりであります。なお、不動産賃貸管理事業は受注活動を行っておりません。

セグメントの名称	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)		比較増減	
	受注高 (千円)	受注残高 (千円)	受注高 (千円)	受注残高 (千円)	受注高 (千円)	受注残高 (千円)
不動産分譲事業	69,397		56,609			

(注) 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

### (3) 販売実績

当事業年度における販売実績をセグメントごとに示すと次のとおりであります。

セグメントの名称	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)		比較増減	
	金額(千円)		金額(千円)		金額(千円)	前年同期比(%)
不動産分譲事業	69,397		56,609			
不動産賃貸管理事業	758,200		499,931			
合計	827,597		556,540			

(注) 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

## 3 【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

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、決算期の変更、長府店の閉鎖を決定、実行し、業務効率の改善を図りました。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、「第5 経理の状況 1 財務諸表等 (1) 財務諸表 継続企業の前提に関する事項」に記載のとおり、金融機関等からの借入に関し、事前に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。これらの改善に向けて、一定の利益を確保したうえで、弁済や利払いを実施すべく交渉を進めてまいります。

#### 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. 有価証券報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項には、以下のようなものがあります。

##### 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。

##### 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。

##### 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。

##### 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。

##### 法的規制について

当社は、「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。

2. 提出会社が将来にわたって事業活動を継続するとの前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況その他  
提出会社の経営に重要な影響を及ぼす事象

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。

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。

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。

5 【経営上の重要な契約等】

(1) フランチャイズ契約

契約会社名	相手方の名称	国名	契約品目	契約内容	契約期間
提出会社	Apaman Network株式会社	日本	Apaman Network 株式会社 がグループ化している賃貸 住宅斡旋店への加盟店契約	1 Apaman Network 株式 会社が保持する商標、 意匠、著作物、ロゴ使 用の許諾 2 賃貸住宅斡旋事業にお けるノウハウ、及び情 報システムサービスの 提供	平成16年12 月15日より 2年間自動 更新

6 【研究開発活動】

該当事項はありません。



## 7 【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

当事業年度の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、本項に記載した予想、予見、見込み、見通し、方針、所存等の将来に関する事項は、本有価証券報告書提出日現在において判断したものであり、将来に関する事項は、不確実性を内在しており、あるいはリスクを含んでいるため、将来生じる実際の結果と大きく異なる可能性もありますので、ご留意ください。

### 1. 提出会社の代表者による財政状態及び経営成績に関する分析・検討内容

#### (1) 重要な会計方針および見積り

当社の財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められている会計基準に基づき作成されております。この財務諸表の作成にあたり重要となる会計方針については、「第5 経理の状況 1 財務諸表等 (1) 財務諸表注記事項 重要な会計方針」に記載されているとおりであります。

#### (2) 財政状態の分析

##### 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) キャッシュ・フローの分析

キャッシュ・フロー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」に記載しております。

#### (4) 経営成績の分析

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。

##### 売上高

当事業年度における売上高は、主に不動産分譲事業のたな卸不動産の売却及び不動産売買仲介、不動産賃貸管理事業の家賃収入により5億5千6百万円となりました。なお、セグメントの詳細につきましては、「第2 事業の状況 1 業績等の概要 (1) 業績」に記載しております。

##### 売上原価、売上総利益

当事業年度における売上原価は、売上高の減少に伴い、4億4千9百万円となりました。

この結果、当事業年度における売上総利益は1億7百万円となり、売上総利益率は19.3%となりました。

##### 販売費及び一般管理費、営業利益

当事業年度における販売費及び一般管理費は、全社的な経費削減の取り組み等により1億3千4百万円となりました。

この結果、当事業年度における営業損失は2千7百万円となり、営業利益率は4.9%となりました。

##### 営業外損益、経常利益

当事業年度における営業外収益は、1千3百万円となりました。また、営業外費用は、2千5百万円となりました。

この結果、当事業年度における経常損失は3千9百万円となり、経常利益率は7.1%となりました。

##### 特別損益、税引前当期純利益

当事業年度における特別利益はありません。また、特別損失は、減損損失の計上等により9億9千3百万円となりました。

この結果、当事業年度の税引前当期純損失は10億3千3百万円となりました。

##### 法人税等（法人税、住民税及び事業税）、当期純利益

当事業年度の法人税、住民税及び事業税は0百万円となりました。

この結果、当事業年度における当期純損失は10億3千3百万円となりました。

(5) 戦略的現状と見通し

戦略的現状と見通しにつきましては、「第2 事業の状況 3 経営方針、経営環境及び対処すべき課題等」に記載しております。

(6) 経営者の問題意識と今後の方針について

当社の経営陣は、現在の事業環境及び入手可能な情報に基づき最善の経営方針を立案するよう努めておりますが、当社を取り巻く環境は大変厳しい状況にあります。このような状況下、10期連続で営業損失並びに経常損失を計上しており、業績回復によるこれらの黒字化を喫緊の課題として捉えております。

そのため、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。

2. 事業等のリスクに記載した重要事象等についての分析・検討内容及び当該重要事象等を解消し、又は改善するための対応策

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。

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。

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。

### 第3 【設備の状況】

#### 1 【設備投資等の概要】

当事業年度において、重要な設備投資はありません。

#### 2 【主要な設備の状況】

平成29年10月31日現在

事業所名 (所在地)	セグメント の名称	設備の内容	土地面積 (㎡)	帳簿価額(千円)					従業員数 (名)
				建物及び 構築物	車両運搬具	土地	その他	合計	
本社 (山口県下関市)	不動産分譲事 業・不動産賃 貸管理事業	事業所用設備及 び賃貸用設備	911.33	227,267	1,895	174,119	6,151	409,432	20 (4)
下関本店 (山口県下関市)	不動産分譲事 業・不動産賃 貸管理事業	事業所用設備及 び賃貸用設備	358.76	17,808	0	60,847	44	78,699	3 (1)
新下関店 (山口県下関市)	不動産賃貸管 理事業	事業所用設備		25	0		143	169	3 (1)
山口支店 (山口県山口市)	不動産賃貸管 理事業	事業所用設備		479	0		167	646	4 (2)
賃貸用マンション 及び土地 (山口県下関市他)	不動産賃貸管 理事業	賃貸用設備	34,031.63 [34,031.63]	551,421		494,391	600	1,046,413	( )
合計			35,301.72 [34,031.63]	797,001	1,895	729,357	7,107	1,535,361	30 (8)

- (注) 1 帳簿価額のうち「その他」は、工具器具備品であります。  
2 上記金額には、消費税等は含まれておりません。  
3 上記中、[ ]内は賃貸中のものであり内数であります。  
4 新下関店、山口支店は賃借中のものであり、建物の賃借面積はそれぞれ104.04㎡、152.00㎡であります。  
5 上記以外にアパート及びマンション等の転貸用不動産15棟を賃借しております。  
6 従業員数の( )は平均臨時雇用者数を外書しております。

#### 3 【設備の新設、除却等の計画】

- (1) 重要な設備の新設等  
該当事項はありません。
- (2) 重要な設備の除却等  
該当事項はありません。
- (3) 重要な設備計画の変更  
該当事項はありません。

## 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	175,000,000
第1種優先株式	29,550,000
計	175,000,000

(注) 当社の発行可能種類株式総数は、それぞれ普通株式175,000,000株、第1種優先株式29,550,000株となっております。なお、合計では204,550,000株となりますが、発行可能株式総数は175,000,000株とする旨定款に規定しております。

##### 【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (平成29年10月31日)	提出日現在 発行数(株) (平成30年1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	73,692,398	73,692,398	東京証券取引所 市場第2部	単元株式数は100株 あります。
計	73,692,398	73,692,398		

(注) 1. 提出日現在において第1種優先株式は発行しておりません。

#### (2) 【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

#### (3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

#### (4) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5) 【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24年3月1日～ 平成25年2月28日(注)1	3,315,986	22,347,598	65,325	7,846,738	65,325	3,366,877
平成25年3月1日～ 平成26年2月28日(注)2	16,525,600	38,873,198	487,505	8,334,243	487,505	3,854,382
平成26年3月1日～ 平成27年2月28日(注)3	32,041,400	70,914,598	720,931	9,055,175	720,931	4,575,314
平成27年3月1日～ 平成28年2月29日(注)4	2,777,800	73,692,398	50,000	9,105,175	50,000	4,625,314
平成27年3月1日～ 平成28年2月29日(注)5		73,692,398	7,555,175	1,550,000	4,575,314	50,000
平成29年3月1日～ 平成29年10月31日(注)6		73,692,398	1,050,000	500,000		50,000

- (注) 1 新株予約権付社債の行使による増加  
2 第三者割当(平成26年2月21日付 発行価格59円 資本組入額29.5円)  
主な割当先 (株)フォルティス セブンシーズ・アセット・マネジメント(株) (株)ケイカンパニー  
3 第三者割当(平成27年2月27日付 発行価格45円 資本組入額22.5円)  
主な割当先 (株)フォルティス セブンシーズ・アセット・マネジメント(株) (株)南青山不動産  
4 第三者割当(平成27年6月1日付 発行価格36円 資本組入額18円)  
主な割当先 (株)フージャースホールディングス、フィンテック投資事業有限責任組合第19号  
5 会社法第447条第1項及び第448条第1項の規定に基づき、資本金及び資本準備金を減少し、その他資本剰余金へ振り替えたものであります。  
6 会社法第447条第1項の規定に基づき、資本金を減少し、その他資本剰余金へ振り替えたものであります。

(6) 【所有者別状況】

平成29年10月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数100株)							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)		1	14	56	23	31	8,625	8,750	
所有株式数 (単元)		12,533	25,010	19,873	36,651	1,099	641,628	736,794	12,998
所有株式数 の割合(%)		1.70	3.39	2.70	4.97	0.15	87.08	100.00	

- (注) 1 自己株式3,866株は、「個人その他」に38単元及び「単元未満株式の状況」に66株含まれております。  
2 「その他の法人」には、証券保管振替機構名義の株式が25単元含まれております。

(7) 【大株主の状況】

平成29年10月31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(%)
平松 裕将	岡山県倉敷市	4,824,000	6.54
株式会社フージャースホールディングス	東京都千代田区丸の内2丁目2番3号	1,388,900	1.88
日本証券金融株式会社	東京都中央区日本橋茅場町1丁目2番10号	1,253,300	1.70
出口 保幸	埼玉県草加市	1,250,000	1.70
JPLLC CLIENT SAFEKEEPING ACCOUNT (常任代理人 シティバンク銀行株式会社)	FOUR CHASE METROTECH CENTER, BROOKLYN, NEWYORK 11245 (東京都新宿区新宿6丁目27番30号)	1,199,100	1.63
UBS AG SINGAPORE (常任代理人 シティバンク銀行株式会社)	AESCHENVORSTADT 1, CH-4002 BASEL SWITZERLAND (東京都新宿区新宿6丁目27番30号)	1,000,000	1.36
四元 秀一	大阪府大阪市鶴見区	1,000,000	1.36
株式会社SBI証券	東京都港区六本木1丁目6番1号	986,400	1.34
藤井 昭	京都府京都市西京区	831,100	1.13
清水 俊光	東京都品川区	722,700	0.98
計		14,455,500	19.62

(8) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成29年10月31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 3,800		
完全議決権株式(その他)	普通株式 73,675,600	736,756	
単元未満株式	普通株式 12,998		一単元(100株)未満の株式
発行済株式総数	73,692,398		
総株主の議決権		736,756	

(注) 1 「完全議決権株式(その他)」欄の普通株式には、証券保管振替機構名義の株式が2,500株(議決権25個)含まれております。

2 「単元未満株式」欄の普通株式には、当社所有の自己株式66株が含まれております。

【自己株式等】

平成29年10月31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) 株式会社原弘産	山口県下関市細江町二丁目 2番1号	3,800		3,800	0.01
計		3,800		3,800	0.01

(9) 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 会社法第155条第7号による普通株式の取得

(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】

区分	株式数(株)	価額の総額(千円)
当事業年度における取得自己株式	80	2
当期間における取得自己株式	1	0

(注) 「当期間における取得自己株式」には、平成30年1月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式は含まれておりません。

(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 (千円)	株式数(株)	処分価額の総額 (千円)
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				
保有自己株式数	3,866		3,867	

(注) 当期間における「保有自己株式数」には、平成30年1月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取り及び買増しによる株式数は含めておりません。

### 3 【配当政策】

当社は、企業体質の強化及び今後の事業展開に必要な内部留保を確保しつつ、株主に対して「継続的な安定配当と利益還元」を基本方針としております。

また、当社は中間配当と期末配当の年2回の剰余金の配当を行うことを基本方針としております。これらの剰余金の配当の決定機関は、期末配当、中間配当ともに取締役会であり、「取締役会の決議により、法令が定めるところにより、剰余金の配当等を行うことができる。」旨を定款に定めております。

なお、当事業年度の配当につきましては、当期の業績を勘案致しまして、誠に遺憾ではございますが無配としております。

### 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27期	第28期	第29期	第30期	第31期	第32期
決算年月	平成25年2月	平成26年2月	平成27年2月	平成28年2月	平成29年2月	平成29年10月
最高(円)	85	200	95	57	32	34
最低(円)	39	47	39	20	19	20

(注) 1 株価は、平成25年7月16日より東京証券取引所市場第2部におけるものであり、それ以前は大阪証券取引所市場第2部におけるものであります。

2 決算期変更により、第32期は平成29年3月1日から平成29年10月31日までの8ヶ月間となっております。

#### (2) 【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成29年5月	6月	7月	8月	9月	10月
最高(円)	24	30	34	29	29	32
最低(円)	21	21	22	24	24	26

(注) 株価は、東京証券取引所市場第2部におけるものであります。



5 【役員状況】

男性6名 女性0名 (役員のうち女性の比率0%)

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		岡本 貴文	昭和52年3月10日	平成12年5月 当社入社 平成18年3月 当社 営業統括部(現:営業部) 課長 平成20年3月 当社 不動産開発部(現:営業部) 部次長 平成28年7月 当社 不動産仲介・販売グループ(現:営業部) シニアマネージャー 平成28年10月 当社 代表取締役社長(現任)	(注)3	21,600
取締役		板井 均	昭和37年8月25日	平成18年6月 当社 入社 平成21年5月 当社 不動産開発部(現:営業部) 課長 平成28年7月 当社 不動産仲介・販売グループ(現:営業部) シニアマネージャー 平成28年10月 当社 取締役(現任)	(注)3	6,900
取締役		津野 浩志	昭和58年4月7日	平成16年4月 当社 入社 平成26年7月 当社 経営企画室(現:経営企画課) リーダー 平成28年7月 当社 経営企画室(現:経営企画課) マネージャー 平成28年10月 当社 取締役(現任)	(注)3	8,600
取締役 (監査等委員)		福田 享	昭和22年4月10日生	昭和45年4月 下関信用金庫(現:西中国信用金庫) 入庫 平成19年10月 株式会社にしんビジネス入社 平成26年5月 当社常勤監査役 平成30年1月 当社 取締役(監査等委員)就任(現任)	(注)4	
取締役 (監査等委員)		星山 敏秀	昭和43年4月10日生	平成8年6月 (有)ライク(現:株)リプライス)設立 代表取締役就任 平成12年2月 (株)IBC(現:株)プロスター)設立 代表取締役就任(現任) 平成21年7月 (株)リスタート設立 代表取締役就任(現任) 平成29年8月 TRYビルディング(株) 代表取締役就任(現任) 平成30年1月 当社 取締役(監査等委員)就任(現任)	(注)4	
取締役 (監査等委員)		浦 隆行	昭和57年3月15日生	平成21年1月 野田公認会計士事務所 入所 平成28年12月 会計事務所Backbone設立 所長就任(現任) 平成30年1月 当社 取締役(監査等委員)就任(現任)	(注)4	
計						37,100

- (注) 1 平成29年5月26日開催の定時株主総会において定款の変更が決議されたことにより、当社は同日付をもって、決算期を毎年2月末日から10月末日に変更しました。  
2 福田享、星山敏秀及び浦隆行は、社外取締役であります。  
3 平成29年10月期に係る定時株主総会終結の時から平成30年10月期に係る定時株主総会終結の時までであります。  
4 平成29年10月期に係る定時株主総会終結の時から平成31年10月期に係る定時株主総会終結の時までであります。  
5 監査等委員会の体制は、次のとおりであります。  
委員長 福田享、委員 星山敏秀、委員 浦隆行

## 6 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

### (1) 【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

当社は、経営の効率化、ディスクロージャーの充実、経営上の意思決定と執行の分離等、株主の立場に立って企業価値を最大化することをコーポレート・ガバナンスの基本的な方針としております。

企業統治の体制

#### イ 企業統治の体制の概要及び現在の体制を採用する理由

当社は、平成30年1月26日開催の第32回定時株主総会において、監査等委員会設置会社への移行を内容とする定款の変更が承認可決されたことにより、監査等委員会設置会社へ移行いたしました。これは、監査等委員である取締役が取締役会における議決権を付与することで、取締役会の監査・監督機能を強化し、コーポレート・ガバナンス体制の一層の充実を図るとともに、より透明性の高い経営と迅速な意思決定を実現することを目的としております。

当社の取締役会は、取締役3名（監査等委員である取締役を除く。）と監査等委員である取締役3名（うち社外取締役3名）で構成しており、迅速かつ的確な意思決定を行うことができる適正な規模と考えております。取締役会は、原則として四半期に一度開催されるほか、必要に応じて臨時に開催されております。また、経営会議を新設し、経営の基本方針、法令で定められた事項、その他重要な事項を協議するとともに各部門の業務執行状況の監督、業績の進捗確認を行っており、業務執行・意思決定の迅速化を強化しております。なお、意思決定は取締役会にて決定するものとしております。

また、監査等委員会は、監査等委員である取締役3名（うち社外取締役3名）で構成しており、取締役（監査等委員である取締役を除く。）の業務執行及び重要議案の審議・決議状況を監視し、必要に応じて意見陳述や助言・提言等を行っております。監査等委員会は、原則として四半期に一度開催されるほか、必要に応じて臨時に開催されております。なお、監査等委員である取締役1名が常勤社外取締役として常駐しており、日常の業務を含め、役員との個別相談による経営に対する意見の具申等々、日々の監視体制を整えております。

以上の体制により、企業活動の透明性確保や経営監視に関する機能は十分に果していると考えております。

#### ロ 内部統制システムの整備状況

##### a. 取締役・使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

- (a) 取締役・使用人が、法令及び社会倫理の遵守を企業活動の前提とすることを徹底するため、「企業倫理基準」を制定するとともにコンプライアンスに係る定期的な社内教育等を行う。
- (b) 代表取締役の直属部門として業務監査室を設置し、定期的に業務監査を実施し、監査結果を代表取締役、担当取締役、監査等委員である取締役らに報告する。
- (c) コンプライアンス、リスク管理を統括する組織として、代表取締役を委員長とする「コンプライアンス・リスク管理委員会」を設置する。なお、業務監査室は、同委員会と連携してコンプライアンスの実施状況を管理・監督し、これらの活動が定期的に取締役会及び監査等委員会に報告される体制を構築する。
- (d) 使用人が法令・定款等に違反する行為を発見した場合の報告体制として、内部通報制度規程を制定する。
- (e) 市民生活の安全や企業の健全な活動に脅威を与える反社会的勢力及び団体に対しては、弁護士及び警察等関連機関との連携の強化を図り、これらの圧力に対しては断固として対決し排除する。

##### b. 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

- (a) 各種社内規程に従い、取締役の職務執行に係る情報を文書または電磁的媒体（以下、「文書等」という。）に記録し、保存及び管理する。
- (b) 取締役は、必要に応じてこれらの文書等を閲覧できるものとする。

##### c. 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

- (a) 「危機管理規程」、「リスク管理規程」等を制定し、各部門においてリスク管理を行い、その未然防止を図るものとする。なお、緊急度の高い事案が発生した場合は、対策本部を設置し、リスクや被害等の最小化を図る。
- (b) 業務監査室の監査により法令・定款違反、その他の事由に基づき損失の危険のある業務執行行為が発見された場合には、発見された危険の内容及びそれがもたらす損失の程度等について直ちにコンプライアンス・リスク管理委員会に報告する。

##### d. 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

- (a) 取締役会は経営理念を機軸に年度計画等を策定し、各業務担当取締役はその目標達成のために各部門の具体的な目標及び予算の設定を行う。また、経営目標が当初計画どおりに進捗しているか月次・四半期の業績管理を行う。
- (b) 取締役会規程により定められている事項及び付議基準に該当する事項についてはすべて取締役会に付議することを遵守する。
- (c) 日常の職務執行に際しては、「業務分掌規程」、「職務権限規程」等に基づき権限の委譲が行われ、各レベルの責任者が意思決定ルールに則り業務を遂行する。

##### e. 当社並びに子会社から成る企業集団（以下「当社グループ」という）における業務の適正を確保するための体制

当社は、「関係会社管理規程」に基づき、子会社の経営の自主性を尊重しつつも、企業集団として一体性を有すること、また、適正な業務運営を図るため、子会社の管理を当社の経営企画課が統括するものとし、経営企画課の担当取締役が、経営内容を定期的に点検する。

なお、当社及び当社グループの財務報告の信頼性を確保するため、金融商品取引法に基づく内部統制報告書の有効かつ適切な提出に向けた内部統制システムの構築を行い、その仕組みが適正に機能することを継続的に評価し、不備があれば必要な是正を行うことにより、金融商品取引法及びその他関係法令等の適合性を確保する体制を整備するものとする。

- (a) 子会社の取締役、執行役、業務を執行する役員の職務の執行に係る事項の当社への報告に関する体制  
子会社の管理を統括する当社の経営企画課が、必要に応じて子会社より報告させる。なお、子会社の代表取締役は、当社の四半期決算毎に、業績進捗等を報告する。
  - (b) 子会社の損失の危険の管理に関する規程その他の体制
    - ・子会社は、当社の「危機管理規程」、「リスク管理規程」を準用しリスク管理を行い、未然防止を図る。なお、緊急度の高い事案が発生した場合は、当社へ報告するとともに対策本部を設置し、リスクや被害等の最小化を図る。
    - ・当社の業務監査室は、当社及び子会社の内部監査を実施または統括し、当社グループの業務全般にわたる内部統制の有効性と妥当性を確保する。業務監査の実施状況及びその結果は、その重要度に応じ当社取締役会、子会社取締役会、コンプライアンス・リスク管理委員会等の所定の機関に報告する。
  - (c) 子会社の取締役等の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制
    - ・当社は、当社グループの年度計画を策定し、子会社の業績目標等を明確にすることで、当社グループの取締役等の職務執行体制を整える。
    - ・子会社は、経営上の重要な事項等について当社へ報告するものとし、必要に応じて当社の事前承認を得た上で職務を執行する。
  - (d) 子会社の取締役等および使用人の職務の執行が法令および定款に適合するための体制
    - ・子会社は、当社が定める「企業倫理基準」に基づき、法令及び社会倫理の遵守を企業活動の前提とすることを徹底する。また、当社の経営企画課及び業務監査室は、必要に応じて子会社を指導する。
  - f. 監査等委員である取締役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する体制並びにその使用人の取締役（監査等委員である取締役を除く。）からの独立性に関する事項、及びその使用人に対する指示の実効性の確保に関する事項
    - (a) 監査等委員である取締役は、使用人に対して、監査業務に必要な事項を命令することができるものとする。
    - (b) 監査等委員である取締役より監査業務に必要な命令を受けた使用人の職務遂行に関する評価については、監査等委員である取締役の意見を聴取するものとする。
    - (c) 監査等委員である取締役より監査業務に必要な命令を受けた使用人に対して、その職務遂行に関する必要な権限を与えるとともに、それを妨げてはならないものとする。
  - g. 取締役（監査等委員である取締役を除く。）及び使用人が監査等委員である取締役に報告するための体制その他の監査等委員である取締役への報告に関する体制、及び子会社の取締役及び使用人またはこれらの者から報告を受けた者が当社の監査等委員である取締役に報告するための体制
    - (a) 代表取締役及び取締役は、取締役会等の重要な会議において随時その担当する業務の執行状況の報告を行う。
    - (b) 当社グループの取締役及び使用人は、監査等委員会の定めるところに従い、各監査等委員である取締役の要請に応じて必要な報告及び情報提供を行う。必要な報告及び情報提供とは、次のとおりとする。なお、（ ）を付した項目については、これらを発見次第、速やかに当社の監査等委員である取締役へ適宜適切に報告するものとする。
      - ・内部監査部門が実施した内部監査の結果（内部統制システムの状況を含む）
      - ・リスク管理の状況
      - ・コンプライアンスの状況（事故・不正・苦情・トラブル）等
      - ・当社グループに著しい損害を及ぼすおそれのある事実（ ）
      - ・取締役の職務遂行に関して不正行為、法令、定款に違反する重大な事実（ ）
      - ・その他上記に準じる事項
    - (c) 当社の業務監査室は、その業務執行状況等について、定期的に当社の監査等委員である取締役に対して報告を行う。
  - h. 監査等委員である取締役へ報告した者が当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを受けないことを確保するための体制
    - (a) 当社は、前項に定める監査等委員である取締役に対する報告を行った者に対して、当該報告をしたことを理由として不利な扱いを行うことを禁止し、その旨を社内にて周知徹底する。
    - (b) 当社が定める「内部通報制度規程」に基づき、当社の業務監査室、又は当社の監査等委員である取締役に対して報告を行った者に対しても、前述(a)と同様の扱いとする。
  - i. 監査等委員である取締役の職務の執行について生ずる費用の前払又は償還の手続きその他の当該職務の執行について生じる費用又は債務の処理に係る方針に関する事項
    - (a) 監査等委員である取締役の職務の執行について生じる費用については、当該費用が監査等委員会の職務執行に必要なないと認められた場合を除き、前払いまたは償還等を請求できるものとし、会社は当該費用を負担する。
  - j. その他監査等委員である取締役の監査が実効的に行われることを確保するための体制
    - (a) 監査等委員会の過半数は社外取締役とし、対外透明性を担保する。
    - (b) 監査等委員である取締役が監査の実施にあたり、独自に顧問弁護士を雇用し、または必要に応じて公認会計士、コンサルタント、その他の外部アドバイザーを雇用し、監査業務に関する助言を受ける機会を保障する。
    - (c) 当社の代表取締役及び取締役は、監査等委員である取締役と定期的な会合を持ち、経営課題やコンプライアンス体制等について意見交換を行う。
    - (d) 監査等委員である取締役より要請があった場合は、当社及び当社グループ内で実施される各種会議へ出席できるものとする。
- 八 リスク管理体制の整備状況
- 当社は、取締役会の管理監督機能、監査等委員会の監査機能を充実させ、コンプライアンスを含めた業務運営に係る全てのリスクについて適切に管理・対応できる体制構築に努めております。
- また、個人情報の保護に関する法律に対応し、個人情報保護方針の策定とそれに基づく規定の整備を図るとともに、各種個人情報の取扱いの重要性を社員に徹底するなど、個人情報保護体制の整備に努めております。

内部監査及び監査等委員会監査、弁護士・会計監査の状況

イ 内部監査体制及び監査等委員会監査

当社の内部監査を担当する代表取締役社長直属の業務監査室は2名で構成しており、毎年作成する監査計画に基づき各店舗及び各部門の業務監査を定期的実施するとともに、必要に応じ臨時的監査を実施しております。また、改善等の指示・指導を行い、改善実施状況についてチェックを行うなど有効な業務監査を通じて、適正な業務推進が行われるよう、努めております。

監査等委員会は、監査等委員である取締役3名で構成しており、いずれも社外取締役であります。そのうち1名が常勤社外取締役として常駐しており、日常の業務を含め、役員との個別相談による経営に対する意見の具申等々、日々の監視体制が整っております。監査等委員である取締役は、四半期に一度開催される取締役会への出席を原則とし、取締役の業務執行報告及び重要議案の審議・決議状況を監視し、必要に応じて意見陳述や助言・提言等を行っております。監査等委員会においては、監査等委員会監査の結果報告（意見形成含む）のほか、コンプライアンスに抵触するような重要事項はないか、内部統制上問題となるものはないかについて、各監査等委員である取締役は意見交換等による確認を行っております。なお、監査等委員である取締役の浦隆行氏は、公認会計士の資格を有しており、財務及び会計に関して相当の知見を有しております。

ロ 弁護士・会計監査の状況

弁護士については、当社は各種の専門分野に応じた複数の法律事務所と顧問契約を締結し、必要に応じアドバイスを受けておりますが、体制への関与はありません。

会計監査については、当社は監査法人元和と会社法監査及び金融商品取引法監査について監査契約を締結し、会計監査人として会計監査を受け、必要に応じアドバイスを受けておりますが、体制への関与はありません。なお、監査業務を執行した公認会計士及び監査業務に係る補助者の構成は以下のとおりです。

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 山野井 俊明

指定社員 業務執行社員 加藤 由久

会計監査業務に係る補助者の構成

公認会計士3名、その他1名

ハ 内部監査、監査等委員会監査及び会計監査の相互連携

内部監査を担当する代表取締役社長直属の業務監査室及び監査等委員会並びに会計監査人は、定期会合による意見交換及び情報交換等を行っており、それぞれの連携を高める事によって効率的な監査の実施に努めております。

社外取締役

当社は、監査等委員である取締役3名が社外取締役として、一般株主との利益相反が生じるおそれがなく、高い独立性を有しております。そのうち1名が常勤社外取締役として常駐しており、日常の業務を含め、役員との個別相談による経営に対する意見の具申等々、日々の監視体制が整っております。なお、当社において、独立性に関する基準はないものの、選任に当たっては、東京証券取引所の独立役員の独立性に関する判断基準を参考にしております。

役員の報酬等

イ 提出会社の役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (千円)	報酬等の種類別の総額(千円)				対象となる 役員の員数 (名)
		基本報酬	ストック オプション	賞与	退職慰労金	
取締役 (社外取締役を除く。)	14,220	14,220				3
監査役 (社外監査役を除く。)						
社外役員	9,660	9,660				5

ロ 提出会社の役員ごとの報酬等の総額等

報酬等の総額が1億円以上である者が存在しないため、記載していません。

ハ 使用人兼務役員の使用人給与のうち、重要なもの

該当事項はありません。

二 役員の報酬等の額の決定に関する方針

当社は役員の報酬等の額の決定に関する方針を定めておりませんが、平成30年1月26日開催の定時株主総会において取締役（監査等委員である取締役を除く。）の報酬限度額は、年額70,000千円以内（ただし、使用人分給与は含まない。）、監査等委員である取締役の報酬限度額は、年額20,000千円以内と決議しております。また、取締役（監査等員である取締役を除く。）の報酬等については、業績等を勘案し、取締役会にて決定しております。監査等委員である取締役の報酬については、役割に応じた報酬を監査等委員会の協議にて決定しております。

責任限定契約の内容の概要

当社定款第21条の定めにより、当社と取締役（業務執行取締役等であるものを除く。）との間で責任限定契約を締結できることとしておりますが、本報告書を提出時点において責任限定契約は締結していません。

株式の保有状況

イ 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

該当事項はありません。

ロ 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式の保有区分、銘柄、株式数、貸借対照表計上額及び保有目的

(前事業年度)

該当事項はありません。

(当事業年度)

該当事項はありません。

八 保有目的が純投資目的である投資株式

	前事業年度 (千円)	当事業年度 (千円)			
	貸借対照表 計上額の合計額	貸借対照表 計上額の合計額	受取配当金 の合計額	売却損益 の合計額	評価損益 の合計額
非上場株式	0	0			
非上場株式以外の株式	18,252	13,176	178		11,676

取締役の定数

当社の取締役(監査等委員である取締役を除く。)は10名以内、監査等委員である取締役は5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

取締役の選任決議は、株主総会において、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、その議決権の過半数をもって行い、累積投票によらない旨定款に定めております。

株主総会の特別決議要件

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す。

剰余金の配当等の決定機関

当社は剰余金の配当等会社法第459条第1項各号に定める事項について、法令に別段の定めがある場合を除き、株主総会の決議によらず取締役会の決議により定める旨定款に定めております。これは、剰余金の配当等を取締役会の権限とすることにより、株主への機動的な利益還元を行うことを目的とするものです。

種類株式の発行

当社は資金調達を柔軟かつ機動的に行うための選択肢の多様化を図り、適切な資本政策を実行することを可能とするため、株主総会において議決権を行使することができない普通株式とは権利関係の異なる第1種優先株式を発行できる旨定款に定めております。

なお、有価証券報告書提出日現在において、第1種優先株式を発行しておりません。

(2) 【監査報酬の内容等】

【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

前事業年度		当事業年度	
監査証明業務に 基づく報酬(千円)	非監査業務に 基づく報酬(千円)	監査証明業務に 基づく報酬(千円)	非監査業務に 基づく報酬(千円)
15,000		8,000	

【その他重要な報酬の内容】

該当事項はありません。

【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

該当事項はありません。

【監査報酬の決定方針】

当社は、監査公認会計士等に対する監査報酬の決定方針を定めておりませんが、監査公認会計士等から提示された監査計画、内容、日数等を検証し、会社法の定めにより監査等委員会の同意を得て、決定しております。

## 第5 【経理の状況】

### 1 財務諸表の作成方法について

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、「財務諸表規則」という。)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、事業年度(平成29年3月1日から平成29年10月31日まで)の財務諸表について、監査法人元和により監査を受けております。

### 3 決算期変更について

平成29年5月26日開催の第31回定時株主総会における定款一部変更の決議により、決算期を2月末日から10月末日に変更しました。

従って、当事業年度は平成29年3月1日から平成29年10月31日までの8ヶ月間となっております。

### 4 連結財務諸表について

当社は、子会社を有していないため、連結財務諸表を作成しておりません。

### 5 財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っております。具体的には、会計基準等の内容を適切に把握し、又は会計基準等の変更等についての的確に対応することができる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入しております。

## 1 【財務諸表等】

## (1) 【財務諸表】

## 【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)
<b>資産の部</b>		
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	1 169,703	1 108,484
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）	1,2 1,338,739	1,2 796,655
構築物（純額）	1,2 614	1,2 346
車両運搬具（純額）	2 0	2 1,895
工具、器具及び備品（純額）	2 8,156	2 7,107
土地	1 1,198,666	1 729,357
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
出資金	1,000	950
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)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
営業未払金	22,415	14,468
短期借入金	1 1,214,055	1 1,213,255
1年内返済予定の長期借入金	1 126,195	1 126,315
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	1 206,962	1 202,731
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
<b>純資産の部</b>		
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
純資産合計	1,107,441	70,268
負債純資産合計	2,959,861	1,920,816



## 【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)
<b>売上高</b>		
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
<b>売上原価</b>		
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
<b>販売費及び一般管理費</b>		
販売費及び一般管理費合計	1 240,981	1 134,751
営業損失( )	80,567	27,436
<b>営業外収益</b>		
受取利息及び配当金	5 465	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	5 4,603	4,004
営業外収益合計	10,310	13,562
<b>営業外費用</b>		
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
<b>特別利益</b>		
固定資産売却益	2 4	-
新株予約権戻入益	2,000	-
特別利益合計	2,004	-
<b>特別損失</b>		
固定資産除却損	3 1,274	3 43
店舗閉鎖損失	-	3,671
減損損失	-	4 989,937
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

【売上原価明細書】

(イ)不動産販売原価

区分	注記 番号	第31期 (自 平成28年 3月 1日 至 平成29年 2月28日)		第32期 (自 平成29年 3月 1日 至 平成29年10月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
1 土地建物購入費		41,418	100.0	36,531	100.0
合計		41,418	100.0	36,531	100.0

(ロ)完成工事原価

区分	注記 番号	第31期 (自 平成28年 3月 1日 至 平成29年 2月28日)		第32期 (自 平成29年 3月 1日 至 平成29年10月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
1 工事外注費		651	100.0		
合計		651	100.0		

(ハ)賃貸事業原価

区分	注記 番号	第31期 (自 平成28年 3月 1日 至 平成29年 2月28日)		第32期 (自 平成29年 3月 1日 至 平成29年10月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
1 地代家賃		185,565	29.7	108,751	28.1
2 人件費		117,839	18.9	75,046	19.4
3 業務委託費		17,181	2.8	8,394	2.2
4 保守修繕費		137,841	22.1	92,283	23.8
5 通信光熱費		55,781	8.9	37,455	9.7
6 減価償却費		35,304	5.7	23,031	5.9
7 その他		74,599	12.0	42,304	10.9
合計		624,114	100.0	387,267	100.0

【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

## 【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)
<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	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
<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	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
<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	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	1 179,214	1 198,649

## 【注記事項】

### (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。

### 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。

### 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。

(重要な会計方針)

1 有価証券の評価基準及び評価方法

その他有価証券

時価のあるもの

当事業年度末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）によっております。

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 たな卸資産の評価基準及び評価方法

商品・販売用不動産・仕掛販売用不動産

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。

3 固定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

定額法によっております。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。

4 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。

(3) 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務の見込額に基づき計上しております。

退職給付引当金及び退職給付費用の計算に、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。

5 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、当事業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 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 その他財務諸表作成のための重要な事項

消費税等の会計処理方法

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。

(会計方針の変更)

該当事項はありません。

(表示方法の変更)

前事業年度において、営業外収益の「雑収入」に含めておりました「受取手数料」は、重要性が増したため、区分掲記することといたしました。この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前事業年度の損益計算書において、営業外収益の「雑収入」に表示していた5,885千円は、「受取手数料」1,282千円、「雑収入」4,603千円として組替えております。

(追加情報)

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日)を当事業年度から適用しております。

(貸借対照表関係)

1 担保に供している資産

	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)
販売用不動産	23,536千円	21,633千円
建物	1,298,056千円	772,814千円
構築物	614千円	346千円
土地	1,160,491千円	706,128千円
計	2,482,698千円	1,500,921千円

上記に対応する債務

	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)
短期借入金	908,903千円	908,103千円
長期借入金(1年内返済予定の長期借入金を含む)	333,157千円	329,047千円
計	1,242,060千円	1,237,150千円

2 有形固定資産の減価償却累計額

	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)
有形固定資産の減価償却累計額	764,470千円	791,555千円



(損益計算書関係)

- 1 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は、次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)
支払手数料	46,639千円	24,040千円
貸倒引当金繰入額	1,261千円	800千円
役員報酬	36,333千円	23,880千円
給料及び手当	54,566千円	28,005千円
賞与引当金繰入額	8,462千円	3,870千円
租税公課	23,978千円	12,830千円
減価償却費	15,348千円	9,790千円

- 2 固定資産売却益の内容は、次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)
車両運搬具	4千円	
計	4千円	

- 3 固定資産除却損の内容は、次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)
建物	1,079千円	
構築物	0千円	
車両運搬具	0千円	
工具、器具及び備品	195千円	43千円
計	1,274千円	43千円

- 4 減損損失

当事業年度において、以下の資産グループについて減損損失を計上しました。

場所	用途	種類	減損損失額 (千円)
山口県	事業用資産及び共用資産	建物	512,613
		構築物	222
		車両運搬具	1,219
		工具器具備品	4,573
		土地	469,309
		ソフトウェア	1,998
合計			989,937

減損損失の認識に至った経緯

営業活動から生じた損益の継続的なマイナスの計上により、事業用資産及び共用資産について減損損失を認識しております。

資産のグルーピングの方法

継続的な収支の把握を行っている管理会計上の事業単位区分に基づき資産のグルーピングを行っております。また、事業共通で使用する資産については、独立したキャッシュ・フローを生み出さないことから共用資産としております。

回収可能価額の算定方法

当該資産の回収可能価額は、使用価値より測定しております。使用価値は、将来キャッシュ・フローを3.9%で割引いて算定しております。

- 5 各科目に含まれている関係会社に対するものは、次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)
受取利息	247千円	
雑収入	150千円	
計	397千円	

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日)

1. 発行済株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	73,692,398			73,692,398

2. 自己株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	3,746	40		3,786

(変動事由の概要)

増加数の内訳は、次の通りであります。

単元未満株式の買取りによる増加 40株

3. 新株予約権等に関する事項

内訳	目的となる株式の種類	目的となる株式の数(株)				当事業年度末残高(千円)
		当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末	
第3回新株予約権	普通株式	2,500,000		2,500,000		
合計		2,500,000		2,500,000		

(注) 1. 目的となる株式の数は、新株予約権が権利行使されたものと仮定した場合における株式数を記載しております。

2. 目的となる株式の数の変動事由の概要

第3回新株予約権の減少は、権利失効によるものであります。

4. 配当に関する事項

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成29年3月1日 至 平成29年10月31日)

1. 発行済株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	73,692,398			73,692,398

2. 自己株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	3,786	80		3,866

(変動事由の概要)

増加数の内訳は、次の通りであります。

単元未満株式の買取りによる増加 80株

3. 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

4. 配当に関する事項

該当事項はありません。

(キャッシュ・フロー計算書関係)

1 現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は、次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)
現金及び預金	179,214千円	198,649千円
預入期間が3か月を超える 定期預金		
現金及び現金同等物	179,214千円	198,649千円

(金融商品関係)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社は、主に不動産分譲事業及び不動産賃貸管理事業を行うための資金及び運転資金等について、主に銀行借入により調達しております。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である営業未収入金は、顧客の信用リスクに晒されております。また、投資有価証券は、市場価格の変動リスクに晒されております。

営業債務である営業未払金は、1年以内の支払期日であります。短期借入金及び長期借入金は、主に不動産分譲事業及び不動産賃貸管理事業を行うことを目的としたものであり、償還日は決算日後、最長で24年後であります。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

信用リスク(取引先の契約不履行等に係るリスク)の管理

当社は、販売管理規程に則り、主要な取引先の状況を定期的にモニタリングし、取引相手ごとに期日及び残高を管理するとともに、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

市場リスクの管理

投資有価証券については、定期的に時価や取引先企業の財務状況等を把握し、また、満期保有目的の債券以外のものについては、取引先企業との関係を勘案して保有状況を継続的に見直しております。

資金調達に係る流動性リスク(支払期日に支払いを実行できなくなるリスク)の管理

当社は、各部署からの報告に基づき経営企画室が適時に資金繰計画を作成・更新しております。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することもあります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表には含まれておりません((注2)を参照ください。)

前事業年度(平成29年2月28日)

(単位:千円)

	貸借対照表 計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	179,214	179,214	
(2) 営業未収入金 貸倒引当金	8,993 1,083		
	7,910	7,910	
(3) 破産更生債権等 貸倒引当金	284,965 284,965		
(4) 投資有価証券	18,252	18,252	
資産計	205,377	205,377	
(1) 営業未払金	22,415	22,415	
(2) 短期借入金	1,214,055	1,214,055	
(3) 長期借入金( )	333,157	367,412	34,254
負債計	1,569,628	1,603,882	34,254

( ) 長期借入金には1年内返済予定の長期借入金を含んでおります。

当事業年度(平成29年10月31日)

(単位:千円)

	貸借対照表 計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	198,649	198,649	
(2) 営業未収入金 貸倒引当金	10,395 862		
	9,533	9,533	
(3) 破産更生債権等 貸倒引当金	213,607 213,607		
(4) 投資有価証券	13,176	13,176	
資産計	221,358	221,358	
(1) 営業未払金	14,468	14,468	
(2) 短期借入金	1,213,255	1,213,255	
(3) 長期借入金( )	329,047	360,942	31,894
負債計	1,556,770	1,588,665	31,894

( ) 長期借入金には1年内返済予定の長期借入金を含んでおります。

(注1)金融商品の時価の算定方法並びに有価証券に関する事項

資産

(1) 現金及び預金

預金は全て短期であるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(2) 営業未収入金

短期間で決済または返済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(3) 破産更生債権等

回収不能見込額として貸倒引当金を控除したものを時価としております。

(4) 投資有価証券

投資有価証券の時価については、取引所の価格によっております。

負債

(1) 営業未払金、及び(2) 短期借入金

短期間で決済または返済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(3) 長期借入金

元利合計額を同様の新規借入を行った場合の利率で割り引いた現在価値により算定しております。

(注2)時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品の貸借対照表計上額

(単位：千円)

区分	平成29年2月28日	平成29年10月31日
非上場株式	0	0
出資金	1,000	950
敷金・保証金	22,854	21,054
長期預り敷金保証金	56,189	53,035

これらについては、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、「2 金融商品の時価等に関する事項」には含めておりません。

(注3)金銭債権のうち満期があるものの決算日後の償還予定額  
前事業年度(平成29年2月28日)

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	179,214			
営業未収入金	8,993			
合計	188,207			

当事業年度(平成29年10月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	198,649			
営業未収入金	10,395			
合計	209,044			

(注4)長期借入金及びその他の有利子負債の決算日後の返済予定額  
前事業年度(平成29年2月28日)

	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)	5年超 (千円)
営業未払金	22,415					
短期借入金	1,214,055					
長期借入金	126,195	6,376	6,562	6,753	6,951	180,318
合計	1,362,665	6,376	6,562	6,753	6,951	180,318

当事業年度(平成29年10月31日)

	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)	5年超 (千円)
営業未払金	14,468					
短期借入金	1,213,255					
長期借入金	126,315	6,499	6,689	6,884	7,085	175,571
合計	1,354,039	6,499	6,689	6,884	7,085	175,571

(有価証券関係)

1 売買目的有価証券

該当事項はありません。

2 その他有価証券で時価のあるもの

前事業年度(平成29年2月28日)

区分	貸借対照表計上額 (千円)	取得原価 (千円)	差額 (千円)
貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの			
株式	18,252	1,500	16,752
債券			
小計	18,252	1,500	16,752
貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの			
株式			
債券			
小計			
合計	18,252	1,500	16,752

(注)非上場株式(貸借対照表計上額0千円)は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上記の「その他有価証券」には含めておりません。

当事業年度(平成29年10月31日)

区分	貸借対照表計上額 (千円)	取得原価 (千円)	差額 (千円)
貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの			
株式	13,176	1,500	11,676
債券			
小計	13,176	1,500	11,676
貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの			
株式			
債券			
小計			
合計	13,176	1,500	11,676

(注)非上場株式(貸借対照表計上額0千円)は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上記の「その他有価証券」には含めておりません。

3 事業年度中に売却したその他有価証券

該当事項はありません。

4 減損処理を行った有価証券

該当事項はありません。

(デリバティブ取引関係)

該当事項はありません。

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社は、確定給付型の制度として、社内積立による退職金規定に基づく退職一時金制度を採用しております。なお、簡便法により退職給付引当金及び退職給付費用を計算しております。

2. 確定給付制度

(1) 簡便法を適用した制度の、退職給付に係る負債の期首残高と期末残高の調整表

	(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)
退職給付引当金の期首残高	27,074	18,116
退職給付費用	3,999	1,557
退職給付の支払額	12,957	806
退職給付引当金の期末残高	18,116	18,866

(2) 退職給付債務及び年金資産の期末残高と貸借対照表に計上された退職給付引当金及び前払年金費用の調整表

	(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)
非積立型制度の退職給付債務	18,116	18,866
貸借対照表に計上された負債と資産の純額	18,116	18,866
退職給付引当金	18,116	18,866
貸借対照表に計上された負債と資産の純額	18,116	18,866

(3) 退職給付費用

簡便法で計算した退職給付費用 前事業年度 3,999千円 当事業年度 1,557千円

(税効果会計関係)

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

	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)
(繰延税金資産)		
未払事業税		51千円
賞与引当金	1,485千円	2,611千円
退職給付引当金	5,518千円	5,746千円
貸倒引当金	90,037千円	68,288千円
たな卸不動産	22,290千円	30,035千円
減損損失		301,535千円
税務上の繰越欠損金	4,456,332千円	2,974,657千円
その他	2,042千円	22,743千円
繰延税金資産小計	4,577,706千円	3,405,669千円
評価性引当額	4,577,706千円	3,405,669千円
繰延税金資産合計		千円
(繰延税金負債)		
その他有価証券評価差額金	5,102千円	3,556千円
繰延税金負債合計	5,102千円	3,556千円
繰延税金資産純額	5,102千円	3,556千円

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

税引前当期純損失を計上しているため、記載を省略しております。

(資産除去債務関係)

該当事項はありません。

(賃貸等不動産関係)

当社は、山口県その他の地域において、賃貸用の土地及び施設を有しております。平成29年2月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は98,086千円(賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上)であります。平成29年10月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は73,042千円(賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上)であります。

賃貸等不動産の貸借対照表計上額及び主な変動並びに決算日における時価及び当該時価の算定方法は以下のとおりであります。

(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)
貸借対照表計上額	期首残高	2,563,138	2,522,553
	期中増減額	40,584	1,004,315
	期末残高	2,522,553	1,518,238
期末時価		1,625,816	1,622,166

- (注) 1. 貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。  
2. 期中増減額のうち、前事業年度の減少は減価償却によるものであります。当事業年度の減少は、減損損失、減価償却であります。  
3. 期末の時価は、主として「固定資産税評価額」に基づいて自社で算定した金額(指標等を用いて調整を行ったものを含む。)であります。

(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、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。

4 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】

前事業年度(自 平成28年 3月 1日 至 平成29年 2月28日)

#### 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

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成29年 3月 1日 至 平成29年10月31日)

#### 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

該当事項はありません。

#### 【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。

【関連当事者情報】

1. 関連当事者との取引

- (1) 財務諸表提出会社の親会社及び主要株主(会社等に限る)等  
該当事項はありません。
- (2) 財務諸表提出会社と同一の親会社を持つ会社等及び財務諸表提出会社のその他の関係会社の子会社等  
該当事項はありません。
- (3) 財務諸表提出会社の役員及び主要株主(個人の場合に限る。)等  
前事業年度(自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日)

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	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(%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
役員及びその近親者	岡本 貴文			当社 代表取締役	被所有 直接0.02	被債務保証	被債務保証 (注)1	230,000		

- (注) 1 当社は金融機関等からの債務に対して、岡本貴文から個人として債務保証を受けております。なお、当社は当該債務保証について保証料の支払及び担保提供を行っておりません。  
2 上記の取引金額には、消費税等は含んでおりません。

当事業年度(自 平成29年3月1日 至 平成29年10月31日)

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	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(%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
役員及びその近親者	岡本 貴文			当社 代表取締役	被所有 直接0.03	被債務保証	被債務保証 (注)1	225,090		

- (注) 1 当社は金融機関等からの債務に対して、岡本貴文から個人として債務保証を受けております。なお、当社は当該債務保証について保証料の支払及び担保提供を行っておりません。  
2 上記の取引金額には、消費税等は含んでおりません。

2. 親会社又は重要な関連会社に関する注記

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株当たり当期純損失金額	1円44銭	14円03銭

- (注) 1. 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、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額を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株当たり当期純損失金額		
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。

【附属明細表】

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	当期首残高 (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	2,037,401		513,146 (512,613)	1,524,254	727,598	29,084	796,655
構築物	7,052		222 (222)	6,829	6,483	45	346
車両運搬具	9,260	3,239	1,219 (1,219)	11,279	9,384	124	1,895
工具、器具及び備品	58,267	6,391	9,462 (4,573)	55,196	48,089	2,554	7,107
土地	1,198,666		469,309 (469,309)	729,357			729,357
有形固定資産計	3,310,648	9,630	993,361 (987,938)	2,326,917	791,555	31,809	1,535,361
無形固定資産							
ソフトウェア	38,819	2,758	27,250 (1,998)	14,327	11,220	947	3,106
電話加入権	4,265			4,265			4,265
無形固定資産計	43,085	2,758	27,250 (1,998)	18,593	11,220	947	7,372

(注)「当期減少額」欄の( )内は内書きで、減損損失の計上額であります。

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	1,214,055	1,213,255	1.6	
1年以内に返済予定の長期借入金	126,195	126,315	1.8	
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。)	206,962	202,731	2.9	平成31年～平成53年
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				
合計	1,547,212	1,542,302		

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

2 長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)の貸借対照表日後5年内における返済予定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	6,499	6,689	6,884	7,085

【引当金明細表】

区分	当期首残高 (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	295,592	8,205	78,681	925	224,190
賞与引当金	4,840	10,945	7,275		8,510

(注)貸倒引当金の当期減少額(その他)は、個別債権額の減少に伴う取り崩しであります。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

現金及び預金

区分	金額(千円)
現金	3,099
預金	
当座預金	0
普通預金	193,387
その他	2,161
計	195,549
合計	198,649

営業未収入金

相手先別内訳

相手先	金額(千円)
個人顧客他	10,395
合計	10,395

営業未収入金の発生及び回収並びに滞留状況

当期首残高 (千円) (A)	当期発生高 (千円) (B)	当期回収高 (千円) (C)	当期末残高 (千円) (D)	回収率(%) $\frac{(C)}{(A)+(B)} \times 100$	滞留期間(日) $\frac{(A)+(D)}{2}$ $\frac{(B)}{245}$
8,993	24,149	22,747	10,395	68.63	98.35

商品

区分	金額(千円)
浄水器	57
ALSOK LOCK	22
ルーター	90
抗菌ジェット・ジェル	66
SAT119	52
合計	288

販売用不動産

区分	金額(千円)
山口県(3,341.05㎡)	101,613
埼玉県(163.28㎡)	6,871
合計	108,484

仕掛販売用不動産

区分	金額(千円)
山口県(343.37㎡)	21,575
合計	21,575

破産更生債権

区分	金額(千円)
日本エコネット(株)	205,337
その他	8,270
合計	213,607

営業未払金  
相手先別内訳

相手先	金額(千円)
Apaman Network(株)	2,610
ミツヤ電機(株)	1,031
中田清掃	919
(株)ビーアート石橋	757
(株)サンワ産業	719
その他	8,430
合計	14,468

預り金

区分	金額(千円)
原弘産細江ビル	7,680
プライムガーデン下関	2,953
ウエルス小郡	2,362
綾羅木F Tビル	2,217
グリーンヒル角倉	1,849
その他	104,961
合計	122,022

(3) 【その他】

当事業年度における四半期情報等

(累計期間)	第1四半期	第2四半期	当事業年度
売上高 (千円)	210,723	394,086	556,540
税引前四半期 (当期)純損失金額 (千円)	2,596	14,792	1,033,337
四半期 (当期)純損失金額 (千円)	3,941	15,270	1,033,641
1株当たり四半期 (当期)純損失金額 (円)	0.05	0.21	14.03

(会計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期
1株当たり四半期純 損失金額 (円)	0.05	0.15	13.82

(注) 平成29年5月26日開催の第31回定時株主総会決議により、決算期を2月末日から10月末日に変更しました。従って、第32期は平成29年3月1日から平成29年10月31日の8ヶ月間となっております。

## 第6 【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	11月1日から10月末日まで
定時株主総会	1月中
基準日	10月末日
剰余金の配当の基準日	4月末日 10月末日
1単元の株式数	100株
単元未満株式の買取り	
取扱場所	大阪市中央区北浜四丁目5番33号 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部
株主名簿管理人	東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社 (特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社
取次所	
買取手数料	株式の売買の委託に係る手数料相当額として別途定める金額
単元未満株式の買増し	
取扱場所	大阪市中央区北浜四丁目5番33号 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部
株主名簿管理人	東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社 (特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社
取次所	
買増し手数料	株式の売買の委託に係る手数料相当額として別途定める金額
公告掲載方法	当会社の公告方法は、電子公告とする。但し、電子公告を行うことができない事故その他のやむを得ない事由が生じたときは、日本経済新聞に掲載して行う。 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.harakosan.co.jp/">http://www.harakosan.co.jp/</a>
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) 有価証券報告書及びその添付書類、有価証券報告書の確認書

事業年度 第31期（自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日）平成29年5月29日に中国財務局長に提出。

#### (2) 内部統制報告書及びその添付書類

平成29年5月29日中国財務局長に提出。

#### (3) 四半期報告書、四半期報告書の確認書

事業年度 第32期第1四半期（自 平成29年3月1日 至 平成29年5月31日）平成29年7月13日に中国財務局長に提出。

事業年度 第32期第2四半期（自 平成29年6月1日 至 平成29年8月31日）平成29年10月12日に中国財務局長に提出。

#### (4) 臨時報告書

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2（株主総会における議決権行使の結果）の規定に基づく臨時報告書

平成29年5月29日中国財務局長に提出。

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第11号（取立不能又は取立遅延債権のおそれ）、及び第12号（財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に著しい影響を与える事象）の規定に基づく臨時報告書

平成29年12月13日中国財務局長に提出。

#### (5) 臨時報告書の訂正報告書

訂正報告書（上記(4) 平成29年12月13日中国財務局長に提出した臨時報告書の訂正報告書）

平成29年12月15日中国財務局長に提出。

## 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及び内部統制監査報告書

平成30年 1月26日

株式会社原弘産  
取締役会 御中

監査法人 元和

指定社員 公認会計士 山野井 俊 明  
業務執行社員

指定社員 公認会計士 加 藤 由 久  
業務執行社員

### < 財務諸表監査 >

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原弘産の平成29年3月1日から平成29年10月31日までの第32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、キャッシュ・フロー計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

### 財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、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財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、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表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、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が含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

### 監査意見

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、株式会社原弘産の平成29年10月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する事業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。

### 強調事項

継続企業の前提に関する注記に記載されているとおり、会社は、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している。また、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いる。当該状況により、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような状況が存在しており、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る。なお、当該状況に対する対応策及び重要な不確実性が認められる理由について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、このような重要な不確実性の影響は財務諸表に反映されていない。

当該事項は、当監査法人の意見に影響を及ぼすものではない。

#### < 内部統制監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、株式会社原弘産の平成29年10月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。

#### 内部統制報告書に対する経営者の責任

経営者の責任は、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

なお、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

#### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した内部統制監査に基づいて、独立の立場から内部統制報告書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財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準は、当監査法人に内部統制報告書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき内部統制監査を実施することを求めている。

内部統制監査においては、内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための手続が実施される。内部統制監査の監査手続は、当監査法人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。また、内部統制監査には、財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告書の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

#### 監査意見

当監査法人は、株式会社原弘産が平成29年10月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、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。

#### 利害関係

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

- 
- 1 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。
  - 2 XBRLデータは監査の対象には含まれておりません。