

【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29年5月29日

【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)

【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
(平成29年2月1日から本店所在地 山口県下関市幡生宮の下町26番
1号が上記のように移転しております。)

【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
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
営業収益 (千円)	1,562,926	1,341,227	4,498,564	2,461,009	827,597
経常損失 () (千円)	64,441	513,866	542,201	420,067	80,567
当期純損失 () (千円)	713,844	304,458	579,357	507,828	104,950
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
発行済株式総数 (株)	22,347,598	38,873,198	70,914,598	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
総資産額 (千円)	9,800,593	9,051,554	5,083,215	3,115,475	2,959,861
1株当たり純資産額 (円)	3.42	19.22	22.70	16.36	15.03
1株当たり配当額 (円) (内1株当たり 中間配当額) (円)					
1株当たり当期純損失金額 () (円)	34.98	13.41	14.84	6.96	1.44
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
自己資本利益率 (%)	193.83	73.95	49.17	36.08	9.15
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
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)					965
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)					30,900
現金及び現金同等物 の期末残高 (千円)					179,214
従業員数 (名)	40	39	41	36	28
(外、平均臨時雇用者数)	(2)	(3)	(3)	(5)	(10)

(注) 1 営業収益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期及び第29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。

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2-1)に原弘産不動産情報センター(現・不動産仲介・販売グループ)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会社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。
平成18年9月	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。株式会社レーベック(現・連結子会社)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。
平成20年12月	株式会社原弘産レジデンスを新規設立し子会社化。
平成21年6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8月	環境事業縮小に伴いISO14001の登録取り下げ。
平成25年7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12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29年2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。 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。

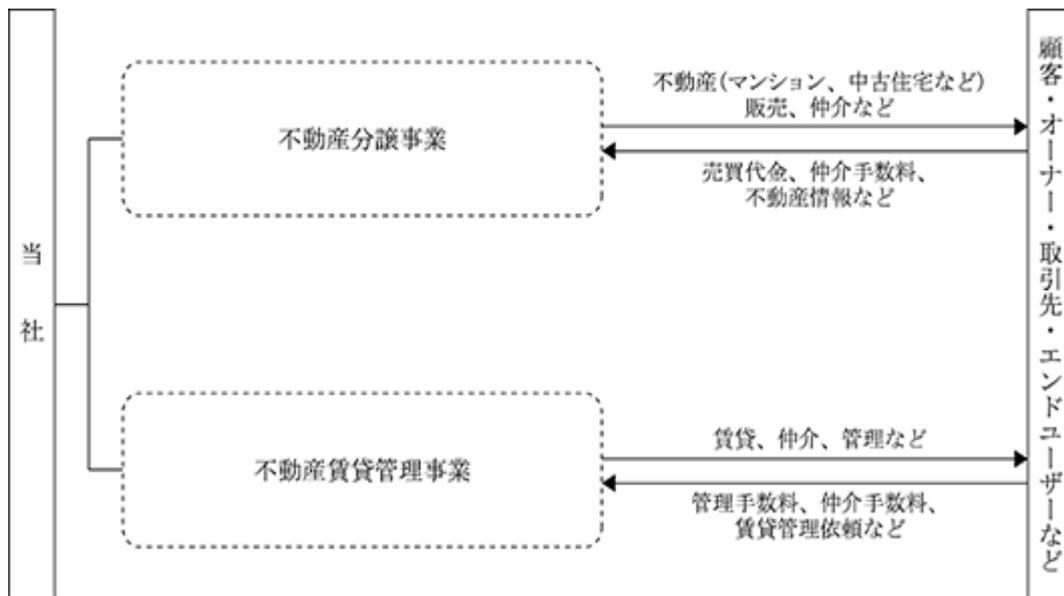
(1) 不動産分譲事業

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】

連結子会社であった㈱レーベックは当事業年度において清算結了したことにより、連結の範囲から除外いたしました。これにより、当社単体での事業活動を行っております。

5 【従業員の状況】

(1) 提出会社の状況

平成29年2月28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)
28 (10)	42.61	7.36	4,441

セグメントの名称	従業員数(名)
不動産分譲事業	4 ()
不動産賃貸管理事業	19 (10)
全社(共通)	5 (0)
合計	28 (10)

- (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。
- 4 従業員が前期末に比較して減少した主な理由は、通常の自己都合退職及び会社都合退職(取締役就任)によるものです。

(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

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

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

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

その結果、当事業年度におきましては、営業収益は8億2千7百万円（前年同期比66.4%減）、営業損失は8千万円（前年同期は3億1千1百万円の営業損失）、経常損失は1億4百万円（前年同期は4億2千万円の経常損失）、当期純損失は1億5百万円（前年同期は5億7百万円の当期純損失）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。なお、前期までは連結決算であったことから前年比較は掲載しておりません。

不動産分譲事業

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

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

不動産賃貸管理事業

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

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

(2) キャッシュ・フローの状況

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

当事業年度末における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。なお、前期までは連結決算であったことから前年比較は掲載しておりません。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

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

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

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

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

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

2 【生産、受注及び販売の状況】

(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27年3月1日 至 平成28年2月29日)		当事業年度 (自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日)		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	1,696,169	31,777	69,397		1,626,772	31,777

(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27年3月1日 至 平成28年2月29日)	当事業年度 (自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日)	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	1,696,169	69,397	1,626,772	95.9
不動産賃貸管理事業	799,198	758,200	40,998	5.1
合計	2,495,368	827,597	1,667,770	66.8

(注) 1 上記金額には、税込処理を採用している一部の子会社を除き消費税等は含まれておりません。

2 主な相手先別の販売実績及び当該販売実績の総販売実績に対する割合

相手先	前事業年度		当事業年度	
	販売高(千円)	割合(%)	販売高(千円)	割合(%)
イシカリ合同会社	1,600,000	64.1		

3 【対処すべき課題】

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

また、「第5 経理の状況 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。

為替レートの変動について

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

法的規制について

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

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

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

当社は、これらの状況を早急に解消するため、以下の施策を実施しております。

財務面について

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

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

事業活動について

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

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

5 【経営上の重要な契約等】

(1) 商品売買取引契約

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	シャープアメニティシステム株式会社	日本	シャープ製品、並びにその他シャープアメニティシステム(株)の取扱商品	シャープアメニティシステム株式会社から商品を継続的に買い付け、当社が最終消費者に販売する。	平成12年10月31日より1年間自動更新

(2) 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	株式会社アパマンショップネットワーク	日本	アパマンショップネットワーク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 アパマンショップネットワークが保持する商標、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、ご注意ください。

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

固定資産

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

流動負債

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

固定負債

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

純資産

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

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

(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

営業収益

当連結会計年度における営業収益は、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8億2千7百万円（前年同期比66.4%減）となりました。なお、セグメントの詳細につきましては、「1 業績等の概要 (1)業績」に記載しております。

営業原価、営業総利益

当事業年度における営業原価は、営業収益の減少に伴い、6億6千7百万円（前年同期比72.7%減）となりました。

この結果、当事業年度における営業総利益は1億6千万円（前年同期比929.1%増）となり、営業総利益率は前事業年度の0.6%から19.4%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2億4千万円（前年同期比26.2%減）となりました。

この結果、当事業年度における営業損失は8千万円（前年同期は3億1千1百万円の営業損失）となり、営業利益率は前事業年度の12.6%から9.7%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、1千万円（前年同期比8.8%増）となりました。また、営業外費用は、支払利息が減少したこと等により3千4百万円（前年同期比70.7%減）となりました。

この結果、当事業年度における経常損失は1億4百万円（前年同期は4億2千万円の経常損失）となり、経常利益率は前事業年度の17.1%から12.7%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、新株予約権の戻入等により2百万円（前年同期比88.8%減）となりました。また、特別損失は、固定資産の除却により1百万円（前年同期比98.8%減）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1億4百万円（前年同期は5億4百万円の税引前当期純損失）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1百万円（前年同期は2百万円）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1億5百万円（前年同期は5億7百万円の当期純損失）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 対処すべき課題」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、九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311,055千円の営業損失を計上し、当事業年度においても80,567千円の営業損失を計上いたしました。さらには、一部の金融機関等からの借入に関し、期限延長の手続きを完了しておらず、元金弁済及び利息の支払いを延滞しております。

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

当社は、これらの状況を早急に解消するため、以下の施策を実施しております。

財務面について

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

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

事業活動について

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

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

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2月28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)	不動産賃貸管 理事業	事業所用設備及 び賃貸用設備	911.33	380,653	0	286,156	6,028	672,837	16 (5)
下関本店 (山口県下関市)	不動産分譲事 業	事業所用設備及 び賃貸用設備	358.76	30,632	0	100,000	79	130,711	4 (2)
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		48	0		303	352	3 (1)
山口支店 (山口県山口市)	不動産分譲事 業・不動産賃 貸管理事業	事業所用設備		861	0		374	1,235	3 (2)
長府店 (山口県下関市)	不動産賃貸管 理事業	事業所用設備		405	0		299	704	2 (0)
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]	926,754		812,510	1,073	1,740,338	()
合計			35,301.72 [34,031.63]	1,339,354	0	1,198,666	8,156	2,546,177	28 (10)

- (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、長府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㎡、及び45.80㎡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 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	100,000,000
第1種優先株式	29,550,000
計	100,000,000

(注) 1 当社の発行可能種類株式総数は、それぞれ普通株式100,000,000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129,550,000株となりますが、発行可能株式総数は100,000,000株とする旨定款に規定しております。

2 平成29年5月26日開催の定時株主総会において定款の一部変更が行われ、発行可能株式総数は同日より75,000,000株増加し、175,000,000株となっております。

【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (平成29年2月28日)	提出日現在 発行数(株) (平成29年5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いません。

(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

- (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) 【所有者別状況】

平成29年2月28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	15	59	22	32	9,480	9,609	
所有株式数 (単元)		9,284	20,206	20,304	27,739	2,200	657,059	736,792	13,198
所有株式数 の割合(%)		1.26	2.74	2.76	3.76	0.30	89.18	100.00	

- (注) 1 自己株式3,786株は、「個人その他」に 単元及び「単元未満株式の状況」に86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2月28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(%)
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
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, NEWYOR 11245 (東京都新宿区新宿6丁目27番30号)	1,199,100	1.63
出口 保幸	埼玉県草加市	1,170,000	1.59
野崎 伸	長野県中野市	1,050,000	1.42
楽天証券株式会社	東京都世田谷区玉川1丁目14番1号	1,037,200	1.41
四元 秀一	大阪府大阪市鶴見区	1,000,000	1.36
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	928,400	1.26
藤井 昭	京都府京都市西京区	780,000	1.06
清水 俊光	東京都品川区	722,700	0.98
寺尾 翼	愛知県豊橋市	717,000	0.97
計		9,993,300	13.6

(8) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成29年2月28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 3,700		
完全議決権株式(その他)	普通株式 73,675,500	736,755	
単元未満株式	普通株式 13,198		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		736,755	

(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86株が含まれております。

【自己株式等】

平成29年2月28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	3,700		3,700	0.01
計		3,700		3,700	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号第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	40	0
当期間における取得自己株式		

(注) 「当期間における取得自己株式」には、平成29年5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	3,786		3,786	

(注) 当期間における「保有自己株式数」には、平成29年5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
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
最高(円)	85	200	95	57	32
最低(円)	39	47	39	20	19

(注) 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) 【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成28年9月	10月	11月	12月	平成29年1月	2月
最高(円)	23	26	23	25	25	30
最低(円)	21	22	20	21	22	22

(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 の 状 況】

男性 8 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)4	11,600
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)4	1,900
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)4	5,200
取締役		小 川 栄 一	昭和39年12月 6日	昭和63年 4月 (株)リクルートコスモス(現(株)コスモスイニシア)入社 平成13年 7月 (株)フージャースコーポレーション入社 平成14年 2月 同社取締役就任 平成21年 6月 同社取締役退任 平成21年 7月 (株)エーワンコーポレーション設立、同社代表取締役就任(現任) 平成25年 6月 (株)フージャースリビングサービス 非常勤取締役 平成27年 5月 当社非常勤取締役(現任) 平成29年 4月 (株)フージャースコーポレーション 代表取締役(現任)	(注)4	
取締役		伊 久 間 努	昭和42年 7月 3日	平成 4年 4月 伊藤忠商事(株)入社 平成15年 7月 デルコンピューター(株)(現デル(株))入社 中小企業営業部長 平成17年12月 (株)リヴァンプ入社 ディレクター 平成21年12月 (株)ウォーターダイレクト 代表取締役執行役員社長就任 平成27年 9月 (株)フージャースホールディングス 専務取締役就任(現任) 平成29年 5月 当社非常勤取締役(現任)	(注)4	
監査役 (常勤)		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(現任)	(注)5	
監査役		沖 田 哲 義	昭和23年12月 5日生	昭和50年 4月 弁護士登録 沖田法律事務所開設同事務所代表(現任) 昭和52年 6月 海事補佐人登録 平成14年 7月 当社顧問弁護士就任 平成22年 5月 当社監査役(現任)	(注)5	
監査役		大 原 邦 夫	昭和23年12月13日生	昭和43年 3月 岩国税務署入署 平成10年 7月 広島東税務署副署長 平成11年 7月 広島東税務署筆頭副署長 平成14年 7月 尾道税務署長 平成17年 7月 国税庁長官官房広島派遣首席国税庁監察官 平成19年 7月 広島国税局調査査察部長 平成20年 8月 大原邦夫税理士事務所代表(現任) 平成24年 5月 当社監査役(現任)	(注)6	
計						18,700

- (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 取締役 小川栄一及び伊久間努は、社外取締役であります。
3 監査役 福田享、沖田哲義及び大原邦夫は、社外監査役であります。
4 取締役の任期は、平成29年 2月期に係る定時株主総会終結の時から平成29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 監査役 福田享及び沖田哲義の任期は、平成26年 2月期に係る定時株主総会終結の時から平成29年10月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
6 監査役 大原邦夫の任期は、平成28年 2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。

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、監査役の権限の独立等、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

当社の取締役会は、取締役5名（うち2名が社外取締役）で構成しており、迅速かつ確か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、当社は、監査役会設置会社であります。監査役会は、監査役3名で構成しており、いずれも社外監査役であります。そのうち1名が常勤社外監査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。監査役は、四半期に一度開催される取締役会の出席を原則とし、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。一方で、監査役会においては、監査役監査の結果報告（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、各監査役は意見交換等による確認を行っております。さらに、当社の内部監査を担当する社長直属の業務監査室とは、定期会合を実施し、監査結果報告、問題点の協議を行う他、随時情報交換や、共同して往査実査へ取り組んでいます。

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、監査役に報告する。
- (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役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) 取締役及び監査役は、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) 取締役会規則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室が統括するものとし、経営企画室担当取締役が、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室が、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。
 - (c) 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、当社の経営企画室及び業務監査室は、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からの独立性に関する事項、及びその使用人に対する支持の実効性の確保に関する事項
 - (a) 監査役は、使用人に監査業務に必要な事項を命令することができるものとし、監査役より監査業務に必要な命令を受けた使用人は、その命令に関して、取締役、業務監査室長等の指揮命令を受けないものとする。
 - (b) 監査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、監査役の意見を聴取するものとする。
 - (c) 監査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. 取締役及び使用人が監査役に報告するための体制その他の監査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、監査役会の定めるところに従い、各監査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役に対して報告を行う。
 - h. 監査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、又は当社の監査役に対して報告を行った者に関しても、前述と同様の扱いとする。
 - i. 監査役等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) 監査役等の職務の執行について生じる費用については、当該費用が監査役等の職務執行に必要な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. その他監査役等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) 監査役等の過半数は社外監査役とし、対外透明性を担保する。
 - (b) 監査役等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、監査役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。

内部監査及び監査役監査、弁護士・会計監査の状況

イ 内部監査体制及び監査役監査

当社の内部監査を担当する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。

監査役は、監査役3名で構成しており、いずれも社外監査役であります。そのうち1名が常勤社外監査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。監査役は、四半期に一度開催される取締役会の出席を原則とし、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。監査役会においては、監査役監査の結果報告（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、各監査役は意見交換等による確認を行っております。なお、監査役大原邦夫氏は、税理士として培われた専門的な知識・経験から、財務及び会計に関する相当程度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 加藤 由久

指定社員 業務執行社員 中川 俊介

会計監査業務に係る補助者の構成

公認会計士3名

ハ 内部監査、監査役監査及び会計監査の相互連携

内部監査を担当する社長直属の業務監査室及び監査役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。

社外取締役及び社外監査役

当社は、取締役2名が社外取締役として、監査役3名がいずれも社外監査役として、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名が常勤社外監査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。

また、当社は、社外監査役の沖田哲義と法律顧問契約を締結しております。

上記以外に社外取締役及び社外監査役と当社との間には、特別の利害関係はありません。

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。)	21,733	21,733				7
監査役 (社外監査役を除く。)						
社外役員	14,600	14,600				4

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13年2月6日開催の臨時株主総会において取締役の報酬限度額は、年額300,000千円以内（ただし、使用人分給与は含まない。）、監査役の報酬限度額は、年額100,000千円以内と決議しております。また、取締役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。監査役の報酬については、役割に応じた報酬を監査役の協議にて決定しております。

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	7,245	18,252	177		16,752

取締役の定数

当社の取締役は10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】

区分	前連結会計年度	
	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)
提出会社(注)	22,800	
連結子会社		
計	22,800	

提出会社

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)
15,000	15,000

【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役会の同意を得て、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。

なお、前事業年度(平成27年3月1日から平成28年2月29日まで)は連結財務諸表を作成しており、キャッシュ・フロー計算書を作成していないため、キャッシュ・フロー計算書に係る比較情報は記載しておりません。

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28年3月1日から平成29年2月28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 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。

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

(単位：千円)

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

【損益計算書】

(単位：千円)

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

【営業原価明細書】

(イ)不動産販売原価

区分	注記 番号	第30期 (自 平成27年 3月 1日 至 平成28年 2月29日)		第31期 (自 平成28年 3月 1日 至 平成29年 2月28日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
1 土地建物購入費		1,631,450	100.0	41,418	100.0
合計		1,631,450	100.0	41,418	100.0

(ロ)完成工事原価

区分	注記 番号	第30期 (自 平成27年 3月 1日 至 平成28年 2月29日)		第31期 (自 平成28年 3月 1日 至 平成29年 2月28日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
1 工事外注費		2,507	100.0	651	100.0
合計		2,507	100.0	651	100.0

(ハ)賃貸事業原価

区分	注記 番号	第30期 (自 平成27年 3月 1日 至 平成28年 2月29日)		第31期 (自 平成28年 3月 1日 至 平成29年 2月28日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
1 地代家賃		203,230	31.9	185,565	29.7
2 人件費		117,121	18.4	117,839	18.9
3 業務委託費		19,687	3.1	17,181	2.8
4 保守修繕費		127,534	20.0	137,841	22.1
5 通信光熱費		58,798	9.2	55,781	8.9
6 減価償却費		40,846	6.4	35,304	5.7
7 その他		69,850	11.0	74,599	12.0
合計		637,067	100.0	624,114	100.0

【株主資本等変動計算書】

前事業年度(自 平成27年 3月 1日 至 平成28年 2月29日)

(単位：千円)

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

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

当事業年度(自 平成28年 3月 1日 至 平成29年 2月28日)

(単位：千円)

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

	株主資本			評価・換算差額等		新株予約権	純資産合計
	利益剰余金	自己株式	株主資本合計	その他 有価証券 評価差額金	評価・換算 差額等合計		
	利益剰余金 合計						
当期首残高	396,402	1,960	1,201,638	3,903	3,903	2,000	1,207,541
当期変動額							
新株の発行							
減資							
欠損填補							
当期純損失()	105,844		105,844				105,844
自己株式の取得		0	0				0
新株予約権の発行							
新株予約権の失効						2,000	2,000
株主資本以外の項目 の当期変動額(純 額)				7,746	7,746		7,746
当期変動額合計	105,844	0	105,845	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

【キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

当事業年度
(自 平成28年3月1日
至 平成29年2月28日)

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

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

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

当社は、これらの状況を早急に解消するため、以下の施策を実施しております。

財務面について

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

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

事業活動について

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

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

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

子会社株式及び関連会社株式

移動平均法による原価法によっております。

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・未成工事支出金

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り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)

平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱いの適用

法人税法の改正に伴い、「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第32号 平成28年6月17日)を当事業年度から適用し、平成28年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。

なお、当事業年度において、財務諸表への影響額はありません。

企業結合に関する会計基準等の適用

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成25年9月13日。以下「企業結合会計基準」という。)及び「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成25年9月13日。以下「事業分離等会計基準」という。)等を、当事業年度から適用し、取得関連費用を発生した事業年度の費用として計上する方法に変更いたしました。また、当事業年度の期首以後実施以後実施される企業結合については、暫定的な会計処理の確定による取得原価の配分額の見直しを企業結合日の属する事業年度の財務諸表に反映させる方法に変更いたします。

企業結合会計基準等の適用については、企業結合会計基準第58-2(4)及び事業分離等会計基準第57-4項(4)に定める経過的な取扱いに従っており、当事業年度の期首時点から将来にわたって適用しております。

なお、当事業年度において、財務諸表への影響額はありません。

(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28年2月29日)	当事業年度 (平成29年2月28日)
販売用不動産	96,836千円	23,536千円
建物	1,375,262千円	1,298,056千円
構築物	692千円	614千円
土地	1,183,664千円	1,160,491千円
計	2,656,456千円	2,482,698千円

上記に対応する債務

	前事業年度 (平成28年2月29日)	当事業年度 (平成29年2月28日)
短期借入金	909,783千円	908,903千円
長期借入金(1年内返済予定の長期借入金を含む)	339,177千円	333,157千円
計	1,248,960千円	1,242,060千円

2 有形固定資産の減価償却累計額

	前事業年度 (平成28年2月29日)	当事業年度 (平成29年2月28日)
有形固定資産の減価償却累計額	748,671千円	764,470千円

(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27年3月1日 至 平成28年2月29日)	当事業年度 (自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日)
支払手数料	100,613千円	46,639千円
貸倒引当金繰入額	1,128千円	1,261千円
役員報酬	46,297千円	36,333千円
給料及び手当	68,783千円	54,566千円
賞与引当金繰入額	10,657千円	8,462千円
租税公課	33,153千円	23,978千円
減価償却費	15,560千円	15,348千円

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27年3月1日 至 平成28年2月29日)	当事業年度 (自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日)
建物	121千円	
車両運搬具	26千円	4千円
土地	120千円	
工具、器具及び備品	0千円	
計	268千円	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27年3月1日 至 平成28年2月29日)	当事業年度 (自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日)
建物	78千円	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	382千円	195千円
計	460千円	1,274千円

4 固定資産売却損の内容は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成27年3月1日 至 平成28年2月29日)	当事業年度 (自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日)
土地	2,844千円	
工具、器具及び備品	50千円	
計	2,895千円	

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27年3月1日 至 平成28年2月29日)	当事業年度 (自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日)
受取利息	654千円	247千円
雑収入	1,800千円	150千円
計	2,454千円	397千円

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成27年3月1日 至 平成28年2月29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)	70,914,598	2,777,800		73,692,398

(変動事由の概要)

増加数の内訳は、次の通りであります。

第三者割当増資による増加 2,777,800株

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)	3,606	140		3,746

(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 140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	2,000
合計			2,500,000		2,500,000	2,000

(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回新株予約権の増加は、発行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。

(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。

	当事業年度 (自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日)
現金及び預金	179,214千円
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

(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25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。)

当事業年度(平成29年2月28日)

	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	8,993		
貸倒引当金	1,083		
	7,910	7,910	
(3) 破産更生債権等	284,965		
貸倒引当金	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。

(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
非上場株式	0
出資金	1,000
敷金・保証金	22,854
預り敷金・保証金	56,189

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

当事業年度(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			

(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

当事業年度(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

(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

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。

3 当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)

	当事業年度 (自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日)
退職給付引当金の期首残高	27,074
退職給付費用	3,999
退職給付の支払額	12,957
退職給付引当金の期末残高	18,116

(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に係る負債及び退職給付に係る資産の調整表

(単位：千円)

	当事業年度 (平成29年2月28日)
非積立型制度の退職給付債務	18,116
貸借対照表に計上された負債と資産の純額	18,116
退職給付に係る負債	18,116
貸借対照表に計上された負債と資産の純額	18,116

(3) 退職給付費用

簡便法で計算した退職給付費用

当事業年度 3,999千円

(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28年2月29日)	当事業年度 (平成29年2月28日)
(繰延税金資産)		
賞与引当金	2,055千円	1,485千円
退職給付引当金	8,679千円	5,518千円
貸倒引当金	131,858千円	90,037千円
関係会社株式評価損	2,885千円	
たな卸不動産	25,965千円	22,290千円
税務上の繰越欠損金	4,611,250千円	4,456,332千円
その他	20,197千円	2,042千円
繰延税金資産小計	4,802,891千円	4,577,706千円
評価性引当額	4,802,891千円	4,577,706千円
繰延税金資産合計		
(繰延税金負債)		
その他有価証券評価差額金	1,841千円	5,102千円
繰延税金負債合計	1,841千円	5,102千円
繰延税金資産純額	1,841千円	5,102千円

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。

3 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」(平成28年法律第15号)及び「地方税法等の一部を改正する等の法律」(平成28年法律第13号)が平成28年3月29日に国会で成立し、平成28年4月1日以後に開始する事業年度から法人税率等の引下げ等が行われることとなりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は従来の32.8%から平成29年3月1日に開始する事業年度及び平成30年3月1日に開始する事業年度に解消が見込まれる一時差異については30.7%に、平成31年3月1日に開始する事業年度以降に解消が見込まれる一時差異については30.5%になります。

この税率変更による影響額は、軽微であります。

(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(賃貸収益は営業収益に、主な賃貸費用は営業原価に計上)であります。

賃貸等不動産の貸借対照表計上額及び当事業年度における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)

		当事業年度 (自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日)
貸借対照表計上額	期首残高	2,563,138
	期中増減額	40,584
	期末残高	2,522,553
期末時価		1,625,816

(注) 1. 貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。

2. 当事業年度の減少は減価償却によるものであります。

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、「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

当事業年度(自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日)

(単位：千円)

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

(注) 1 調整額は、以下のとおりであります。

(1) セグメント利益又は損失の調整額 192,329千円は各報告セグメントに配分していない全社費用であります。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

(2) セグメント資産の調整額776,757千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であります。全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない建物であります。

2 セグメント利益又は損失は、損益計算書の営業損失と調整を行っております。

【関連情報】

当事業年度(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) 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

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】

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。

【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
当事業年度(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。

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

- (注) 1. 潜在株式が存在するものの1株当たり当期純損失であるため、潜在株式調整後1株当たり当期純損失金額を記載しておりません。
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27年3月1日 至 平成28年2月29日)	当事業年度 (自 平成28年3月1日 至 平成29年2月28日)
1株当たり当期純損失金額		
当期純損失(千円)	507,828	105,844
普通株主に帰属しない金額(千円)		
普通株式に係る当期純損失(千円)	507,828	105,844
普通株式の期中平均株式数(株)	72,990,447	73,688,629

(重要な後発事象)

資本金の額の減少及び剰余金の処分

当社は、平成29年4月21日開催の取締役会において、以下に記載のとおり資本金の額の減少及び剰余金の処分について決議し、平成29年5月26日開催の第31回定時株主総会において、承認可決されました。

(1) 資本金の額の減少及び剰余金の処分の目的

当社は、平成29年2月期において当期純損失105,844,889円を計上し、繰越欠損金613,672,934円を計上するに至っております。そこで、繰越欠損金を解消し財務体質の健全化を図ることを目的として、資本金の額の減少及び剰余金の処分を行うものであります。

(2) 資本金の額の減少の要領

会社法第447条第1項の規定に基づき、資本金の一部を減少させ、その他資本剰余金に減少する額の全額を振り替えるものであります。

減少する資本金の額

資本金の額1,550,000,400円を1,050,000,400円減少して、500,000,000円とします。

資本金の額の減少の方法

払い戻しを行わない無償減資とし、発行済株式総数の変更は行わず、資本金額のみを減少いたします。

資本金の減少額1,050,000,400円は、全額その他資本剰余金に振り替えます。

(3) 剰余金の処分の要領

平成29年2月期において、繰越利益剰余金は613,672,934円の欠損のため、会社法第452条の規定に基づき、上記(2)による資本金の額の減少によって増加するその他資本剰余金1,050,000,400円のうち502,246,891円、別途積立金の全額111,426,043円を繰越利益剰余金に振り替えることにより繰越利益剰余金の欠損を補填するものであります。これにより、繰越利益剰余金は0円となります。

減少する剰余金の項目及びその額

その他資本剰余金 502,246,891円

別途積立金 111,426,043円

増加する剰余金の項目及びその額

繰越利益剰余金 613,672,934円

増加後の剰余金の項目及びその残高

その他資本剰余金 547,753,509円

繰越利益剰余金 0円

(4) 日程

取締役会決議 平成29年4月21日

株主総会決議 平成29年5月26日

債権者異議申述公告 平成29年5月29日(予定)

債権者異議申述最終期日 平成29年6月29日(予定)

効力発生日 平成29年7月10日(予定)

【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	2,056,385		18,984	2,037,401	698,661	44,453	1,338,739
構築物	9,351		2,299	7,052	6,437	260	614
車両運搬具	11,545		2,284	9,260	9,260	327	0
工具、器具及び備品	67,632	1,570	10,934	58,267	50,111	3,985	8,156
土地	1,198,666			1,198,666			1,198,666
有形固定資産計	3,343,580	1,570	34,502	3,310,648	764,469	49,026	2,546,177
無形固定資産							
ソフトウェア	35,244	3,575		38,819	35,524	1,366	3,294
電話加入権	4,265			4,265			4,265
無形固定資産計	39,510	3,575		43,085	35,524	1,366	7,560

【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	1,238,935	1,214,055	1.7	
1年以内に返済予定の長期借入金	126,019	126,195	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。)	213,157	206,962	2.9	平成30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	1,578,112	1,547,212		

- (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	6,376	6,562	6,753	6,951

【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	411,287	2,049	112,998	4,746	295,592
賞与引当金	6,260	22,390	23,810		4,840

- (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	2,697
預金	
当座預金	0
普通預金	174,149
その他	2,368
計	176,517
合計	179,214

営業未収入金

相手先別内訳

相手先	金額(千円)
(有)光興産	1,000
その他	7,993
合計	8,993

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) $\frac{(A)+(D)}{2}$ $\frac{(B)}{365}$
6,220	19,350	16,577	8,993	64.83	143.48

商品

区分	金額(千円)
浄水器	91
合計	91

販売用不動産

区分	金額(千円)
山口県(3549.65㎡)	162,832
埼玉県(163.28㎡)	6,871
合計	169,703

営業未払金
相手先別内訳

相手先	金額(千円)
(株)尾中塗装店	3,746
(有)三栄アルミ工業	2,149
新栄不動産ビジネス(株)	1,557
(株)アパマンショップネットワーク	1,476
(有)きむら工業	1,195
その他	12,290
計	22,415

(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	第3四半期	当事業年度
売上高 (千円)		457,157	632,288	827,597
税引前四半期 (当期)純損失金額 (千円)		42,204	76,014	104,220
四半期 (当期)純損失金額 (千円)		43,135	77,292	105,844
1株当たり四半期 (当期)純損失金額 (円)		0.59	1.05	1.44

(会計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
1株当たり四半期純 損失金額 (円)		0.43	0.46	0.39

(注) 第1四半期までは連結決算であったことから開示を省略しております。

第6 【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	3月1日から2月末日まで
定時株主総会	5月中
基準日	2月末日
剰余金の配当の基準日	8月31日 2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。 http://www.harakosan.co.jp/
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30期（自 平成27年3月1日 至 平成28年2月29日）平成28年5月30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28年5月30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31期第1四半期（自 平成28年3月1日 至 平成28年5月31日）平成28年7月12日に中国財務局長に提出。

事業年度 第31期第2四半期（自 平成28年6月1日 至 平成28年8月31日）平成28年10月14日に中国財務局長に提出。

事業年度 第31期第3四半期（自 平成28年9月1日 至 平成28年11月30日）平成29年1月13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（代表取締役の異動）の規定に基づく臨時報告書
平成28年7月22日、平成28年10月17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28年5月30日、平成28年10月17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29年 5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 加藤 由久
業務執行社員

指定社員 公認会計士 中川 俊介
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28年3月1日から平成29年2月28日までの第31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2月28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

1. 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311,055千円の営業損失を計上し、当事業年度においても80,567千円の営業損失を計上している。また、一部の金融機関等からの借入に関し、当事業年度末において、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。
2. 重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成29年4月21日開催の取締役会において、平成29年5月26日開催の定時株主総会に資本金の額の減少及び剰余金の処分について付議することを決議し、同株主総会にて承認可決された。

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項の規定に基づき監査証明を行うため、株式会社原弘産の平成29年2月28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2月28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。