

平成26年12月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成27年2月13日
上場取引所 東

上場会社名 ルーデン・ホールディングス(株)
コード番号 1400 URL <http://www.ruden.jp>
代表者 (役職名) 代表取締役社長
問合せ先責任者 (役職名) 取締役管理本部長
定時株主総会開催予定日 平成27年3月18日
配当支払開始予定日 —
決算補足説明資料作成の有無 : 無
決算説明会開催の有無 : 無

(氏名) 西岡 孝
(氏名) 佐々木 悟
有価証券報告書提出予定日 平成27年3月19日
TEL 03-5332-5374

(百万円未満切捨て)

1. 平成26年12月期の連結業績(平成26年1月1日～平成26年12月31日)

(1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
26年12月期	2,488	△14.3	189	70.0	188	71.1	158	△38.9
25年12月期	2,904	13.5	111	△37.1	110	△24.1	259	—

(注) 包括利益 26年12月期 159百万円 (△38.9%) 25年12月期 260百万円 (—%)

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり 当期純利益	自己資本当期純利益 率	総資産経常利益率	売上高営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
26年12月期	15.85	15.47	10.2	9.7	7.6
25年12月期	26.54	26.45	20.0	6.7	3.8

(参考) 持分法投資損益 26年12月期 ー百万円 25年12月期 ー百万円

(注) 当社は、平成26年3月25日付で普通株式1株につき100株の株式分割を行っております。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、「1株当たり当期純利益」及び「潜在株式調整後1株当たり当期純利益」を算定しております。

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
26年12月期	2,148	1,684	76.1	163.35
25年12月期	1,725	1,485	85.6	147.47

(参考) 自己資本 26年12月期 1,635百万円 25年12月期 1,476百万円

(注) 当社は、平成26年3月25日付で普通株式1株につき100株の株式分割を行っております。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、「1株当たり純資産」を算定しております。

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動によるキャッシュ・フロー	投資活動によるキャッシュ・フロー	財務活動によるキャッシュ・フロー	現金及び現金同等物期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
26年12月期	△52	0	—	421
25年12月期	△10	△9	93	473

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産配当 率(連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
25年12月期	—	0.00	—	0.00	0.00	0	—	—
26年12月期	—	0.00	—	0.00	0.00	0	—	—
27年12月期(予想)	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—

3. 平成27年12月期の連結業績予想(平成27年1月1日～平成27年12月31日)

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期 純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期(累計)	1,524	29.9	114	17.9	114	19.3	92	4.4	9.26
通期	2,850	14.5	199	5.4	201	6.7	156	△1.3	15.64

※ 注記事項

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

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

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

(注)詳細は、添付資料14ページ「3. 連結財務諸表(5) 連結財務諸表に関する注記事項(会計方針の変更)」をご覧ください。

(3) 発行済株式数(普通株式)

① 期末発行済株式数(自己株式を含む)	26年12月期	10,011,300 株	25年12月期	10,011,300 株
② 期末自己株式数	26年12月期	200 株	25年12月期	200 株
③ 期中平均株式数	26年12月期	10,011,100 株	25年12月期	9,790,552 株

(注)当社は、平成26年3月25日付で普通株式1株につき100株の株式分割を行っております。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、発行済株式数(普通株式)を算定しております。

※ 監査手続の実施状況に関する表示

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

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想に関しましては、添付資料2ページ「1. 経営成績・財政状態に関する分析(1) 経営成績に関する分析」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 経営成績・財政状態に関する分析	2
(1) 経営成績に関する分析	2
(2) 財政状態に関する分析	3
2. 経営方針	5
(1) 会社の経営の基本方針	5
(2) 目標とする経営指標	5
(3) 中長期的な会社の経営戦略	5
(4) 会社の対処すべき課題	6
3. 連結財務諸表	7
(1) 連結貸借対照表	7
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	9
連結損益計算書	9
連結包括利益計算書	10
(3) 連結株主資本等変動計算書	11
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	13
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	14
(継続企業の前提に関する注記)	14
(会計方針の変更)	14
(セグメント情報)	15
(1株当たり情報)	17
(重要な後発事象)	17

1. 経営成績・財政状態に関する分析

(1) 経営成績に関する分析

① 当期の経営成績

当連結会計年度におけるわが国経済は、政府の経済対策や金融政策の効果等を背景に企業収益の改善をもたらし、それが雇用・所得の増加につながる動きが見られ、景気は緩やかに回復しつつあるものの、海外景気の下振れリスクや消費税増税後の消費者マインドの低下、円安等による物価動向等、景気の先行きについては依然不透明な状況が続いております。

当社グループの既存事業と密接に関連する新築マンション市場、特に首都圏マンション市場におきましては、平成26年の年間供給が前年に比べ20.5%減の44,913戸（民間調査機関調べ）となり、当期連結累計期間において厳しい状況で推移いたしました。

このような状況のなか、マンションディベロッパー及び管理会社との更なる関係強化及び新規法人開拓の強化に努め、販管費の継続的な見直しを行ってまいりました。

この結果、当連結会計年度の業績は、売上高2,488百万円（前年同期比14.3%減）、営業利益189百万円（同70.0%増）、経常利益188百万円（同71.1%増）、当期純利益158百万円（同38.9%減）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。

ハウスクエア事業

ハウスクエア事業に関しましては、密接に関連する新築マンション市場、特に首都圏マンション市場が厳しい状況で推移したものの、マンションディベロッパー及び管理会社との更なる関係強化及び新規法人開拓の強化に注力したことなどにより、順調に推移いたしました。

この結果、売上高1,092百万円（同16.5%増）、営業利益282百万円（同43.7%増）となりました。

ビル総合管理事業

ビル総合管理事業に関しましては、臨時業務や官公庁の業務を獲得いたしました。が、営業体制強化に伴う経費増があり、予想通りの利益を上げることは出来ませんでした。

この結果、売上高975百万円（同2.0%増）、営業利益74百万円（同15.4%減）となりました。

総合不動産事業

総合不動産事業に関しましては、所有土地やマンションの売却はあったものの、継続的に販売可能な物件の仕入れに苦戦するとともに、販売用不動産の早期売却が出来ず、厳しい状況で推移いたしました。

この結果、売上高420百万円（同58.3%減）、営業損失0百万円（前年同期は営業損失37百万円）となりました。

② 今後の見通し

次期の見通しにつきましては、当社グループの既存事業と密接に関連する新築マンション市場、特に首都圏マンション市場において、今期と同等な販売戸数が見込まれ、引き続き厳しい状況が見込まれます。そして、当社グループの既存事業においては、消費者マインドの低下、円安等による物価動向や景気の先行き不安感などにより、依然不透明な状況が続くと思われまます。

このような状況のもと、当社グループといたしましては、下記戦略に取り組むことにより、中長期的な安定を図るため、対象としてきた不動産市場という事業ドメインにおいて、安定的な黒字化を目指してまいります。

基幹事業であるコーティング事業及びリフォーム事業の再構築

エンドユーザー（マンション及び戸建購入者）から、感謝される完成度の高いコーティング事業を再構築させるために、技術力向上の為の研修や使用液剤の研究開発をしております。また、顧客ニーズの高いCO2削減等の環境問題に直結する新しい商材につきましても、積極的に取り組んでまいります。さらに、マンションディベロッパー及び管理会社との取引関係のさらなる強化、そして、内覧プロデュースの積極的な提案により、新規法人開拓の強化を継続的に行ってまいります。

経営改革を継続し、小さな本部機能を実現

前経営陣の行った、必要以上の本部機能強化のための設備投資予定を抜本的に見直し、小さな本部機能への移行を目指して、大幅な経費節減を今後も継続してまいります。また、コンサルティング契約などにおきましても十分な精査を行い、不必要な契約は解除してまいりました。今後も従来の慣習にとらわれることなく、必要な改革を断行してまいります。

不動産事業への本格的な参入による収益の拡大

ディベロッパーを主軸とする事業への変換を目指しますが、仕入れについては十分な精査をするとともに、収益性を重視し、継続して機動的な事業活動を展開してまいります。

平成27年12月期の連結業績見通しにつきましては、上記戦略を積極的に推進することにより、連結売上高2,850百万円、連結営業利益199百万円、連結経常利益201百万円、当期純利益156百万円を見込んでおります。

(2) 財政状態に関する分析

① 資産、負債及び純資産の状況

(資産)

当連結会計年度末における流動資産は1,939百万円となり、前連結会計年度末に比べ440百万円増加いたしました。これは主に受取手形及び売掛金が56百万円、販売用不動産が470百万円、仕掛販売用不動産が65百万円増加したことなどによる一方、前渡金が115百万円減少したことなどによるものであります。固定資産は208百万円となり、前連結会計年度末に比べ17百万円減少いたしました。これは主にのれんが10百万円減少したことなどによるものであります。

この結果、総資産は2,148百万円となり、前連結会計年度末に比べ423百万円増加いたしました。

(負債)

当連結会計年度末における流動負債は432百万円となり、前連結会計年度末に比べ212百万円増加いたしました。これは主に未払金が119百万円、未払法人税等が15百万円、その他が73百万円増加したことなどによるものであります。固定負債は32百万円となり、前連結会計年度末に比べ12百万円増加いたしました。これは主にその他が11百万円減少したことなどによるものであります。

この結果、負債合計は464百万円となり、前連結会計年度末に比べ224百万円増加いたしました。

(純資産)

当連結会計年度末における純資産合計は1,684百万円となり、前連結会計年度末に比べ198百万円増加いたしました。これは主に当期純利益158百万円などによるものであります。

② キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、前渡金の減少額、未払金の増加額及び税金等調整前当期純利益204百万円（前年同期比27.6%減）を計上したことなどにより増加いたしましたが、販売用不動産の増加額、仕掛販売用不動産の増加額などで減少したことにより、前連結会計年度末に比べ52百万円減少し、当連結会計年度末には421百万円となりました。

当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動の結果使用した資金は52百万円（同401.1%増）となりました。これは主に販売用不動産の増加などによるものであります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動の結果獲得した資金は0百万円（前連結会計年度は9百万円の使用）となりました。これは主に定期預金の払い戻しによる収入などによるものであります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動の結果獲得した資金はありません。（前連結会計年度は93百万円の獲得）

（参考）キャッシュ・フロー関連指標の推移

	平成22年12月期	平成23年12月期	平成24年12月期	平成25年12月期	平成26年12月期
自己資本比率（%）	66.0	69.5	71.9	85.6	76.1
時価ベースの自己資本比率（%）	23.3	33.1	43.5	132.6	88.5
キャッシュ・フロー対有利子負債比率（年）	—	0.2	—	—	—
インタレスト・カバレッジ・レシオ（倍）	—	41.2	387.0	—	—

自己資本比率：自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債／キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：キャッシュ・フロー／利払い

（注） 1. いずれも連結ベースの財務数値により計算しております。

2. 株式時価総額は自己株式を除く発行済株式数をベースに計算しております。

3. キャッシュ・フローは、営業キャッシュ・フローを利用しております。

4. 有利子負債は連結貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っているすべての負債を対象としております。

5. 平成22年12月期、平成25年12月期及び平成26年12月期については、営業活動によるキャッシュ・フローがマイナスのため、キャッシュ・フロー対有利子負債比率及びインタレスト・カバレッジ・レシオは記載しておりません。

2. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

当社グループは、基幹事業であるハウスクエア事業を原点から見直し、本来一番の強みである不動産ディレクション事業を再生し、弊社が一貫して標榜してまいりましたトータルライフケアサービス（生活総合支援）により社会に貢献することを目指し、黒字体質及び収益基盤の強化をいたします。

上記理念に係る経営の基本方針は

- ① 基幹事業であるハウスクエア事業（不動産ディレクション事業）の再生によって、安定的な黒字体質及び収益基盤の強化
- ② 経営改革を継続し、小さな本部機能を実現
- ③ 不動産事業への本格的な参入による収益の拡大の3点としております。

(2) 目標とする経営指標

当社グループは、上記基本方針において継続的な成長と経営基盤の安定を達成し得る組織の構築を目指しており、その具体的施策として、生産性の向上とコスト削減を推し進めてまいります。今後十分な事業価値の創出と株主の皆様への還元を実現していくために、安定的な黒字化を目標として事業全体の収益性の確保にまい進してまいります。

(3) 中長期的な会社の経営戦略

これまで当社グループは、マンションディベロッパー及び管理会社との提携のもと独自の営業ノウハウで、居住者向けに室内コーティング施工及びアメニティ事業を提供してまいりましたが、今後も、基幹事業の充実した活動を目指してまいります。

また、不動産事業におきましては、不動産に精通した役職員の下、仕入れについては十分な精査をしたうえで、収益性の高い事業を積極的に取り組んでまいります。

① 基幹事業であるコーティング事業及びリフォーム事業の再構築

エンドユーザー（マンション及び戸建購入者）から、感謝される完成度の高いコーティング事業を再構築させるために、技術力向上の為の研修や使用液剤の研究開発をしてまいります。また、顧客ニーズの高いCO2削減等の環境問題に直結する新しい商材につきましても、積極的に取り組んでまいります。さらに、マンションディベロッパー及び管理会社との取引関係のさらなる強化、また、新規法人開拓の強化を継続的に行ってまいります。

② 経営改革を継続し、小さな本部機能を実現

前経営陣の行った、必要以上の本部機能強化の為の設備投資予定を抜本的に見直し、小さな本部機能への移行を目指して、大幅な経費削減を今後も継続してまいります。また、コンサルティング契約等におきましても十分な精査を行い、不必要な契約は解除してまいりました。今後も、従来の慣習にとらわれることなく、必要な改革を断行してまいります。

③ 不動産事業への積極的な取組みにより、収益の拡大

当社グループは、不動産事業へ積極的な取組みを行なった結果、収益性が高さが見込めると判断し、ディベロッパーを主軸とする事業への変換を目指しますが、収益性を重視し、継続して機動的な事業活動を展開してまいります。

④ その他の強化策

既存のコーティング事業及びハウスクエア事業に関しては、より専門性と技術力を高めるための、液剤の改良と選定、施工・工事技術の向上、また固定客の獲得などにより、お客様サービスの向上と収益拡大に努めてまいります。

以上のように、当社は、これまで蓄積してきたノウハウや知識・経験などをもとに、自社で提供するサービスを充実し、経営基盤の強化を目指してまいります。そして、今後も新しい付加価値のある商品や社会にとって有益なサービスの提供とその普及に貢献してまいります。

(4) 会社の対処すべき課題

当社グループは、基幹事業であるコーティング事業を再生し、充実した活動を行っております。その周辺事業領域での収益獲得を、その経営戦略として継続してまいります。

また、総合不動産事業においては、仕入物件の更なる見極め及び販路の拡大を行い確実な収益を継続して得られるようにするとともに、機動的な事業活動を展開してまいります。

当社グループは収益性と営業キャッシュ・フローの改善に向け、既存事業（ハウスクエア事業）の季節性並びに特定販路への依存を改善し、また更なる営業・施工業務の効率性・有用性の向上を図るなど、以下のような経営基盤の確立に向けた施策を実施してまいります。

- ① ハウスクエア事業の既存事業のうち特に収益性の高いものについて、その営業販路を、既存の新築分譲マンション市場はもとより、戸建住宅への販路拡大を推し進めてまいります。
- ② ハウスクエア事業のリフォームについてはアウトソーシングを積極的に活用し、収益率の向上をはかってまいります。
- ③ ハウスクエア事業の一部として、ニーズの高いCO2削減等の環境問題に直結する新しい商材を組み入れ、季節性への課題に対応してまいります。

3. 連結財務諸表

(1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成25年12月31日)	当連結会計年度 (平成26年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	477,009	422,997
受取手形及び売掛金	203,943	260,735
商品及び製品	431	331
販売用不動産	69,773	540,391
仕掛販売用不動産	—	65,505
原材料及び貯蔵品	2,356	2,435
仕掛品	1,066	—
前渡金	179,191	64,045
短期貸付金	474,484	474,364
未収入金	131,468	173,072
その他	14,293	14,198
貸倒引当金	△54,433	△78,231
流動資産合計	1,499,584	1,939,845
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	88,866	88,866
減価償却累計額及び減損損失累計額	△75,435	△76,053
建物及び構築物 (純額)	13,430	12,812
機械装置及び運搬具	1,696	899
減価償却累計額及び減損損失累計額	△1,696	△524
機械装置及び運搬具 (純額)	0	374
工具、器具及び備品	17,495	9,099
減価償却累計額及び減損損失累計額	△16,435	△7,810
工具、器具及び備品 (純額)	1,059	1,288
土地	3,248	3,248
リース資産	13,622	15,078
減価償却累計額	△6,547	△8,304
リース資産 (純額)	7,075	6,773
有形固定資産合計	24,813	24,497
無形固定資産		
のれん	23,310	12,552
その他	403	403
無形固定資産合計	23,714	12,955
投資その他の資産		
投資有価証券	30,114	30,489
出資金	82,181	82,181
破産更生債権等	620,838	620,326
その他	92,930	86,471
貸倒引当金	△621,001	△620,404
投資損失引当金	△27,713	△27,713
投資その他の資産合計	177,348	171,349
固定資産合計	225,876	208,803
資産合計	1,725,460	2,148,649

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成25年12月31日)	当連結会計年度 (平成26年12月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	17,580	18,540
未払金	140,329	260,145
未払法人税等	24,518	40,470
預り金	7,624	9,912
売上値引引当金	326	344
アフターコスト引当金	703	547
その他	28,622	102,454
流動負債合計	219,704	432,417
固定負債		
退職給付引当金	5,149	—
退職給付に係る負債	—	6,104
その他	14,973	26,076
固定負債合計	20,122	32,181
負債合計	239,827	464,598
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,782,061	1,782,061
資本剰余金	314,414	314,414
利益剰余金	△619,725	△461,013
自己株式	△290	△290
株主資本合計	1,476,459	1,635,172
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△152	174
その他の包括利益累計額合計	△152	174
新株予約権	9,326	48,704
純資産合計	1,485,633	1,684,050
負債純資産合計	1,725,460	2,148,649

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書
(連結損益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年1月1日 至 平成26年12月31日)
売上高	2,904,560	2,488,924
売上原価	1,998,300	1,418,010
売上総利益	906,259	1,070,913
販売費及び一般管理費	794,866	881,564
営業利益	111,392	189,349
営業外収益		
受取利息	23,780	23,776
受取配当金	47	49
その他	6,027	3,883
営業外収益合計	29,855	27,709
営業外費用		
支払利息	338	315
貸倒引当金繰入額	24,220	23,783
消費税控除対象外	3,779	3,805
その他	2,796	776
営業外費用合計	31,135	28,680
経常利益	110,111	188,378
特別利益		
違約金損失引当金戻入益	189,800	—
違約手数料戻入益	—	15,800
その他	4	—
特別利益合計	189,804	15,800
特別損失		
固定資産除却損	—	13
デリバティブ評価損	17,215	—
その他	578	—
特別損失合計	17,793	13
税金等調整前当期純利益	282,122	204,165
法人税、住民税及び事業税	22,152	47,843
法人税等調整額	168	△2,390
法人税等合計	22,320	45,453
少数株主損益調整前当期純利益	259,801	158,712
当期純利益	259,801	158,712

(連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年1月1日 至 平成26年12月31日)
少数株主損益調整前当期純利益	259,801	158,712
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	278	327
その他の包括利益合計	278	327
包括利益	260,079	159,039
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	260,079	159,039

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)

(単位:千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	1,735,486	267,839	△879,527	△290	1,123,508
当期変動額					
新株の発行	46,575	46,575			93,150
当期純利益			259,801		259,801
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	46,575	46,575	259,801	—	352,951
当期末残高	1,782,061	314,414	△619,725	△290	1,476,459

	その他の包括利益累計額		新株予約権	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	△431	△431	—	1,123,077
当期変動額				
新株の発行				93,150
当期純利益				259,801
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	278	278	9,326	9,604
当期変動額合計	278	278	9,326	362,556
当期末残高	△152	△152	9,326	1,485,633

当連結会計年度 (自 平成26年1月1日 至 平成26年12月31日)

(単位: 千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	1,782,061	314,414	△619,725	△290	1,476,459
当期変動額					
新株の発行					
当期純利益			158,712		158,712
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)					
当期変動額合計	—	—	158,712	—	158,712
当期末残高	1,782,061	314,414	△461,013	△290	1,635,172

	その他の包括利益累計額		新株予約権	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	△152	△152	9,326	1,485,633
当期変動額				
新株の発行				
当期純利益				158,712
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	327	327	39,377	39,704
当期変動額合計	327	327	39,377	198,417
当期末残高	174	174	48,704	1,684,050

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年1月1日 至 平成26年12月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	282,122	204,165
減価償却費	4,029	4,939
のれん償却額	10,758	10,758
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	23,003	23,201
売上値引引当金の増減額 (△は減少)	△179	18
アフターコスト引当金の増減額 (△は減少)	△46	△155
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	△1,211	—
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	—	954
違約金損失引当金の増減額 (△は減少)	△189,800	—
株式報酬費用	9,326	39,377
受取利息及び受取配当金	△23,827	△23,826
支払利息	298	315
売上債権の増減額 (△は増加)	△23,287	△56,371
破産更生債権等の増減額 (△は増加)	△942	511
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△542	1,087
販売用不動産の増減額 (△は増加)	△18,861	△470,617
仕掛販売用不動産の増減額 (△は増加)	—	△65,505
前渡金の増減額 (△は増加)	△142,291	115,145
前払費用の増減額 (△は増加)	△2,449	1,662
未収入金の増減額 (△は増加)	92,254	△14,385
仕入債務の増減額 (△は減少)	4,861	960
未払金の増減額 (△は減少)	△206	119,816
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△14,615	26,851
預り金の増減額 (△は減少)	3,392	2,288
預り保証金の増減額 (△は減少)	—	11,206
その他	△13,077	47,354
小計	△1,291	△20,246
利息及び配当金の受取額	109	108
利息の支払額	△298	△315
法人税等の支払額	△8,985	△31,996
営業活動によるキャッシュ・フロー	△10,466	△52,450
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△2,600	△1,800
定期預金の払戻による収入	—	3,600
有形固定資産の取得による支出	△4,536	△4,623
敷金及び保証金の差入による支出	△6,509	△550,623
敷金及び保証金の回収による収入	3,029	553,471
その他	925	214
投資活動によるキャッシュ・フロー	△9,691	238
財務活動によるキャッシュ・フロー		
株式の発行による収入	93,150	—
財務活動によるキャッシュ・フロー	93,150	—
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	72,992	△52,211
現金及び現金同等物の期首残高	400,416	473,409
現金及び現金同等物の期末残高	473,409	421,197

(5) 連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(会計方針の変更)

(退職給付に関する会計基準等の適用)

「退職給付に関する会計基準」(企業会計基準第26号 平成24年5月17日。以下「退職給付会計基準」という。)及び「退職給付に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第25号 平成24年5月17日。以下「退職給付適用指針」という。)を当連結会計年度末より適用し(ただし、退職給付会計基準第35項本文及び退職給付適用指針第67項本文に掲げられた定めを除く。)、退職給付債務から年金資産の額を控除した額を退職給付に係る負債として計上する方法に変更しております。

(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、事業別のセグメントから構成されており、「ハウスクエア事業」、「ビル総合管理事業」及び「総合不動産事業」の3つを報告セグメントとしております。

「ハウスクエア事業」は、新築住宅をターゲットとして、そのディベロッパー及び管理会社に対し、内覧会のプロデュースや竣工検査の代行を行うとともに、入居されるエンドユーザーに対し、住居の壁や天井等の居住空間（浴室・洗面所・キッチンの水回り等含む）に防カビ効果、消臭効果に優れたコーティングなどを行っております。

「ビル総合管理事業」は、建造物の清掃管理・設備管理・保安管理・営繕管理などのビルメンテナンスを行っております。「総合不動産事業」は、ディベロッパーとして、エンドユーザーに対し居住用マンション、投資用マンションの企画・開発・分譲などを行っております。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、連結財務諸表作成のために採用している会計処理基準に基づく金額により記載しております。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度（自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日）

(単位：千円)

	報告セグメント				調整額 (注) 1	連結財務諸表 計上額 (注) 2
	ハウスクエア 事業	ビル総合管理 事業	総合不動産 事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	937,691	956,848	1,010,019	2,904,560	—	2,904,560
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	937,691	956,848	1,010,019	2,904,560	—	2,904,560
セグメント利益又は損失(△)	196,967	88,457	△37,111	248,312	△136,920	111,392
セグメント資産	161,807	236,555	410,360	808,723	916,737	1,725,460
セグメント負債	95,235	100,251	17,876	213,363	26,463	239,827
その他の項目						
減価償却費	942	685	348	1,977	1,783	3,760
のれんの償却額	—	—	—	—	10,758	10,758
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	200	1,032	—	1,232	3,304	4,536

(注) 1. セグメント利益又は損失(△)の調整額△136,920千円には、のれん償却額△10,758千円及び報告セグメントに配分していない全社費用△126,161千円が含まれております。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. セグメント利益又は損失(△)は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

3. セグメント資産の調整額916,737千円は、報告セグメントに配分していない全社資産であります。

4. セグメント負債の調整額26,463千円は、報告セグメントに配分していない全社負債であります。

5. 減価償却費の調整額1,783千円は、報告セグメントに配分していない全社資産の減価償却費であります。

6. のれんの償却額の調整額10,758千円は、報告セグメントに配分していないのれんの償却費であります。

7. 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額3,304千円は、報告セグメントに配分していない全社資産であります。

当連結会計年度 (自 平成26年1月1日 至 平成26年12月31日)

(単位: 千円)

	報告セグメント				調整額 (注) 1	連結財務諸表 計上額 (注) 2
	ハウスクエア 事業	ビル総合管理 事業	総合不動産 事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	1,092,610	975,538	420,775	2,488,924	—	2,488,924
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	1,092,610	975,538	420,775	2,488,924	—	2,488,924
セグメント利益又は損失 (△)	282,981	74,819	△864	356,936	△167,586	189,349
セグメント資産	278,590	333,136	789,503	1,401,230	747,419	2,148,649
セグメント負債	121,968	114,940	192,160	429,070	35,528	464,598
その他の項目						
減価償却費	1,440	664	254	2,359	2,086	4,446
のれんの償却額	—	—	—	—	10,758	10,758
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	899	220	—	1,119	4,289	5,409

(注) 1. セグメント利益又は損失 (△) の調整額△167,586千円には、のれん償却額△10,758千円及び報告セグメントに配分していない全社費用△156,828千円が含まれております。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. セグメント利益又は損失 (△) は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

3. セグメント資産の調整額747,419千円は、報告セグメントに配分していない全社資産であります。

4. セグメント負債の調整額35,528千円は、報告セグメントに配分していない全社負債であります。

5. 減価償却費の調整額2,086千円は、報告セグメントに配分していない全社資産の減価償却費であります。

6. のれんの償却額の調整額10,758千円は、報告セグメントに配分していないのれんの償却費であります。

7. 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額4,289千円は、報告セグメントに配分していない全社資産であります。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年1月1日 至 平成26年12月31日)
1株当たり純資産額	147.47円	163.35円
1株当たり当期純利益金額	26.54円	15.85円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	26.45円	15.47円

(注) 1. 当社は、平成26年3月25日付で株式1株につき100株の株式分割を行っております。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額を算定しております。

2. 1株当たり当期純利益金額又は1株当たり当期純損失金額(△)及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年1月1日 至 平成26年12月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益金額(千円)	259,801	158,712
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る当期純利益金額(千円)	259,801	158,712
期中平均株式数(株)	9,790,552	10,011,100
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額(千円)	—	—
普通株式増加額(株)	33,017	248,159
(うち新株予約権(株))	(33,017)	(248,159)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式の概要		—

(重要な後発事象)

該当事項はありません。