



平成28年12月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成29年2月10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29年3月23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
TEL 03-5332-5374
有価証券報告書提出予定日 平成29年3月24日

(百万円未満切捨て)

1. 平成28年12月期の連結業績(平成28年1月1日～平成28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		親会社株主に帰属する当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
28年12月期	2,465	△8.8	50	8.5	65	△49.7	58	46.5
27年12月期	2,703	8.6	46	△75.3	130	△30.7	39	△75.0

(注) 包括利益 28年12月期 58百万円 (46.5%) 27年12月期 39百万円 (△75.1%)

	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	%	%	%
28年12月期	5.80	5.64	3.4	3.0	2.1
27年12月期	3.96	3.81	2.4	6.2	1.7

(参考) 持分法投資損益 28年12月期 ー百万円 27年12月期 ー百万円

(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
28年12月期	2,232	1,958	77.6	173.11
27年12月期	2,080	1,799	80.5	167.31

(参考) 自己資本 28年12月期 1,733百万円 27年12月期 1,674百万円

(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
28年12月期	△225	△291	△3	716
27年12月期	293	522	—	1,237

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	%	%
27年12月期	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—
28年12月期	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—
29年12月期(予想)	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—

3. 平成29年12月期の連結業績予想(平成29年1月1日～平成29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		親会社株主に帰属する当期純利益		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)	1,423	30.6	29	—	29	—	18	—	1.83
通期	2,970	20.5	97	93.0	99	50.8	76	31.4	7.61

※ 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 一社 (社名) 、 除外 一社 (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P. 13「4. 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)
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数

28年12月期	10,011,300 株	27年12月期	10,011,300 株
28年12月期	200 株	27年12月期	200 株
28年12月期	10,011,100 株	27年12月期	10,011,100 株

※ 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のご利用にあたっての注意事項等については、添付資料P. 2「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	4
(1) 会社の経営の基本方針	4
(2) 目標とする経営指標	4
(3) 中長期的な会社の経営戦略	4
(4) 会社の対処すべき課題	5
3. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	5
4. 連結財務諸表	6
(1) 連結貸借対照表	6
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	8
連結損益計算書	8
連結包括利益計算書	9
(3) 連結株主資本等変動計算書	10
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	12
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	13
(継続企業の前提に関する注記)	13
(会計方針の変更)	13
(セグメント情報)	14
(1株当たり情報)	16
(重要な後発事象)	16

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、各種政策の効果もあって、雇用・所得環境の改善をもたらすなか、景気は一部に弱さもみられるものの、緩やかな回復基調が続いています。一方で、海外経済の不確実性や金融資本市場の変動の影響等により、先行きは不透明な状況です。

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28年の年間供給が前年に比べ11.6%減、契約率においても5.7ポイント減（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2,465百万円（前年同期比8.8%減）、営業利益50百万円（同8.5%増）、経常利益65百万円（同49.7%減）、親会社株主に帰属する当期純利益58百万円（同46.5%増）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。

ハウスケア事業

ハウスケ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ことで、前年比での物件獲得戸数が減少したために、マンションデ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、また、中古マンション市場の拡大を図ってまいりましたが、予想を下回る結果となりました。

この結果、売上高864百万円（同0.9%減）、営業利益198百万円（同40.4%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、昨年M&Aした子会社が売上利益に貢献しましたが、官公庁の入札が想定通りに進まず、得意先の減額や現場人件費の高騰に伴う経費増があり、予想通りの利益を上げることはできませんでした。

この結果、売上高1,268百万円（同8.8%増）、営業利益80百万円（同16.4%増）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、物件の仕入れは比較的順調に推移しましたが、売却予定物件が後ズレしたため、非常に厳しい状況で推移いたしました。

この結果、売上高332百万円（同50.1%減）、営業利益13百万円（同77.4%減）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、今期比微増の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、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れます。

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並びに居住者）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。さらに、昨年から本格的に稼働している中古マンション市場の拡大も引き続き行ってまいります。

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、必要以上な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、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29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2,970百万円、連結営業利益97百万円、連結経常利益99百万円、当期純利益76百万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2,047百万円となり、前連結会計年度末に比べ81百万円増加いたしました。これは主に受取手形及び売掛金が32百万円、販売用不動産が437百万円、仕掛販売用不動産が127百万円、短期貸付金が228百万円、未収入金が13百万円増加したことなどによる一方、現金及び預金が517百万円、前渡金が240百万円減少したことなどによるものであります。固定資産は185百万円となり、前連結会計年度末に比べ70百万円増加いたしました。これは主に建物及び構築物が47百万円、土地が25百万円増加したことなどによるものであります。

この結果、総資産は2,232百万円となり、前連結会計年度末に比べ151百万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264百万円となり、前連結会計年度末に比べ2百万円増加いたしました。これは主に支払手形及び買掛金が36百万円、未払法人税等が12百万円、預り金が16百万円増加したことなどによる一方、未払金が29百万円、その他が33百万円減少したことなどによるものであります。固定負債は9百万円となり、前連結会計年度末に比べ9百万円減少いたしました。これは主にその他が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、負債合計は273百万円となり、前連結会計年度末に比べ6百万円減少いたしました。

(純資産)

当連結会計年度末における純資産合計は1,958百万円となり、前連結会計年度末に比べ158百万円増加いたしました。これは主に新株予約権が100百万円増加したこと及び親会社株主に帰属する当期純利益58百万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、前渡金の減少額及び税金等調整前当期純利益82百万円（前年同期比36.0%増）を計上したことなどにより増加いたしました。販売用不動産の増加額、仕掛販売用不動産の増加額、貸付による支出などで減少したことにより、前連結会計年度末に比べ520百万円減少し、当連結会計年度末には716百万円となりました。

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300百万円（前連結会計年度は293百万円の獲得）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)

投資活動の結果使用した資金は216百万円（前連結会計年度は522百万円の獲得）となりました。これは主に貸付による支出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)

財務活動の結果使用した資金は3百万円（前連結会計年度は使用及び獲得した資金はありません）となりました。これは主にその他による支出などによるものであります。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	平成24年12月期	平成25年12月期	平成26年12月期	平成27年12月期	平成28年12月期
自己資本比率 (%)	71.9	85.6	76.1	80.5	77.6
時価ベースの自己資本比率 (%)	43.5	132.6	88.5	82.8	72.2
キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (年)	—	—	—	—	—
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	387.0	—	—	1,881.5	—

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25年12月期、平成26年12月期及び平成28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・レシオは記載していません。

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並びに居住者）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、技術力向上の為に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。さらに、昨年からは本格的に稼働している中古マンション市場の拡大も引き続き行ってまいります。

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に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、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り組みにより、収益の拡大

当社グループは、不動産事業へ積極的な取り組みを行なった結果、収益性の高さが見込めると判断し、デ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、既存の新築マンション市場はもとより、中古マンション市場及び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. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループの利害関係者の多くは、国内の株主、債権者、取引先等であり、海外からの資金調達必要性が乏しいため、会計基準につきましては日本基準を適用しております。

4. 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27年12月31日)	当連結会計年度 (平成28年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,241,470	723,476
受取手形及び売掛金	261,799	294,093
商品及び製品	344	373
販売用不動産	159,885	597,561
仕掛販売用不動産	—	127,585
仕掛品	—	233
原材料及び貯蔵品	2,166	4,963
前渡金	242,351	2,000
短期貸付金	—	228,000
未収入金	36,567	49,944
その他	20,963	19,032
貸倒引当金	△68	△127
流動資産合計	1,965,479	2,047,137
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	93,754	143,231
減価償却累計額及び減損損失累計額	△78,112	△80,412
建物及び構築物(純額)	15,642	62,818
機械装置及び運搬具	4,917	4,327
減価償却累計額及び減損損失累計額	△3,199	△3,610
機械装置及び運搬具(純額)	1,717	717
工具、器具及び備品	11,412	11,038
減価償却累計額及び減損損失累計額	△9,627	△9,629
工具、器具及び備品(純額)	1,785	1,409
土地	3,248	28,296
リース資産	6,760	3,700
減価償却累計額	△4,427	△2,158
リース資産(純額)	2,332	1,541
有形固定資産合計	24,725	94,783
無形固定資産		
のれん	1,793	—
その他	403	403
無形固定資産合計	2,197	403
投資その他の資産		
投資有価証券	30,508	2,831
出資金	181	181
破産更生債権等	621,464	622,920
損害賠償請求権	70,057	70,057
その他	85,259	87,051
貸倒引当金	△691,543	△692,977
投資損失引当金	△27,713	—
投資その他の資産合計	88,214	90,063
固定資産合計	115,137	185,251
資産合計	2,080,616	2,232,389

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成27年12月31日)	当連結会計年度 (平成28年12月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	12,087	48,979
未払金	156,334	126,837
未払法人税等	10,241	22,863
預り金	19,934	35,965
賞与引当金	—	38
売上値引引当金	82	209
アフターコスト引当金	650	1,288
その他	62,311	28,413
流動負債合計	261,641	264,596
固定負債		
退職給付に係る負債	6,799	7,430
その他	12,381	1,893
固定負債合計	19,180	9,323
負債合計	280,821	273,920
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	△421,411	△363,387
自己株式	△290	△290
株主資本合計	1,674,774	1,732,797
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	194	229
その他の包括利益累計額合計	194	229
新株予約権	124,826	225,441
純資産合計	1,799,795	1,958,468
負債純資産合計	2,080,616	2,232,389

(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27年1月1日 至 平成27年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年1月1日 至 平成28年12月31日)
売上高	2,703,194	2,465,739
売上原価	1,725,025	1,517,676
売上総利益	978,169	948,063
販売費及び一般管理費	931,468	897,393
営業利益	46,700	50,669
営業外収益		
受取利息	11,491	5,086
受取配当金	51	53
貸倒引当金戻入益	78,227	—
長期預り金戻入益	—	9,687
その他	3,368	3,649
営業外収益合計	93,139	18,477
営業外費用		
支払利息	156	62
消費税控除対象外	5,315	3,005
その他	3,861	439
営業外費用合計	9,333	3,507
経常利益	130,506	65,640
特別利益		
固定資産売却益	—	295
投資損失引当金戻入額	—	27,713
債権譲渡益	—	4,800
特別利益合計	—	32,809
特別損失		
固定資産除却損	—	0
貸倒引当金繰入額	70,057	—
投資有価証券評価損	—	16,269
特別損失合計	70,057	16,269
税金等調整前当期純利益	60,449	82,180
法人税、住民税及び事業税	18,842	24,162
法人税等調整額	2,004	△5
法人税等合計	20,847	24,157
当期純利益	39,602	58,023
親会社株主に帰属する当期純利益	39,602	58,023

(連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成27年1月1日 至 平成27年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年1月1日 至 平成28年12月31日)
当期純利益	39,602	58,023
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	19	35
その他の包括利益合計	19	35
包括利益	39,621	58,059
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	39,621	58,059

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 平成27年1月1日 至 平成27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	△461,013	△290	1,635,172
当期変動額					
親会社株主に帰属する当期純利益			39,602		39,602
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	—	39,602	—	39,602
当期末残高	1,782,061	314,414	△421,411	△290	1,674,774

	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	174	174	48,704	1,684,050
当期変動額				
親会社株主に帰属する当期純利益				39,602
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	19	19	76,122	76,142
当期変動額合計	19	19	76,122	115,744
当期末残高	194	194	124,826	1,799,795

当連結会計年度 (自 平成28年1月1日 至 平成28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	△421,411	△290	1,674,774
当期変動額					
親会社株主に帰属する当期純利益			58,023		58,023
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	—	58,023	—	58,023
当期末残高	1,782,061	314,414	△363,387	△290	1,732,797

	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	194	194	124,826	1,799,795
当期変動額				
親会社株主に帰属する当期純利益				58,023
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	35	35	100,614	100,649
当期変動額合計	35	35	100,614	158,673
当期末残高	229	229	225,441	1,958,468

(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27年1月1日 至 平成27年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年1月1日 至 平成28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	60,449	82,180
減価償却費	5,182	4,659
のれん償却額	28,464	1,793
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△7,023	1,493
賞与引当金の増減額 (△は減少)	—	38
売上値引引当金の増減額 (△は減少)	△262	127
アフターコスト引当金の増減額 (△は減少)	102	638
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	694	630
投資損失引当金の増減額 (△は減少)	—	△27,713
債権譲渡益	—	△4,800
株式報酬費用	76,122	100,614
投資有価証券評価損益 (△は益)	—	16,269
受取利息及び受取配当金	△11,543	△5,140
支払利息	156	62
売上債権の増減額 (△は増加)	23,586	△32,293
破産更生債権等の増減額 (△は増加)	△1,137	△1,456
たな卸資産の増減額 (△は増加)	257	△3,060
販売用不動産の増減額 (△は増加)	380,505	△512,201
仕掛販売用不動産の増減額 (△は増加)	65,505	△127,585
前渡金の増減額 (△は増加)	△178,306	240,351
前払費用の増減額 (△は増加)	△6,460	1,238
未収入金の増減額 (△は増加)	23,504	△17,424
仕入債務の増減額 (△は減少)	△6,568	36,892
未払金の増減額 (△は減少)	△118,869	△29,496
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△4,077	△29,059
預り金の増減額 (△は減少)	9,356	15,390
預り保証金の増減額 (△は減少)	△10,206	—
その他	△42,741	△7,768
小計	286,690	△295,621
利息及び配当金の受取額	137,151	81
利息の支払額	△156	△62
損害賠償金の支払額	△70,057	—
法人税等の支払額	△59,715	△4,404
営業活動によるキャッシュ・フロー	293,912	△300,006
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	△2,400	△2,400
連結子会社株式の取得による支出	△24,287	—
有形固定資産の取得による支出	△1,500	△265
投資有価証券の売却による収入	—	11,444
敷金及び保証金の差入による支出	△7,086	△3,158
敷金及び保証金の回収による収入	3,155	1,568
貸付けによる支出	—	△228,000
貸付金の回収による収入	474,364	—
出資金の回収による収入	82,000	—
営業外受取手形の取得による支出	—	△220,000
営業外受取手形の譲渡による収入	—	224,800
その他	△2,084	△762
投資活動によるキャッシュ・フロー	522,160	△216,773
財務活動によるキャッシュ・フロー		
その他	—	△3,613
財務活動によるキャッシュ・フロー	—	△3,613
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	816,073	△520,393
現金及び現金同等物の期首残高	421,197	1,237,270
現金及び現金同等物の期末残高	1,237,270	716,876

(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)

(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)、「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成25年9月13日)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)等を当連結会計年度から適用し、当期純利益等の表示の変更及び少数株主持分から非支配株主持分への表示の変更を行っております。当該表示の変更を反映させるため、前連結会計年度については、連結財務諸表の組替えを行っております。

(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)を当連結会計年度に適用し、平成28年4月1日以後に取得する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、当連結会計年度において、連結財務諸表への影響額はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

当社の報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社は、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、デベロッパーとして、エンドユーザー向けに居住用マンション、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、「連結財務諸表作成において採用している会計処理の方法」と概ね同一であります。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報
前連結会計年度(自 平成27年1月1日 至 平成27年12月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント				調整額(注) 1, 3, 4, 5, 6	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	872,288	1,165,692	665,214	2,703,194	—	2,703,194
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	872,288	1,165,692	665,214	2,703,194	—	2,703,194
セグメント利益	141,052	69,433	58,451	268,937	△222,236	46,700
セグメント資産	177,476	400,101	273,498	851,076	1,229,539	2,080,616
セグメント負債	64,092	155,462	35,796	255,351	25,470	280,821
その他の項目						
減価償却費	961	2,130	221	3,313	1,598	4,912
のれんの償却額	—	17,705	—	17,705	10,758	28,464
有形固定資産及び無形固定資産の増加額(注) 7	—	7,668	—	7,668	—	7,668

(注) 1. セグメント利益の調整額△222,236千円には、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△211,477千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1,229,539千円は、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25,470千円は、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1,598千円は、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7,668千円には、新規連結に伴う増加額6,168千円を含んでおります。

当連結会計年度 (自 平成28年1月1日 至 平成28年12月31日)

(単位: 千円)

	報告セグメント				調整額 (注) 1, 3, 4, 5, 6, 7	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	864,723	1,268,804	332,211	2,465,739	—	2,465,739
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	864,723	1,268,804	332,211	2,465,739	—	2,465,739
セグメント利益	198,100	80,854	13,238	292,193	△241,523	50,669
セグメント資産	203,402	320,690	828,191	1,352,285	880,103	2,232,389
セグメント負債	73,460	129,598	34,487	237,546	36,373	273,920
その他の項目						
減価償却費	60	1,925	619	2,605	2,044	4,650
のれんの償却額	—	—	—	—	1,793	1,793
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	—	265	—	265	74,526	74,791

(注) 1. セグメント利益の調整額△241,523千円には、のれん償却額△1,793千円及び報告セグメントに配分していない全社費用△239,730千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880,103千円は、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36,373千円は、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2,044千円は、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1,793千円は、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74,526千円は、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27年1月1日 至 平成27年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年1月1日 至 平成28年12月31日)
1株当たり純資産額	167.31円	173.11円
1株当たり当期純利益金額	3.96円	5.80円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	3.81円	5.64円

(注) 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27年1月1日 至 平成27年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年1月1日 至 平成28年12月31日)
1株当たり当期純利益金額		
親会社株主に帰属する当期純利益金額(千円)	39,602	58,023
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益金額(千円)	39,602	58,023
期中平均株式数(株)	10,011,100	10,011,100
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
親会社株主に帰属する当期純利益金額調整額(千円)	—	—
普通株式増加数(株)	390,185	272,140
(うち新株予約権(株))	(390,185)	(272,140)
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。