



平成29年12月期 決算短信(日本基準)(連結)

平成30年2月14日

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>

上場取引所 東

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 西岡 孝
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役管理本部長 (氏名) 佐々木 悟 TEL 03-5332-5374
 定時株主総会開催予定日 平成30年3月28日 有価証券報告書提出予定日 平成30年3月29日

配当支払開始予定日
 決算補足説明資料作成の有無 : 無
 決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 平成29年12月期の連結業績(平成29年1月1日～平成29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	%
29年12月期	2,355	4.5	51		42		60	
28年12月期	2,465	8.8	50	8.5	65	49.7	58	46.5

(注) 包括利益 29年12月期 59百万円 (%) 28年12月期 58百万円 (46.5%)

	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	%	%	%
29年12月期	5.93		3.5	1.8	2.2
28年12月期	5.80	5.64	3.4	3.0	2.1

(参考) 持分法投資損益 29年12月期 百万円 28年12月期 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
29年12月期	2,408	2,033	71.7	166.77
28年12月期	2,232	1,958	77.6	173.11

(参考) 自己資本 29年12月期 1,727百万円 28年12月期 1,733百万円

(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
29年12月期	57	19	49	728
28年12月期	225	291	3	716

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	%	%
28年12月期		0.00		0.00	0.00			
29年12月期		0.00		0.00	0.00			
30年12月期(予想)		0.00		0.00	0.00			

3. 平成30年12月期の連結業績予想(平成30年1月1日～平成30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	%		
第2四半期(累計)	1,290	1.1	6		9		7	0.62
通期	2,734	16.1	178		185		151	13.44

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

会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無

以外の会計方針の変更 : 無

会計上の見積りの変更 : 無

修正再表示 : 無

(3) 発行済株式数(普通株式)

期末発行済株式数(自己株式を含む)

29年12月期	10,361,300 株	28年12月期	10,011,300 株
---------	--------------	---------	--------------

期末自己株式数

29年12月期	200 株	28年12月期	200 株
---------	-------	---------	-------

期中平均株式数

29年12月期	10,124,360 株	28年12月期	10,011,100 株
---------	--------------	---------	--------------

決算短信は監査の対象外です

業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

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当たっての注意事項等については、添付資料P. 4「1. 経営成績等の概況(4)今後の見通し」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	2
(1) 当期の経営成績の概況	2
(2) 当期の財政状態の概況	2
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	3
(4) 今後の見通し	4
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	4
3. 連結財務諸表及び主な注記	5
(1) 連結貸借対照表	5
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	7
連結損益計算書	7
連結包括利益計算書	8
(3) 連結株主資本等変動計算書	9
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	11
(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
(追加情報)	13
(表示方法の変更)	13
(セグメント情報)	14
(1株当たり情報)	17
(重要な後発事象)	18

1. 経営成績等の概況

(1) 当期の経営成績の概況

当連結会計年度におけるわが国経済は、企業収益や雇用の改善がみられ、景気は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29年の年間供給戸数が前年に比べ微増したものの、契約率においても0.7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2,355百万円（前年同期比4.5%減）、営業損失51百万円（前年同期は営業利益50百万円）、経常損失42百万円（前年同期は経常利益65百万円）、親会社株主に帰属する当期純損失60百万円（前年同期は親会社株主に帰属する当期純利益58百万円）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。

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ことで、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きましたが、予想を下回る結果となりました。

この結果、売上高866百万円（同0.2%増）、営業利益151百万円（同23.7%減）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、新規民間物件の獲得をすることにより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並びに人材募集費の増加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1,331百万円（同5.0%増）、営業利益77百万円（同3.6%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、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133百万円（同59.7%減）、営業損失13百万円（前年同期は営業利益13百万円）となりました。

その他

その他に関しましては、本格的な販売には至っておらず、厳しい状況で推移いたしました。

この結果、売上高23百万円、営業利益3百万円となりました。

(2) 当期の財政状態の概況

(資産)

当連結会計年度末における流動資産は2,098百万円となり、前連結会計年度末に比べ50百万円増加いたしました。これは主に仕掛販売用不動産が50百万円、前渡金が92百万円、短期貸付金が233百万円増加したことなどによる一方、販売用不動産が301百万円、未収入金が17百万円減少したことなどによるものであります。固定資産は310百万円となり、前連結会計年度末に比べ125百万円増加いたしました。これは主にのれんが95百万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2,408百万円となり、前連結会計年度末に比べ176百万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254百万円となり、前連結会計年度末に比べ9百万円減少いたしました。これは主に未払法人税等が13百万円減少したことなどによるものであります。固定負債は120百万円となり、前連結会計年度末に比べ110百万円増加いたしました。これは主に長期借入金が増加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375百万円となり、前連結会計年度末に比べ101百万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2,033百万円となり、前連結会計年度末に比べ75百万円増加いたしました。これは主に資本金が27百万円、資本剰余金が27百万円、新株予約権が80百万円増加したことによる一方、親会社株主に帰属する当期純損失60百万円であります。

この結果、自己資本比率は71.7%（前連結会計年度末は77.6%）となりました。

(3) 当期のキャッシュ・フローの概況

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、貸付金の回収による収入、株式の発行による収入などで増加いたしましたが、税金等調整前当期純損失69百万円（前年同期は税金等調整前当期純利益58百万円）を計上したことなどにより減少したことにより、前連結会計年度末に比べ11百万円増加し、当連結会計年度末には728百万円となりました。

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57百万円（前年同期比80.9%減）となりました。これは主に販売用不動産の増減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19百万円（前連結会計年度は216百万円の使用）となりました。これは主に貸付金の回収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49百万円（前連結会計年度は3百万円の使用）となりました。これは主に株式の発行による収入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	平成29年12月期
自己資本比率（%）	85.6	76.1	80.5	77.6	71.7
時価ベースの自己資本比率（%）	132.6	88.5	82.8	72.2	160.9
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）	—	—	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、平成28年12月期及び平成29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。

(4) 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、一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、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30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2,734百万円、連結営業利益178百万円、連結経常利益185百万円、当期純利益151百万円を見込んでおります。

2. 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。

3. 連結財務諸表及び主な注記

(1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成28年12月31日)	当連結会計年度 (平成29年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	723,476	730,211
受取手形及び売掛金	294,093	241,189
商品及び製品	373	350
販売用不動産	597,561	295,986
仕掛販売用不動産	127,585	178,369
仕掛品	233	1,517
原材料及び貯蔵品	4,963	7,899
前渡金	2,000	94,000
短期貸付金	228,000	461,796
未収入金	49,944	32,250
繰延税金資産	504	24,030
その他	18,527	30,449
貸倒引当金	△127	—
流動資産合計	2,047,137	2,098,050
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	143,231	143,231
減価償却累計額及び減損損失累計額	△80,412	△82,606
建物及び構築物 (純額)	62,818	60,624
機械装置及び運搬具	4,327	3,428
減価償却累計額及び減損損失累計額	△3,610	△2,854
機械装置及び運搬具 (純額)	717	573
工具、器具及び備品	11,038	7,460
減価償却累計額及び減損損失累計額	△9,629	△6,530
工具、器具及び備品 (純額)	1,409	930
土地	28,296	28,296
リース資産	3,700	3,700
減価償却累計額	△2,158	△2,898
リース資産 (純額)	1,541	801
建設仮勘定	—	22,572
有形固定資産合計	94,783	113,799
無形固定資産		
のれん	—	95,748
その他	403	10,403
無形固定資産合計	403	106,152
投資その他の資産		
投資有価証券	2,831	4,026
出資金	181	551
破産更生債権等	622,920	622,127
損害賠償請求権	70,057	70,057
その他	87,051	85,927
貸倒引当金	△692,977	△692,185
投資その他の資産合計	90,063	90,504
固定資産合計	185,251	310,456
資産合計	2,232,389	2,408,507

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成28年12月31日)	当連結会計年度 (平成29年12月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	48,979	47,217
未払金	126,837	124,121
未払法人税等	22,863	9,003
預り金	35,965	38,420
賞与引当金	38	—
売上値引引当金	209	393
アフターコスト引当金	1,288	1,323
その他	28,413	34,451
流動負債合計	264,596	254,930
固定負債		
長期借入金	—	109,127
退職給付に係る負債	7,430	8,078
その他	1,893	2,901
固定負債合計	9,323	120,107
負債合計	273,920	375,038
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,782,061	1,809,186
資本剰余金	314,414	341,539
利益剰余金	△363,387	△423,444
自己株式	△290	△290
株主資本合計	1,732,797	1,726,991
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	229	963
その他の包括利益累計額合計	229	963
新株予約権	225,441	305,514
純資産合計	1,958,468	2,033,468
負債純資産合計	2,232,389	2,408,507

(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28年1月1日 至 平成28年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年1月1日 至 平成29年12月31日)
売上高	2,465,739	2,355,196
売上原価	1,517,676	1,465,159
売上総利益	948,063	890,037
販売費及び一般管理費	897,393	941,525
営業利益又は営業損失(△)	50,669	△51,488
営業外収益		
受取利息	5,086	15,677
受取配当金	53	56
受取保険料	2,360	680
長期預り金戻入益	9,687	—
その他	1,289	638
営業外収益合計	18,477	17,052
営業外費用		
支払利息	62	38
控除対象外消費税	3,005	7,596
その他	439	284
営業外費用合計	3,507	7,919
経常利益又は経常損失(△)	65,640	△42,355
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	0
投資有価証券評価損	16,269	—
関係会社株式売却損	—	26,666
特別損失合計	16,269	26,666
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失(△)	82,180	△69,022
法人税、住民税及び事業税	24,162	11,721
法人税等調整額	△5	△20,687
法人税等合計	24,157	△8,965
当期純利益又は当期純損失(△)	58,023	△60,056
親会社株主に帰属する当期純利益又は親会社株主に帰属する当期純損失(△)	58,023	△60,056

(連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成28年1月1日 至 平成28年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年1月1日 至 平成29年12月31日)
当期純利益又は当期純損失(△)	58,023	△60,056
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	35	733
その他の包括利益合計	35	733
包括利益	58,059	△59,323
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	58,059	△59,323
非支配株主に係る包括利益	—	—

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(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

当連結会計年度 (自 平成29年1月1日 至 平成29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	△363,387	△290	1,732,797
当期変動額					
新株の発行 (新株予約権の行使)	27,125	27,125			54,250
親会社株主に帰属する当期純損失 (△)			△60,056		△60,056
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)					
当期変動額合計	27,125	27,125	△60,056	—	△5,806
当期末残高	1,809,186	341,539	△423,444	△290	1,726,991

	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	229	229	225,441	1,958,468
当期変動額				
新株の発行 (新株予約権の行使)				54,250
親会社株主に帰属する当期純損失 (△)				△60,056
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	733	733	80,073	80,807
当期変動額合計	733	733	80,073	75,000
当期末残高	963	963	305,514	2,033,468

(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28年1月1日 至 平成28年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年1月1日 至 平成29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	82,180	△69,022
減価償却費	4,659	3,462
のれん償却額	1,793	5,931
関係会社株式売却損益 (△は益)	—	26,666
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	1,493	△920
賞与引当金の増減額 (△は減少)	38	△38
売上値引引当金の増減額 (△は減少)	127	183
アフターコスト引当金の増減額 (△は減少)	638	34
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	630	648
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	100,614	100,723
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	△5,140	△15,733
支払利息	62	38
売上債権の増減額 (△は増加)	△32,293	52,904
破産更生債権等の増減額 (△は増加)	△1,456	792
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△3,060	△4,196
販売用不動産の増減額 (△は増加)	△512,201	9,274
仕掛販売用不動産の増減額 (△は増加)	△127,585	△50,783
前渡金の増減額 (△は増加)	240,351	△94,000
前払費用の増減額 (△は増加)	1,238	△5,654
未収入金の増減額 (△は増加)	△17,424	11,456
仕入債務の増減額 (△は減少)	36,892	△1,761
未払金の増減額 (△は減少)	△29,496	4,718
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△29,059	9,734
預り金の増減額 (△は減少)	15,390	4,456
その他	△7,768	△12,681
小計	△295,621	△23,765
利息及び配当金の受取額	81	63
利息の支払額	△62	△38
法人税等の支払額	△4,404	△33,803
営業活動によるキャッシュ・フロー	△300,006	△57,544
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
定期預金の払戻による収入	—	7,200
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による支出	—	△2,841
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	—	△7,463
有形固定資産の取得による支出	△265	△22,572
無形固定資産の取得による支出	—	△10,000
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	△3,158	△1,375
敷金及び保証金の回収による収入	1,568	1,606
貸付けによる支出	△228,000	△19,000
貸付金の回収による収入	—	77,000
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	△762	△800
投資活動によるキャッシュ・フロー	△216,773	19,353
財務活動によるキャッシュ・フロー		
新株予約権の行使による株式の発行による収入	—	33,600
非支配株主からの払込みによる収入	—	18,750
その他	△3,613	△2,625
財務活動によるキャッシュ・フロー	△3,613	49,725
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△520,393	11,534
現金及び現金同等物の期首残高	1,237,270	716,876

現金及び現金同等物の期末残高

716,876

728,411

(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。

(追加情報)

(繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針の適用)

「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)を当連結会計年度から適用しております。

(表示方法の変更)

(連結貸借対照表)

前連結会計年度において、「流動資産」の「その他」に含めていた「繰延税金資産」は、重要性が増したため、当連結会計年度より独立掲記することとしました。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結貸借対照表において、「流動資産」の「その他」に表示していた19,032千円は、「繰延税金資産」504千円、「その他」18,527千円として組み替えております。

(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、そのデベロッパー及び管理会社に対し、内覧会のプロデュースを行うとともに、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、賃貸中の小規模ビルやアパート、区分マンションや事務所、店舗を積極的に取得し、バリューアップして売却する不動産再生ビジネスを行っております。その他、一戸建の開発やマンションのリノベーション、分譲用地の買収など不動産関連事業全般を行っております。

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の基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であります。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報
前連結会計年度(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				その他	合計	調整額 (注) 1, 3, 4, 5, 6, 7	連結財務諸 表計上額 (注) 2
	ハウスケ 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	—	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	—	2,465,739
セグメント利益	198,100	80,854	13,238	292,193	—	292,193	△241,523	50,669
セグメント資産	203,402	320,690	828,191	1,352,285	—	1,352,285	880,103	2,232,389
セグメント負債	73,460	129,598	34,487	237,546	—	237,546	36,373	273,920
その他の項目								
減価償却費	60	1,925	619	2,605	—	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	—	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。

当連結会計年度 (自 平成29年1月1日 至 平成29年12月31日)

(単位: 千円)

	報告セグメント				その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2, 4, 5, 6, 7	連結財務諸 表計上額 (注) 3
	ハウスケ 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	866,520	1,331,639	133,811	2,331,970	23,225	2,355,196	—	2,355,196
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—	—	—	—
計	866,520	1,331,639	133,811	2,331,970	23,225	2,355,196	—	2,355,196
営業利益又は営 業損失 (△)	151,084	77,950	△13,578	215,456	3,438	218,894	△270,383	△51,488
セグメント資産	158,723	326,632	488,789	974,145	158,653	1,132,798	1,275,708	2,408,507
セグメント負債	59,899	146,808	491	207,200	146,169	353,369	21,669	375,038
その他の項目								
減価償却費	8	1,023	584	1,616	—	1,616	1,837	3,454
のれんの償却 額	—	—	—	—	—	—	5,931	5,931
有形固定資産 及び無形固定 資産の増加額	—	—	—	—	32,572	32,572	—	32,572

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、ソフトウェア・コンテンツ事業を含んでおります。

2. セグメント利益の調整額△270,383千円には、のれん償却額△5,931千円及び報告セグメントに配分していない全社費用△264,451千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。

3. 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。

4. セグメント資産の調整額1,275,708千円は、報告セグメントに配分していない全社資産であります。

5. セグメント負債の調整額21,669千円は、報告セグメントに配分していない全社負債であります。

6. 減価償却費の調整額1,837千円は、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。

7. のれんの償却額の調整額5,931千円は、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。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 平成28年1月1日 至 平成28年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年1月1日 至 平成29年12月31日)
1株当たり純資産額	173.11円	166.77円
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(△)	5.80円	△5.93円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	5.64円	—

(注) 1. 当連結会計年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式は存在するものの1株当たり当期純損失金額であるため記載しておりません。

2. 1株当たり当期純利益金額又は1株当たり当期純損失金額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28年1月1日 至 平成28年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年1月1日 至 平成29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又は親会社株主に帰属する当期純損失金額(△)(千円)	58,023	△60,056
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又は普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純損失金額(△)(千円)	58,023	△60,056
期中平均株式数(株)	10,011,100	10,124,360
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)	272,140	—
(うち新株予約権(株))	(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	平成25年3月19日開催の株主総会の決議による平成26年1月17日発行の新株予約権(ストック・オプション) 9,150個 (普通株式) 915,000株 平成26年3月18日開催の株主総会の決議による平成27年3月13日発行の新株予約権(ストック・オプション) 9,390個 (普通株式) 939,000株 平成28年3月17日開催の株主総会の決議による平成28年3月18日発行の新株予約権(ストック・オプション) 9,920個 (普通株式) 992,000株	平成25年3月19日開催の株主総会の決議による平成26年1月17日発行の新株予約権(ストック・オプション) 9,100個 (普通株式) 910,000株 平成26年3月18日開催の株主総会の決議による平成27年3月13日発行の新株予約権(ストック・オプション) 9,180個 (普通株式) 918,000株 平成28年3月17日開催の株主総会の決議による平成28年3月18日発行の新株予約権(ストック・オプション) 9,570個 (普通株式) 957,000株

(重要な後発事象)

(第三者割当による新株式の発行及び新株予約権の発行)

当社は、平成30年1月10日開催の取締役会において、第三者割当による新株式の発行及び新株予約権の発行を行うことについて決議いたしました。なお、平成30年1月26日に払込が完了いたしました。その概要は以下のとおりであります。

(1) 第三者割当による新株式発行

① 第三者割当による新株式発行の概要

(1) 払込期日	平成30年1月26日
(2) 発行新株式数	普通株式1,011,100株
(3) 発行価額	1株につき370円
(4) 発行価額の総額	374,107千円
(5) 資本組入額	1株につき185円
(6) 資本組入額の総額	187,053千円
(7) 割当方法及び割当先	第三者割当による新株式の発行 (割当先) チャイナトラベル1号有限責任事業組合
(8) 資金の用途	販売用不動産取得、新築マンション建設に向けた土地仕入に充当する予定であります。
(9) その他	上記各号については、金融商品取引法に基づく有価証券届出書の届出の効力発生を条件とします。

(2) 第三者割当による新株予約権発行

① 第三者割当による新株予約権発行の概要

(1) 割当日	平成30年1月26日
(2) 新株予約権の総数	10,111個 (新株予約権1個当たり100株)
(3) 発行価額	新株予約権1個につき518円
(4) 当該発行による潜在株式数	1,011,100株
(5) 資金調達の額 (新株予約権の行使に際して出資される財産の価額)	379,344千円 (内訳) 新株予約権の発行による調達額：5,237千円 新株予約権の行使による調達額：374,107千円
(6) 行使価額	370円
(7) 割当方法及び割当先	第三者割当による新株予約権の発行 (割当先) チャイナトラベル2号有限責任事業組合
(8) 資金の用途	新築マンション建設に向けた土地仕入に充当する予定であります。
(9) その他	①譲渡制限 本新株予約権の当該権利の譲渡については、当社取締役会の承認を要するものとします。 ②取得条項 本新株予約権の割当日以降いつでも、当社は取締役会により本新株予約権を取得する旨及び本新株予約権を取得する日(以下、「取得日」といいます。)を決議することができます。当社は、当該取締役会決議の後、取得の対象となる本新株予約権の新株予約権者に対し、取得日の通知を当該取得日の14日前までに行うことにより、取得日の到来をもって、本新株予約権1個につき本新株予約権1個当たりの払込価額と同様で、取得日に残存する本新株予約権全部又は一部を取得することができます。 ③その他 上記各号については、金融商品取引法に基づく有価証券届出書の届出の効力発生を条件とします。