



2020年12月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

2021年2月9日
東

上場会社名 株式会社日住サービス 上場取引所
 コード番号 8854 URL https://2110.jp/
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 中村 友彦
 問合せ先責任者 (役職名) 執行役員管理本部長 (氏名) 嶋吉 洋 (TEL) 06-6343-1841
 定時株主総会開催予定日 2021年3月19日 配当支払開始予定日 2021年3月22日
 有価証券報告書提出予定日 2021年3月22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. 2020年12月期の連結業績 (2020年1月1日~2020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	%
2020年12月期	5,590	△16.6	△346	—	△323	—	△462	—
2019年12月期	6,700	△12.9	△53	—	△41	—	△64	—

(注) 包括利益 2020年12月期 △465百万円 (—%) 2019年12月期 △37百万円 (—%)

	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	%	%	%
2020年12月期	△291.97	—	△9.4	△3.0	△6.2
2019年12月期	△41.39	—	△1.2	△0.4	△0.8

(参考) 持分法投資損益 2020年12月期 一百万円 2019年12月期 一百万円

(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
2020年12月期	10,302	4,803	45.5	2,938.53
2019年12月期	11,507	5,299	45.0	3,316.01

(参考) 自己資本 2020年12月期 4,689百万円 2019年12月期 5,176百万円

(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
2020年12月期	△628	△168	△822	1,837
2019年12月期	779	△22	△434	3,456

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	%	%
2019年12月期	—	0.00	—	50.00	50.00	78	—	1.5
2020年12月期	—	0.00	—	50.00	50.00	79	—	1.6
2021年12月期(予想)	—	—	—	—	—	—	—	—

※なお、2021年12月期の配当予想については、業績予想の合理的な算定が困難であるため、配当予想に関しても非開示とさせていただきます。

3. 2021年12月期の連結業績予想 (2021年1月1日~2021年12月31日)

当連結会計年度末においても、新型コロナウイルス感染症の状況は日々変化しており、政府動向や消費者動向の変化には引き続き注視するものの、不確定要素が多分に存在することから、業績予想の合理的な算出は困難であると判断し、2021年12月期の連結業績予想は非開示とさせていただきます。

今後、合理的な見積りが可能となった時点で速やかにお知らせいたします。

※ 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： 無
 - 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

(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）	2020年12月期	1,989,845株	2019年12月期	1,989,845株
② 期末自己株式数	2020年12月期	393,877株	2019年12月期	428,863株
③ 期中平均株式数	2020年12月期	1,582,653株	2019年12月期	1,555,894株

(参考) 個別業績の概要

1. 2020年12月期の個別業績（2020年1月1日～2020年12月31日）

(1) 個別経営成績

(%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	%
2020年12月期	5,586	△15.7	△363	—	△341	—	△469	—
2019年12月期	6,630	△13.5	△80	—	△63	—	△73	—
	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					
	円 銭		円 銭					
2020年12月期	△296.85		—					
2019年12月期	△46.97		—					

(2) 個別財政状態

	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		
2020年12月期	9,954		4,518		45.3	2,823.58		
2019年12月期	11,150		5,026		44.9	3,207.89		

(参考) 自己資本 2020年12月期 4,506百万円 2019年12月期 5,007百万円

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

※ 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、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6ページ「1. (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	5
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	5
(4) 今後の見通し	6
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	6
3. 連結財務諸表及び主な注記	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
(3) 連結株主資本等変動計算書	12
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	14
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	16
(継続企業の前提に関する注記)	16
(追加情報)	16
(セグメント情報等)	16
(1株当たり情報)	20
(重要な後発事象)	20

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(2020年1月1日～2020年12月31日)におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症の世界規模での拡大を受け、感染防止のための緊急事態宣言の発令や各自治体からの要請もあり、経済活動が大幅に制限されたことから、厳しい状況となっております。また、一時的に持ち直しの動きがみられたものの、再度の緊急事態宣言の発令や各自治体からの要請等により、依然として先行き不透明な状況が続いております。

当社グループの属する不動産業界は、コロナ禍による外出制限や営業自粛を強いられた4～6月期の取引件数は大幅に減少しましたが、7月以降の取引件数は回復しております。但し、実需の中古住宅市場は安定的に推移すると予想されますが、商業系など他の不動産セクターは、引き続き注意が必要な状況であります。

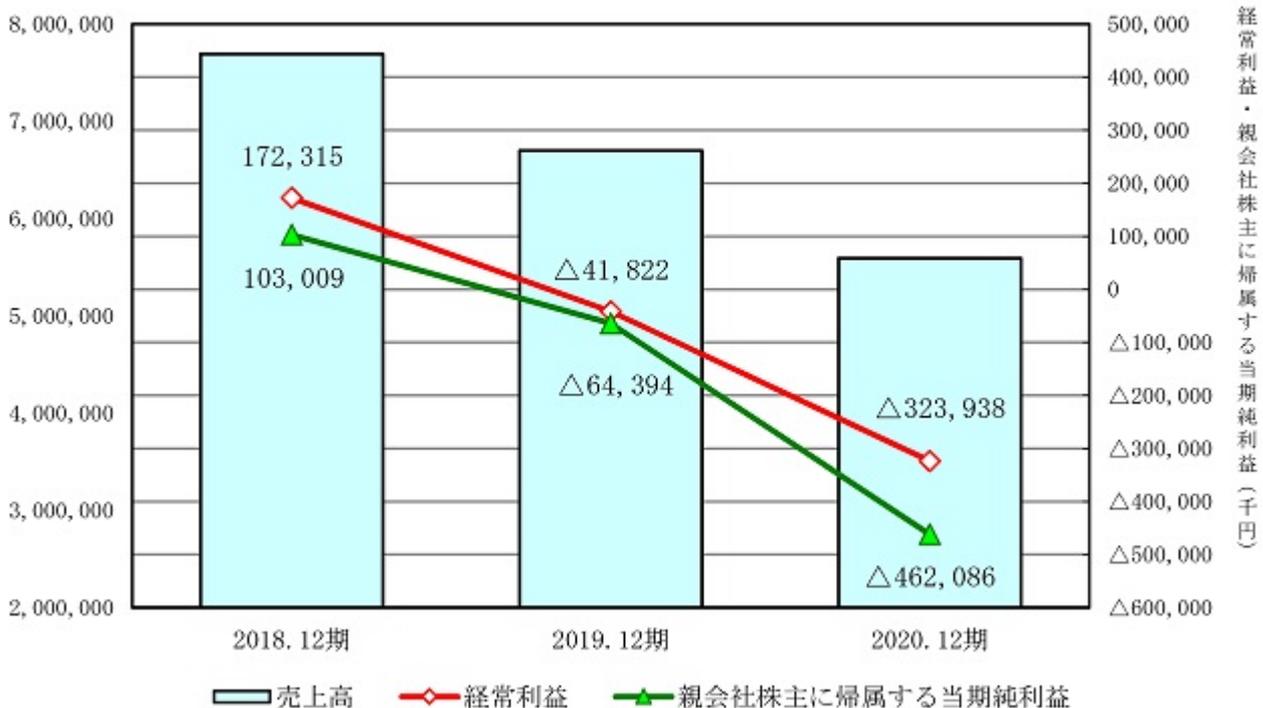
このような事業環境のなか、当社グループは、新型コロナウイルス感染症の感染リスクの軽減・拡大防止のため、緊急事態宣言発令中は店頭営業を休止して電話による非対面営業を行い、緊急事態宣言解除後は、全従業員の健康を日々管理し、日常業務の着実な遂行に努めました。当社グループの強みである「不動産のあらゆるニーズに応えるワンストップサービス」の業務品質の向上に努め、新築一戸建・リノベーションマンション等の不動産売上、売買仲介、賃貸仲介、リフォーム工事受注等に取り組んでまいりました。また、販売費及び一般管理費に関しては、営業所の統合を実施するなど固定費を削減し、社外の専門家も交えたプロジェクトチームを発足してコスト削減と業務の有り様や効率化の取り組みを進めてまいりました。

その結果、当連結会計年度における当社グループの売上高は5,590百万円(前連結会計年度比16.6%減少)、営業損失は346百万円(前連結会計年度は営業損失53百万円)、雇用調整助成金収入を営業外収益に計上したこと等により経常損失は323百万円(前連結会計年度は経常損失41百万円)、減損損失を特別損失に計上したこと並びに繰延税金資産を取り崩したこと等により親会社株主に帰属する当期純損失につきましては462百万円(前連結会計年度は親会社株主に帰属する当期純損失64百万円)となりました。

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2019年1月1日 至 2019年12月31日)	当連結会計年度 (自 2020年1月1日 至 2020年12月31日)	前期比	
			増減	増減率 (%)
売上高	6,700	5,590	△1,109	△16.6
営業損失(△)	△53	△346	△292	—
経常損失(△)	△41	△323	△282	—
親会社株主に帰属する 当期純損失(△)	△64	△462	△397	—

売上高・経常利益・親会社株主に帰属する当期純利益



(セグメント別の状況)

当連結会計年度の事業の経過及び成果をセグメント別に見ますと、次のとおりであります。

[不動産売上]

前連結会計年度に仕入れを抑制しましたが、緊急事態宣言が解除された後、販売用不動産の仕入れに注力いたしました。その結果、売上高は1,085百万円（前連結会計年度比20.4%減少）、セグメント利益は4百万円（同94.3%減少）となりました。

[不動産賃貸収入]

入居率の向上に努め、既存テナントの継続賃料の見直しに努めました。また、テナントの入居者満足度の向上のため、設備の入れ替え及び更新工事を実施いたしました。その結果、売上高は717百万円（前連結会計年度比2.6%減少）、セグメント利益は11百万円（同51.2%減少）となりました。

[工事売上]

新型コロナウイルス感染症の拡大の影響により、2月以降、住設部材の供給が不安定となったため、着工中の工事の中断や、新規受注案件の着工が出来ない状況が発生しました。また、4月以降は緊急事態宣言の発令を受けて、急を要する営繕工事以外は、着工現場の近隣者からの要請もあり、工事の自粛を行ってまいりました。その結果、売上高は1,311百万円（前連結会計年度比21.6%減少）、セグメント損失は44百万円（前連結会計年度はセグメント損失6百万円）となりました。

[不動産管理収入]

入居者様及び不動産オーナー様の満足度向上のため定期清掃と見回りを強化したことや、管理物件の新規取得と入居率の維持・向上に注力したことで、新型コロナウイルス感染症の影響下においても安定的に売上を計上することが出来ました。その結果、売上高は536百万円（前連結会計年度比3.1%減少）、セグメント利益は26百万円（同50.4%減少）となりました。

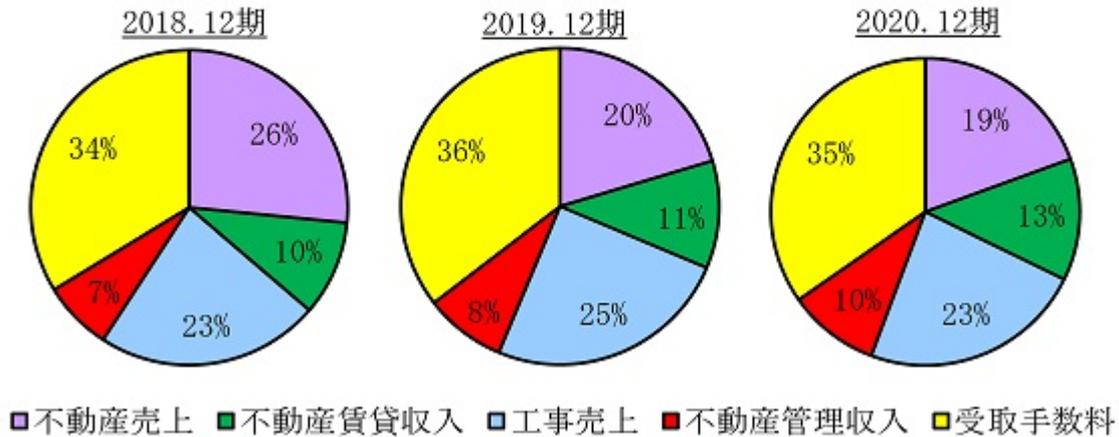
[受取手数料]

売買仲介につきましては、緊急事態宣言の発令を受け5月下旬まで原則在宅勤務を行ったことにより接客及び営業の機会が減少した結果、取扱単価、取扱件数ともに減少いたしました。このため、売買仲介に伴う手数料は、1,439百万円（前連結会計年度比21.0%減少）となりました。また、賃貸仲介につきましても、同じく在宅勤務の影響により、手数料収入は、376百万円（同10.0%減少）となりました。売買仲介及び賃貸仲介に伴う手数料に、その他の手数料、紹介料等（保証、金融含む）を加えた受取手数料収入合計は1,940百万円（同18.3%減少）、セグメント利益は126百万円（同39.2%減少）となりました。

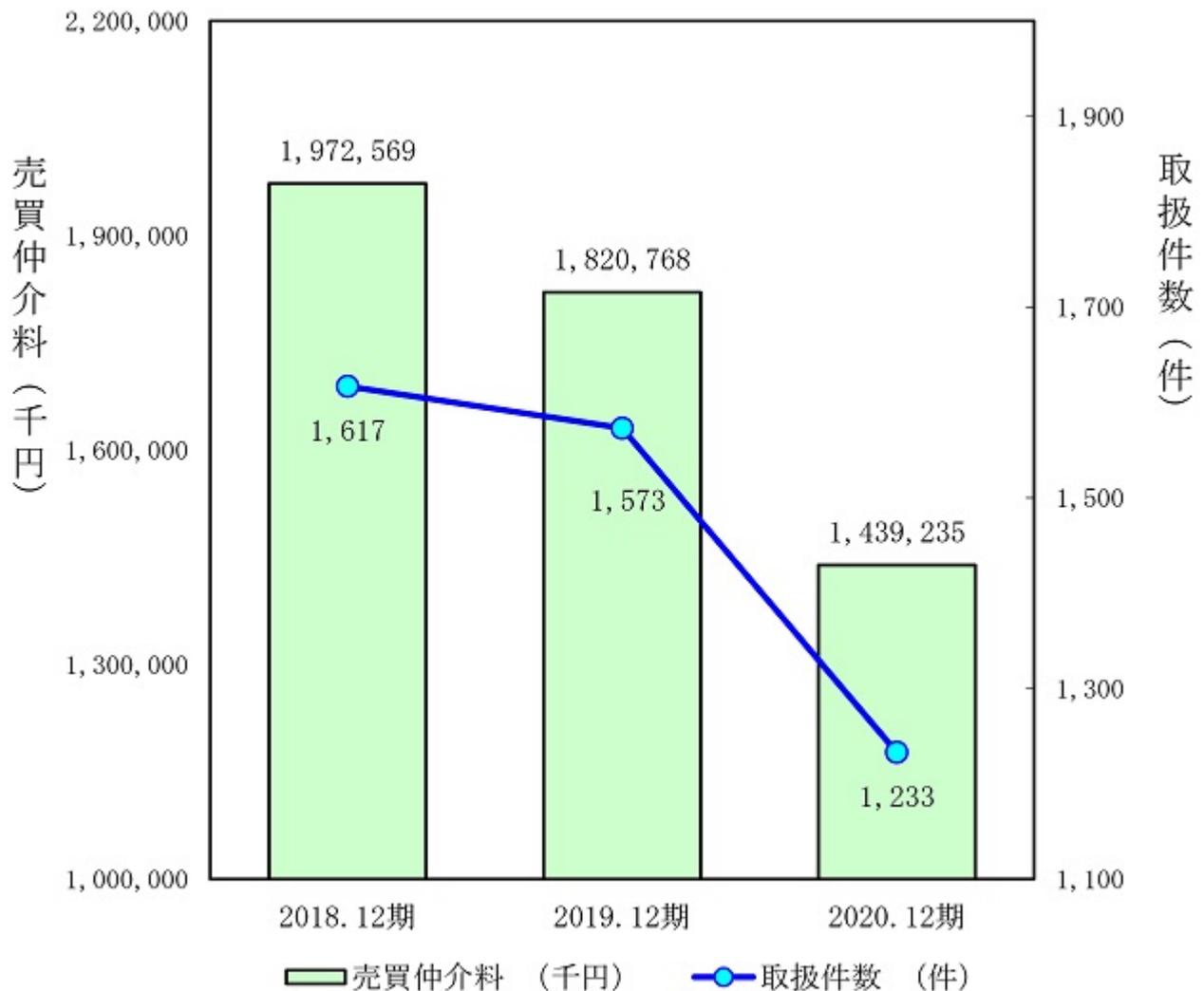
(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2019年1月1日 至 2019年12月31日)	当連結会計年度 (自 2020年1月1日 至 2020年12月31日)	前期比	
			増減	増減率 (%)
不動産売上	1,363	1,085	△278	△20.4
不動産賃貸収入	736	717	△19	△2.6
工事売上	1,671	1,311	△360	△21.6
不動産管理収入	553	536	△16	△3.1
受取手数料	2,375	1,940	△435	△18.3
合計	6,700	5,590	△1,109	△16.6

報告セグメントの売上高構成割合



売買仲介料・取扱件数



(2) 当期の財政状態の概況

[流動資産]

当連結会計年度末における流動資産の残高は、3,168百万円となり、前連結会計年度末と比較して1,069百万円減少いたしました。その主な要因は、販売用不動産が440百万円、完成工事未収入金が53百万円、仕掛販売用不動産が35百万円増加したこと、現金及び預金が1,688百万円減少したこととであります。

[固定資産]

当連結会計年度末における固定資産の残高は、7,134百万円となり、前連結会計年度末と比較して135百万円減少いたしました。その主な要因は、土地が136百万円、工具、器具及び備品が7百万円増加したこと、繰延税金資産が160百万円、敷金及び保証金が54百万円、建物及び構築物が28百万円減少したこととあります。

[流動負債]

当連結会計年度末における流動負債の残高は、2,258百万円となり、前連結会計年度末と比較して540百万円減少いたしました。その主な要因は、工事未払金が66百万円増加したこと、短期借入金が300百万円、1年内返済予定の長期借入金が300百万円減少したこととあります。

[固定負債]

当連結会計年度末における固定負債の残高は、3,240百万円となり、前連結会計年度末と比較して168百万円減少いたしました。その主な要因は、繰延税金負債が4百万円増加したこと、長期借入金が138百万円、退職給付に係る負債が26百万円、長期未払金が5百万円減少したこととあります。

[純資産]

当連結会計年度末における純資産の残高は、4,803百万円となり、前連結会計年度末と比較して496百万円減少いたしました。その主な要因は、親会社株主に帰属する当期純損失を462百万円計上したこと及び配当金を78百万円計上したことにより利益剰余金が540百万円減少したこと、取締役に対する譲渡制限付株式報酬等による自己株式処分により自己株式が105百万円減少した一方で自己株式処分差損を45百万円計上したこととあります。

(3) 当期のキャッシュ・フローの概況

当連結会計年度のキャッシュ・フローにつきましては、営業活動によるキャッシュ・フローは628百万円の減少、投資活動によるキャッシュ・フローは168百万円の減少、財務活動によるキャッシュ・フローは822百万円の減少となりました。

その結果、現金及び現金同等物の当連結会計年度末残高は、1,837百万円（前連結会計年度末残高は3,456百万円）となり、1,619百万円の減少となりました。各キャッシュ・フローの状況は次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度の営業活動によるキャッシュ・フローは、収入に関して減価償却費が121百万円、仕入債務の増加額が105百万円、差入敷金保証の減少額が55百万円等あったこと、支出に関してたな卸資産の増加額が477百万円、税金等調整前当期純損失が284百万円、売上債権の増加額が76百万円等あったことにより、628百万円の減少（前連結会計年度は779百万円の増加）となりました。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度の投資活動によるキャッシュ・フローは、収入に関して定期預金の払戻による収入が121百万円あったこと、支出に関して有形固定資産の取得による支出が227百万円、定期預金の預入による支出が52百万円、無形固定資産の取得による支出が9百万円等あったことにより、168百万円の減少（前連結会計年度は22百万円の減少）となりました。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度の財務活動によるキャッシュ・フローは、支出に関して長期借入金の返済による支出が438百万円、短期借入金の減少額が300百万円、配当金の支払額が77百万円等あったことにより、822百万円の減少（前連結会計年度は434百万円の減少）となりました。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	2018年12月期	2019年12月期	2020年12月期
自己資本比率 (%)	42.9	45.0	45.5
時価ベースの自己資本比率 (%)	23.6	25.0	28.8
キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (倍)	16.5	5.5	—
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	6.3	18.4	—

(1) 自己資本比率：自己資本／総資産

(2) 時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

(3) キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債／営業キャッシュ・フロー

(4) インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー／利払い

(注) いずれも連結ベースの財務数値により算出しております。

①株式時価総額は、期末株価終値×期末発行済株式総数（自己株式控除後）により算出しております。

②営業キャッシュ・フローは連結キャッシュ・フロー計算書の営業活動によるキャッシュ・フローを使用しております。

③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。

④利払いは、連結キャッシュ・フロー計算書の利息の支払額を使用しております。

⑤2020年12月期のキャッシュ・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、営業キャッシュ・フローがマイナスであるため記載しておりません。

(4) 今後の見通し

今後の見通しとしましては、現時点では国内外における新型コロナウイルス感染症の収束の見通しが立っておらず、国内外で経済の減速が懸念されるなど、不透明な経営環境が続くことが見込まれます。

このような事業環境のなか、当社グループでは、人と不動産の接点に生じる、あらゆるニーズに関し、真にお客様の立場に立ったコンサルティングを行うことにより、最大限の顧客満足の実現に貢献し、「地域とともに、成長する。」総合不動産流通企業を目指してまいります。

具体的には、当社は、2020年 オリコン顧客満足度調査「不動産仲介 購入 マンション 近畿」において第1位を受賞いたしました。当社は、これをスタート地点として、継続して同評価を頂戴できるよう、さらなる満足度の向上に努めてまいります。

そのために、コロナ禍で実行したIT環境の再構築を基礎に、それをういた業務改善・働き方改革を推進し、業務の効率化による営業時間の創出に取り組んでまいります。また、持続的な企業成長には、人材が重要な課題であると認識しており、人材の確保、社員教育の拡充、働き方改革の実践及び女性社員の活用等、積極的に取り組んでまいります。

また、社会を取り巻く情報環境の変化に対応するため、ウェブによる情報発信を強化してまいります。広告物の紙媒体からウェブ媒体へ割合を移行していくとともに、広報誌「日住広報」で培ってきた当社イメージを持つ世代に加え、新たにスポーツ選手を当社イメージキャラクターに採用し、次世代を担う幅広い顧客層に当社の認知度を高めてまいります。

当社は、日本経済団体連合会（経団連）の使命とする「企業と企業を支える個人や地域の活力を引き出し、わが国経済の自律的な発展と国民生活の向上に寄与すること」に共感し、2020年11月、経団連に入会いたしました。

以上の取り組みにより当社グループは、企業・個人との結びつきを強め、企業価値の向上に努めてまいります。

なお、上記に記載しておりますとおり、当連結会計年度末においても、新型コロナウイルス感染症の状況は日々変化しており、政府動向や消費者動向の変化には引き続き注視するものの、不確定要素が多分に存在することから、業績予想の合理的な算出は困難であると判断し、2021年12月期の連結業績予想は非開示とさせていただきます。

今後、合理的な見積りが可能となった時点で速やかにお知らせいたします。

2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループは日本基準を適用しております。

なお、国際財務報告基準（IFRS）の適用につきましては、国内外の諸情勢を考慮の上、適切に対応していく方針であります。

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 (2019年12月31日)	当連結会計年度 (2020年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,557,986	1,869,031
営業未収入金	196,549	219,622
完成工事未収入金	66,383	119,896
有価証券	—	10,003
販売用不動産	314,893	755,701
仕掛販売用不動産	—	35,502
未成工事支出金	2,398	5,968
その他	102,307	155,437
貸倒引当金	△2,962	△2,850
流動資産合計	4,237,556	3,168,313
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	3,219,161	3,223,353
減価償却累計額	△920,233	△953,094
建物及び構築物(純額)	2,298,927	2,270,259
車両運搬具	7,584	8,029
減価償却累計額	△1,607	△3,630
車両運搬具(純額)	5,976	4,399
工具、器具及び備品	111,155	111,907
減価償却累計額	△97,783	△91,167
工具、器具及び備品(純額)	13,371	20,739
土地	3,784,038	3,920,096
有形固定資産合計	6,102,314	6,215,494
無形固定資産		
ソフトウェア	61,372	50,267
電話加入権	26,229	26,229
無形固定資産合計	87,602	76,497
投資その他の資産		
投資有価証券	167,243	141,285
敷金及び保証金	753,327	698,961
長期未収入金	14,061	13,561
繰延税金資産	160,581	—
その他	563	3,868
貸倒引当金	△16,061	△15,561
投資その他の資産合計	1,079,716	842,115
固定資産合計	7,269,632	7,134,107
資産合計	11,507,189	10,302,420

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2019年12月31日)	当連結会計年度 (2020年12月31日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	94,419	160,832
短期借入金	1,100,000	800,000
1年内返済予定の長期借入金	438,636	138,636
リース債務	1,540	1,569
未払法人税等	26,199	28,580
預り金	780,152	738,553
賞与引当金	21,135	21,135
役員賞与引当金	33,600	16,800
その他	303,203	352,252
流動負債合計	2,798,888	2,258,359
固定負債		
長期借入金	2,718,112	2,579,476
リース債務	4,867	3,269
長期末払金	7,300	2,000
退職給付に係る負債	431,747	405,471
長期預り金	246,337	244,928
繰延税金負債	122	5,114
固定負債合計	3,408,488	3,240,260
負債合計	6,207,376	5,498,620
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,568,500	1,568,500
資本剰余金	1,664,980	1,620,626
利益剰余金	3,225,860	2,685,724
自己株式	△1,277,344	△1,172,660
株主資本合計	5,181,996	4,702,189
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	21,087	9,182
退職給付に係る調整累計額	△26,847	△21,574
その他の包括利益累計額合計	△5,760	△12,392
新株予約権	19,411	11,858
非支配株主持分	104,165	102,144
純資産合計	5,299,813	4,803,800
負債純資産合計	11,507,189	10,302,420

(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 2019年1月1日 至 2019年12月31日)	当連結会計年度 (自 2020年1月1日 至 2020年12月31日)
売上高	6,700,566	5,590,686
売上原価	3,107,243	2,550,085
売上総利益	3,593,323	3,040,601
販売費及び一般管理費		
支払手数料	303,001	253,025
広告宣伝費	443,874	433,374
貸倒引当金繰入額	△548	△112
役員報酬	92,598	87,535
給料及び手当	1,538,707	1,367,820
賞与引当金繰入額	21,135	21,135
役員賞与引当金繰入額	1,800	△800
退職給付費用	67,323	65,297
株式報酬費用	8,709	39,223
福利厚生費	278,843	251,577
旅費交通費及び通信費	173,016	156,364
水道光熱費	22,000	19,077
備品消耗品費	87,294	47,938
租税公課	76,490	122,214
事業税	27,891	26,911
減価償却費	50,297	47,911
店舗賃借料管理費	309,010	295,858
雑費	145,542	152,732
販売費及び一般管理費合計	3,646,988	3,387,086
営業損失(△)	△53,665	△346,485
営業外収益		
受取利息	1,336	1,333
受取配当金	6,041	6,450
受取保険金	10,000	—
販売用不動産賃料収入	13,740	11,265
貸倒引当金戻入額	12,361	500
新株予約権戻入益	3,249	—
雇用調整助成金	—	40,927
雑収入	10,089	4,780
営業外収益合計	56,818	65,257
営業外費用		
支払利息	42,484	38,640
雑損失	2,492	4,070
営業外費用合計	44,976	42,710
経常損失(△)	△41,822	△323,938

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2019年1月1日 至 2019年12月31日)	当連結会計年度 (自 2020年1月1日 至 2020年12月31日)
特別利益		
投資有価証券売却益	162	410
移転補償金	—	50,000
特別利益合計	162	50,410
特別損失		
固定資産売却損	84	—
固定資産除却損	1,476	90
減損損失	—	11,175
特別損失合計	1,561	11,266
税金等調整前当期純損失(△)	△43,220	△284,794
法人税、住民税及び事業税	21,701	16,189
法人税等調整額	△6,206	157,508
法人税等合計	15,494	173,698
当期純損失(△)	△58,715	△458,492
非支配株主に帰属する当期純利益	5,679	3,593
親会社株主に帰属する当期純損失(△)	△64,394	△462,086

連結包括利益計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2019年1月1日 至 2019年12月31日)	当連結会計年度 (自 2020年1月1日 至 2020年12月31日)
当期純損失(△)	△58,715	△458,492
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	8,724	△11,860
退職給付に係る調整額	12,768	5,273
その他の包括利益合計	21,493	△6,587
包括利益	△37,222	△465,080
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	△42,942	△468,718
非支配株主に係る包括利益	5,720	3,638

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2019年1月1日 至 2019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	1,568,500	1,681,840	3,367,669	△1,315,545	5,302,465
当期変動額					
剰余金の配当			△77,414		△77,414
親会社株主に帰属する当期純損失(△)			△64,394		△64,394
自己株式の取得				△674	△674
自己株式の処分		△16,860		38,875	22,014
連結子会社株式の取得による持分の増減					
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	△16,860	△141,809	38,200	△120,469
当期末残高	1,568,500	1,664,980	3,225,860	△1,277,344	5,181,996

	その他の包括利益累計額			新株予約権	非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	退職給付に係る調整累計額	その他の包括利益累計額合計			
当期首残高	12,403	△39,616	△27,212	35,953	101,615	5,412,821
当期変動額						
剰余金の配当						△77,414
親会社株主に帰属する当期純損失(△)						△64,394
自己株式の取得						△674
自己株式の処分						22,014
連結子会社株式の取得による持分の増減						—
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	8,684	12,768	21,452	△16,541	2,550	7,461
当期変動額合計	8,684	12,768	21,452	△16,541	2,550	△113,007
当期末残高	21,087	△26,847	△5,760	19,411	104,165	5,299,813

当連結会計年度(自 2020年1月1日 至 2020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	1,568,500	1,664,980	3,225,860	△1,277,344	5,181,996
当期変動額					
剰余金の配当			△78,049		△78,049
親会社株主に帰属する当期純損失(△)			△462,086		△462,086
自己株式の取得				△712	△712
自己株式の処分		△45,964		105,395	59,431
連結子会社株式の取得による持分の増減		1,609			1,609
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	△44,354	△540,135	104,683	△479,806
当期末残高	1,568,500	1,620,626	2,685,724	△1,172,660	4,702,189

	その他の包括利益累計額			新株予約権	非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	退職給付に係る調整累計額	その他の包括利益累計額合計			
当期首残高	21,087	△26,847	△5,760	19,411	104,165	5,299,813
当期変動額						
剰余金の配当						△78,049
親会社株主に帰属する当期純損失(△)						△462,086
自己株式の取得						△712
自己株式の処分						59,431
連結子会社株式の取得による持分の増減						1,609
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△11,905	5,273	△6,632	△7,552	△2,021	△16,206
当期変動額合計	△11,905	5,273	△6,632	△7,552	△2,021	△496,012
当期末残高	9,182	△21,574	△12,392	11,858	102,144	4,803,800

(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 2019年1月1日 至 2019年12月31日)	当連結会計年度 (自 2020年1月1日 至 2020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損失(△)	△43,220	△284,794
減価償却費	126,578	121,722
減損損失	—	11,175
社債発行費償却	131	—
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△13,375	△612
賞与引当金の増減額(△は減少)	△1,500	—
役員賞与引当金の増減額(△は減少)	1,800	△16,800
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	2,585	△9,176
長期未払金の増減額(△は減少)	—	△3,200
株式報酬費用	8,709	39,223
受取利息及び受取配当金	△7,377	△7,783
支払利息	42,484	38,640
投資有価証券売却損益(△は益)	△162	—
有形固定資産売却損益(△は益)	84	△410
有形固定資産除却損	1,330	90
無形固定資産除却損	145	—
新株予約権戻入益	△3,249	—
受取保険金	△10,000	—
売上債権の増減額(△は増加)	176,927	△76,586
たな卸資産の増減額(△は増加)	858,247	△477,728
仕入債務の増減額(△は減少)	△227,675	105,031
預り金の増減額(△は減少)	△2,574	△42,039
長期預り金の増減額(△は減少)	△10,545	△969
その他の流動資産の増減額(△は増加)	△1,977	△63,290
その他の流動負債の増減額(△は減少)	△39,953	7,983
敷金及び保証金の増減額(△は増加)	6,032	55,849
長期前払費用の増減額(△は増加)	597	△3,428
その他	10,121	△353
小計	874,164	△607,455
利息及び配当金の受取額	7,469	7,880
利息の支払額	△42,450	△37,458
保険金の受取額	10,000	—
法人税等の支払額	△70,374	△18,063
法人税等の還付額	285	26,636
営業活動によるキャッシュ・フロー	779,094	△628,460
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	△126,000	△52,000
定期預金の払戻による収入	119,001	121,000
有価証券の売却による収入	—	735
投資有価証券の売却による収入	465	—
有形固定資産の取得による支出	△13,003	△227,675
有形固定資産の売却による収入	283	—
無形固定資産の取得による支出	△3,270	△9,329
資産除去債務の履行による支出	—	△1,567
投資活動によるキャッシュ・フロー	△22,524	△168,836

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2019年1月1日 至 2019年12月31日)	当連結会計年度 (自 2020年1月1日 至 2020年12月31日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の増減額 (△は減少)	△100,000	△300,000
長期借入れによる収入	100,000	—
長期借入金の返済による支出	△145,974	△438,636
社債の償還による支出	△205,500	—
リース債務の返済による支出	△1,419	△1,426
自己株式の処分による収入	13	5
自己株式の取得による支出	△633	△672
配当金の支払額	△77,394	△77,878
非支配株主への配当金の支払額	△3,170	△50
連結の範囲の変更を伴わない子会社株式の取得による支出	—	△4,000
財務活動によるキャッシュ・フロー	△434,079	△822,657
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	322,491	△1,619,954
現金及び現金同等物の期首残高	3,134,496	3,456,987
現金及び現金同等物の期末残高	3,456,987	1,837,032

(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)

新型コロナウイルス感染症の拡大の影響に関する会計上の見積り

当社は連結財務諸表作成時において入手可能な情報に基づき、新型コロナウイルス感染症による将来の収益への影響を当連結会計期間末日から1年程度にわたるものと想定して、会計上の見積りを行っております。

しかしながら、新型コロナウイルス感染症の拡大による影響は不確定要素が多く、更なる感染の拡大や収束時期の長期化の影響等により不動産市況がさらに悪化した場合には、今後の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に重要な影響を与える可能性があります。

(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、当社グループ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。

当社グループは、営業所及び連結子会社を拠点として事業活動を行っており、事業の内容、役務の提供方法並びに類似性に基づき事業を集約し「不動産売上」「不動産賃貸収入」「工事売上」「不動産管理収入」「受取手数料」の5つを報告セグメントとしております。

各事業の主要な業務は以下のとおりです。

- 不動産売上 : 不動産の買取り販売業務及び建売分譲業務
- 不動産賃貸収入 : 不動産の賃貸業務
- 工事売上 : 増改築請負業務及び建築請負業務
- 不動産管理収入 : 不動産の管理業務
- 受取手数料 : 不動産売買・賃貸取引の仲介業務及び不動産取引における関連業務

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 2019年1月1日 至 2019年12月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント						調整額 (注) 1、 2、3、4	連結 財務諸表 計上額 (注) 6
	不動産 売上	不動産 賃貸収入	工事売上	不動産 管理収入	受取 手数料	計		
売上高								
外部顧客への売上高	1,363,683	736,636	1,671,473	553,412	2,375,361	6,700,566	—	6,700,566
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	10,020	969	1,598	21,033	33,621	△33,621	—
計	1,363,683	746,656	1,672,442	555,010	2,396,394	6,734,187	△33,621	6,700,566
セグメント利益又は セグメント損失(△)	80,819	24,112	△6,627	53,420	207,450	359,174	△412,839	△53,665
セグメント資産	980,574	6,027,565	861,193	777,087	2,152,845	10,799,266	707,923	11,507,189
その他の項目								
減価償却費	1,303	80,588	3,214	10,089	21,990	117,186	9,391	126,578
有形固定資産及び 無形固定資産の増加	288	647	256	1,752	4,791	7,736	15,185	22,921

- (注) 1 セグメント利益又はセグメント損失(△)の調整額△412,839千円は、各セグメントに配分していない全社費用であり、全社費用は、主に、セグメントに帰属しない一般管理費等であります。
- 2 セグメント資産の調整額707,923千円は、親会社での余資運用資金(預金)、長期投資資金(投資有価証券)及び管理部門に係る資産等であります。
- 3 減価償却費の調整額9,391千円は、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。
- 4 有形固定資産及び無形固定資産の増加の調整額15,185千円は、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。
- 5 所有目的の変更により、有形固定資産の一部を販売用不動産に振替いたしました。この変更に伴うセグメント利益に与える影響は軽微であります。
- 6 セグメント利益又はセグメント損失(△)は、連結損益計算書の営業損失と調整を行っております。

当連結会計年度(自 2020年1月1日 至 2020年12月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント						調整額 (注) 1、 2、3、4	連結 財務諸表 計上額 (注) 6
	不動産 売上	不動産 賃貸収入	工事売上	不動産 管理収入	受取 手数料	計		
売上高								
外部顧客への売上高	1,085,678	717,236	1,311,210	536,448	1,940,112	5,590,686	—	5,590,686
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	8,520	1,746	1,566	22,521	34,354	△34,354	—
計	1,085,678	725,756	1,312,956	538,015	1,962,634	5,625,041	△34,354	5,590,686
セグメント利益又は セグメント損失(△)	4,637	11,777	△44,678	26,470	126,222	124,429	△470,915	△346,485
セグメント資産	1,140,272	6,028,016	517,210	601,451	1,521,336	9,808,287	494,133	10,302,420
その他の項目								
減価償却費	1,363	78,194	3,263	10,314	17,693	110,829	10,893	121,722
有形固定資産及び 無形固定資産の増加	116	221,270	99	612	1,422	223,522	25,429	248,952

- (注) 1 セグメント利益又はセグメント損失(△)の調整額△470,915千円は、各セグメントに配分していない全社費用であり、全社費用は、主に、セグメントに帰属しない一般管理費等であります。
- 2 セグメント資産の調整額494,133千円は、親会社での余資運用資金(預金)、長期投資資金(投資有価証券)及び管理部門に係る資産等であります。
- 3 減価償却費の調整額10,893千円は、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。
- 4 有形固定資産及び無形固定資産の増加の調整額25,429千円は、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。
- 5 所有目的の変更により、有形固定資産の一部を販売用不動産に振替いたしました。
また、所有目的の変更により、販売用不動産の一部を有形固定資産に振替いたしました。
この変更に伴うセグメント利益に与える影響は軽微であります。
- 6 セグメント利益又はセグメント損失(△)は、連結損益計算書の営業損失と調整を行っております。

【関連情報】

前連結会計年度(自 2019年1月1日 至 2019年12月31日)

1 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の額が、連結貸借対照表の有形固定資産の90%を超えるため、記載を省略しております。

3 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載はありません。

当連結会計年度(自 2020年1月1日 至 2020年12月31日)

1 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の額が、連結貸借対照表の有形固定資産の90%を超えるため、記載を省略しております。

3 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載はありません。

【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】

前連結会計年度(自 2019年1月1日 至 2019年12月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2020年1月1日 至 2020年12月31日)

(単位：千円)

	不動産 売上	不動産 賃貸収入	工事売上	不動産 管理収入	受取 手数料	計	調整額	合計額
減損損失	—	18	323	1,126	9,707	11,175	—	11,175

【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。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2019年1月1日 至 2019年12月31日)	当連結会計年度 (自 2020年1月1日 至 2020年12月31日)
1株当たり純資産額	3,316円01銭	2,938円53銭
1株当たり当期純損失(△)	△41円39銭	△291円97銭
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益	—円—銭	—円—銭

- (注) 1 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式は存在するものの、1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。
- 2 1株当たり当期純損失及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2019年1月1日 至 2019年12月31日)	当連結会計年度 (自 2020年1月1日 至 2020年12月31日)
1株当たり当期純損失(△)		
親会社株主に帰属する当期純損失(△) (千円)	△64,394	△462,086
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
親会社株主に帰属する当期純損失(△) (千円)	△64,394	△462,086
普通株式の期中平均株式数(株)	1,555,894	1,582,653
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益調整額(千円)	—	—
普通株式増加数(株)	—	—
(うち新株予約権(株))	(—)	(—)
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の算定に含めなかった潜在株式の概要	—	—

- 3 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度末 (2019年12月31日)	当連結会計年度末 (2020年12月31日)
純資産の部の合計額(千円)	5,299,813	4,803,800
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	123,577	114,003
(うち新株予約権(千円))	(19,411)	(11,858)
(うち非支配株主持分(千円))	(104,165)	(102,144)
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	5,176,235	4,689,797
1株当たり純資産額の算定に用いられた期末の普通株式の数(株)	1,560,982	1,595,968

(重要な後発事象)

該当事項はありません。