



2020年12月期 決算短信(日本基準)(連結)

2021年2月10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 03-6455-2938
 定時株主総会開催予定日 2021年3月30日 有価証券報告書提出予定日 2021年3月30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. 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	2,626	27.0	70	410.1	77		80	
2019年12月期	3,598	21.2	13		5		32	

(注) 包括利益 2020年12月期 81百万円 (%) 2019年12月期 32百万円 (%)

	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	6.48	6.26	3.3	2.4	2.7
2019年12月期	2.62		1.3	0.2	0.4

(参考) 持分法投資損益 2020年12月期 百万円 2019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
2020年12月期	3,167	2,720	79.9	201.39
2019年12月期	3,255	2,811	74.6	194.67

(参考) 自己資本 2020年12月期 2,532百万円 2019年12月期 2,428百万円

(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	33	3	22	1,622
2019年12月期	771	140	22	1,570

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		0.00	0.00			
2020年12月期		0.00		0.00	0.00			
2021年12月期(予想)		0.00		0.00	0.00			

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)

(%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)	1,406	8.3	49	90.4	49	65.3	40	206.7	3.21
通期	2,740	4.3	85	21.8	86	11.1	67	16.7	5.35

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

(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)

2020年12月期	12,576,600 株	2019年12月期	12,476,000 株
2020年12月期	200 株	2019年12月期	200 株
2020年12月期	12,486,846 株	2019年12月期	12,442,562 株

期末自己株式数

期中平均株式数

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、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	12
(継続企業の前提に関する注記)	12
(セグメント情報)	12
(1株当たり情報)	15
(重要な後発事象)	16

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、新型コロナウイルス感染症の影響により依然として厳しい状況が続いております。各種政策の効果や海外経済の改善もあり、持ち直しの動きもあるものの、感染症拡大のリスク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、2020年の年間供給戸数が前年に比べ12.8%減少し、契約率においては5年連続60%台（出典「不動産経済研究所」）となり、当期連結会計年度において非常に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2,626百万円（前年同期比27.0%減）、営業利益70百万円（同410.1%増）、経常利益77百万円（前年同期は経常損失5百万円）、親会社株主に帰属する当期純利益80百万円（前年同期は親会社株主に帰属する当期純損失32百万円）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。

ハウスケア事業

ハウスケア事業に関しましては、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及び代理店事業の拡大を図りました。さらに、新型コロナウイルス感染症の影響が比較的少ないアフターメンテナンスに力を入れてまいりました。しかし、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非常に厳しい状況で推移したため、売上利益ともに予想を下回る結果となりました。

この結果、売上高1,033百万円（前年同期比9.8%減）、営業利益212百万円（同0.8%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、新規民間物件及び既存顧客からの新規受注を獲得することにより売上に貢献しましたが、現場管理費及び求人募集費の増加に伴う経費増があり、利益面については予定数値には届きませんでした。

この結果、売上高1,481百万円（同3.7%増）、営業利益67百万円（同9.4%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、予定していた物件販売が後ずれしたため、売上利益ともに予算未達となりました。

この結果、売上高111百万円（同89.1%減）、営業損失7百万円（前年同期は営業利益10百万円）となりました。

その他事業

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

また、当社の子会社であるRuden Singapore Pte. Ltd. のICOについては、総合的に考慮して、前連結会計年度に引き続き、当連結会計年度においても収益認識しないと判断し、重要性の観点から鑑みて、連結決算には組み込んでおりません。今後の会計処理については、協議をしたうえで、判断することといたします。また、ICO時に調達した1,700BITCOINについては、現段階では具体的な方針は定まっておられません。そして、不動産プラットフォームの追加開発についても、新型コロナウイルス感染症の影響もあり現在は未定ですが、状況を鑑みながら判断する予定です。

この結果、売上高0百万円（前年同期比90.5%減）営業損失1百万円（前年同期は営業損失23百万円）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2,972百万円となり、前連結会計年度末に比べ72百万円減少いたしました。これは主に現金及び預金が54百万円、受取手形及び売掛金が32百万円、その他が38百万円増加したことなどによる一方、商品が116百万円、販売用不動産が93百万円減少したことなどによるものであります。固定資産は195百万円となり、前連結会計年度末に比べ14百万円減少いたしました。これは主に有形固定資産が4百万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3,167百万円となり、前連結会計年度末に比べ87百万円減少増加いたしました。

(負債)

当連結会計年度末における流動負債は361百万円となり、前連結会計年度末に比べ48百万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、その他が26百万円減少したことなどによるものであります。固定負債は86百万円となり、前連結会計年度末に比べ51百万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447百万円となり、前連結会計年度末に比べ3百万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2,720百万円となり、前連結会計年度末に比べ90百万円減少いたしました。これは主に資本金が11百万円、資本剰余金が11百万円増加したこと及び親会社株主に帰属する当期純利益80百万円であったことによる一方、新株予約権が194百万円減少したことなどによるものであります。

この結果、自己資本比率は79.9%（前連結会計年度末は74.6%）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、売上債権の増加、未収入金の増加等の要因により一部相殺されたものの、税金等調整前当期純利益85百万円（前年同期は税金等調整前当期純損失5百万円）と増加したこと等により、前連結会計年度末に比べ52百万円増加し、当連結会計年度末には1,622百万円となりました。

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)

営業活動の結果獲得した資金は33百万円（前年同期比95.7%減）となりました。これは主に税金等調整前当期純利益85百万円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3百万円（前年同期は140百万円の獲得）となりました。これは主に定期預金の預入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)

財務活動の結果獲得した資金は22百万円（前年同期比1.0%減）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

	2016年12月期	2017年12月期	2018年12月期	2019年12月期	2020年12月期
自己資本比率 (%)	77.6	71.7	77.5	74.6	79.9
時価ベースの自己資本比率 (%)	72.2	160.9	155.5	101.6	108.4
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)	—	—	—	3,493.6	—

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. 2016年12月期、2017年12月期、2018年12月期及び2020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、今期比増の販売戸数が予想されておりますが、新型コロナウイルス感染症の影響により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、技術力向上の為に研修や使用液剤の研究開発をしてまいります。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、中古マンション市場や代理店事業及びアフターメンテナンスの更なる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

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。

2021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2,740百万円、連結営業利益85百万円、連結経常利益86百万円、当期純利益67百万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 (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	1,570,608	1,625,285
受取手形及び売掛金	300,038	332,551
商品及び製品	116,895	332
販売用不動産	406,062	312,239
仕掛販売用不動産	152,159	152,159
仕掛品	1,786	1,684
原材料及び貯蔵品	7,018	6,035
短期貸付金	240,500	231,500
未収入金	45,156	58,182
未収還付法人税等	—	8,635
その他	204,580	243,401
流動資産合計	3,044,807	2,972,007
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	134,015	134,015
減価償却累計額及び減損損失累計額	△79,634	△81,831
建物及び構築物（純額）	54,380	52,183
機械装置及び運搬具	3,428	3,368
減価償却累計額及び減損損失累計額	△3,061	△3,093
機械装置及び運搬具（純額）	367	275
工具、器具及び備品	7,276	7,276
減価償却累計額及び減損損失累計額	△5,479	△6,159
工具、器具及び備品（純額）	1,796	1,116
土地	37,543	37,543
リース資産	10,974	7,274
減価償却累計額	△4,578	△2,131
リース資産（純額）	6,395	5,142
有形固定資産合計	100,483	96,261
無形固定資産		
その他	10,403	403
無形固定資産合計	10,403	403
投資その他の資産		
投資有価証券	3,580	4,339
出資金	681	681
破産更生債権等	678,845	133,927
損害賠償請求権	70,057	70,057
その他	86,446	85,550
貸倒引当金	△740,142	△195,234
投資その他の資産合計	99,469	99,321
固定資産合計	210,356	195,987
資産合計	3,255,164	3,167,994

(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		
支払手形及び買掛金	91,895	79,524
短期借入金	2,600	2,600
未払金	154,112	158,276
未払法人税等	19,410	5,849
預り金	44,707	44,491
売上値引引当金	415	441
アフターコスト引当金	1,306	1,130
その他	95,395	68,807
流動負債合計	409,843	361,121
固定負債		
長期借入金	18,183	70,786
退職給付に係る負債	10,647	11,223
その他	5,424	4,083
固定負債合計	34,255	86,093
負債合計	444,099	447,215
純資産の部		
株主資本		
資本金	2,200,136	2,211,504
資本剰余金	732,488	743,856
利益剰余金	△504,397	△423,522
自己株式	△290	△290
株主資本合計	2,427,936	2,531,547
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	667	1,171
その他の包括利益累計額合計	667	1,171
新株予約権	382,460	188,060
純資産合計	2,811,065	2,720,779
負債純資産合計	3,255,164	3,167,994

(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	3,598,007	2,626,680
売上原価	2,603,506	1,711,270
売上総利益	994,500	915,409
販売費及び一般管理費	980,714	845,077
営業利益	13,786	70,332
営業外収益		
受取利息	3,420	4,837
受取配当金	265	72
遅延損害金	4,219	1,059
受取保険料	399	132
助成金収入	—	4,016
その他	1,097	370
営業外収益合計	9,402	10,488
営業外費用		
支払利息	220	258
貸倒引当金繰入額	22,968	—
控除対象外消費税	4,165	1,740
和解金	—	852
その他	1,230	562
営業外費用合計	28,585	3,413
経常利益又は経常損失(△)	△5,396	77,407
特別利益		
固定資産売却益	—	649
新株予約権戻入益	—	189,207
特別利益合計	—	189,857
特別損失		
リース解約損	—	3,093
たな卸資産評価損	—	116,563
貸倒引当金繰入額	—	61,663
特別損失合計	—	181,319
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失(△)	△5,396	85,945
法人税、住民税及び事業税	27,499	5,283
法人税等調整額	△243	△213
法人税等合計	27,256	5,069
当期純利益又は当期純損失(△)	△32,652	80,875
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(△)	△32,652	80,875

(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(△)	△32,652	80,875
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	431	504
その他の包括利益合計	431	504
包括利益	△32,220	81,379
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	△32,220	81,379
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 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	2,188,625	720,977	△471,745	△290	2,437,566
当期変動額					
新株の発行(新株予約権の行使)	11,511	11,511			23,022
親会社株主に帰属する当期純損失(△)			△32,652		△32,652
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	11,511	11,511	△32,652	—	△9,629
当期末残高	2,200,136	732,488	△504,397	△290	2,427,936

	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	235	235	358,965	2,796,768
当期変動額				
新株の発行(新株予約権の行使)				23,022
親会社株主に帰属する当期純損失(△)				△32,652
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	431	431	23,494	23,926
当期変動額合計	431	431	23,494	14,296
当期末残高	667	667	382,460	2,811,065

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	2,200,136	732,488	△504,397	△290	2,427,936
当期変動額					
新株の発行（新株予約権の行使）	11,367	11,367			22,735
親会社株主に帰属する当期純利益			80,875		80,875
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	11,367	11,367	80,875	—	103,611
当期末残高	2,211,504	743,856	△423,522	△290	2,531,547

	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	667	667	382,460	2,811,065
当期変動額				
新株の発行（新株予約権の行使）				22,735
親会社株主に帰属する当期純利益				80,875
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	504	504	△194,400	△193,896
当期変動額合計	504	504	△194,400	△90,285
当期末残高	1,171	1,171	188,060	2,720,779

(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利益又は税金等調整前当期純損失(△)	△5,396	85,945
減価償却費	4,204	4,221
貸倒引当金の増減額(△は減少)	19,712	△544,908
売上値引引当金の増減額(△は減少)	△125	25
アフターコスト引当金の増減額(△は減少)	△859	△176
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	1,804	575
株式報酬費用	23,557	△194,400
受取利息及び受取配当金	△3,686	△4,909
支払利息	220	258
売上債権の増減額(△は増加)	△25,850	△32,513
破産更生債権等の増減額(△は増加)	3,255	544,918
たな卸資産の増減額(△は増加)	△624	117,648
販売用不動産の増減額(△は増加)	942,826	93,823
仕掛販売用不動産の増減額(△は増加)	△111,047	—
前払費用の増減額(△は増加)	△46,461	2,252
未収入金の増減額(△は増加)	22,202	△16,824
預け金の増減額(△は増加)	△25,360	—
仕入債務の増減額(△は減少)	9,910	△12,370
未払金の増減額(△は減少)	5,509	4,163
未払消費税等の増減額(△は減少)	47,017	△27,185
預り金の増減額(△は減少)	3,770	△215
その他	△47,491	38,706
小計	817,091	59,035
利息及び配当金の受取額	266	73
利息の支払額	△75	△128
法人税等の支払額	△45,687	△25,919
営業活動によるキャッシュ・フロー	771,595	33,060
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	△2,200	△2,400
定期預金の払戻による収入	5,800	—
有形固定資産の取得による支出	△208	—
敷金及び保証金の差入による支出	△8,627	△2,102
敷金及び保証金の回収による収入	3,322	965
貸付けによる支出	△8,792	△550,000
貸付金の回収による収入	151,000	550,000
その他	△100	17
投資活動によるキャッシュ・フロー	140,194	△3,519
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	13,639	22,735
新株予約権の発行による収入	9,321	—
財務活動によるキャッシュ・フロー	22,960	22,735
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	934,749	52,276
現金及び現金同等物の期首残高	635,259	1,570,008
現金及び現金同等物の期末残高	1,570,008	1,622,285

(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。

(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・保守管理・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、一戸建の開発や区分マンションの売買、分譲用地の売買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 2019年1月1日 至 2019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	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	1,146,031	1,428,096	1,023,068	3,597,196	811	3,598,007	—	3,598,007
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—	—	—	—
計	1,146,031	1,428,096	1,023,068	3,597,196	811	3,598,007	—	3,598,007
セグメント利益 又は損失(△)	211,232	61,523	10,540	283,296	△23,680	259,615	△245,829	13,786
セグメント資産	228,857	326,078	572,443	1,127,379	181,794	1,309,174	1,945,990	3,255,164
セグメント負債	125,069	151,906	286	277,262	75,929	353,192	90,907	444,099
その他の項目								
減価償却費	345	664	491	1,501	—	1,501	2,535	4,036
有形固定資産 及び無形固定 資産の増加額	3,946	—	—	3,946	—	3,946	3,536	7,482

(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、ソフトウェア開発事業を含んでおります。

2. セグメント利益又は損失(△)の調整額△245,829千円には、報告セグメントに配分していない全社費用△245,829千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。

4. セグメント資産の調整額1,945,990千円は、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95,751千円は、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2,535千円は、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。

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				その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2, 4, 5, 6	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	1,033,631	1,481,154	111,816	2,626,603	77	2,626,680	—	2,626,680
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—	—	—	—
計	1,033,631	1,481,154	111,816	2,626,603	77	2,626,680	—	2,626,680
セグメント利益 又は損失 (△)	212,821	67,277	△7,063	273,035	△1,008	272,027	△201,695	70,332
セグメント資産	226,872	736,109	490,022	1,453,004	64,845	1,517,850	1,650,144	3,167,994
セグメント負債	100,705	174,457	286	275,448	86,721	362,170	85,044	447,215
その他の項目								
減価償却費	598	606	491	1,696	—	1,696	2,225	3,922
有形固定資産 及び無形固定 資産の増加額	—	—	—	—	—	—	—	—

(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、ソフトウェア開発事業を含んでおります。

2. セグメント利益又は損失 (△) の調整額△201,695千円には、報告セグメントに配分していない全社費用△201,695千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。
4. セグメント資産の調整額1,650,133千円は、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85,044千円は、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2,225千円は、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。

(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	194.67円	201.39円
1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失(△)	△2.62円	6.48円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	—	6.26円

(注) 1. 前連結会計年度の潜在株式調整後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株当たり当期純利益又は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株当たり当期純利益		
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(△) (千円)	△32,652	80,875
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又は普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純損失(△) (千円)	△32,652	80,875
期中平均株式数(株)	12,442,562	12,486,846
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)	—	423,753
(うち新株予約権(株))	(—)	(423,753)

	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)
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	2012年3月16日開催の株主総会の決議による2013年3月13日発行の新株予約権(ストック・オプション)	2013年3月19日開催の株主総会の決議による2014年1月17日発行の新株予約権(ストック・オプション)
	4,150個 (普通株式) 415,000株	3,225個 (普通株式) 322,500株
	2013年3月19日開催の株主総会の決議による2014年1月17日発行の新株予約権(ストック・オプション)	2014年3月18日開催の株主総会の決議による2015年3月13日発行の新株予約権(ストック・オプション)
	8,525個 (普通株式) 852,500株	2,568個 (普通株式) 256,800株
	2014年3月18日開催の株主総会の決議による2015年3月13日発行の新株予約権(ストック・オプション)	2019年5月23日開催の臨時取締役会の決議による2019年6月10日発行の新株予約権
	7,850個 (普通株式) 785,000株	19,500個 (普通株式) 1,950,000株
2016年3月17日開催の株主総会の決議による2016年3月18日発行の新株予約権(ストック・オプション)		
8,640個 (普通株式) 864,000株		
2019年5月23日開催の臨時取締役会の決議による2019年6月10日発行の新株予約権		
19,500個 (普通株式) 1,950,000株		

(重要な後発事象)

該当事項はありません。