



平成27年12月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成28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28年3月17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28年3月18日
TEL 03-5332-5374

(百万円未満切捨て)

1. 平成27年12月期の連結業績(平成27年1月1日～平成27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	%
27年12月期	2,703	8.6	46	△75.3	130	△30.7	39	△75.0
26年12月期	2,488	△14.3	189	70.0	188	71.1	158	△38.9

(注) 包括利益 27年12月期 39百万円 (△75.1%) 26年12月期 159百万円 (△38.9%)

	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	%	%	%
27年12月期	3.96	3.81	2.4	6.2	1.7
26年12月期	15.85	15.47	10.2	9.7	7.6

(参考) 持分法投資損益 27年12月期 一百万円 26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
27年12月期	2,080	1,799	80.5	167.31
26年12月期	2,148	1,684	76.1	163.35

(参考) 自己資本 27年12月期 1,674百万円 26年12月期 1,635百万円

(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
27年12月期	293	522	—	1,237
26年12月期	△52	0	—	421

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	%	%
26年12月期	—	0.00	—	0.00	0.00	0	—	—
27年12月期	—	0.00	—	0.00	0.00	0	—	—
28年12月期(予想)	—	0.00	—	0.00	0.00		—	

3. 平成28年12月期の連結業績予想(平成28年1月1日～平成28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)	1,573	△1.7	74	10.1	74	△51.6	56	△29.8	5.65
通期	3,200	18.4	161	246.0	163	24.9	126	218.8	12.61

※ 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 : 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)
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数

27年12月期	10,011,300 株	26年12月期	10,011,300 株
27年12月期	200 株	26年12月期	200 株
27年12月期	10,011,100 株	26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
(セグメント情報)	14
(1株当たり情報)	16
(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がみられ、それが雇用・所得環境の改善をもたらすなか、景気は緩やかな回復基調が続いていますが、海外景気の下振れリスクや消費者マインドの持ち直しにかげりがみられる等、一部に弱さもみられる動きとなりました。

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27年の年間供給が前年に比べ9.9%減の40,449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2,703百万円（前年同期比8.6%増）、営業利益46百万円（同75.3%減）、経常利益130百万円（同30.7%減）、当期純利益39百万円（同75.0%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、更には顧客単価も減少したために、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いたしました。非常に厳しい状況で推移いたしました。

この結果、売上高872百万円（同20.2%減）、営業利益141百万円（同50.2%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、官公庁の業務獲得やM&Aにより売上増はいたしましたが、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1,165百万円（同19.5%増）、営業利益69百万円（同7.2%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、期中に仕入れた物件の売却も、ほぼ予定通りに進み、比較的順調に推移いたしました。

この結果、売上高665百万円（同58.1%増）、営業利益58百万円（前年同期は営業損失0百万円）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、消費者マインドの持ち直しにかげりがみられるとともに、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。

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28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3,200百万円、連結営業利益161百万円、連結経常利益163百万円、当期純利益126百万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1,965百万円となり、前連結会計年度末に比べ25百万円増加いたしました。これは主に現金及び預金が818百万円、前渡金が178百万円増加したことなどによる一方、販売用不動産が380百万円、短期貸付金が474百万円、未収入金が136百万円減少したことなどによるものであります。固定資産は115百万円となり、前連結会計年度末に比べ93百万円減少いたしました。これは主にのれんが10百万円、出資金が82百万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2,080百万円となり、前連結会計年度末に比べ68百万円減少いたしました。

(負債)

当連結会計年度末における流動負債は261百万円となり、前連結会計年度末に比べ170百万円減少いたしました。これは主に預り金が10百万円増加したことなどによる一方、未払金が103百万円、未払法人税等が30百万円、その他が40百万円減少したことなどによるものであります。固定負債は19百万円となり、前連結会計年度末に比べ13百万円減少いたしました。これは主にその他が13百万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280百万円となり、前連結会計年度末に比べ183百万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1,799百万円となり、前連結会計年度末に比べ115百万円増加いたしました。これは主に新株予約権が76百万円増加したこと及び当期純利益39百万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、前渡金の増加額等の要因により一部相殺されたものの、販売用不動産の減少額、利息及び配当金の受取額の増加、貸付金の回収による収入及び税金等調整前当期純利益60百万円（前年同期比70.4%減）を計上したことなどにより増加したことにより、前連結会計年度末に比べ816百万円増加し、当連結会計年度末には1,237百万円となりました。

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293百万円（前連結会計年度は52百万円の使用）となりました。これは主に販売用不動産の減少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522百万円（前年同期比219,058.6%増）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)

財務活動の結果使用及び獲得した資金はありません。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	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	平成27年12月期
自己資本比率 (%)	69.5	71.9	85.6	76.1	80.5
時価ベースの自己資本比率 (%)	33.1	43.5	132.6	88.5	82.8
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	—	—	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。

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、収益性が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26年12月31日)	当連結会計年度 (平成27年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	422,997	1,241,470
受取手形及び売掛金	260,735	261,799
商品及び製品	331	344
販売用不動産	540,391	159,885
仕掛販売用不動産	65,505	—
原材料及び貯蔵品	2,435	2,166
前渡金	64,045	242,351
短期貸付金	474,364	—
未収入金	173,072	36,567
その他	14,198	20,963
貸倒引当金	△78,231	△68
流動資産合計	1,939,845	1,965,479
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	88,866	93,754
減価償却累計額及び減損損失累計額	△76,053	△78,112
建物及び構築物(純額)	12,812	15,642
機械装置及び運搬具	899	4,917
減価償却累計額及び減損損失累計額	△524	△3,199
機械装置及び運搬具(純額)	374	1,717
工具、器具及び備品	9,099	11,412
減価償却累計額及び減損損失累計額	△7,810	△9,627
工具、器具及び備品(純額)	1,288	1,785
土地	3,248	3,248
リース資産	15,078	6,760
減価償却累計額	△8,304	△4,427
リース資産(純額)	6,773	2,332
有形固定資産合計	24,497	24,725
無形固定資産		
のれん	12,552	1,793
その他	403	403
無形固定資産合計	12,955	2,197
投資その他の資産		
投資有価証券	30,489	30,508
出資金	82,181	181
破産更生債権等	620,326	621,464
損害賠償請求権	—	70,057
その他	86,471	85,259
貸倒引当金	△620,404	△691,543
投資損失引当金	△27,713	△27,713
投資その他の資産合計	171,349	88,214
固定資産合計	208,803	115,137
資産合計	2,148,649	2,080,616

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成26年12月31日)	当連結会計年度 (平成27年12月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	18,540	12,087
未払金	260,145	156,334
未払法人税等	40,470	10,241
預り金	9,912	19,934
売上値引引当金	344	82
アフターコスト引当金	547	650
その他	102,454	62,311
流動負債合計	432,417	261,641
固定負債		
退職給付に係る負債	6,104	6,799
その他	26,076	12,381
固定負債合計	32,181	19,180
負債合計	464,598	280,821
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	△461,013	△421,411
自己株式	△290	△290
株主資本合計	1,635,172	1,674,774
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	174	194
その他の包括利益累計額合計	174	194
新株予約権	48,704	124,826
純資産合計	1,684,050	1,799,795
負債純資産合計	2,148,649	2,080,616

(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26年1月1日 至 平成26年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年1月1日 至 平成27年12月31日)
売上高	2,488,924	2,703,194
売上原価	1,418,010	1,725,025
売上総利益	1,070,913	978,169
販売費及び一般管理費	881,564	931,468
営業利益	189,349	46,700
営業外収益		
受取利息	23,776	11,491
受取配当金	49	51
貸倒引当金戻入益	—	78,227
その他	3,883	3,368
営業外収益合計	27,709	93,139
営業外費用		
支払利息	315	156
貸倒引当金繰入額	23,783	—
消費税控除対象外	3,805	5,315
その他	776	3,861
営業外費用合計	28,680	9,333
経常利益	188,378	130,506
特別利益		
違約手数料戻入益	15,800	—
特別利益合計	15,800	—
特別損失		
固定資産除却損	13	—
貸倒引当金繰入額	—	70,057
特別損失合計	13	70,057
税金等調整前当期純利益	204,165	60,449
法人税、住民税及び事業税	47,843	18,842
法人税等調整額	△2,390	2,004
法人税等合計	45,453	20,847
少数株主損益調整前当期純利益	158,712	39,602
当期純利益	158,712	39,602

(連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成26年1月1日 至 平成26年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年1月1日 至 平成27年12月31日)
少数株主損益調整前当期純利益	158,712	39,602
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	327	19
その他の包括利益合計	327	19
包括利益	159,039	39,621
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	159,039	39,621

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(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					
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				
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

当連結会計年度 (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					
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				
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

(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26年1月1日 至 平成26年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年1月1日 至 平成27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	204,165	60,449
減価償却費	4,939	5,182
のれん償却額	10,758	28,464
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	23,201	△7,023
売上値引引当金の増減額 (△は減少)	18	△262
アフターコスト引当金の増減額 (△は減少)	△155	102
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	954	694
株式報酬費用	39,377	76,122
受取利息及び受取配当金	△23,826	△11,543
支払利息	315	156
売上債権の増減額 (△は増加)	△56,371	23,586
破産更生債権等の増減額 (△は増加)	511	△1,137
たな卸資産の増減額 (△は増加)	1,087	257
販売用不動産の増減額 (△は増加)	△470,617	380,505
仕掛販売用不動産の増減額 (△は増加)	△65,505	65,505
前渡金の増減額 (△は増加)	115,145	△178,306
前払費用の増減額 (△は増加)	1,662	△6,460
未収入金の増減額 (△は増加)	△14,385	23,504
仕入債務の増減額 (△は減少)	960	△6,568
未払金の増減額 (△は減少)	119,816	△118,869
未払消費税等の増減額 (△は減少)	26,851	△4,077
預り金の増減額 (△は減少)	2,288	9,356
預り保証金の増減額 (△は減少)	11,206	△10,206
その他	47,354	△42,741
小計	△20,246	286,690
利息及び配当金の受取額	108	137,151
利息の支払額	△315	△156
損害賠償金の支払額	—	△70,057
法人税等の支払額	△31,996	△59,715
営業活動によるキャッシュ・フロー	△52,450	293,912
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	△1,800	△2,400
定期預金の払戻による収入	3,600	—
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	△4,623	△1,500
敷金及び保証金の差入による支出	△603	△7,086
敷金及び保証金の回収による収入	3,451	3,155
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
その他	214	△2,084
投資活動によるキャッシュ・フロー	238	522,160
財務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の増減額 (△は減少)	△52,211	816,073
現金及び現金同等物の期首残高	473,409	421,197
現金及び現金同等物の期末残高	421,197	1,237,270

- (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, 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	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。

当連結会計年度 (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. セグメント利益又は損失 (△) 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。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 平成26年1月1日 至 平成26年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年1月1日 至 平成27年12月31日)
1株当たり純資産額	163.35円	167.31円
1株当たり当期純利益金額	15.85円	3.96円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	15.47円	3.81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26年1月1日 至 平成26年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年1月1日 至 平成27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)	158,712	39,602
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)	158,712	39,602
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		
当期純利益金額調整額(千円)	—	—
普通株式増加数(株)	248,159	390,185
(うち新株予約権(株))	(248,159)	(390,185)
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)

ストック・オプションについて

当社は、平成28年2月10日開催の定時取締役会において、会社法第236条、第238条及び第239条の規定に基づき、ストック・オプションとして新株予約権を発行すること及び募集事項の決定を当社取締役会に委任することを、下記のとおり平成28年3月17日の当社第16回定時株主総会に付議することを決議いたしました。

〈当社の取締役、監査役及び従業員並びに当社子会社の取締役及び従業員に対するストック・オプションとして新株予約権の募集事項の決定を当社取締役会に委任する事項〉

(新株予約権の内容)

- (1) 株式の種類
普通株式
- (2) 株式の数
1,000,000株または、割当日までに発行済株式総数が変動した場合には、割当日現在の当社発行済株式総数の10% (上限)
- (3) 新株予約権の総数
1,000,000個または、割当日までに発行済株式総数が変動した場合には、割当日現在の当社発行済株式総数の10% (上限)
- (4) 新株予約権の発行価額
無償
- (5) 新株予約権の割当を受ける者
当社の取締役、監査役及び従業員並びに当社子会社の取締役及び従業員
- (6) 1株当たりの払込金額
本新株予約権の割当日に属する月の前月の各日(取引が成立していない日を除く。)における東京証券取引所における当社の普通株式の普通取引の終値の平均値(に1.03を乗じた金額)とし、1円未満の端数は切上げる。ただし、その金額が本新株予約権の割当日の東京証券取引所における当社の普通株式の普通取引の終値(当日に売買がない場合はそれに先立つ直近日の終値)を下回る場合は、後者の価額とする。
- (7) 新株予約権の行使期間
新株予約権の付与決議の日から4年を経過した日より6年以内とする。
- (8) 新株予約権の譲渡制限
譲渡による新株予約権の取得については、取締役会の承認を必要とする。
- (9) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項
 - ① 新株予約権の行使により株式を発行する場合において増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果1円未満の端数が生じたときは、その端数を切上げる。
 - ② 新株予約権の行使により株式を発行する場合において増加する資本準備金の額は、前記イの資本金等増加限度額から前記イに定める増加する資本金の額を減じた額とする。
- (10) その他の新株予約権の募集事項については、別途開催される取締役会の決議において定める。