

平成25年12月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成26年2月13日

上場会社名 ルーデン・ホールディングス(株)

上場取引所 東

コード番号 1400 URL <http://www.ruden.jp>

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26年3月18日

有価証券報告書提出予定日

平成26年3月19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25年12月期の連結業績(平成25年1月1日～平成25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	%
25年12月期	2,904	13.5	111	△37.1	110	△24.1	259	—
24年12月期	2,588	△16.9	177	22.5	145	13.0	△77	—

(注) 包括利益 25年12月期 260百万円 (—%) 24年12月期 △77百万円 (—%)

	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	%	%	%
25年12月期	2,653.58	2,644.66	20.0	6.7	3.8
24年12月期	△874.87	—	△6.7	8.8	6.9

(参考) 持分法投資損益 25年12月期 —百万円 24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
25年12月期	1,725	1,485	85.6	14,746.70
24年12月期	1,561	1,123	71.9	12,674.24

(参考) 自己資本 25年12月期 1,476百万円 24年12月期 1,123百万円

(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
25年12月期	△10	△9	93	473
24年12月期	439	△89	△60	400

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	%	%
24年12月期	—	0.00	—	0.00	0.00	0	—	—
25年12月期	—	0.00	—	0.00	0.00	0	—	—
26年12月期(予想)	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—

3. 平成26年12月期の連結業績予想(平成26年1月1日～平成26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		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	%	
第2四半期(累計)	1,400	35.2	82	△3.2	81	△3.0	62	20.9	625.58
通期	3,000	3.3	225	102.8	224	103.4	186	△28.4	1,858.20

※ 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

25年12月期	100,113 株	24年12月期	88,613 株
25年12月期	2 株	24年12月期	2 株
25年12月期	97,906 株	24年12月期	88,611 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、連結財務諸表に対する監査手続が実施中です。

※ 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あたっての注意事項等については、添付資料2ページ「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	5
(1) 会社の経営の基本方針	5
(2) 目標とする経営指標	5
(3) 中長期的な会社の経営戦略	5
(4) 会社の対処すべき課題	6
3. 連結財務諸表	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
連結損益計算書	9
連結包括利益計算書	10
(3) 連結株主資本等変動計算書	11
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	13
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	14
(継続企業の前提に関する注記)	14
(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個人消費の支出の増加が、企業収益の改善をもたらし、それが雇用・所得の増加につながる動きが見られ、景気は緩やかに回復しつつあるものの、海外景気の下振れリスクや消費税増税決定による個人消費の動向等、景気の先行きについては依然不透明な状況が続いております。

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25年の年間供給が前年に比べ23.8%増の56,476戸（民間調査機関調べ）となり、市況の大幅な回復傾向が見られ、当社グループの既存事業に関しましては、景気の先行き不安感などもありましたが、比較的順調に推移いたしました。

このような状況のなか、マンションディ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、既存販売用不動産の早期販売を行ってまいりました。また、平成25年12月25日にお知らせした「連結子会社における特別利益の計上に関するお知らせ」のとおり、総合不動産事業において189百万円の特別利益を計上することといたしました。

この結果、当連結会計年度の業績は、売上高2,904百万円（前年同期比13.5%増）、営業利益111百万円（同37.1%減）、経常利益110百万円（同24.1%減）、当期純利益259百万円（前年同期は当期純損失77百万円）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比較的順調に推移したことや、マンションディ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たことなどにより、順調に推移いたしました。

この結果、売上高937百万円（同19.9%増）、営業利益196百万円（同32.4%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、臨時業務や官公庁の業務を獲得するとともに、経費の見直しをすることにより、確実な収益獲得を図ってまいりました。

この結果、売上高956百万円（同10.5%増）、営業利益88百万円（同19.7%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、景気回復基調による品薄の状況もあり、早期販売可能な新規仕入れに苦戦するとともに、売上においては一棟のマンションの売却は出来たものの、目標とする利益を確保することは出来ませんでした。

この結果、売上高1,010百万円（同11.0%増）、営業損失37百万円（前年同期は営業利益79百万円）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、今期と同様な販売戸数が見込まれ、引き続き市場の回復が見込まれます。しかし、当社グループの既存事業においては、消費税増税による個人消費の動向や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）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おります。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、マンションディ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

ディ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26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3,000百万円、連結営業利益225百万円、連結経常利益224百万円、当期純利益186百万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1,499百万円となり、前連結会計年度末に比べ175百万円増加いたしました。これは主に現金及び預金が75百万円、受取手形及び売掛金が23百万円、前渡金が142百万円増加したことなどによる一方、未収入金が65百万円減少したことなどによるものであります。固定資産は225百万円となり、前連結会計年度末に比べ10百万円減少いたしました。これは主にのれんが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、総資産は1,725百万円となり、前連結会計年度末に比べ164百万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219百万円となり、前連結会計年度末に比べ197百万円減少いたしました。これは主に未払法人税等が13百万円増加したことなどによる一方、違約金損失引当金が189百万円、その他が29百万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239百万円となり、前連結会計年度末に比べ198百万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1,485百万円となり、前連結会計年度末に比べ362百万円増加いたしました。これは主に資本金が46百万円、資本準備金が46百万円増加したこと及び当期純利益259百万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、違約金損失引当金の減少額、前渡金の増加額など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282百万円（前連結会計年度は税金等調整前当期純損失67百万円）を計上したことなどにより、前連結会計年度末に比べ72百万円増加し、当連結会計年度末には473百万円となりました。

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10百万円（前連結会計年度は439百万円の獲得）となりました。これは主に前渡金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9百万円（前年同期比89.2%減）となりました。これは主に敷金保証金の差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93百万円（前連結会計年度は60百万円の使用）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21年12月期	平成22年12月期	平成23年12月期	平成24年12月期	平成25年12月期
自己資本比率（%）	83.9	66.0	69.5	71.9	85.6
時価ベースの自己資本比率（%）	18.8	23.3	33.1	43.5	132.6
キャッシュ・フロー対有利子負債比率（年）	0.0	—	0.2	—	—
インタレスト・カバレッジ・レシオ（倍）	331.5	—	41.2	387.0	—

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22年12月期及び平成25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、マンションディ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）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、マンションディ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、必要以上な本部機能強化の為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、ディ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、既存の新築分譲マンション市場はもとより、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. 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24年12月31日)	当連結会計年度 (平成25年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	401,416	477,009
受取手形及び売掛金	180,235	203,943
商品及び製品	522	431
販売用不動産	50,912	69,773
原材料及び貯蔵品	2,496	2,356
仕掛品	292	1,066
前渡金	36,900	179,191
短期貸付金	474,364	474,484
未収入金	196,504	131,468
その他	12,288	14,293
貸倒引当金	△31,361	△54,433
流動資産合計	1,324,572	1,499,584
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	91,416	88,866
減価償却累計額及び減損損失累計額	△77,660	△75,435
建物及び構築物 (純額)	13,756	13,430
機械装置及び運搬具	1,696	1,696
減価償却累計額及び減損損失累計額	△1,696	△1,696
機械装置及び運搬具 (純額)	0	0
工具、器具及び備品	55,746	17,495
減価償却累計額及び減損損失累計額	△54,244	△16,435
工具、器具及び備品 (純額)	1,501	1,059
土地	3,248	3,248
リース資産	10,318	13,622
減価償却累計額	△4,197	△6,547
リース資産 (純額)	6,121	7,075
有形固定資産合計	24,626	24,813
無形固定資産		
のれん	34,069	23,310
その他	661	403
無形固定資産合計	34,731	23,714
投資その他の資産		
投資有価証券	29,795	30,114
出資金	82,181	82,181
破産更生債権等	619,895	620,838
その他	94,320	92,930
貸倒引当金	△621,070	△621,001
投資損失引当金	△27,713	△27,713
投資その他の資産合計	177,408	177,348
固定資産合計	236,767	225,876
資産合計	1,561,339	1,725,460

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成24年12月31日)	当連結会計年度 (平成25年12月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	12,718	17,580
未払金	140,535	140,329
未払法人税等	11,226	24,518
預り金	4,231	7,624
売上値引引当金	505	326
アフターコスト引当金	750	703
違約金損失引当金	189,800	—
その他	57,859	28,622
流動負債合計	417,626	219,704
固定負債		
退職給付引当金	6,360	5,149
その他	14,274	14,973
固定負債合計	20,635	20,122
負債合計	438,262	239,827
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,735,486	1,782,061
資本剰余金	267,839	314,414
利益剰余金	△879,527	△619,725
自己株式	△290	△290
株主資本合計	1,123,508	1,476,459
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△431	△152
その他の包括利益累計額合計	△431	△152
新株予約権	—	9,326
純資産合計	1,123,077	1,485,633
負債純資産合計	1,561,339	1,725,460

(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24年1月1日 至 平成24年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)
売上高	2,558,076	2,904,560
売上原価	1,645,795	1,998,300
売上総利益	912,280	906,259
販売費及び一般管理費	735,191	794,866
営業利益	177,089	111,392
営業外収益		
受取利息	23,850	23,780
受取配当金	45	47
その他	6,536	6,027
営業外収益合計	30,431	29,855
営業外費用		
支払利息	1,136	338
貸倒引当金繰入額	22,972	24,220
共同事業契約利益配当金	30,316	—
消費税控除対象外	5,510	3,779
その他	2,551	2,796
営業外費用合計	62,488	31,135
経常利益	145,032	110,111
特別利益		
違約金損失引当金戻入益		189,800
その他		4
特別利益合計	—	189,804
特別損失		
リース解約損	856	—
違約金損失引当金繰入額	189,800	—
違約手数料	21,904	—
デリバティブ評価損		17,215
その他		578
特別損失合計	212,560	17,793
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失(△)	△67,528	282,122
法人税、住民税及び事業税	9,820	22,152
法人税等調整額	174	168
法人税等合計	9,994	22,320
少数株主損益調整前当期純利益又は少数株主損益調整前当期純損失(△)	△77,523	259,801
当期純利益又は当期純損失(△)	△77,523	259,801

(連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)
少数株主損益調整前当期純利益又は少数株主損益調整前当期純損失(△)	△77,523	259,801
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△101	278
その他の包括利益合計	△101	278
包括利益	△77,625	260,079
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	△77,625	260,079

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 平成24年1月1日 至 平成24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	1,735,486	267,839	△802,003	△290	1,201,031
当期変動額					
新株の発行					
当期純損失(△)			△77,523		△77,523
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	—	△77,523	—	△77,523
当期末残高	1,735,486	267,839	△879,527	△290	1,123,508

	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	△329	△329	—	1,200,702
当期変動額				
新株の発行				
当期純損失(△)				△77,523
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△101	△101		△101
当期変動額合計	△101	△101	—	△77,624
当期末残高	△431	△431	—	1,123,077

当連結会計年度 (自 平成25年1月1日 至 平成25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	1,735,486	267,839	△879,527	△290	1,123,508
当期変動額					
新株の発行	46,575	46,575			93,150
当期純利益			259,801		259,801
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)					
当期変動額合計	46,575	46,575	259,801	0	352,951
当期末残高	1,782,061	314,414	△619,725	△290	1,476,459

	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	△431	△431	—	1,123,077
当期変動額				
新株の発行				93,150
当期純利益				259,801
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	278	278	9,326	9,604
当期変動額合計	278	278	9,326	362,556
当期末残高	△152	△152	9,326	1,485,633

(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24年1月1日 至 平成24年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年1月1日 至 平成25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(△)	△67,528	282,122
減価償却費	6,593	4,029
のれん償却額	10,758	10,758
貸倒引当金の増減額(△は減少)	17,926	23,003
売上値引引当金の増減額(△は減少)	△163	△179
アフターコスト引当金の増減額(△は減少)	127	△46
退職給付引当金の増減額(△は減少)	408	△1,211
違約金損失引当金の増減額(△は減少)	189,800	△189,800
株式報酬費用	—	9,326
受取利息及び受取配当金	△23,895	△23,827
支払利息	1,136	298
売上債権の増減額(△は増加)	△58,148	△23,287
破産更生債権等の増減額(△は増加)	△195,401	△942
たな卸資産の増減額(△は増加)	149	△542
販売用不動産の増減額(△は増加)	716,574	△18,861
前渡金の増減額(△は増加)	△36,900	△142,291
前払費用の増減額(△は増加)	△5,212	△2,449
未収入金の増減額(△は増加)	△92,014	92,254
仕入債務の増減額(△は減少)	1,587	4,861
未払金の増減額(△は減少)	△20,018	△206
未払消費税等の増減額(△は減少)	21,589	△14,615
預り金の増減額(△は減少)	△216,547	3,392
預け金の増減額(△は減少)	200,000	—
その他	14,583	△13,077
小計	465,404	△1,291
利息及び配当金の受取額	112	109
利息の支払額	△1,136	△298
法人税等の支払額	△24,667	△8,985
営業活動によるキャッシュ・フロー	439,712	△10,466
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	100	△2,600
有形固定資産の取得による支出	—	△4,536
敷金及び保証金の差入による支出	△2,191	△6,509
敷金及び保証金の回収による収入	4,021	3,029
出資金の払込による支出	△82,000	—
ゴルフ会員権の取得による支出	△7,800	—
その他	△1,931	925
投資活動によるキャッシュ・フロー	△89,801	△9,691
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額(△は減少)	△60,900	—
株式の発行による収入	—	93,150
その他	0	—
財務活動によるキャッシュ・フロー	△60,900	93,150
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	289,011	72,992
現金及び現金同等物の期首残高	111,405	400,416
現金及び現金同等物の期末残高	400,416	473,409

(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)

a. 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、そのディ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、ディベロッパーとして、エンドユーザーに対し居住用マンション、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に採用している会計処理基準に基づく金額により記載しております。

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24年1月1日 至 平成24年12月31日）

(単位：千円)

	報告セグメント				調整額 (注) 1	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	781,820	866,204	910,051	2,558,076	—	2,558,076
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	781,820	866,204	910,051	2,558,076	—	2,558,076
セグメント利益	148,737	73,889	79,913	302,540	△125,451	177,089
セグメント資産	111,471	329,544	369,785	810,801	750,537	1,561,339
セグメント負債	91,596	106,491	218,779	416,867	21,394	438,262
その他の項目						
減価償却費	1,136	757	696	2,591	3,527	6,118
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	—	—	—	—	—	—

(注) 1. セグメント利益の調整額△125,451千円には、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△114,692千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750,537千円、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21,394千円は、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3,527千円は、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。

当連結会計年度 (自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント				調整額 (注) 1	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	937,691	956,848	1,010,019	2,904,560	—	2,904,560
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	937,691	956,848	1,010,019	2,904,560	—	2,904,560
セグメント利益又は損失 (△)	196,967	88,457	△37,111	248,312	△136,920	111,392
セグメント資産	161,807	236,555	410,360	808,723	916,737	1,725,460
セグメント負債	95,235	100,251	17,876	213,363	26,463	239,827
その他の項目						
減価償却費	942	685	348	1,977	1,783	3,760
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	200	1,032	—	1,232	3,304	4,536

(注) 1. セグメント利益又は損失 (△) の調整額△136,920千円には、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△126,161千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916,737千円、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26,463千円は、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1,783千円は、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。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)
1株当たり純資産額	12,674.24円	14,746.70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(△)	△874.87円	2,653.58円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	—	2,644.66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金額については、1株当たり当期純損失であり、また、潜在株式が存在しない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(△)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24年1月1日 至 平成24年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)
当期純利益金額又は当期純損失金額(△) (千円)	△77,523	259,801
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又は当期純損失金額(△)(千円)	△77,523	259,801
期中平均株式数(株)	88,611	97,906

(重要な後発事象)

1. ストック・オプションとしての新株予約権の発行について

当社は、平成26年1月17日開催の取締役会において、平成25年3月19日の当社第13回定時株主総会の決議に基づき、ストック・オプションとして発行する新株予約権の具体的な発行内容について、次のとおり決議実施いたしました。

(1) 付与対象者の区分及び人数

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、監査役及び従業員 合計40名

(2) 新株予約権の総数

10,000個 (1個について1株)

(3) 新株予約権の発行価額

無償

(4) 新株予約権の目的となる株式の種類及び数

普通株式10,000株

(5) 新株予約権の行使時の払込金額

1株当たり21,790円

(6) 新株予約権の行使により新株を発行する場合の発行価額のうち資本金の組み込まれる額

1株当たり10,895円

(7) 新株予約権の行使期間

平成31年1月17日から平成36年1月16日

(8) 新株予約権の割当日

平成26年1月17日

2. ストック・オプションについて

当社は、平成26年1月29日開催の臨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26年3月18日の当社第14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
10,000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
10,000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。

3. 株式の分割、単元株制度の導入及び定款の一部変更について

当社は、平成26年2月13日開催の取締役会において、株式の分割、単元株制度の導入及び定款の一部変更を行うことを次のとおり決議いたしました。

(1) 株式の分割

① 株式分割の目的

投資家の皆様の利便性向上ひいては当社株式の流動性向上を図るため単元株制度を導入するのに併せて、株式の分割を行うものであります。

② 分割の方法

平成26年3月24日（月曜日）最終の株主名簿に記載または記録された株主の有する株式数を1株につき100株の割合をもって分割いたします。

③ 分割により増加する株式数

普通株式とし、平成26年3月24日（月曜日）最終の発行済株式の総数に99を乗じた株式数といたします。

分割前の発行済株式の総数	100,113株
分割により増加する株式数	9,911,187株
分割後の発行済株式の総数	10,011,300株
分割後の発行可能株式総数	19,767,200株

④ 分割の日程

分割の基準日	平成26年3月24日（月曜日）
分割の効力発生日	平成26年3月25日（火曜日）

(2) 単元株制度の導入

① 単元株制度の導入の内容

単元株式数を100株とするものであります。

② 効力発生日

平成26年3月25日（火曜日）