



平成24年12月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成25年2月12日

上場会社名 株式会社 日住サービス 上場取引所 大  
 コード番号 8854 URL <http://2110.JP/>  
 代表者 (役職名)代表取締役社長 (氏名)野村 英雄  
 問合せ先責任者 (役職名)取締役経理部長 (氏名)三河 大 TEL 06-6343-1841  
 定時株主総会開催予定日 平成25年3月26日 配当支払開始予定日 平成25年3月27日  
 有価証券報告書提出予定日 平成25年3月28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24年12月期の連結業績(平成24年1月1日～平成24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	%
24年12月期	5,972	△1.4	321	29.3	306	35.1	266	58.4
23年12月期	6,059	10.4	248	52.4	226	33.1	167	25.4

(注) 包括利益 24年12月期 278百万円(60.2%) 23年12月期 173百万円(28.1%)

	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	%	%	%
24年12月期	17 73	—	7.0	4.2	5.4
23年12月期	11 19	—	4.5	3.3	4.1

(参考) 持分法投資損益 24年12月期 — 百万円 23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
24年12月期	7,546	3,955	51.4	258 50
23年12月期	7,023	3,798	53.0	248 27

(参考) 自己資本 24年12月期 3,878百万円 23年12月期 3,725百万円

(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
24年12月期	398	△668	160	2,218
23年12月期	305	△340	△122	2,327

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	%	%
23年12月期	—	—	—	8 00	8 00	120	71.5	3.2
24年12月期	—	—	—	8 00	8 00	120	45.1	3.2
25年12月期(予想)	—	—	—	8 00	8 00		80.2	

3. 平成25年12月期の連結業績予想(平成25年1月1日～平成25年12月31日)

(%表示は、通期は対前期、第2四半期(累計)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	%	円 銭	%
第2四半期(累計)	3,134	5.9	204	15.0	196	14.7	95	△37.3	6 33	
通期	6,241	4.5	337	5.0	318	4.0	149	△43.8	9 97	

#### 4. 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

- 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

24年12月期	19,898,450株	23年12月期	19,898,450株
24年12月期	4,893,319株	23年12月期	4,892,019株
24年12月期	15,005,543株	23年12月期	15,008,397株

(参考) 個別業績の概要

1. 平成24年12月期の個別業績（平成24年1月1日～平成24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	%
24年12月期	5,956	△1.5	271	34.5	269	45.7	242	72.7
23年12月期	6,046	10.6	202	79.4	184	38.4	140	32.5

	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
	円 銭	円 銭
24年12月期	16 13	—
23年12月期	9 34	—

(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	
24年12月期	7,200		3,608		50.1		240 48	
23年12月期	6,704		3,479		51.9		231 85	

(参考) 自己資本 24年12月期 3,608百万円 23年12月期 3,479百万円

2. 平成25年12月期の個別業績予想（平成25年1月1日～平成25年12月31日）

(%表示は、通期は対前期、第2四半期(累計)は対前年同四半期増減率)

	売上高		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	%	円 銭
第2四半期(累計)	3,126	5.9	176	17.1	81	40.6	5 34
通 期	6,226	4.5	282	4.6	126	△48.0	8 40

※ 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、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「経営成績に関する分析」をご覧ください。





































連結包括利益計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)
少数株主損益調整前当期純利益	173,921	271,033
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△181	7,371
その他の包括利益合計	△181	*1 7,371
包括利益	173,739	278,404
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	167,773	273,447
少数株主に係る包括利益	5,966	4,956

## (3) 連結株主資本等変動計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)
<b>株主資本</b>		
<b>資本金</b>		
当期首残高	1,568,500	1,568,500
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	1,568,500	1,568,500
<b>資本剰余金</b>		
当期首残高	1,726,730	1,726,730
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	1,726,730	1,726,730
<b>利益剰余金</b>		
当期首残高	1,851,058	1,898,907
当期変動額		
剰余金の配当	△120,089	△120,051
当期純利益	167,938	266,092
当期変動額合計	47,849	146,041
当期末残高	1,898,907	2,044,948
<b>自己株式</b>		
当期首残高	△1,459,730	△1,460,531
当期変動額		
自己株式の取得	△801	△220
当期変動額合計	△801	△220
当期末残高	△1,460,531	△1,460,751
<b>株主資本合計</b>		
当期首残高	3,686,558	3,733,606
当期変動額		
剰余金の配当	△120,089	△120,051
当期純利益	167,938	266,092
自己株式の取得	△801	△220
当期変動額合計	47,047	145,821
当期末残高	3,733,606	3,879,427
<b>その他の包括利益累計額</b>		
<b>その他有価証券評価差額金</b>		
当期首残高	△7,748	△7,914
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△165	7,355
当期変動額合計	△165	7,355
当期末残高	△7,914	△558

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)
<b>少数株主持分</b>		
当期首残高	69,310	73,276
<b>当期変動額</b>		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	3,966	2,956
当期変動額合計	3,966	2,956
当期末残高	73,276	76,233
<b>純資産合計</b>		
当期首残高	3,748,120	3,798,969
<b>当期変動額</b>		
剰余金の配当	△120,089	△120,051
当期純利益	167,938	266,092
自己株式の取得	△801	△220
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	3,801	10,311
当期変動額合計	50,848	156,132
当期末残高	3,798,969	3,955,101

## (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23年1月1日 至 平成23年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益	198,843	305,116
減価償却費	75,854	76,234
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	18,945	—
社債発行費償却	821	1,331
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	4,367	△843
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△997	103
役員賞与引当金の増減額 (△は減少)	9,300	1,900
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	7,666	17,143
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	△2,900	10,400
受取利息及び受取配当金	△4,804	△4,682
支払利息	25,075	26,229
投資有価証券評価損益 (△は益)	7,696	107
有形固定資産除却損	1,100	951
売上債権の増減額 (△は増加)	3,640	△67,768
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△120,193	73,510
仕入債務の増減額 (△は減少)	55,749	△1,962
預り金の増減額 (△は減少)	32,434	4,746
長期預り金の増減額 (△は減少)	△2,213	△993
その他の流動資産の増減額 (△は増加)	18,135	△919
その他の流動負債の増減額 (△は減少)	4,031	1,665
敷金及び保証金の増減額 (△は増加)	9,418	366
長期前払費用の増減額 (△は増加)	476	476
その他	301	△935
小計	342,749	442,178
利息及び配当金の受取額	4,817	4,896
利息の支払額	△24,703	△26,922
法人税等の支払額	△19,229	△23,244
法人税等の還付額	1,744	1,544
営業活動によるキャッシュ・フロー	305,378	398,452
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有価証券の償還による収入	—	10,000
定期預金の預入による支出	△170,000	△170,000
定期預金の払戻による収入	170,000	70,000
有形固定資産の取得による支出	△319,564	△537,495
無形固定資産の取得による支出	△21,166	△40,856
投資活動によるキャッシュ・フロー	△340,730	△668,351

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	—	100,000
社債の発行による収入	—	392,765
社債の償還による支出	—	△210,000
自己株式の取得による支出	△801	△220
配当金の支払額	△119,937	△119,806
少数株主への配当金の支払額	△2,000	△2,000
財務活動によるキャッシュ・フロー	△122,738	160,738
現金及び現金同等物に係る換算差額	—	—
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△158,091	△109,159
現金及び現金同等物の期首残高	2,485,524	2,327,433
現金及び現金同等物の期末残高	2,327,433	2,218,273

(5) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

(6) 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

1 連結の範囲に関する事項

子会社は3社であり、すべて連結しております。当該連結子会社は、エスクロージャパン(株)、(株)日住及び(株)関西友の会であります。

2 持分法の適用に関する事項

関連会社はありません。

3 連結子会社の事業年度等に関する事項

エスクロージャパン(株)及び(株)関西友の会の決算日と連結決算日は一致しておりますが、(株)日住は決算日が9月30日であります。連結財務諸表の作成にあたっては(株)日住の9月30日現在の財務諸表を使用しておりますが、連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。

4 会計処理基準に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

(イ) 有価証券

a 満期保有目的の債券

……………償却原価法(定額法)

b その他有価証券

時価のあるもの

……………決算日の市場価格等に基づく時価法

(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)

時価のないもの

……………移動平均法に基づく原価法

(ロ) たな卸資産

販売用不動産、仕掛販売用不動産及び未成工事支出金

……………個別法による原価法(収益性の低下による簿価切下げの方法)

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

(イ) 有形固定資産(リース資産を除く)

……………定率法

ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備を除く)については定額法

また、平成19年3月31日以前に取得したものについては、償却可能限度額まで償却が終了した翌年から5年間で均等償却する定額法

(ロ) 無形固定資産(リース資産を除く)

……………定額法

ただし、自社利用のソフトウェアについては、社内における見込利用可能期間(5年)に基づく定額法



(ハ)リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産については、リース期間を耐用年数とし、残存価額をゼロとして算定する定額法によっております。

(ニ)長期前払費用

…………均等額償却

(3) 重要な繰延資産の処理方法

社債発行費

…………社債償還期間に亘る利息法

(4) 重要な引当金の計上基準

(イ)貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については、個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

(ロ)賞与引当金

従業員の賞与の支給に備えるため、当連結会計年度末において負担すべき支給見込額を基準として計上しております。

(ハ)役員賞与引当金

役員の賞与の支給に備えるため、当連結会計年度末において負担すべき支給見込額を基準として計上しております。

(ニ)退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務の見込額に基づき、当連結会計年度末において発生していると認められる額を計上しております。

また、数理計算上の差異は、その発生時の平均残存勤務期間以内の一定年数(5年)による定額法により発生年度の翌連結会計年度から費用処理することとしております。

(ホ)役員退職慰労引当金

連結財務諸表提出会社は、役員の退職慰労金の支払に備えるため、内規に基づく当連結会計年度末要支給額を計上しております。

(5) 重要な収益及び費用の計上基準

販売用不動産

…………引渡基準

(6) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

連結キャッシュ・フロー計算書における資金(現金及び現金同等物)は、手許現金、要求払預金及び取得日から3ヶ月以内に満期日の到来する流動性の高い、容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない短期的な投資からなっております。

(7) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

消費税等の会計処理方法

消費税及び地方消費税の会計処理方法は、税抜方式によっております。

ただし、資産に係る控除対象外消費税等は、発生事業年度の期間費用として処理しております。

(7) 追加情報

(1) 会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準等の適用

当連結会計年度の期首以後に行われる会計上の変更及び過去の誤謬の訂正より、「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準」(企業会計基準第24号 平成21年12月4日)及び「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第24号 平成21年12月4日)を適用しております。

(2) 有形固定資産から販売用不動産への振替

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。その内容は以下のとおりであります。

建物及び構築物	6,380千円
土地	21,938 "
計	28,318千円

なお、セグメント情報に与える影響は、当該箇所に記載しております。

(8) 連結財務諸表に関する注記事項

(連結貸借対照表関係)

保証債務

保証債務の内容としては、仲介取引における買主が売主に支払う契約手付金に対するもの及び、住宅ローン利用者の金融機関からの借入金に対するものであります。

前連結会計年度 (平成23年12月31日)		当連結会計年度 (平成24年12月31日)	
被保証者	保証金額	被保証者	保証金額
一般顧客	34,270千円	一般顧客	65,930千円
		ローン利用者	64,000千円

(連結損益計算書関係)

※1 固定資産除却損の内訳は、下記のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)
建物及び構築物	775千円	849千円
工具、器具及び備品	324 〃	101 〃
計	1,100千円	951千円

(連結包括利益計算書関係)

当連結会計年度(自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)

※1 その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

その他有価証券評価差額金

当期発生額	12,285千円
組替調整額	— 〃
税効果調整前	12,285千円
税効果額	4,914 〃
その他有価証券評価差額金	7,371千円

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	19,898,450	—	—	19,898,450

2 自己株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	4,887,253	4,766	—	4,892,019

(変動事由の概要)

増加数の内訳は、次の通りであります。

単元未満株式の買取による増加 4,766株

3 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成23年3月29日 株主総会	普通株式	120,089	8.00	平成22年12月31日	平成23年3月30日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成24年3月27日 株主総会	普通株式	利益剰余金	120,051	8.00	平成23年 12月31日	平成24年 3月28日

当連結会計年度(自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	19,898,450	—	—	19,898,450

2 自己株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	4,892,019	1,300	—	4,893,319

(変動事由の概要)

増加数の内訳は、次の通りであります。

単元未満株式の買取による増加 1,300 株

3 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成24年3月27日 株主総会	普通株式	120,051	8.00	平成23年12月31日	平成24年3月28日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成25年3月26日 株主総会	普通株式	利益剰余金	120,041	8.00	平成24年 12月31日	平成25年 3月27日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前連結会計年度 (自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)
現金及び預金勘定	2,397,433千円	2,288,273千円
預入期間が3ヶ月を超える 定期預金	△70,000 〃	△70,000 〃
現金及び現金同等物	2,327,433千円	2,218,273千円

(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通りです。

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 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント						調整額 (注) 1、 2、3	連結損益 計算書計 上額 (注) 5
	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	1,158,353	410,438	1,585,677	453,586	2,451,085	6,059,141	—	6,059,141
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	8,280	3,952	1,375	19,431	33,039	△33,039	—
計	1,158,353	418,718	1,589,629	454,961	2,470,516	6,092,180	△33,039	6,059,141
セグメント利益	80,166	5,341	76,453	69,484	317,980	549,427	△301,102	248,324
セグメント資産	600,276	2,543,589	480,966	493,135	1,739,840	5,857,808	1,165,605	7,023,414
その他の項目								
減価償却費	2,233	28,921	3,193	5,752	19,428	59,530	16,324	75,854
有形固定資産及び 無形固定資産の増加	4,645	296,687	3,658	3,566	36,654	345,211	—	345,211

(注) 1 セグメント利益の調整額△301,102千円には、セグメント間取引消去△33,039千円、各セグメントに配分していない全社費用△268,063千円が含まれております。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1,165,605千円は、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16,324千円は、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 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。

5 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。

当連結会計年度(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、 2、3	連結損益 計算書計 上額 (注) 5
	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	865,668	441,041	1,655,535	459,107	2,551,444	5,972,797	—	5,972,797
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	8,280	618	1,473	16,622	26,995	△26,995	—
計	865,668	449,321	1,656,154	460,580	2,568,067	5,999,793	△26,995	5,972,797
セグメント利益	49,473	12,931	73,169	80,569	410,649	626,793	△305,792	321,001
セグメント資産	458,940	3,000,485	517,452	480,033	1,794,724	6,251,636	1,294,602	7,546,238
その他の項目								
減価償却費	1,206	33,735	2,743	3,229	20,214	61,129	15,105	76,234
有形固定資産及び 無形固定資産の増加	3,873	518,576	31,348	5,598	21,575	580,972	1,000	581,972

- (注) 1 セグメント利益の調整額△305,792千円には、セグメント間取引消去△378千円、各セグメントに配分していない全社費用△305,414千円が含まれております。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1,294,602千円は、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15,105千円は、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 追加情報に記載の通り、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。
- 5 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。



(関連情報)

前連結会計年度(自 平成23年1月1日 至 平成23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 平成24年1月1日 至 平成24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)

該当事項はありません。

(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)

項目	前連結会計年度 (自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)
1株当たり純資産額	248円27銭	258円50銭
1株当たり当期純利益	11円19銭	17円73銭

(注) 1 前連結会計年度及び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、潜在株式がないため記載しておりません。

2 算定上の基礎

(1) 1株当たり純資産額

項目	前連結会計年度 (平成23年12月31日)	当連結会計年度 (平成24年12月31日)
連結貸借対照表の 純資産の部の合計額(千円)	3,798,969	3,955,101
純資産の部の合計から控除する 金額(千円)	73,276	76,233
(うち少数株主持分)	(73,276)	(76,233)
普通株式に係る純資産額(千円)	3,725,692	3,878,868
普通株式の発行済株式数(株)	19,898,450	19,898,450
普通株式の自己株式数(株)	4,892,019	4,893,319
1株当たり純資産額の算定に用 いられた普通株式の数(株)	15,006,431	15,005,131

(2) 1株当たり当期純利益

項目	前連結会計年度 (自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)
当期純利益(千円)	167,938	266,092
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 (千円)	167,938	266,092
普通株式に係る期中平均株式数 (株)	15,008,397	15,005,543

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

5. 個別財務諸表  
 (1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (平成23年12月31日)	当事業年度 (平成24年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	2,197,853	2,091,639
営業未収入金	209,882	265,008
完成工事未収入金	63,917	77,093
有価証券	9,971	5,020
販売用不動産	214,668	211,493
仕掛販売用不動産	42,816	—
未成工事支出金	—	800
前渡金	1,350	3,030
前払費用	40,756	43,476
繰延税金資産	—	17,071
その他	18,758	14,668
貸倒引当金	△5,120	△4,277
流動資産合計	2,794,853	2,725,024
固定資産		
有形固定資産		
建物	1,786,690	2,086,618
減価償却累計額	△1,008,064	△1,021,471
建物（純額）	778,625	1,065,147
構築物	12,624	12,624
減価償却累計額	△9,880	△10,206
構築物（純額）	2,744	2,418
車両運搬具	455	570
減価償却累計額	△251	△242
車両運搬具（純額）	204	328
工具、器具及び備品	133,339	134,526
減価償却累計額	△119,932	△122,664
工具、器具及び備品（純額）	13,406	11,862
土地	1,692,786	1,849,598
建設仮勘定	—	6,230
有形固定資産合計	2,487,768	2,935,585
無形固定資産		
商標権	194	97
ソフトウェア	65,772	51,274
ソフトウェア仮勘定	—	32,550
電話加入権	25,888	25,888
無形固定資産合計	91,854	109,810
投資その他の資産		
投資有価証券	63,469	66,312

(単位：千円)

	前事業年度 (平成23年12月31日)	当事業年度 (平成24年12月31日)
関係会社株式	36,765	36,765
関係会社長期貸付金	805,000	785,000
長期前払費用	912	436
敷金及び保証金	856,970	856,369
長期預金	300,000	400,000
繰延税金資産	—	12,198
貸倒引当金	△733,739	△733,739
投資その他の資産合計	1,329,379	1,423,343
固定資産合計	3,909,002	4,468,740
繰延資産		
社債発行費	696	6,598
繰延資産合計	696	6,598
資産合計	6,704,551	7,200,362
負債の部		
流動負債		
工事未払金	191,412	183,795
短期借入金	1,400,000	1,500,000
1年内償還予定の社債	200,000	40,000
未払金	107,099	115,944
未払費用	69,763	72,807
未払法人税等	26,951	67,711
前受金	49,510	48,197
預り金	563,571	568,318
前受収益	818	800
賞与引当金	19,500	19,600
役員賞与引当金	25,050	26,950
流動負債合計	2,653,677	2,644,126
固定負債		
社債	—	350,000
退職給付引当金	424,879	442,022
役員退職慰労引当金	65,100	75,500
長期預り金	81,538	80,345
繰延税金負債	126	—
固定負債合計	571,644	947,867
負債合計	3,225,321	3,591,994

(単位：千円)

	前事業年度 (平成23年12月31日)	当事業年度 (平成24年12月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,568,500	1,568,500
資本剰余金		
資本準備金	485,392	485,392
その他資本剰余金	1,241,338	1,241,338
資本剰余金合計	1,726,730	1,726,730
利益剰余金		
その他利益剰余金		
別途積立金	1,500,000	1,500,000
繰越利益剰余金	152,420	274,448
利益剰余金合計	1,652,420	1,774,448
自己株式	△1,460,531	△1,460,751
株主資本合計	3,487,119	3,608,927
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△7,889	△558
評価・換算差額等合計	△7,889	△558
純資産合計	3,479,230	3,608,368
負債純資産合計	6,704,551	7,200,362

## (2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)	当事業年度 (自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)
売上高		
不動産売上高	1,158,353	865,668
不動産賃貸収入	394,944	424,263
工事売上高	1,589,629	1,656,154
不動産管理収入	454,961	460,580
受取手数料	2,448,330	2,549,680
売上高合計	6,046,220	5,956,346
売上原価		
不動産売上原価	901,961	679,021
不動産賃貸原価	259,674	273,520
工事売上原価	1,265,083	1,321,203
不動産管理原価	118,228	116,172
売上原価合計	2,544,948	2,389,918
売上総利益	3,501,271	3,566,427
販売費及び一般管理費		
支払手数料	248,218	242,185
広告宣伝費	311,873	301,272
貸倒引当金繰入額	4,367	—
役員報酬	64,920	69,130
給料及び手当	1,474,118	1,480,965
賞与引当金繰入額	19,500	19,600
役員賞与引当金繰入額	25,050	26,950
役員退職慰労引当金繰入額	11,200	10,400
退職給付費用	87,960	88,991
福利厚生費	216,876	227,825
旅費交通費及び通信費	169,030	165,114
水道光熱費	23,283	23,296
備品消耗品費	77,834	82,032
租税公課	63,434	56,130
事業税	15,404	14,772
減価償却費	49,211	44,173
店舗賃借料管理費	328,516	326,500
雑費	108,306	115,194
販売費及び一般管理費合計	3,299,107	3,294,536
営業利益	202,164	271,891

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)	当事業年度 (自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)
営業外収益		
受取利息	11,302	11,008
有価証券利息	2,462	2,408
販売用不動産賃料収入	228	4,092
受取配当金	4,299	4,294
雑収入	2,535	8,948
営業外収益合計	20,827	30,752
営業外費用		
支払利息	22,075	22,493
社債利息	3,000	3,735
社債発行費償却	821	1,331
支払保証料	—	3,661
訴訟関連費用	9,793	—
雑支出	2,351	1,869
営業外費用合計	38,041	33,092
経常利益	184,951	269,551
特別損失		
固定資産除却損	1,100	951
投資有価証券評価損	7,696	—
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	18,945	—
特別損失合計	27,741	951
税引前当期純利益	157,209	268,600
法人税、住民税及び事業税	17,000	56,500
法人税等調整額	—	△29,980
法人税等合計	17,000	26,519
当期純利益	140,209	242,080



## (3) 株主資本等変動計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)	当事業年度 (自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)
<b>株主資本</b>		
<b>資本金</b>		
当期首残高	1,568,500	1,568,500
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	1,568,500	1,568,500
<b>資本剰余金</b>		
<b>資本準備金</b>		
当期首残高	485,392	485,392
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	485,392	485,392
<b>その他資本剰余金</b>		
当期首残高	1,241,338	1,241,338
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	1,241,338	1,241,338
<b>資本剰余金合計</b>		
当期首残高	1,726,730	1,726,730
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	1,726,730	1,726,730
<b>利益剰余金</b>		
<b>その他利益剰余金</b>		
<b>別途積立金</b>		
当期首残高	1,500,000	1,500,000
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	1,500,000	1,500,000
<b>繰越利益剰余金</b>		
当期首残高	132,300	152,420
当期変動額		
剰余金の配当	△120,089	△120,051
当期純利益	140,209	242,080
当期変動額合計	20,120	122,028
当期末残高	152,420	274,448
<b>利益剰余金合計</b>		
当期首残高	1,632,300	1,652,420
当期変動額		
剰余金の配当	△120,089	△120,051
当期純利益	140,209	242,080
当期変動額合計	20,120	122,028
当期末残高	1,652,420	1,774,448

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成23年1月1日 至 平成23年12月31日)	当事業年度 (自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)
<b>自己株式</b>		
当期首残高	△1,459,730	△1,460,531
当期変動額		
自己株式の取得	△801	△220
当期変動額合計	△801	△220
当期末残高	△1,460,531	△1,460,751
<b>株主資本合計</b>		
当期首残高	3,467,800	3,487,119
当期変動額		
剰余金の配当	△120,089	△120,051
当期純利益	140,209	242,080
自己株式の取得	△801	△220
当期変動額合計	19,318	121,808
当期末残高	3,487,119	3,608,927
<b>評価・換算差額等</b>		
その他有価証券評価差額金		
当期首残高	△7,748	△7,889
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△140	7,330
当期変動額合計	△140	7,330
当期末残高	△7,889	△558
<b>純資産合計</b>		
当期首残高	3,460,051	3,479,230
当期変動額		
剰余金の配当	△120,089	△120,051
当期純利益	140,209	242,080
自己株式の取得	△801	△220
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△140	7,330
当期変動額合計	19,178	129,138
当期末残高	3,479,230	3,608,368

(4) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

6. その他

(1) 役員の変動

平成25年3月26日（予定）

1. 新任監査役候補

監査役(社外)	富山 幸三	株式会社カワサキライフコーポレーション 取締役不動産事業部不動産企画部長兼ビル管理部長
---------	-------	--

2. 退任監査役

監査役(社外)	岩井田 壽人
---------	--------