

FACT BOOK 2020

2020年11月期〔国際会計基準〕
For the Fiscal Year Ended November 30, 2020 (IFRS)

※2021/1/29 P7追加
*P7 was added on January 29, 2020

お問合せ先: 経営管理部
Inquiries: Corporate Management Department
Phone: (81)3-3435-2865 Fax: (81)3-3435-2866

目次 Contents

経営理念	Corporate Philosophy	2
会社概要	Corporate Profile	2
財務ハイライト	Financial Highlights	3
経営指標	Performance Indicators	3
セグメント情報	Segment Information	4,5
財政状態計算書	Statement of Financial Position	6
アセットマネジメント受託資産残高	Assets Under Management	6
その他指標	Other Indicators	7
株式情報	Stock Information	8
データ集	Data Collection	
財政状態計算書	Statement of Financial Position	9,10
包括利益計算書	Statement of Comprehensive Income	10
キャッシュ・フロー計算書	Statement of Cash Flows	11,12

ご注意

1. 当社は、決算短信および有価証券報告書等の資料におきまして、2012年11月期まで日本会計基準（J-GAAP）で開示しておりましたが、2013年3月にシンガポール証券取引所へ上場したこととともない、2013年11月期より国際会計基準（以下、IFRS）で開示しております。本資料におきましては、参考情報として全期間をIFRSにて記載しておりますのでご注意ください。
2. 当社は、従来、販売用不動産に係る広告宣伝費等の販売経費を「売上原価」に計上しておりましたが、2014年11月期より、「販売費及び一般管理費等」の区分に計上する方法に変更いたしました。比較のため、前期（2013年11月期）の各財務数値を遡及修正しております。
3. 当社グループの報告セグメントは2015年11月期まで6つでありましたが、2016年11月期より「不動産流動化事業」、「不動産開発事業」、「不動産賃貸事業」、「不動産ファンド・コンサルティング事業」及び「不動産管理事業」の5つに変更しております。比較の為、2015年11月期以前のセグメント情報は、変更後の区分にて表示しています。
4. 当社グループは、2019年11月期に「ホテル事業」セグメントを新設しました。比較のため、2018年11月期のセグメント情報は、変更後の区分にて表示しています。

Note

1. We had previously disclosed our financial statements and annual securities reports in accordance with Japanese Generally Accepted Accounting Policies (J-GAAP), however, with the listing on the Singapore Exchange in March 2013, we have been disclosing the financial statements according to a new accounting policy, International Financial Reporting Standards (IFRS) since December 2012. Due to this fact, the reference figures provided in this document have been prepared under IFRS.
2. In the past, sales expenses such as advertising costs for real estate for sale were posted in "Cost of sales", but since December 2013, such expenses are being posted in "Selling, general and administrative expenses". For comparison, the figures for the previous fiscal year are restatements in line with the partial changes in accounting policies.
3. We have made changes to its reportable segments, reducing the number of such segments from six to five from the fiscal year ending November 30, 2016. Accordingly, the reportable segments are now: the Revitalization Business, Development Business, Rental Business, Fund and Consulting Business, and Property Management Business segments. For comparison, segment information before FY2015 is recalculated in accordance with the new reportable segment classifications.
4. We have newly-established the "Hotel Business" from FY2019. For comparison, segment information for FY2018 is recalculated in accordance with the new reportable segment classifications.

トーセイグループの存在理念
The Tosei Group's Mission

私たちは、グローバルな発想を持つ心豊かなプロフェッショナル集団として、
あらゆる不動産シーンにおいて新たな価値と感動を創造する。

Create new value and inspiration in all aspects of real estate as
a global-minded group of seasoned professionals.

会社概要 Corporate Profile

商号 Company Name	トーセイ株式会社 Tosei Corporation
所在地 Address	東京都港区虎ノ門四丁目2番3号 Toranomon Tosei Bldg., 4-2-3 Toranomon, Minato-ku, Tokyo
ホームページ Website	日本語サイト https://www.toseicorp.co.jp/ English Website https://www.toseicorp.co.jp/english/
設立 Date Established	1950年2月2日（1994年 第二創業） February 2, 1950
代表者 Representative	代表取締役社長 山口誠一郎 President and CEO Seiichiro Yamaguchi
資本金 Capital	6,624,890千円（2020年11月末現在） 6,624,890 thousand yen (as of end of November)
従業員 Employees	195名（単体） 509名（連結） 195 (Non-Consolidated) 509 (Consolidated)
連結子会社 Main Affiliated Companies	11社 11 Companies
事業内容 Fields of business	不動産流動化事業、不動産開発事業、不動産賃貸事業、 不動産ファンド・コンサルティング事業、不動産管理事業、ホテル事業 Revitalization; Development; Rental; Fund and Consulting; Property Management; Hotel

財務ハイライト Financial Highlights (連結 Consolidated)

百万円 (¥ million)	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
売上高 Revenue	24,760	24,195	35,070	49,981	43,006	49,818	57,754	61,543	60,727	63,939
EBITDA Earnings Before Interest Taxes Depreciation and Amortization (EBITDA)	-	3,041	4,091	5,753	7,137	9,676	10,303	11,582	13,719	7,911
営業利益 Operating profit	2,282	2,856	3,909	5,560	6,891	9,279	9,833	10,875	12,690	6,427
税引前利益 Profit before tax	1,509	2,218	3,217	4,663	6,040	8,450	9,049	10,171	12,090	5,901
当期利益 Profit for the year / period	740	1,465	2,003	2,874	4,135	5,547	6,155	6,852	8,447	3,602
資産合計 Total assets	60,599	65,363	71,283	80,858	93,196	121,276	122,550	138,768	161,894	161,684
負債合計 Total Liabilities	35,291	38,819	41,190	48,130	56,967	80,266	76,391	86,746	103,587	102,714
資本合計 Total equity	25,307	26,543	30,092	32,727	36,228	41,010	46,158	52,021	58,306	58,969

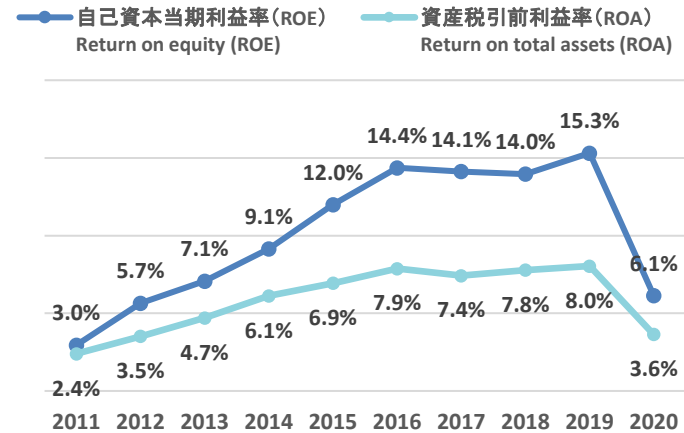
※ EBITDA＝税引前利益＋金融費用＋減価償却費 EBITDA = Profit before tax +Finance costs + Depreciation expense

経営指標 Performance Indicators (連結 Consolidated)

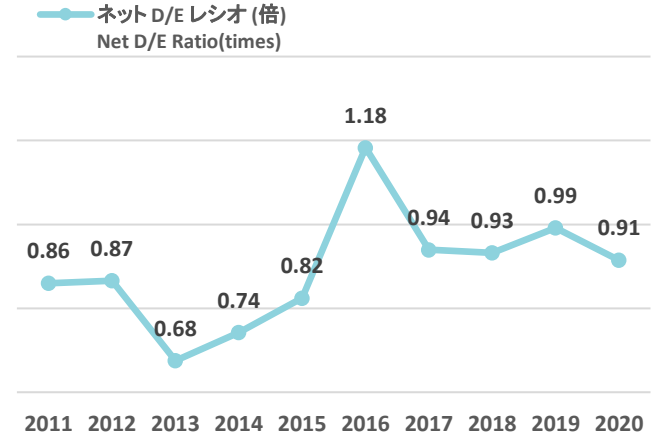
百万円 (¥ million)	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
売上高営業利益率 Ratio of operating profit to revenue	9.2%	11.8%	11.1%	11.1%	16.0%	18.6%	17.0%	17.7%	20.9%	10.1%
売上高当期利益率 Ratio of Profit for the year to revenue	3.0%	6.1%	5.7%	5.8%	9.6%	11.1%	10.7%	11.1%	13.9%	5.6%
売上高EBITDA率 EBITDA margin (Ratio of EBITDA to revenue)	-	12.6%	11.7%	11.5%	16.6%	19.4%	17.8%	18.8%	22.6%	12.4%
自己資本当期利益率(ROE) Return on equity (ROE)	3.0%	5.7%	7.1%	9.1%	12.0%	14.4%	14.1%	14.0%	15.3%	6.1%
資産税引前利益率(ROA) Return on total assets (ROA)	2.4%	3.5%	4.7%	6.1%	6.9%	7.9%	7.4%	7.8%	8.0%	3.6%
ネットD/E レシオ (倍) Net D/E Ratio(times)	0.86	0.87	0.68	0.74	0.82	1.18	0.94	0.93	0.99	0.91
自己資本比率 Equity ratio	41.8%	40.6%	42.2%	40.5%	38.9%	33.8%	37.7%	37.5%	36.0%	36.5%
投下資本利益率(ROIC) Return on Invested Capital(ROIC)	2.0%	3.3%	3.9%	5.0%	6.0%	6.2%	6.0%	6.1%	6.4%	2.0%
一人当たり売上高(百万円) Revenue per employee (¥ million)	116	110	157	213	158	148	153	150	136	132
従業員数(人) Number of employees	220	220	227	243	301	368	386	431	457	509
安定事業比率 (営業利益ベース) Stable Businesses ratio (Operating Profit base)	54.9%	39.2%	46.3%	44.6%	43.1%	31.1%	35.3%	35.6%	36.5%	77.8%

※ROE＝当期利益÷((前期末資本+当期末資本)÷2) ROE=Profit for the year÷((Total equity at preceding year end + Total equity at current year end)÷2)
※ROA＝税引前利益÷((前期末資産+当期末資産)÷2) ROA=Profit before tax÷((Total assets at preceding year end + Total assets at current year end)÷2)
※ネットD/E レシオ＝(有利子負債－現金及び現金同等物)÷資本合計 Net D/E Ratio = (Interest-bearing debt－Cash and cash equivalents)÷Total equity
※ROIC＝税引後営業利益÷(有利子負債+自己資本) ROIC=Profit after tax÷(Interest-bearing debt + Tangible net worth)
※一人当たり売上高は、期中平均従業員数にて算出しております。Revenue income per employee have been calculated using the average number of employees for the period.
※安定事業とは、賃貸、ファンド・コンサルティング、管理、ホテル、その他のことを指します。Stable Businesses are Rental, Fund and Consulting, Property Management, Hotel and Other Businesses.

ROE/ROA Return on equity/Return on total assets



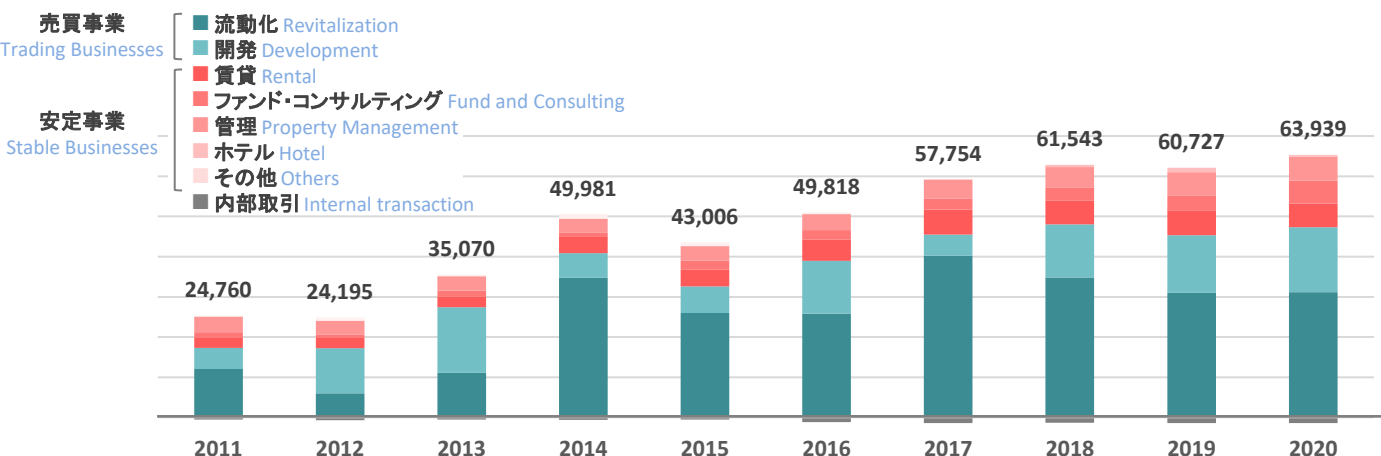
ネットD/Eレシオ Net D/E ratio



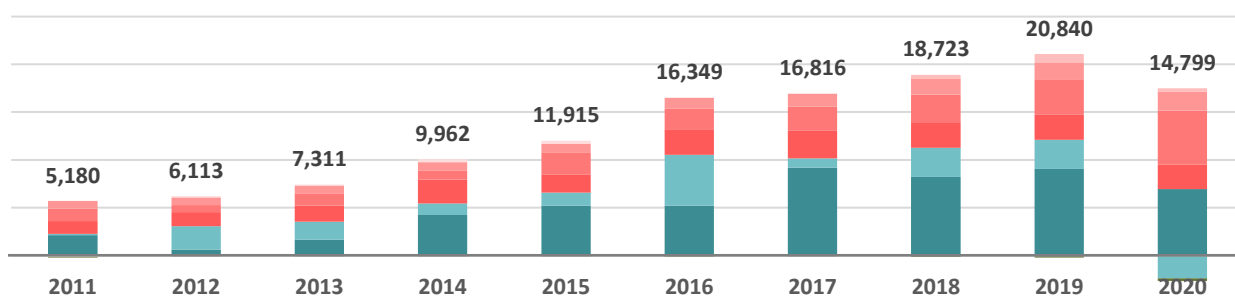
セグメント情報 Segment Information (連結 Consolidated)										
百万円 (¥ million)	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
売上高 Revenue	24,760	24,195	35,070	49,981	43,006	49,818	57,754	61,543	60,727	63,939
不動産流動化事業 Revitalization Business	12,040	5,980	11,098	34,743	25,986	25,809	40,268	34,793	31,012	31,154
不動産開発事業 Development Business	5,256	11,259	16,347	6,112	6,605	13,138	5,197	13,261	14,346	16,171
不動産賃貸事業 Rental Business	2,582	2,510	2,703	4,210	4,135	5,324	6,237	5,979	5,993	5,859
不動産ファンド・コンサルティング事業 Fund and Consulting Business	1,252	799	1,419	958	2,343	2,329	2,802	3,038	3,773	5,759
不動産管理事業 Property Management Business	4,000	3,500	3,541	3,459	3,574	4,005	4,637	5,232	5,888	5,928
ホテル事業 Hotel Business	-	-	-	-	-	-	-	557	1,089	438
その他 Other	180	844	440	1,078	921	341	-	-	-	-
内部取引 Internal transaction	(551)	(698)	(481)	(582)	(559)	(1,131)	(1,388)	(1,319)	(1,375)	(1,371)
売上総利益 Gross profit	5,180	6,113	7,311	9,962	11,915	16,349	16,816	18,723	20,840	14,799
売上総利益率 Gross profit rate	20.9%	25.3%	20.8%	19.9%	27.7%	32.8%	29.1%	30.4%	34.3%	23.1%
不動産流動化事業 Revitalization Business	1,950	624	1,646	4,226	5,192	5,214	9,186	8,215	9,065	6,947
	16.2%	10.4%	14.8%	12.2%	20.0%	20.2%	22.8%	23.6%	29.2%	22.3%
不動産開発事業 Development Business	(46)	2,422	1,878	1,192	1,364	5,302	976	3,038	3,042	(2,417)
	(0.9%)	21.5%	11.5%	19.5%	20.7%	40.4%	18.8%	22.9%	21.2%	(14.9%)
不動産賃貸事業 Rental Business	1,550	1,481	1,671	2,526	1,916	2,670	2,864	2,701	2,601	2,572
	60.1%	59.0%	61.8%	60.0%	46.4%	50.2%	45.9%	45.2%	43.4%	43.9%
不動産ファンド・コンサルティング事業 Fund and Consulting Business	1,163	738	1,248	889	2,253	2,193	2,538	2,850	3,641	5,625
	92.8%	92.3%	88.0%	92.8%	96.1%	94.2%	90.6%	93.8%	96.5%	97.7%
不動産管理事業 Property Management Business	794	812	850	934	980	1,090	1,356	1,653	1,768	1,973
	19.9%	23.2%	24.0%	27.0%	27.4%	27.2%	29.3%	31.6%	30.0%	33.3%
ホテル事業 Hotel Business	-	-	-	-	-	-	-	432	951	361
	-	-	-	-	-	-	-	77.5%	87.3%	82.3%
その他 Other	(152)	119	101	284	296	14	0	-	-	-
	(84.3%)	14.2%	23.1%	26.4%	32.1%	4.3%	-	-	-	-
内部取引 Internal transaction	(79)	(84)	(86)	(90)	(88)	(136)	(106)	(169)	(229)	(262)
営業利益 Operating profit	2,282	2,856	3,909	5,560	6,891	9,279	9,833	10,875	12,690	6,427
営業利益率 Operating profit rate	9.2%	11.8%	11.1%	11.1%	16.0%	18.6%	17.0%	17.7%	20.9%	10.1%
不動産流動化事業 Revitalization Business	1,725	273	1,398	3,330	4,187	4,001	7,845	6,770	7,754	5,596
	14.3%	4.6%	12.6%	9.6%	16.1%	15.5%	19.5%	19.5%	25.0%	18.0%
不動産開発事業 Development Business	(189)	2,197	1,447	432	534	3,674	(408)	1,487	1,528	(3,743)
	(3.6%)	19.5%	8.9%	7.1%	8.1%	28.0%	(7.9%)	11.2%	10.7%	(23.1%)
不動産賃貸事業 Rental Business	1,424	1,340	1,590	2,414	1,730	2,389	2,581	2,534	2,367	2,319
	55.2%	53.4%	58.8%	57.3%	41.8%	44.9%	41.4%	41.0%	39.5%	39.6%
不動産ファンド・コンサルティング事業 Fund and Consulting Business	518	181	669	174	1,373	951	1,273	1,616	2,365	4,193
	41.4%	22.7%	47.2%	18.3%	58.6%	40.8%	45.4%	53.2%	62.7%	72.8%
不動産管理事業 Property Management Business	119	(11)	122	227	146	141	278	453	504	667
	3.0%	(0.3%)	3.5%	6.6%	4.1%	3.5%	6.0%	8.7%	8.6%	11.3%
ホテル事業 Hotel Business	-	-	-	-	-	-	-	36	99	(673)
	-	-	-	-	-	-	-	6.5%	9.1%	(153.5%)
その他 Other	(190)	82	73	213	322	(17)	(74)	-	-	-
	(105.6%)	9.8%	16.6%	19.8%	35.0%	(5.2%)	-	-	-	-
内部取引 Internal transaction	(1,125)	(1,207)	(1,392)	(1,233)	(1,404)	(1,860)	(1,661)	(1,942)	(1,928)	(1,933)

売上高 Revenue

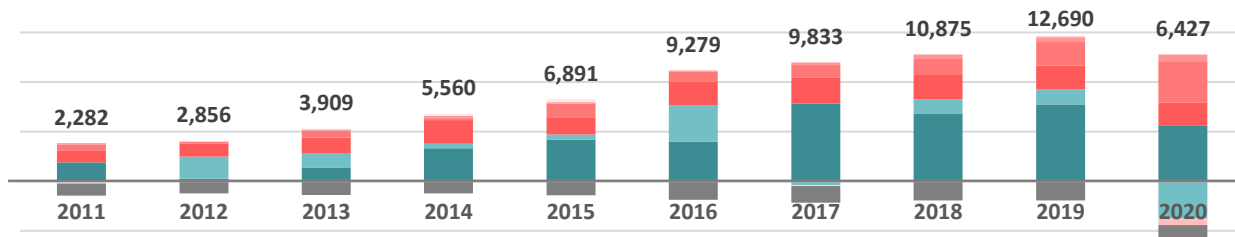
百万円 (¥ million)



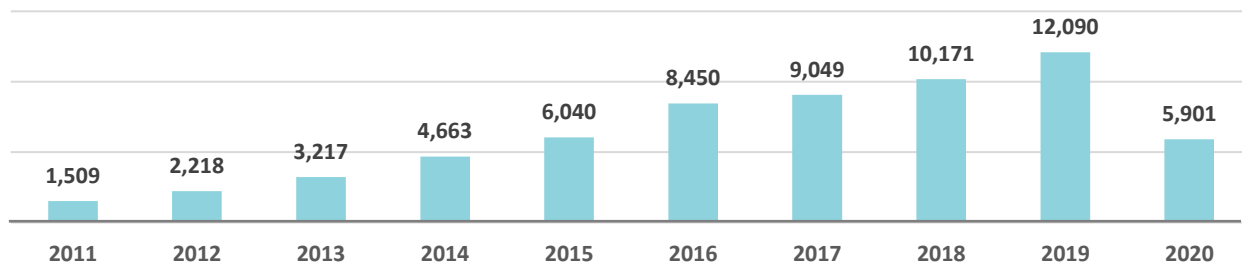
売上総利益 Gross Profit



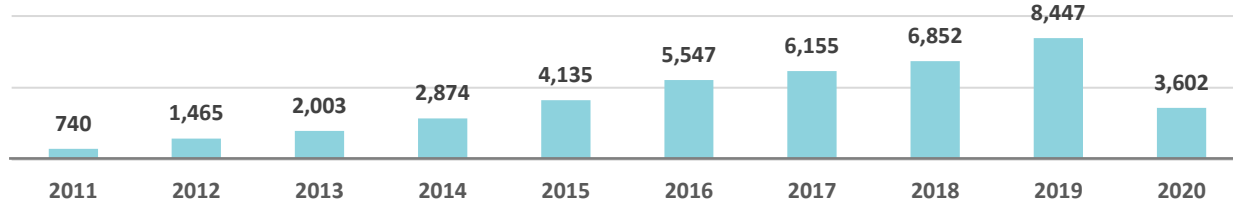
営業利益 Operating Profit



税引前利益 Profit before Tax



当期利益 Profit for the year / period

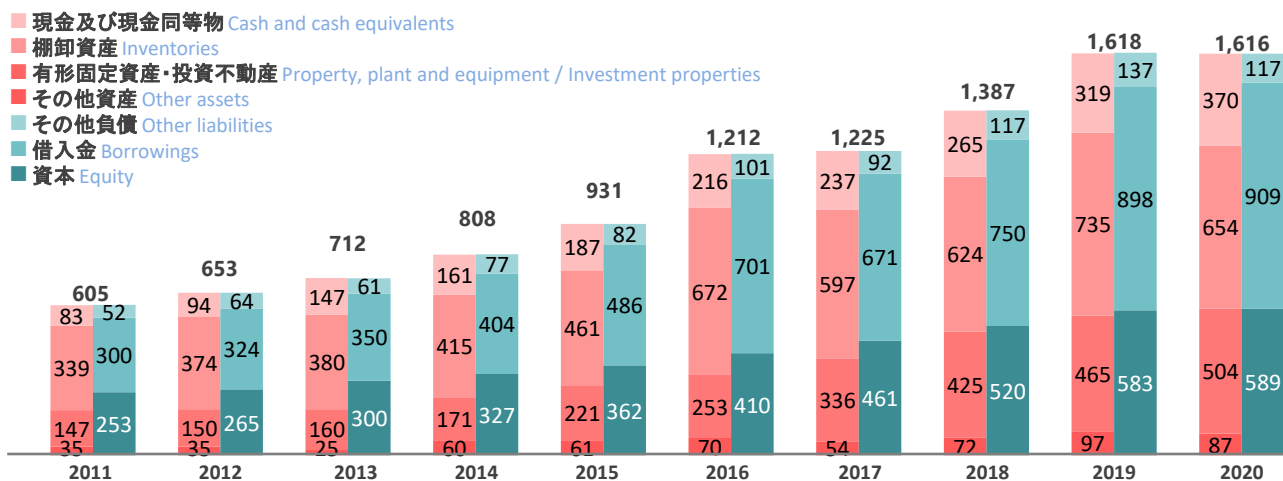


財政状態計算書 Statement of Financial Position (連結 Consolidated)

百万円(¥ million)	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
現金及び現金同等物 Cash and cash equivalents	8,361	9,410	14,711	16,100	18,791	21,640	23,750	26,520	31,998	37,039
棚卸資産 Inventories	33,967	37,417	38,040	41,565	46,156	67,298	59,718	62,457	73,573	65,416
有形固定資産 Property, plant and equipment	3,341	3,331	3,304	3,293	3,315	3,595	5,305	8,785	8,671	23,495
投資不動産 Investment properties	11,378	11,695	12,703	13,858	18,785	21,728	28,359	33,752	37,868	26,987
資産合計 Total assets	60,599	65,363	71,283	80,858	93,196	121,276	122,550	138,768	161,894	161,684
借入金 Borrowings	30,071	32,401	35,036	40,404	48,667	70,159	67,123	75,024	89,843	90,987
負債合計 Total Liabilities	35,291	38,819	41,190	48,130	56,967	80,266	76,391	86,746	103,587	102,714
資本合計 Total equity	25,307	26,543	30,092	32,727	36,228	41,010	46,158	52,021	58,306	58,969

バランスシート推移 Balance sheet

(億円/¥100 million)



アセットマネジメント受託資産残高 Assets Under Management (連結 Consolidated)

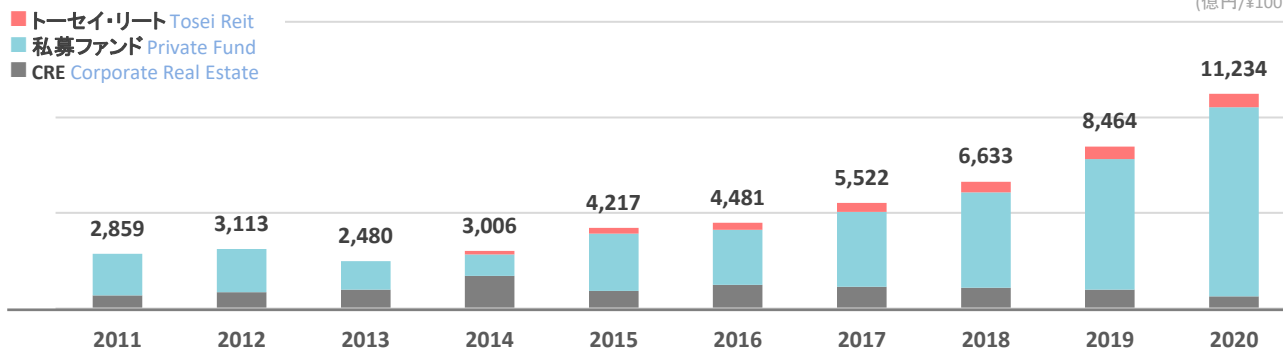
百万円(¥ million)	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
アセットマネジメント受託資産残高 Assets Under Management	285,904	311,335	248,028	300,607	421,791	448,186	552,208	663,359	846,478	1,123,406
私募ファンド Private Fund	216,796	225,564	149,349	113,057	300,643	287,924	392,114	499,184	683,138	988,720
CRE Corporate real estate	69,108	85,771	98,679	170,114	91,789	124,084	114,097	108,316	99,378	64,303
トーセイ・リート Tosei Reit	-	-	-	17,434	29,358	36,176	45,997	55,858	63,962	70,382

※アセットマネジメント受託資産残高には、一部コンサルティング契約等に基づく残高を含んでおります。

The balance of assets under management includes the balance of assets which were subject to consulting contracts etc.

AUM残高推移 Assets Under Management

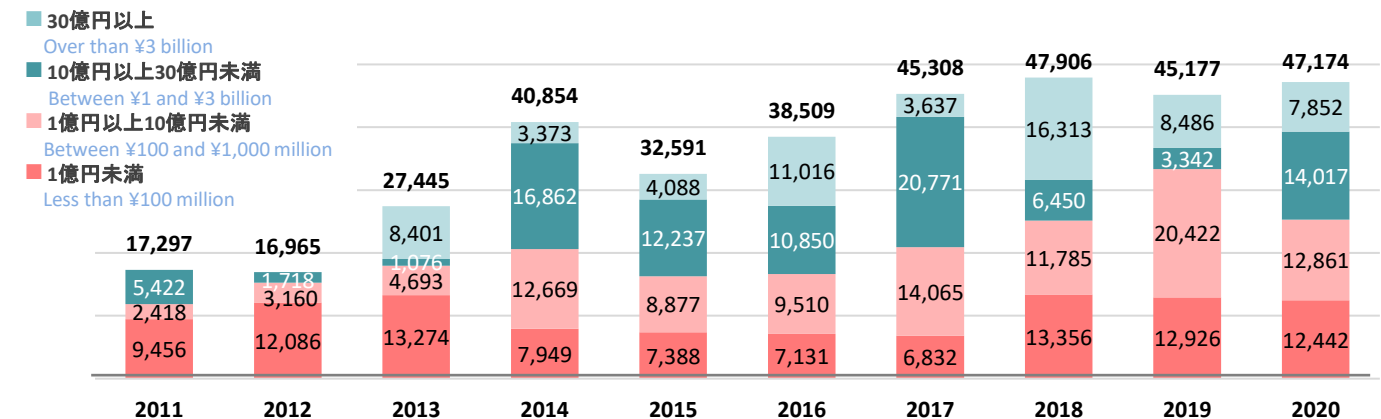
(億円/¥100 million)



その他指標 Other Indicators

販売物件の概要 -物件規模別売上高- Breakdown of Properties Sold -Property Size / Revenue-

(百万円/¥1 million)

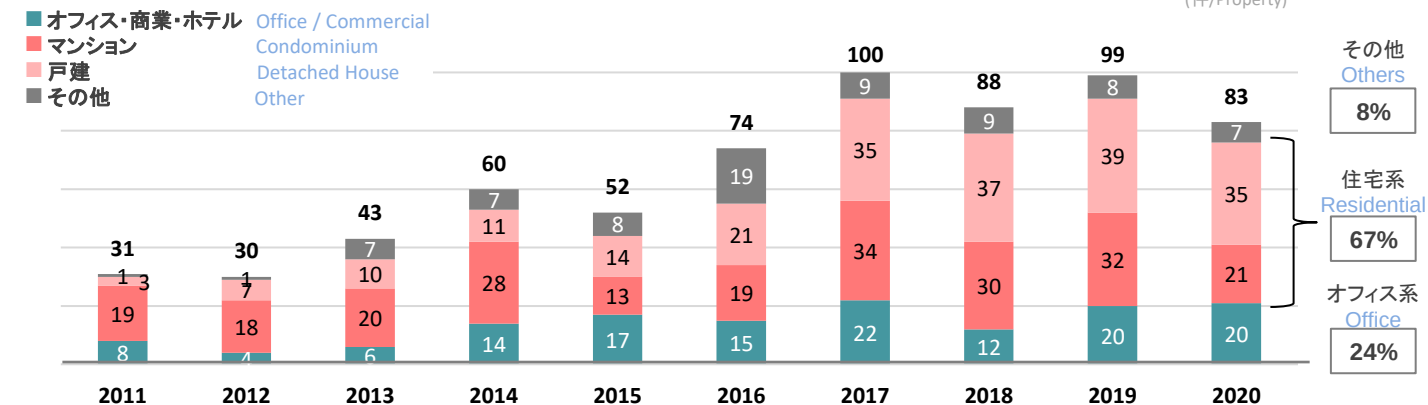


PJ数 Number of Projects

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
30億円以上 Over ¥3 billion	0	0	2	1	1	2	1	3	2	2
10億円以上30億円未満 Between ¥1 and ¥3 billion	4	1	1	10	7	6	12	4	3	7
1億円以上10億円未満 Between ¥100 and ¥1,000 million	9	6	9	23	19	24	39	34	41	35
1億円未満 Less than ¥100 million	18	23	31	26	25	42	48	47	54	39
合計 Total	31	30	43	60	52	74	100	88	100	83

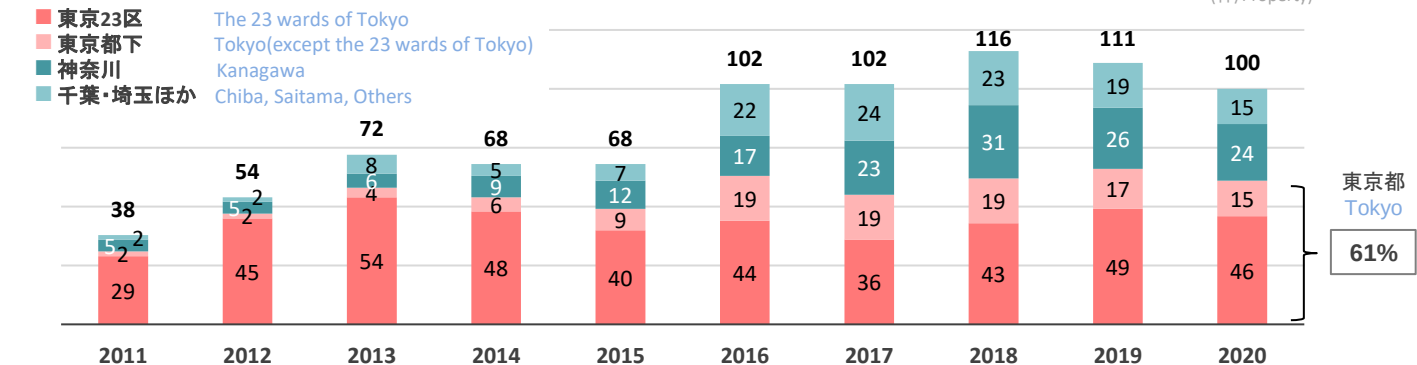
販売物件の概要 -物件種類別販売件数- Breakdown of Properties Sold -Property Type-

(件/Property)



棚卸資産の状況 -所在エリア別 棚卸資産の件数- Breakdown of Inventory -Property Location-

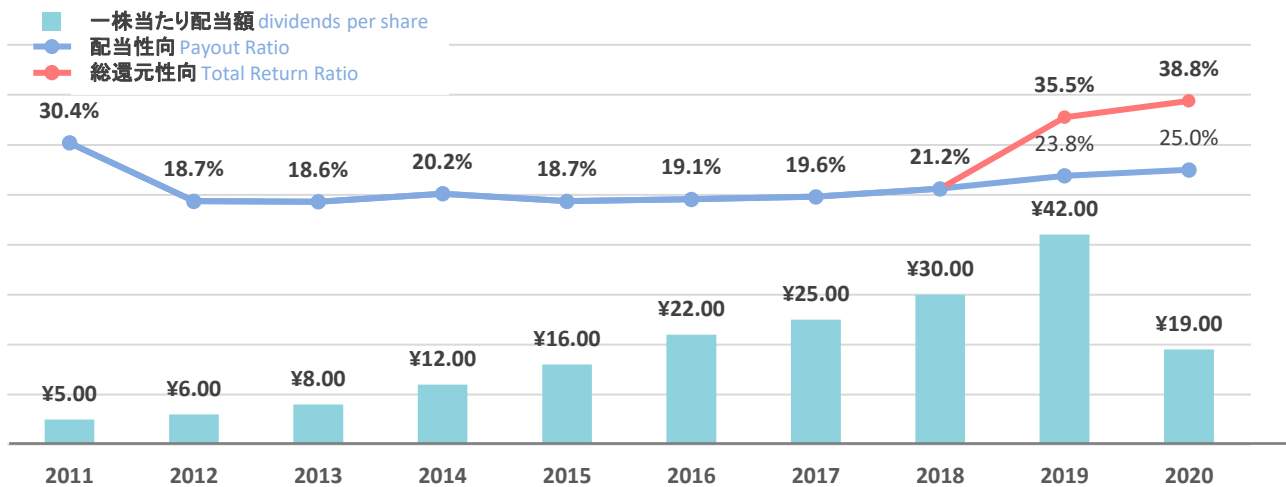
(件/Property)



※分譲マンション、戸建、Restyling案件は、1プロジェクトにつき1件とカウントしております。
The condominiums, detached houses and Restyling are counted as each project being one property.
※戸建および分譲中のマンションは、1住戸あたりの金額で分類しております。
The condominiums and detached houses are classified by one unit's price

株式情報 Stock Information										
2020年11月30日現在 As of November 30, 2020										
発行済み株式総数 Number of Share issued	48,683,800株 48,683,800 shares									
上場金商品取引所 Stock Listing	東京証券取引所第一部(2011年) Tokyo Stock Exchange, First Section (2011) シンガポール証券取引所メインボード(2013年) Singapore Exchange, Mainboard (2013)									
証券コード Securities code	8923 / S2D									
1単元の株式数 Investment Unit	100株 100 shares									
株主数 Number of Shareholders	22,749名 22,749									
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
期末発行済株式数(株)(自己株式を含まず) Issued number of shares at year end (not including Treasury stock)	456,840	456,840	48,284,000	48,284,000	48,284,000	48,284,000	48,284,000	48,544,695	47,586,495	47,175,447
一株当たり配当額(円) Annual dividends per share (¥)	5.00	6.00	8.00	12.00	16.00	22.00	25.00	30.00	42.00	19.00
配当性向 Payout Ratio	30.4%	18.7%	18.6%	20.2%	18.7%	19.1%	19.6%	21.2%	23.8%	25.0%
自己株式取得額(百万円) Total amount of shares repurchased (¥million)	-	-	-	-	-	-	-	(0)	(999)	(500)
総還元性向 Total Return Ratio	30.4%	18.7%	18.6%	20.2%	18.7%	19.1%	19.6%	21.2%	35.5%	38.8%
基本的一株当たり当期利益(EPS)(円) Basic earnings per share (EPS) (¥)	1,620.41	3,207.44	43.05	59.53	85.66	114.89	127.48	141.36	176.40	76.05
一株当たり資本(BPS)(円) Book value per share (BPS) (¥)	55,397.85	58,103.26	623.24	677.82	750.32	849.35	955.99	1,071.63	1,225.27	1,250.00

1株当たり配当額
Dividends per Share



財政状態計算書 Statement of Financial Position (連結 Consolidated)

百万円(¥ million)	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
資産 Assets										
流動資産 Current assets										
現金及び現金同等物 Cash and cash equivalents	8,361	9,410	14,711	16,100	18,791	21,640	23,750	26,520	31,998	37,039
その他の金融資産 Other financial assets	10	10	-	-	-	-	-	-	-	
営業債権及びその他の債権 Trade and other receivables	1,205	1,884	902	2,049	2,914	3,531	2,148	3,090	3,747	3,192
棚卸資産 Inventories	33,967	37,417	38,040	41,565	46,156	67,298	59,718	62,457	73,573	65,416
その他の流動資産 Other current assets	22	22	24	166	27	121	26	30	13	15
流動資産合計 Total current assets	43,567	48,744	53,679	59,882	67,888	92,592	85,643	92,099	109,333	105,664
非流動資産 Non-current assets										
有形固定資産 Property, plant and equipment	3,341	3,331	3,304	3,293	3,315	3,595	5,305	8,785	8,671	23,495
投資不動産 Investment properties	11,378	11,695	12,703	13,858	18,785	21,728	28,359	33,752	37,868	26,987
無形資産 Intangible assets	66	43	31	77	96	96	83	87	87	209
営業債権及びその他の債権 Trade and other receivables	125	160	188	780	1,098	1,235	859	865	1,102	779
その他の金融資産 Other financial assets	387	410	810	2,445	1,225	1,441	1,751	2,244	4,252	3,972
繰延税金資産 Deferred tax assets	1,724	973	560	515	781	557	517	903	573	572
その他の非流動資産 Other non-current assets	8	4	4	4	4	28	28	28	4	4
非流動資産合計 Total non-current assets	17,032	16,618	17,603	20,975	25,307	28,683	36,906	46,669	52,560	56,020
資産合計 Total assets	60,599	65,363	71,283	80,858	93,196	121,276	122,550	138,768	161,894	161,684
負債及び資本 Liabilities and equity										
負債 Liabilities										
流動負債 Current liabilities										
営業債務及びその他の債務 Trade and other payables	2,335	3,314	2,323	2,590	2,734	2,955	4,278	4,075	6,448	5,466
借入金 Borrowings	6,171	7,742	7,587	5,380	9,492	9,387	6,449	7,308	16,291	11,794
未払法人所得税等 Current income tax liabilities	81	72	865	1,393	1,150	1,859	732	2,445	1,658	925
引当金 Provisions	181	154	209	267	442	450	484	593	655	600
流動負債合計 Total current liabilities	8,770	11,283	10,985	9,632	13,819	14,651	11,945	14,423	25,054	18,786
非流動負債 Non-current liabilities										
営業債務及びその他の債務 Trade and other payables	1,810	2,136	2,107	2,697	3,510	4,349	3,280	3,708	3,761	3,649
借入金 Borrowings	23,900	24,659	27,449	35,024	39,175	60,772	60,674	67,716	73,552	79,192
退職給付に係る負債 Retirement benefits obligations	504	541	624	697	383	413	472	493	521	546
引当金 Provisions	24	24	24	78	78	79	19	6	6	7
繰延税金負債 Deferred tax liabilities	280	173	-	-	-	-	-	397	691	532
非流動負債合計 Total non-current liabilities	26,521	27,535	30,205	38,498	43,148	65,614	64,446	72,323	78,533	83,928
負債合計 Total liabilities	35,291	38,819	41,190	48,130	56,967	80,266	76,391	86,746	103,587	102,714

財政状態計算書 Statement of Financial Position (連結 Consolidated)

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
資本 Equity										
資本金 Share capital	5,454	5,454	6,421	6,421	6,421	6,421	6,421	6,554	6,579	6,624
資本剰余金 Capital reserves	5,516	5,516	6,375	6,375	6,373	6,418	6,464	6,544	6,575	6,627
利益剰余金 Retained earnings	14,339	15,576	17,294	19,776	23,327	28,120	33,209	38,843	45,839	47,442
自己株式 Treasury shares	-	-	-	-	-	-	-	(0)	(1,000)	(1,500)
その他の資本の構成要素 Other components of equity	(2)	(3)	1	154	105	49	64	79	312	(224)
資本合計 Total equity	25,307	26,543	30,092	32,727	36,228	41,010	46,158	52,021	58,306	58,969
負債及び資本合計 Total liabilities and equity	60,599	65,363	71,283	80,858	93,196	121,276	122,550	138,768	161,894	161,684

包括利益計算書 Statement of Comprehensive Income (連結 Consolidated)

百万円 (¥ million)	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
売上高 Revenue	24,760	24,195	35,070	49,981	43,006	49,818	57,754	61,543	60,727	63,939
売上原価 Cost of revenue	19,580	18,081	27,759	40,018	31,091	33,468	40,937	42,820	39,886	49,140
売上総利益 Gross profit	5,180	6,113	7,311	9,962	11,915	16,349	16,816	18,723	20,840	14,799
販売費及び一般管理費 Selling, general and administrative expenses	2,936	3,245	3,414	4,381	5,099	7,021	7,153	7,860	8,203	8,401
その他の収益 Other income	56	17	33	45	126	222	215	147	64	116
その他の費用 Other expenses	17	29	19	65	50	270	44	134	10	86
営業利益 Operating profit	2,282	2,856	3,909	5,560	6,891	9,279	9,833	10,875	12,690	6,427
金融収益 Finance income	5	4	3	3	22	63	76	85	154	268
金融費用 Finance costs	778	642	695	900	874	892	861	790	755	794
税引前利益 Profit before tax	1,509	2,218	3,217	4,663	6,040	8,450	9,049	10,171	12,090	5,901
法人所得税 Income tax expense	769	753	1,213	1,789	1,904	2,902	2,894	3,318	3,643	2,298
当期利益 Profit for the year / period	740	1,465	2,003	2,874	4,135	5,547	6,155	6,852	8,447	3,602
当期包括利益 Total comprehensive income for the year / period	737	1,464	2,008	3,021	4,081	5,509	6,165	6,856	8,684	3,064

キャッシュ・フロー計算書 Statement of Cash Flows (連結 Consolidated)										
百万円(¥ million)	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
営業活動によるキャッシュ・フロー Cash flows from operating activities										
税引前利益 Profit before tax	1,509	2,218	3,222	4,663	6,040	8,450	9,049	10,171	12,090	5,901
減価償却費 Depreciation expense	172	180	173	188	222	333	393	621	873	1,216
引当金及び退職給付に係る負債の増(減)額 Increase (decrease) in provisions and retirement benefits obligations	41	81	107	68	(164)	43	98	112	106	(50)
受取利息及び受取配当金 Interest and dividends income	(5)	(4)	(3)	(3)	(22)	(63)	(76)	(85)	(154)	(268)
支払利息 Interest expenses	778	642	695	900	874	892	861	790	755	794
その他の金融資産売却益 Gain on disposal of other financial assets	-	-	(7)	(0)	-	-	-	-	-	-
関係会社株式売却益 Gain on sales of stocks of subsidiaries and affiliates	-	-	-	-	-	-	(123)	-	-	-
有形固定資産除却損 Loss on retirement of property, plant and equipment	0	2	0	1	2	7	22	0	-	7
営業債権及びその他の債権の(増)減額 Decrease (increase) in trade and other receivables	(248)	(793)	908	(1,588)	(1,097)	944	(13)	(827)	(765)	868
棚卸資産の(増)減額 Decrease (increase) in inventories	3,594	(3,862)	(1,118)	(3,378)	(8,845)	(15,971)	353	(932)	(15,378)	8,154
営業債務及びその他の債務の増(減)額 Increase (decrease) in trade and other payables	1,014	1,301	(1,021)	781	930	235	415	(14)	2,445	(1,195)
その他 Other, net	299	26	(0)	(4)	(28)	(110)	59	(79)	2	17
小計 Subtotal	7,156	(206)	2,956	1,628	(2,088)	(5,238)	11,039	9,755	(25)	15,444
利息及び配当金の受取額 Interest and dividends income received	4	4	3	3	22	63	76	85	102	204
法人所得税の支払額 Income taxes paid	(27)	(122)	(187)	(1,287)	(2,377)	(2,297)	(4,027)	(2,226)	(3,876)	(3,139)
営業活動によるキャッシュ・フロー Net cash from (used in) operating activities	7,134	(325)	2,772	344	(4,443)	(7,472)	7,089	7,615	(3,799)	12,509
投資活動によるキャッシュ・フロー Cash flows from investing activities										
定期預金の預入による支出 Payments into time deposits	-	-	-	(140)	(100)	(45)	-	-	-	-
定期預金の払戻による収入 Proceeds from withdrawal of time deposits	-	-	-	-	240	30	95	-	20	-
有形固定資産の取得による支出 Purchase of property, plant and equipment	(22)	(25)	(11)	(19)	(71)	(54)	(30)	(72)	(62)	(161)
投資不動産の取得による支出 Purchase of investment properties	(45)	(114)	(525)	(1,125)	(750)	(1,743)	(1,282)	(8,714)	(344)	(3,377)
無形資産の取得による支出 Purchase of intangible assets	(37)	(4)	(4)	(59)	(37)	(27)	(13)	(33)	(29)	(157)
貸付金の実行による支出 Payments of loans receivable	-	-	-	(300)	-	(2,935)	(1,085)	-	(126)	-
貸付金の回収による収入 Collection of loans receivable	-	7	0	0	0	0	2,760	0	17	109
その他金融資産の取得による支出 Purchase of other financial assets	(333)	(22)	(667)	(2,196)	(5)	(321)	(687)	(473)	(1,811)	(972)
その他金融資産の回収による収入 Collection of other financial assets	-	-	216	750	757	124	7	1	26	505
その他金融資産の売却による収入 Proceeds from sales of other financial assets	-	-	50	1	444	34	349	3	151	-
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出 Purchase of investments in subsidiaries resulting in change in scope of consolidation	-	-	-	-	-	(3,297)	(182)	(1,502)	-	-
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入 Proceeds from purchase of investments in subsidiaries resulting in change in scope of consolidation	-	-	-	210	-	40	-	-	-	-
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による収入 Proceeds from sales of investments in subsidiaries resulting in change in scope of consolidation	-	-	-	-	-	-	39	-	0	-
その他 Other, net	-	215	-	0	2	0	12	3	25	0
投資活動によるキャッシュ・フロー Net cash from (used in) investing activities	(438)	56	(940)	(2,878)	481	(8,193)	(18)	(10,786)	(2,133)	(4,054)

財務活動によるキャッシュ・フロー Cash flows from financing activities

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
短期借入金の純増(減)額	-	384	(378)	183	(95)	1,652	(1,930)	117	1,738	(1,796)
Net increase (decrease) in current borrowings										
長期借入れによる収入	11,474	15,777	20,869	32,389	31,627	42,442	38,871	41,148	41,630	33,963
Proceeds from non-current borrowings										
長期借入金の返済による支出	(15,661)	(13,838)	(17,855)	(27,206)	(23,273)	(23,866)	(39,951)	(33,360)	(28,572)	(31,925)
Repayments of non-current borrowings										
リース負債の返済による支出	(1)	(1)	(1)	(2)	(3)	(7)	(3)	(3)	(5)	(255)
Repayments of lease obligations										
株式の発行による収入	-	-	1,825	-	-	-	-	208	40	70
Proceeds from issuance of new shares										
配当金の支払額	(228)	(227)	(273)	(384)	(578)	(771)	(1,061)	(1,206)	(1,455)	(1,997)
Cash dividends paid										
自己株式の取得による支出	-	-	-	-	-	-	-	(0)	(999)	(500)
Purchase of treasury shares										
利息の支払額	(774)	(778)	(729)	(1,086)	(1,015)	(926)	(886)	(960)	(963)	(973)
Interest expenses paid										
財務活動によるキャッシュ・フロー	(5,191)	1,316	3,456	3,891	6,661	18,522	(4,962)	5,941	11,412	(3,414)
Net cash from (used in) financing activities										
現金及び現金同等物の増減額	1,503	1,047	5,288	1,357	2,699	2,856	2,108	2,770	5,479	5,041
Net increase (decrease) in cash and cash equivalents										
現金及び現金同等物の期首残高	6,858	8,361	9,410	14,711	16,100	18,791	21,640	23,750	26,520	31,998
Cash and cash equivalents at beginning of the year / period										
現金及び現金同等物に係る換算差額	-	1	3	31	(9)	(6)	1	(0)	(0)	(0)
Effect of exchange rate change on cash and cash equivalents										
新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額	-	-	9	-	-	-	-	-	-	-
Increase in cash and cash equivalents from newly consolidated subsidiaries										
現金及び現金同等物の期末残高	8,361	9,410	14,711	16,100	18,791	21,640	23,750	26,520	31,998	37,039
Cash and cash equivalents at end of the year / period										