

## 【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2020年3月27日
【事業年度】	第20期（自 2019年1月1日 至 2019年12月31日）
【会社名】	ルーデン・ホールディングス株式会社
【英訳名】	RUDEN HOLDINGS Co.,Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 西岡 孝
【本店の所在の場所】	東京都渋谷区桜丘町20番1号 渋谷インフォスタワー2階
【電話番号】	03(6427)8088(代表)
【事務連絡者氏名】	取締役管理本部長 佐々木 悟
【最寄りの連絡場所】	東京都渋谷区桜丘町20番1号 渋谷インフォスタワー2階
【電話番号】	03(6427)8088(代表)
【事務連絡者氏名】	取締役管理本部長 佐々木 悟
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

(注) 当事業年度より、日付の表示を和暦から西暦に変更しております。

## 第一部【企業情報】

## 第1【企業の概況】

## 1【主要な経営指標等の推移】

## (1) 連結経営指標等

回次	第16期	第17期	第18期	第19期	第20期
決算年月	2015年12月	2016年12月	2017年12月	2018年12月	2019年12月
売上高 (千円)	2,703,194	2,465,739	2,355,196	2,968,591	3,598,007
経常利益又は経常損失 (千円)	130,506	65,640	42,355	16,543	5,396
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)	39,602	58,023	60,056	48,300	32,652
包括利益 (千円)	39,621	58,059	59,323	49,028	32,220
純資産額 (千円)	1,799,795	1,958,468	2,033,468	2,796,768	2,811,065
総資産額 (千円)	2,080,616	2,232,389	2,408,507	3,147,206	3,255,164
1株当たり純資産額 (円)	167.31	173.11	166.77	196.31	194.67
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 (円)	3.96	5.80	5.93	4.07	2.62
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 (円)	3.81	5.64	-	-	-
自己資本比率 (%)	80.5	77.6	71.7	77.5	74.6
自己資本利益率 (%)	2.4	3.4	3.5	2.3	1.3
株価収益率 (倍)	43.43	27.76	-	-	-
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	293,912	300,006	57,544	939,387	771,595
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	522,160	216,773	19,353	86,824	140,194
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	-	3,613	49,725	759,411	22,960
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	1,237,270	716,876	728,411	635,259	1,570,008
従業員数 (人)	64	63	69	70	64
(外、平均臨時雇用者数)	(464)	(497)	(524)	(534)	(536)

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 第18期、第19期及び第20期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式は存在するものの1株当たり当期純損失金額であるため記載しておりません。

3. 第18期、第19期及び第20期の株価収益率については、親会社株主に帰属する当期純損失であるため記載しておりません。

## (2) 提出会社の経営指標等

回次	第16期	第17期	第18期	第19期	第20期
決算年月	2015年12月	2016年12月	2017年12月	2018年12月	2019年12月
売上高 (千円)	216,000	307,461	271,842	710,116	1,261,467
経常利益 (千円)	95,973	68,181	5,554	144,323	81,664
当期純利益又は当期純損失 (千円)	97,973	63,854	66,859	94,584	52,883
資本金 (千円)	1,782,061	1,782,061	1,809,186	2,188,625	2,200,136
発行済株式総数 (株)	10,011,300	10,011,300	10,361,300	12,418,500	12,476,000
純資産額 (千円)	1,566,018	1,730,487	1,797,951	2,704,864	2,804,265
総資産額 (千円)	1,849,667	1,954,549	1,985,741	2,970,327	3,118,705
1株当たり純資産額 (円)	143.96	150.34	144.04	188.91	194.12
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配当額) (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 (円)	9.79	6.38	6.60	7.98	4.25
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 (円)	9.42	6.21	-	6.78	3.88
自己資本比率 (%)	77.9	77.0	75.2	79.0	77.7
自己資本利益率 (%)	7.0	4.3	4.5	4.9	2.2
株価収益率 (倍)	17.57	25.24	-	49.37	62.35
配当性向 (%)	-	-	-	-	-
従業員数 (外、平均臨時雇用者数) (人)	3 (1)	3 (1)	3 (1)	3 (1)	3 (2)
株主総利回り (比較指標：TOPIX) (%)	90.5 (109.9)	84.7 (107.9)	196.8 (129.1)	207.4 (106.2)	139.5 (122.3)
最高株価 (円)	365	201	454	973	503
最低株価 (円)	162	114	146	327	263

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 第18期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式は存在するものの1株当たり当期純損失金額であるため記載しておりません。

3. 第18期の株価収益率については、当期純損失であるため記載しておりません。

4. 最高株価及び最低株価は東京証券取引所（JASDAQ）におけるものであります。

## 2【沿革】

2000年6月	東京都小平市に新築住宅の床・壁材の保護及びカビ防止のコーティング施工を目的として、株式会社アライヴ コミュニティ（現 ルーデン・ホールディングス株式会社）を設立 同所に東京支店を併設
2000年10月	千葉県船橋市に東関東支店を開設
2000年12月	神奈川県横浜市神奈川区（2003年2月に横浜市港北区へ移転）に横浜支店を開設
2001年6月	大阪府大阪市淀川区に大阪支店を開設
2001年7月	玄関ドア等の鍵の取付・販売を行う部門としてセキュリティ事業を開始
2001年9月	福岡県福岡市博多区に九州支店を開設
2001年11月	愛知県名古屋市中村区に名古屋支店を開設
2002年2月	埼玉県越谷市に北関東支店を開設
2002年3月	広島県広島市南区に中国・四国支店を開設
2002年7月	住宅のフローリング・壁クロスの貼換え、水周り等設備の交換等工事を施工するハウスクエア事業を開始
2002年8月	宮城県仙台市宮城野区に東北支店を開設
2002年9月	北海道札幌市中央区に北海道支店を開設
2003年2月	セキュリティ事業部の取扱商品を拡充のうえライフアップ事業部に呼称変更
2003年7月	本社を東京都新宿区に移転
2003年9月	一級建築士事務所登録
2005年3月	東京都新宿区に本店営業部を開設
2005年4月	大阪証券取引所「ヘラクレス」市場に上場（現 東京証券取引所JASDAQグロス）
2006年3月	集合住宅向けの給水管等の洗浄サービスの業容拡大を図るため、株式会社オアシスソリューションを設立
2006年3月	住宅市場における不動産の売買、交換、賃貸などの必要性に対応するため、株式会社エルトレードを設立
2006年3月	総合ビルメンテナンス事業への進出のため、東峰実業株式会社（現・連結子会社）の株式取得
2006年6月	不動産事業の強化のため、株式会社アールイーテクニカの株式取得
2006年9月	株式の流動性の向上及び投資家層の拡大を図るため、株式を分割（1株につき5株）
2007年2月	東関東支店の一切の業務を本店営業部に統合
2007年2月	本社機能の集約化のため、本社を移転
2007年8月	エリア別ブロック制の基づく拠点運営の推進による業務効率の向上を目的として、一部支店の統廃合を実施
2007年9月	株式10株を1株に併合し、発行済株式総数が10,118株となる 連結子会社である東峰実業株式会社及び株式会社アールイーテクニカの商号をそれぞれ、株式会社アライヴ ビルマネジメント及び株式会社アライヴ クリエイトに変更 ハウスクエア事業を会社分割（吸収分割）により、株式会社アライヴ クリエイトへ移管
2008年2月	連結子会社である株式会社オアシスソリューションの保有全株式を売却
2008年9月	会社のイメージアップを目的として、ルーデン・ホールディングス株式会社に商号を変更
2008年10月	南日本エリア営業部を西日本エリア営業部に統合したことに伴い、南日本エリア営業部（福岡県福岡市博多区）を廃止 東日本エリア営業部及び不動産アレンジメント事業部を本店所在地に移転
2008年12月	業績の回復が見込めない為、株式会社アライヴ クリエイトを解散させる旨の決議を行う 北日本エリア事業部を東日本エリア事業部に統合したことに伴い、北日本エリア営業部（北海道札幌市中央区）を廃止
2009年5月	連結子会社である株式会社アライヴ クリエイトを清算結了
2009年12月	不動産部門を廃止し、不動産事業を連結子会社である株式会社エルトレードに集約
2010年1月	当社を分割会社とし、新たに設立した「株式会社ルーデン・ライフサービス」に対し、トータルハウスクエア事業部門を承継させる新設分割を実施し、持株会社体制に移行
2010年4月	ジャスダック証券取引所と大阪証券取引所の合併に伴い、大阪証券取引所JASDAQに上場
2010年10月	連結子会社である株式会社アライヴ ビルマネジメントの商号を株式会社ルーデン・ビルマネジメントに変更
2013年7月	東京証券取引所と大阪証券取引所の統合に伴い、東京証券取引所JASDAQ（グロス）に上場
2014年3月	投資家の皆様の利便性の向上及び株式の流動性向上を目的として株式を分割（1株につき100株） 単元株式数を100株とする単元株制度を採用し、発行済株式数が10,011,300株となる
2015年7月	連結子会社である株式会社ルーデン・ビルマネジメントは、ビル総合管理事業の強化のため、株式会社ツーエム（現・連結子会社）の株式取得
2017年5月	ソフトウェア開発事業の進出のため、株式会社P2P BANK（現・連結子会社）の株式取得
2017年5月	連結子会社である株式会社エルトレードの保有全株式を売却
2017年9月	総合不動産事業の強化のため、株式会社R・T・Sリンケージ（現・連結子会社）を設立
2018年7月	本社を現在地に移転
2018年9月	シンガポールにRuden Singapore Pte.Ltd.（現・非連結子会社）を設立

### 3【事業の内容】

当社グループ(当社及び当社の関係会社)は、当社及び連結子会社5社並びに非連結子会社1社の計7社により構成されており、ハウスクエア事業、ビル総合管理事業、総合不動産事業及びその他事業を行うことで、生活に関わる様々なサービスを提供するトータルライフケアサービス(生活総合支援企業)を展開しております。

その主な事業内容と、各社の当該事業に係る位置付けは、次のとおりであります。

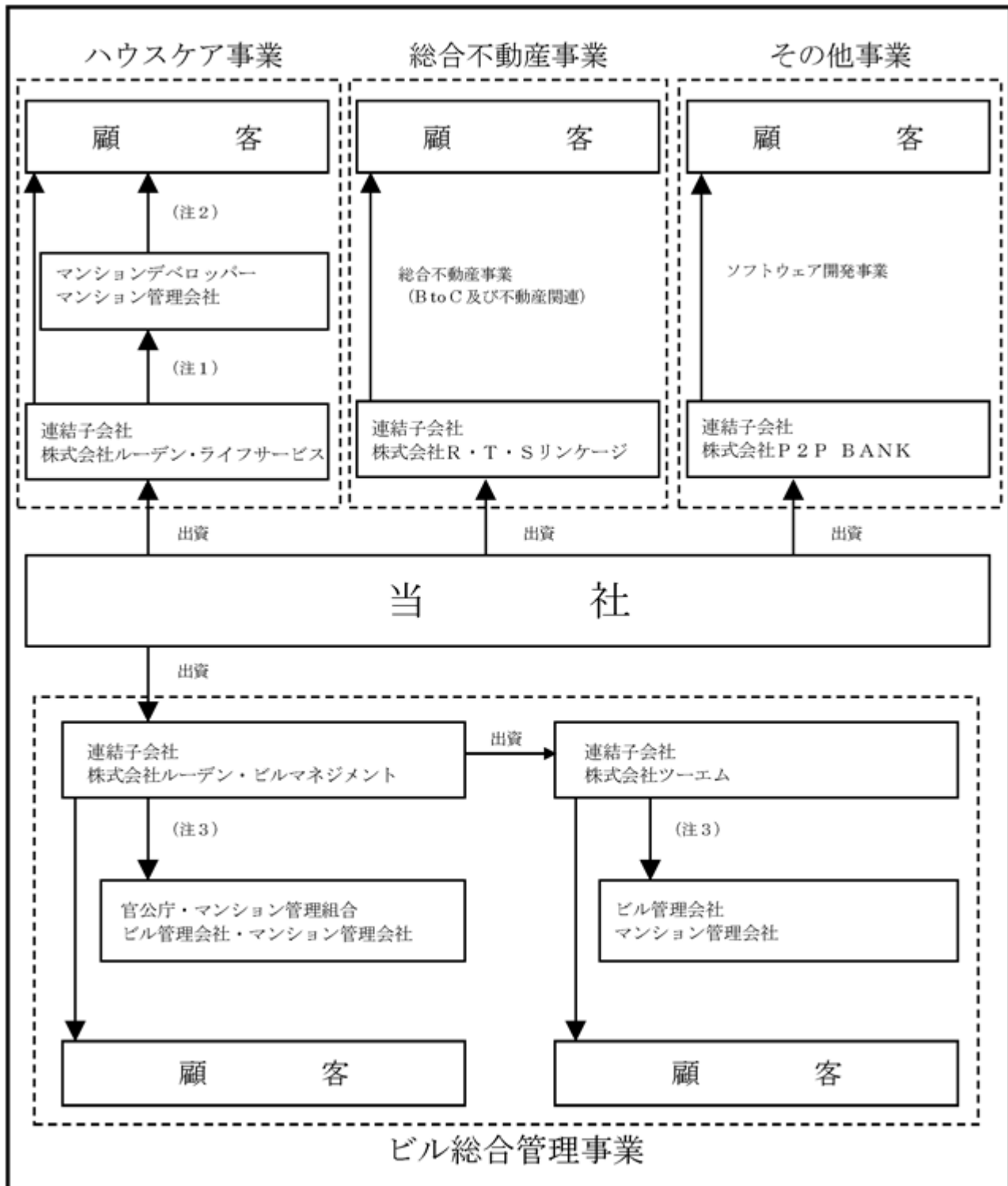
なお、当社は、有価証券の取引等の規制に関する内閣府令第49条第2項に規定する特定上場会社等に該当しており、これにより、インサイダー取引規制の重要事実の軽微基準については連結ベースの数値に基づいて判断することとなります。

セグメント		事業内容
トータルライフケアサービス事業	ハウスクエア事業	連結子会社である株式会社ルーデン・ライフサービスは、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)に当社独自のブランド「ルーデン・プレミアムセラフィックス」を用いた、安全性が高く、抗菌性(通常の生活環境にいる細菌69菌、真菌159菌を抑制)、防カビ効果、消臭効果に優れたコーティングを行っております。このコーティング剤は、光触媒と違い暗い室内でも多孔質のセラミック膜が、VOC対策、防汚性等にも機能を発揮します。既存住宅に対しては、管理会社の持つストック市場に対して様々なメニューを提案し、専有部及び共用部に対しサービスを提供しております。2020年以降のデベロッパーの業界再編を視野に入れ、新築及び既存住宅に対応できるサービスを充実させております。
	ビル総合管理事業	連結子会社である株式会社ルーデン・ビルマネジメント及び株式会社ツエムは、事業用ビルの管理及びマンション管理(清掃管理・設備管理・保守管理・営繕管理等)のビルメンテナンスを行っております。また、首都圏及び都内23区内の公共施設の清掃・設備管理も委託されております。
	総合不動産事業	連結子会社である株式会社ルーデン・ビルマネジメント及び株式会社R・T・Sリンケージは関東を中心に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。
	その他事業	連結子会社であるP2PBANKは、イメージプロセッシングの技術を基盤に4K/8K、3D、VR、ARと2020年に向けてますます多様化する映像業界において、他社とは一線を画した独自の特許技術を活かした開発を行っております。また、独自の3D技術による脳トレーニングサービスを開発し、年々増加する認知症予防対策事業も手掛け、併せてストレスチェック用途の「メンタルスコープ」を開発し、販売を予定しております。

上記事項を事業系統図によって示すと次の通りであります。

[事業系統図]

## トータルライフケアサービス



- (注) 1.マンション専有部のメンテナンスに対する提携  
 2.マンション専有部のメンテナンスに関する役務の提供  
 3.マンション共有部のメンテナンスのアウトソーシング

## 4【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 (千円)	主要な事業の内容	議決権の所有 割合(%)	関係内容
(連結子会社) 株式会社ルーデン・ライフサービス	東京都渋谷区 (注)2	98,500	ハウスクエア事業	100.0	役員の兼任2名
(連結子会社) 株式会社ルーデン・ビルマネジメント	東京都台東区 (注)2	30,000	ビル総合管理事業 総合不動産事業	100.0	役員の兼任3名
(連結子会社) 株式会社ツーエム	東京都調布市	20,000	ビル総合管理事業	100.0	役員の兼任2名
(連結子会社) 株式会社R・T・Sリン テージ	東京都渋谷区	10,000	総合不動産事業	100.0	役員の兼任2名
(連結子会社) 株式会社P2PBANK	東京都渋谷区	96,250	その他事業	54.5	役員の兼任2名

(注)1. 「主要な事業の内容」欄には、セグメントの名称を記載しております。

2. 株式会社ルーデン・ライフサービス及び株式会社ルーデン・ビルマネジメントについては、売上高(連結会社相互間の内部売上高を除く。)の連結売上高に占める割合が10%を超えております。

(株式会社ルーデン・ライフサービス)

主要な損益情報等	(1) 売上高	1,132,755 千円	(4) 純資産額	159,503 千円
	(2) 経常利益	12,847 千円	(5) 総資産額	274,231 千円
	(3) 当期純利益	21,877 千円		

(株式会社ルーデン・ビルマネジメント)

主要な損益情報等	(1) 売上高	1,283,754 千円	(4) 純資産額	452,830 千円
	(2) 経常利益	27,276 千円	(5) 総資産額	670,279 千円
	(3) 当期純利益	17,012 千円		

## 5【従業員の状況】

## (1) 連結会社の状況

2019年12月31日現在

セグメントの名称	従業員数(人)
ハウスクエア事業	32 (4)
ビル総合管理事業	29 (530)
総合不動産事業	- (-)
その他事業	- (-)
全社(共通)	3 (2)
合計	64 (536)

- (注) 1. 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数は、年間の平均人員を( )外数で記載しております。  
 2. 全社(共通)として記載されている従業員数は、特定のセグメントに区分できない管理部門に所属しているものであります。

## (2) 提出会社の状況

2019年12月31日現在

従業員数(人)	平均年齢(才)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(円)
3 (2)	47.6	8.1	5,072,547

セグメントの名称	従業員数(人)
全社(共通)	3 (2)
合計	3 (2)

- (注) 1. 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数は、年間の平均人員を( )外数で記載しております。  
 2. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。  
 3. 全社(共通)として記載されている従業員数は、管理部門に所属しているものであります。

## (3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満に推移しております。



## 第2【事業の状況】

### 1【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末において当社グループが判断したものであります。

#### (1) 経営方針

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構築し、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

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）の再構築によって、安定的な黒字体質及び収益基盤の強化

経営改革を継続し、小さな本部機能を実現

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) 経営戦略等

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。

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、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。

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。

その他の強化策

既存のコーティング事業に関しては、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。

#### (3) 経営上の目標の達成状況を判断するための客観的な指標等

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。

(4) 経営環境

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、2019年の年間供給戸数が前年に比べ15.9%減少し、契約率においては4年連続60%台（民間調査機関調べ）となり、非常に厳しい状況で推移いたしました。また、2020年の供給見込は微増となっており、これらの傾向は続く見込みです。その対策として、ストック市場拡大に向け代理店制度をも取り入れ対処してまいりましたが、さらなる拡大も引き続き行ってまいります。

(5) 事業上及び財務上の対処すべき課題

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するべく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。

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継続して推し進めてまいります。

ハウスクエア事業については、アウトソーシングを積極的に活用するとともに、代理店事業をさらに拡大して、収益率の向上を図ってまいります。

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。

(6) 経営者の問題意識と今後の方針について

計画しております諸施策を完全に遂行するとともに、不動産事業への本格的な参入、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により、経営基盤の強化に努めてまいります。

また、株主・得意先・従業員などすべてのステークホルダーの期待と信頼に応えるべく、経営資源の最適な配置と効率的な投入により企業価値の最大化に注力してまいります。

## 2【事業等のリスク】

以下において当社グループの事業展開上のリスク要因となる可能性のある事項を記載しております。また、必ずしもそのようなリスク要因に該当しない事項についても、投資判断上あるいは当社グループの事業活動を把握する上で重要であると考えられる事項については、投資者に対する積極的な情報開示の観点から記載しております。

なお、文中における将来に係る事項につきましては、当連結会計年度末現在において当社が判断したものであります。当社グループはこれらリスク要因の発生の可能性を認識した上で、発生の回避および発生した場合の対応に努めてまいります。

### (1) 経営成績におけるリスクについて

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、2019年の年間供給戸数が前年に比べ15.9%減少し、契約率においては4年連続60%台（民間調査機関調べ）。そして、2020年の供給見込は微増と引き続き厳しい市況が予測されておりますが、この予測を大きく下回った場合、当社グループの事業に重要な影響を与える可能性があります。

これに備えるため、下記施策に取り組んでおります。

#### 基幹事業であるハウスクエア事業の再構築

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。

#### 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。しかしながら、これらの施策を講じても、想定外の市場環境の悪化や、予期せぬ事象が発生した場合には、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

### (2) 事業構造におけるリスクについて

当社グループは、提携しているデベロッパー及び管理会社の総合サポート企業としての位置づけを得るべく「トータルライフケアサービス（生活総合支援企業）」を標榜し、ハウスクエア事業を中心とした既存事業の提供するサービス・商品を拡充する施策を執ってまいりました。結果、総合不動産事業の育成により、収益構造の分散化はしつつありますが、当連結会計年度末現在、未だ収益性の高いハウスクエア事業に依存している傾向にあります。そのため、ハウスクエア事業における特定のリスク（(3) - 「既存事業の特徴におけるリスクについて」及び(3) - 「既存事業の顧客層におけるリスクについて」参照）が発生した場合、当社グループの経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(3) 事業におけるリスクについて

既存事業の特徴におけるリスクについて

当社グループのハウスクエア事業などの既存事業において、マンションデベロッパーやマンション管理会社などとの提携に基づき当該法人が販売もしくは管理するマンションの入居者に対し営業する方法をとっております。

そのため、今後何らかの事象により、マンションデベロッパーやマンション管理会社との提携が確保できなかった場合、当社グループの経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

既存事業の顧客層におけるリスクについて

当社グループのハウスクエア事業は、主に新築分譲マンションの購入者を対象として営業活動を行っております。そのため、新築マンションの引渡時期と当該事業の売上計上時期とに強い相関関係があり、具体的には、マンションの販売・引渡が集中する3月、9月、12月に売上計上が集中する傾向があります。

また、何らかの影響による新築分譲マンションの販売戸数の減少や新築マンションの竣工に遅れが生じた場合、当社グループの経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

既存事業の属する業界におけるリスクについて

当社グループのハウスクエア事業などの既存事業の属する住宅リフォーム業界や訪問販売を行っている事業者の中で、一部の業者の悪質な手法による消費者トラブルは後を絶たない状況であります。このため、業界に対するイメージの悪化から当社グループの営業活動に支障をきたし、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

当社グループは、こうしたトラブルの発生回避のため、営業社員に対し営業会議、各種研修などの場において法令遵守や営業マナーなどの実践的研修を徹底しており、また、施工トラブルの未然防止を図るため施工マニュアルを作成・配布しているとともに施工研修を実施しております。

さらに、クレームが発生した場合には迅速な対応を図るとともに、その報告から分析および対応までの組織的な共有化を図り、再発防止策を講じております。

競合について

当社グループが行っている事業の一部は、特殊技能や許認可を必要とする事業ではなく、新規参入は比較的容易であると考えられ、将来的にはマンションデベロッパーやマンション管理会社が参入してくる可能性があります。こうした状況から、今後は業者間受注競争がますます激化することが想定され、当社グループの経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(4) 法的規制におけるリスクについて

特定商取引法、消費者契約法

当社グループの事業の一部は、「特定商取引法」および「消費者契約法」上にいう訪問販売による営業活動を行っており、同法による規制を受けております。これらの法規制は消費者保護の観点から近年強化される傾向にあり、特に訪問販売に係る不招請再勧誘規制（勧誘を拒絶された際の再勧誘の規制）は、いくつかの自治体が導入または導入を検討しております。当社グループにおいては、これらの法令の趣旨や改正内容を充分理解したうえ、社員に教育を徹底しており、社内管理体制の整備や各種研修により法令遵守に努めております。

将来これらの法令の改正や新たな法令規制が制定され、当社グループの事業に適用された場合、当社グループの事業はその制約を受けることとなり、当社グループの経営成績に影響を与える可能性があります。

宅地建物取引業法

当社グループ会社において不動産売買を営んでいることから宅地建物取引業の免許を取得し、「宅地建物取引業法」の規制を受けております。将来これらの法令の改正や新たな法令規制が制定され、当社グループの事業に適用された場合、当社グループの事業はその制約を受けることとなり、当社グループの経営成績に影響を与える可能性があります。

個人情報の保護に関する法

当社グループは、「個人情報の保護に関する法」のもとで、適法かつ公正な手段によって個人情報を取得し、取得の際に示した利用目的の範囲内で、業務の遂行上必要な限りにおいて個人情報を利用し、その紛失、破壊、改ざんおよび漏えいなどを防止するため、不正アクセス、コンピューターウイルスなどに対する適正なセキュリティ対策を講じております。

しかし、これらの対策にも拘らず、個人情報の不正利用、その他不測の事態によって個人情報が社外に漏えいした場合には、損害賠償請求や社会的信用の失墜などにより、当社グループの経営成績に重大な影響を及ぼす可能性があります。

(5) 訴訟に関するリスクについて

当社グループでは、訴訟リスクの回避に継続的に取り組んでまいりますが、あらかじめ訴訟の提起を具体的に予測することは困難である上、第三者から新たに提訴を受けた場合、その判決結果によっては、業績あるいは財務状況に影響を与える可能性があります。

### 3【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

#### (1) 経営成績等の状況の概要

当連結会計年度における当社グループの財政状態、経営成績及びキャッシュ・フロー（以下「経営成績等」という。）の状況の概要は次のとおりであります。

##### 財政状態及び経営成績の状況

当連結会計年度におけるわが国経済は、雇用・所得環境の改善がみられ、景気は緩やかな回復基調が続いています。しかし、海外経済の動向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、2019年の年間供給戸数が前年に比べ15.9%減少し、契約率においては4年連続60%台（民間調査機関調べ）となり、当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、当連結会計年度の経営成績は、売上高3,598百万円（前年同期比21.2%増）、営業利益13百万円（前年同期は営業損失5百万円）、経常損失5百万円（前年同期は経常損失16百万円）、親会社株主に帰属する当期純損失32百万円（前年同期は親会社株主に帰属する当期純損失48百万円）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非常に厳しい状況で推移いたしました。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ることで、売上については、ほぼ予定通りでしたが、利益において製造原価及び販売促進費が想定以上だったため、予想を下回る結果となりました。

この結果、売上高1,146百万円（同13.3%増）、営業利益211百万円（同34.0%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をすることにより売上に貢献しましたが、現場人件費の高騰や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1,428百万円（同5.6%増）、営業利益61百万円（同63.4%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、当初予算を上回る物件販売をいたしました。が、予定した利益は得られませんでした。

この結果、売上高1,023百万円（同69.2%増）、営業利益10百万円（同93.1%減）となりました。

##### その他事業

その他事業に関しましては、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、今のところ現金化しておりませんが、現段階では現金化の時期や方針について具体的に定まった方針はないものの、相場と資金需要をみて、順次現金化していく予定です。そして、不動産プラットフォームの追加開発についても現在は未定ですが、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（前年同期は売上高はありませんでした。）営業損失23百万円（前年同期は営業損失66百万円）となりました。

また、当連結会計年度における財政状態は次のとおりであります。

当連結会計年度末における資産は、前連結会計年度末に比べ107百万円増加の3,255百万円（前連結会計年度末は3,147百万円）となりました。

流動資産は、3,044百万円（前連結会計年度末2,955百万円から当連結会計年度末3,044百万円）となりました。

固定資産は、210百万円（前連結会計年度末191百万円から当連結会計年度末210百万円）となりました。

負債は、前連結会計年度末に比べ93百万円増加の444百万円（前連結会計年度末は350百万円）となりました。

流動負債は、409百万円（前連結会計年度末341百万円から当連結会計年度末409百万円）となりました。

固定負債は、34百万円（前連結会計年度末8百万円から当連結会計年度末34百万円）となりました。

純資産は、前連結会計年度に比べ14百万円増加の2,811百万円（前連結会計年度末2,796百万円から当連結会計年度末2,811百万円）となりました。

## 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、税金等調整前当期純損失5百万円（前年同期は税金等調整前当期純利益3百万円）を計上したこと等の要因により一部相殺されたものの、販売用不動産の売却による収入、貸付金の回収による収入等により、前連結会計年度末に比べ934百万円増加し、当連結会計年度末には1,570百万円となりました。

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771百万円（前年同期は939百万円の使用）となりました。これは主に販売用不動産の増減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140百万円（前年同期比61.5%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）

財務活動の結果獲得した資金は22百万円（前年同期比97.0%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。

## 生産、受注及び販売の実績

## a. 生産実績

当連結会計年度の実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	当連結会計年度 (自 2019年1月1日 至 2019年12月31日)	構成比(%)	前年同期比(%)
ハウスクエア事業(千円)	1,146,031	44.5	113.3
ビル総合管理事業(千円)	1,428,096	55.5	105.6
報告セグメント計(千円)	2,574,127	100.0	108.9
その他事業(千円)	811	0.0	-
合計(千円)	2,574,939	100.0	108.9

(注) 1. 金額は、販売価額によっております。

2. 総合不動産事業については、生産業務を定義することが困難であるため、生産実績の記載は省略しております。

3. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

## b. 仕入実績

当連結会計年度の実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	当連結会計年度 (自 2019年1月1日 至 2019年12月31日)	構成比(%)	前年同期比(%)
ハウスクエア事業(千円)	46,045	20.9	199.2
ビル総合管理事業(千円)	19,815	9.0	95.7
総合不動産事業(千円)	152,159	69.0	11.4
報告セグメント計(千円)	218,019	98.9	15.8
その他事業(千円)	2,358	1.1	2.0
合計(千円)	220,378	100.0	14.7

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

## c. 受注実績

当社グループ（当社及び連結子会社）は見込み生産を行っているため、該当事項はありません。

## d. 販売実績

当連結会計年度の販売実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	当連結会計年度 (自 2019年1月1日 至 2019年12月31日)	構成比(%)	前年同期比(%)
ハウスクエア事業(千円)	1,146,031	31.9	113.3
ビル総合管理事業(千円)	1,428,096	39.7	105.6
総合不動産事業(千円)	1,023,068	28.4	169.2
報告セグメント計(千円)	3,597,196	100.0	121.2
その他事業(千円)	811	0.0	-
合計(千円)	3,598,007	100.0	121.2

(注) 1. 最近2連結会計年度の主な相手先別の販売実績及び当該販売実績の総販売実績に対する割合は次のとおりであります。

相手先	前連結会計年度 (自 2018年1月1日 至 2018年12月31日)		当連結会計年度 (自 2019年1月1日 至 2019年12月31日)	
	金額(千円)	割合(%)	金額(千円)	割合(%)
株式会社ハウストラスト・K	310,295	10.5	372,751	10.4
株式会社アイビーアイ	-	-	898,922	25.0

2. 上記の金額には消費税等は含まれておりません。

(2) 経営者の視点による経営成績等の状況に関する分析・検討内容

経営者の視点による当社グループの経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容は次のとおりであります。

なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において判断したものであります。

重要な会計方針及び見積り

当社グループの連結財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められている会計基準に基づき作成されております。この連結財務諸表の作成に当たりましては、経営者による会計方針の選択適用、合理的な見積りが必要とされます。当該見積りに当たりましては、当社グループにおける過去の実績等を踏まえ合理的に判断しておりますが、実際の結果は、これらの見積りと異なる場合があります。

当連結会計年度の経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容

a. 経営成績等

1) 財政状態

(資産合計)

当連結会計年度末の資産合計は、前連結会計年度末に比べ107百万円増加の3,255百万円（前連結会計年度末は3,147百万円）となりました。

流動資産は3,044百万円（前連結会計年度末2,955百万円から当連結会計年度末3,044百万円）となりました。これは主に現金及び預金が931百万円、仕掛販売用不動産が111百万円、その他が132百万円増加したことなどによる一方、販売用不動産が942百万円、短期貸付金が156百万円減少したことなどによるものであります。

固定資産は、210百万円（前連結会計年度末191百万円から当連結会計年度末210百万円）となりました。これは主に破産更生債権等が34百万円増加したことなどによるものであります。

(負債合計)

当連結会計年度末の負債合計は、前連結会計年度末に比べ93百万円増加の444百万円（前連結会計年度末は350百万円）となりました。

流動負債は409百万円（前連結会計年度末341百万円から当連結会計年度末409百万円）となりました。これは主にその他が68百万円増加したことなどによるものであります。

固定負債は34百万円（前連結会計年度末8百万円から当連結会計年度末34百万円）となりました。これは主に長期借入金が18百万円増加したことなどによるものであります。

(純資産合計)

当連結会計年度末の純資産合計は、2,811百万円（前連結会計年度末2,796百万円から当連結会計年度末2,811百万円）となりました。これは主に資本金が11百万円、資本剰余金が11百万円、新株予約権が23百万円増加したことによる一方、親会社株主に帰属する当期純損失32百万円などによるものであります。

2) 経営成績

(売上高)

売上高は、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において前年比増、特に総合不動産事業において、想定以上の物件販売ができたことなどにより、前連結会計年度に比べ21.2%増の3,598百万円となりました。

(売上原価、販売費及び一般管理費)

売上原価は、ハウスクエア事業及びビル総合管理事業において外注費が前年比増、特に総合不動産事業において、想定以上の物件販売ができたことなどにより、前連結会計年度に比べ33.4%増の2,603百万円となりました。

販売費及び一般管理費は、昨年の本社移転に伴う経費及びその他事業における研究開発費などが無かったことにより、前連結会計年度に比べ4.1%減の980百万円となりました。

(親会社株主に帰属する当期純損失)

当連結会計年度の親会社株主に帰属する当期純損失は32百万円（前連結会計年度は48百万円の親会社株主に帰属する当期純損失）となりました。



## 3) キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度のキャッシュ・フローの状況につきましては、「(1) 経営成績等の状況の概要 キャッシュ・フローの状況」に記載のとおりであります。

なお、当社グループのキャッシュ・フロー関連指標の推移は下記の通りであります。

	2015年12月期	2016年12月期	2017年12月期	2018年12月期	2019年12月期
自己資本比率(%)	80.5	77.6	71.7	77.5	74.6
時価ベースの自己資本比率(%)	82.8	72.2	160.9	155.5	101.6
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)	1,881.5	-	-	-	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、連結キャッシュ・フロー計算書の営業活動によるキャッシュ・フローを使用しております。

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います。

5. 2016年12月期、2017年12月期及び2018年12月期については、連結キャッシュ・フロー計算書の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。

b. 経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容

当社グループの経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容については以下のとおりであります。

当社グループのハウスクエア事業が関係する市場においては、特殊技能や許認可を必要とする事業ではなく、新規参入は比較的容易であると考えられ、当社グループを取り巻く経営環境は依然として厳しい状況で推移するものと認識している。こうした中、当社グループは、マンションデベロッパーやマンション管理会社との提携を強化し、市場におけるリスクへの対応力を高め、名実ともに存在感のある企業グループとして成長していくため、事業規模の拡大と黒字化による財務基盤の強化を図るとともに、企業統治・業務執行体制を強化していく。

また、当社グループのハウスクエア事業などの既存事業の属する住宅リフォーム業界や訪問販売を行っている事業者の中で、一部の業者の悪質な手法による消費者トラブルは後を絶たない状況であります。このため、業界に対するイメージの悪化から当社グループの営業活動に支障をきたす可能性があります。

当社グループは、こうしたトラブルの発生回避のため、営業社員に対し営業会議、各種研修などの場において法令遵守や営業マナーなどの実践的研修を徹底しており、また、施工トラブルの未然防止を図るため施工マニュアルを作成・配布しているとともに施工研修を実施しております。

さらに、クレームが発生した場合には迅速な対応を図っているとともに、その報告から分析および対応までの組織的な共有化を図り、再発防止策を講じております。

事故・災害については、現場作業に携わる作業員の意識改革など継続的な現場管理活動により、経営に重大な影響を与えるような事故・災害の事前抑制に努めていく。

c. 資本の財源及び資金の流動性

資金需要

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、税金等調整前当期純損失5百万円（前年同期は税金等調整前当期純利益3百万円）を計上したこと等の要因により一部相殺されたものの、販売用不動産の売却による収入、貸付金の回収による収入等により、前連結会計年度末に比べ934百万円増加し、当連結会計年度末には1,570百万円となりました。

また、当社グループの資金需要の主なものは、販売用不動産、仕掛販売用不動産などの仕入代金及び営業費用であります。営業費用の主なものは、人件費、販売手数料などであります。

財務政策

当社グループの事業活動の維持拡大に必要な資金を安定的に確保するため、内部資金の活用及び増資により資金調達を行っており、運転資金等につきましては、子会社を含め当社において一元管理しております。

当社グループは借入を極力しない方針で有利子負債残高は2019年12月末時点で2百万円となりました。

また、不動産部門での回転を早くすることで、資金の流動性を高めてまいります。

d. 経営方針、経営戦略、経営上の目標の達成状況を判断するための客観的な指標等

経営上の目標の達成状況について

当社グループは安定的な黒字化を目指しております。直近の3年は達成出来ておりませんが、利益率の向上及び販管費の削減に努め、目標を達成してまいります。

4【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

5【研究開発活動】

該当事項はありません。

### 第3【設備の状況】

#### 1【設備投資等の概要】

当連結会計年度において、主要な設備に重要な異動はありません。

#### 2【主要な設備の状況】

##### (1) 提出会社

当社における設備の状況は、次のとおりであります。

2019年12月31日現在

事業所名	セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額(千円)					従業員数(人)	
			建物及び構築物	工具器具備品	土地(面積㎡)	リース資産	電話加入権		合計
本社 (東京都渋谷区)	会社統括業務	統括業務設備	42,499	1,250	34,295 (111.89)	3,031	403	81,481	3 (2)

(注) 1. 金額には消費税等は含めておりません。

2. 従業員数の( )は、臨時従業員数を外数で記載しております。

##### (2) 国内子会社

2019年12月31日現在

会社名	事業所名(所在地)	セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額(千円)					従業員数(人)	
				建物及び構築物	機械装置及び運搬具	工具器具備品	土地(面積㎡)	リース資産		合計
(株)ルーデン・ライフサービス (注)3	本社・事務所 (東京都渋谷区)	ハウスクエア事業	設備・コーティング器具	988	-	147	-	3,364	4,499	31 (5)
(株)ルーデン・ビルマネジメント (注)3	本社・事務所 (東京都台東区)	ビル総合管理事業 総合不動産事業	設備・清掃器具	21,535	0	54	11,708 (193.87)	-	33,297	28 (439)
(株)ツーエム	本社・事務所 (東京都調布市)	ビル総合管理事業	設備・清掃器具	1,848	367	343	-	-	2,559	2 (75)

(注) 1. 金額には消費税等は含めておりません。

2. 従業員数の( )は、臨時従業員数を外数で記載しております。

3. 上記の他、主要な賃借している設備として、以下のものがあります。

2019年12月31日現在

会社名	セグメントの名称	リース内容	台数(台)	リース期間(年)	年間総額リース料(千円)
(株)ルーデン・ライフサービス	ハウスクエア事業	車輛運搬具	22	5~7	8,782
(株)ルーデン・ビルマネジメント	ビル総合管理事業	車輛運搬具	7	1~5	1,743
(株)ルーデン・ビルマネジメント	ビル総合管理事業	工具器具備品	20	1~5	4,981

(注) 金額には消費税等は含めておりません。

#### 3【設備の新設、除却等の計画】

新たに確定した重要な設備の新設、拡充、改修、除却、売却等の計画はありません。

## 第4【提出会社の状況】

## 1【株式等の状況】

## (1)【株式の総数等】

## 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	19,767,200
計	19,767,200

## 【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数 (株) (2019年12月31日)	提出日現在発行数(株) (2020年3月27日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	12,476,000	12,476,000	東京証券取引所 JASDAQ (グロース)	単元株式数 100株
計	12,476,000	12,476,000	-	-

(注)「提出日現在発行数」欄には、2020年3月1日からこの有価証券報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数は含まれておりません。

## (2) 【新株予約権等の状況】

## 【ストックオプション制度の内容】

決議年月日	2012年3月16日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社の取締役 4 当社子会社の取締役 3
新株予約権の数(個)	4,150 [ 4,150 ]
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株)	普通株式 415,000 [ 415,000 ]
新株予約権の行使時の払込金額(円)	96(注)
新株予約権の行使期間	自 2017年3月14日 至 2023年3月13日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 96 資本組入額 48
新株予約権の行使の条件	新株予約権者は、権利行使時において当社または当社関係会社の取締役もしくは従業員の地位にあることを要する。 ただし、任期満了による退任および定年退職、その他正当な理由のある場合は、この限りではない。
新株予約権の譲渡に関する事項	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。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	-

当事業年度の末日(2019年12月31日)における内容を記載しております。当事業年度の末日から提出日の前月末現在(2020年2月29日)にかけて変更された事項については、提出日の前月末現在における内容を[ ]内に記載しており、その他の事項については当事業年度の末日における内容から変更はありません。

(注) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、新株予約権の行使により交付を受けることができる株式1株当たりの払込金額(以下「行使価額」という。)に付与株式数を乗じた金額とする。行使価額は以下のとおりとする。

新株予約権割当日の属する月の1ヶ月、3ヶ月前の各日(取引が成立していない日を除く)における大阪証券取引所における当社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(1円未満の端数は切り上げ)とする。ただし、当該金額が新株予約権割当日の終値(取引が成立しない場合はその前日の終値)を下回る場合は、当該終値の価額とする。

なお、新株予約権の割当日後、当社が株式分割または株式併合を行う場合、次の算式により行使価額を調整し、調整による1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、新株予約権の割当日後、当社が当社普通株式につき、時価を下回る価額で新株を発行または自己株式の処分を行う場合は、次の算式により行使価額を調整し、調整による1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{1 \text{株当たりの時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数による増加株式数}}$$

上記算式において、「既発行株式数」とは当社の発行済普通株式総数から当社が保有する普通株式に係る自己株式を控除した数とし、また自己株式の処分を行う場合には、「交付株式数」を「処分する自己株式数」に読み替える。

決議年月日	2013年3月19日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社の取締役 3 当社の監査役 3 当社の従業員 3 当社子会社の取締役 3 当社子会社の監査役 1 当社子会社の従業員 27
新株予約権の数(個)	8,525 [ 8,525 ]
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株)	普通株式 852,500 [ 852,500 ]
新株予約権の行使時の払込金額(円)	218(注)
新株予約権の行使期間	自 2019年1月17日 至 2024年1月16日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 218 資本組入額 109
新株予約権の行使の条件	新株予約権者は、権利行使時において当社または当社関係会社の取締役及び監査役もしくは従業員の地位にあることを要する。 ただし、任期満了による退任および定年退職、その他正当な理由のある場合は、この限りではない。
新株予約権の譲渡に関する事項	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。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	-

当事業年度の末日(2019年12月31日)における内容を記載しております。当事業年度の末日から提出日の前月末現在(2020年2月29日)にかけて変更された事項については、提出日の前月末現在における内容を[ ]内に記載しており、その他の事項については当事業年度の末日における内容から変更はありません。

(注) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、新株予約権の行使により交付を受けることができる株式1株当たりの払込金額(以下「行使価額」という。)に付与株式数を乗じた金額とする。行使価額は以下のとおりとする。

新株予約権割当日の属する月の1ヶ月、3ヶ月前の各日(取引が成立していない日を除く)における大阪証券取引所における当社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(1円未満の端数は切り上げ)とする。ただし、当該金額が新株予約権割当日の終値(取引が成立しない場合はその前日の終値)を下回る場合は、当該終値の価額とする。

なお、新株予約権の割当日後、当社が株式分割または株式併合を行う場合、次の算式により行使価額を調整し、調整による1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、新株予約権の割当日後、当社が当社普通株式につき、時価を下回る価額で新株を発行または自己株式の処分を行う場合は、次の算式により行使価額を調整し、調整による1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times \text{1株当たり払込金額}}{\text{1株当たりの時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数による増加株式数}}$$

上記算式において、「既発行株式数」とは当社の発行済普通株式総数から当社が保有する普通株式に係る自己株式を控除した数とし、また自己株式の処分を行う場合には、「交付株式数」を「処分する自己株式数」に読み替える。

決議年月日	2014年3月18日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社の取締役 4 当社の従業員 3 当社子会社の取締役 4 当社子会社の従業員 56
新株予約権の数(個)	7,850 [ 7,850 ]
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株)	普通株式 785,000 [ 785,000 ]
新株予約権の行使時の払込金額(円)	287(注)
新株予約権の行使期間	自 2019年3月13日 至 2025年3月12日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 287 資本組入額 143.5
新株予約権の行使の条件	新株予約権者は、権利行使時において当社または当社子会社の取締役及び従業員の地位にあることを要する。ただし、任期満了による退任および定年退職、その他正当な理由のある場合は、この限りではない。
新株予約権の譲渡に関する事項	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。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	-

当事業年度の末日(2019年12月31日)における内容を記載しております。当事業年度の末日から提出日の前月末現在(2020年2月29日)にかけて変更された事項については、提出日の前月末現在における内容を[ ]内に記載しており、その他の事項については当事業年度の末日における内容から変更はありません。

(注) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、新株予約権の行使により交付を受けることができる株式1株当たりの払込金額(以下「行使価額」という。)に付与株式数を乗じた金額とする。行使価額は以下のとおりとする。

新株予約権割当日の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(1円未満の端数は切り上げ)とする。ただし、当該金額が新株予約権割当日の終値(取引が成立しない場合はその前日の終値)を下回る場合は、当該終値の価額とする。

なお、新株予約権の割当日後、当社が株式分割または株式併合を行う場合、次の算式により行使価額を調整し、調整による1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、新株予約権の割当日後、当社が当社普通株式につき、時価を下回る価額で新株を発行または自己株式の処分を行う場合は、次の算式により行使価額を調整し、調整による1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times \text{1株当たり払込金額}}{\text{1株当たりの時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数による増加株式数}}$$

上記算式において、「既発行株式数」とは当社の発行済普通株式総数から当社が保有する普通株式に係る自己株式を控除した数とし、また自己株式の処分を行う場合には、「交付株式数」を「処分する自己株式数」に読み替える。

決議年月日	2016年3月17日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社の取締役 4 当社の監査役 1 当社の従業員 3 当社子会社の取締役 4 当社子会社の監査役 1 当社子会社の従業員 43
新株予約権の数(個)	8,640 [ 8,640 ]
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株)	普通株式 864,000 [ 864,000 ]
新株予約権の行使時の払込金額(円)	147(注)
新株予約権の行使期間	自 2020年3月18日 至 2026年3月17日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 147 資本組入額 73.5
新株予約権の行使の条件	新株予約権者は、権利行使時において当社または当社子会社の取締役、監査役及び従業員の地位にあることを要する。 ただし、任期満了による退任および定年退職、その他正当な理由のある場合は、この限りではない。
新株予約権の譲渡に関する事項	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。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	-

当事業年度の末日(2019年12月31日)における内容を記載しております。当事業年度の末日から提出日の前月末現在(2020年2月29日)にかけて変更された事項については、提出日の前月末現在における内容を[ ]内に記載しており、その他の事項については当事業年度の末日における内容から変更はありません。

(注) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、新株予約権の行使により交付を受けることができる株式1株当たりの払込金額(以下「行使価額」という。)に付与株式数を乗じた金額とする。行使価額は以下のとおりとする。

新株予約権割当日の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(1円未満の端数は切り上げ)とする。ただし、当該金額が新株予約権割当日の終値(取引が成立しない場合はその前日の終値)を下回る場合は、当該終値の価額とする。

なお、新株予約権の割当日後、当社が株式分割または株式併合を行う場合、次の算式により行使価額を調整し、調整による1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、新株予約権の割当日後、当社が当社普通株式につき、時価を下回る価額で新株を発行または自己株式の処分を行う場合は、次の算式により行使価額を調整し、調整による1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times \text{1株当たり払込金額}}{\text{1株当たりの時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数による増加株式数}}$$

上記算式において、「既発行株式数」とは当社の発行済普通株式総数から当社が保有する普通株式に係る自己株式を控除した数とし、また自己株式の処分を行う場合には、「交付株式数」を「処分する自己株式数」に読み替える。



## 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

## 【その他の新株予約権等の状況】

会社法に基づき発行した新株予約権は、次のとおりであります。

決議年月日	2019年5月23日
新株予約権の数(個)	19,500
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	-
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株)	普通株式 1,950,000
新株予約権の行使時の払込金額(円)	521
新株予約権の行使期間	自 2019年6月10日 至 2022年6月9日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 525.78 資本組入額 262.89
新株予約権の行使の条件	本新株予約権の1個未満の行使はできない。
新株予約権の譲渡に関する事項	本新株予約権の当該権利の譲渡については、当社取締役会の承認を要するものとします。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	<p>当社が、合併(合併により当社が消滅する場合に限る。)、吸収分割、新設分割、株式交換又は株式移転(以下、総称して「組織再編成行為」といいます。)をする場合、当該組織再編成行為の効力発生の時点において残存する本新株予約権(以下、「残存新株予約権」といいます。)を有する本新株予約権者に対し、会社法第236条第1項第8号のイないしホに掲げる株式会社(以下、総称して「再編成対象会社」といいます。)の新株予約権を、次の条件にて交付できるものとする。この場合においては、以下の条件に沿って再編成対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めた場合に限るものとする。</p> <p>交付する再編成対象会社の新株予約権の数 残存新株予約権の新株予約権者が保有する残存新株予約権の数を基準に、組織再編成行為の条件等を勘案して合理的に決定される数とする。</p> <p>新株予約権の目的である再編成対象会社の株式の種類 再編成対象会社の普通株式とする。</p> <p>新株予約権の目的である再編成対象会社の株式の数 組織再編成行為の条件等を勘案して合理的に決定される数とする。</p> <p>新株予約権を行使することのできる期間 別欄「新株予約権の行使期間」に定める本新株予約権を行使することができる期間の開始日と組織再編成行為の効力が生ずる日のいずれか遅い日から、別欄「新株予約権の行使期間」に定める本新株予約権を行使することができる期間の満了日までとする。</p> <p>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 別欄「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額」に準じて決定する。</p> <p>新株予約権の行使に際して出資される財産の価額 別欄「新株予約権の行使時の払込金額」を基準に組織再編成行為の条件等を勘案して合理的に決定される価額に、交付する新株予約権1個当たりの目的である再編成対象会社の株式の数を乗じて得られる価額とする。</p>

	<p>その他の新株予約権の行使条件、新株予約権の取得事由及び取得条件 別欄「新株予約権の行使の条件」及び別欄「取得条項」に準じて決定する。</p> <p>新株予約権を行使した新株予約権者に交付する株式の数に1株に満たない端数がある場合には、これを切り捨てるものとする。</p>
--	--

当事業年度の末日（2019年12月31日）における内容を記載しております。当事業年度の末日から提出日の前月末現在（2020年2月29日）にかけて変更された事項については、提出日の前月末現在における内容を〔 〕内に記載しており、その他の事項については当事業年度の末日における内容から変更はありません。

## (3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

## (4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
2017年1月1日～ 2017年12月31日 (注)1	350,000	10,361,300	27,125	1,809,186	27,125	341,539
2018年1月26日 (注)2	1,011,100	11,372,400	187,053	1,996,240	187,053	528,592
2018年1月1日～ 2018年12月31日 (注)1	1,046,100	12,418,500	192,384	2,188,625	192,384	720,977
2019年1月1日～ 2019年12月31日 (注)1	57,500	12,476,000	11,511	2,200,136	11,511	732,488

(注)1. 新株予約権の行使による増加であります。

2. 有償第三者割当 1,011,100株  
 発行価格 370円  
 資本組入額 185円  
 主な割当先 チャイナトラベル1号有限責任事業組合

## (5) 【所有者別状況】

2019年12月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数100株)								単元未満株式の状況 (株)
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数(人)	-	2	21	25	18	12	2,796	2,874	-
所有株式数 (単元)	-	1,180	3,901	24,912	6,360	233	88,162	124,748	1,200
所有株式数の 割合(%)	-	0.94	3.12	19.96	5.09	0.18	70.67	100	-

(注)1. 自己株式200株は、「個人その他」に2単元含めて記載しております。

2. 「その他の法人」の欄には、証券保管振替機構名義の株式が52単元含まれております。

## (6) 【大株主の状況】

2019年12月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式 (自己株式を 除く。)の総 数に対する所 有株式数の割 合(%)
株式会社ランドネットワーク	東京都新宿区西新宿4丁目32番11号	1,800,000	14.42
西岡 勇人	東京都渋谷区	1,027,600	8.23
加藤 匠翔	東京都港区	950,000	7.61
西岡 夏奈子	東京都渋谷区	688,000	5.51
西塚 美紀	東京都新宿区	500,000	4.00
西岡 史織	東京都港区	380,000	3.04
西岡 里紗	東京都港区	380,000	3.04
西岡 江美	東京都渋谷区	350,000	2.80
森 利子	東京都港区	319,700	2.56
株式会社カプセルデヴィジョン	東京都港区西麻布3丁目5番2号	254,900	2.04
計	-	6,650,200	53.29

## (7) 【議決権の状況】

## 【発行済株式】

2019年12月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	普通株式 200	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 12,474,600	124,746	-
単元未満株式	普通株式 1,200	-	-
発行済株式総数	12,476,000	-	-
総株主の議決権	-	124,746	-

(注) 「完全議決権株式(その他)」の欄には、証券保管振替機構名義の株式が5,200株(議決権52個)含まれておりません。

## 【自己株式等】

2019年12月31日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数(株)	他人名義所有株式数(株)	所有株式数の合計(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
ルーデン・ホールディングス株式会社	東京都渋谷区桜丘町20番1号	200	-	200	0.00
計	-	200	-	200	0.00

## 2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 普通株式

- (1)【株主総会決議による取得の状況】  
 該当事項はありません。
- (2)【取締役会決議による取得の状況】  
 該当事項はありません。
- (3)【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】  
 該当事項はありません。
- (4)【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額(円)	株式数(株)	処分価額の総額(円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	-	-	-	-
消却の処分を行った取得自己株式	-	-	-	-
合併、株式交換、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	-	-	-	-
その他(-)	-	-	-	-
保有自己株式数	200	-	200	-

## 3【配当政策】

当社は、株主に対する利益還元を経営の重要課題の一つとして考えており、長期的な経営基盤の強化に留意しつつ、業績の成果に応じた利益配当を行い、年2回の配当を行うことを基本方針としております。これらの配当の機関決定は、期末配当については株主総会で、中間配当については取締役会であります。なお、当社は取締役会の決議により中間配当を行うことができる旨を定款で定めております。しかしながら、当事業年度におきましては、無配とさせていただきます。

## 4【コーポレート・ガバナンスの状況等】

### (1)【コーポレート・ガバナンスの概要】

コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社グループのコーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方は、遵法経営と株主利益の尊重を前提に、常に変化する社会情勢や経営環境に即応して迅速かつ積極的に事業を推進することが肝要であり、企業活動を通じて社会貢献し、企業の社会的責任を遂行していくことが企業の使命であると考えております。また、適切なコーポレート・ガバナンスに基づいた透明度の高い経営体制作りとその運用により当社の企業価値を高めていくことは、株主、従業員、取引先、顧客等に対する経営陣の責務であると認識しております。

企業統治の体制の概要及び当該体制を採用する理由

#### 1) 企業統治の体制の概要

##### a. 取締役会

当社は、業務執行に係わる最高意思決定機関として、代表取締役を議長とした取締役会を月1回以上開催し、経営上の重要事項を協議・決定しております。本有価証券報告書提出日現在において、取締役会は取締役4名（うち社外取締役1名）で構成されております。なお、構成員につきましては、「(2) 役員の状況 役員一覧」をご参照ください。

##### b. 監査役会

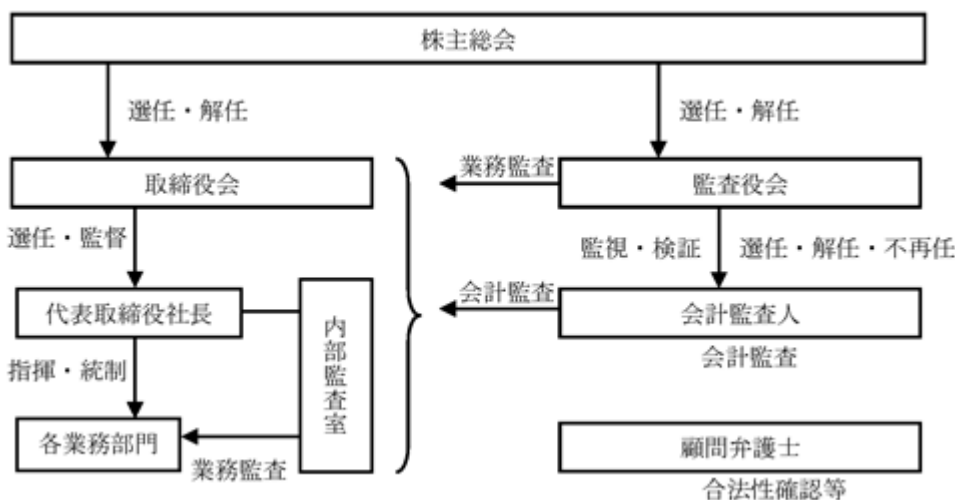
監査役会は3名（うち社外監査役2名）で構成されており、取締役の職務の執行状況等についての監査を常勤監査役を議長として行い、必要に応じて会計監査人と連携を行うなど有効に監査が行われるよう努めております。なお、構成員につきましては、「(2) 役員の状況 役員一覧」をご参照ください。

#### 2) 当該体制を採用する理由

当社の現状のガバナンス機構に関しましては、監査役会設置会社形態を採用し、監査役による取締役の職務の執行を含む経営の日常的活動の監査及び監査役会は、会計監査人の独立の観点から選任・解任・不再任の決定を行うことにより、コーポレート・ガバナンスの有効性を高める方法であると考えております。

当社では、監査役は取締役会に定期的に出席するほか、当社グループの取締役等からその職務の執行状況を聴取し、重要な決裁書類等を閲覧し、必要に応じて子会社から営業の報告を求めております。また、会計監査人、内部監査室、CSR委員会などと緊密に連携することで、企業経営の適法性及び効率性の維持・向上に努めております。従いまして、経営の客観性を維持・確保することができる体制であると考えております。

企業統治の体制を分かりやすく示す図表



#### 企業統治に関するその他の事項

当社の内部統制システムは、会社法第362条第4項第6号及び会社法施行規則第100条に定める、取締役の職務の執行が法令及び定款に適合するための体制、その他株式会社の業務の適正性を確保するための体制として、内部統制システムの整備に関する基本方針を2018年12月12日開催の取締役会で決議し、同方針に基づき、業務の適正を確保するための体制の充実に努めております。

当社のリスク管理体制は、法令順守の強化及び徹底に向け、各種社内会議を通じて役職員の意識向上に努めております。当社は事業遂行に伴う危機に対しては、危機管理規定を制定し、リスクの予見とその管理、対応に努めております。また、犯罪行為、不正行為等の未然防策として、社内通報制度を設け、相互牽制を図れる仕組みを構築しております。さらに、重要な法的判断については、外部の弁護士と顧問契約を締結し、必要に応じて助言と指導を受ける体制を整えております。

また、当社の子会社の業務の適正を確保するため、当社とグループ会社が共に協力し合い、業績向上並びに事業繁栄を図る目的で「グループ管理規程」を設け、運営の基本3原則（独立性尊重、自己責任及びグループ業績優先の原則）を基本に運営を行っております。毎月1回、各子会社の役職者が一同に会し、法的遵守及び企業倫理の側面から、当社を取り巻くリスクを包括的に把握し、的確かつ迅速に対処するためにコンプライアンスにおける重要課題の解決を総括的かつ効果的に推進し、CSR委員会を開催しております。また、内部監査規程に準拠して、経営の合理化・効率化及び業務の適正な遂行を図ることを目的として、あらかじめ定められた監査計画に基づき継続的に行う業務の定期監査を行っております。その他、不定期に行う特命な臨時監査も行っております。

#### 責任限定契約の内容の概要

当社と社外取締役及び社外監査役は、会社法第425条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、1百万円または法令が定める額のいずれか高い額としております。

なお、当該責任限定が認められるのは、当該社外取締役及び社外監査役が責任の原因となった職務の遂行について善意かつ重大な過失がないときに限られます。

また、当社と会計監査人は、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、悪意又は重大な過失があった場合を除き、会計監査人としての在職中に報酬その他の職務執行の対価の額として当社から受け、又は受けるべき財産上の利益の額の事業年度ごとの合計額のうち最も高い額に二を乗じて得た額のいずれか高い額としております。

#### 取締役の定数等に関する定款の定め

##### イ．取締役の定款

当社の取締役の定数は3名以上7名以内とする旨、定款に定めております。

##### ロ．取締役の選任の決議要件

取締役の選任決議については、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨及び累積投票によらない旨を定款に定めております。

#### 株主総会決議事項を取締役会で決議できることとした事項

##### イ．自己株式の取得

当社は、会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議をもって、自己の株式を取得することができる旨を定款に定めております。これは、経営環境の変化に対応した機動的な資本政策の遂行を可能とするため、市場取引等により自己の株式を取得することを目的とするものであります。

##### ロ．中間配当

当社は、会社法第454条第5項の規定により、取締役会の決議をもって、毎年6月30日を基準日として、中間配当を行うことができる旨を定款に定めております。これは、株主への機動的な利益還元を行うことを目的とするものであります。

#### 株主総会の特別決議要件

当社は、会社法第309条第2項に定める株主総会の特別決議要件について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨を定款に定めております。これは、株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うことを目的とするものであります。

## (2) 【役員の状況】

## 役員一覧

男性7名 女性 - 名 (役員のうち女性の比率 - %)

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役社長 (代表取締役)	西岡 孝	1946年5月4日生	1970年4月 共信商事株式会社入社 1976年8月 岡山大東住宅株式会社 取締役就任 1984年6月 菱和地所株式会社 取締役就任 1985年1月 株式会社菱和ライフクリエイト 取締役就任 (現クリアスライフ株式会社) 2006年11月 株式会社日本ライフクリエイト 取締役就任 2008年5月 当社執行役員副社長 2008年5月 株式会社ルーデン・ビルマネジメント 代表取締役就任(現任) 2008年5月 当社取締役就任 2008年6月 当社代表取締役社長就任(現任) 2015年7月 株式会社ツーエム 代表取締役就任(現任) 2017年9月 株式会社R・T・Sリンケージ 代表取締役就任(現任)	(注) 1	157,000
取締役 管理本部長	佐々木 悟	1960年8月19日生	1983年4月 協立証券株式会社入社 (現エイチ・エス証券株式会社) 2008年5月 当社執行役員 経営戦略室付 2008年7月 当社管理本部長(現任) 2008年8月 当社取締役就任(現任) 2009年4月 株式会社エルトレード 取締役就任 2009年5月 株式会社ルーデン・ビルマネジメント 取締役就任(現任) 2010年1月 株式会社ルーデン・ライフサービス 代表取締役就任(現任) 2019年8月 株式会社P2PBANK 取締役就任(現任)	(注) 1	31,700
取締役	丸山 一郎	1963年4月21日生	1992年3月 B M C ソフトウエア株式会社入社 2000年10月 ジョンソン&ウェスターフィールド法 律事務所入所 2003年10月 弁護士登録 丸山法律事務所入所 2006年10月 東京中央総合法律事務所 パートナー弁護士として設立 2007年5月 当社社外取締役就任(現任) 2012年1月 東京晴和法律事務所 パートナー弁護士として設立(現任) 2018年6月 株式会社AKIBAホールディングス 社外取締役就任(現任)	(注) 1、2	1,500
取締役	西岡 進	1954年4月28日生	1973年10月 山下大島法律事務所入所 1983年8月 株式会社東京三洋ホーム入社 1985年1月 株式会社菱和ライフクリエイト 代表取締役就任 (現クリアスライフ株式会社) 2005年9月 株式会社日本ライフクリエイト 取締役就任(現任) 2008年3月 ヴィジョン・ウエスト株式会社 代表取締役就任(現任) 2008年8月 当社取締役就任 2008年8月 株式会社ウエスト代表取締役就任 (現任) 2009年9月 当社取締役会長就任 2017年7月 株式会社P2PBANK 取締役就任(現任) 2019年3月 当社取締役会長 辞任により退任 2019年11月 株式会社IRIS 代表取締役就任(現任) 2020年3月 当社取締役就任(現任)	(注) 1、3	127,000



役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
常勤監査役	小 菅 龍之介	1947年 6 月25日生	1970年 3 月 細田法律事務所入所 1972年 4 月 山根法律事務所入所 1974年 8 月 柴田法律事務所入所 1976年 1 月 行政書士登録 1981年 5 月 国土緑化株式会社監査役就任(現任) 2008年 9 月 当社常勤監査役就任(現任) 2009年 5 月 株式会社エヌ・ティー・エス 監査役就任(現任) 2011年10月 小菅総合事務所開設(現任) 2012年 3 月 株式会社ルーデン・ライフサービス 監査役就任(現任) 2014年 8 月 株式会社オフィス装備 監査役就任(現任) 2016年 7 月 株式会社ルーデン・ビルマネジメント 監査役就任(現任) 2016年12月 株式会社ツーム監査役就任(現任) 2017年 9 月 株式会社R・T・Sリンケージ 監査役就任(現任)	(注) 4	-
監査役	山 田 努	1940年12月29日生	1963年 4 月 松本裕事務所入所 1967年 4 月 税理士登録 1967年 4 月 山田努税理士事務所開業(現任) 2004年11月 株式会社カプセルデヴィジョン 監査役就任(現任) 2006年11月 株式会社日本ライフクリエイト 監査役就任(現任) 2007年 9 月 株式会社イーストアンドウエスト 監査役就任(現任) 2007年10月 株式会社ピーチジャム 監査役就任(現任) 2008年 3 月 株式会社ランドネットワーク 監査役就任(現任) 2008年 6 月 株式会社ウエスト監査役就任(現任) 2008年 7 月 株式会社東京セキュリティ 監査役就任(現任) 2008年 8 月 当社社外監査役就任(現任) 2017年 5 月 株式会社ネオ・クラシカ 監査役就任(現任) 2017年 7 月 株式会社P 2 P B A N K 監査役就任(現任)	(注) 5、7	-
監査役	小 山 信二郎	1962年 7 月 4 日生	1992年10月 服部昌明法律事務所入所 1997年 4 月 弁護士登録 1997年 4 月 山川萬次郎法律事務所入所 1999年11月 有村・小山法律事務所設立 2002年10月 市ヶ谷総合法律事務所設立 代表就任(現任) 2008年 1 月 AET債権回収株式会社取締役就任 (現任)(現株式会社貴和) 2012年 3 月 当社社外監査役就任(現任) 2013年 1 月 小山信二郎税理士事務所設立(現任) 2017年 5 月 一般財団法人日本企業構造改革機構 代表理事就任(現任) 2018年 3 月 インターボルト合同会社監査役就任 (現任)(現株式会社INSURE TECH INDUSTRIES)	(注) 6、7	-
計					317,200

- (注) 1. 2020年3月27日開催の定時株主総会の終結の時から1年間  
2. 取締役丸山一郎は、社外取締役であります。また、東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同取引所に届け出ております。  
3. 取締役西岡進は代表取締役社長西岡孝の実弟であります。  
4. 2020年3月27日開催の定時株主総会の終結の時から4年間  
5. 2018年3月28日開催の定時株主総会の終結の時から4年間  
6. 2017年3月23日開催の定時株主総会の終結の時から4年間  
7. 山田努及び小山信二郎は、社外監査役であります。

#### 社外役員の状況

当社の社外取締役は1名、社外監査役は2名であります。

コーポレート・ガバナンスにおいて、専門的な知識・経験を有する外部からの客観的、中立的な経営監視の機能が重要と考えており、現状の体制としております。

社外取締役及び社外監査役と当社との間に記載すべき人的関係、資本的关系または取引関係その他の利害関係はなく、公正な立場による経営への監視機能の強化を図っております。

当社は、社外取締役又は社外監査役を選任するための独立性に関する基準又は方針として明確に定めたものではありませんが、その選任に際しては、経歴や当社との関係を踏まえて、当社経営陣から独立した立場で社外役員としての職務を遂行できる十分な独立性が確保できることを個別に判断しております。

社外取締役又は社外監査役による監督又は監査と内部監査、監査役監査及び会計監査との相互連携並びに内部統制部門との関係

社外取締役及び社外監査役は、経営意思決定機関として原則月1回開催する取締役会に出席し、案件の重要性や緊急度に応じた機動的かつ十分な審議を行っております。社外監査役2名を含む各監査役は定期的に会計監査人と情報交換を行い、監査計画、監査実施状況及び監査で指摘された問題点等について報告を受けるとともに、監査に関する情報の共有と意見交換を行っております。また、定期的に内部監査室とも情報交換を行い、内部監査計画、体制、内部監査実施状況及び監査で指摘された問題点等について情報を得るとともに、必要に応じて内部監査室に対して監査役監査の補佐に関する指示を与えております。

### (3) 【監査の状況】

#### 監査役監査の状況

当社の監査役監査の組織は、監査役会を監査役3名（うち社外監査役2名）で構成し、監査役会で定めた方針や分担に基づき監査役監査を実施するとともに、代表取締役の業務執行と取締役の経営行動を監視・監査しております。監査役は内部監査室及び会計監査人とも連携し、監査を実施しております。なお、社外監査役である山田努氏及び小山信二郎氏はいずれも税理士として、高度の専門知識があり、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。

#### 内部監査の状況

当社の内部監査の組織は、社長直轄の内部監査室（人員数1名）が内部監査計画に基づき、全部門に対し定期的な業務監査を実施しております。なお、内部監査室は、監査役会及び会計監査人と連携し、監査を実施しております。

#### 会計監査の状況

##### a. 監査法人の名称

霞友有限責任監査法人

##### b. 業務を執行した公認会計士

吉田 恭治  
山崎 安通

##### c. 監査業務に係る補助者の構成

当社の会計監査業務に係る補助者は、公認会計士4名、その他1名であります。

##### d. 監査法人の選定方針と理由

当社の監査役会は、監査法人の選定及び評価に際しては、会計監査人に必要とされる専門性、独立性及び適切性と当社グループの監査を実施できる体制を有していること、監査日数、監査期間及び具体的な監査実施要領並びに監査費用が合理的かつ妥当であること等を総合的に判断し選定しております。

監査役会は、会計監査人の職務の執行に支障がある場合等、その必要があると判断した場合は、株主総会に提出する会計監査人の解任または不再任に関する議案の内容を決定いたします。

また、会計監査人が会社法第340条第1項各号に定める項目に該当すると認められる場合は、監査役会全員の同意に基づき、会計監査人を解任いたします。この場合、監査役会は、解任後最初に招集される株主総会において、会計監査人を解任した旨及びその理由を報告いたします。

e . 監査役及び監査役会による監査法人の評価

当社の監査等委員会は、日本監査役協会が公表する「会計監査人の評価及び選定基準策定に関する監査役等の実務指針」を踏まえ、会計監査人の監査計画の内容及び実施状況、会計監査の職務遂行状況が適切であるかどうかについて必要な検証を行ったうえで、総合的に評価しております。

監査報酬の内容等

「企業内容等の開示に関する内閣府令の一部を改正する内閣府令」（平成31年1月31日内閣府令第3号）による改正後の「企業内容等の開示に関する内閣府令」第二号様式記載上の注意（56）d（f）からの規定に経過措置を適用しております。

a . 監査公認会計士等に対する報酬

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬（千円）	非監査業務に基づく報酬（千円）	監査証明業務に基づく報酬（千円）	非監査業務に基づく報酬（千円）
提出会社	16,980	-	18,495	-
連結子会社	-	-	-	-
計	16,980	-	18,495	-

b . その他重要な報酬の内容

（前連結会計年度）

該当事項はありません。

（当連結会計年度）

該当事項はありません。

c . 監査報酬の決定方針

当社の監査公認会計士等に対する監査報酬の決定方針としましては、監査公認会計士等に対する報酬の額の決定方針は策定しておりませんが、当社の規模・事業の特性等の要素を総合的に勘案し、監査所要日数の見積りを基に監査役も交えた監査公認会計士等との十分な協議の上、会社法第399条により当社の監査役会の同意を得て決定しております。

d . 監査役会が会計監査人の報酬等に同意した理由

当社の監査役会が会計監査人に対する報酬に同意した理由は、日本監査役協会が公表する「会計監査人との連携に関する実務指針」を踏まえ、監査方法及び監査内容、企業規模等を勘案し、検討した結果、会計監査人の報酬等は妥当であると判断したため、会社法第399条第1項の同意をしております。

## (4) 【役員の報酬等】

役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針に係る事項

当社は役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針は定めておりませんが、各役員の報酬等の額のうち基本報酬は、会社の業績、及び各人の地位、経歴、実績などを総合的に勘案して決定しております。各役員の報酬等の額のうちストックオプションにつきましては、株主総会で決議された範囲内で、各役員の貢献度等諸般の事項を総合的に勘案し、取締役会において決定いたします。

取締役の報酬額は、平成14年2月25日開催の臨時株主総会において、年額150百万円以内（ただし、使用人分給与は含まない。）と決議いただいております。

監査役の報酬額は、平成16年5月28日開催の臨時株主総会において、年額25百万円以内と決議いただいております。

当社の役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針の決定権限を有する者は、取締役については取締役会、監査役については監査役会であり、個々の役員の職責や貢献、会社の業績等を勘案して決定しております。当事業年度におきましても、個々の役員の職責や貢献、会社の業績等を勘案して報酬を決定しております。

## 役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (千円)	報酬等の種類別の総額(千円)			対象となる 役員の員数 (名)
		基本報酬	ストック オプション	賞与	
取締役 (社外取締役を除く。)	40,241	28,200	12,041	-	3
監査役 (社外監査役を除く。)	3,768	3,600	168	-	1
社外役員	3,837	3,600	237	-	3

## 役員ごとの連結報酬等の総額等

連結報酬等の総額が1億円以上である者が存在しないため、記載していません。

## 使用人兼務役員の使用人給与のうち重要なもの

該当事項はありません。

## (5) 【株式の保有状況】

## 投資株式の区分の基準及び考え方

当社は、保有目的が純投資目的である株式投資と純投資目的以外の目的である投資株式の区分について、株式価値の変動または配当により利益を得ることを目的として保有する株式を純投資目的である投資株式、それ以外の株式を純投資目的以外の目的である投資株式に区分しております。

## 株式会社ルーデン・ビルマネジメントにおける株式の保有状況

当社及び連結子会社のうち、投資株式の貸借対照表計上額（投資株式計上額）が最も大きい会社（最大保有会社）である株式会社ルーデン・ビルマネジメントについては以下のとおりであります。

## a. 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

- 保有方針及び保有の合理性を検証する方法並びに個別銘柄の保有の適否に関する取締役会等における検証の内容

保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式について、当該株式を保有することが安定的な取引関係の構築や成長戦略に則った業務提携関係の維持・強化に繋がり、中長期的な企業価値の向上に資すると判断した場合について、保有していく方針です。保有に際しては、銘柄毎に保有目的が適切か、取引関係の強化によって得られる効果が、中期経営計画に基づいて企業価値向上に資するかを総合的に検証しております。

## b. 銘柄数及び貸借対照表計上額

	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の 合計額(千円)
非上場株式	-	-
非上場株式以外の株式	1	3,580

(当事業年度において株式数が増加した銘柄)

該当事項はありません。

(当事業年度において株式数が減少した銘柄)

該当事項はありません。

## c. 特定投資株式及びみなし保有株式の銘柄ごとの株式数、貸借対照表計上額等に関する情報

## 特定投資株式

銘柄	当事業年度	前事業年度	保有目的、定量的な保有効果 及び株式数が増加した理由	当社の株式の 保有の有無
	株式数(株)	株式数(株)		
	貸借対照表計上額 (千円)	貸借対照表計上額 (千円)		
栗田工業株式会社	1,100	1,100	業務上の取引関係の維持強化 のため、保有しております。	無
	3,580	2,930		

(注) 銘柄の定量的な保有効果は記載が困難であるため、記載しておりません。保有の合理性は a. で記載の方法により検証しております。

## みなし保有株式

該当事項はありません。

## d. 保有目的が純投資目的である投資株式

該当事項はありません。

提出会社における株式の保有状況

提出会社については以下のとおりであります。

a．保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

- ・保有方針及び保有の合理性を検証する方法並びに個別銘柄の保有の適否に関する取締役会等における検証の内容

当社は、保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式（金融商品取引法第2条第16項に規定する金融取引所に上場されている株券に係る株式に限る）を保有しておりません。

b．銘柄数及び貸借対照表計上額

該当事項はありません。

（当事業年度において株式数が増加した銘柄）

該当事項はありません。

（当事業年度において株式数が減少した銘柄）

該当事項はありません。

c．特定投資株式及びみなし保有株式の銘柄ごとの株式数、貸借対照表計上額等に関する情報

特定投資株式

該当事項はありません。

みなし保有株式

該当事項はありません。

d．保有目的が純投資目的である投資株式

該当事項はありません。

## 第5【経理の状況】

### 1．連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和51年大蔵省令第28号)に基づいて作成しております。

(2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号。以下「財務諸表等規則」という。)に基づいて作成しております。

また、当社は、特例財務諸表提出会社に該当し、財務諸表等規則第127条の規定により財務諸表を作成しております。

### 2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、連結会計年度(2019年1月1日から2019年12月31日まで)の連結財務諸表及び事業年度(2019年1月1日から2019年12月31日まで)の財務諸表について、霞友有限責任監査法人より監査を受けております。

### 3．連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っております。具体的には、会計基準等の内容を適切に把握し、会計基準の変更等についての的確に対応することができる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入し、企業会計基準委員会等の行う研修に参加しております。

## 1【連結財務諸表等】

## (1)【連結財務諸表】

## 【連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2018年12月31日)	当連結会計年度 (2019年12月31日)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金及び預金	639,459	1,570,608
受取手形及び売掛金	274,188	300,038
商品及び製品	114,544	116,895
販売用不動産	1,348,889	406,062
仕掛販売用不動産	41,112	152,159
仕掛品	1,611	1,786
原材料及び貯蔵品	8,919	7,018
短期貸付金	396,557	240,500
未収入金	63,938	45,156
その他	72,421	204,580
貸倒引当金	6,057	-
流動資産合計	2,955,586	3,044,807
<b>固定資産</b>		
<b>有形固定資産</b>		
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	77,389	79,634
建物及び構築物(純額)	56,625	54,380
機械装置及び運搬具	3,428	3,428
減価償却累計額及び減損損失累計額	2,969	3,061
機械装置及び運搬具(純額)	459	367
工具、器具及び備品	7,068	7,276
減価償却累計額及び減損損失累計額	4,552	5,479
工具、器具及び備品(純額)	2,515	1,796
土地	37,543	37,543
リース資産	3,700	10,974
減価償却累計額	3,638	4,578
リース資産(純額)	61	6,395
有形固定資産合計	97,205	100,483
<b>無形固定資産</b>		
その他	10,403	10,403
無形固定資産合計	10,403	10,403
<b>投資その他の資産</b>		
投資有価証券	2,930	3,580
出資金	581	681
破産更生債権等	644,314	678,845
損害賠償請求権	70,057	70,057
その他	80,499	86,446
貸倒引当金	714,372	740,142
投資その他の資産合計	84,010	99,469
固定資産合計	191,620	210,356
資産合計	3,147,206	3,255,164



(単位：千円)

	前連結会計年度 (2018年12月31日)	当連結会計年度 (2019年12月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	81,984	91,895
短期借入金	2,600	2,600
未払金	144,499	154,112
未払法人税等	41,527	19,410
預り金	40,936	44,707
売上値引引当金	540	415
アフターコスト引当金	2,165	1,306
その他	27,340	95,395
流動負債合計	341,595	409,843
固定負債		
長期借入金	-	18,183
退職給付に係る負債	8,842	10,647
その他	-	5,424
固定負債合計	8,842	34,255
負債合計	350,437	444,099
純資産の部		
株主資本		
資本金	2,188,625	2,200,136
資本剰余金	720,977	732,488
利益剰余金	471,745	504,397
自己株式	290	290
株主資本合計	2,437,566	2,427,936
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	235	667
その他の包括利益累計額合計	235	667
新株予約権	358,965	382,460
純資産合計	2,796,768	2,811,065
負債純資産合計	3,147,206	3,255,164

## 【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 2018年1月1日 至 2018年12月31日)	当連結会計年度 (自 2019年1月1日 至 2019年12月31日)
売上高	2,296,591	2,359,007
売上原価	1,951,627	2,603,506
売上総利益	1,016,964	994,500
販売費及び一般管理費	1,310,228	1,980,714
営業利益又は営業損失( )	5,464	13,786
営業外収益		
受取利息	15,630	3,420
受取配当金	118	265
遅延損害金	-	4,219
受取保険料	1,618	399
その他	3,133	1,097
営業外収益合計	20,500	9,402
営業外費用		
支払利息	21	220
貸倒引当金繰入額	26,057	22,968
控除対象外消費税	4,668	4,165
その他	832	1,230
営業外費用合計	31,580	28,585
経常損失( )	16,543	5,396
特別利益		
債務免除益	510,127	-
特別利益合計	109,127	-
特別損失		
固定資産除却損	4,619	-
減損損失	68,122	-
特別損失合計	88,741	-
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失( )	3,842	5,396
法人税、住民税及び事業税	34,179	27,499
法人税等調整額	17,963	243
法人税等合計	52,142	27,256
当期純損失( )	48,300	32,652
親会社株主に帰属する当期純損失( )	48,300	32,652

## 【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2018年1月1日 至 2018年12月31日)	当連結会計年度 (自 2019年1月1日 至 2019年12月31日)
当期純損失( )	48,300	32,652
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	727	431
その他の包括利益合計	727	431
包括利益	49,028	32,220
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	49,028	32,220
非支配株主に係る包括利益	-	-

## 【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度（自 2018年1月1日 至 2018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	1,809,186	341,539	423,444	290	1,726,991
当期変動額					
新株の発行	187,053	187,053			374,107
新株の発行（新株予約権の行使）	192,384	192,384			384,769
親会社株主に帰属する当期純損失（ ）			48,300		48,300
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	379,438	379,438	48,300	-	710,575
当期末残高	2,188,625	720,977	471,745	290	2,437,566

	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	963	963	305,514	2,033,468
当期変動額				
新株の発行				374,107
新株の発行（新株予約権の行使）				384,769
親会社株主に帰属する当期純損失（ ）				48,300
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	727	727	53,451	52,723
当期変動額合計	727	727	53,451	763,299
当期末残高	235	235	358,965	2,796,768

当連結会計年度（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

## 【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 2018年1月1日 至 2018年12月31日)	当連結会計年度 (自 2019年1月1日 至 2019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又は税金等調整前当期純損失( )	3,842	5,396
債務免除益	109,127	-
固定資産除却損	619	-
減価償却費	3,585	4,204
のれん償却額	7,625	-
減損損失	88,122	-
貸倒引当金の増減額( は減少)	28,244	19,712
売上値引引当金の増減額( は減少)	147	125
アフターコスト引当金の増減額( は減少)	842	859
退職給付に係る負債の増減額( は減少)	763	1,804
株式報酬費用	55,516	23,557
受取利息及び受取配当金	15,748	3,686
支払利息	21	220
売上債権の増減額( は増加)	32,999	25,850
破産更生債権等の増減額( は増加)	2,187	3,255
たな卸資産の増減額( は増加)	115,309	624
販売用不動産の増減額( は増加)	1,052,902	942,826
仕掛販売用不動産の増減額( は増加)	137,257	111,047
前渡金の増減額( は増加)	94,000	-
前払費用の増減額( は増加)	31,896	46,461
未収入金の増減額( は増加)	17,329	22,202
預け金の増減額( は増加)	20,000	25,360
仕入債務の増減額( は減少)	34,766	9,910
未払金の増減額( は減少)	20,378	5,509
未払消費税等の増減額( は減少)	6,668	47,017
預り金の増減額( は減少)	2,602	3,770
その他	7,089	47,491
小計	932,920	817,091
利息及び配当金の受取額	1,390	266
利息の支払額	15	75
法人税等の支払額	7,842	45,687
営業活動によるキャッシュ・フロー	939,387	771,595
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	2,400	2,200
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	7,776	208
敷金及び保証金の差入による支出	2,992	8,627
敷金及び保証金の回収による収入	13,010	3,322
貸付けによる支出	150,000	8,792
貸付金の回収による収入	237,810	151,000
その他	828	100
投資活動によるキャッシュ・フロー	86,824	140,194
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額( は減少)	2,600	-
新株予約権の行使による株式の発行による収入	751,574	13,639
新株予約権の発行による収入	5,237	9,321
財務活動によるキャッシュ・フロー	759,411	22,960
現金及び現金同等物の増減額( は減少)	93,151	934,749
現金及び現金同等物の期首残高	728,411	635,259
現金及び現金同等物の期末残高	635,259	1,570,008

【注記事項】

( 継続企業の前提に関する事項 )

該当事項はありません。

( 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

(1) 連結子会社の数 5社

連結子会社の名称

株式会社ルーデン・ライフサービス  
株式会社ルーデン・ビルマネジメント  
株式会社ツーエム  
株式会社R・T・Sリンクージ  
株式会社P2PBANK

(2) 主要な非連結子会社の名称等

Ruden Singapore Pte.Ltd.

非連結子会社は小規模であり、総資産、売上高、当期純損益（持分に見合う額）及び利益剰余金（持分に見合う額）等は、連結財務諸表に重要な影響を及ぼさないため、連結の範囲から除外しております。

2. 持分法の適用に関する事項

該当事項はありません。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

すべての連結子会社の事業年度の末日は、連結決算日と一致しております。

4. 会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

イ 有価証券

その他有価証券

時価のあるもの

連結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）を採用しております。

時価のないもの

移動平均法による原価法を採用しております。

ロ たな卸資産

商品

先入先出法による原価法（連結貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）を採用しております。

原材料

先入先出法による原価法（連結貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）を採用しております。

仕掛品

個別法による原価法（連結貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）を採用しております。

貯蔵品

最終仕入原価法（連結貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）を採用しております。

販売用不動産

個別法による原価法（連結貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）を採用しております。

仕掛販売用不動産

個別法による原価法（連結貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）を採用しております。

(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）

定率法を採用しております。

ただし、1998年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については、定額法を採用しております。

なお、耐用年数及び残存価額については法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。

また、取得価額10万円以上20万円未満の少額減価償却資産については、3年間均等償却によっております。

ロ 無形固定資産（リース資産を除く）

定額法を採用しております。

なお、耐用年数については法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。

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）に基づいております。

ハ リース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

ニ 長期前払費用

定額法を採用しております。

なお、償却期間については、法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。

(3) 重要な引当金の計上基準

イ 貸倒引当金

当社及び連結子会社5社は、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

連結子会社2社は、従業員の賞与支給に備えるため、支給見込額のうち当連結会計年度の負担額を計上しております。

ハ 売上値引引当金

連結子会社1社は、将来発生する売上値引に備えるため、過去の値引実績に基づく将来発生見込額を計上しております。

ニ アフターコスト引当金

連結子会社1社は、コーティング施工及びリフォーム工事等の無償補償費用等のアフターコストの支出に備えるため、過去の実績に基づく将来発生見込額を計上しております。

(4) 退職給付に係る会計処理の方法

当社及び連結子会社1社は、確定拠出型の退職給付制度、連結子会社1社は、退職給付に係る負債及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。

(5) のれんの償却方法及び償却期間

のれんの償却については、発生日以後、投資効果の発現する期間10年以内で均等償却しております。

(6) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、随時引出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価格の変動について僅少なりリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期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

イ 消費税等の会計処理

税抜処理を採用しております。

ロ 連結納税制度の適用

連結納税制度を適用しております。



(表示方法の変更)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」の適用に伴う変更)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日。以下「税効果会計基準一部改正」という。)を当連結会計年度の期首から適用し、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示する方法に変更するとともに、税効果会計関係注記を変更しております。

この結果、前連結会計年度の連結貸借対照表において、「流動資産」の「繰延税金資産」が3,856千円減少し、「投資その他の資産」の「繰延税金資産」が3,856千円増加しております。

また、税効果会計関係注記において、税効果会計基準一部改正第3項から第5項に定める「税効果会計に係る会計基準」注解(注8)(評価性引当額の合計額を除く。)及び同注解(注9)に記載された内容を追加しております。ただし、当該内容のうち前連結会計年度に係る内容については、税効果会計基準一部改正第7項に定める経過的な取扱いに従って記載しておりません。

(連結貸借対照表関係)

非連結子会社及び関連会社に対するものは、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2018年12月31日)	当連結会計年度 (2019年12月31日)
投資有価証券(株式)	- 千円	0千円

## (連結損益計算書関係)

## 1 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2018年1月1日 至 2018年12月31日)	当連結会計年度 (自 2019年1月1日 至 2019年12月31日)
販売手数料	110,020千円	132,445千円
給与手当	236,788	294,377
法定福利費	46,477	48,689
貸倒引当金繰入額	13,599	2,433
アフターコスト引当金繰入額	3,335	841
支払報酬	48,517	49,218
株式報酬費用	55,516	23,557

## 2 売上高から次の金額が控除されております。

	前連結会計年度 (自 2018年1月1日 至 2018年12月31日)	当連結会計年度 (自 2019年1月1日 至 2019年12月31日)
売上値引引当金繰入額	383千円	0千円
計	383	0

## 3 一般管理費及び当期製造費用に含まれる研究開発費の総額

	前連結会計年度 (自 2018年1月1日 至 2018年12月31日)	当連結会計年度 (自 2019年1月1日 至 2019年12月31日)
	33,862千円	- 千円

## 4 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2018年1月1日 至 2018年12月31日)	当連結会計年度 (自 2019年1月1日 至 2019年12月31日)
建物及び構築物	604千円	- 千円
工具器具及び備品	15	-
計	619	-

## 5 債務免除益の内容

前連結会計年度(自 2018年1月1日 至 2018年12月31日)

債務免除益については、当社が2017年5月に連結子会社化した株式会社P2PBANKの業績が、当初策定した計画を下回って推移していることから、今後の計画の見直しを行いました。また、M&A時の契約で一定の業績を出さなければ、経営陣からの借入金全額を債務免除することになっていたため、契約を履行し債務免除109,127千円を受けたものであります。

当連結会計年度(自 2019年1月1日 至 2019年12月31日)

該当事項はありません。

## 6 減損損失の内容

前連結会計年度(自 2018年1月1日 至 2018年12月31日)

減損損失については、株式会社P2PBANKを取得した際にのれんを計上しておりましたが、債務免除を受けた事に伴い、のれんの一時償却として減損損失88,122千円を認識したものであります。

当連結会計年度(自 2019年1月1日 至 2019年12月31日)

該当事項はありません。

## (連結包括利益計算書関係)

## その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	前連結会計年度 (自 2018年1月1日 至 2018年12月31日)	当連結会計年度 (自 2019年1月1日 至 2019年12月31日)
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	1,194千円	650千円
組替調整額	-	-
税効果調整前	1,194	650
税効果額	467	218
その他有価証券評価差額金	727	431
その他の包括利益合計	727	431

## (連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 2018年1月1日 至 2018年12月31日)

## 1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期首 株式数 (株)	当連結会計年度 増加株式数 (株)	当連結会計年度 減少株式数 (株)	当連結会計年度末 株式数 (株)
発行済株式				
普通株式 (注) 1 . 2 . 3 .	10,361,300	2,057,200	-	12,418,500
合計	10,361,300	2,057,200	-	12,418,500
自己株式				
普通株式	200	-	-	200
合計	200	-	-	200

(注) 1. 普通株式の発行済株式総数の増加1,011,100株は、第三者割当増資によるものであります。

2. 普通株式の発行済株式総数の増加1,011,100株は、2018年1月26日に発行した新株予約権の行使によるものであります。

3. 普通株式の発行済株式総数の増加35,000株は、ストック・オプションの行使によるものであります。

## 2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権 の目的とな る株式の種 類	新株予約権の目的となる株式の数(株)				当連結会計 年度末残高 (千円)
			当連結会計 年度期首	当連結会計 年度増加	当連結会計 年度減少	当連結会計 年度末	
提出会社 (親会社)	2018年新株予約権 (注) 1 . 2 .	普通株式	-	1,011,100	1,011,100	-	-
	ストック・オプションとし ての新株予約権	-	-	-	-	-	358,965
合計		-	-	1,011,100	1,011,100	-	358,965

(注) 1. 2018年新株予約権の当連結会計年度増加は、新株予約権の発行によるものであります。

2. 2018年新株予約権の当連結会計年度減少は、新株予約権の行使によるものであります。

## 3. 配当に関する事項

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2019年1月1日 至 2019年12月31日）

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期首 株式数 (株)	当連結会計年度 増加株式数 (株)	当連結会計年度 減少株式数 (株)	当連結会計年度末 株式数 (株)
発行済株式				
普通株式 (注)	12,418,500	57,500	-	12,476,000
合計	12,418,500	57,500	-	12,476,000
自己株式				
普通株式	200	-	-	200
合計	200	-	-	200

(注) 普通株式の発行済株式総数の増加57,500株は、ストック・オプションの行使によるものであります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権 の目的とな る株式の種 類	新株予約権の目的となる株式の数(株)				当連結会計 年度末残高 (千円)
			当連結会計 年度期首	当連結会計 年度増加	当連結会計 年度減少	当連結会計 年度末	
提出会社 (親会社)	2019年新株予約権 (注)	普通株式	-	1,950,000	-	1,950,000	9,321
	ストック・オプションとし ての新株予約権	-	-	-	-	-	373,139
合計		-	-	1,950,000	-	1,950,000	382,460

(注) 2019年新株予約権の当連結会計年度増加は、新株予約権の発行によるものであります。

3. 配当に関する事項

該当事項はありません。

(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 2018年1月1日 至 2018年12月31日)	当連結会計年度 (自 2019年1月1日 至 2019年12月31日)
現金及び預金勘定	639,459千円	1,570,608千円
預入期間が3か月を超える定期預金	4,200	600
現金及び現金同等物	635,259	1,570,008

(リース取引関係)

(借主側)

1. ファイナンス・リース取引

所有権移転外ファイナンス・リース取引

リース資産の内容

有形固定資産

当社における電話機主装置(工具、器具及び備品)、ハウスクエア事業における車両(機械装置及び運搬具)であります。

無形固定資産

当社における会計ソフト(ソフトウェア)であります。

リース資産の減価償却の方法

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項「4. 会計方針に関する事項 (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。

2. オペレーティング・リース取引

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

該当事項はありません。

(金融商品関係)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、事業計画等に照らして、必要な資金(主に第三者割当増資など)を調達しております。一時的な余資は主に流動性の高い金融資産で運用し、また、短期的な運転資金を関連当事者より調達しております。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である受取手形及び売掛金は、顧客の信用リスクに晒されております。当該リスクに関しては、取引先ごとに期日及び残高を管理するとともに、信用状況を定期的に把握し、財務状況等の悪化などによる回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

短期貸付金は、貸付金元本及びその利息に対して貸付先所有不動産に対する抵当権の設定または連帯保証人を設定することによって担保された貸付金であり、信用リスクは軽微であると認識しております。

投資有価証券は、市場価格の変動リスクに晒されております。

営業債務である買掛金、未払金並びに未払法人税等は、1年以内の支払期日であります。

長期借入金は、主に開発に必要な資金の調達を目的としたものであります。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

信用リスク(取引先の契約不履行等に係るリスク)の管理

当社連結子会社は、連結子会社各社における債権管理規程に従い、営業債権について、各事業部門が主要な取引先の状況を定期的にモニタリングし、取引相手ごとに期日及び残高を管理するとともに、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

市場リスク(為替や金利等の変動リスク)の管理

当社連結子会社は、営業債権債務について、現金決済を原則としているため、金利変動リスクはありません。

投資有価証券については、定期的に時価や発行体の財務状況を把握しております。

長期借入金については、金利は約定されており、支払金利の変動リスクはないと考えております。

資金調達に係る流動性リスク(支払期日に支払いを実行できなくなるリスク)の管理

当社及び当社連結子会社は、各部署からの報告に基づき担当部署が適時に資金計画を作成・更新するとともに、手元流動性の維持などにより流動性リスクを管理しております。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することがあります。

## 2. 金融商品の時価等に関する事項

連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは含まれておりません（（注）2.参照）。

前連結会計年度（2018年12月31日）

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価(千円)	差額(千円)
(1) 現金及び預金	639,459	639,459	-
(2) 受取手形及び売掛金	274,188	274,188	-
(3) 短期貸付金	396,557	396,557	-
(4) 投資有価証券	2,930	2,930	-
(5) 破産更生債権等	644,314		-
貸倒引当金(*1)	644,314		-
	-	-	-
(6) 損害賠償請求権	70,057		-
貸倒引当金(*2)	70,057		-
	-	-	-
資産計	1,313,136	1,313,136	-
(1) 支払手形及び買掛金	81,984	81,984	-
(2) 未払金	144,499	144,499	-
(3) 未払法人税等	41,527	41,527	-
負債計	268,011	268,011	-

(\*1)破産更生債権等は、個別に計上している貸倒引当金を控除しております。

(\*2)損害賠償請求権は、個別に計上している貸倒引当金を控除しております。

当連結会計年度(2019年12月31日)

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価(千円)	差額(千円)
(1) 現金及び預金	1,570,608	1,570,608	-
(2) 受取手形及び売掛金	300,038	300,038	-
(3) 短期貸付金	240,500	240,500	-
(4) 破産更生債権等	678,845		-
貸倒引当金(*1)	670,085		-
	8,760	8,760	-
(5) 損害賠償請求権	70,057		-
貸倒引当金(*2)	70,057		-
	-	-	-
資産計	2,119,908	2,119,908	-
(1) 支払手形及び買掛金	91,895	91,895	-
(2) 未払金	154,112	154,112	-
負債計	246,008	246,008	-

(\*1)破産更生債権等は、個別に計上している貸倒引当金を控除しております。

(\*2)損害賠償請求権は、個別に計上している貸倒引当金を控除しております。

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券及びデリバティブ取引に関する事項

#### 資 産

(1) 現金及び預金、(2) 受取手形及び売掛金、(3) 短期貸付金

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(4) 破産更生債権等、(5) 損害賠償請求権

これらは回収見込額等に基づいて貸倒見積高を算定しており、時価は帳簿価額から貸倒見積高を控除した金額に近似していることから、当該価額をもって時価としております。

#### 負 債

(1) 支払手形及び買掛金、(2) 未払金

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

2. 金銭債権及び満期のある有価証券の連結決算日後の償還予定額  
前連結会計年度(2018年12月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	639,459	-	-	-
受取手形及び売掛金	274,188	-	-	-
短期貸付金	396,557	-	-	-
合計	1,310,205	-	-	-

当連結会計年度(2019年12月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	1,570,608	-	-	-
受取手形及び売掛金	300,038	-	-	-
短期貸付金	240,500	-	-	-
合計	2,111,147	-	-	-

3. 社債、長期借入金、リース債務及びその他の有利子負債の連結決算日後の返済予定額  
前連結会計年度(2018年12月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(2019年12月31日)

該当事項はありません。



(有価証券関係)

1. その他有価証券

前連結会計年度(2018年12月31日)

	種類	連結貸借対照表計上額(千円)	取得原価(千円)	差額(千円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	株式	2,930	2,575	354
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	株式	-	-	-

当連結会計年度(2019年12月31日)

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

2. 売却したその他有価証券

前連結会計年度(自 2018年1月1日 至 2018年12月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2019年1月1日 至 2019年12月31日)

該当事項はありません。

(デリバティブ取引関係)

前連結会計年度(2018年12月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(2019年12月31日)

該当事項はありません。

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社及び連結子会社1社は、確定拠出型の退職給付制度を設けております。

連結子会社1社は、確定給付型の制度として退職一時金制度を設けております。

2. 簡便法を適用した確定給付制度

(1) 簡便法を適用した制度の、退職給付に係る負債の期首残高と期末残高の調整表

	前連結会計年度 (自 2018年1月1日 至 2018年12月31日)	当連結会計年度 (自 2019年1月1日 至 2019年12月31日)
退職給付に係る負債の期首残高	8,078千円	8,842千円
退職給付費用	1,385	1,901
退職給付の支払額	621	96
退職給付に係る負債の期末残高	8,842	10,647

(2) 退職給付費用

簡便法で計算した退職給付費用 前連結会計年度1,385千円 当連結会計年度1,901千円

3. 確定拠出制度

当社及び連結子会社の確定拠出制度への要拠出額は、前連結会計年度860千円、当連結会計年度1,080千円です。

(ストック・オプション等関係)

## 1. スtock・オプションに係る費用計上額及び科目名

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2018年1月1日 至 2018年12月31日)	当連結会計年度 (自 2019年1月1日 至 2019年12月31日)
売上原価の株式報酬費用	-	-
一般管理費の株式報酬費用	55,516	23,557

## 2. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

## (1) スtock・オプションの内容

	2013年 ストック・オプション	2014年 ストック・オプション	2015年 ストック・オプション	2016年 ストック・オプション
付与対象者の 区分及び人数	当社取締役 4名 当社子会社取締役 3名	当社取締役 3名 当社監査役 3名 当社従業員 3名 当社子会社取締役 3名 当社子会社監査役 1名 当社子会社従業員 27名	当社取締役 4名 当社従業員 3名 当社子会社取締役 4名 当社子会社従業員 56名	当社取締役 4名 当社監査役 1名 当社従業員 3名 当社子会社取締役 4名 当社子会社監査役 1名 当社子会社従業員 43名
株式の種類別 のストック・ オプションの 数(注)	普通株式 800,000株	普通株式 1,000,000株	普通株式 1,000,000株	普通株式 1,000,000株
付与日	2013年3月14日	2014年1月17日	2015年3月13日	2016年3月18日
権利確定条件	付与日(2013年3月14日)以降、権利確定日(2017年3月13日)まで継続して勤務していること。	付与日(2014年1月17日)以降、権利確定日(2019年1月16日)まで継続して勤務していること。	付与日(2015年3月13日)以降、権利確定日(2019年3月12日)まで継続して勤務していること。	付与日(2016年3月18日)以降、権利確定日(2020年3月17日)まで継続して勤務していること。
対象勤務期間	自2013年3月14日 至 2017年3月13日	自2014年1月17日 至 2019年1月16日	自2015年3月13日 至 2019年3月12日	自2016年3月18日 至 2020年3月17日
権利行使期間	自2017年3月14日 至 2023年3月13日	自2019年1月17日 至 2024年1月16日	自2019年3月13日 至 2025年3月12日	自2020年3月18日 至 2026年3月17日

(注) 株式数に換算して記載しております。なお、2014年3月25日付株式分割(1株につき100株の割合)による分割後の株式数に換算して記載しております。

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度（2019年12月期）において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

ストック・オプションの数

	2013年 ストック・オプション	2014年 ストック・オプション	2015年 ストック・オプション	2016年 ストック・オプション
権利確定前 (株)				
前連結会計年度末	-	899,000	808,000	874,000
付与	-	-	-	-
失効	-	5,000	7,000	10,000
権利確定	-	894,000	801,000	-
未確定残	-	-	-	864,000
権利確定後 (株)				
前連結会計年度末	415,000	-	-	-
権利確定	-	894,000	801,000	-
権利行使	-	41,500	16,000	-
失効	-	-	-	-
未行使残	415,000	852,500	785,000	-

(注) 2014年3月25日付株式分割（1株につき100株の割合）による分割後の株式数に換算して記載しております。

単価情報

	2013年 ストック・オプション	2014年 ストック・オプション	2015年 ストック・オプション	2016年 ストック・オプション
権利行使価格 (円)	96	218	287	147
行使時平均株価 (円)	-	363	386	-
付与日における公正な評価単価 (円)	59	149	200	79

(注) 2014年3月25日付株式分割（1株につき100株の割合）による分割後の株式数に換算して記載しております。

3. ストック・オプションの権利確定数の見積り方法

基本的には、将来の失効数の合理的な見積りは困難であるため、実績の失効数のみ反映させる方法を採用しております。

## (税効果会計関係)

## 1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前連結会計年度 (2018年12月31日)	当連結会計年度 (2019年12月31日)
繰延税金資産		
一括償却資産損金算入限度超過額	158千円	494千円
未払事業税否認額	3,762	3,542
売上引当金繰入超過額	182	140
アフターコスト引当金繰入超過額	727	439
貸倒引当金損金算入限度超過額	222,712	229,713
退職給付に係る負債損金算入限度超過額	2,970	3,576
投資有価証券評価損	3,063	3,063
減損損失	5,380	5,380
棚卸資産評価損	3,295	3,768
繰越欠損金	16,657	-
その他	745	603
繰延税金資産小計	259,651	250,718
評価性引当額	254,849	243,217
繰延税金資産合計	4,802	7,501
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	119	359
その他	52	-
繰延税金負債合計	171	359
繰延税金資産の純額	4,631	7,142

## 2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳

	前連結会計年度 (2018年12月31日)	当連結会計年度 (2019年12月31日)
法定実効税率 (調整)	30.6%	税金等調整前当期純損失 を計上しているため記載し ておりません。
交際費等永久に損金に算入されない項目	484.4	
住民税均等割	75.7	
のれん償却額	763.1	
繰越欠損金子法人使用額	156.3	
期限切れ繰越欠損金	775.9	
評価性引当額の増減	877.7	
税率変更の影響額	40.9	
その他	10.1	
税効果会計適用後の法人税等の負担率	1,357.1	

(企業結合等関係)

該当事項はありません。

(資産除去債務関係)

当社及び当社連結子会社5社は、賃貸借契約に基づき使用する事務所等において、退去時における原状回復に係る債務を有しておりますが、当該債務に関連する賃借資産の使用期間が明確ではなく、資産除去債務を合理的に見積もることができません。そのため、当該債務に見合う資産除去債務を計上していません。

(賃貸等不動産関係)

賃貸等不動産の総額に重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(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 2018年1月1日 至 2018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, 6,7,8	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	1,011,710	1,352,191	604,689	2,968,591	-	2,968,591	-	2,968,591
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	-	-	-	-	-	-	-	-
計	1,011,710	1,352,191	604,689	2,968,591	-	2,968,591	-	2,968,591
セグメント利益 又は損失( )	157,630	37,646	152,905	348,182	66,603	281,578	287,043	5,464
セグメント資産	154,002	291,520	1,450,971	1,896,494	160,658	2,057,153	1,090,053	3,147,206
セグメント負債	91,919	152,324	1,479	245,723	53,405	299,129	51,308	350,437
その他の項目								
減価償却費	13	782	516	1,312	-	1,312	2,262	3,574
のれんの償却 額	-	-	-	-	-	-	7,625	7,625
特別利益	-	-	-	-	109,127	109,127	-	109,127
(債務免除益)	-	-	-	-	109,127	109,127	-	109,127
特別損失	-	-	-	-	-	-	88,741	88,741
(減損損失)	-	-	-	-	-	-	88,122	88,122
有形固定資産 及び無形固定 資産の増加額	986	-	-	986	-	986	6,790	7,776

(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 287,043千円には、のれん償却額 7,625千円及び報告セグメントに配分していない全社費用 279,417千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損失と調整を行っております。

4. セグメント資産の調整額1,090,053千円は、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51,308千円は、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2,262千円は、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。

7. のれんの償却額の調整額7,625千円は、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。

8. 減損損失の調整額88,122千円は、報告セグメントに配分していないのれんの減損損失であります。

当連結会計年度(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。

【関連情報】

前連結会計年度（自 2018年1月1日 至 2018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

本邦以外の国または地域に所在する連結子会社及び重要な在外支店がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外の国または地域に所在する連結子会社及び重要な在外支店がないため、該当事項はありません。

3．主要な顧客ごとの情報

(単位：千円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
株式会社ハウストラスト・K	310,295	ハウスクエア事業

当連結会計年度（自 2019年1月1日 至 2019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

本邦以外の国または地域に所在する連結子会社及び重要な在外支店がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外の国または地域に所在する連結子会社及び重要な在外支店がないため、該当事項はありません。

3．主要な顧客ごとの情報

(単位：千円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
株式会社ハウストラスト・K	372,751	ハウスクエア事業
株式会社アイビーアイ	898,922	総合不動産事業

【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】

前連結会計年度（自 2018年1月1日 至 2018年12月31日）

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。

当連結会計年度（自 2019年1月1日 至 2019年12月31日）

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】

前連結会計年度（自 2018年1月1日 至 2018年12月31日）

（単位：千円）

	ハウスクエア 事業	ビル総合管理 事業	総合不動産 事業	その他	全社・消去	合計
当期償却額	-	-	-	-	7,625	7,625
当期末残高	-	-	-	-	-	-

当連結会計年度（自 2019年1月1日 至 2019年12月31日）

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】

前連結会計年度（自 2018年1月1日 至 2018年12月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2019年1月1日 至 2019年12月31日）

該当事項はありません。

## 【関連当事者情報】

## 関連当事者との取引

## 連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

(ア) 連結財務諸表提出会社の親会社及び主要株主(会社等の場合に限る。)等

前連結会計年度(自 2018年1月1日 至 2018年12月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2019年1月1日 至 2019年12月31日)

該当事項はありません。

(イ) 連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主(個人の場合に限る。)等

前連結会計年度(自 2018年1月1日 至 2018年12月31日)

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金(千円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合(%)	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額(千円)	科目	期末残高(千円)
役員	西岡 進	-	-	当社取締役	(被所有) 直接 1.02	-	債務被保証	260,419	-	-

当連結会計年度(自 2019年1月1日 至 2019年12月31日)

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金(千円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合(%)	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額(千円)	科目	期末残高(千円)
主要株主が議決権の過半数を自己の計算において保有している会社	フォレスト・ホールディング株式会社	東京都豊島区雑司ヶ谷3丁目8番2号	500	投資事業	-	不動産の取得	不動産仕入	150,000	-	-
役員及びその近親者	西岡 進	-	-	役員の近親者	(被所有) 直接 1.01	-	債務被保証	264,517	-	-

(注) 1. 上記(ア)~(イ)の金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。

2. 取引条件及び取引条件の決定方針等

市場価格等を勘案して一般的な取引条件と同様に決定しております。

3. 債務被保証については、形式的・名目的な株式会社東京セキュリティへの貸付金228,000千円及びそれに係る未収利息36,517千円についてであります。実質的には西岡進氏との取引であるため、本人から債務保証を受けております。

## ( 1株当たり情報 )

	前連結会計年度 (自 2018年1月1日 至 2018年12月31日)	当連結会計年度 (自 2019年1月1日 至 2019年12月31日)
1株当たり純資産額	196.31円	194.67円
1株当たり当期純損失金額( )	4.07円	2.62円

(注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式は存在するものの1株当たり当期純損失金額であるため記載しておりません。

2. 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 2018年1月1日 至 2018年12月31日)	当連結会計年度 (自 2019年1月1日 至 2019年12月31日)
1株当たり当期純損失金額( )		
親会社株主に帰属する当期純損失金額( ) (千円)	48,300	32,652
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 損失金額( )(千円)	48,300	32,652
期中平均株式数(株)	11,853,485	12,442,562
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	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) 4,150個 (普通株式) 415,000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) 8,990個 (普通株式) 899,000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) 8,080個 (普通株式) 808,000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) 8,740個 (普通株式) 874,000株	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) 4,150個 (普通株式) 415,000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) 8,525個 (普通株式) 852,500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) 7,850個 (普通株式) 785,000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。

## 【連結附属明細表】

## 【社債明細表】

該当事項はありません。

## 【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	243,450	228,631	1.50	-
1年以内に返済予定の長期借入金	-	-	-	-
1年以内に返済予定のリース債務	69	1,311	1.91	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	-	18,183	-	-
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	-	5,424	1.09	2021年～2025年
その他有利子負債	-	-	-	-
小計	243,519	253,550	-	-
内部取引の消去	240,850	226,031	-	-
計	2,669	27,518	-	-

(注)1. 平均利率については、期末借入金残高に対する加重平均利率を記載しております。

2. 長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)は、無利息であります。

3. 長期借入金及びリース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)の連結決算日後5年間の返済予定額は以下のとおりであります。

	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	-	-	-	-
リース債務	1,341	1,372	1,404	987

## 【資産除去債務明細表】

該当事項はありません。

## (2)【その他】

## 当連結会計年度における四半期情報等

(累計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	当連結会計年度
売上高(千円)	660,422	1,329,439	2,915,229	3,598,007
税金等調整前四半期純利益金額又は税金等調整前当期純損失金額( )(千円)	23,241	5,576	20,223	5,396
親会社株主に帰属する四半期純利益金額又は親会社株主に帰属する四半期(当期)純損失金額( )(千円)	14,628	10,275	4,037	32,652
1株当たり四半期純利益金額又は1株当たり四半期(当期)純損失金額( )(円)	1.18	0.83	0.32	2.62

(会計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
1株当たり四半期純利益金額又は1株当たり四半期純損失金額( )(円)	1.18	2.00	0.50	2.30

## 2【財務諸表等】

## (1)【財務諸表】

## 【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (2018年12月31日)	当事業年度 (2019年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	522,203	1,440,963
販売用不動産	1,158,772	228,507
仕掛販売用不動産	-	152,159
前払費用	44,008	7,845
短期貸付金	593,350	428,531
未収入金	129,905	205,294
その他	12,734	137,732
流動資産合計	2,460,974	2,601,033
固定資産		
有形固定資産		
建物	43,803	42,499
工具、器具及び備品	1,915	1,250
土地	34,295	34,295
リース資産	61	3,031
有形固定資産合計	80,076	81,077
無形固定資産		
その他	403	403
無形固定資産合計	403	403
投資その他の資産		
関係会社株式	369,600	369,601
破産更生債権等	636,403	636,403
ゴルフ会員権	7,800	7,800
敷金及び保証金	47,098	53,629
繰延税金資産	3,193	3,430
その他	1,179	1,729
貸倒引当金	636,403	636,403
投資その他の資産合計	428,871	436,190
固定資産合計	509,352	517,671
資産合計	2,970,327	3,118,705

(単位：千円)

	前事業年度 (2018年12月31日)	当事業年度 (2019年12月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
短期借入金	25,500	25,500
リース債務	69	545
未払金	35,504	42,931
未払法人税等	37,476	15,942
前受金	2,000	1,880
預り金	159,251	164,602
その他	5,660	60,537
流動負債合計	265,462	311,939
固定負債		
リース債務	-	2,500
固定負債合計	-	2,500
負債合計	265,462	314,440
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	2,188,625	2,200,136
資本剰余金		
資本準備金	720,977	732,488
資本剰余金合計	720,977	732,488
利益剰余金		
その他利益剰余金		
別途積立金	110,000	110,000
繰越利益剰余金	673,413	620,529
利益剰余金合計	563,413	510,529
自己株式	290	290
株主資本合計	2,345,898	2,421,804
新株予約権	358,965	382,460
純資産合計	2,704,864	2,804,265
負債純資産合計	2,970,327	3,118,705

## 【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2018年1月1日 至 2018年12月31日)	当事業年度 (自 2019年1月1日 至 2019年12月31日)
売上高		
その他の売上高	1 710,116	1 1,261,467
売上高合計	710,116	1,261,467
売上原価	266,575	930,264
売上総利益	443,541	331,202
販売費及び一般管理費	1, 2 292,187	1, 2 250,330
営業利益	151,354	80,872
営業外収益		
受取利息	1 17,637	1 6,950
その他	190	17
営業外収益合計	17,828	6,968
営業外費用		
支払利息	1 2,361	1 2,737
貸倒引当金繰入額	20,000	-
控除対象外消費税	2,321	3,291
その他	176	146
営業外費用合計	24,859	6,176
経常利益	144,323	81,664
特別損失		
固定資産除却損	3 619	-
特別損失合計	619	-
税引前当期純利益	143,703	81,664
法人税、住民税及び事業税	34,015	29,017
法人税等調整額	15,103	236
法人税等合計	49,118	28,780
当期純利益	94,584	52,883



## 【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 2018年1月1日 至 2018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
		資本準備金	資本剰余金合計	その他利益剰余金		利益剰余金合計		
				別途積立金	繰越利益剰余金			
当期首残高	1,809,186	341,539	341,539	110,000	767,998	657,998	290	1,492,437
当期変動額								
新株の発行	187,053	187,053	187,053					374,107
新株の発行（新株予約権の行使）	192,384	192,384	192,384					384,769
当期純利益					94,584	94,584		94,584
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）								
当期変動額合計	379,438	379,438	379,438	-	94,584	94,584	-	853,461
当期末残高	2,188,625	720,977	720,977	110,000	673,413	563,413	290	2,345,898

	新株予約権	純資産合計
当期首残高	305,514	1,797,951
当期変動額		
新株の発行		374,107
新株の発行（新株予約権の行使）		384,769
当期純利益		94,584
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	53,451	53,451
当期変動額合計	53,451	906,912
当期末残高	358,965	2,704,864

当事業年度（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
		資本準備金	資本剰余金合計	その他利益剰余金		利益剰余金合計		
				別途積立金	繰越利益剰余金			
当期首残高	2,188,625	720,977	720,977	110,000	673,413	563,413	290	2,345,898
当期変動額								
新株の発行								
新株の発行（新株予約権の行使）	11,511	11,511	11,511					23,022
当期純利益					52,883	52,883		52,883
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	11,511	-	52,883	52,883	-	75,906
当期末残高	2,200,136	732,488	732,488	110,000	620,529	510,529	290	2,421,804

	新株予約権	純資産合計
当期首残高	358,965	2,704,864
当期変動額		
新株の発行		
新株の発行（新株予約権の行使）		23,022
当期純利益		52,883
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	23,494	23,494
当期変動額合計	23,494	99,401
当期末残高	382,460	2,804,265

## 【注記事項】

( 継続企業の前提に関する事項 )

該当事項はありません。

( 重要な会計方針 )

## 1. 資産の評価基準及び評価方法

## (1) 子会社株式

移動平均法による原価法を採用しております。

## (2) 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）を採用しております。

時価のないもの

移動平均法による原価法を採用しております。

## (3) たな卸資産

販売用不動産

個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）を採用しております。

仕掛販売用不動産

個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）を採用しております。

## 2. 固定資産の減価償却の方法

## (1) 有形固定資産（リース資産を除く）

定率法を採用しております。

ただし、1998年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については、定額法を採用しております。

なお、耐用年数及び残存価額については法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。

また、取得価額10万円以上20万円未満の少額減価償却資産については、3年間均等償却によっております。

## (2) 無形固定資産（リース資産を除く）

定額法を採用しております。

なお、耐用年数については法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。

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）に基づいております。

## (3) リース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

## (4) 長期前払費用

定額法を採用しております。

なお、償却期間については法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。

## 3. 引当金の計上基準

## (1) 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。

## (2) 賞与引当金

従業員の賞与支給に備えるため、支給見込額のうち当期の負担額を計上しております。

## 4. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

## (1) 消費税等の会計処理

税抜処理を採用しております。

## (2) 連結納税制度の適用

連結納税制度を適用しております。

(表示方法の変更)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」の適用に伴う変更)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)を当事業年度の期首から適用し、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示する方法に変更しております。

この結果、前事業年度の貸借対照表において、「流動資産」の「繰延税金資産」が3,157千円減少し、「投資その他の資産」の「繰延税金資産」が3,157千円増加しております。

(貸借対照表関係)

関係会社に対する金銭債権及び金銭債務(区分表示されたものを除く)

	前事業年度 (2018年12月31日)	当事業年度 (2019年12月31日)
短期金銭債権	306,659千円	369,095千円
短期金銭債務	213,363	223,533

(損益計算書関係)

1 関係会社との取引高

	前事業年度 (自 2018年1月1日 至 2018年12月31日)	当事業年度 (自 2019年1月1日 至 2019年12月31日)
営業取引による取引高		
売上高	300,000千円	300,000千円
営業取引以外の取引による取引高	15,061	6,267

2 販売費に属する費用のおおよその割合は前事業年度49%、当事業年度51%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は前事業年度51%、当事業年度49%であります。

販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2018年1月1日 至 2018年12月31日)	当事業年度 (自 2019年1月1日 至 2019年12月31日)
役員報酬	53,400千円	35,400千円
給料及び手当	17,296	47,971
法定福利費	6,318	7,727
株式報酬費用	55,516	23,557
減価償却費	2,302	2,535
支払報酬	43,385	38,322
地代家賃	41,741	27,965

3 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2018年1月1日 至 2018年12月31日)	当連結会計年度 (自 2019年1月1日 至 2019年12月31日)
建物及び構築物	604千円	-千円
工具器具及び備品	15	-
計	619	-

(有価証券関係)

子会社株式及び関連会社株式(当事業年度の貸借対照表計上額は子会社株式369,601千円、前事業年度の貸借対照表計上額は子会社株式369,600千円)は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

## (税効果会計関係)

## 1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前事業年度 (2018年12月31日)	当事業年度 (2019年12月31日)
繰延税金資産		
一括償却資産損金算入限度超過額	72千円	370千円
未払事業税否認額	3,121	3,060
貸倒引当金損金算入限度額	194,867	194,867
棚卸資産評価損	3,295	3,768
関係会社株式評価損	35,626	35,626
投資有価証券評価損	3,063	3,063
減損損失	0	-
その他	625	603
繰延税金資産小計	240,669	241,357
評価性引当額	237,476	237,927
繰延税金資産合計	3,193	3,430

## 2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	前事業年度 (2018年12月31日)	当事業年度 (2019年12月31日)
法定実効税率	30.6%	30.6%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	12.4	9.7
住民税均等割	1.0	1.1
期限切れ繰越欠損金	20.8	-
評価性引当額の増減	28.0	0.6
税率変更の影響額	1.3	-
その他	1.3	6.8
税効果会計適用後の法人税等の負担率	34.2	35.2

## (企業結合等関係)

該当事項はありません。

## (重要な後発事象)

該当事項はありません。

## 【附属明細表】

## 【有形固定資産等明細表】

(単位：千円)

区分	資産の種類	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期償却額	当期末残高	減価償却累計額
有形固定資産							
	建物	43,803	-	-	1,304	42,499	4,359
	工具、器具及び備品	1,915	-	-	664	1,250	1,462
	土地	34,295	-	-	-	34,295	-
	リース資産	61	3,536	-	566	3,031	4,205
	計	80,076	3,536	-	2,535	81,077	10,026
無形固定資産							
	電話加入権	403	-	-	-	403	-
	計	403	-	-	-	403	-

(注) 「減価償却累計額」欄には、減損損失累計額が含まれております。

## 【引当金明細表】

(単位：千円)

科目	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
貸倒引当金	636,403	-	-	636,403

## (2) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

## (3) 【その他】

該当事項はありません。

## 第6【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	1月1日から12月31日まで
定時株主総会	3月中
基準日	12月31日
剰余金の配当の基準日	6月30日、12月31日
1単元の株式数	100株
公告掲載方法	電子公告により行う。ただし電子公告によることができない事故その他のやむを得ない事由が生じたときは、日本経済新聞に掲載して行う。 公告URL <a href="http://www.ruden.jp">http://www.ruden.jp</a>
株主に対する特典	該当事項はありません。

## 第7【提出会社の参考情報】

### 1【提出会社の親会社等の情報】

当社は、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

### 2【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

(1) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書

事業年度（第19期）（自 2018年1月1日 至 2018年12月31日）2019年3月29日関東財務局長に提出

(2) 内部統制報告書及びその添付書類

2019年3月29日関東財務局長に提出

(3) 四半期報告書及び確認書

（第20期第1四半期）（自 2019年1月1日 至 2019年3月31日）2019年5月15日関東財務局長に提出

（第20期第2四半期）（自 2019年4月1日 至 2019年6月30日）2019年8月9日関東財務局長に提出

（第20期第3四半期）（自 2019年7月1日 至 2019年9月30日）2019年11月13日関東財務局長に提出

(4) 臨時報告書

2019年4月1日関東財務局長に提出

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2（株主総会における議決権行使の結果）に基づく臨時報告書であります。

(5) 有価証券届出書（新株予約権の募集）及びその添付書類

2019年5月23日関東財務局長に提出

(6) 有価証券届出書の訂正届出書

2019年5月24日関東財務局長に提出

2019年5月23日提出の有価証券届出書に係る訂正届出書であります。

2019年5月29日関東財務局長に提出

2019年5月23日提出の有価証券届出書に係る訂正届出書であります。



## 第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

2020年3月26日

ルーデン・ホールディングス株式会社

取締役会 御中

霞友有限責任監査法人

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	吉田 恭治	印
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	山崎 安通	印

< 財務諸表監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているルーデン・ホールディングス株式会社の2019年1月1日から2019年12月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、連結財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による連結財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、連結財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、ルーデン・ホールディングス株式会社及び連結子会社の2019年12月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

#### < 内部統制監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、ルーデン・ホールディングス株式会社の2019年12月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。

#### 内部統制報告書に対する経営者の責任

経営者の責任は、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

なお、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

#### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した内部統制監査に基づいて、独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準は、当監査法人に内部統制報告書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき内部統制監査を実施することを求めている。

内部統制監査においては、内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための手続が実施される。内部統制監査の監査手続は、当監査法人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。また、内部統制監査には、財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告書の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

#### 監査意見

当監査法人は、ルーデン・ホールディングス株式会社が2019年12月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、すべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

#### 利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

---

(注) 1. 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は有価証券報告書提出会社が連結財務諸表等に添付する形で別途保管しております。

2. X B R L データは監査の対象には含まれていません。

## 独立監査人の監査報告書

2020年3月26日

ルーデン・ホールディングス株式会社

取締役会 御中

### 霞友有限責任監査法人

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 吉田 恭治 印

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 山崎 安通 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているルーデン・ホールディングス株式会社の2019年1月1日から2019年12月31日までの第20期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

### 財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

### 監査意見

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、ルーデン・ホールディングス株式会社の2019年12月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

### 利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

(注) 1. 上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は有価証券報告書提出会社が財務諸表に添付する形で別途保管しております。

2. X B R L データは監査の対象には含まれていません。