

## 【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】	平成29年3月24日
【事業年度】	第17期（自平成28年1月1日至平成28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】	東京都新宿区西新宿7丁目22番36号 三井花桐ビル4階
【電話番号】	03(5332)5377(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】	東京都新宿区西新宿7丁目22番36号 三井花桐ビル4階
【電話番号】	03(5332)5377(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)

## 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13期	第14期	第15期	第16期	第17期
決算年月	平成24年12月	平成25年12月	平成26年12月	平成27年12月	平成28年12月
売上高 (千円)	2,558,076	2,904,560	2,488,924	2,703,194	2,465,739
経常利益 (千円)	145,032	110,111	188,378	130,506	65,640
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)	77,523	259,801	158,712	39,602	58,023
包括利益 (千円)	77,625	260,079	159,039	39,621	58,059
純資産額 (千円)	1,123,077	1,485,633	1,684,050	1,799,795	1,958,468
総資産額 (千円)	1,561,339	1,725,460	2,148,649	2,080,616	2,232,389
1株当たり純資産額 (円)	126.74	147.47	163.35	167.31	173.11
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)	8.75	26.54	15.85	3.96	5.80
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 (円)	-	26.45	15.47	3.81	5.64
自己資本比率 (%)	71.9	85.6	76.1	80.5	77.6
自己資本利益率 (%)	6.7	20.0	10.2	2.4	3.4
株価収益率 (倍)	-	8.61	11.99	43.43	27.76
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	439,712	10,466	52,450	293,912	300,006
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	89,801	9,691	238	522,160	216,773
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	60,900	93,150	-	-	3,613
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	400,416	473,409	421,197	1,237,270	716,876
従業員数 (人)	69	65	75	64	63
(外、平均臨時雇用者数)	(344)	(401)	(402)	(464)	(497)

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 平成26年3月25日付で1株につき100株の割合で株式分割を行いました。第13期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額を算定しております。

3. 第13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、1株当たり当期純損失金額であり、また、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

4. 第13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。

5. 「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成25年9月13日)等を適用し、当連結会計年度より、「当期純利益又は当期純損失」を「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」としております。

## (2) 提出会社の経営指標等

回次	第13期	第14期	第15期	第16期	第17期
決算年月	平成24年12月	平成25年12月	平成26年12月	平成27年12月	平成28年12月
売上高 (千円)	168,000	168,000	168,000	216,000	307,461
経常利益 (千円)	39,837	42,790	15,366	95,973	68,181
当期純利益 (千円)	9,966	81,707	52,693	97,973	63,854
資本金 (千円)	1,735,486	1,782,061	1,782,061	1,782,061	1,782,061
発行済株式総数 (株)	88,613	100,113	10,011,300	10,011,300	10,011,300
純資産額 (千円)	1,115,668	1,299,852	1,391,923	1,566,018	1,730,487
総資産額 (千円)	1,267,734	1,628,615	1,721,787	1,849,667	1,954,549
1株当たり純資産額 (円)	125.91	128.91	134.17	143.96	150.34
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 (円)	1.12	8.35	5.26	9.79	6.38
潜在株式調整後1株 当たり当期純利益金額 (円)	-	8.32	5.14	9.42	6.21
自己資本比率 (%)	88.0	79.2	78.0	77.9	77.0
自己資本利益率 (%)	0.9	6.8	4.0	7.0	4.3
株価収益率 (倍)	68.11	27.39	36.12	17.57	25.24
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 (1)

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 平成26年3月25日付で1株につき100株の割合で株式分割を行いました。第13期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額を算定しております。

3. 第13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、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

## 2【沿革】

年月	事項
平成12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
平成12年10月	千葉県船橋市に東関東支店を開設
平成12年12月	神奈川県横浜市神奈川区（平成15年2月に横浜市港北区へ移転）に横浜支店を開設
平成13年6月	大阪府大阪市淀川区に大阪支店を開設
平成13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
平成13年9月	福岡県福岡市博多区に九州支店を開設
平成13年11月	愛知県名古屋市中村区に名古屋支店を開設
平成14年2月	埼玉県越谷市に北関東支店を開設
平成14年3月	広島県広島市南区に中国・四国支店を開設
平成14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
平成14年8月	宮城県仙台市宮城野区に東北支店を開設
平成14年9月	北海道札幌市中央区に北海道支店を開設
平成15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
平成15年7月	本社を東京都新宿区に移転
平成15年9月	一級建築士事務所登録
平成17年3月	東京都新宿区に本店営業部を開設
平成17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グロース）
平成18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
平成18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（現・連結子会社）
平成18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
平成18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
平成18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）
平成19年2月	東関東支店の一切の業務を本店営業部に統合
平成19年2月	本社機能の集約化のため、本社を移転
平成19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
平成19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
平成20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
平成20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
平成20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
平成20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
平成21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
平成21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
平成22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
平成22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
平成22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
平成25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（グロース）に上場
平成26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
平成27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

### 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4社の計5社により構成されており、ハウスクエア事業、ビル総合管理事業及び総合不動産事業を行うことで、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。

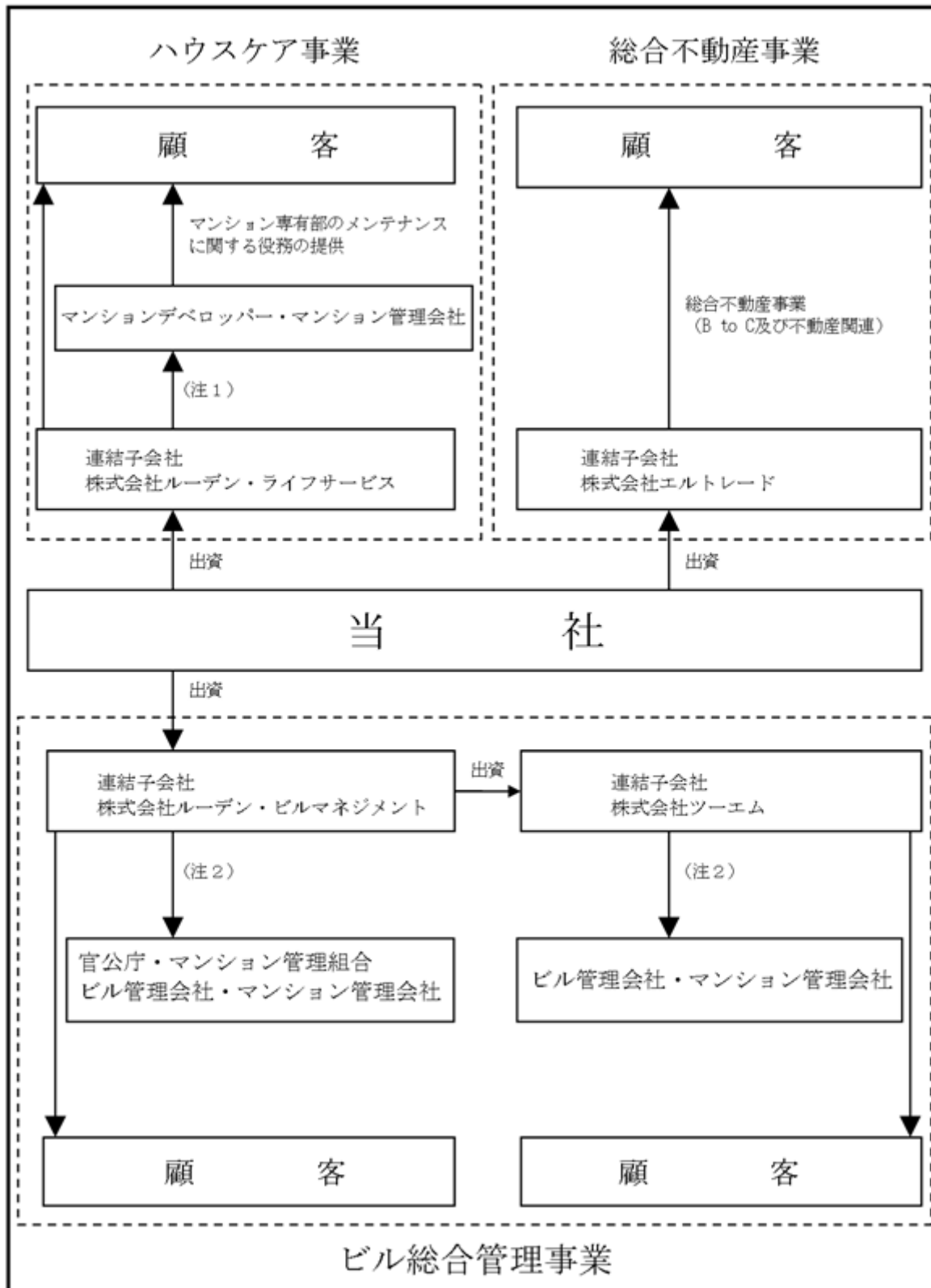
なお、当社は、有価証券の取引等の規制に関する内閣府令第49条第2項に規定する特定上場会社等に該当しており、これにより、インサイダー取引規制の重要事実の軽微基準については連結ベースの数値に基づいて判断することとなります。

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や竣工検査の代行を行うとともに、入居されるエンドユーザーに対し、住居の壁や天井等の居住空間(浴室・洗面所・キッチンの水回り等含む)に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。新築住宅を主なターゲットとして、そのデベロッパーに対し、モデルルームの設置手配の代行、インテリア関連商品、家電商品などの生活関連商品などの卸を行うとともに、入居されないしは既に入居されているエンドユーザーに対し、ルームコーディネートサービスとして、インテリア関連商品、家電商品などの生活関連商品の販売を行っております。
	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ーエムは、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・保安管理・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エルトレードは、デベロッパーとしてエンドユーザー向けに居住用マンションの「ラヴォアシリーズ」、投資用マンションの「ラストュディオシリーズ」の企画・開発・分譲を行っております。居住用マンションの「ラヴォアシリーズ」では「ラヴォア荻窪」を分譲し、完売しております。投資用マンションの「ラストュディオシリーズ」では「ラストュディオ押上」、「ラストュディオ新橋」を分譲し、完売しております。今後も都心部を中心に利便性の高い立地を厳選し、外観やデザインにこだわり、充実した設備・仕様など高品質で資産価値の高いマンションを開発・提供してまいります。さらに近年は、都心部の収益物件の売買にも注力しており、賃貸中の小規模ビルやアパート、区分マンションや事務所、店舗を積極的に取得し、バリューアップして売却する不動産再生ビジネスを行っております。その他、一戸建の開発やマンションのリノベーション、分譲用地の買収など不動産関連事業全般を行っております。

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	東京都新宿区 (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	東京都新宿区 (注)2	30,000	ビル総合管理事業	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1名
(連結子会社) 株式会社エルトレード	東京都渋谷区 (注)2	50,000	総合不動産事業	100.0	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、株式会社ルーデン・ビルマネジメント及び株式会社エルトレードについては、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%を超えておりません。

(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	865,415千円	(4) 純資産額	187,751千円
	(2) 経常利益	3,128千円	(5) 総資産額	268,761千円
	(3) 当期純利益	60千円		

(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	1,053,233千円	(4) 純資産額	417,000千円
	(2) 経常損失	8,323千円	(5) 総資産額	588,515千円
	(3) 当期純損失	794千円		

(株式会社エルトレード)

主要な損益情報等	(1) 売上高	398,484千円	(4) 純資産額	27,698千円
	(2) 経常損失	48,738千円	(5) 総資産額	414,377千円
	(3) 当期純損失	31,482千円		

## 5【従業員の状況】

### (1) 連結会社の状況

平成28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	38 ( 5)
ビル総合管理事業	20 (491)
総合不動産事業	2 ( - )
全社(共通)	3 ( 1)
合計	63 (497)

- (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

平成28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(1)	44.6	5.1	4,800,476

セグメントの名称	従業員数(人)
全社(共通)	3 (1)
合計	3 (1)

- (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【業績等の概要】

#### (1)業績

当連結会計年度におけるわが国経済は、各種政策の効果もあって、雇用・所得環境の改善をもたらすなか、景気は一部に弱さもみられるものの、緩やかな回復基調が続いています。一方で、海外経済の不確実性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、平成28年の年間供給が前年に比べ11.6%減、契約率においても5.7ポイント減（民間調査機関調べ）となり、当連結会計年度において厳しい状況で推移いたしました。

このような状況のなか、マンションデベロッパー及び管理会社との更なる関係強化及び新規法人開拓の強化に努め、販管費の継続的な見直しを行ってまいりました。

この結果、当連結会計年度の業績は、売上高2,465百万円（前年同期比8.8%減）、営業利益50百万円（同8.5%増）、経常利益65百万円（同49.7%減）、親会社株主に帰属する当期純利益58百万円（同46.5%増）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厳しい状況で推移したことで、前年比での物件獲得戸数が減少したために、マンションデベロッパー及び管理会社との更なる関係強化及び新規法人開拓の強化に注力し、また、中古マンション市場の拡大を図ってまいりましたが、予想を下回る結果となりました。

この結果、売上高864百万円（同0.9%減）、営業利益198百万円（同40.4%増）となりました。

#### ビル総合管理事業

ビル総合管理事業に関しましては、昨年M & Aした子会社が売上利益に貢献しましたが、官公庁の入札が想定通りに進まず、得意先の減額や現場人件費の高騰に伴う経費増があり、予想通りの利益を上げることはできませんでした。

この結果、売上高1,268百万円（同8.8%増）、営業利益80百万円（同16.4%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、物件の仕入れは比較的順調に推移しましたが、売却予定物件が後ズレしたため、非常に厳しい状況で推移いたしました。

この結果、売上高332百万円（同50.1%減）、営業利益13百万円（同77.4%減）となりました。

なお、当連結会計年度より、「企業結合に関する会計基準」（企業会計基準第21号 平成25年9月13日）等を適用し、「当期純利益」を「親会社株主に帰属する当期純利益」としております。

#### (2) キャッシュ・フロー

当連結会計年度における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、前渡金の減少額及び税金等調整前当期純利益82百万円（前年同期比36.0%増）を計上したことなどにより増加いたしました。販売用不動産の増加額、仕掛販売用不動産の増加額、貸付による支出などで減少したことにより、前連結会計年度末に比べ520百万円減少し、当連結会計年度末には716百万円となりました。

当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

#### （営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動の結果使用した資金は300百万円（前連結会計年度は293百万円の獲得）となりました。これは主に販売用不動産の増加などによるものであります。

#### （投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動の結果使用した資金は216百万円（前連結会計年度は522百万円の獲得）となりました。これは主に貸付による支出などによるものであります。

#### （財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動の結果使用した資金は3百万円（前連結会計年度は使用及び獲得した資金はありません）となりました。これは主にその他による支出などによるものであります。

## 2【生産、受注及び販売の状況】

### (1) 生産実績

当連結会計年度の生産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 平成28年1月1日 至 平成28年12月31日)	構成比(%)	前年同期比(%)
ハウスクエア事業(千円)	864,723	40.5	99.1
ビル総合管理事業(千円)	1,268,804	59.5	108.8
合計(千円)	2,133,527	100.0	104.7

(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。

### (2) 仕入実績

当連結会計年度の仕入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 平成28年1月1日 至 平成28年12月31日)	構成比(%)	前年同期比(%)
ハウスクエア事業(千円)	20,668	2.2	101.7
ビル総合管理事業(千円)	19,242	2.1	95.1
総合不動産事業(千円)	887,184	95.7	899.5
合計(千円)	927,095	100.0	666.1

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

### (3) 受注状況

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。

### (4) 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 平成28年1月1日 至 平成28年12月31日)	構成比(%)	前年同期比(%)
ハウスクエア事業(千円)	864,723	35.1	99.1
ビル総合管理事業(千円)	1,268,804	51.4	108.8
総合不動産事業(千円)	332,211	13.5	49.9
合計(千円)	2,465,739	100.0	91.2

(注) 上記の金額には消費税等は含まれておりません。

### 3【対処すべき課題】

当社グループは、基幹事業であるコーティング事業を再生し、充実した活動を行っております。その周辺事業領域での収益獲得を、その経営戦略として継続してまいります。

また、総合不動産事業においては、仕入物件の更なる見極め及び販路の拡大を行い確実な収益を継続して得られるようにするとともに、機動的な事業活動を展開してまいります。

当社グループは収益性と営業キャッシュ・フローの改善に向け、既存事業（ハウスクエア事業）の季節性並びに特定販路への依存を改善し、また更なる営業・施工業務の効率性・有用性の向上を図るなど、以下のような経営基盤の確立に向けた施策を実施してまいります。

ハウスクエア事業の既存事業のうち特に収益性の高いものについて、その営業販路を、既存の新築マンション市場はもとより、中古マンション市場及び戸建住宅への販路拡大を推し進めてまいります。

ハウスクエア事業のリフォームについては、アウトソーシングを積極的に活用し、収益率の向上を図ってまいります。

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。

### 4【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、平成29年の年間供給が前年比微増（民間調査機関調べ）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。

基幹事業であるコーティング事業及びリフォーム事業の再構築

エンドユーザー（マンション及び戸建購入者並びに居住者）から、感謝される完成度の高いコーティング事業を再構築させるために、技術力向上の為に研修や使用液剤の研究開発をしてまいります。また、顧客ニーズの高いCO2削減等の環境問題に直結する新しい商材につきましても、積極的に取り組んでまいります。さらに、マンションデベロッパー及び管理会社との取引関係のさらなる強化、また、新規法人開拓の強化を継続的に行ってまいります。さらに、昨年から本格的に稼働している中古マンション市場の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

前経営陣の行った、必要以上の本部機能強化のための設備投資予定を抜本的に見直し、小さな本部機能への移行を目指し、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。

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」上と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で、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。

## 5【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

## 6【研究開発活動】

該当事項はありません。

## 7【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

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当社グループが判断したものであります。

なお、当連結会計年度より、「企業結合に関する会計基準」（企業会計基準第21号 平成25年9月13日）等を適用し、「当期純利益」を「親会社株主に帰属する当期純利益」としております。

### (1) 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。

### (2) 当連結会計年度の経営成績の分析

当社グループの既存事業と密接に関連する新築マンション市場、特に首都圏マンション市場におきましては、平成28年の年間供給が前年に比べ11.6%減、契約率においても5.7ポイント減（民間調査機関調べ）となり、当連結会計年度において厳しい状況で推移いたしました。

このような状況のなか、マンションデベロッパー及び管理会社との更なる関係強化及び新規法人開拓の強化に努め、販管費の継続的な見直しを行ってまいりました。

このような環境の中、当連結会計年度の経営成績等は、次のとおりとなりました。

#### (経営成績)

##### (売上高)

当連結会計年度の売上高は2,465百万円となりました。その主な要因は、ハウスクエア事業では、密接に関連する新築マンション市場、特に首都圏マンション市場が厳しい状況で推移したことで、前年比での物件獲得戸数が減少したため、予想を下回る結果となりました。ビル総合管理事業に関しましては、昨年M & Aした子会社が貢献しましたが、官公庁の入札が想定通りに進まず、さらに、総合不動産事業において、売却予定物件が後ズレしたため、非常に厳しい状況で推移したことなどによるものであります。

##### (売上総利益)

当連結会計年度の売上総利益は948百万円となりました。その主なものは、ハウスクエア事業が586百万円、ビル総合管理事業が276百万円、総合不動産事業が84百万円となっております。

##### (販売費及び一般管理費)

当連結会計年度の販売費及び一般管理費は897百万円となりました。その主なものは、販売手数料、給料手当、法定福利費、地代家賃、支払報酬などであります。

##### (営業利益)

当連結会計年度の営業利益は50百万円となりました。その主な要因は、当社グループの既存事業と密接に関連する新築マンション市場、特に首都圏マンション市場において、平成28年の年間供給が前年に比べ11.6%減、契約率においても5.7ポイント減（民間調査機関調べ）となり、当社グループの既存事業に関しましては、当連結会計年度において厳しい状況で推移いたしました。さらに、各施策を施し、販管費の継続的な見直しなどによるものであります。

##### (経常利益)

当連結会計年度の経常利益は65百万円となりました。その主な要因は、ハウスクエア事業及びビル総合管理事業などによるものであります。

##### (特別利益)

当連結会計年度の特別利益は32百万円となりました。その主なものは、投資損失引当金戻入額などによるものであります。

##### (特別損失)

当連結会計年度の特別損失は16百万円となりました。その主なものは、投資有価証券評価損などによるものであります。

(税金等調整前当期純利益)

当連結会計年度の税金等調整前当期純利益は82百万円となりました。

(財政状態)

(流動資産)

当連結会計年度末における流動資産は2,047百万円となり、前連結会計年度末に比べ81百万円増加いたしました。これは主に受取手形及び売掛金が32百万円、販売用不動産が437百万円、仕掛販売用不動産が127百万円、短期貸付金が228百万円、未収入金が13百万円増加したことなどによる一方、現金及び預金が517百万円、前渡金が240百万円減少したことなどによるものであります。

(固定資産)

当連結会計年度末における固定資産は185百万円となり、前連結会計年度末に比べ70百万円増加いたしました。これは主に建物及び構築物が47百万円、土地が25百万円増加したことなどによるものであります。

(流動負債)

当連結会計年度末における流動負債は264百万円となり、前連結会計年度末に比べ2百万円増加いたしました。これは主に支払手形及び買掛金が36百万円、未払法人税等が12百万円、預り金が16百万円増加したことなどによる一方、未払金が29百万円、その他が33百万円減少したことなどによるものであります。

(固定負債)

当連結会計年度末における固定負債は9百万円となり、前連結会計年度末に比べ9百万円減少いたしました。これは主にその他が10百万円減少したことなどによるものであります。

(純資産)

当連結会計年度末における純資産合計は1,958百万円となり、前連結会計年度末に比べ158百万円増加いたしました。これは主に新株予約権が100百万円増加したこと及び親会社株主に帰属する当期純利益58百万円などによるものであります。

(キャッシュ・フローの状況)

キャッシュ・フローの状況に関しましては、「第2 事業の状況 1 業績等の概要 (2) キャッシュ・フロー」に記載しております。

(3) 経営成績に重要な影響を与える要因について

当社グループの経営成績に重要な影響を与える要因につきましては、前述の「4 事業等のリスク」に記載のとおりであります。

(4) 経営戦略の現状と見通し

当社グループといたしましては、これらの状況を踏まえて、下記戦略に取り組むことにより、中長期的な安定を図るため、対象としてきた不動産市場という事業ドメインにおいて、安定的な黒字化を目指してまいります。

基幹事業であるコーティング事業及びリフォーム事業の再構築

エンドユーザー（マンション及び戸建購入者並びに居住者）から、感謝される完成度の高いコーティング事業を再構築させるために、技術力向上の為の研修や使用液剤の研究開発をしております。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、昨年から本格的に稼働している中古マンション市場の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

前経営陣の行った、必要以上の本部機能強化のための設備投資予定を抜本的に見直し、小さな本部機能への移行を目指し、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。

不動産事業への積極的な取組みによる収益の拡大

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。

## (5) 資本の財源及び資金の流動性についての分析

キャッシュ・フローの状況

第2 事業の状況、1 業績等の概要、(2) キャッシュ・フローをご参照ください。

なお、当社グループのキャッシュ・フロー指標のトレンドは下記の通りであります。

	平成24年12月期	平成25年12月期	平成26年12月期	平成27年12月期	平成28年12月期
自己資本比率(%)	71.9	85.6	76.1	80.5	77.6
時価ベースの自己資本比率(%)	43.5	132.6	88.5	82.8	72.2
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)	387.0	-	-	1,881.5	-

自己資本比率：自己資本 / 総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額 / 総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債 / キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：キャッシュ・フロー / 利払い

(注) 1. いずれも連結ベースの財務数値により計算しております。

2. 株式時価総額は自己株式を除く発行済株式数をベースに計算しております。

3. キャッシュ・フローは、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. 平成25年12月期、平成26年12月期及び平成28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。

資金需要について

当連結会計年度における現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は、前渡金の減少額及び税金等調整前当期純利益82百万円(前年同期比36.0%増)を計上したことなどにより増加いたしました。販売用不動産の増加額、仕掛販売用不動産の増加額、貸付による支出等で減少したことにより、前連結会計年度末に比べ520百万円減少し、当連結会計年度末には716百万円となりました。

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。

### 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。

平成28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	ソフトウェア		合計
本社 (東京都新宿区)	会社統括業務	統括業務設備	42,039	169	34,295 (111.89)	1,541	403	0	78,450	3 (1)

(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

平成28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㎡)	合計	
㈱ルーデン・ライフサービス (注) 3	本社・事務所 (東京都新宿区)	ハウスクエア事業	設備・コーティング器具	121	0	0	-	121	38 (5)
㈱ルーデン・ビルマネジメント (注) 3	本社・事務所 (東京都新宿区)	ビル総合管理事業	設備・清掃器具	25,244	0	211	11,708 (193.87)	37,163	18 (402)
㈱ツーエム (注) 3	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	3,015	717	918	-	4,652	2 (89)
㈱エルトレード (注) 3	本社・事務所 (東京都渋谷区)	総合不動産事業	設備	-	-	109	-	109	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。

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。

平成28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)
㈱ルーデン・ライフサービス	ハウスクエア事業	車輛運搬具	24	5~7	9,880
㈱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	1,813
㈱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	46	1~7	4,782

(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) (平成28年12月31日)	提出日現在発行数(株) (平成29年3月24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	10,011,300	10,011,300	東京証券取引所 JASDAQ (グロース)	単元株式数 100株
計	10,011,300	10,011,300	-	-

(注)「提出日現在発行数」欄には、平成29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】

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。

平成24年3月16日定時株主総会決議

	事業年度末現在 (平成28年12月31日)	提出日の前月末現在 (平成29年2月28日)
新株予約権の数(個)	8,000	8,000
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	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	800,000	800,000
新株予約権の行使時の払込金額(円)	96	同左
新株予約権の行使期間	自平成29年3月14日 至平成35年3月13日	同左
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	同左
新株予約権の行使の条件	権利行使時において当社又は当社関係会社の取締役もしくは従業員に地位にあることを要する。ただし、任期満了による退任及び定年退職、その他正当な理由のある場合は、この限りではない。	同左
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。	同左
代用払込みに関する事項	-	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	-	-

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。

平成25年3月19日定時株主総会決議

	事業年度末現在 (平成28年12月31日)	提出日の前月末現在 (平成29年2月28日)
新株予約権の数(個)	9,150	9,150
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	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	915,000	915,000
新株予約権の行使時の払込金額(円)	218	同左
新株予約権の行使期間	自平成31年1月17日 至平成36年1月16日	同左
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	同左
新株予約権の行使の条件	権利行使時において当社又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及び定年退職、その他正当な理由のある場合は、この限りではない。	同左
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。	同左
代用払込みに関する事項	-	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	-	-

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。

平成26年3月18日定時株主総会決議

	事業年度末現在 (平成28年12月31日)	提出日の前月末現在 (平成29年2月28日)
新株予約権の数(個)	9,390	9,390
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	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	939,000	939,000
新株予約権の行使時の払込金額(円)	287	同左
新株予約権の行使期間	自平成31年3月13日 至平成37年3月12日	同左
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	同左
新株予約権の行使の条件	権利行使時において当社又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及び定年退職、その他正当な理由のある場合は、この限りではない。	同左
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。	同左
代用払込みに関する事項	-	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	-	-

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。

平成28年3月17日定時株主総会決議

	事業年度末現在 (平成28年12月31日)	提出日の前月末現在 (平成29年2月28日)
新株予約権の数(個)	9,920	9,920
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	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	992,000	992,000
新株予約権の行使時の払込金額(円)	147	同左
新株予約権の行使期間	自平成32年3月18日 至平成38年3月17日	同左
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	同左
新株予約権の行使の条件	権利行使時において当社の取締役、監査役及び従業員並びに当社子会社の取締役、監査役及び従業員の地位にあることを要する。ただし、任期満了による退任及び定年退職、その他正当な理由のある場合は、この限りではない。	同左
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。	同左
代用払込みに関する事項	-	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	-	-

## ( 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 ) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

## ( 5 ) 【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)
平成25年3月12日 (注)1	11,500	100,113	46,575	1,782,061	46,575	314,414
平成26年3月25日 (注)2	9,911,187	10,011,300	-	1,782,061	-	314,414

## (注)1 . 有償第三者割当

主な割当先 西岡千栄子、西岡江美、西岡勇人、(株)カプセルデヴィジョン

11,500株

発行価額 8,100円

資本組入額 4,050円

2 . 株式分割(1 : 100)によるものであります。

## ( 6 ) 【所有者別状況】

平成28年12月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数100株)							計	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		
					個人以外	個人			
株主数(人)	-	1	9	16	5	3	1,598	1,632	-
所有株式数 (単元)	-	985	455	53,476	1,162	52	43,978	100,108	500
所有株式数の 割合(%)	-	0.98	0.45	53.41	1.16	0.05	43.93	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。

## (7)【大株主の状況】

平成28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	2,580,000	25.77
株式会社ウエスト	東京都渋谷区道玄坂1丁目16番15号	1,230,000	12.28
株式会社イーストアンドウエスト	東京都新宿区西新宿6丁目20番7号	1,015,600	10.14
森 利子	東京都港区	454,200	4.53
西岡 江美	東京都渋谷区	350,000	3.49
西岡 勇人	東京都渋谷区	350,000	3.49
西岡 夏奈子	東京都渋谷区	350,000	3.49
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	2.54
株式会社ピーチジャム	東京都渋谷区道玄坂1丁目16-15	250,000	2.49
西塚 美紀	東京都新宿区	200,000	1.99
計	-	7,034,700	70.26

(注) 1. 前事業年度末において主要株主であったフォレスト・ホールディング株式会社は、当事業年度末現在では主要株主ではなくなりました。

2. 前事業年度末において主要株主でなかった株式会社ランドネットワークは、当事業年度末現在では主要株主となっております。

## ( 8 ) 【議決権の状況】

## 【発行済株式】

平成28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 10,010,600	100,106	-
単元未満株式	普通株式 500	-	-
発行済株式総数	10,011,300	-	-
総株主の議決権	-	100,106	-

(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】

平成28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	東京都新宿区西新宿7丁目22番36号	200	-	200	0.00
計	-	200	-	200	0.00

## (9) 【ストックオプション制度の内容】

当社は、ストックオプション制度を採用しております。当該制度は、会社法に基づき新株予約権を発行する方法によるものであります。

当該制度の内容は、以下のとおりであります。

(平成24年3月16日定時株主総会決議)

会社法に基づき、当社の取締役及び当社子会社の取締役に対して特に有利な条件をもって新株予約権を発行することを、平成24年3月16日開催の第12回定時株主総会において決議されたものであります。

決議年月日	平成24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
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式
株式の数(株)	当社の取締役に対し730,000、当社子会社の取締役に対し70,000、合計800,000
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 平成29年3月14日 至 平成35年3月13日
新株予約権の行使条件	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。
代用払込みに関する事項	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	-

(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。



(平成25年3月19日定時株主総会決議)

会社法に基づき、当社の取締役、監査役及び従業員並びに当社子会社の取締役、監査役及び従業員に対して特に有利な条件をもって発行する新株予約権の募集事項の決定を当社取締役会に委任することを、平成25年3月19日開催の第13回定時株主総会において決議されたものであります。

決議年月日	平成25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
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式
株式の数(株)	当社の取締役に對し775,000、当社の監査役に對し16,000、当社の従業員に對し11,000、当社子会社の取締役に對し8,000、当社子会社の監査役に對し3,000、当社子会社の従業員に對し187,000、合計1,000,000
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 平成31年1月17日 至 平成36年1月16日
新株予約権の行使条件	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。
代用払込みに関する事項	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	-

(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。

(平成26年3月18日定時株主総会決議)

会社法に基づき、当社の取締役及び従業員並びに当社子会社の取締役及び従業員に対して特に有利な条件をもって発行する新株予約権の募集事項の決定を当社取締役会に委任することを、平成26年3月18日開催の第14回定時株主総会において決議されたものであります。

決議年月日	平成26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
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式
株式の数(株)	当社の取締役に対し527,000、当社の従業員に対し21,000、当社子会社の取締役に対し160,000、当社子会社の従業員に対し292,000、合計1,000,000
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 平成31年3月13日 至 平成37年3月12日
新株予約権の行使条件	新株予約権者は、権利行使時において当社又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及び定年退職、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。
代用払込みに関する事項	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	-

(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。

(平成28年3月17日定時株主総会決議)

会社法に基づき、当社の取締役、監査役及び従業員並びに当社子会社の取締役及び従業員に対して特に有利な条件をもって発行する新株予約権の募集事項の決定を当社取締役会に委任することを、平成28年3月17日開催の第16回定時株主総会において決議されたものであります。

決議年月日	平成28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
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式
株式の数(株)	当社の取締役に對し538,000、当社の監査役に對し8,000、当社の従業員に對し28,000、当社子会社の取締役に對し117,000、当社子会社の監査役に對し5,000、当社子会社の従業員に對し304,000、合計1,000,000
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 平成32年3月18日 至 平成38年3月17日
新株予約権の行使条件	新株予約権者は、権利行使時において当社又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及び定年退職、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。
代用払込みに関する事項	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	-

(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。

## 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、配当しうる財源が無いことから、当期の配当につきましては、無配とさせていただきます。

## 4【株価の推移】

(1)【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第13期	第14期	第15期	第16期	第17期
決算年月	平成24年12月	平成25年12月	平成26年12月	平成27年12月	平成28年12月
最高(円)	13,000	32,200	27,860 241	365	201
最低(円)	6,000	7,210	15,110 148	162	114

(注) 1. 最高・最低株価は、平成22年10月12日より大阪証券取引所JASDAQ(グロース)におけるものであり、平成25年7月16日より東京証券取引所JASDAQ(グロース)におけるものであります。それ以前は大阪証券取引所ヘラクレスにおけるものであります。

2. 印は、株式分割(平成26年3月25日、1株 100株)による権利落後の最高・最低株価を示しております。

(2)【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成28年7月	8月	9月	10月	11月	12月
最高(円)	197	170	150	151	183	167
最低(円)	137	136	136	137	136	155

(注) 最高・最低株価は、東京証券取引所JASDAQ(グロース)におけるものであります。

## 5【役員 の 状況】

男性7名 女性 - 名 (役員のうち女性の比率 - %)

役名	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	昭和21年5月4日生	昭和45年4月 共信商事株式会社入社 昭和51年8月 岡山大東住宅株式会社 取締役就任 昭和59年6月 菱和地所株式会社 取締役就任 昭和60年1月 株式会社菱和ライフクリエイト 取締役就任 (現クレアスライフ株式会社) 平成18年11月 株式会社日本ライフクリエイト 取締役就任 平成20年5月 当社執行役員副社長 平成20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) 平成20年5月 当社取締役就任 平成20年6月 当社代表取締役就任(現任) 平成27年7月 株式会社ツエム 代表取締役就任(現任)	(注) 1、2	-
取締役会長		西岡 進	昭和29年4月28日生	昭和48年10月 山下大島法律事務所 入所 昭和58年8月 株式会社東京三洋ホーム 入社 昭和60年1月 株式会社菱和ライフクリエイト 代表取締役就任 (現クレアスライフ株式会社) 平成17年9月 株式会社日本ライフクリエイト 取締役就任(現任) 平成20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) 平成20年8月 当社取締役就任 平成20年8月 株式会社ウエスト 代表取締役就任(現任) 平成21年9月 当社取締役会長就任(現任)	(注) 1、2	-
取締役	管理本部長	佐々木 悟	昭和35年8月19日生	昭和58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) 平成20年5月 当社執行役員 経営戦略室付 平成20年7月 当社管理本部長(現任) 平成20年8月 当社取締役就任(現任) 平成21年4月 株式会社エルトレード 取締役就任(現任) 平成21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) 平成22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)	(注) 1	-
取締役		丸山 一郎	昭和38年4月21日生	平成4年3月 B M Cソフトウェア株式会社 入社 平成12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 平成15年10月 弁護士登録 丸山法律事務所 入所 平成18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 平成19年5月 当社社外取締役就任(現任) 平成24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)	(注) 1、3	-

役名	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	昭和22年6月25日生	昭和45年3月 細田法律事務所 入所 昭和47年4月 山根法律事務所 入所 昭和49年8月 柴田法律事務所 入所 昭和56年5月 国土緑化株式会社 監査役就任(現任) 平成20年9月 当社社外監査役就任 平成23年10月 小菅総合事務所 開設(現任) 平成24年3月 当社常勤監査役就任(現任) 平成24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) 平成24年3月 株式会社エルトレード 監査役就任(現任) 平成26年8月 オフィス装備株式会社 監査役就任(現任) 平成28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)	(注)5	-
監査役		山 田 努	昭和15年12月29日生	昭和38年4月 松本裕事務所 入所 昭和42年4月 税理士登録 昭和42年4月 山田努税理士事務所 開業(現任) 平成16年11月 株式会社カプセルデヴィジョン 監査役就任(現任) 平成18年11月 株式会社日本ライフクリエイト 監査役就任(現任) 平成19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) 平成19年10月 株式会社ピーチジャム 監査役就任(現任) 平成20年3月 株式会社ランドネットワーク 監査役就任(現任) 平成20年6月 株式会社ウエスト 監査役就任(現任) 平成20年7月 株式会社東京セキュリティ 監査役就任(現任) 平成20年8月 当社社外監査役就任(現任)	(注) 4、7	-
監査役		小 山 信二郎	昭和37年7月4日生	平成4年10月 服部昌明法律事務所 入所 平成9年4月 弁護士登録 平成9年4月 山川萬次郎法律事務所 入所 平成11年11月 有村・小山法律事務所 設立 平成14年10月 市ヶ谷総合法律事務所 設立 代表(現任) 平成20年1月 AET債権回収株式会社 取締役弁護士就任(現任) 平成24年3月 当社社外監査役就任(現任) 平成25年1月 小山信二郎税理士事務所 設立(現任)	(注) 6、7	-
計						-

- (注) 1. 平成29年3月23日開催の定時株主総会の終結の時から1年間  
2. 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。  
3. 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。  
4. 平成26年3月18日開催の定時株主総会の終結の時から4年間  
5. 平成28年3月17日開催の定時株主総会の終結の時から4年間  
6. 平成29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。

## 6【コーポレート・ガバナンスの状況等】

### (1)【コーポレート・ガバナンスの状況】

コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

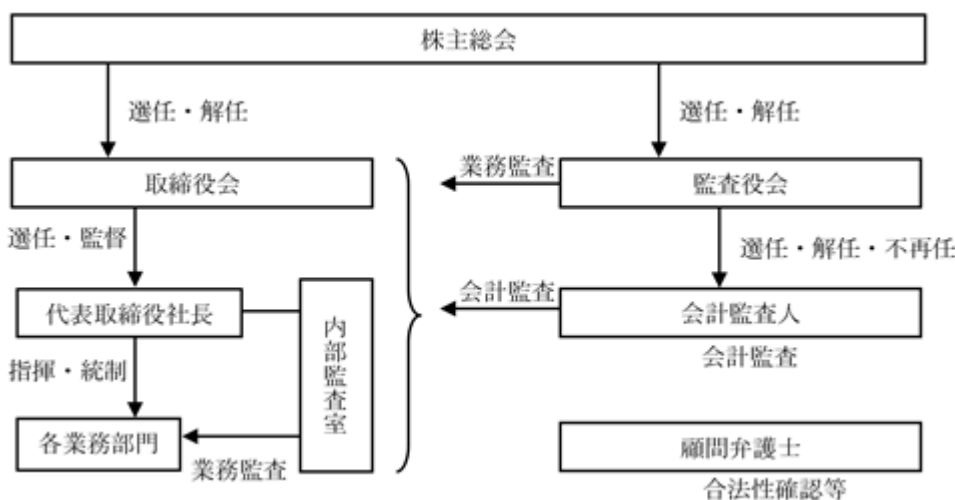
当社グループは、遵法経営と株主利益の尊重を前提に、常に変化する社会情勢や経営環境に即応して迅速かつ積極的に事業を推進することが肝要であり、企業活動を通じて社会貢献し、企業の社会的責任を遂行していくことが企業の使命であると考えております。また、適切なコーポレート・ガバナンスに基づいた透明度の高い経営体制作りとその運用により当社の企業価値を高めていくことは、株主、従業員、取引先、顧客等に対する経営陣の責務であると認識しております。

企業統治の体制

#### イ．企業統治の体制の概要

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。

企業統治の体制を分かりやすく示す図表



#### ロ．当該体制を採用する理由

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。

#### ハ．その他の企業統治に関する事項

##### ・内部統制システムの整備の状況

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平成29年1月13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。

##### ・リスク管理体制の整備の状況

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。

##### ・子会社の業務の適正を確保するための体制整備の状況

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「グループ管理規定」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経営に係わる委員会」を開催しております。また、内部監査規定に準拠して、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。

## 二．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、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。

なお、当該責任限定が認められるのは、当該会計監査人が責任の原因となった職務の遂行について善意又は重大な過失がないときに限られます。

### 内部監査及び監査役監査の状況

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。また、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。なお、内部監査室及び常勤監査役は、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

会計監査につきましては、霞友有限責任監査法人との間で会社法監査及び金融商品取引法監査についての監査契約を締結しております。当期（平成28年1月1日から平成28年12月31日まで）において業務を執行した公認会計士の氏名、継続関与年数及び監査業務に係る補助者の構成については次のとおりであります。

#### イ．業務を執行した公認会計士の氏名等

指定有限責任社員 業務執行社員 依田 友吉  
指定有限責任社員 業務執行社員 山崎 安通

（注）継続監査年数については、全員7年以内であるため、記載を省略しております。

#### ロ．監査業務に係る補助者の構成

公認会計士 3名  
その他 1名

### 社外取締役及び社外監査役

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、資本的關係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を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。

また、監査役と会計監査人及び内部監査室は、相互に監査結果を報告し、意見交換を行うとともに、定期的に関催される監査役会などを通じて常勤監査役及び内部監査室が社外監査役に対してサポートする体制を整えております。



## 役員報酬等

## イ．提出会社の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。)	114,112	46,300	67,812	-	3
監査役 (社外監査役を除く。)	3,962	3,600	362	-	1
社外役員	4,607	3,600	1,007	-	3

## ロ．提出会社の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、記載しておりません。

## ハ．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。

## 二．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内容及び決定方法

該当事項はありません。

## 株式の保有状況

## イ．投資株式のうち保有目的が純投資目的以外の目的であるものの銘柄数及び貸借対照表計上額の合計額

2銘柄 0千円

## ロ．保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式の保有区分、銘柄、株式数、貸借対照表計上額及び保有目的

該当事項はありません。

## ハ．保有目的が純投資目的である株式投資

該当事項はありません。

## 取締役の定数等に関する定款の定め

## イ．取締役の定数

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 ) 【監査報酬の内容等】

## 【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

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	17,250	-	17,010	-
連結子会社	-	-	-	-
計	17,250	-	17,010	-

## 【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。

## 【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

(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。

## 【監査報酬の決定方針】

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。

## 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(平成28年1月1日から平成28年12月31日まで)の連結財務諸表及び事業年度(平成28年1月1日から平成28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 (平成27年12月31日)	当連結会計年度 (平成28年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	1,241,470	723,476
受取手形及び売掛金	261,799	294,093
商品及び製品	344	373
販売用不動産	159,885	597,561
仕掛販売用不動産	-	127,585
仕掛品	-	233
原材料及び貯蔵品	2,166	4,963
前渡金	242,351	2,000
短期貸付金	-	228,000
未収入金	36,567	49,944
その他	20,963	19,032
貸倒引当金	68	127
流動資産合計	1,965,479	2,047,137
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	93,754	143,231
減価償却累計額及び減損損失累計額	78,112	80,412
建物及び構築物(純額)	15,642	62,818
機械装置及び運搬具	4,917	4,327
減価償却累計額及び減損損失累計額	3,199	3,610
機械装置及び運搬具(純額)	1,717	717
工具、器具及び備品	11,412	11,038
減価償却累計額及び減損損失累計額	9,627	9,629
工具、器具及び備品(純額)	1,785	1,409
土地	3,248	28,296
リース資産	6,760	3,700
減価償却累計額	4,427	2,158
リース資産(純額)	2,332	1,541
有形固定資産合計	24,725	94,783
無形固定資産		
のれん	1,793	-
その他	403	403
無形固定資産合計	2,197	403
投資その他の資産		
投資有価証券	30,508	2,831
出資金	181	181
破産更生債権等	621,464	622,920
損害賠償請求権	70,057	70,057
その他	85,259	87,051
貸倒引当金	691,543	692,977
投資損失引当金	27,713	-
投資その他の資産合計	88,214	90,063
固定資産合計	115,137	185,251
資産合計	2,080,616	2,232,389

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成27年12月31日)	当連結会計年度 (平成28年12月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	12,087	48,979
未払金	156,334	126,837
未払法人税等	10,241	22,863
預り金	19,934	35,965
賞与引当金	-	38
売上値引引当金	82	209
アフターコスト引当金	650	1,288
その他	62,311	28,413
流動負債合計	261,641	264,596
固定負債		
退職給付に係る負債	6,799	7,430
その他	12,381	1,893
固定負債合計	19,180	9,323
負債合計	280,821	273,920
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	1,782,061	1,782,061
資本剰余金	314,414	314,414
利益剰余金	421,411	363,387
自己株式	290	290
株主資本合計	1,674,774	1,732,797
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	194	229
その他の包括利益累計額合計	194	229
新株予約権	124,826	225,441
純資産合計	1,799,795	1,958,468
負債純資産合計	2,080,616	2,232,389

## 【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】

## 【連結損益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成27年1月1日 至 平成27年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年1月1日 至 平成28年12月31日)
売上高	2,270,194	2,246,739
売上原価	1,725,025	1,517,676
売上総利益	978,169	948,063
販売費及び一般管理費	1,931,468	1,897,393
営業利益	46,700	50,669
営業外収益		
受取利息	11,491	5,086
受取配当金	51	53
貸倒引当金戻入益	78,227	-
受取保険料	-	2,360
長期預り金戻入益	-	9,687
その他	3,368	1,289
営業外収益合計	93,139	18,477
営業外費用		
支払利息	156	62
控除対象外消費税	5,315	3,005
その他	3,861	439
営業外費用合計	9,333	3,507
経常利益	130,506	65,640
特別利益		
固定資産売却益	-	295
投資損失引当金戻入額	-	27,713
債権譲渡益	-	4,800
特別利益合計	-	32,809
特別損失		
固定資産除却損	-	0
貸倒引当金繰入額	70,057	-
投資有価証券評価損	-	16,269
特別損失合計	70,057	16,269
税金等調整前当期純利益	60,449	82,180
法人税、住民税及び事業税	18,842	24,162
法人税等調整額	2,004	5
法人税等合計	20,847	24,157
当期純利益	39,602	58,023
親会社株主に帰属する当期純利益	39,602	58,023

## 【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成27年1月1日 至 平成27年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年1月1日 至 平成28年12月31日)
当期純利益	39,602	58,023
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	19	35
その他の包括利益合計	19	35
包括利益	39,621	58,059
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	39,621	58,059
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 平成27年1月1日 至 平成27年12月31日）

(単位：千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	1,782,061	314,414	461,013	290	1,635,172
当期変動額					
親会社株主に帰属する当期純利益			39,602		39,602
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	-	-	39,602	-	39,602
当期末残高	1,782,061	314,414	421,411	290	1,674,774

	その他の包括利益累計額		新株予約権	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	174	174	48,704	1,684,050
当期変動額				
親会社株主に帰属する当期純利益				39,602
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	19	19	76,122	76,142
当期変動額合計	19	19	76,122	115,744
当期末残高	194	194	124,826	1,799,795



当連結会計年度（自 平成28年1月1日 至 平成28年12月31日）

(単位：千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	1,782,061	314,414	421,411	290	1,674,774
当期変動額					
親会社株主に帰属する当期純利益			58,023		58,023
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	-	-	58,023	-	58,023
当期末残高	1,782,061	314,414	363,387	290	1,732,797

	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	194	194	124,826	1,799,795
当期変動額				
親会社株主に帰属する当期純利益				58,023
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	35	35	100,614	100,649
当期変動額合計	35	35	100,614	158,673
当期末残高	229	229	225,441	1,958,468

## 【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成27年1月1日 至 平成27年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年1月1日 至 平成28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	60,449	82,180
減価償却費	5,182	4,659
のれん償却額	28,464	1,793
貸倒引当金の増減額(は減少)	7,023	1,493
賞与引当金の増減額(は減少)	-	38
売上値引引当金の増減額(は減少)	262	127
アフターコスト引当金の増減額(は減少)	102	638
退職給付に係る負債の増減額(は減少)	694	630
投資損失引当金の増減額(は減少)	-	27,713
債権譲渡益	-	4,800
株式報酬費用	76,122	100,614
投資有価証券評価損益(は益)	-	16,269
受取利息及び受取配当金	11,543	5,140
支払利息	156	62
売上債権の増減額(は増加)	23,586	32,293
破産更生債権等の増減額(は増加)	1,137	1,456
たな卸資産の増減額(は増加)	257	3,060
販売用不動産の増減額(は増加)	380,505	512,201
仕掛販売用不動産の増減額(は増加)	65,505	127,585
前渡金の増減額(は増加)	178,306	240,351
前払費用の増減額(は増加)	6,460	1,238
未収入金の増減額(は増加)	23,504	17,424
仕入債務の増減額(は減少)	6,568	36,892
未払金の増減額(は減少)	118,869	29,496
未払消費税等の増減額(は減少)	4,077	29,059
預り金の増減額(は減少)	9,356	15,390
預り保証金の増減額(は減少)	10,206	-
その他	42,741	7,768
小計	286,690	295,621
利息及び配当金の受取額	137,151	81
利息の支払額	156	62
損害賠償金の支払額	70,057	-
法人税等の支払額	59,715	4,404
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>293,912</b>	<b>300,006</b>
<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	2,400
連結子会社株式の取得による支出	24,287	-
有形固定資産の取得による支出	1,500	265
投資有価証券の売却による収入	-	11,444
敷金及び保証金の差入による支出	7,086	3,158
敷金及び保証金の回収による収入	3,155	1,568
貸付けによる支出	-	228,000
貸付金の回収による収入	474,364	-
出資金の回収による収入	82,000	-
営業外受取手形の取得による支出	-	220,000
営業外受取手形の譲渡による収入	-	224,800
その他	2,084	762
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>522,160</b>	<b>216,773</b>
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
その他	-	3,613
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>-</b>	<b>3,613</b>
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	816,073	520,393
現金及び現金同等物の期首残高	421,197	1,237,270
現金及び現金同等物の期末残高	1,237,270	716,876

## 【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 4社

連結子会社の名称

株式会社ルーデン・ライフサービス

株式会社エルトレード

株式会社ルーデン・ビルマネジメント

株式会社ツーエム

## (2) 主要な非連結子会社の名称等

該当事項はありません。

## 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 デリバティブ

時価法を採用しております。

## ハ 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、平成10年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）並びに平成28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4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

当社及び連結子会社3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。

ホ 投資損失引当金

投資先に対して将来発生すると見込まれる損失に備えるため、その資産内容等を勘案して計上しております。

(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を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。

( 会計方針の変更 )

( 企業結合に関する会計基準等の適用 )

「企業結合に関する会計基準」( 企業会計基準第21号 平成25年9月13日 )、 「連結財務諸表に関する会計基準」( 企業会計基準第22号 平成25年9月13日 ) 及び 「事業分離等に関する会計基準」( 企業会計基準第7号 平成25年9月13日 ) 等を当連結会計年度から適用し、 当期純利益等の表示の変更及び少数株主持分から非支配株主持分への表示の変更を行っております。 当該表示の変更を反映させるため、 前連結会計年度については、 連結財務諸表の組替えを行っております。

これによる連結財務諸表に与える影響はありません。

( 平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱いの適用 )

法人税法の改正に伴い、 「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」( 実務対応報告第32号 平成28年6月17日 ) を当連結会計年度に適用し、 平成28年4月1日以後に取得する建物附属設備及び構築物に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。

これによる連結財務諸表に与える影響はありません。

( 未適用の会計基準等 )

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」( 企業会計基準第26号 平成28年3月28日 )

( 1 ) 概要

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」は、 日本公認会計士協会における税効果会計に関する会計上の実務指針及び監査上の実務指針( 会計処理に関する部分 ) を企業会計基準委員会に移管するに際して、 企業会計基準委員会が、 当該実務指針のうち主に日本公認会計士協会監査委員会報告第66号「繰延税金資産の回収可能性の判断に関する監査上の取扱い」において定められている繰延税金資産の回収可能性に関する指針について、 企業を5つに分類し、 当該分類に応じて繰延税金資産の計上額を見積るという取扱いの枠組みを基本的に踏襲した上で、 分類の要件及び繰延税金資産の計上額の取扱いの一部について必要な見直しを行ったもので、 繰延税金資産の回収可能性について、 「税効果会計に係る会計基準」( 企業会計審議会 ) を適用する際の指針を定めたものであります。

( 2 ) 適用予定日

平成29年1月1日に開始する連結会計年度の期首から適用します。

( 3 ) 当該会計基準等の適用による影響

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」の適用による連結財務諸表に与える影響額については、 現時点で評価中であり、

## (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 平成27年1月1日 至 平成27年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年1月1日 至 平成28年12月31日)
販売手数料	100,499千円	92,433千円
給与手当	252,296	241,033
法定福利費	46,837	45,132
貸倒引当金繰入額	5,166	6,136
賞与引当金繰入額	-	38
アフターコスト引当金繰入額	1,166	3,230
支払報酬	38,628	34,850
株式報酬費用	76,122	100,614

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 平成27年1月1日 至 平成27年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年1月1日 至 平成28年12月31日)
売上値引引当金繰入額	262千円	692千円
計	262	692

## (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 平成27年1月1日 至 平成27年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年1月1日 至 平成28年12月31日)
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	19千円	36千円
組替調整額	-	-
税効果調整前	19	36
税効果額	0	0
その他有価証券評価差額金	19	35
その他の包括利益合計	19	35

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成27年1月1日 至 平成27年12月31日)

## 1. 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	10,011,300	-	-	10,011,300
合計	10,011,300	-	-	10,011,300
自己株式				
普通株式	200	-	-	200
合計	200	-	-	200

## 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)	ストック・オプションとし ての新株予約権	-	-	-	-	-	124,826
	合計	-	-	-	-	-	124,826

## 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 平成28年1月1日 至 平成28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	10,011,300	-	-	10,011,300
合計	10,011,300	-	-	10,011,300
自己株式				
普通株式	200	-	-	200
合計	200	-	-	200

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)	ストック・オプションとし ての新株予約権	-	-	-	-	-	225,441
	合計	-	-	-	-	-	225,441

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 平成27年1月1日 至 平成27年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年1月1日 至 平成28年12月31日)
現金及び預金勘定	1,241,470千円	723,476千円
預入期間が3か月を超える定期預金	4,200	6,600
現金及び現金同等物	1,237,270	716,876

## (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。

短期借入金は、そのほとんどが販売用不動産購入に係る資金調達を目的としたものであります。想定外の事由によりフリー・キャッシュ・フローの減少があった場合、返済を実行できなくなるリスクに晒されております。

(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。

短期借入金については、現在すべて固定金利のため、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（平成27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	1,241,470	1,241,470	-
(2) 受取手形及び売掛金	261,799		-
貸倒引当金(*1)	68		-
	261,730	261,730	-
(3) 投資有価証券	30,508		-
投資損失引当金(*2)	27,713		-
	2,795	2,795	-
(4) 破産更生債権等	621,464		-
貸倒引当金(*3)	621,464		-
	-	-	-
(5) 損害賠償請求権	70,057		-
貸倒引当金(*4)	70,057		-
	-	-	-
資産計	1,505,996	1,505,996	-
(1) 支払手形及び買掛金	12,087	12,087	-
(2) 未払金	156,334	156,334	-
(3) 未払法人税等	10,241	10,241	-
負債計	178,662	178,662	-

(\*1)受取手形及び売掛金は、個別に計上している貸倒引当金を控除しております。

(\*2)投資有価証券は、個別に計上している投資損失引当金を控除しております。

(\*3)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。

(\*4)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（平成28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	723,476	723,476	-
(2) 受取手形及び売掛金	294,093		-
貸倒引当金(*1)	127		-
	293,965	293,965	-
(3) 短期貸付金	228,000	228,000	-
(4) 投資有価証券	2,831	2,831	-
(5) 破産更生債権等	622,920		-
貸倒引当金(*2)	622,920		-
	-	-	-
(6) 損害賠償請求権	70,057		-
貸倒引当金(*3)	70,057		-
	-	-	-
資産計	1,248,273	1,248,273	-
(1) 支払手形及び買掛金	48,979	48,979	-
(2) 未払金	126,837	126,837	-
(3) 未払法人税等	22,863	22,863	-
負債計	198,680	198,680	-

(\*1)受取手形及び売掛金は、個別に計上している貸倒引当金を控除しております。

(\*2)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。

(\*3)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及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) 投資有価証券

これらの時価について、主に市場価格によっております。また、保有目的ごとの有価証券に関する事項については、注記事項「有価証券関係」をご参照下さい。

(5) 破産更生債権等、(6) 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、(3) 未払法人税等

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. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

(単位：千円)

区分	前連結会計年度 (平成27年12月31日)	当連結会計年度 (平成28年12月31日)
非上場株式	0	0

これらについては、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、「(4) 投資有価証券」には含めておりません。

3. 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（平成27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	1,241,470	-	-	-
受取手形及び売掛金	261,799	-	-	-
合計	1,503,270	-	-	-

当連結会計年度（平成28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	723,476	-	-	-
受取手形及び売掛金	294,093	-	-	-
短期貸付金	228,000	-	-	-
合計	1,245,570	-	-	-

(有価証券関係)

1. その他有価証券

前連結会計年度（平成27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	2,795	2,575	219
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（平成28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	2,831	2,575	255
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの	株式	-	-	-

2. 売却したその他有価証券

前連結会計年度（自 平成27年1月1日 至 平成27年12月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成28年1月1日 至 平成28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(平成27年12月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(平成28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 平成27年1月1日 至 平成27年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年1月1日 至 平成28年12月31日)
退職給付に係る負債の期首残高	6,104千円	6,799千円
退職給付費用	694	1,302
退職給付の支払額	-	672
制度への拠出額	-	-
退職給付に係る負債の期末残高	6,799	7,430

## (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694千円 当連結会計年度1,302千円

## 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650千円、当連結会計年度830千円であります。

(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 平成27年 1月 1日 至 平成27年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年 1月 1日 至 平成28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	76,122	100,614

## 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

	平成25年 ストック・オプション	平成26年 ストック・オプション	平成27年 ストック・オプション	平成28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	平成25年 3月14日	平成26年 1月17日	平成27年 3月13日	平成28年 3月18日
権利確定条件	付与日(平成25年 3月14日)以降、権利確定日(平成29年 3月13日)まで継続して勤務していること。	付与日(平成26年 1月17日)以降、権利確定日(平成31年 1月16日)まで継続して勤務していること。	付与日(平成27年 3月13日)以降、権利確定日(平成31年 3月12日)まで継続して勤務していること。	付与日(平成28年 3月18日)以降、権利確定日(平成32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	自平成25年 3月14日 至 平成29年 3月13日	自平成26年 1月17日 至 平成31年 1月16日	自平成27年 3月13日 至 平成31年 3月12日	自平成28年 3月18日 至 平成32年 3月17日
権利行使期間	自平成29年 3月14日 至 平成35年 3月13日	自平成31年 1月17日 至 平成36年 1月16日	自平成31年 3月13日 至 平成37年 3月12日	自平成32年 3月18日 至 平成38年 3月17日

(注) 株式数に換算して記載しております。なお、平成26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（平成28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

	平成25年 ストック・オプション	平成26年 ストック・オプション	平成27年 ストック・オプション	平成28年 ストック・オプション
権利確定前（株）				
前連結会計年度末	800,000	919,000	954,000	-
付与	-	-	-	1,000,000
失効	-	4,000	15,000	8,000
権利確定	-	-	-	-
未確定残	800,000	915,000	939,000	992,000
権利確定後（株）				
前連結会計年度末	-	-	-	-
権利確定	-	-	-	-
権利行使	-	-	-	-
失効	-	-	-	-
未行使残	-	-	-	-

（注）平成26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

	平成25年 ストック・オプション	平成26年 ストック・オプション	平成27年 ストック・オプション	平成28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）	-	-	-	-
付与日における公正な評価単価（円）	59	149	200	79

（注）平成26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・オプションの公正な評価単価の見積方法

当連結会計年度において付与された平成28年ストック・オプションについての公正な評価単価の見積方法は以下のとおりであります。

- (1) 使用した評価技法                      ブラック・ショールズ式  
(2) 主な基礎数値及び見積方法

	平成28年ストック・オプション
株価変動性（注）1	73.39%
予想残存期間（注）2	7.0年
予想配当（注）3	0円/株
無リスク利率（注）4	0.10%

（注）1. 7.0年間（平成21年3月23日から平成28年3月14日まで）の株価実績に基づき算定しております。

2. 十分なデータの蓄積がなく、合理的な見積りが困難であるため、新株予約権の算定時から権利行使期間の間点において行使されるものと推定して見積もっております。  
3. 過去の配当実績によっております。  
4. 予想残存期間に対応する期間に対応する国債の利回りであります。

4. ストック・オプションの権利確定数の見積方法

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 (平成27年12月31日)	当連結会計年度 (平成28年12月31日)
繰延税金資産(流動)		
貸倒引当金損金算入限度超過額	24千円	44千円
賞与引当金損金算入限度超過額	-	12
賞与引当金にかかる未払社会保険料否認	-	2
一括償却資産損金算入限度超過額	35	50
未払事業税否認額	2,699	3,137
売上値引引当金繰入超過額	28	72
アフターコスト引当金繰入超過額	225	442
繰延税金資産(流動)小計	3,011	3,759
評価性引当額	2,342	3,254
繰延税金資産(流動)合計	669	505
繰延税金資産(固定)		
貸倒引当金損金算入限度超過額	205,542	192,425
一括償却資産損金算入限度超過額	-	29
投資損失引当金損金算入限度超過額	9,162	-
退職給付に係る負債損金算入限度超過額	2,353	2,496
投資有価証券評価損	3,307	3,087
減損損失	1,109	940
繰越欠損金	246,138	191,847
その他	748	675
繰延税金資産(固定)小計	468,359	391,499
評価性引当額	466,941	389,977
繰延税金資産(固定)合計	1,418	1,522
繰延税金負債(固定)		
その他有価証券評価差額金	76	86
繰延税金負債(固定)小計	76	86
評価性引当額	50	60
繰延税金負債(固定)合計	26	26
繰延税金資産の純額	2,061	2,001

## 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 (平成27年12月31日)	当連結会計年度 (平成28年12月31日)
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の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略しております。	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の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略しております。

## 3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」(平成28年法律第15号)及び「地方税法等の一部を改正する等の法律」(平成28年法律第13号)が平成28年3月29日に国会で成立し、平成28年4月1日以後に開始する連結年度から法人税率等の引下げ等が行われることとなりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は前連結会計年度の計算において使用した32.3%から、平成29年1月1日に開始する連結会計年度及び平成30年1月1日に開始する連結会計年度に解消が見込まれる一時差異等については30.9%に、平成31年1月1日に開始する連結会計年度以降に解消が見込まれる一時差異等については30.6%になります。この税率変更による影響額は軽微であります。

(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4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、また現在のところ、移転等も予定されていないことから、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おりません。

(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や竣工検査の代行を行うとともに、入居されるエンドユーザーに対し、住居の壁や天井等の居住空間（浴室・洗面所・キッチンの水回り等含む）に防カビ効果、消臭効果に優れたコーティングなどを行っております。「ビル総合管理事業」は、建造物の清掃管理・設備管理・保安管理・営繕管理などのビルメンテナンスを行っております。「総合不動産事業」は、デベロッパーとして、エンドユーザー向けに居住用マンション、投資用マンションの企画・開発・分譲などを行っております。

## 2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であります。

## 3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度（自 平成27年1月1日 至 平成27年12月31日）

（単位：千円）

	報告セグメント				調整額（注） 1, 3, 4, 5, 6	連結財務諸表 計上額 （注）2
	ハウスクエア 事業	ビル総合管理 事業	総合不動産 事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	872,288	1,165,692	665,214	2,703,194	-	2,703,194
セグメント間の内部売上高又は振替高	-	-	-	-	-	-
計	872,288	1,165,692	665,214	2,703,194	-	2,703,194
セグメント利益	141,052	69,433	58,451	268,937	222,236	46,700
セグメント資産	177,476	400,101	273,498	851,076	1,229,539	2,080,616
セグメント負債	64,092	155,462	35,796	255,351	25,470	280,821
その他の項目						
減価償却費	961	2,130	221	3,313	1,598	4,912
のれんの償却額	-	17,705	-	17,705	10,758	28,464
有形固定資産及び無形固定資産の増加額（注）7	-	7,668	-	7,668	-	7,668

（注）1. セグメント利益の調整額 222,236千円には、のれん償却額 10,758千円及び報告セグメントに配分していない全社費用 211,477千円が含まれております。全社費用は主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

2. セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

3. セグメント資産の調整額1,229,539千円は、報告セグメントに配分していない全社資産であります。

4. セグメント負債の調整額25,470千円は、報告セグメントに配分していない全社負債であります。

5. 減価償却費の調整額1,598千円は、報告セグメントに配分していない全社資産の減価償却費であります。

6. のれんの償却額の調整額10,758千円は、報告セグメントに配分していないのれんの償却費であります。

7. 有形固定資産及び無形固定資産の増加額7,668千円には、新規連結に伴う増加額6,168千円を含んでおります。

当連結会計年度（自 平成28年1月1日 至 平成28年12月31日）

（単位：千円）

	報告セグメント				調整額（注） 1, 3, 4, 5, 6, 7	連結財務諸表 計上額 （注）2
	ハウスクエア 事業	ビル総合管理 事業	総合不動産 事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	864,723	1,268,804	332,211	2,465,739	-	2,465,739
セグメント間の内部売上高又は振替高	-	-	-	-	-	-
計	864,723	1,268,804	332,211	2,465,739	-	2,465,739
セグメント利益	198,100	80,854	13,238	292,193	241,523	50,669
セグメント資産	203,402	320,690	828,191	1,352,285	880,103	2,232,389
セグメント負債	73,460	129,598	34,487	237,546	36,373	273,920
その他の項目						
減価償却費	60	1,925	619	2,605	2,044	4,650
のれんの償却額	-	-	-	-	1,793	1,793
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	-	265	-	265	74,526	74,791

（注）1．セグメント利益の調整額 241,523千円には、のれん償却額 1,793千円及び報告セグメントに配分していない全社費用 239,730千円が含まれております。全社費用は主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

2．セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

3．セグメント資産の調整額880,103千円は、報告セグメントに配分していない全社資産であります。

4．セグメント負債の調整額36,373千円は、報告セグメントに配分していない全社負債であります。

5．減価償却費の調整額2,044千円は、報告セグメントに配分していない全社資産の減価償却費であります。

6．のれんの償却額の調整額1,793千円は、報告セグメントに配分していないのれんの償却費であります。

7．有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額74,526千円は、報告セグメントに配分していない全社資産であります。

#### 【関連情報】

前連結会計年度（自 平成27年1月1日 至 平成27年12月31日）

##### 1．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

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載を省略しております。

当連結会計年度（自 平成28年1月1日 至 平成28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

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載を省略しております。

【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 平成27年1月1日 至 平成27年12月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成28年1月1日 至 平成28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 平成27年1月1日 至 平成27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	-	17,705	-	-	10,758	28,464
当期末残高	-	-	-	-	1,793	1,793

当連結会計年度（自 平成28年1月1日 至 平成28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	-	-	-	-	1,793	1,793
当期末残高	-	-	-	-	-	-

【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 平成27年1月1日 至 平成27年12月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成28年1月1日 至 平成28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 平成27年1月1日 至 平成27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	株式会社ウエスト	東京都渋谷区道玄坂1丁目16番15号	45,000	店舗貸業	(被所有) 直接 12.2	建物管理受託	建物管理売上	12,321	売掛金	5,425

当連結会計年度(自 平成28年1月1日 至 平成28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	株式会社ウエスト	東京都渋谷区道玄坂1丁目16番15号	45,000	店舗貸業	(被所有) 直接 12.2	建物管理受託	建物管理売上 債権の譲渡 債権の譲渡益	11,636 220,000 4,800	売掛金	6,448

(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 平成27年1月1日 至 平成27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)
役員及びその近親者が議決権の過半数を所有している会社(当該会社の子会社を含む)	株式会社日本ライフクリエイト	東京都渋谷区道玄坂1丁目16番15号	10,000	不動産管理	-	事務所賃貸借契約の継承	原状回復費用預り	-	長期預り金	9,687
役員及びその近親者が議決権の過半数を所有している会社(当該会社の子会社を含む)	株式会社エル・イー・マネジメント	東京都渋谷区円山町12番2号	30,000	不動産売買	-	資金の貸付等	貸付金の利息 未収利息に対する貸倒引当金戻入額	11,436 78,171	-	-
役員及びその近親者が議決権の過半数を所有している会社(当該会社の子会社を含む)	株式会社ブレイブ	東京都港区六本木3丁目7番1号	10,000	不動産売買	-	不動産の取得 建物管理受託	不動産売上 建物管理売上	44,923 4,424	売掛金	342

当連結会計年度(自 平成28年1月1日 至 平成28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)
役員及びその近親者が議決権の過半数を所有している会社(当該会社の子会社を含む)	株式会社日本ライフクリエイト	東京都渋谷区道玄坂1丁目16番15号	10,000	不動産管理	-	事務所賃貸借契約の継承	原状回復費用戻り	9,687	-	-
役員及びその近親者が議決権の過半数を所有している会社(当該会社の子会社を含む)	ヴィジョン・ウエスト株式会社	東京都渋谷区桜丘20番1号	10,000	不動産売買	-	事務所の賃借	受取家賃	20,524	未収入金	28,572
役員及びその近親者が議決権の過半数を所有している会社(当該会社の子会社を含む)	株式会社東京セキュリティ	東京都渋谷区道玄坂1丁目16番15号	10,000	不動産売買	-	資金の貸付等	貸付金の支出 貸付金の金利	228,000 5,059	短期貸付金 未収入金	228,000 5,059
役員	西岡 進	-	-	当社取締役	-	-	債務被保証	233,059	-	-

(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、株式会社東京セキュリティへの貸付金について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 平成27年1月1日 至 平成27年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年1月1日 至 平成28年12月31日)
1株当たり純資産額	167.31円	173.11円
1株当たり当期純利益金額	3.96円	5.80円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	3.81円	5.64円

(注) 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成27年1月1日 至 平成27年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年1月1日 至 平成28年12月31日)
1株当たり当期純利益金額		
親会社株主に帰属する当期純利益金額(千円)	39,602	58,023
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利益金額(千円)	39,602	58,023
期中平均株式数(株)	10,011,100	10,011,100
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
親会社株主に帰属する当期純利益金額調整額(千円)	-	-
普通株式増加数(株)	390,185	272,140
(うち新株予約権(株))	(390,185)	(272,140)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式の概要		-

## (重要な後発事象)

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	当期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	209,000	352,296	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	836	800	2.21	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	-	-	-	-
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	1,694	893	0.82	平成30年～31年
その他有利子負債	-	-	-	-
小計	211,531	353,990	-	-
内部取引の消去	209,000	352,296	-	-
計	2,531	1,694	-	-

(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. 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)
リース債務	824	69	-	-

【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)	572,626	1,089,728	1,644,176	2,465,739
税金等調整前四半期(当期)純利益金額又は税金等調整前四半期純損失金額( )(千円)	21,417	10,283	9,689	82,180
親会社株主に帰属する四半期(当期)純利益金額又は親会社株主に帰属する四半期純損失金額( )(千円)	14,155	18,125	3,133	58,023
1株当たり四半期(当期)純利益金額又は1株当たり四半期純損失金額( )(円)	1.41	1.81	0.31	5.80

(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)	1.41	3.22	1.50	6.11

## 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 (平成27年12月31日)	当事業年度 (平成28年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	1,004,789	592,092
販売用不動産	-	240,812
前渡金	320,351	-
前払費用	5,874	2,732
短期貸付金	82,000	532,796
未収入金	30,320	101,536
その他	248	1,392
流動資産合計	1,443,584	1,471,361
固定資産		
有形固定資産		
建物	752	42,039
工具、器具及び備品	283	169
土地	-	34,295
リース資産	2,281	1,541
有形固定資産合計	3,317	78,046
無形固定資産		
ソフトウェア	0	0
その他	403	403
無形固定資産合計	403	403
投資その他の資産		
投資有価証券	27,713	0
関係会社株式	379,600	379,600
破産更生債権等	616,403	616,403
ゴルフ会員権	7,800	7,800
敷金及び保証金	14,960	17,088
その他	-	247
貸倒引当金	616,403	616,403
投資損失引当金	27,713	-
投資その他の資産合計	402,361	404,737
固定資産合計	406,082	483,187
資産合計	1,849,667	1,954,549

(単位：千円)

	前事業年度 (平成27年12月31日)	当事業年度 (平成28年12月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
短期借入金	127,000	47,500
リース債務	777	800
未払金	11,377	25,690
未払法人税等	5,244	17,647
前受金	160	178
預り金	128,436	119,320
賞与引当金	-	38
その他	8,959	9,160
流動負債合計	281,954	220,336
固定負債		
リース債務	1,694	893
繰延税金負債	-	2,831
固定負債合計	1,694	3,725
負債合計	283,648	224,061
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	1,782,061	1,782,061
資本剰余金		
資本準備金	314,414	314,414
資本剰余金合計	314,414	314,414
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	764,993	701,138
利益剰余金合計	654,993	591,138
自己株式	290	290
株主資本合計	1,441,192	1,505,046
新株予約権	124,826	225,441
純資産合計	1,566,018	1,730,487
負債純資産合計	1,849,667	1,954,549

## 【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成27年1月1日 至 平成27年12月31日)	当事業年度 (自 平成28年1月1日 至 平成28年12月31日)
売上高		
その他の売上高	1 216,000	1 307,461
売上高合計	216,000	307,461
売上総利益	216,000	307,461
販売費及び一般管理費	1, 2 209,699	1, 2 244,910
営業利益	6,300	62,550
営業外収益		
受取利息	1 15,697	1 9,654
貸倒引当金戻入益	78,171	-
その他	471	283
営業外収益合計	94,340	9,938
営業外費用		
支払利息	1 4,432	1 3,736
控除対象外消費税	-	562
その他	233	9
営業外費用合計	4,666	4,307
経常利益	95,973	68,181
特別利益		
投資損失引当金戻入額	-	27,713
債権譲渡益	-	4,800
特別利益合計	-	32,513
特別損失		
投資有価証券評価損	-	16,269
特別損失合計	-	16,269
税引前当期純利益	95,973	84,425
法人税、住民税及び事業税	1,999	17,739
法人税等調整額	-	2,831
法人税等合計	1,999	20,571
当期純利益	97,973	63,854

## 【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 平成27年1月1日 至 平成27年12月31日）

(単位：千円)

	株主資本							
	資本金	資本剰余金		利益剰余金			自己株式	株主資本合計
		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	1,782,061	314,414	314,414	110,000	862,966	752,966	290	1,343,219
当期変動額								
当期純利益					97,973	97,973		97,973
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）								
当期変動額合計	-	-	-	-	97,973	97,973	-	97,973
当期末残高	1,782,061	314,414	314,414	110,000	764,993	654,993	290	1,441,192

	新株予約権	純資産合計
当期首残高	48,704	1,391,923
当期変動額		
当期純利益		97,973
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	76,122	76,122
当期変動額合計	76,122	174,095
当期末残高	124,826	1,566,018

当事業年度（自 平成28年1月1日 至 平成28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	1,782,061	314,414	314,414	110,000	764,993	654,993	290	1,441,192
当期変動額								
当期純利益					63,854	63,854		63,854
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）								
当期変動額合計	-	-	-	-	63,854	63,854	-	63,854
当期末残高	1,782,061	314,414	314,414	110,000	701,138	591,138	290	1,505,046

	新株予約権	純資産合計
当期首残高	124,826	1,566,018
当期変動額		
当期純利益		63,854
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	100,614	100,614
当期変動額合計	100,614	164,468
当期末残高	225,441	1,730,487

【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。

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、平成10年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）並びに平成28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。

(3) 投資損失引当金

投資先に対して将来発生すると見込まれる損失に備えるため、その資産内容等を勘案して計上しております。

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。

(会計方針の変更)

(企業結合に関する会計基準等の適用)

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成25年9月13日。以下「企業結合会計基準」という。)及び「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成25年9月13日。「事業分離等会計基準」という。)等を当事業年度から適用し、取得関連費用を発生した事業年度の費用として計上する方法に変更しております。また、当事業年度の期首以後実施される企業結合については、暫定的な会計処理の確定による取得原価の配分額の見直しを企業結合日の属する事業年度の財務諸表に反映させる方法に変更しております。

企業結合会計基準等の適用については、企業結合会計基準第58 - 2項(4)及び事業分離等会計基準第57 - 4項(4)に定める経過的な取扱いに従っており、当事業年度の期首時点から将来にわたって適用しております。

これによる財務諸表に与える影響はありません。

(平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱いの適用)

法人税法の改正に伴い、「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第32号 平成28年6月17日)を当事業年度に適用し、平成28年4月1日以後に取得する建物附属設備及び構築物に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。

これによる財務諸表に与える影響はありません。

(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 (平成27年12月31日)	当事業年度 (平成28年12月31日)
短期金銭債権	192,320千円	401,697千円
短期金銭債務	258,178	184,431

(損益計算書関係)

1 関係会社との取引高

	前事業年度 (自 平成27年1月1日 至 平成27年12月31日)	当事業年度 (自 平成28年1月1日 至 平成28年12月31日)
営業取引による取引高		
売上高	216,000千円	300,000千円
営業取引以外の取引による取引高	10,341	10,105

2 販売費に属する費用のおおよその割合は前事業年度77%、当事業年度76%、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23%、当事業年度24%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 平成27年1月1日 至 平成27年12月31日)	当事業年度 (自 平成28年1月1日 至 平成28年12月31日)
役員報酬	54,871千円	53,500千円
給料及び手当	15,599	15,534
賞与引当金繰入額	-	38
法定福利費	5,257	4,868
株式報酬費用	76,122	100,614
減価償却費	1,598	1,885
支払報酬	28,853	28,082

(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379,600千円、前事業年度の貸借対照表計上額は子会社株式379,600千円)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 (平成27年12月31日)	当事業年度 (平成28年12月31日)
繰延税金資産(流動)		
賞与引当金損金算入限度超過額	- 千円	12千円
未払社会保険料否認額	-	2
一括償却資産損金算入限度超過額	18	20
未払事業税否認額	1,016	2,227
繰延税金資産(流動)小計	1,034	2,261
評価性引当額	1,034	2,261
繰延税金資産(流動)合計	-	-
繰延税金資産(固定)		
貸倒引当金損金算入限度額	203,783	190,222
投資損失引当金繰入超過額	9,162	-
関係会社株式評価損	38,465	35,905
投資有価証券評価損	3,307	3,087
減損損失	1,105	940
繰越欠損金	225,103	177,957
その他	748	675
繰延税金資産(固定)小計	481,673	408,786
評価性引当額	481,673	408,786
繰延税金資産(固定)合計	-	-

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 (平成27年12月31日)	当事業年度 (平成28年12月31日)
法定実効税率	35.6%	33.1%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	33.5%	36.9%
住民税均等割	1.0%	1.1%
繰越欠損金子法人使用額	13.9%	0.5%
連結法人税個別帰属額(子法人負担分)	2.6%	0.2%
子法人連結法人税及び復興特別法人税	13.0%	0.61%
評価性引当額の増減	113.9%	53.8%
税率変更の影響額	39.3%	2.7%
その他	1.0%	4.3%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	2.1%	24.4%

3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」(平成28年法律第15号)及び「地方税法等の一部を改正する等の法律」(平成28年法律第13号)が平成28年3月29日に国会で成立し、平成28年4月1日以後に開始する事業年度から法人税率等の引下げ等が行われることとなりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は前事業年度の計算において使用した32.3%から、平成29年1月1日に開始する事業年度及び平成30年1月1日に開始する事業年度に解消が見込まれる一時差異等については30.9%に、平成31年1月1日に開始する事業年度以降に解消が見込まれる一時差異等については30.6%になります。この税率変更による影響額は軽微であります。

(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	752	42,318	-	1,032	42,039	7,864
	工具、器具及び備品	283	-	-	113	169	2,160
	土地	-	34,295	-	-	34,295	-
	リース資産	2,281	-	-	740	1,541	2,158
	計	3,317	76,614	-	1,885	78,046	12,182
無形固定資産							
	ソフトウェア	0	-	-	-	0	9,475
	電話加入権	403	-	-	-	403	-
	計	403	-	-	-	403	9,475

(注) 1. 「建物」及び「土地」の「当期増加額」は、福利厚生施設によるものであります。

2. 「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	616,403	-	-	616,403
投資損失引当金	27,713	-	27,713	-
賞与引当金	-	38	-	38

(注) 「投資損失引当金」の「当期減少額」は、平成28年10月26日付けで対象となる投資が解消されたため、投資損失引当金から戻入しております。

(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16期）（自 平成27年1月1日 至 平成27年12月31日）平成28年3月18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

平成28年3月18日関東財務局長に提出

(3) 四半期報告書及び確認書

（第17期第1四半期）（自 平成28年1月1日 至 平成28年3月31日）平成28年5月13日関東財務局長に提出

（第17期第2四半期）（自 平成28年4月1日 至 平成28年6月30日）平成28年8月10日関東財務局長に提出

（第17期第3四半期）（自 平成28年7月1日 至 平成28年9月30日）平成28年11月11日関東財務局長に提出

(4) 臨時報告書

平成28年3月25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2号の2（新株予約権の発行）に基づく臨時報告書であります。

平成28年4月6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4号（主要株主の異動）に基づく臨時報告書であります。

(5) 有価証券報告書の訂正報告書及び確認書

平成29年2月17日関東財務局長に提出

事業年度（第14期）（自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日）の有価証券報告書に係る訂正報告書及びその確認書であります。

平成29年2月17日関東財務局長に提出

事業年度（第15期）（自 平成26年1月1日 至 平成26年12月31日）の有価証券報告書に係る訂正報告書及びその確認書であります。

平成29年2月17日関東財務局長に提出

事業年度（第16期）（自 平成27年1月1日 至 平成27年12月31日）の有価証券報告書に係る訂正報告書及びその確認書であります。

**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

平成29年 3月24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 依田 友吉 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平成28年1月1日から平成28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平成28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平成28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平成28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

平成29年3月24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 依田 友吉 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平成28年1月1日から平成28年12月31日までの第17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平成28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. XBR Lデータは監査の対象には含まれていません。