

【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】	2021年3月30日
【事業年度】	第21期（自 2020年1月1日 至 2020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)

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17期	第18期	第19期	第20期	第21期
決算年月	2016年12月	2017年12月	2018年12月	2019年12月	2020年12月
売上高 (千円)	2,465,739	2,355,196	2,968,591	3,598,007	2,626,680
経常利益又は経常損失 (千円)	65,640	42,355	16,543	5,396	77,407
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)	58,023	60,056	48,300	32,652	80,875
包括利益 (千円)	58,059	59,323	49,028	32,220	81,379
純資産額 (千円)	1,958,468	2,033,468	2,796,768	2,811,065	2,720,779
総資産額 (千円)	2,232,389	2,408,507	3,147,206	3,255,164	3,167,994
1株当たり純資産額 (円)	173.11	166.77	196.31	194.67	201.39
1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失 (円)	5.80	5.93	4.07	2.62	6.48
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	5.64	-	-	-	6.26
自己資本比率 (%)	77.6	71.7	77.5	74.6	79.9
自己資本利益率 (%)	3.4	3.5	2.3	1.3	3.3
株価収益率 (倍)	27.76	-	-	-	42.13
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	300,006	57,544	939,387	771,595	33,060
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	216,773	19,353	86,824	140,194	3,519
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	22,735
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	716,876	728,411	635,259	1,570,008	1,622,285
従業員数 (人)	63	69	70	64	69
(外、平均臨時雇用者数)	(497)	(524)	(534)	(536)	(542)

(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17期	第18期	第19期	第20期	第21期
決算年月	2016年12月	2017年12月	2018年12月	2019年12月	2020年12月
売上高 (千円)	307,461	271,842	710,116	1,261,467	245,993
経常利益 (千円)	68,181	5,554	144,323	81,664	41,860
当期純利益又は当期純損失 (千円)	63,854	66,859	94,584	52,883	96,215
資本金 (千円)	1,782,061	1,809,186	2,188,625	2,200,136	2,211,504
発行済株式総数 (株)	10,011,300	10,361,300	12,418,500	12,476,000	12,576,600
純資産額 (千円)	1,730,487	1,797,951	2,704,864	2,804,265	2,536,384
総資産額 (千円)	1,954,549	1,985,741	2,970,327	3,118,705	2,799,554
1株当たり純資産額 (円)	150.34	144.04	188.91	194.12	186.72
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又は1株当たり当期純損失 (円)	6.38	6.60	7.98	4.25	7.71
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	6.21	-	6.78	3.88	-
自己資本比率 (%)	77.0	75.2	79.0	77.7	83.9
自己資本利益率 (%)	4.3	4.5	4.9	2.2	4.0
株価収益率 (倍)	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 (2)	3 (1)
株主総利回り (%) (比較指標: TOPIX) (%)	93.6 (98.2)	217.4 (117.5)	229.1 (96.6)	154.1 (111.3)	158.7 (116.6)
最高株価 (円)	201	454	973	503	326
最低株価 (円)	114	146	327	263	104

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 第18期及び第21期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式は存在するものの1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。

3. 第18期及び第21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。

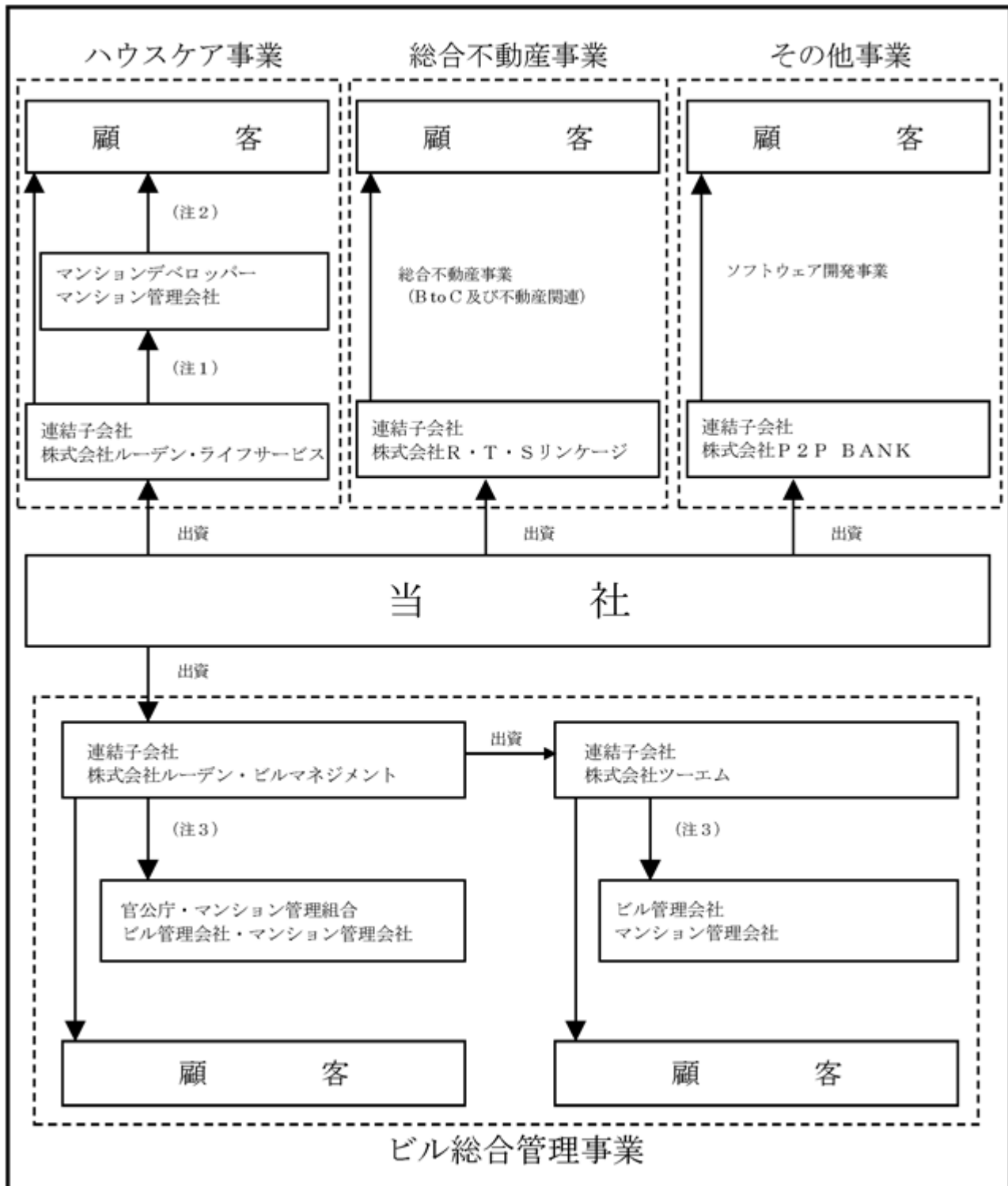
なお、当社は、有価証券の取引等の規制に関する内閣府令第49条第2項に規定する特定上場会社等に該当しており、これにより、インサイダー取引規制の重要事実の軽微基準については連結ベースの数値に基づいて判断することとなります。

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(通常的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。今後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、ストレスチェック用途の「メンタルスコープ」の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 ケージ	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	-

(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	1,029,962 千円	(4) 純資産額	164,269 千円
	(2) 経常利益	12,638 千円	(5) 総資産額	286,127 千円
	(3) 当期純利益	4,765 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	1,394,003 千円	(4) 純資産額	463,679 千円
	(2) 経常利益	19,063 千円	(5) 総資産額	697,061 千円
	(3) 当期純利益	10,345 千円		

5【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

2020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	34 (4)
ビル総合管理事業	32 (537)
総合不動産事業	- (-)
その他事業	- (-)
全社(共通)	3 (1)
合計	69 (542)

(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

2020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)	48.6	9.1	5,170,013

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【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

基幹事業であるコーティング事業及びリフォーム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、技術力向上の為の研修や使用液剤の研究開発をしてまいります。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及びアフターメンテナンス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。

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、2020年の年間供給戸数が前年に比べ12.8%減少し、契約率においては5年連続60%台（出典「不動産経済研究所」）となり、非常に厳しい状況で推移いたしました。また、2021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) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

当社グループは、基幹事業であるハウスクエア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、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、顧客ニーズに応えるため、ローコストによる販路の拡大、ホテル・商業施設へのコーティングを提案してまいります。

(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】

有価証券報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、経営者が連結会社の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に重要な影響を与える可能性があると認識している主要なリスクは、以下のとおりであります。

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、2020年の年間供給戸数が前年に比べ12.8%減少し、契約率においては5年連続60%台（出典「不動産経済研究所」）。そして、2021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。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、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。

また、当社グループでは、就業時間の短縮や衛生管理の徹底など感染防止対策を実施しております。しかしながら、新型コロナウイルス感染症の影響により取引先からの要請や顧客の心理的影響からの営業機会の減少等により、当社グループの業績及び財政状況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、新型コロナウイルス感染症の影響により依然として厳しい状況が続いております。各種政策の効果や海外経済の改善もあり、持ち直しの動きもあるものの、感染症拡大のリスク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、2020年の年間供給戸数が前年に比べ12.8%減少し、契約率においては5年連続60%台（出典「不動産経済研究所」）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2,626百万円（前年同期比27.0%減）、営業利益70百万円（同410.1%増）、経常利益77百万円（前年同期は経常損失5百万円）、親会社株主に帰属する当期純利益80百万円（前年同期は親会社株主に帰属する当期純損失32百万円）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、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りました。さらに、新型コロナウイルス感染症の影響が比較的少ないアフターメンテナンスに力を入れてまいりました。しかし、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したため、売上利益ともに予想を下回る結果となりました。

この結果、売上高1,033百万円（前年同期比9.8%減）、営業利益212百万円（同0.8%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、現場管理費及び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1,481百万円（同3.7%増）、営業利益67百万円（同9.4%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、予定していた物件販売が後ずれしたため、売上利益ともに予算未達となりました。

この結果、売上高111百万円（同89.1%減）、営業損失7百万円（前年同期は営業利益10百万円）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1,700BTCoinについては、現段階では具体的な方針は定まっておられません。そして、不動産プラットフォームの追加開発についても、新型コロナウイルス感染症の影響もあり現在は未定ですが、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（前年同期比90.5%減）営業損失1百万円（前年同期は営業損失23百万円）となりました。

また、当連結会計年度末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87百万円減少の3,167百万円（前連結会計年度末は3,255百万円）となりました。

流動資産は、2,972百万円（前連結会計年度末3,044百万円から当連結会計年度末2,972百万円）となりました。

固定資産は、195百万円（前連結会計年度末210百万円から当連結会計年度末195百万円）となりました。

負債は、前連結会計年度末に比べ3百万円増加の447百万円（前連結会計年度末は444百万円）となりました。

流動負債は、361百万円（前連結会計年度末409百万円から当連結会計年度末361百万円）となりました。

固定負債は、86百万円（前連結会計年度末34百万円から当連結会計年度末86百万円）となりました。

純資産は、前連結会計年度に比べ90百万円減少の2,720百万円（前連結会計年度末2,811百万円から当連結会計年度末2,720百万円）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、売上債権の増加、未収入金の増加等の要因により一部相殺されたものの、税金等調整前当期純利益85百万円（前年同期は税金等調整前当期純損失5百万円）と増加したこと等により、前連結会計年度末に比べ52百万円増加し、当連結会計年度末には1,622百万円となりました。

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33百万円（前年同期比95.7%減）となりました。これは主に税金等調整前当期純利益85百万円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3百万円（前年同期は140百万円の獲得）となりました。これは主に定期預金の預入による支出などによるものであります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動の結果獲得した資金は22百万円（前年同期比1.0%減）となりました。これは主に新株予約権の行使による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 2020年1月1日 至 2020年12月31日)	構成比(%)	前年同期比(%)
ハウスクエア事業(千円)	1,033,631	41.1	90.2
ビル総合管理事業(千円)	1,481,154	58.9	103.7
報告セグメント計(千円)	2,514,786	100.0	97.7
その他事業(千円)	77	0.0	9.51
合計(千円)	2,514,863	100.0	97.7

(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。

b. 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 2020年1月1日 至 2020年12月31日)	構成比(%)	前年同期比(%)
ハウスクエア事業(千円)	41,870	60.9	90.9
ビル総合管理事業(千円)	17,299	25.2	87.3
総合不動産事業(千円)	9,570	13.9	6.3
報告セグメント計(千円)	68,739	100.0	31.2
その他事業(千円)	-	-	-
合計(千円)	68,739	100.0	31.2

(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 2020年1月1日 至 2020年12月31日)	構成比(%)	前年同期比(%)
ハウスクエア事業(千円)	1,033,631	39.3	90.2
ビル総合管理事業(千円)	1,481,154	56.4	103.7
総合不動産事業(千円)	111,816	4.3	10.9
報告セグメント計(千円)	2,626,603	100.0	73.0
その他事業(千円)	77	0.0	9.5
合計(千円)	2,626,680	100.0	73.0

(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 2019年1月1日 至 2019年12月31日)		当連結会計年度 (自 2020年1月1日 至 2020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	372,751	10.4	483,443	18.4
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87百万円減少の3,167百万円（前連結会計年度末は3,255百万円）となりました。

流動資産は2,972百万円（前連結会計年度末3,044百万円から当連結会計年度末2,972百万円）となりました。これは主に現金及び預金が54百万円、受取手形及び売掛金が32百万円、その他が38百万円増加したことなどによる一方、商品が116百万円、販売用不動産が93百万円減少したことなどによるものであります。

固定資産は、195百万円（前連結会計年度末210百万円から当連結会計年度末195百万円）となりました。これは主に無形固定資産が10百万円減少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3百万円増加の447百万円（前連結会計年度末は444百万円）となりました。

流動負債は361百万円（前連結会計年度末409百万円から当連結会計年度末361百万円）となりました。これは主に未払法人税等が13百万円、その他が26百万円減少したことなどによるものであります。

固定負債は86百万円（前連結会計年度末34百万円から当連結会計年度末86百万円）となりました。これは主に長期借入金が52百万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、2,720百万円（前連結会計年度末2,811百万円から当連結会計年度末2,720百万円）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11百万円増加したこと及び親会社株主に帰属する当期純利益80百万円であったことによる一方、新株予約権が194百万円減少したことなどによるものであります。

2) 経営成績

(売上高)

売上高は、ビル総合管理事業において前年比増、ハウスクエア事業は前年比減、特に総合不動産事業において、販売予定物件が後ずれしたこと等により、前連結会計年度に比べ27.0%減の2,626百万円となりました。

(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は売上に比例して増減し、総合不動産事業において、販売予定物件が後ずれしたことにより大幅に原価が減少したこと等により、前連結会計年度に比べ34.3%減の1,711百万円となりました。

販売費及び一般管理費は、株式報酬費用や不動産販売に伴う租税公課が減少したこと等により、前連結会計年度に比べ13.8%減の845百万円となりました。

(親会社株主に帰属する当期純利益)

当連結会計年度の親会社株主に帰属する当期純利益は80百万円（前連結会計年度は32百万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。

	2016年12月期	2017年12月期	2018年12月期	2019年12月期	2020年12月期
自己資本比率(%)	77.6	71.7	77.5	74.6	79.9
時価ベースの自己資本比率(%)	72.2	160.9	155.5	101.6	108.4
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)	-	-	-	3,493.6	127.8

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おります。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きます。

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きます。

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、売上債権の増加、未収入金の増加等の要因により一部相殺されたものの、税金等調整前当期純利益85百万円（前年同期は税金等調整前当期純損失5百万円）を計上したこと等により、前連結会計年度末に比べ52百万円増加し、当連結会計年度末には1,622百万円となりました。

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す。

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。当連結会計年度は4年ぶりに黒字化いたしました。更なる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。

2020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	41,195	834	34,295 (111.89)	2,526	403	78,851	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

2020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	911	-	73	-	2,616	3,602	34 (4)
(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	20,415	0	7	11,708 (193.87)	-	32,130	30 (445)
(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	1,544	275	201	-	-	2,021	2 (92)

(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。

2020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	16	5~7	6,459
(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	1,747
(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	18	1~5	3,919

(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) (2020年12月31日)	提出日現在発行数(株) (2021年3月30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	12,576,600	12,616,600	東京証券取引所 JASDAQ (グロース)	単元株式数 100株
計	12,576,600	12,616,600	-	-

(注)「提出日現在発行数」欄には、2021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
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
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(2020年12月31日)における内容を記載しております。提出日の前月末現在(2021年2月28日)において、記載すべき内容が当事業年度の末日における内容から変更がないため、提出日の前月末現在に係る記載を省略しております。

(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	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)	3,225 [3,210]
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 322,500 [321,000]
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 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(2020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(2021年2月28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)	2,568 [2,538]
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 256,800 [253,800]
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(2020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(2021年2月28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)	6,942 [6,587]
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 694,200 [658,700]
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(2020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(2021年2月28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（2020年12月31日）における内容を記載しております。提出日の前月末現在（2021年2月28日）において、記載すべき内容が当事業年度の末日における内容から変更がないため、提出日の前月末現在に係る記載を省略しております。

(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
2020年1月1日～ 2020年12月31日 (注)1	100,600	12,576,600	11,367	2,211,504	11,367	743,856

(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】

2020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	13	16	19	9	2,903	2,962	-
所有株式数 (単元)	-	518	3,434	24,128	5,955	125	91,597	125,757	900
所有株式数の割合(%)	-	0.41	2.73	19.18	4.73	0.09	72.83	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】

2020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	14.31
西岡 勇人	東京都渋谷区	1,027,600	8.17
加藤 匠翔	東京都港区	950,000	7.55
西岡 夏奈子	東京都渋谷区	688,000	5.47
西塚 美紀	東京都新宿区	500,000	3.97
西岡 史織	東京都港区	380,000	3.02
西岡 里紗	東京都港区	380,000	3.02
西岡 江美	東京都渋谷区	350,000	2.78
森 利子	東京都港区	335,000	2.66
DBS BANK LTD. 7 00104 (常任代理人 株式会 社みずほ銀行決済営業部)	6 SHENTON WAY DBS BUILDING TOWER ONE SINGAPORE 068809 (東京都港区港南2丁目 15-1)	288,100	2.29
計	-	6,698,700	53.26

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2020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 12,575,500	125,755	-
単元未満株式	普通株式 900	-	-
発行済株式総数	12,576,600	-	-
総株主の議決権	-	125,755	-

(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
す。

【自己株式等】

2020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、株式交付、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

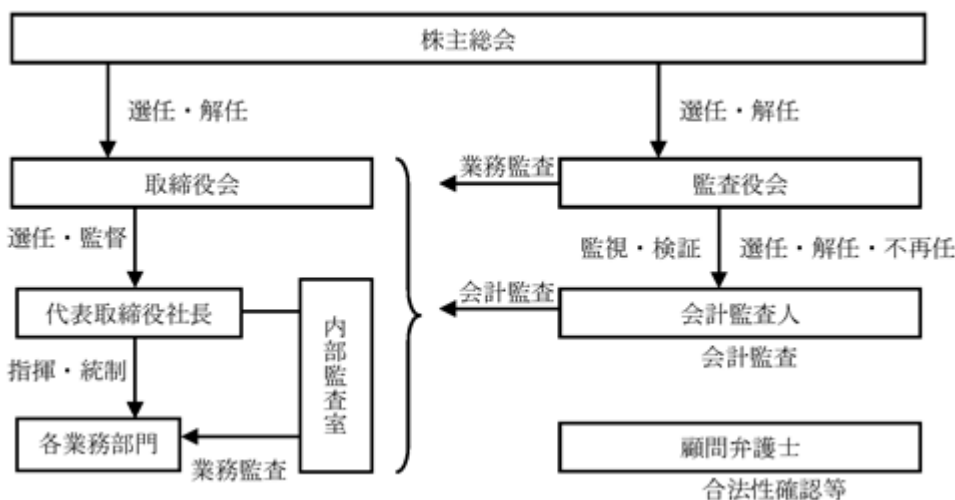
監査役会は3名（うち社外監査役2名）で構成されており、取締役の職務の執行状況等についての監査を常勤監査役を議長として行い、必要に応じて会計監査人と連携を行うなど有効に監査が行われるよう努めております。なお、構成員につきましては、「(2) 役員の状況 役員一覧」をご参照ください。

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2021年2月10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 (現クレ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リンクージ 代表取締役就任(現任)	(注)1	293,600
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	(注)1	30,000
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 勇人	1992年6月2日生	2017年5月 株式会社ネオ・クラシカ 取締役就任(現任) 2020年5月 当社入社 管理本部付 2020年10月 株式会社ルーデン・ライフサービス 取締役就任(現任) 2020年10月 株式会社ピーチジャム代表取締役就任 (現任) 2020年10月 株式会社西岡商事設立 代表取締役就 任(現任) 2021年3月 当社取締役就任(現任)	(注)1	1,027,600

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 株式会社ツエム監査役就任(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) 3	0
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 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 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 2018年 9 月 税理士法人山田会計事務所設立 代表社員就任(現任)	(注) 4、 6、7	0
監査役	服 部 弘 嗣	1975年 4 月25日生	2006年10月 弁護士登録 2006年10月 加茂法律事務所入所 2007年 7 月 法律事務所あすか入所(現任) 2021年 3 月 当社社外監査役就任(現任)	(注) 5、 6、7	0
計					1,352,700

- (注) 1. 2021年 3 月30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. 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
4. 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
5. 2021年 3 月30日開催の定時株主総会の終結の時から 4 年間
6. 山田努及び服部弘嗣は、社外監査役であります。
7. 当社は、法令に定める監査役の数に欠けることになる場合に備え、会社法第329条第3項に定める補欠監査役 1 名を選出しております。
監査役山田努及び監査役服部弘嗣の補欠監査役の略歴は以下のとおりであります。

氏名	生年月日	略歴	所有株式数 (株)
山 田 裕 介	1976年 3 月 4 日生	2002年 4 月 山田努税理士事務所入所 2007年10月 山田浩税理士事務所入所 2012年 6 月 税理士登録 2012年 7 月 山田裕介税理士事務所設立(現任)	0

(注) 補欠監査役の任期は、就任した時から退任した監査役の任期の満了の時までであります。

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

a. 監査役監査の組織、人員及び手続きについて

イ. 当社は監査役会設置会社で常勤監査役1名及び非常勤監査役2名(社外監査役)の3名で構成されております。

ロ. 監査役監査の手続き及び役割分担については、定時株主総会開催後の最初に開催される監査役会で設定される監査方針及び役割分担に基づき、常勤監査役の小菅龍之介は各種重要会議への出席、重要な書類の閲覧等を担っており、非常勤監査役の山田努及び服部弘嗣は、取締役会等限定的な重要会議への出席と分担しております。

ハ. 各監査役の経験及び能力

氏名	経験及び能力
常勤監査役 小菅龍之介	行政書士及びマンション管理士の経験から法務等に関して相当程度の知見を有しております。
非常勤監査役(社外) 山田 努	税理士の経験から財務・税務等に関して相当程度の知見を有しております。
非常勤監査役(社外) 服部 弘嗣	弁護士の経験から法務等に関して相当程度の知見を有しております。

b. 監査役及び監査役会の活動状況

イ. 監査役会の開催頻度・個々の監査役の出席状況

当事業年度において当社は監査役会を、緊急事態宣言が発令された2020年4月を除いた原則月1回開催しており、個々の監査役の出席状況については、次のとおりであります。

氏名	開催回数	出席回数
小菅龍之介	11回	11回(100%)
山田 努	11回	10回(91%)
小山信二郎	11回	10回(91%)

ロ. 監査役会の平均所要時間は20分程度、付議議案件数は8件であります。

ハ. 監査役会の主な検討事項

- ・内部統制の整備
「内部統制システムの基本方針」の取締役会での決議のフォロー
- ・会計監査人の監査の相当性
監査計画と監査報酬の適切性
監査の方法及び結果の相当性
会計監査人の職務の遂行が適正に行われていることを確保するための体制

二．常勤及び非常勤監査役の主な活動状況

・重要会議への出席

取締役会・グループ経営会議・グループ合同会議・CSR委員会等への出席（非常勤監査役は取締役会及び期初のグループ合同会議のみ）

・取締役会、監査役会での意見の表明

随時

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．継続監査期間

13年間

c．業務を執行した公認会計士

吉田 恭治

山崎 安通

d．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。

e．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。

f．監査役及び監査役会による会計監査人の評価

当社の監査役及び監査役会は、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

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	18,495	-	19,800	-
連結子会社	-	-	-	-
計	18,495	-	19,800	-

b. 監査公認会計士等と同一のネットワークに対する報酬(a.を除く)

(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. その他の重要な監査証明業務に基づく報酬の内容

(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。

d. 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。

e. 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、定款上の定数3名以上7名以内に対して年額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、定款上の定数5名以内に対し年額250百万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。)	30,422	28,200	2,222	-	3
監査役 (社外監査役を除く。)	3,633	3,600	33	-	1
社外役員	3,633	3,600	33	-	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	4,339

(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
	4,339	3,580		

(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(2020年1月1日から2020年12月31日まで)の連結財務諸表及び事業年度(2020年1月1日から2020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 (2019年12月31日)	当連結会計年度 (2020年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,570,608	1,625,285
受取手形及び売掛金	300,038	332,551
商品及び製品	116,895	332
販売用不動産	406,062	312,239
仕掛販売用不動産	152,159	152,159
仕掛品	1,786	1,684
原材料及び貯蔵品	7,018	6,035
短期貸付金	240,500	231,500
未収入金	45,156	58,182
未収還付法人税等	-	8,635
その他	204,580	243,401
流動資産合計	3,044,807	2,972,007
固定資産		
有形固定資産		
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	79,634	81,831
建物及び構築物(純額)	54,380	52,183
機械装置及び運搬具	3,428	3,368
減価償却累計額及び減損損失累計額	3,061	3,093
機械装置及び運搬具(純額)	367	275
工具、器具及び備品	7,276	7,276
減価償却累計額及び減損損失累計額	5,479	6,159
工具、器具及び備品(純額)	1,796	1,116
土地	37,543	37,543
リース資産	10,974	7,274
減価償却累計額	4,578	2,131
リース資産(純額)	6,395	5,142
有形固定資産合計	100,483	96,261
無形固定資産		
その他	10,403	403
無形固定資産合計	10,403	403
投資その他の資産		
投資有価証券	3,580	4,339
出資金	681	681
破産更生債権等	678,845	133,927
損害賠償請求権	70,057	70,057
その他	86,446	85,550
貸倒引当金	740,142	195,234
投資その他の資産合計	99,469	99,321
固定資産合計	210,356	195,987
資産合計	3,255,164	3,167,994

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2019年12月31日)	当連結会計年度 (2020年12月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	91,895	79,524
短期借入金	2,600	2,600
未払金	154,112	158,276
未払法人税等	19,410	5,849
預り金	44,707	44,491
売上値引引当金	415	441
アフターコスト引当金	1,306	1,130
その他	95,395	68,807
流動負債合計	409,843	361,121
固定負債		
長期借入金	18,183	70,786
退職給付に係る負債	10,647	11,223
その他	5,424	4,083
固定負債合計	34,255	86,093
負債合計	444,099	447,215
純資産の部		
株主資本		
資本金	2,200,136	2,211,504
資本剰余金	732,488	743,856
利益剰余金	504,397	423,522
自己株式	290	290
株主資本合計	2,427,936	2,531,547
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	667	1,171
その他の包括利益累計額合計	667	1,171
新株予約権	382,460	188,060
純資産合計	2,811,065	2,720,779
負債純資産合計	3,255,164	3,167,994

【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 2019年1月1日 至 2019年12月31日)	当連結会計年度 (自 2020年1月1日 至 2020年12月31日)
売上高	2,359,007	2,262,680
売上原価	2,603,506	1,711,270
売上総利益	994,500	915,409
販売費及び一般管理費	1,980,714	1,845,077
営業利益	13,786	70,332
営業外収益		
受取利息	3,420	4,837
受取配当金	265	72
遅延損害金	4,219	1,059
受取保険料	399	132
助成金収入	-	4,016
その他	1,097	370
営業外収益合計	9,402	10,488
営業外費用		
支払利息	220	258
貸倒引当金繰入額	22,968	-
控除対象外消費税	4,165	1,740
和解金	-	852
その他	1,230	562
営業外費用合計	28,585	3,413
経常利益又は経常損失()	5,396	77,407
特別利益		
固定資産売却益	-	3,649
新株予約権戻入益	-	4,189,207
特別利益合計	-	189,857
特別損失		
リース解約損	-	5,309,393
たな卸資産評価損	-	6,116,563
貸倒引当金繰入額	-	7,61,663
特別損失合計	-	181,319
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失()	5,396	85,945
法人税、住民税及び事業税	27,499	5,283
法人税等調整額	243	213
法人税等合計	27,256	5,069
当期純利益又は当期純損失()	32,652	80,875
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()	32,652	80,875

【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2019年1月1日 至 2019年12月31日)	当連結会計年度 (自 2020年1月1日 至 2020年12月31日)
当期純利益又は当期純損失()	32,652	80,875
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	431	504
その他の包括利益合計	431	504
包括利益	32,220	81,379
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	32,220	81,379
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 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

当連結会計年度（自 2020年1月1日 至 2020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	2,200,136	732,488	504,397	290	2,427,936
当期変動額					
新株の発行（新株予約権の行使）	11,367	11,367			22,735
親会社株主に帰属する当期純利益			80,875		80,875
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	11,367	11,367	80,875	-	103,611
当期末残高	2,211,504	743,856	423,522	290	2,531,547

	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	667	667	382,460	2,811,065
当期変動額				
新株の発行（新株予約権の行使）				22,735
親会社株主に帰属する当期純利益				80,875
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	504	504	194,400	193,896
当期変動額合計	504	504	194,400	90,285
当期末残高	1,171	1,171	188,060	2,720,779

【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 2019年1月1日 至 2019年12月31日)	当連結会計年度 (自 2020年1月1日 至 2020年12月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失()	5,396	85,945
減価償却費	4,204	4,221
貸倒引当金の増減額(は減少)	19,712	544,908
売上値引引当金の増減額(は減少)	125	25
アフターコスト引当金の増減額(は減少)	859	176
退職給付に係る負債の増減額(は減少)	1,804	575
株式報酬費用	23,557	194,400
受取利息及び受取配当金	3,686	4,909
支払利息	220	258
売上債権の増減額(は増加)	25,850	32,513
破産更生債権等の増減額(は増加)	3,255	544,918
たな卸資産の増減額(は増加)	624	117,648
販売用不動産の増減額(は増加)	942,826	93,823
仕掛販売用不動産の増減額(は増加)	111,047	-
前払費用の増減額(は増加)	46,461	2,252
未収入金の増減額(は増加)	22,202	16,824
預け金の増減額(は増加)	25,360	-
仕入債務の増減額(は減少)	9,910	12,370
未払金の増減額(は減少)	5,509	4,163
未払消費税等の増減額(は減少)	47,017	27,185
預り金の増減額(は減少)	3,770	215
その他	47,491	38,706
小計	817,091	59,035
利息及び配当金の受取額	266	73
利息の支払額	75	128
法人税等の支払額	45,687	25,919
営業活動によるキャッシュ・フロー	771,595	33,060
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	2,200	2,400
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	208	-
敷金及び保証金の差入による支出	8,627	2,102
敷金及び保証金の回収による収入	3,322	965
貸付けによる支出	8,792	550,000
貸付金の回収による収入	151,000	550,000
その他	100	17
投資活動によるキャッシュ・フロー	140,194	3,519
財務活動によるキャッシュ・フロー		
新株予約権の行使による株式の発行による収入	13,639	22,735
新株予約権の発行による収入	9,321	-
財務活動によるキャッシュ・フロー	22,960	22,735
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	934,749	52,276
現金及び現金同等物の期首残高	635,259	1,570,008
現金及び現金同等物の期末残高	1,570,008	1,622,285

【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。

ハ 連結納税制度からグループ通算制度への移行に係る税効果会計の適用

当社及び一部の国内連結子会社は、「所得税法等の一部を改正する法律」（令和2年法律第8号）において創設されたグループ通算制度への移行及びグループ通算制度への移行にあわせて単体納税制度の見直しが行われた項目については、「連結納税制度からグループ通算制度への移行に係る税効果会計の適用に関する取扱い」（実務対応報告第39号 2020年3月31日）第3項の取扱いにより、「税効果会計に係る会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第28号 2018年2月16日）第44項の定めを適用せず、繰延税金資産及び繰延税金負債の額について、改正前の税法の規定に基づいております。

(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 (2019年12月31日)	当連結会計年度 (2020年12月31日)
投資有価証券(株式)	0千円	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 2019年1月1日 至 2019年12月31日)	当連結会計年度 (自 2020年1月1日 至 2020年12月31日)
販売手数料	132,445千円	82,270千円
給与手当	294,377	265,902
法定福利費	48,689	47,022
貸倒引当金繰入額	2,433	19,862
アフターコスト引当金繰入額	841	209
支払報酬	49,218	43,057
株式報酬費用	23,557	2,754

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 2019年1月1日 至 2019年12月31日)	当連結会計年度 (自 2020年1月1日 至 2020年12月31日)
売上値引引当金繰入額	0千円	1,025千円
計	0	1,025

3 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2019年1月1日 至 2019年12月31日)	当連結会計年度 (自 2020年1月1日 至 2020年12月31日)
機械装備及び運搬具	- 千円	649千円
計	-	649

4 新株予約権戻入益の内容

前連結会計年度(自 2019年1月1日 至 2019年12月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2020年1月1日 至 2020年12月31日)

新株予約権戻入益については、新株予約権者より権利放棄の申出を受けたものであります。

5 リース解約損の内容

前連結会計年度(自 2019年1月1日 至 2019年12月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2020年1月1日 至 2020年12月31日)

リース解約損については、リース期間満了前に解約し発生したものであります。

6 たな卸資産評価損の内容

前連結会計年度(自 2019年1月1日 至 2019年12月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2020年1月1日 至 2020年12月31日)

たな卸資産評価損については、収益性の低下に伴う簿価の切り下げを行ったものであります。

7 貸倒引当金繰入額の内容

前連結会計年度(自 2019年1月1日 至 2019年12月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2020年1月1日 至 2020年12月31日)

貸倒引当金繰入額については、子会社への債権等に対し計上したものであります。

(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 2019年1月1日 至 2019年12月31日)		当連結会計年度 (自 2020年1月1日 至 2020年12月31日)	
	その他有価証券評価差額金：			
当期発生額		650千円		759千円
組替調整額		-		-
税効果調整前		650		759
税効果額		218		254
その他有価証券評価差額金		431		504
その他の包括利益合計		431		504

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(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。

当連結会計年度（自 2020年1月1日 至 2020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)	12,476,000	100,600	-	12,576,600
合計	12,476,000	100,600	-	12,576,600
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100,600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	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	-	-	-	-	-	178,739
合計		-	1,950,000	-	-	1,950,000	188,060

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 2019年1月1日 至 2019年12月31日)	当連結会計年度 (自 2020年1月1日 至 2020年12月31日)
現金及び預金勘定	1,570,608千円	1,625,285千円
預入期間が3か月を超える定期預金	600	3,000
現金及び現金同等物	1,570,008	1,622,285

(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。

(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。

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。

前連結会計年度（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。

当連結会計年度(2020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	1,625,285	1,625,285	-
(2) 受取手形及び売掛金	332,551	332,551	-
(3) 短期貸付金	231,500	231,500	-
資産計	2,189,337	2,189,337	-
(1) 支払手形及び買掛金	79,524	79,524	-
(2) 未払金	158,276	158,276	-
負債計	237,801	237,801	-

(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(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	-	-	-

当連結会計年度(2020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	1,625,285	-	-	-
受取手形及び売掛金	332,551	-	-	-
短期貸付金	231,500	-	-	-
合計	2,189,337	-	-	-

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(2019年12月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(2020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(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。

当連結会計年度(2020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 2019年1月1日 至 2019年12月31日)
 該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2020年1月1日 至 2020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(2019年12月31日)
 該当事項はありません。

当連結会計年度(2020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 2019年1月1日 至 2019年12月31日)	当連結会計年度 (自 2020年1月1日 至 2020年12月31日)
退職給付に係る負債の期首残高	8,842千円	10,647千円
退職給付費用	1,901	1,544
退職給付の支払額	96	968
退職給付に係る負債の期末残高	10,647	11,223

(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1,901千円 当連結会計年度1,544千円

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1,080千円、当連結会計年度1,080千円
 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 2019年1月1日 至 2019年12月31日)	当連結会計年度 (自 2020年1月1日 至 2020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	23,557	2,754

2. 権利不行使による失効により利益として計上した金額

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2019年1月1日 至 2019年12月31日)	当連結会計年度 (自 2020年1月1日 至 2020年12月31日)
新株予約権戻入益	-	189,207

3. 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(2020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	-	-	-	864,000
付与	-	-	-	-
失効	-	-	-	4,000
権利確定	-	-	-	860,000
未確定残	-	-	-	-
権利確定後 (株)				
前連結会計年度末	415,000	852,500	785,000	-
権利確定	-	-	-	860,000
権利行使	-	-	-	100,600
失効	-	530,000	528,200	65,200
未行使残	415,000	322,500	256,800	694,200

(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)	-	-	-	226
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 (2019年12月31日)	当連結会計年度 (2020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	494千円	213千円
未払事業税否認額	3,542	1,208
売上引当金繰入超過額	140	148
アフターコスト引当金繰入超過額	439	380
貸倒引当金損金算入限度超過額	229,713	63,473
退職給付に係る負債損金算入限度超過額	3,576	3,770
投資有価証券評価損	3,063	3,062
減損損失	5,380	5,380
棚卸資産評価損	3,768	46,766
繰越欠損金	-	241,770
その他	603	30
繰延税金資産小計	250,718	366,200
税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額(注)2	-	238,854
将来減算一時差異等の合計にに係る評価性引当額	243,217	122,139
評価性引当額小計(注)1	243,217	360,993
繰延税金資産合計	7,501	5,207
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	359	592
繰延税金負債合計	359	592
繰延税金資産の純額	7,142	4,615

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 (2019年12月31日)	当連結会計年度 (2020年12月31日)
法定実効税率	税金等調整前当期純損	30.6%
(調整)	失を計上しているため記	
交際費等永久に損金に算入されない項目	載しておりません。	1.1
住民税均等割		3.2
株式報酬費用		1.0
株式報酬費用戻入益		67.4
評価性引当額の増減		33.5
その他		3.9
税効果会計適用後の法人税等の負担率		5.9

(注)1. 評価性引当額の変動の主な内容は、繰越欠損金に係る評価性引当額の増加であります。

(注)2. 税務上の繰越欠損金及び繰延税金資産の繰越期限別の金額

当連結会計年度(2020年12月31日)

	1年以内 (千円)	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)	5年超 (千円)	合計 (千円)
税務上の繰越欠 損金(1)	2,916	-	-	-	-	238,854	241,770
評価性引当額	-	-	-	-	-	238,854	238,854
繰延税金資産	2,916	-	-	-	-	-	2,916

(1) 税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額であります。

(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 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90,907千円は、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。

当連結会計年度(自 2020年1月1日 至 2020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	1,033,631	1,481,154	111,816	2,626,603	77	2,626,680	-	2,626,680
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	-	-	-	-	-	-	-	-
計	1,033,631	1,481,154	111,816	2,626,603	77	2,626,680	-	2,626,680
セグメント利益 又は損失()	212,821	67,277	7,063	273,035	1,008	272,027	201,695	70,332
セグメント資産	226,872	736,109	490,022	1,453,004	64,845	1,517,850	1,650,144	3,167,994
セグメント負債	100,705	174,457	286	275,448	86,721	362,170	85,044	447,215
その他の項目								
減価償却費	598	606	491	1,696	-	1,696	2,225	3,922
有形固定資産 及び無形固定 資産の増加額	-	-	-	-	-	-	-	-

(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 201,695千円には、報告セグメントに配分していない全社費用 201,695千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1,650,144千円は、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85,044千円は、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2,225千円は、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 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
株式会社アイピーアイ	898,922	総合不動産事業

当連結会計年度（自 2020年1月1日 至 2020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	483,443	ハウスクエア事業

【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 2019年1月1日 至 2019年12月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2020年1月1日 至 2020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 2019年1月1日 至 2019年12月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2020年1月1日 至 2020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 2019年1月1日 至 2019年12月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2020年1月1日 至 2020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 2019年1月1日 至 2019年12月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2020年1月1日 至 2020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	25,000	不動産業	(被所有) 直接 14.31	被担保提供	被担保提供	267,937	-	-

(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 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・フォ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	-	-

当連結会計年度(自 2020年1月1日 至 2020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 孝	-	-	当社代表取締役社長	(被所有) 直接 1.89	-	ストック・オプションの権利行使	11,995	-	-

(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. 被担保提供については、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39,937千円についてであります。実質的には当社代表取締役西岡孝の近親者である西岡進氏(被所有直接1.04%)との取引であるため、本人から債務保証を受けると同時に、関連当事者である株式会社ランドネットワークより不動産の担保提供を受けております。なお、保証料等の支払いは行っておりません。

4. スtock・オプションの権利行使価格等につきましては、「注記事項(ストック・オプション等関係)」に記載のとおりであります。

(1 株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2019年1月1日 至 2019年12月31日)	当連結会計年度 (自 2020年1月1日 至 2020年12月31日)
1株当たり純資産額	194.67円	201.39円
1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失()	2.62円	6.48円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	-	6.26円

(注) 1. 前連結会計年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式は存在するものの1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。

2. 1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2019年1月1日 至 2019年12月31日)	当連結会計年度 (自 2020年1月1日 至 2020年12月31日)
1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失()		
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)	32,652	80,875
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又は普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純損失()(千円)	32,652	80,875
期中平均株式数(株)	12,442,562	12,486,846
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益調整額(千円)	-	-
普通株式増加数(株)	-	423,753
(うち新株予約権(株))	(-)	(423,753)

	前連結会計年度 (自 2019年1月1日 至 2019年12月31日)	当連結会計年度 (自 2020年1月1日 至 2020年12月31日)
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の算定に含めなかった潜在株式の概要	<p>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)</p> <p style="text-align: right;">4,150個 (普通株式) 415,000株</p> <p>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)</p> <p style="text-align: right;">8,525個 (普通株式) 852,500株</p> <p>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)</p> <p style="text-align: right;">7,850個 (普通株式) 785,000株</p> <p>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)</p> <p style="text-align: right;">8,640個 (普通株式) 864,000株</p> <p>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</p> <p style="text-align: right;">19,500個 (普通株式) 1,950,000株</p>	<p>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)</p> <p style="text-align: right;">3,225個 (普通株式) 322,500株</p> <p>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)</p> <p style="text-align: right;">2,568個 (普通株式) 256,800株</p> <p>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</p> <p style="text-align: right;">19,500個 (普通株式) 1,950,000株</p>

(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	228,631	253,131	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	1,311	1,341	1.82	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	18,183	70,786	-	-
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	5,424	4,083	1.05	2022年～2025年
その他有利子負債	-	-	-	-
小計	253,550	329,342	-	-
内部取引の消去	226,031	250,531	-	-
計	27,518	78,810	-	-

(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	1,372	1,404	987	318

【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)	722,319	1,299,052	1,922,172	2,626,680
税金等調整前四半期(当期)純利益 (千円)	35,610	27,613	45,828	85,945
親会社株主に帰属する四半期(当期) 純利益(千円)	20,433	13,163	26,220	80,875
1株当たり四半期(当期)純利益 (円)	1.64	1.06	2.10	6.48

(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又は1株当 り四半期純損失()(円)	1.64	0.58	1.05	4.38

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 (2019年12月31日)	当事業年度 (2020年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,440,963	1,449,873
販売用不動産	228,507	215,952
仕掛販売用不動産	152,159	152,159
前払費用	7,845	6,016
短期貸付金	428,531	228,000
未収入金	205,294	103,460
未収還付法人税等	-	8,635
その他	137,732	149,358
流動資産合計	2,601,033	2,313,455
固定資産		
有形固定資産		
建物	42,499	41,195
工具、器具及び備品	1,250	834
土地	34,295	34,295
リース資産	3,031	2,526
有形固定資産合計	81,077	78,851
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	369,601	339,601
破産更生債権等	636,403	328,442
ゴルフ会員権	7,800	7,800
敷金及び保証金	53,629	55,411
繰延税金資産	3,430	3,993
その他	1,729	36
貸倒引当金	636,403	328,442
投資その他の資産合計	436,190	406,842
固定資産合計	517,671	486,098
資産合計	3,118,705	2,799,554

(単位：千円)

	前事業年度 (2019年12月31日)	当事業年度 (2020年12月31日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	25,500	25,500
リース債務	545	545
未払金	42,931	40,615
未払法人税等	15,942	3,362
前受金	1,880	180
預り金	164,602	164,344
その他	60,537	26,665
流動負債合計	311,939	261,214
固定負債		
リース債務	2,500	1,955
固定負債合計	2,500	1,955
負債合計	314,440	263,169
純資産の部		
株主資本		
資本金	2,200,136	2,211,504
資本剰余金		
資本準備金	732,488	743,856
資本剰余金合計	732,488	743,856
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	620,529	716,745
利益剰余金合計	510,529	606,745
自己株式	290	290
株主資本合計	2,421,804	2,348,324
新株予約権	382,460	188,060
純資産合計	2,804,265	2,536,384
負債純資産合計	3,118,705	2,799,554

【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2019年1月1日 至 2019年12月31日)	当事業年度 (自 2020年1月1日 至 2020年12月31日)
売上高		
その他の売上高	1 1,261,467	1 245,993
売上高合計	1,261,467	245,993
売上原価	930,264	12,554
売上総利益	331,202	233,439
販売費及び一般管理費	1, 2 250,330	1, 2 195,252
営業利益	80,872	38,186
営業外収益		
受取利息	1 6,950	1 7,450
その他	17	15
営業外収益合計	6,968	7,465
営業外費用		
支払利息	1 2,737	1 2,737
控除対象外消費税	3,291	397
その他	146	656
営業外費用合計	6,176	3,791
経常利益	81,664	41,860
特別利益		
新株予約権戻入益	-	3 189,207
特別利益合計	-	189,207
特別損失		
関係会社株式評価損	-	4 29,999
貸倒引当金繰入額	-	5 308,442
特別損失合計	-	338,442
税引前当期純利益又は税引前当期純損失()	81,664	107,374
法人税、住民税及び事業税	29,017	10,595
法人税等調整額	236	563
法人税等合計	28,780	11,158
当期純利益又は当期純損失()	52,883	96,215

【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 2019年1月1日 至 2019年12月31日）

(単位：千円)

	株主資本							自己株式	株主資本合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金					
		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

当事業年度(自 2020年1月1日 至 2020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	2,200,136	732,488	732,488	110,000	620,529	510,529	290	2,421,804
当期変動額								
新株の発行(新株予約権の行使)	11,367	11,367	11,367					22,735
当期純損失()					96,215	96,215		96,215
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)								
当期変動額合計	11,367	11,367	11,367	-	96,215	96,215	-	73,480
当期末残高	2,211,504	743,856	743,856	110,000	716,745	606,745	290	2,348,324

	新株予約権	純資産合計
当期首残高	382,460	2,804,265
当期変動額		
新株の発行(新株予約権の行使)		22,735
当期純損失()		96,215
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	194,400	194,400
当期変動額合計	194,400	267,880
当期末残高	188,060	2,536,384

【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。

(3) 連結納税制度からグループ通算制度への移行に係る税効果会計の適用

当社は、「所得税法等の一部を改正する法律」(令和2年法律第8号)において創設されたグループ通算制度への移行及びグループ通算制度への移行にあわせて単体納税制度の見直しが行われた項目については、「連結納税制度からグループ通算制度への移行に係る税効果会計の適用に関する取扱い」(実務対応報告第39号 2020年3月31日)第3項の取扱いにより、「税効果会計に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第28号 2018年2月16日)第44項の定めを適用せず、繰延税金資産及び繰延税金負債の額について、改正前の税法の規定に基づいております。

(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 (2019年12月31日)	当事業年度 (2020年12月31日)
短期金銭債権	369,095千円	51,863千円
長期金銭債権	-	308,442
短期金銭債務	223,533	220,052

(損益計算書関係)

1 関係会社との取引高

	前事業年度 (自 2019年1月1日 至 2019年12月31日)	当事業年度 (自 2020年1月1日 至 2020年12月31日)
営業取引による取引高		
売上高	300,000千円	260,509千円
営業取引以外の取引による取引高	6,267	5,723

2 販売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46%、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49%、当事業年度54%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 2019年1月1日 至 2019年12月31日)	当事業年度 (自 2020年1月1日 至 2020年12月31日)
役員報酬	35,400千円	35,400千円
給料及び手当	47,971	33,764
法定福利費	7,727	5,936
株式報酬費用	23,557	2,754
減価償却費	2,535	2,225
支払報酬	38,322	36,830
地代家賃	27,965	29,352

3 新株予約権戻入益の内容は次のとおりであります。
前事業年度（自 2019年1月1日 至 2019年12月31日）
該当事項はありません。

当事業年度（自 2020年1月1日 至 2020年12月31日）
新株予約権者より権利放棄を受けたものであります。

4 関係会社株式評価損の内容は次のとおりであります。
前事業年度（自 2019年1月1日 至 2019年12月31日）
該当事項はありません。

当事業年度（自 2020年1月1日 至 2020年12月31日）
連結子会社である株式会社P2PBANKの経営成績等を勘案したものであります。なお、当該「関係会社株式評価損」は連結決算において消去されるため、連結財務諸表に与える影響はありません。

5 貸倒引当金繰入額の内容は次のとおりであります。
前事業年度（自 2019年1月1日 至 2019年12月31日）
該当事項はありません。

当事業年度（自 2020年1月1日 至 2020年12月31日）
連結子会社である株式会社P2PBANKに対するものであります。なお、当該「貸倒引当金繰入額」は連結決算において消去されるため、連結財務諸表に与える影響はありません。

（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339,601千円、前事業年度の貸借対照表計上額は子会社株式369,601千円）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 (2019年12月31日)	当事業年度 (2020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	370千円	193千円
未払事業税否認額	3,060	884
貸倒引当金損金算入限度額	194,867	100,569
棚卸資産評価損	3,768	7,612
関係会社株式評価損	35,626	44,812
投資有価証券評価損	3,063	3,062
繰越欠損金	-	159,915
その他	603	30
繰延税金資産小計	241,357	317,077
税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額	-	156,999
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	237,927	160,078
評価性引当額小計	237,927	313,084
繰延税金資産合計	3,430	3,993

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 (2019年12月31日)	当事業年度 (2020年12月31日)
法定実効税率 (調整)	30.6%	税引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	9.7	
住民税均等割	1.1	
評価性引当額の増減	0.6	
その他	6.8	
税効果会計適用後の法人税等の負担率	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	42,499	-	-	1,304	41,195	5,663
	工具、器具及び備品	1,250	-	-	416	834	1,879
	土地	34,295	-	-	-	34,295	
	リース資産	3,031	-	-	505	2,526	1,010
	計	81,077	-	-	2,225	78,851	8,552
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	308,442	616,403	328,442

(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 http://www.ruden.jp
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20期）（自 2019年1月1日 至 2019年12月31日）2020年3月27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

2020年3月27日関東財務局長に提出

(3) 四半期報告書及び確認書

（第21期第1四半期）（自 2020年1月1日 至 2020年3月31日）2020年5月14日関東財務局長に提出

（第21期第2四半期）（自 2020年4月1日 至 2020年6月30日）2020年8月13日関東財務局長に提出

（第21期第3四半期）（自 2020年7月1日 至 2020年9月30日）2020年11月12日関東財務局長に提出

(4) 臨時報告書

2020年3月30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。

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

2021年3月29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

東京事務所

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>

監査意見

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2020年1月1日から2020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。

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2020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。

監査意見の根拠

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。監査の基準における当監査法人の責任は、「連結財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。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。

連結財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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。

連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、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基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

連結財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての連結財務諸表に不正又は誤謬による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て、監査報告書にお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。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、連結財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、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従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 連結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、監査人は、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、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。

- ・ 経営者が継続企業を前提として連結財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、連結財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 連結財務諸表の表示及び注記事項が、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いるかどうかとともに、関連する注記事項を含めた連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。
- ・ 連結財務諸表に対する意見を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、連結財務諸表の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

< 内部統制監査 >

監査意見

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2020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。

当監査法人は、ルーデン・ホールディングス株式会社が2020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、全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。

監査意見の根拠

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における当監査法人の責任は、「内部統制監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。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。

内部統制報告書に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告に係る内部統制の整備及び運用状況を監視、検証することにある。

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。

内部統制監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した内部統制監査に基づいて、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て、内部統制監査報告書にお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。

監査人は、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従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 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監査手続を実施する。内部統制監査の監査手続は、監査人の判断により、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。
- ・ 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。
- ・ 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関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、内部統制報告書の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した内部統制監査の範囲とその実施時期、内部統制監査の実施結果、識別した内部統制の開示すべき重要な不備、その是正結果、及び内部統制の監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

利害関係

会社及び連結子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

2021年3月29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

東京事務所

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

監査意見

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2020年1月1日から2020年12月31日までの第21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。

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2020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、全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。

監査意見の根拠

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。監査の基準における当監査法人の責任は、「財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。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。

財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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。

財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業的前提に基づき財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、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基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての財務諸表に不正又は誤謬による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て、監査報告書にお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。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、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従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 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、監査人は、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、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業的前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業的前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する財務諸表の注記事項が適切でない場合は、財務諸表に対して除外事項付意見を

を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。

- ・ 財務諸表の表示及び注記事項が、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いるかどうかとともに、関連する注記事項を含めた財務諸表の表示、構成及び内容、並びに財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

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。