



## 2019年12月期 決算短信(日本基準)(連結)

2020年2月13日

上場会社名 ルーデン・ホールディングス(株)  
 コード番号 1400 URL <http://www.ruden.jp>

上場取引所 東

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 西岡 孝  
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役管理本部長 (氏名) 佐々木 悟 TEL 03-6455-2938  
 定時株主総会開催予定日 2020年3月27日 有価証券報告書提出予定日 2020年3月27日

配当支払開始予定日  
 決算補足説明資料作成の有無 : 無  
 決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

### 1. 2019年12月期の連結業績(2019年1月1日～2019年12月31日)

#### (1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2019年12月期	3,598	21.2	13		5		32	
2018年12月期	2,968	26.0	5		16		48	

(注) 包括利益 2019年12月期 32百万円 ( %) 2018年12月期 49百万円 ( %)

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純利益	自己資本当期純利益率	総資産経常利益率	売上高営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
2019年12月期	2.62		1.3	0.2	0.4
2018年12月期	4.07		2.3	0.6	0.2

(参考) 持分法投資損益 2019年12月期 百万円 2018年12月期 百万円

#### (2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2019年12月期	3,255	2,811	74.6	194.67
2018年12月期	3,147	2,796	77.5	196.31

(参考) 自己資本 2019年12月期 2,428百万円 2018年12月期 2,437百万円

#### (3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動によるキャッシュ・フロー	投資活動によるキャッシュ・フロー	財務活動によるキャッシュ・フロー	現金及び現金同等物期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2019年12月期	771	140	22	1,570
2018年12月期	954	102	759	635

### 2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額(合計)	配当性向(連結)	純資産配当率(連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
2018年12月期		0.00		0.00	0.00			
2019年12月期		0.00		0.00	0.00			
2020年12月期(予想)		0.00		0.00	0.00			

### 3. 2020年12月期の連結業績予想(2020年1月1日～2020年12月31日)

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期(累計)	1,481	11.4	87		88		67		5.40
通期	2,902	19.3	164		166		124		9.96

注記事項

(1) 期中における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) : 無

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無  
 以外の会計方針の変更 : 無  
 会計上の見積りの変更 : 無  
 修正再表示 : 無

(3) 発行済株式数(普通株式)

期末発行済株式数(自己株式を含む)	2019年12月期	12,476,000 株	2018年12月期	12,418,500 株
期末自己株式数	2019年12月期	200 株	2018年12月期	200 株
期中平均株式数	2019年12月期	12,442,562 株	2018年12月期	11,853,485 株

(参考)個別業績の概要

1. 2019年12月期の個別業績(2019年1月1日～2019年12月31日)

(1) 個別経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2019年12月期	1,261	77.6	80	46.6	81	43.4	52	44.1
2018年12月期	710	161.2	151		144		94	

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
2019年12月期	4.25	3.88
2018年12月期	7.98	6.78

(2) 個別財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率		1株当たり純資産	
	百万円	%	百万円	%	%	円 銭	%	
2019年12月期	3,120		2,811		77.8	194.69		
2018年12月期	2,970		2,704		79.0	188.91		

(参考) 自己資本 2019年12月期 2,421百万円 2018年12月期 2,345百万円

2. 2020年12月期の個別業績予想(2020年1月1日～2020年12月31日)

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	売上高		経常利益		当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	
第2四半期(累計)	127	31.2	3	86.6	1	91.8	0.11
通期	255	79.8	18	78.0	13	74.3	1.09

決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用に当たっての注意事項等については、添付資料P.4「1. 経営成績等の概況(4) 今後の見通し」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況 .....	2
(1) 当期の経営成績の概況 .....	2
(2) 当期の財政状態の概況 .....	2
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況 .....	3
(4) 今後の見通し .....	4
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方 .....	4
3. 連結財務諸表及び主な注記 .....	5
(1) 連結貸借対照表 .....	5
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書 .....	7
連結損益計算書 .....	7
連結包括利益計算書 .....	8
(3) 連結株主資本等変動計算書 .....	9
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書 .....	11
(5) 連結財務諸表に関する注記事項 .....	13
(継続企業の前提に関する注記) .....	13
(セグメント情報) .....	13
(1株当たり情報) .....	16
(重要な後発事象) .....	16

## 1. 経営成績等の概況

### (1) 当期の経営成績の概況

当連結会計年度におけるわが国経済は、雇用・所得環境の改善がみられ、景気は緩やかな回復基調が続いています。しかし、海外経済の動向や金融資本市場の変動の影響等により、先行きは不透明な状況です。

当社グループの既存事業と密接に関連する新築マンション市場、特に首都圏マンション市場におきましては、2019年の年間供給戸数が前年に比べ15.9%減少し、契約率においては4年連続60%台（民間調査機関調べ）となり、当期連結累計期間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、当連結会計年度の業績は、売上高3,598百万円（前年同期比21.2%増）、営業利益13百万円（前年同期は営業損失5百万円）、経常損失5百万円（前年同期は経常損失16百万円）、親会社株主に帰属する当期純損失32百万円（前年同期は親会社株主に帰属する当期純損失48百万円）となりました。

セグメントの業績は、次のとおりであります。

#### ハウスクエア事業

ハウスクエア事業に関しましては、密接に関連する新築マンション市場、特に首都圏マンション市場が非常に厳しい状況で推移いたしました。マンションデベロッパー及び管理会社との更なる関係強化及び新規法人開拓の強化に注力し、また、中古マンション市場及び代理店事業の拡大を図ることで、売上については、ほぼ予定通りでしたが、利益において製造原価及び販売促進費が想定以上だったため、予想を下回る結果となりました。

この結果、売上高1,146百万円（同13.3%増）、営業利益211百万円（同34.0%増）となりました。

#### ビル総合管理事業

ビル総合管理事業に関しましては、新規民間物件及び既存顧客からの新規受注を獲得することにより売上に貢献しましたが、現場人件費の高騰や求人募集費の増加に伴う経費増があり、利益面については予定数値には届きませんでした。

この結果、売上高1,428百万円（同5.6%増）、営業利益61百万円（同63.4%増）となりました。

#### 総合不動産事業

総合不動産事業に関しましては、第4四半期連結会計期間において、区分マンション2戸のみの販売となり、売上、利益ともに非常に厳しい状況で推移いたしました。

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

#### その他事業

その他に関しましては、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、第4四半期連結累計期間においても収益認識しないと判断し、重要性の観点から鑑みて、連結決算には組み込んでおりません。今後の会計処理については、協議をしたうえで、判断することといたします。また、ICO時に調達した1,700Bitcoinについては、今のところ現金化しておりませんが、現段階では現金化の時期や方針について具体的に定まった方針はないものの、相場と資金需要をみて、順次現金化していく予定です。そして、不動産プラットフォームの追加開発についても現在は未定ですが、状況を鑑みながら判断する予定です。

この結果、売上高0百万円（前年同期は売上高はありませんでした。）営業損失23百万円（前年同期は営業損失66百万円）となりました。

### (2) 当期の財政状態の概況

#### (資産)

当連結会計年度末における流動資産は3,044百万円となり、前連結会計年度末に比べ89百万円増加いたしました。これは主に現金及び預金が931百万円、仕掛販売用不動産が111百万円、その他が132百万円増加したことなどによる一方、販売用不動産が942百万円、短期貸付金が156百万円減少したことなどによるものであります。固定資産は210百万円となり、前連結会計年度末に比べ18百万円増加いたしました。これは主に破産更生債権等が34百万円増加したことなどによるものであります。

この結果、総資産は3,255百万円となり、前連結会計年度末に比べ107百万円増加いたしました。

#### (負債)

当連結会計年度末における流動負債は409百万円となり、前連結会計年度末に比べ68百万円増加いたしました。これは主にその他が68百万円増加したことなどによるものであります。固定負債は34百万円となり、前連結

会計年度末に比べ25百万円増加いたしました。これは主に長期借入金が18百万円増加したことなどによるものであります。

この結果、負債合計は444百万円となり、前連結会計年度末に比べ93百万円増加いたしました。

(純資産)

当連結会計年度末における純資産合計は2,811百万円となり、前連結会計年度末に比べ14百万円増加いたしました。これは主に資本金が11百万円、資本剰余金が11百万円、新株予約権が23百万円増加したことによる一方、親会社株主に帰属する当期純損失32百万円であります。

この結果、自己資本比率は74.6% (前連結会計年度末は77.5%) となりました。

(3) 当期のキャッシュ・フローの概況

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

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

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果獲得した資金は771百万円(前年同期は954百万円の使用)となりました。これは主に販売用不動産の増減などによるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果獲得した資金は140百万円(前年同期比36.9%増)となりました。これは主に貸付金の回収による収入などによるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果獲得した資金は22百万円(前年同期比97.0%減)となりました。これは主に株式の発行による収入などによるものであります。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	2015年12月期	2016年12月期	2017年12月期	2018年12月期	2019年12月期
自己資本比率 (%)	80.5	77.6	71.7	77.5	74.6
時価ベースの自己資本比率 (%)	82.8	72.2	160.9	155.5	101.6
キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (年)	—	—	—	—	—
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	1,881.5	—	—	—	3,493.6

自己資本比率：自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債／キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：キャッシュ・フロー／利払い

(注) 1. いずれも連結ベースの財務数値により計算しております。

2. 株式時価総額は自己株式を除く発行済株式数をベースに計算しております。

3. キャッシュ・フローは、営業キャッシュ・フローを利用しております。

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おります。

5. 2016年12月期、2017年12月期及び2018年12月期については、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。

(4) 今後の見通し

次期の見通しにつきましては、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、今期比微増の販売戸数が予想され、引き続き厳しい状況が見込まれます。そして、当社グループの既存事業においては、景気の先行き不安感などにより、依然不透明な状況が続くと思われま

す。このような状況のもと、当社グループといたしましては、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まいります。また、顧客ニーズの高いCO2削減等の環境問題に直結する新しい商材につきましても、積極的に取り組んでまいります。さらに、マンションデベロッパー及び管理会社との取引関係のさらなる強化、そして、内覧プロデュースの積極的な提案により、新規法人開拓の強化を継続的に行ってまいります。さらに、中古マンション市場や代理店事業の更なる拡大も引き続き行ってまいります。

経営改革を継続し、小さな本部機能を実現

小さな本部機能への移行を目指し、経費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など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。

2020年12月期の連結業績見通しにつきましては、上記戦略を積極的に推進することにより、連結売上高2,902百万円、連結営業利益164百万円、連結経常利益166百万円、当期純利益124百万円を見込んでおります。

2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループの利害関係者の多くは、国内の株主、債権者、取引先等であり、海外からの資金調達必要性が乏しいため、会計基準につきましては日本基準を適用しております。

3. 連結財務諸表及び主な注記

(1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

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

(単位：千円)

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



(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書  
(連結損益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2018年1月1日 至 2018年12月31日)	当連結会計年度 (自 2019年1月1日 至 2019年12月31日)
売上高	2,968,591	3,598,007
売上原価	1,951,627	2,603,506
売上総利益	1,016,964	994,500
販売費及び一般管理費	1,022,428	980,714
営業利益又は営業損失(△)	△5,464	13,786
営業外収益		
受取利息	15,630	3,420
受取配当金	118	265
遅延損害金	—	4,219
受取保険料	1,618	399
その他	3,133	1,097
営業外収益合計	20,500	9,402
営業外費用		
支払利息	21	220
貸倒引当金繰入額	26,057	22,968
控除対象外消費税	4,668	4,165
その他	832	1,230
営業外費用合計	31,580	28,585
経常損失(△)	△16,543	△5,396
特別利益		
債務免除益	109,127	—
特別利益合計	109,127	—
特別損失		
固定資産除却損	619	—
減損損失	88,122	—
特別損失合計	88,741	—
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失(△)	3,842	△5,396
法人税、住民税及び事業税	34,179	27,499
法人税等調整額	17,963	△243
法人税等合計	52,142	27,256
当期純損失(△)	△48,300	△32,652
親会社株主に帰属する当期純損失(△)	△48,300	△32,652

(連結包括利益計算書)

(単位：千円)

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

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2018年1月1日 至 2018年12月31日)

(単位:千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	1,809,186	341,539	△423,444	△290	1,726,991
当期変動額					
新株の発行	187,053	187,053			374,107
新株の発行(新株予約権の行使)	192,384	192,384			384,769
親会社株主に帰属する当期純損失(△)			△48,300		△48,300
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	379,438	379,438	△48,300	—	710,575
当期末残高	2,188,625	720,977	△471,745	△290	2,437,566

	その他の包括利益累計額		新株予約権	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	963	963	305,514	2,033,468
当期変動額				
新株の発行				374,107
新株の発行(新株予約権の行使)				384,769
親会社株主に帰属する当期純損失(△)				△48,300
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△727	△727	53,451	52,723
当期変動額合計	△727	△727	53,451	763,299
当期末残高	235	235	358,965	2,796,768

当連結会計年度 (自 2019年1月1日 至 2019年12月31日)

(単位: 千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	2,188,625	720,977	△471,745	△290	2,437,566
当期変動額					
新株の発行					
新株の発行 (新株予約権の行使)	11,511	11,511			23,022
親会社株主に帰属する当期純損失 (△)			△32,652		△32,652
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)					
当期変動額合計	11,511	11,511	△32,652	—	△9,629
当期末残高	2,200,136	732,488	△504,397	△290	2,427,936

	その他の包括利益累計額		新株予約権	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	235	235	358,965	2,796,768
当期変動額				
新株の発行				
新株の発行 (新株予約権の行使)				23,022
親会社株主に帰属する当期純損失 (△)				△32,652
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	431	431	23,494	23,926
当期変動額合計	431	431	23,494	14,296
当期末残高	667	667	382,460	2,811,065

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2018年1月1日 至 2018年12月31日)	当連結会計年度 (自 2019年1月1日 至 2019年12月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失(△)	3,842	△5,396
債務免除益	△109,127	—
固定資産除却損	619	—
減価償却費	3,585	4,204
のれん償却額	7,625	—
減損損失	88,122	—
貸倒引当金の増減額(△は減少)	28,244	19,712
売上値引引当金の増減額(△は減少)	147	△125
アフターコスト引当金の増減額(△は減少)	842	△859
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	763	1,804
株式報酬費用	55,516	23,557
受取利息及び受取配当金	△15,748	△3,686
支払利息	21	220
売上債権の増減額(△は増加)	△32,999	△25,850
破産更生債権等の増減額(△は増加)	△2,187	3,255
たな卸資産の増減額(△は増加)	△115,309	△624
販売用不動産の増減額(△は増加)	△1,052,902	942,826
仕掛販売用不動産の増減額(△は増加)	137,257	△111,047
前渡金の増減額(△は増加)	94,000	—
前払費用の増減額(△は増加)	△31,896	△46,461
未収入金の増減額(△は増加)	△17,329	22,202
預け金の増減額(△は増加)	△20,000	△25,360
仕入債務の増減額(△は減少)	34,766	9,910
未払金の増減額(△は減少)	20,378	5,509
未払消費税等の増減額(△は減少)	△6,668	47,017
預り金の増減額(△は減少)	2,602	3,770
その他	△7,089	△47,491
小計	△932,920	817,091
利息及び配当金の受取額	1,390	266
利息の支払額	△15	△75
法人税等の支払額	△7,842	△45,687
営業活動によるキャッシュ・フロー	△939,387	771,595
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	△2,400	△2,200
定期預金の払戻による収入	—	5,800
有形固定資産の取得による支出	△7,776	△208
敷金及び保証金の差入による支出	△2,992	△8,627
敷金及び保証金の回収による収入	13,010	3,322
貸付けによる支出	△150,000	△8,792
貸付金の回収による収入	237,810	151,000
その他	△828	△100
投資活動によるキャッシュ・フロー	86,824	140,194

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2018年1月1日 至 2018年12月31日)	当連結会計年度 (自 2019年1月1日 至 2019年12月31日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	2,600	—
新株予約権の行使による株式の発行による収入	751,574	13,639
新株予約権の発行による収入	5,237	9,321
財務活動によるキャッシュ・フロー	759,411	22,960
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△93,151	934,749
現金及び現金同等物の期首残高	728,411	635,259
現金及び現金同等物の期末残高	635,259	1,570,008

(5) 連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(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、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。

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、連結財務諸表を作成するために採用される会計方針に準拠した方法であります。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報  
前連結会計年度(自 2018年1月1日 至 2018年12月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント				その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2, 4, 5, 6, 7, 8	連結財務諸 表計上額 (注) 3
	ハウスケ ア事業	ビル総合 管理事業	総合不動 産事業	計				
売上高								
外部顧客への 売上高	1,011,710	1,352,191	604,689	2,968,591	—	2,968,591	—	2,968,591
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—	—	—	—
計	1,011,710	1,352,191	604,689	2,968,591	—	2,968,591	—	2,968,591
セグメント利益 又は損失(△)	157,630	37,646	152,905	348,182	△66,603	281,578	△287,043	△5,464
セグメント資産	154,002	291,520	1,450,971	1,896,494	160,658	2,057,153	1,090,053	3,147,206
セグメント負債	91,919	152,324	1,479	245,723	53,405	299,129	51,308	350,437
その他の項目								
減価償却費	13	782	516	1,312	—	1,312	2,262	3,574
のれんの償却 額	—	—	—	—	—	—	7,625	7,625
特別利益	—	—	—	—	109,127	109,127	—	109,127
(債務免除益)	—	—	—	—	109,127	109,127	—	109,127
特別損失	—	—	—	—	—	—	88,741	88,741
(減損損失)	—	—	—	—	—	—	88,122	88,122
有形固定資産 及び無形固定 資産の増加額	986	—	—	986	—	986	6,790	7,776

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、ソフトウェア開発事業を含んでおります。

2. セグメント利益又は損失(△)の調整額△287,043千円には、のれん償却額△7,625千円及び報告セグメントに配分していない全社費用△279,417千円が含まれております。全社費用は主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

3. セグメント利益又は損失(△)は、連結損益計算書の営業損失と調整を行っております。

4. セグメント資産の調整額1,090,053千円は、報告セグメントに配分していない全社資産であります。

5. セグメント負債の調整額51,308千円は、報告セグメントに配分していない全社負債であります。

6. 減価償却費の調整額2,262千円は、報告セグメントに配分していない全社資産の減価償却費であります。

7. のれんの償却額の調整額7,625千円は、報告セグメントに配分していないのれんの償却費であります。

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



当連結会計年度 (自 2019年1月1日 至 2019年12月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント				その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2, 4, 5, 6	連結財務諸 表計上額 (注) 3
	ハウスケ ア事業	ビル総合 管理事業	総合不動 産事業	計				
売上高								
外部顧客への 売上高	1,146,031	1,428,096	1,023,068	3,597,196	811	3,598,007	—	3,598,007
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—	—	—	—
計	1,146,031	1,428,096	1,023,068	3,597,196	811	3,598,007	—	3,598,007
セグメント利益 又は損失 (△)	211,232	61,523	10,540	283,296	△23,680	259,615	△245,829	13,786
セグメント資産	228,857	326,078	572,443	1,127,379	181,794	1,309,174	1,945,990	3,255,164
セグメント負債	125,069	151,906	286	277,262	75,929	353,192	95,751	448,943
その他の項目								
減価償却費	345	664	491	1,501	—	1,501	2,535	4,036
有形固定資産 及び無形固定 資産の増加額	3,946	—	—	3,946	—	3,946	3,536	7,482

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、ソフトウェア開発事業を含んでおります。

2. セグメント利益又は損失 (△) の調整額△245,829千円には、報告セグメントに配分していない全社費用△245,829千円が含まれております。全社費用は主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。
3. セグメント利益又は損失 (△) は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。
4. セグメント資産の調整額1,945,990千円は、報告セグメントに配分していない全社資産であります。
5. セグメント負債の調整額95,751千円は、報告セグメントに配分していない全社負債であります。
6. 減価償却費の調整額2,535千円は、報告セグメントに配分していない全社資産の減価償却費であります。

(1株当たり情報)

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

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

2. 1株当たり当期純損失金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2018年1月1日 至 2018年12月31日)	当連結会計年度 (自 2019年1月1日 至 2019年12月31日)
1株当たり当期純損失金額(△)		
親会社株主に帰属する当期純損失金額(△) (千円)	△48,300	△32,652
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純 損失金額(△)(千円)	△48,300	△32,652
期中平均株式数(株)	11,853,485	12,442,562
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1 株当たり当期純利益金額の算定に含めなかった 潜在株式の概要	2012年3月16日開催の株主総会の 決議による2013年3月13日発行の 新株予約権(ストック・オプション) 4,150個 (普通株式) 415,000株 2013年3月19日開催の株主総会の 決議による2014年1月17日発行の 新株予約権(ストック・オプション) 8,990個 (普通株式) 899,000株 2014年3月18日開催の株主総会の 決議による2015年3月13日発行の 新株予約権(ストック・オプション) 8,080個 (普通株式) 808,000株 2016年3月17日開催の株主総会の 決議による2016年3月18日発行の 新株予約権(ストック・オプション) 8,740個 (普通株式) 874,000株	2012年3月16日開催の株主総会の 決議による2013年3月13日発行の 新株予約権(ストック・オプション) 4,150個 (普通株式) 415,000株 2013年3月19日開催の株主総会の 決議による2014年1月17日発行の 新株予約権(ストック・オプション) 8,525個 (普通株式) 852,500株 2014年3月18日開催の株主総会の 決議による2015年3月13日発行の 新株予約権(ストック・オプション) 7,850個 (普通株式) 785,000株 2016年3月17日開催の株主総会の 決議による2016年3月18日発行の 新株予約権(ストック・オプション) 8,640個 (普通株式) 864,000株

(重要な後発事象)

該当事項はありません。