

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成31年3月27日
【事業年度】	第13期(自 平成30年1月1日 至 平成30年12月31日)
【会社名】	株式会社TATERU(旧会社名 株式会社インベスターズクラウド)
【英訳名】	TATERU, Inc.(旧英訳名 investors cloud co.,ltd.)
【代表者の役職氏名】	代表取締役CEO 古木 大咲
【本店の所在の場所】	東京都渋谷区神宮前一丁目5番8号
【電話番号】	03-6447-0651(代表)
【事務連絡者氏名】	取締役執行役員CFO 高杉 雄介
【最寄りの連絡場所】	東京都渋谷区神宮前一丁目5番8号
【電話番号】	03-6447-0651(代表)
【事務連絡者氏名】	取締役執行役員CFO 高杉 雄介
【縦覧に供する場所】	株式会社TATERU 名古屋支店 (名古屋市中区栄四丁目5番3号8階) 株式会社TATERU 大阪支店 (大阪府中央区心斎橋筋二丁目7番18号9階) 株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

(注)平成30年3月27日開催の第12回定時株主総会の決議により、平成30年4月1日付で会社名及び英訳名を上記のとおり変更いたしました。

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 9 期	第10期	第11期	第12期	第13期
決算年月	平成26年12月	平成27年12月	平成28年12月	平成29年12月	平成30年12月
売上高 (千円)			37,915,158	67,016,456	79,149,341
経常利益 (千円)			3,803,998	5,863,994	507,749
親会社株主に帰属する 当期純利益 (千円)			2,354,217	3,995,449	821,881
包括利益 (千円)			2,348,556	4,083,278	755,878
純資産額 (千円)			6,030,857	9,667,768	22,881,489
総資産額 (千円)			10,856,029	21,864,780	32,449,578
1株当たり純資産額 (円)			78.89	120.56	256.28
1株当たり当期純利益金額 (円)			30.79	51.52	9.70
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額 (円)			26.92	46.06	8.91
自己資本比率 (%)			55.6	43.6	70.1
自己資本利益率 (%)			47.7	51.3	5.1
株価収益率 (倍)			26.6	32.5	31.6
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)			2,725,106	3,647,479	6,668,808
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)			1,922,639	3,104,632	2,016,989
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)			148,002	4,441,440	10,792,464
現金及び現金同等物 の期末残高 (千円)			4,904,216	9,888,330	11,993,824
従業員数 〔外、平均臨時 雇用者数〕 (名)			300 〔24〕	417 〔46〕	505 〔70〕

(注) 1. 第11期より連結財務諸表を作成しているため、それ以前については記載しておりません。

2. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

3. 従業員数は就業人員であり、臨時従業員数（パートタイマー）は年間の平均人員を〔 〕外数で記載しております。

4. 当社は、平成28年7月1日付で普通株式1株につき2株、平成30年1月1日付で普通株式1株につき5株の株式分割を行っておりますが、第11期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額を算出しております。

5. 第12期より、クラウドファンディング事業におけるファンド物件に対する出資金の増減額について、連結キャッシュ・フロー計算書の表示方法の変更を行っております。これに伴い、第11期については、当該表示方法の変更を反映した組替後の数値を記載しております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第9期	第10期	第11期	第12期	第13期
決算年月	平成26年12月	平成27年12月	平成28年12月	平成29年12月	平成30年12月
売上高 (千円)	14,614,749	21,512,531	37,894,858	66,482,967	77,391,639
経常利益 (千円)	941,084	1,884,005	3,857,397	5,999,560	298,880
当期純利益 (千円)	554,389	1,127,637	2,403,116	3,924,049	837,956
持分法を適用した場合の投資利益 (千円)					
資本金 (千円)	100,000	601,926	601,926	628,006	7,272,422
発行済株式総数 (株)	8,827	7,645,100	15,290,200	15,811,800	88,767,000
純資産額 (千円)	1,799,241	3,830,303	6,079,715	9,514,622	22,748,461
総資産額 (千円)	5,018,255	6,600,584	10,881,118	21,054,078	31,727,581
1株当たり純資産額 (円)	25.48	50.10	79.52	120.33	256.25
1株当たり配当額 (1株当たり中間配当額) (円)	11,300 (-)	20 (-)	20 (-)	45 (20)	5 (5)
1株当たり当期純利益金額 (円)	7.87	15.88	31.43	50.60	9.89
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額 (円)		13.48	27.48	45.24	9.09
自己資本比率 (%)	35.9	58.0	55.9	45.2	71.7
自己資本利益率 (%)	36.4	40.1	48.5	50.3	5.2
株価収益率 (倍)		29.0	26.1	33.1	31.0
配当性向 (%)	17.9	12.6	12.7	17.8	50.6
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	296,312	1,902,812			
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	163,200	219,818			
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	483,455	262,165			
現金及び現金同等物 の期末残高 (千円)	2,389,168	4,249,759			
従業員数 〔外、平均臨時 雇用者数〕 (名)	198 〔25〕	212 〔23〕	289 〔22〕	329 〔36〕	381 〔47〕

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 第10期までの持分法を適用した場合の投資利益については、関連会社を有していないため記載しておりません。

3. 第10期の1株当たり配当額には、記念配当5円を含んでおります。

4. 第11期の1株当たり配当額には、記念配当5円を含んでおります。

5. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、第9期は新株予約権の残高はありますが、当社株式は非上場であり、期中平均株価を把握できませんので記載しておりません。

6. 第9期の株価収益率については、当社株式は非上場であるため、記載しておりません。

7. 第11期より連結財務諸表を作成しているため、第11期、第12期及び第13期の持分法を適用した場合の投資利益、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・フロー及び現金及び現金同等物の期末残高は記載しておりません。

8. 従業員数は就業人員であり、臨時従業員数（パートタイマー）は年間の平均人員を〔 〕外数で記載しております。
9. 当社は、平成27年10月5日付で普通株式1株につき800株、平成28年7月1日付で普通株式1株につき2株、平成30年1月1日付で普通株式1株につき5株の株式分割を行っておりますが、第9期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額を算定しております。
10. 当社は、平成27年12月3日に東京証券取引所マザーズ市場に上場したため、第10期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額は、新規上場日から第10期事業年度末までの平均株価を期中平均株価とみなして算定しております。

2 【沿革】

平成18年1月、当社の代表取締役である古木大咲は、不動産業界におけるインターネットを用いた集客方法に可能性を見出し、デザインアパートの企画・設計・販売及び賃貸管理事業を目的として有限会社フルキ建設を設立いたしました。

当社設立後の沿革は、以下のとおりであります。

年月	概要
平成18年1月	福岡県福岡市に、有限会社フルキ建設（現・株式会社TATERU）設立
平成18年2月	「株式会社インベスターズ（現・株式会社TATERU）」に組織変更 インターネット集客によるデザインアパート事業を開始
平成18年6月	宅地建物取引業免許を取得（福岡県知事（1）第15596号）
平成18年7月	一般建設業許可を取得（福岡県知事（般-18）第101003号）
平成18年12月	愛知県名古屋市に名古屋支店を開設
平成19年7月	宅地建物取引業免許を取得（国土交通大臣（1）第7533号）
平成21年10月	資本金2,200万円に増資
平成21年11月	東京都渋谷区に東京本部を開設
平成21年12月	一般建設業許可を取得（国土交通大臣（般-21）第23374号）
平成23年4月	大阪府大阪市に大阪支店を開設
平成24年4月	宮城県仙台市に仙台オフィスを開設
平成25年3月	資本金8,800万円に増資
平成26年8月	「株式会社インベスターズクラウド（現・株式会社TATERU）」に商号変更
平成26年11月	本店を東京都港区南青山に移転 資本金1億円に増資
平成27年1月	iOS向け不動産投資アプリ「INVESTORS CLOUD（現・TATERU）」を配信開始
平成27年9月	アパート経営プラットフォーム名を「TATERU」へ改称
平成27年12月	東京証券取引所マザーズ市場に株式上場 リノベーションサービス「スマリノ」開始 資本金6億192万円に増資
平成28年3月	不動産特定共同事業許可を取得（東京都知事 第100号）
平成28年4月	IoT機器の開発・製造・販売を行う株式会社iApartment（現・株式会社Robot Home、連結子会社）を設立 不動産投資型クラウドファンディング「TATERU Funding」開始
平成28年6月	民泊事業を展開する株式会社iVacation（現・株式会社TATERU bnb、連結子会社）を設立
平成28年12月	東京証券取引所市場第一部へ市場変更
平成29年6月	株式会社iApartmentを株式会社Robot Homeに商号変更 株式会社Robot Homeにて「Apartment kit」のOEM提供開始
平成29年11月	株式会社リアライズアセットマネジメント（現・株式会社インベストオンライン、連結子会社）の株式を取得し、子会社化
平成29年12月	コーポレートアイデンティティー新の一環として「TATERU」を「TATERU Apartment」事業へ改称 株式会社iVacationを株式会社TATERU bnbに商号変更
平成30年1月	クラウドファンディング事業を展開する株式会社TATERU Funding（現・連結子会社）を設立
平成30年4月	本店を東京都渋谷区神宮前に移転
平成30年4月	「株式会社TATERU」に商号変更
平成30年5月	資本金72億7,242万円に増資

3 【事業の内容】

当社グループ（当社および当社の関係会社）は、当社、子会社7社及び関連会社1社により構成されております。また、当社グループは、「ネット×リアルで新しいサービスを」という経営理念のもと、TATERU Apartment事業を中心に展開しております。

当社及び当社の関係会社の事業における当社及び当社の関係会社の位置付け及びセグメントとの関連は、次のとおりであります。

なお、当社は、従来「TATERU Apartment事業」のみを報告セグメントとしておりましたが、当連結会計年度から、「TATERU Apartment事業」「TATERU Funding事業」「TATERU bnb事業」「Robot Home事業」の4つを報告セグメントとしております。

これは、「TATERU Funding事業」「TATERU bnb事業」「Robot Home事業」が当連結会計年度に本格的に稼働したことに伴って、当社グループの事業展開、経営資源の配分の決定及び業績評価の方法を実態に即して見直したことによる変更であります。

（TATERU Apartment事業）

当社及び連結子会社である株式会社インベストオンラインは、アパートプラットフォームの運営を通じて、土地情報の提供から、デザインアパートの企画、施工、賃貸管理までワンストップサービスの提供を行っております。

（TATERU Funding事業）

当社、連結子会社である株式会社TATERU Funding及びIOファンディング株式会社は、「不動産特定共同事業法」に基づく不動産小口化商品をインターネットで集客した会員へ提供を行うクラウドファンディング事業を行っております。一棟のアパートを小口化し共有持分として複数の会員から出資を募り、その賃貸運用収益を会員に配当として分配するものであります。なお、当連結会計年度は、主に不動産の売却益を分配原資とするキャピタル重視型のファンドを組成しております。

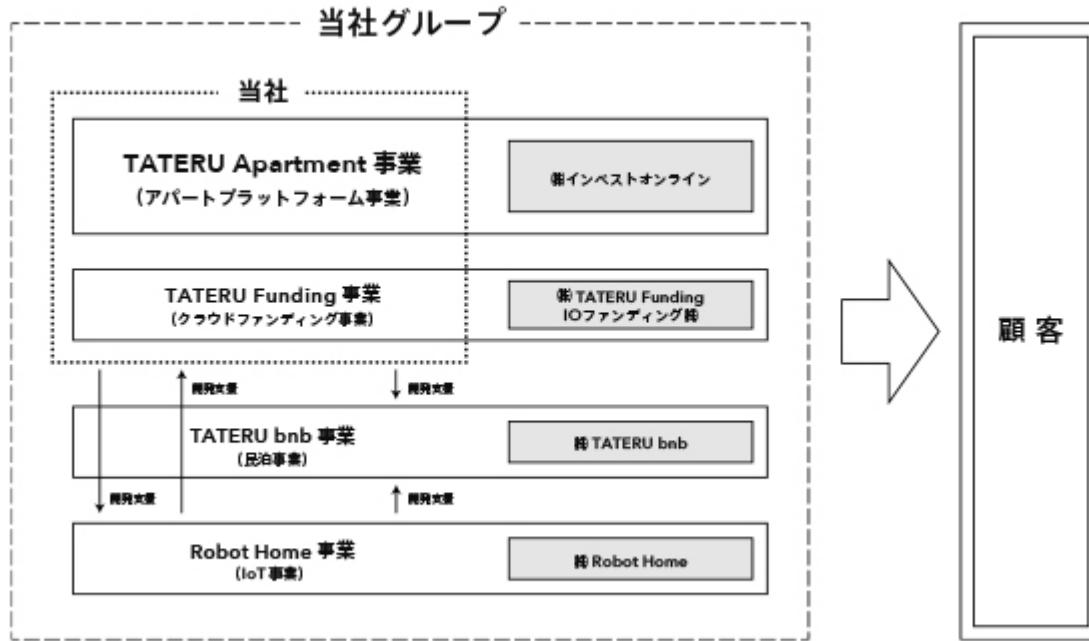
（TATERU bnb事業）

連結子会社である株式会社TATERU bnbは、急増するインバウンド（訪日外国人旅行者）需要に対応するため、IoT民泊運用のプラットフォームの構築を図り、投資家等に対して宿泊料収入の獲得を目的とした投資用物件の企画・開発・販売をしております。また、IoTデバイス「TRIP Phone」を始め、ITにより宿泊者の利便性の向上を企図したサービスの展開を推進しております。

（Robot Home事業）

連結子会社である株式会社Robot Homeは、IoT機器の企画・開発・販売を目的とするIoT事業を行っており、「Apartment kit」の提供をしております。「Apartment kit」の活用により、入居者の生活の利便性と安全性を高め、オーナーや管理会社の賃貸管理業務の効率化を図り、さらには、プロパティマネジメントに関わる三者（オーナー、入居者、管理会社）のコミュニケーションの円滑化を進めてまいります。なお、TATERU Apartment事業においては、「Apartment kit」のOEM提供を受け、「TATERU kit」として展開しております。

当社グループの事業系統図は下記のとおりになります。



なお、当社グループの主要事業であるTATERU Apartment事業の具体的な事業内容は、主として以下のとおりであります。

セグメント名称	主な事業内容
TATERU Apartment事業	<ul style="list-style-type: none"> ・土地のマッチング又は販売 ・デザインアパートの企画、施工 ・リーシング業務（入居者募集業務） ・賃貸物件の契約、集金代行、清掃、修繕等の管理業務

TATERU Apartment事業の特徴は、アドテクノロジー（インターネット広告における配信技術や広告流通技術）を駆使した集客によるインバウンドセールス、土地情報の入手とマッチング、デザインアパートの企画、施工、賃貸管理の4つの分野において、自社開発したシステムを構築・運用している点にあります。また、特に会員と土地のマッチングにより、土地を在庫として保有せずに収益を獲得できる取引モデルを継続的に成立させ続けられており、当該仕組みが、TATERU Apartment事業の強みとなっております。

アドテクノロジーを駆使した集客によるインバウンドセールス

集客においては、プライベートDMP（ ）を用いて、新規の会員を獲得しております。具体的には、インターネット広告に対する反響データや、成約実績、購買動向等を分析することにより、効果的かつ効率的な広告配信を行っております。

このアドテクノロジーを駆使した集客により、無作為な営業電話や飛び込み営業などのアウトバウンドセールスではなく、潜在顧客から見込み客を的確に見つけ、アパート経営に関心を有する会員に対してのみ営業活動を行うインバウンドセールスの展開が可能となっております。

（ ）DMP（データマネジメントプラットフォーム）とは、インターネット上の様々なサーバーに蓄積されるビッグデータや自社サイトのログデータなどを一元管理、分析し、最終的に広告配信などのアクションプランの最適化を実現するためのプラットフォームのことであり、プライベートDMPは、企業が自社独自で、多様かつ大量のデータを統合管理・分析し、マーケティング施策に活用するためのプラットフォームのことであります。

土地情報の入手とマッチング

約50,000社の情報提供元より入手した土地情報を当社のシステム「ESTATE」にて管理をしております。また、この土地情報の提供元である不動産会社と良好な関係を築くことにより、全国主要都市における最寄駅から徒歩15分圏内のアパート経営に適した土地情報を常時ストックしております。

一方、会員の情報は、CRMとなるシステム「SALES」にて管理をしております。会員に対して、常に品質の高いサービスの提供を行うことを営業方針としており、パソコンやスマートフォンを用いたチャット機能等を駆使し、会員へよりスピーディーな情報提供をすることが可能となっております。

上述の「ESTATE」と「SALES」に蓄積されている情報を相互に連携させることにより、土地情報のマッチングを実現させております。

この土地情報のマッチングにおいて、会員は不動産会社等の中間業者を通さずに、土地保有者から直接購入することができるため、中間マージン・コストを省いたより安価な価格での購入が可能となります。また、情報提供元にとっても、当社グループの会員層に対して販売の機会を確保できるメリットが享受できることとなります。

土地情報のマッチングをすることで、その後のデザインアパートの企画、施工による収益を得られるとともに、土地を在庫として保有しないことにより、在庫の価格変動リスクを負わず、また、在庫保有のための資金調達が必要となります。なお、一部、地域の取引慣行や不動産業者等の要望等により土地情報のマッチング以外に、当社が在庫として土地を保有し販売するケースもあります。

IoTデザインアパートの企画、施工

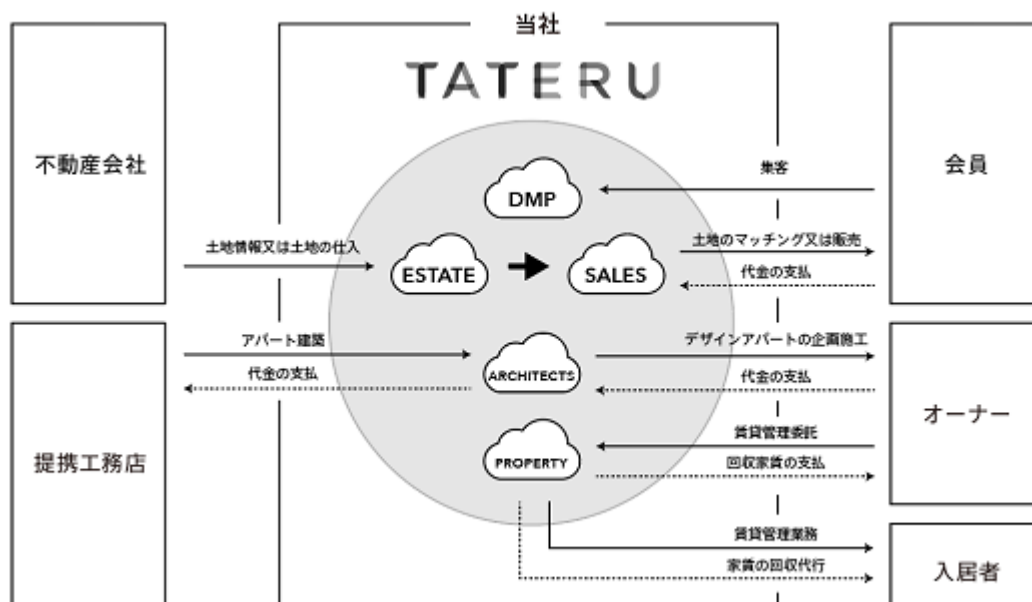
「世界中にカッコいい空間を」提供することをテーマに1棟として同じデザインアパートを作らないことを基本方針とし、専門のデザイナーが、デザイン性を重視したアパートの企画を行っております。また、IoT機器を設置したアパートの提供を開始しており、これらのデザイン性の高さや利便性からも、オーナー及び入居者の満足度を高めることができ、結果として高い入居率の維持が可能となっております。

一方で、同じ規格のアパートではないことから、業務は複雑になりますが、規格の異なるアパートであっても業務の効率化を図れるよう、「ARCHITECTS」というシステムにて工程管理をしております。このシステムにおいてアパート建築に必要な業務を細分化し管理を徹底することで、コストの低減を図っております。

賃貸管理

アパートを購入されたオーナーに代わり、入居者との賃貸借契約の締結、家賃の回収代行、アパートの清掃、修繕等の賃貸管理業務を請け負い、その管理料を受受しております。25,000室を超える戸数（平成30年12月末時点）を管理することにより、賃貸管理のノウハウを蓄積しております。

以上を図示すると以下のとおりとなります。



4 【関係会社の状況】

名称	住所	資本金又は 出資金 (千円)	主要な事業 の内容	議決権の所有 (又は被所有) 割合(%)	関係内容
(連結子会社) ㈱Robot Home (注)3	東京都渋谷区	255,000	Robot Home事業	100.0	役員の兼任あり 営業上の取引あり 資金の貸付あり 業務委託取引あり 当社が事務所の一部を賃貸
㈱TATERU bnb	東京都渋谷区	20,000	TATERU bnb事業	100.0	役員の兼任あり 営業上の取引あり 資金の貸付あり 業務委託取引あり 当社が事務所の一部を賃貸
㈱TATERU Funding (注)6	東京都渋谷区	100,000	TATERU Funding事業	100.0	役員の兼任あり 業務委託取引あり
TATERU TECH LAB PTE,LTD. (注)6	シンガポール	千SGD 100	その他	100.0	役員の兼任あり
㈱TATERU分割準備会社 (注)6	東京都渋谷区	50,000	TATERU Apartment事業	100.0	役員の兼任あり
㈱インベストオンライン (注)4	東京都新宿区	227,382	TATERU Apartment事業	80.0	役員の兼任あり 営業上の取引あり
I0ファンディング㈱ (注)6	東京都新宿区	10,000	TATERU Funding事業	100.0 〔100.0〕	
(持分法適用関連会社) ㈱TRASTA (注)5	東京都渋谷区	432,922	その他	43.3	

(注)1. 主要な事業の内容欄には、セグメント情報の区分の名称を記載しております。

2. 特定子会社に該当する会社はありません。

3. 平成30年12月に全株式取得し、100%子会社となりました。

4. 株式会社リアライズアセットマネジメントは、平成30年4月1日付で株式会社インベストオンラインに商号変更しております。

5. 株式会社BIJIは、平成30年2月1日付で株式会社TRASTAに商号変更しております。

6. 平成30年1月4日付で株式会社TATERU Funding、平成30年7月11日付でTATERU TECH LAB PTE,LTD.、平成30年8月29日付で株式会社TATERU分割準備会社、平成30年6月1日付でI0ファンディング株式会社を設立いたしました。

7. 「議決権の所有(又は被所有)割合」欄の〔内書〕は、間接所有であります。

5 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成30年12月31日現在

セグメントの名称	従業員数(名)
TATERU Apartment事業	409 〔49〕
TATERU Funding事業	8 〔 〕
TATERU bnb事業	17 〔16〕
Robot Home事業	24 〔3〕
その他	6 〔1〕
全社(共通)	41 〔1〕
合計	505 〔70〕

- (注) 1. 従業員数は就業人員であり、臨時従業員数(パートタイマー)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、管理部門等に所属しているものであります。
3. 従業員数が前連結会計年度末に比較して88名増加しております。これは主に業容の拡大による増員及びITの技術力向上のためにITエンジニアの増員を図ったことによるものであり、TATERU Apartment事業において62名増加しております。また、株式会社Robot Homeの組織内強化のため、Robot Home事業で18名増加しております。

(2) 提出会社の状況

平成30年12月31日現在

従業員数(名)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(千円)
381〔47〕	31.5	3.0	7,198

セグメントの名称	従業員数(名)
TATERU Apartment事業	337 〔46〕
TATERU Funding事業	6 〔 〕
その他	6 〔1〕
全社(共通)	32 〔 〕
合計	381 〔47〕

- (注) 1. 従業員数は就業人員であり、臨時従業員数(パートタイマー)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、管理部門等に所属しているものであります。
4. 従業員数が前事業年度末に比較して52名増加しております。これは主に業容の拡大による増員及びITの技術力向上のためにITエンジニアの増員を図ったことによるものであります。

(3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は良好であります。

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、当連結会計年度末現在において、当社グループが判断したものであります。

当社グループは、「ネット×リアルで新しいサービスを」という経営理念のもと、ITの技術力を駆使したサービスの開発を加速することでイノベーションを創造し、更なる業績の向上と業容の拡大を図り企業価値の向上を目指してまいりました。

この度、TATERU Apartment事業において、当社従業員が顧客から提供を受けた預金残高データを改ざんし、実際より多く見せて金融機関に提出し、融資審査を通りやすくしていた事実（以下「本件事案」といいます。）が判明したため、平成30年9月4日に特別調査委員会を設置し調査を実施してまいりましたが、平成30年12月27日に特別調査委員会から調査結果や原因に関する考察、再発防止策等を記載した調査結果報告書受領いたしました。株主の皆さまをはじめ関係者各位に多大なるご迷惑をおかけしておりますこと、改めて深くお詫び申し上げます。

再発防止策を確実に実施するとともに、コンプライアンス意識を徹底し、全社一丸となって信頼の回復を早期に実現するため、以下の事項を当社グループが対処すべき当面の課題として認識し、事業展開を図る方針であります。

(1) コーポレートガバナンスの強化

当社は、当社グループの持続的成長と中長期的な企業価値の向上を目指し、経営の透明性・客観性の確保のため、コーポレートガバナンスの強化が重要な課題であると認識しております。そのため、取締役会の構成及び執行役員制度を見直し、経営の意思決定の迅速化及び機動的な業務執行の実現を図るとともに、経営の監督機能と業務執行機能を明確に分離することで、経営の透明性・客観性の向上を図ってまいります。

(2) コンプライアンス・リスク管理体制の強化

本件事案をうけ、当社グループのコンプライアンス・リスク管理体制の強化は重要な課題であると認識しております。そのため、当社は、当社グループのコンプライアンス及びリスク管理を統括するコンプライアンス統括本部を設置し、コンプライアンス委員会及びリスク管理委員会の実効性の確保とグループ全体のコンプライアンス体制の強化及びリスクマネジメント体制の強化を図ってまいります。

(3) 顧客及び金融機関からの信頼の回復

本件事案をうけ、当社グループの主力事業であるTATERU Apartment事業における顧客及び金融機関からの信頼の回復が重要な課題であると認識しております。そのため、上記のコーポレートガバナンスの強化及びコンプライアンス・リスク管理体制の強化に加えて、業務フローを見直し、顧客との契約適合性手続きを厳格化し、顧客及び金融機関からの信頼の回復に努めてまいります。

(4) 新規事業における収益の拡大

当社グループは、主力事業であるTATERU Apartment事業に集中した事業構造となっているため、当連結会計年度より黒字化を果たしましたTATERU Funding事業（クラウドファンディング事業）、TATERU bnb事業（民泊事業）及びRobot Home事業（IoT事業）への投資を加速させ、当社グループの将来の中核事業へ発展・拡大させていくとともに、新規事業の開発・育成することが必要不可欠であると認識しております。

(5) 賃貸管理サービスの品質向上

当社グループの主力事業であるTATERU Apartment事業は、アパート引渡後の賃貸管理サービスも含めたワンストップサービスを提供しており、オーナーと入居者の満足度を重視した高品質のサービスを提供することを基本姿勢としております。

入居者の生活の利便性と安全性を高め、オーナーや管理会社の賃貸管理業務の効率化を図り、さらには、プロパティマネジメントに関わる三者（オーナー、入居者、管理会社）のコミュニケーションの円滑化を進めてまいります。

賃貸管理サービスの品質をより一層高めるとともに、周辺サービスの開発・発展に努めることにより、さらなる成長を目指してまいります。

(6) 技術革新への対応

当社グループは、これまでITの技術を早期に導入することで、コスト優位性を確保し、サービスやデザイン性の分野で差別化を図ってまいりましたが、ITの技術革新のスピードは速く、今後もその環境変化へ対応することが重要であると考えております。そのため、最新の技術動向や環境変化を常に把握できる体制を構築してまいります。

(7) システムトラブルへの対応

当社グループの事業のコアは、ITの技術力であり、地震、火災などの自然災害、事故、停電など予期せぬ事象の発生によって、当社グループの設備又は通信ネットワークに障害が発生した場合や、外部からの不正な手段によるサーバーへの侵入などの犯罪や役職員の過誤によるネットワーク障害が発生した場合は、当社グループの営業活動に重大な影響を及ぼす可能性があります。このため、当社グループでは、自社内において、万全の情報セキュリティ対策や事業の安定的な運用のためのシステム強化を行っております。

2 【事業等のリスク】

当社グループの事業展開上のリスク要因となる可能性があると考えられる事項について、以下のとおりに記載しております。また、当社グループとしては必ずしも事業上のリスクとは考えていない事項についても、投資判断上、あるいは当社グループの事業活動を理解する上で重要と考えられる事項については、投資者に対する積極的な情報開示の観点から記載しております。

当社グループはこれらのリスク発生の可能性を認識した上で、発生の回避及び発生した場合には当該リスクによる影響が最小限となるよう対応に努める方針であります。当社株式に対する投資判断は、本項及び本書中の本項以外の記載事項を慎重に検討した上で行われる必要があると考えております。

なお、文中における将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであり、将来において発生の可能性があるすべてのリスクを網羅するものではありません。

(1) 不動産市況の動向について

当社グループが属する不動産業界は、景気動向、金利動向、地価動向及び税制改正等の経済市況の影響を受けやすく、特に、入居率の悪化、家賃相場下落による賃貸料収入の減少や金融情勢の変化による金利負担増等、オーナーのアパート経営に支障をきたす可能性があります。その場合、アパート経営への不安感を与えることとなり、このような不動産市況の変動が、不動産投資への障壁となる可能性があり、当社グループの経営成績及び財政状態にも影響を及ぼす可能性があります。

(2) 競合について

当社グループが属する不動産業界は、大手企業を含む事業者が多数存在しておりますが、当社グループが事業展開するアパートプラットフォームを利用した不動産マッチングビジネスに関しては、大手事業者等の他社の本格的な参入及び展開が現時点では限定的であると認識しており、この事業分野については当社グループが優位性を保持しているものと考えております。

ただし、今後、この分野に関して、他社の本格参入が生じ、会員獲得競争が激化した場合には、価格競争や会員獲得コストの増加等によって、当社グループの経営成績及び財政状況に影響を与える可能性があります。

(3) 技術革新への対応について

当社グループはITの技術を早期に導入することでコスト優位性を確立し、会員や市場のニーズに対応した競争力のあるサービスの提供や提案するアパートのデザイン性を高めることで、差別化を図り成長してまいりました。そのため、引き続きIT技術の進展に対応し、新たなサービスの提供を行うことが事業展開の基本条件であると考えております。

しかしながら、予想以上の急速な技術革新や依存する技術標準・基盤の変化等により新たなサービス等の開発を適切な時期に行えない場合、新たなサービスの投入による効果を十分に得ることができず、競争力が当社グループの想定どおりに確保できない可能性もあり、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

また、今後もITの技術革新が進むものと想定しておりますが、新たな法的規制の導入等により技術革新の遅れが生じた場合には、当社グループの事業展開及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(4) 優良な土地情報について

当社グループのTATERU Apartment事業の会員は、通常、土地を所有しておりません。そのため、当社グループは、広範な土地情報を収集し、高い入居率が見込める好立地の土地情報を厳選し、会員へ提案しております。

しかし、地価の上昇や他社との競合等により、優良な土地情報を計画的に入手することが困難になった場合、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。

(5) 外注委託について

当社グループの設計・建築工事業務等については、設計・施工等の能力、工期、コスト及び品質等を勘案し、外部の事業者へ委託しております。販売戸数の増加に伴い発注量が増大し、外注先での対応の遅れによる工期遅延や外注費の上昇が生じた場合には、当社グループの事業推進に影響が生じ、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。

(6) 引渡時期による業績の変動について

当社グループの主力事業であるTATERU Apartment事業は、オーナーへの引渡しをもって売上高を計上する引渡基準を採用しております。

賃貸住宅入居者の成約率が最も高まる時期（2月及び3月）に合わせ、アパートの購入を希望される会員が多く、また、当社グループとしても空室リスクを低減させる目的で引渡時期を一定期間に集中させる傾向があります。このため、当社グループの売上高は第4四半期に偏る傾向があります。

最近連結会計年度の各四半期の売上高は、次のとおりであります。

	平成30年12月期				
	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期	通期合計
売上高(千円)	14,678,973	22,673,177	13,462,440	28,334,750	79,149,341
通期に対する比率(%)	18.5	28.7	17.0	35.8	100.0

(注) 売上高には、消費税等は含まれておりません。

(7) 住宅瑕疵担保責任保険について

「住宅の品質確保の促進等に関する法律」により、住宅供給者は新築住宅の構造上主要な部分並びに雨水の浸水を防止する部分について10年間の瑕疵担保責任を負っております。当社グループは、販売した物件に意図せざる瑕疵が生じた場合に備えるため、住宅瑕疵担保責任保険に加入しております。

しかしながら、販売件数の増加に伴い、当社グループの品質管理に不備が生じた場合には、クレーム件数の増加や保証工事の増加等により、賠償額がかかる住宅瑕疵担保責任保険の補償金額を上回る可能性もあることから、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(8) 不測の事故・自然災害等による業績変動について

当社グループの取り扱う不動産は、首都圏、九州圏、関西圏、東海圏を中心に全国各都市に所在しておりますが、当該エリアにおいて、火災、暴動、テロ、地震、噴火、津波等の不測の事故や自然災害が発生した場合、不動産の資産価値が低下し、不動産投資に対する投資マインドが冷え込み、当社グループの事業展開、経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(9) 人材の育成・確保について

当社グループの将来の成長は優秀な人材をはじめとする人的資源に大きく依存するため、人材採用及び人材育成は重要な経営課題であります。特に、不動産業界で、ITの技術力を通じて、イノベーションを創造すべく、不動産における高い専門性を有する人材とITに関する最新の技術を保持する技術者とを有機的に連携させる必要があると考えております。

そのため、今後も事業の拡大に伴い、積極的に優秀な人材を数多く採用していく方針ですが、そうした人材が十分に確保できない場合や、現在在籍している人材が流出していく場合には、事業の展開や経営成績に影響を与える可能性があります。

(10) 新規サービスや新規事業について

当社グループは、今後の事業規模の拡大と収益の多様化を図るため、積極的に新規サービスや新規事業に取り組んでいく考えであります。これにより人材、システム投資や広告宣伝費等の追加投資的な支出の発生や、利益率の低下の可能性があります。また、新サービスや新規事業が計画通りに進まない場合、当社グループの経営成績及び事業展開に影響を及ぼす可能性があります。

(11) 法的規制等について

当社グループの属する不動産業界は、「宅地建物取引業法」、「建設業法」、「建築基準法」、「国土計画法」、「都市計画法」、「不動産特定共同事業法」等の法的規制があります。また、当社グループは、民泊関連の事業拡大を図っていく方針であり、当該分野については「旅行業法」、「旅館業法」等関連法令の規制があります。

今後、これらの法令等の改正や新たな法令等の制定により規制強化が行われた場合、また、法令違反が発生してしまった場合、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

また、当社グループの事業活動に際して、宅地建物取引業法に定める宅地建物取引業者免許及び建設業法に定める一般建設業許可を得ており、現在、これら許可要件の欠格事実はありません。しかしながら、今後何らかの事情により、免許又は許可の取消し等が生じた場合には、事業活動に支障をきたすとともに、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(許認可等の状況)

会社名	許認可等の名称	許認可登録番号	有効期間	許認可等の取消事由
(株)TATERU	宅地建物取引業者免許	国土交通大臣 (3)第7533号	平成29年7月21日～ 平成34年7月20日	宅地建物取引業法 第66条
(株)TATERU	一般建設業許可	国土交通大臣 (般-26)第23374号	平成26年12月24日～ 平成31年12月23日	建設業法 第29条
(株)TATERU	不動産特定共同事業者 許可	東京都知事 第100号		不動産特定共同事業法 第36条
(株)TATERU Funding	宅地建物取引業者免許	国土交通大臣 (1)第9414号	平成30年8月31日～ 平成35年8月31日	宅地建物取引業法 第66条
(株)インベストオンライン	宅地建物取引業者免許	東京都知事 (2)第93178号	平成28年7月16日～ 平成33年7月15日	宅地建物取引業法 第66条
(株)インベストオンライン	一級建築士事務所登録	東京都知事登録 第60305号	平成27年8月10日～ 平成32年8月9日	建築士法 第26条
(株)インベストオンライン	不動産特定共同事業者 許可	東京都知事 第113号		不動産特定共同事業法 第36条

(12) 個人情報の管理について

当社グループは、会員情報及びオーナー情報等、事業を通して取得した個人情報を保有しており、「個人情報の保護に関する法律」等による規制を受けております。

これらの個人情報については、当社グループにて研修などを通じて社員への啓蒙活動を継続的に実施し細心の注意を払って管理しておりますが、万一、当該情報が漏洩した場合、損害賠償請求を受けるリスクや社会的信用失墜による売上高の減少のリスクがあり、当社グループの事業展開及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(13) 訴訟等の可能性について

当社グループが企画開発、販売するアパートについては、当該不動産に係る瑕疵等に起因する訴訟、その他請求が行われる可能性があります。これら訴訟及び請求の内容及び結果によっては、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(14) 知的財産権等について

当社グループの事業分野で認識していない知的財産権等がすでに成立している可能性又は新たに第三者の著作権が成立する可能性があります。これらの場合、当社グループが損害賠償を含む法的責任を負う可能性があるだけでなく、当社グループ及び当社グループが提供するサービスに対する信頼性やブランドが毀損し、当社グループの事業展開、経営成績及び財政状況に影響を与える可能性があります。

(15) 特定経営者への依存に係るリスクについて

当社グループは、当社の代表取締役である古木大咲の先見性及びリーダーシップが業務執行について重要な役割を果たしております。このため、同氏が何らかの理由によって退任、退職し、後任者の採用が困難となった場合、当社グループの業績及び今後の事業展開に影響を及ぼす可能性があります。

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】

当連結会計年度における当社グループ（当社、連結子会社及び持分法適用会社）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。）の状況の概要並びに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。

（1）経営成績

当連結会計年度におけるわが国経済は、世界経済の回復で輸出が伸びるとともに、個人消費の改善及び設備投資も増加傾向が続き、引き続き緩やかな回復基調で推移しました。一方で、ヨーロッパやアジアの地政学リスクや米国の金融政策の動向、中国の経済動向など海外経済の不確実性から、依然として先行き不透明な状況が続いております。

不動産業界におきましては、金融機関の融資姿勢の変化により、不動産投資に対しての融資の厳格化の動きが見られるものの、日銀によるマイナス金利政策の継続により、投資家の物件取得需要は旺盛であり、今後も底堅く推移していくことが期待されます。

このような状況の下、当社グループは、「ネット×リアルで新しいサービスを」という経営理念のもと、主要な事業であるTATERU Apartment事業は増収減益となったものの、新規事業であるTATERU Funding事業、TATERU bnb事業及びRobot Home事業については、黒字化を達成いたしました。

これらの結果、当連結会計年度における業績は、売上高791億49百万円（前年同期比18.1%増）と増収となったものの、たな卸資産の評価損18億6百万円を売上原価に計上したこと等により、営業利益7億21百万円（同87.8%減）、経常利益5億7百万円（同91.3%減）となりました。また、親会社株主に帰属する当期純利益は、投資有価証券売却益24億48百万円を計上したこと等により8億21百万円（同79.4%減）となりました。

なお、当社従業員が顧客から提供を受けた預金残高データを改ざんし、実際より多く見せて金融機関に提出し、融資審査を通りやすくしていた事実（以下「本件事案」という。）が判明したため、平成30年9月4日に特別調査委員会を設置し調査を実施してまいりましたが、平成30年12月27日に特別調査委員会から調査結果や原因に関する考察、再発防止策等を記載した調査結果報告書を受領いたしました。株主の皆様をはじめ関係者各位に多大なるご迷惑をおかけしておりますこと、改めて深くお詫び申し上げます。

再発防止策を確実に実施するとともに、コンプライアンス意識を徹底し、全社一丸となって信頼の回復を早期に実現できるように尽力してまいります。

セグメントごとの経営成績は次のとおりであります。

なお、従来TATERU Apartment事業のみを報告セグメントとしておりましたが、当連結会計年度より、報告セグメントをTATERU Apartment事業、TATERU Funding事業、TATERU bnb事業、Robot Home事業の4つに変更しております。

下記文中における前年同期比につきましては、変更後の区分方法により作成した数値を使用しております。

TATERU Apartment事業

TATERU Apartment事業につきましては、機能強化や知名度の向上を図ることで、会員数の増加と成約率の維持・向上を推進してまいりました。テレビCMをはじめとする種々の広告宣伝活動によりブランディングの強化に努めてまいりました。なお、本件事案に関する関係者の皆様への影響その他諸般の事情を鑑み、9月以降の広告掲載を自粛いたしました。また、本件事案に関連し、アパートの引渡しの遅延や受注の取消しが生じているとともに、資金繰り改善のためのたな卸資産の早期売却及びたな卸資産の評価損18億6百万円を計上いたしました。

この結果、当連結会計年度における売上高は765億97百万円（前年同期比16.4%増）、営業利益は22億99百万円（前年同期比71.6%減）となりました。なお、報告セグメント上、TATERU Funding事業において開発・運用を行ったアパートをTATERU Apartment事業の会員へ販売する取引形態は、TATERU Apartment事業ではなくTATERU Funding事業の収益としております。

TATERU Funding事業

不動産投資型クラウドファンディングTATERU Funding事業につきましては、第1四半期連結会計期間からキャピタル重視型ファンドの運用を始め、当該事業開始から当連結会計年度末までで50ファンド（募集総額38億135百万円）の運用を開始しております。なお、平成30年10月1日より開始予定であった3ファンドの運用を中止するとともに、新たなファンドの組成を停止しております。

この結果、当連結会計年度における売上高は7億70百万円(前年同期67百万円)、営業利益は3億81百万円(前年同期25百万円の営業損失)となりました。

TATERU bnb事業

様々な民泊運用サービスの提供を行っているTATERU bnb事業におきましては、平成30年6月に住宅宿泊事業法(民泊新法)が施行されるとともに、旅館業法が改正されております。IoT機器「bnb kit」を活用することで人件費等のコストを削減し収益性の向上を図るIoT民泊アパート「TATERU bnb」は、当連結会計年度において13棟の企画開発を行いました。

この結果、当連結会計年度における売上高は5億44百万円(前年同期比263.9%増)、営業利益は1億17百万円(前年同期59百万円の営業損失)となりました。

Robot Home事業

IoT機器の企画・開発を中心としたRobot Home事業においては、IoT機器「Apartment kit」を提供しております。入居者の生活の利便性と安全性の向上及びオーナーや管理会社の賃貸管理業務の効率化を図るべく、「Apartment kit」の入居者向けサービス「Benefit」への新規サービス導入や、賃貸経営アプリ「Apartment kit for Owner」のリリースなど、機能強化につとめてまいりました。

この結果、当連結会計年度における売上高は13億17百万円(前年同期52百万円)、営業利益5億20百万円(前年同期2億24百万円の営業損失)となりました。

生産、受注及び販売の実績は次のとおりであります。

生産実績

当社グループで行う事業は、提供するサービスの性格上、生産実績の記載になじまないため、当該記載を省略しております。

受注実績

当連結会計年度におけるTATERU Apartment事業のアパートの施工実績に基づく受注実績は次のとおりであります。

セグメントの名称	受注高 (千円)	前年同期比 (%)	受注残高 (千円)	前年同期比 (%)
TATERU Apartment事業	24,738,843	63.5	9,373,936	35.9

(注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2. TATERU Funding事業、TATERU bnb事業及びRobot Home事業については、事業の性質上、施工に関する受注実績の表示がなじまないため記載しておりません。

販売実績

当連結会計年度における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	販売高 (千円)	前年同期比 (%)
TATERU Apartment事業	76,586,671	116.3
TATERU Funding事業	565,787	843.9
TATERU bnb事業	544,796	510.1
Robot Home事業	1,199,469	
その他	252,616	24.8
合計	79,149,341	118.1

- (注) 1. セグメント間取引については、相殺消去しております。
2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。
3. 当連結会計年度より、セグメントの変更を行っており、「前年同期比(%)」は、前連結会計年度の数値を 変更後のセグメント区分に組替えて算出しております。
4. 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については、総販売実績に対する割合が10%以上の相手先がないため記載を省略しております。

(2) 財政状態

資産の部

当連結会計年度末における資産合計は、前連結会計年度末に比べて105億84百万円増加し、324億49百万円となりました。これは主に、現金及び預金が21億5百万円、販売用不動産が92億58百万円増加したことによるものであります。

負債の部

当連結会計年度末における負債合計は、前連結会計年度末に比べて26億28百万円減少し、95億68百万円となりました。これは主に、短期借入金が12億円、未払法人税等が8億96百万円、長期借入金が4億3百万円減少したことによるものであります。

純資産の部

当連結会計年度末における純資産合計は、前連結会計年度末に比べて132億13百万円増加し、228億81百万円となりました。これは主に、新株式発行により資本金及び資本剰余金がそれぞれ66億44百万円増加したこと、また、親会社株主に帰属する当期純利益8億21百万円を計上した一方で、剰余金の配当8億26百万円を実施したことによるものであります。

(3) キャッシュ・フロー

当連結会計年度における現金及び現金同等物の残高は、前連結会計年度末と比べ21億5百万円増加し、119億93百万円となりました。各キャッシュ・フローの状況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)

営業活動によるキャッシュ・フローは、66億68百万円の支出(前連結会計年度は36億47百万円の収入)となりました。これは主に、たな卸資産の増加額57億42百万円、法人税等の支払額25億25百万円の減少要因があった一方、税金等調整前当期純利益26億71百万円、前渡金の減少額3億59百万円の増加要因があったこと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)

投資活動によるキャッシュ・フローは、20億16百万円の支出（前連結会計年度は31億4百万円の支出）となりました。これは主に、有形固定資産の売却による収入28億21百万円、投資有価証券の売却による収入26億36百万円の増加要因があった一方、有形固定資産の取得による支出63億66百万円、投資有価証券の取得による支出4億23百万円、関係会社株式の取得による支出3億0百万円の減少要因があったこと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)

財務活動によるキャッシュ・フローは、107億92百万円の収入（前連結会計年度は44億41百万円の収入）となりました。これは主に、短期借入金の純減少額12億円、長期借入金の返済による支出4億8百万円、配当金の支払額8億25百万円の減少要因があった一方、株式の発行による収入132億26百万円の増加要因があったことによるものであります。

(4) 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、我が国において一般に公正妥当と認められる会計基準に基づき作成されております。当社グループの連結財務諸表を作成するにあたって採用している重要な会計方針は、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等（1）連結財務諸表」に記載のとおりであります。この連結財務諸表の作成にあたって、経営者による会計方針の選択・適用とともに、資産及び負債または損益の状況に影響を与える見積りを用いております。これらの見積りについては、過去の実績や現状等を勘案し、合理的に判断しておりますが、見積りには不確実性が伴うため、実際の結果はこれらと異なることがあります。

(5) 経営成績等に重要な影響を与える要因

当社グループの経営成績等に重要な影響を与える要因については、「第2 事業の状況 2 事業等のリスク」に記載のとおりであります。

(6) 経営戦略の現状と見通し

経営戦略の現状と見通しについては、「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」に記載のとおり、当社グループにおきましては、「ネット×リアルで新しいサービスを」という経営理念のもと事業展開を図ることが重要であると考えております。

TATERU Apartment事業においては、顧客及び金融機関からの信頼を回復させ、会員数の増加と成約率の回復を目指してまいります。

TATERU Funding事業においては、クラウドファンディングによる募集を再開し、キャピタル重視型ファンドの組成数増加を目指してまいります。

TATERU bnb事業においては、民泊運用物件の企画、開発及び運営を行っており、当該民泊物件の案件数を増加させることで、収益拡大を図ってまいります。

Robot Home事業においては、IoT機器「TATERU kit」をはじめとするIoT機器「Apartment kit」の提供数増加、更なる利便性と安全性の強化を図ってまいります。

(7) 経営者の問題意識と今後の方針について

経営者の問題意識と今後の方針については、「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」に記載のとおりであります。

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】

当社グループは、「ネット×リアルで新しいサービスを」という経営理念を掲げ、ITの技術力を通じてイノベーションを創造することが必要であると考えております。これを踏まえて、ITの開発関連事業部において、ITに関する最新の技術動向を調査、研究し、不動産業界に応用可能な技術を検討いたしました。また、特定の研究課題として、引き続き入居者の利便性の向上等を目的に、IoTの技術を用い、スマートフォンとデザインアパートの連動を意図した調査研究活動を実施しており、当社子会社である㈱Robot Home社のタブレット端末を使用し居室の安全性・利便性を更に向上するApartment kitの機能強化や「TATERU」の機能強化等を目的としてAI（人工知能）技術を応用したタイムリーなコミュニケーションを可能とするツールの研究開発や、AI（人工知能）技術を使った家賃推定エンジンの研究開発等を進めております。

その結果、当連結会計年度における研究開発費は48,565千円となりました。なお、当連結会計年度に実施した研究開発費は、各事業セグメントに共通する部分が多く、セグメント別に明確な関連付けができないため、セグメント別の記載は行っておりません。

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ける、設備投資の総額は6,736,829千円であり、セグメントごとの設備投資について示すと次の通りであります。

（TATERU Apartment事業）

当連結会計年度の主な設備投資は、IoTアパート経営プラットフォームの中でも賃貸管理サービスを中心とする総額14,950千円の投資を実施いたしました。なお、重要な設備の除却又は売却はありません。

（TATERU Funding事業）

当連結会計年度の主な設備投資は、不動産投資型クラウドファンディングTATERU Funding事業の物件取得等を中心とする総額6,302,429千円の投資を実施いたしました。当連結会計年度において、保有目的の変更により、有形固定資産3,960,884千円を販売用不動産へ振替えております。なお、重要な設備の除却又は売却はありません。

（TATERU bnb事業）

当連結会計年度の主な設備投資は、IoTを活用した民泊運用サービスアプリの技術開発等を中心とする総額49,012千円の投資を実施いたしました。なお、重要な設備の除却又は売却はありません。

（Robot Home事業）

当連結会計年度の主な設備投資は、IoT機器の開発・入居者向けサービスのアプリ開発等を中心とする総額155,964千円の投資を実施いたしました。なお、重要な設備の除却又は売却はありません。

2 【主要な設備の状況】

(1) 提出会社

平成30年12月31日現在

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 (名)	
			建物	車両 運搬具	土地 (面積㎡)	その他		合計
本社 (東京都渋谷区)	TATERU Apartment事業 その他	事務所 設備等	222,897	8,395		118,563	349,855	191 〔15〕
福岡支店 (福岡県福岡市)	TATERU Apartment事業	事務所 設備等	5,933	1,018		9,784	16,737	62 〔15〕
名古屋支店 (愛知県名古屋市)	TATERU Apartment事業	事務所 設備等	3,548	2,805		1,173	7,527	44 〔7〕
大阪支店 (大阪府大阪市)	TATERU Apartment事業	事務所 設備等	6,450	1,906		1,215	9,572	38 〔8〕
仙台支店 (宮城県仙台市)	TATERU Apartment事業	事務所 設備等	8,033	2,360		685	11,078	12 〔2〕
賃貸用不動産 (大阪府大阪市等)	その他	賃貸不 動産等			559,544 (538.45)		559,544	[]
TRIP POD (福岡県福岡市)	TATERU bnb事業	民泊運 用物件	41,875				41,875	[]
その他営業所等	TATERU Apartment事業	5店舗	64,380	2,205		3,711	70,297	34 〔 〕

- (注) 1. 上記の金額には消費税等は含まれておりません。
 2. 各事務所は建物を賃借しており、帳簿価額は建物附属設備及び資産除去債務に対応する除去費用の未償却残高について記載しております。年間賃借料は330,055千円であります。
 3. 賃貸用不動産の土地には、クラウドファンディング事業予定用地を含んでおります。
 4. 現在休止中の主要な設備はありません。
 5. 従業員数は就業人員であり、臨時従業員数(パートタイマー)は年間の平均人員を〔 〕外数で記載しております。
 6. 帳簿価格のうち「その他」は、「工具、器具及び備品」及び「ソフトウェア」であります。

(2) 国内子会社

平成30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 (名)
				建物	その他	合計	
(株)Robot Home	本社 (東京都渋谷区)	Robot Home事業	Apartment kit システム等		95,746	95,746	24 〔1〕
(株)TATERU bnb	本社 (東京都渋谷区)	TATERU bnb事業	民泊関連システ ム等	534	74,790	75,325	17 〔21〕
(株)インベストオン ライン	本社 (東京都新宿区)	TATERU Apartment事業	事務所 設備等	13,735	3,563	17,298	74 〔4〕

- (注) 1. 上記の金額には消費税等は含まれておりません。
 2. 現在休止中の主要な設備はありません。
 3. 従業員数は就業人員であり、臨時従業員数(パートタイマー)は年間の平均人員を〔 〕外数で記載しております。
 4. 帳簿価格のうち「その他」は、「工具、器具及び備品」及び「ソフトウェア」であります。

3 【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設等

重要な設備の新設等の計画はありません。

(2) 重要な設備の除却等

重要な設備の除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	282,464,000
計	282,464,000

【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (平成30年12月31日)	提出日現在 発行数(株) (平成31年3月27日)	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	88,767,000	88,767,000	東京証券取引所 (市場第一部)	完全議決権株式であり、株主としての権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式であります。また、単元株式数は100株であります。
計	88,767,000	88,767,000		

(2) 【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

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。

第1回新株予約権

平成26年7月16日取締役会決議 (付与対象者の区分及び人数：当社取締役3名、当社執行役員7名、当社従業員3名)		
	事業年度末現在 (平成30年12月31日)	提出日の前月末現在 (平成31年2月28日)
新株予約権の数(個)	466	同左
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	3,728,000(注)1、5	同左
新株予約権の行使時の払込金額(円)	20(注)2、5	同左
新株予約権の行使期間	自 平成29年7月8日 至 平成36年7月7日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 20(注)5 資本組入額 10(注)5	同左
新株予約権の行使の条件	(注)3	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権の譲渡による取得については、当社取締役会の決議による承認を要する。	同左
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)4	同左

(注) 1. 新株予約権 1 個につき目的となる株式数は、1 株であります。

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、次の算式により調整されるものとする。ただし、かかる調整は、新株予約権のうち、当該時点で権利行使されていない新株予約権の目的である株式の数についてのみ行われ、調整の結果生じる 1 株未満の端数については、これを切り捨てるものとする。

$$\text{調整後付与株式数} = \text{調整前付与株式数} \times \text{分割（または併合）の比率}$$

2. 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。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割（または併合）の比率}}$$

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の発行または自己株式の処分を行う場合（新株予約権の行使に基づく新株の発行及び自己株式の処分並びに株式交換による自己株式の移転の場合を除く。）、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。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新株発行（処分）株式数} \times \text{1 株当たり払込金額}}{\text{新規発行前の 1 株当たり時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新株発行（処分）株式数}}$$

さらに、上記のほか、本新株予約権の割当日後、当社が他社と合併する場合、会社分割を行う場合、その他これらの場合に準じて行使価額の調整を必要とする場合には、当社は、合理的な範囲で適切に行使価額の調整を行う。

3. 新株予約権の行使の条件は以下のとおりであります。

- (1) 新株予約権者は、当社の普通株式が金融商品取引所に上場された場合にのみ、本新株予約権を行使することができる。
- (2) 新株予約権者は、当社の普通株式が上場された日（以下、「上場日」という。）以降の次に掲げる期間において、既に行使した本新株予約権を含めて次の各号に掲げる割合を限度として行使することができる。なお、上場日が本新株予約権の割当日から 3 年を経過する日より以前である場合には、下記の上場日を「割当日から 3 年を経過した日」と読み替えるものとし、上場日が平成32年 7 月 8 日以降となる場合には、下記の上場日を「平成32年 7 月 8 日」と読み替えるものとする。
 - イ．上場日以降 25%
 - ロ．上場日から 1 年を経過する日以降 50%
 - ハ．上場日から 2 年を経過する日以降 75%
 - ニ．上場日から 3 年を経過する日以降 100%
- (3) 新株予約権者は、新株予約権の権利行使時においても、当社または当社関係会社の取締役、監査役または従業員であることを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職、その他正当な理由があると取締役会が認めた場合は、この限りではない。
- (4) 新株予約権者の相続人による本新株予約権の行使は認めない。
- (5) 本新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における発行可能株式総数を超過することとなるときは、本新株予約権の行使を行うことはできない。
- (6) 各本新株予約権 1 個未満の行使を行うことはできない。

4. 組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項は以下のとおりであります。

組織再編成における契約書または計画書に再編対象会社の新株予約権を交付する旨を定めた場合に限り、それぞれの場合につき、会社法第236条第 1 項第 8 号イからホまでに掲げる株式会社の新株予約権を一定の条件に基づきそれぞれ交付する。

5. 平成27年 9 月 17 日開催の取締役会の決議により、平成27年 10 月 5 日付で普通株式 1 株につき 800 株の割合、平成28年 5 月 16 日開催の取締役会の決議により、平成28年 7 月 1 日付で普通株式 1 株につき 2 株の割合、平成29年 12 月 14 日開催の取締役会の決議により、平成30年 1 月 1 日付で普通株式 1 株につき 5 株の割合で株式分割を行っております。これらにより「新株予約権の目的となる株式の数」、「新株予約権の行使時の払込金額」及び「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」が調整されております。

第2回新株予約権

平成29年5月15日取締役会決議 (付与対象者の区分及び人数：受託者1名)		
	事業年度末現在 (平成30年12月31日)	提出日の前月末現在 (平成31年2月28日)
新株予約権の数(個)	1,530	同左
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	765,000(注)1、5	同左
新株予約権の行使時の払込金額(円)	866(注)2、5	同左
新株予約権の行使期間	自平成31年4月1日 至平成37年5月30日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 878(注)5 資本組入額 439(注)5	同左
新株予約権の行使の条件	(注)3	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権の譲渡による取得については、当社取締役会の決議による承認を要する。	同左
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)4	同左

(注)1. 新株予約権1個につき目的となる株式数は、100株であります。

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、次の算式により調整されるものとする。ただし、かかる調整は、新株予約権のうち、当該時点で行使されていない新株予約権の目的である株式の数についてのみ行われ、調整の結果生じる1株未満の端数については、これを切り捨てるものとする。

調整後付与株式数 = 調整前付与株式数 × 分割(または併合)の比率

2. 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。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割(または併合)の比率}}$$

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の発行または自己株式の処分を行う場合(新株予約権の行使に基づく新株の発行及び自己株式の処分並びに株式交換による自己株式の移転の場合を除く。)、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。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新株発行(処分)株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{\text{新規発行前の1株当たり時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新株発行(処分)株式数}}$$

さらに、上記のほか、本新株予約権の割当日後、当社が他社と合併する場合、会社分割を行う場合、その他これらの場合に準じて行使価額の調整を必要とする場合には、当社は、合理的な範囲で適切に行使価額の調整を行う。

3. 新株予約権の行使の条件は以下のとおりであります。
- (1) 本新株予約権の割当を受けた者(以下、「受託者」という。)は、本新株予約権を行使することができず、かつ、本要項に別段の定めがある場合を除き、受託者より本新株予約権の付与を受けた者(以下、「本新株予約権者」という。)のみが本新株予約権を行使できることとする。
 - (2) 本新株予約権者は、平成30年12月期～平成33年12月期の有価証券報告書に記載される連結損益計算書において、営業利益が次の各号に掲げる各金額を超過した場合、各新株予約権者に割り当てられた新株予約権のうち当該各号に掲げる割合(以下、「行使可能割合」という。)を限度として当該営業利益の水準を最初に充たした期の有価証券報告書の提出日の翌月1日から行使することができる。
 - イ. 平成30年12月期又は平成31年12月期に営業利益70億円を超過した場合
行使可能割合：33%
 - ロ. 平成31年12月期又は平成32年12月期に営業利益100億円を超過した場合
行使可能割合：66%
 - ハ. 平成32年12月期又は平成33年12月期に営業利益125億円を超過した場合
行使可能割合：100%

なお、営業利益の判定において、国際財務報告基準の適用等により参照すべき項目の概念に重要な変更があった場合には、別途参照すべき指標を当社取締役会にて定めるものとする。また、行使可能割合の計算において、各新株予約権者の行使可能な本新株予約権の数に1個未満の端数が生じる場合は、これを切り捨てた数とする。

- (3) 本新株予約権者は、新株予約権の権利行使時においても、当社または当社関係会社の取締役、従業員または監査役であることを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職、その他正当な理由があると取締役会が認めた場合は、この限りではない。
 - (4) 本新株予約権者の相続人による本新株予約権の行使は認めない。
 - (5) 本新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における発行可能株式総数を超過することとなるときは、当該本新株予約権の行使を行うことはできない。
 - (6) 各本新株予約権1個未満の行使を行うことはできない。
4. 組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項は以下のとおりであります。
組織再編成における契約書または計画書に再編対象会社の新株予約権を交付する旨を定めた場合に限り、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号イからホまでに掲げる株式会社の新株予約権を一定の条件に基づきそれぞれ交付する。
5. 平成29年12月14日開催の取締役会の決議により、平成30年1月1日付で普通株式1株につき5株の割合で株式分割を行っております。これにより「新株予約権の目的となる株式の数」、「新株予約権の行使時の払込金額」及び「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」が調整されております。

【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】

該当事項はありません。

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
平成26年11月23日 (注1)	27	8,827	12,000	100,000	10,518	10,518
平成27年10月5日 (注2)	7,052,773	7,061,600		100,000		10,518
平成27年12月2日 (注3)	420,000	7,481,600	361,284	461,284	361,284	371,802
平成27年12月24日 (注4)	163,500	7,645,100	140,642	601,926	140,642	512,444
平成28年7月1日 (注5)	7,645,100	15,290,200		601,926		512,444
平成29年7月31日 (注6)	521,600	15,811,800	26,080	628,006	26,080	538,524
平成30年1月1日 (注7)	63,247,200	79,059,000		628,006		538,524
平成30年5月9日 (注8)	7,100,000	86,159,000	6,618,336	7,246,342	6,618,336	7,156,860
平成30年7月31日 (注9)	2,608,000	88,767,000	26,080	7,272,422	26,080	7,182,940

(注) 1. 有償第三者割当

発行価格 834,000円

資本組入額 444,444円

2. 株式分割(1:800)によるものであります。

3. 有償一般募集(ブックビルディング方式による募集)

発行価格 1,870円

引受価額 1,720.40円

資本組入額 860.20円

4. 有償第三者割当(オーバーアロットメントによる売出しに関連した第三者割当増資)

割当価格 1,720.40円

資本組入額 860.20円

割当先 (株)S B I証券

5. 株式分割(1:2)によるものであります。

6. 新株予約権行使による増加であります。

7. 株式分割(1:5)によるものであります。

8. 海外募集による新株式発行

発行価格 1,951円

払込金額 1,864.32円

資本組入額 932.16円

9. 新株予約券行使による増加であります。

(5) 【所有者別状況】

平成30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)		17	56	258	118	156	61,120	61,725	
所有株式数(単元)		33,371	22,798	24,401	46,222	1,237	759,537	887,566	10,400
所有株式数の割合(%)		3.76	2.57	2.75	5.21	0.14	85.57	100.00	

(6) 【大株主の状況】

平成30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(%)
古木 大咲	東京都港区	39,950,000	45.00
石井 啓子	福岡県福岡市西区	3,581,000	4.03
J.P. MORGAN BANK LUXEMBOURG S.A. 1300000 (常任代理人 株式会社みずほ銀行決済営業部)	EUROPEAN BANK AND BUSINESS CENTER 6,ROUTE DE TREVES,L-2633 SENNINGERBERG,LUXEMBOURG (東京都港区港南2丁目15番1号品川インターシティA棟)	1,552,856	1.74
公益財団法人石井育英会	福岡県福岡市博多区博多駅南1丁目6番9号	1,500,000	1.68
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	東京都港区浜松町2丁目11番3号	683,500	0.76
大和証券株式会社	東京都千代田区丸の内1丁目9番1号	667,500	0.75
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口5)	東京都中央区晴海1丁目8番11号	648,600	0.73
STATE STREET BANK CLIENT OMNIBUS OMO4 (常任代理人 香港上海銀行東京支店カストディ業務部)	338 PITT STREET SYDNEY NSW 2000 AUSTRALIA (東京都中央区日本橋3丁目11番1号)	589,200	0.66
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口2)	東京都中央区晴海1丁目8番11号	428,900	0.48
BNY GCM CLIENT ACCOUNT JPRD AC ISG (FE-AC) (常任代理人 株式会社三菱UFJ銀行)	PETERBOROUGH COURT 133 FLEET STREET LONDON EC4A2BB UNITED KINGDOM (東京都千代田区丸の内2丁目7番1号)	373,065	0.42
計		49,974,621	56.29

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成30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)			
完全議決権株式(その他)	普通株式 88,756,600	887,566	完全議決権株式であり、株主としての権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式であります。また、単元株式数は100株であります。
単元未満株式	普通株式 10,400		
発行済株式総数	88,767,000		
総株主の議決権		887,566	

【自己株式等】

該当事項はありません。

2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 該当事項はありません。

- (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】
該当事項はありません。

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位置付け、継続的かつ安定的な配当を実施することを基本方針としており、配当性向については概ね10%～20%を目処としており、今後、利益還元を更に拡充させるため、配当性向の目安を段階的に30%程度へ引き上げることを目標としてまいります。また、内部留保資金につきましては、企業体質の強化を図り将来の事業拡大のために活用して行く方針であります。

当社は取締役会の決議によって、会社法第454条第5項に規定する中間配当をすることができる旨を定款に定めており、当社の剰余金の配当は、中間配当及び期末配当の年2回を基本的な方針としております。また、会社法第459条第1項各号に掲げる事項を定めることができる旨を定款に定めておりますが、基本的な方針として、配当の決定機関は、中間配当は取締役会、期末配当は株主総会としております。

当期の剰余金の配当につきましては、これらの方針に基づき中間配当として1株当たり5円を実施しておりますが、期末配当は、当事業年度の業績を勘案し、誠に遺憾ではございますが無配とさせていただくことといたしました。

また、次期の配当につきましては、現時点において未定とさせていただきます。

(注) 基準日が当事業年度に属する剰余金の配当は、以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)
平成30年8月3日 取締役会	430,795	5

4 【株価の推移】

(1) 【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第9期	第10期	第11期	第12期	第13期
決算年月	平成26年12月	平成27年12月	平成28年12月	平成29年12月	平成30年12月
最高(円)		5,180	16,250 (注2) 4,640	9,190 (注3) 1,750	2,549
最低(円)		2,588	3,915 (注2) 3,005	3,690 (注3) 1,627	295

(注) 1. 最高・最低株価は、平成28年12月7日より東京証券取引所市場第一部におけるものであり、それ以前は東京証券取引所マザーズにおけるものであります。

なお、平成27年12月3日付をもって同取引所に株式を上場いたしましたので、それ以前の株価については該当事項はありません。

2. 印は、株式分割(平成28年7月1日、1株 2株)による権利落後の最高・最低株価を示しております。
3. 印は、株式分割(平成30年1月1日、1株 5株)による権利落後の最高・最低株価を示しております。

(2) 【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成30年7月	8月	9月	10月	11月	12月
最高(円)	1,935	2,106	1,206	774	619	410
最低(円)	1,527	1,528	327	422	391	295

(注) 最高・最低株価は、東京証券取引所市場第一部におけるものであります。

5 【役員 の 状 況】

男性 8 名 女性 名 (役員のうち女性の比率 %))

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
代表取締役	CEO	古木 大咲	昭和54年9月14日	平成13年11月 三和エステート株式会社 入社 平成18年1月 当社設立 代表取締役 平成28年4月 (株)iApartment(現株Robot Home)取締役 平成28年6月 (株)iVacation(現株TATERU bnb)取締役(現任) 平成29年5月 (株)iApartment(現株Robot Home)代表取締役 平成30年1月 (株)TATERU Funding取締役(現任) 平成30年3月 当社 代表取締役CEO(現任) 平成31年3月 (株)Robot Home取締役(現任)	(注) 3	39,950,000
取締役	執行役員CFO	高杉 雄介	昭和49年11月1日	平成16年12月 有限責任 あずさ監査法人 入所 平成21年12月 公認会計士登録 平成26年2月 当社 入社 平成27年3月 当社 執行役員経営管理本部長 平成29年5月 (株)iApartment(現株Robot Home)監査役(現任) 平成30年1月 (株)TATERU bnb監査役(現任) 平成30年1月 (株)TATERU Funding監査役(現任) 平成30年3月 当社 常務取締役CFO 経営管理本部長 平成31年3月 当社 取締役執行役員CFO(現任)	(注) 3	
取締役	執行役員CTO	松園 勝喜	昭和55年3月26日	平成22年9月 ビーシーフェーズ株式会社 入社 平成28年6月 当社 入社 平成29年3月 当社 執行役員IT技術開発本部長 平成29年5月 (株)iApartment(現株Robot Home)取締役 平成30年1月 (株)TATERU bnb取締役(現任) 平成30年1月 (株)TATERU Funding取締役(現任) 平成30年3月 当社 常務取締役CTO IT技術開発本部長 平成31年3月 (株)Robot Home代表取締役(現任) 平成31年3月 当社 取締役執行役員CTO(現任)	(注) 3	
取締役	執行役員 TATERU Apartment 事業本部長	佐伯 幸祐	昭和51年7月28日	平成7年4月 佐伯工務店 入社 平成15年5月 有限会社ケイエス 取締役 平成19年7月 当社 入社 平成19年10月 当社 取締役 平成28年2月 当社 常務取締役TATERUエンジニア本部長 平成29年11月 (株)リアライズアセットマネジメント(現株インベストオンライン)取締役(現任) 平成31年3月 当社 執行役員TATERUApartment事業本部長(現任)	(注) 3	50,000
取締役	執行役員 コンプライア ンス統括本部長	藤本 一之	昭和29年12月13日	昭和52年4月 同和火災海上保険(株)(現あいおいニッセイ同和損害保険(株)) 入社 平成19年4月 ニッセイ同和損害保険(株)(現あいおいニッセイ同和損害保険(株)) 執行役員 平成19年6月 ニッセイ同和損害保険(株)(現あいおいニッセイ同和損害保険(株)) 取締役執行役員 平成22年4月 MS&ADインシュアランスグループホールディングス(株)執行役員 平成22年6月 あいおいニッセイ同和損害保険(株) 常務執行役員 平成23年4月 エイチ・エス損害保険(株) コンプライアンス担当執行役員 平成31年3月 当社 取締役執行役員コンプライアンス統括本部長(現任)	(注) 3	

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役 (監査等委員)		應本 健	昭和53年4月14日	平成16年4月 最高裁判所司法研修所 入所 平成17年10月 TMI総合法律事務所 入所 平成24年7月 アンビシャス東京法律事務所 代表(現任) 平成27年3月 当社 監査役 平成28年4月 株式会社チャイルド・ピース取締役(現任) 平成29年3月 当社 取締役(監査等委員)(現任) 平成30年8月 ハートコア(株) 社外監査役(現任)	(注)4	
取締役 (監査等委員)		秦 武司	昭和23年4月3日	昭和46年4月 和光証券株式会社(現みずほ証券株式会社)入社 平成10年6月 同社 取締役 平成12年4月 新光証券株式会社(現みずほ証券株式会社)常務執行役員法人企画部担当 平成16年6月 同社 取締役専務執行役員商品本部長 平成18年5月 株式会社新光総合研究所(現株式会社日本投資環境研究所)取締役社長 平成19年5月 同社 取締役会長 平成23年2月 株式会社アクトコール 監査役 平成25年8月 当社 監査役 平成28年4月 (株)iApartment(現(株)Robot Home) 監査役 平成29年3月 当社 取締役(監査等委員)(現任) 平成30年3月 (株)M.I.Tホールディングス 社外取締役(現任)	(注)4	2,000
取締役 (監査等委員)		塩濱 剛治	昭和34年3月30日	平成2年4月 A.T.カーニーインターナショナル, Inc 入社 平成9年4月 アンダーセンコンサルティング株式会社(現 アクセンチュア株式会社) 入社 平成11年10月 アスクル株式会社 入社 平成19年5月 ロゼッタワールド株式会社(現ロゼッタストーン・ジャパン株式会社)代表取締役社長 平成25年1月 ロゼッタストーン・ジャパン株式会社 会長 平成25年7月 Uber Japan株式会社 代表取締役社長 平成27年7月 サーベイモンキージャパン株式会社 カントリーマネージャー 平成28年3月 当社 取締役 平成28年6月 株式会社カウリス取締役 平成28年8月 株式会社アップル取締役(現任) 平成29年3月 当社 取締役(監査等委員)(現任)	(注)4	
計						40,002,000

- (注) 1. 應本健、秦武司及び塩濱剛治は、社外取締役であります。
2. 当社は、監査等委員会設置会社であります。なお、監査等委員会の体制は、次のとおりであります。
委員長：應本健 委員：秦武司、塩濱剛治
3. 平成31年12月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
4. 平成32年12月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
5. 常務取締役古賀聡は平成30年12月27日付で取締役を辞任いたしました。
6. 当社では、経営の意思決定、監督機能と業務執行機能の分離及び迅速な業務執行を図るため、執行役員制度を導入しております。執行役員は以下のとおりであります。

役職	氏名
執行役員COO	大城 崇聡
執行役員CFO	高杉 雄介
執行役員CTO	松園 勝喜
執行役員	佐伯 幸祐
執行役員	藤本 一之
執行役員	野間 大亮
執行役員	山本 千賀子

6 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1) 【コーポレート・ガバナンスの状況】

コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社グループは、法令遵守のもと、株主その他のステークホルダーからの信頼確保並びに企業価値の持続的な向上のために、経営の効率性、透明性、健全性を確保できる経営体制を確立することをコーポレート・ガバナンスの基本としています。

企業統治の体制

イ．企業統治の体制の概要

当社は、取締役会の監査及び監督機能の一層の強化に加え、迅速な意思決定や機動的な業務執行を図るため、監査等委員会設置会社を採用しております。また、取締役会、監査等委員会を設置するとともに、日常業務の活動方針を決定する経営会議を設置しております。なお、当社は執行役員制度を導入し、経営の監督機能と業務執行機能を明確に分離することによって、経営の意思決定の迅速化及び機動的な業務執行の実現を図っております。

a．取締役会

当社の取締役会は、取締役5名と監査等委員である取締役3名（いずれも社外取締役）の合計8名で構成され、原則として毎月1回の定期開催のほか、必要に応じて臨時取締役会を開催しております。取締役会においては、経営における機動性及び効率性及び透明性を重視し、経営方針等の重要事項を審議の上、決定するとともに執行役員の業務執行を監督する機能を有しております。また、取締役及び執行役員の構成やその指名・報酬の検討にあたり、客観性、妥当性及び透明性を高めるため、取締役会の諮問機関として指名・報酬委員会を設置しております。

b．監査等委員会

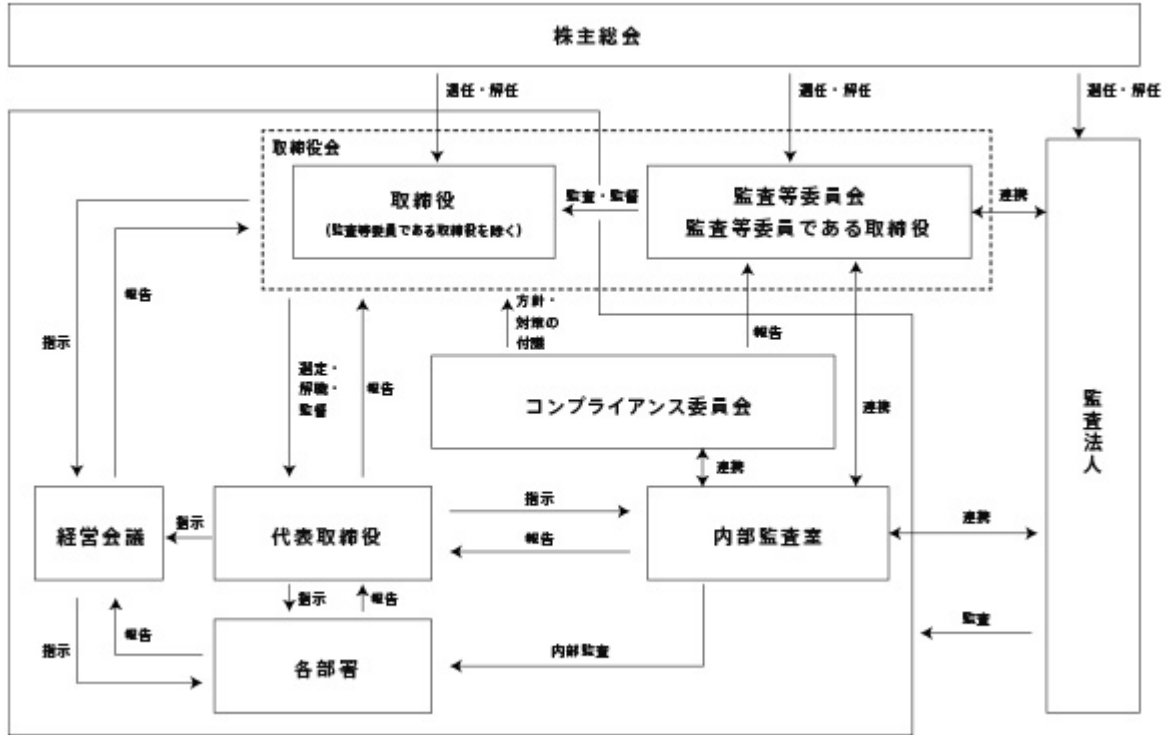
当社の監査等委員会は、監査等委員である取締役3名（いずれも社外取締役）で構成され、原則として毎月1回開催するとともに、必要に応じて臨時監査等委員会を開催しております。

監査等委員は、取締役会への出席等を通じて取締役の業務執行に関わる監視、監督機能を果たすとともに、コンプライアンス委員会及び内部監査室からの報告その他内部統制システムを通じた報告に基づき、必要に応じて意見を述べる等、組織的な監査を実施しております。監査等委員会の職務を補助すべき組織として監査等委員会事務局を設置しており、同事務局を内部監査室が兼務することによって、監査等委員である取締役との相互連携を適切に行っております。

c．経営会議

経営会議は、代表取締役及び執行役員等で構成され、原則として月2回開催しております。業務遂行状況の把握や課題に対するより具体的な検討を行い、業務執行上必要な判断を迅速に行っております。

ロ．企業統治の体制の概要図



八．内部統制システムの整備状況

当社は、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」を定めており、当該方針に基づき、内部統制システムの構築・運用を行っております。また、グループ各社の業務の適正を確保するとともに、管理体制を確立するため「関係会社管理規程」を定め、これを基礎として企業集団における情報の共有と業務執行の適正を確保することに努めています。

二．リスク管理体制の整備の状況

当社のコーポレート・ガバナンスの強化にとって、リスク管理及びコンプライアンス体制の整備は非常に重要な要素であると認識しております。このような認識のもと、リスク発生の防止及び会社損失の最小化を図る目的でリスク管理規程を制定し、また、コンプライアンス体制の明確化と一層の強化推進を図る目的でコンプライアンス規程を制定しております。なお、危機発生時には、代表取締役をリスク管理統括責任者とする緊急事態対応体制をとるものとしております。

さらには、コンプライアンスに関する取り組みを強化するため、取締役会の下部組織としてコンプライアンス委員会を設置しております。同委員会は、コンプライアンス統括本部長が委員長なり、原則として月1回開催しており、法令遵守状況や内部通報内容の確認、反社会的勢力への対応等のコンプライアンスに関連する事項のほか、リスク管理に関する事項への対応状況等について報告並びに議論を行い、役職員に対するコンプライアンス意識の普及・啓発を行うこととしております。

ホ．責任限定契約の内容の概要

当社と取締役（業務執行取締役等である者を除く。）及び会計監査人は、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、法令の定める最低責任限度額としております。

内部監査及び監査等委員会監査の状況

当社は、代表取締役が直轄する独立した部署として内部監査室を設置し、内部監査担当3名が、内部監査規程に基づき年度監査計画書を策定し、当社の全部門に対して内部監査を実施しております。

監査等委員は、取締役会への出席等を通じて取締役の業務執行に関わる監視、監督をしております。

監査等委員会の職務を補助すべき組織として監査等委員会事務局を設置しており、同事務局を内部監査室が兼務することによって、内部監査室と監査等委員である取締役がより緊密に情報交換を行う等、相互連携を適切に行っております。

また、内部監査室及び監査等委員会と会計監査人の間の情報交換、意見交換については、期末及び四半期ごとに開催される監査報告会において、情報の共有を図っております。

社外取締役

当社の社外取締役（監査等委員）は3名であります。社外取締役の選任にあたっては、会社法に定める要件及び株式会社東京証券取引所の定める独立性に関する判断基準を満たすものとしており、見識及び専門的な知識を備えるとともに、独立した立場から客観的かつ適切な監査が遂行できるかという点を重視して個別に判断しております。

なお、当社の社外取締役秦武司氏は当社株式2,000株を保有しておりますが、それ以外に人的、資本的關係及び取引關係その他の利害關係はありません。また、社外取締役塩濱剛治氏及び應本健氏と当社の間において、人的、資本的關係及び取引關係その他の利害關係はありません。

役員の報酬等

イ．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	その他	
取締役（監査等委員を除く。） （社外取締役を除く）	381,600	381,600		8
取締役（監査等委員） （社外取締役を除く）				
社外役員	15,120	15,120		3

（注）上記には、当事業年度中に辞任した取締役1名を含んでおります

ロ．提出会社の役員ごとの報酬等の総額等

報酬等の総額が1億円以上である者が存在しないため、記載しておりません。

ハ．使用人兼務役員の使用人給与のうち、重要なもの

該当事項はありません。

二．役員等の報酬等の決定に関する方針

当社の役員報酬については、株主総会決議により取締役（監査等委員である取締役を除く。）及び監査等委員である取締役それぞれの報酬等の限度額を決定しております。報酬額は、取締役（監査等委員である取締役を除く。）については指名・報酬委員会の審議内容を踏まえ、取締役会にて決定しております。また、監査等委員である取締役については監査等委員の協議にて決定しております。

株式の保有状況

イ．保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

15銘柄 1,656,951千円

ロ．保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式（但し非上場株式除く）の保有区分、銘柄、株式数、貸借対照表計上額及び保有目的

該当事項はありません。

ハ．保有目的が純投資目的である投資株式

該当事項はありません。

会計監査の状況

当社は、有限責任 あずさ監査法人と監査契約を締結しております。なお、当該監査法人及び当社監査に従事する当該監査法人の業務執行社員と当社の間には、特別の利害関係はありません。なお、当該監査法人の業務執行社員の継続監査年数は7年以内であります。

平成30年12月期において業務を執行した公認会計士の氏名及び会計監査業務に係る補助者の構成は以下のとおりであります。

- ・業務を執行した公認会計士の氏名
指定有限責任社員 業務執行社員 栗栖 孝彰
指定有限責任社員 業務執行社員 栗原 幸夫
- ・会計監査業務に係る補助者の構成
公認会計士17名、その他14名

取締役の定数

当社の取締役（監査等委員であるものを除く。）は8名以内、監査等委員である取締役は5名以内とする旨を定款に定めております。

取締役の選任の決議要件

当社は、取締役の選任決議は、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を定款に定めております。また、取締役の選任決議は、累積投票によらない旨を定款で定めております。

責任免除の内容の概要

当社は、取締役が期待される役割を十分に発揮できるよう、会社法第426条第1項の規定により、取締役会の決議をもって、取締役（取締役であったものを含む。）の損害賠償責任を、法令の限度において免除することができる旨を定款に定めております。

株主総会の特別決議の要件

当社は、株主総会の円滑な運営を行うことを目的として、会社法第309条第2項に定める株主総会の特別決議について、議決権を行使することができる株主の議決権を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。

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、取締役会の決議によって、市場取引等により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を図ることを目的とするものであります。

剰余金の配当等の決定機関

当社は、資本政策及び配当政策を機動的に遂行することが可能となるよう、剰余金の配当等会社法第459条第1項各号に定める事項について、法令に別段の定めがある場合を除き、取締役会の決議により定めることができる旨を定款に定めております。

支配株主との取引を行う際における少数株主保護についての方策

当社の代表取締役である古木大咲は支配株主に該当しております。当該支配株主との間に取引が発生する場合には、一般の取引条件と同様の適切な条件とすることを基本方針とし、取引理由及びその必要性、取引条件の決定方法の妥当性等について、監査等委員である取締役3名が参加する当社取締役会において十分に審議した上で意思決定を行うこととし、少数株主の権利を保護するよう努めております。

(2) 【監査報酬の内容等】

【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に 基づく報酬(千円)	非監査業務に 基づく報酬(千円)	監査証明業務に 基づく報酬(千円)	非監査業務に 基づく報酬(千円)
提出会社	27,000		35,000	
連結子会社				
計	27,000		35,000	

【その他重要な報酬の内容】

該当事項はありません。

【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

(前連結会計年度)

該当事項はありません。

(当連結会計年度)

該当事項はありません。

【監査報酬の決定方針】

当社の監査公認会計士等に対する監査報酬は、当社グループの規模、特性を勘案の上、監査手続きの内容及び合理的な監査工数について監査公認会計士等と検討・協議を行い、決定することとしております。

第5 【経理の状況】

1 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

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

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

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

2 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、連結会計年度(平成30年1月1日から平成30年12月31日まで)の連結財務諸表及び事業年度(平成30年1月1日から平成30年12月31日まで)の財務諸表について、有限責任あずさ監査法人の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、会計基準等の変更等についての的確に対応できる体制を整備するために、専門的な情報を有する団体等が主催するセミナーへの参加及び財務・会計の専門書の購読を行っております。

1 【連結財務諸表等】

(1) 【連結財務諸表】

【連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成29年12月31日)	当連結会計年度 (平成30年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	9,888,330	11,993,824
売掛金	1,162,053	841,190
商品及び製品	81,529	299,951
仕掛品	12,590	-
販売用不動産	1,847,356	11,105,828
仕掛販売用不動産	1,384,219	1,618,758
貯蔵品	6,596	10,566
繰延税金資産	311,951	100,246
その他	819,728	458,140
貸倒引当金	2,482	15,451
流動資産合計	15,511,874	26,413,055
固定資産		
有形固定資産		
建物	481,752	420,240
減価償却累計額	104,199	51,564
建物(純額)	377,552	368,675
車両運搬具	66,889	67,271
減価償却累計額	40,553	48,578
車両運搬具(純額)	26,335	18,692
土地	850,449	559,544
建設仮勘定	99,306	3,156
その他	120,642	170,423
減価償却累計額	75,670	127,339
その他(純額)	44,971	43,084
有形固定資産合計	1,398,617	993,154
無形固定資産		
のれん	1,921,305	1,791,047
その他	167,901	365,348
無形固定資産合計	2,089,207	2,156,396
投資その他の資産		
投資有価証券	¹ 2,181,666	^{1,3} 2,351,533
繰延税金資産	62,966	10,618
その他	620,448	524,821
投資その他の資産合計	2,865,081	2,886,973
固定資産合計	6,352,905	6,036,523
資産合計	21,864,780	32,449,578

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成29年12月31日)	当連結会計年度 (平成30年12月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	3,087,038	2,824,725
短期借入金	² 3,000,000	^{2,3} 1,800,000
1年内返済予定の長期借入金	405,904	401,154
未払法人税等	1,464,231	568,023
賞与引当金	44,699	55,749
満室保証引当金	200,111	319,021
資産除去債務	29,655	-
その他	2,342,171	2,345,720
流動負債合計	10,573,811	8,314,393
固定負債		
長期借入金	1,604,312	1,200,860
繰延税金負債	-	4,566
資産除去債務	18,889	48,269
固定負債合計	1,623,201	1,253,696
負債合計	12,197,012	9,568,089
純資産の部		
株主資本		
資本金	628,006	7,272,422
資本剰余金	533,502	7,178,610
利益剰余金	8,300,627	8,296,419
株主資本合計	9,462,137	22,747,452
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	69,152	1,575
為替換算調整勘定	-	22
その他の包括利益累計額合計	69,152	1,598
新株予約権	1,530	1,530
非支配株主持分	134,948	130,908
純資産合計	9,667,768	22,881,489
負債純資産合計	21,864,780	32,449,578

【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】

【連結損益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自平成29年1月1日 至平成29年12月31日)	当連結会計年度 (自平成30年1月1日 至平成30年12月31日)
売上高	67,016,456	79,149,341
売上原価	4 55,312,313	4 70,524,349
売上総利益	11,704,143	8,624,992
販売費及び一般管理費	1,2 5,805,531	1,2 7,903,125
営業利益	5,898,612	721,866
営業外収益		
受取利息	431	1,436
受取配当金	1,544	26,691
物品売却益	2,329	3,865
持分法による投資利益	51,709	-
保険解約益	-	13,945
その他	1,914	4,748
営業外収益合計	57,929	50,686
営業外費用		
支払利息	10,919	12,555
株式交付費	-	62,568
投資事業組合運用損	2,716	2,675
支払手数料	77,789	10,156
持分法による投資損失	-	165,575
その他	1,122	11,272
営業外費用合計	92,547	264,803
経常利益	5,863,994	507,749
特別利益		
固定資産売却益	3 1,060	-
投資有価証券売却益	-	2,448,315
段階取得に係る差益	169,487	-
特別利益合計	170,547	2,448,315
特別損失		
投資有価証券評価損	126,733	100,008
特別調査費用等	-	184,335
特別損失合計	126,733	284,344
税金等調整前当期純利益	5,907,808	2,671,721
法人税、住民税及び事業税	2,105,221	1,549,795
法人税等調整額	211,237	298,492
法人税等合計	1,893,983	1,848,288
当期純利益	4,013,825	823,433
非支配株主に帰属する当期純利益	18,376	1,551
親会社株主に帰属する当期純利益	3,995,449	821,881

【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成29年1月1日 至 平成29年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成30年1月1日 至 平成30年12月31日)
当期純利益	4,013,825	823,433
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	69,185	67,577
為替換算調整勘定	-	22
持分法適用会社に対する持分相当額	267	-
その他の包括利益合計	69,453	67,554
包括利益	4,083,278	755,878
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	4,064,902	754,327
非支配株主に係る包括利益	18,376	1,551

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度(自 平成29年1月1日 至 平成29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	株主資本合計
当期首残高	601,926	512,444	4,916,786	6,031,157
当期変動額				
新株の発行（新株予約権の行使）	26,080	26,080		52,160
剰余金の配当			611,608	611,608
親会社株主に帰属する当期純利益			3,995,449	3,995,449
連結子会社株式の取得による持分の増減		5,021		5,021
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）				
当期変動額合計	26,080	21,058	3,383,841	3,430,979
当期末残高	628,006	533,502	8,300,627	9,462,137

	その他の包括利益累計額		新株予約権	非支配株主持分	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	300	300	-	-	6,030,857
当期変動額					
新株の発行（新株予約権の行使）					52,160
剰余金の配当					611,608
親会社株主に帰属する当期純利益					3,995,449
連結子会社株式の取得による持分の増減					5,021
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	69,453	69,453	1,530	134,948	205,931
当期変動額合計	69,453	69,453	1,530	134,948	3,636,910
当期末残高	69,152	69,152	1,530	134,948	9,667,768

当連結会計年度(自 平成30年1月1日 至 平成30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	株主資本合計
当期首残高	628,006	533,502	8,300,627	9,462,137
当期変動額				
新株の発行	6,618,336	6,618,336		13,236,672
新株の発行(新株予約権の行使)	26,080	26,080		52,160
剰余金の配当			826,090	826,090
親会社株主に帰属する当期純利益			821,881	821,881
連結子会社株式の取得による持分の増減		691		691
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)				
当期変動額合計	6,644,416	6,645,107	4,208	13,285,314
当期末残高	7,272,422	7,178,610	8,296,419	22,747,452

	その他の包括利益累計額			新株予約権	非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	為替換算調整勘定	その他の包括利益累計額合計			
当期首残高	69,152	-	69,152	1,530	134,948	9,667,768
当期変動額						
新株の発行						13,236,672
新株の発行(新株予約権の行使)						52,160
剰余金の配当						826,090
親会社株主に帰属する当期純利益						821,881
連結子会社株式の取得による持分の増減						691
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	67,577	22	67,554	-	4,039	71,594
当期変動額合計	67,577	22	67,554	-	4,039	13,213,720
当期末残高	1,575	22	1,598	1,530	130,908	22,881,489

【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成29年1月1日 至 平成29年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成30年1月1日 至 平成30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	5,907,808	2,671,721
減価償却費	160,085	200,546
のれん償却額	32,564	130,258
株式交付費	-	62,568
投資有価証券売却損益(は益)	-	2,448,315
固定資産売却損益(は益)	1,060	-
投資有価証券評価損益(は益)	126,733	100,008
段階取得に係る差損益(は益)	169,487	-
受取利息及び受取配当金	1,975	28,127
支払利息	10,919	12,555
投資事業組合運用損益(は益)	2,716	2,675
持分法による投資損益(は益)	51,709	165,575
売上債権の増減額(は増加)	648,052	320,863
たな卸資産の増減額(は増加)	911,367	5,742,361
仕入債務の増減額(は減少)	897,991	262,313
前渡金の増減額(は増加)	206,734	359,578
前受金の増減額(は減少)	50,189	75,949
貸倒引当金の増減額(は減少)	1,692	12,969
賞与引当金の増減額(は減少)	1,475	11,049
満室保証引当金の増減額(は減少)	24,286	118,909
その他の資産の増減額(は増加)	111,768	21,027
その他の負債の増減額(は減少)	252,204	239,493
その他	1,295	9,168
小計	5,591,343	4,160,153
利息及び配当金の受取額	1,976	28,052
利息の支払額	11,275	11,691
法人税等の支払額	1,934,564	2,525,014
営業活動によるキャッシュ・フロー	3,647,479	6,668,808
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	1,331,102	6,366,649
有形固定資産の売却による収入	363,370	2,821,526
無形固定資産の取得による支出	113,931	278,104
投資有価証券の取得による支出	1,182,272	423,025
投資有価証券の売却による収入	-	2,636,087
子会社株式の取得による支出	-	4,900
関係会社株式の取得による支出	404,114	300,460
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	2 411,824	-
短期貸付金の純増減額(は増加)	402	402
敷金及び保証金の差入による支出	356,867	100,288
敷金及び保証金の回収による収入	29,487	196,411
クラウドファンディング預り金の増減額(は減少)	302,160	180,530
資産除去債務の履行による支出	-	15,870
その他	60	1,588
投資活動によるキャッシュ・フロー	3,104,632	2,016,989

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成29年 1月 1日 至 平成29年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成30年 1月 1日 至 平成30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）	3,000,000	1,200,000
長期借入れによる収入	2,000,000	-
長期借入金の返済による支出	1,476	408,202
株式の発行による収入	52,160	13,226,263
新株予約権の発行による収入	1,530	-
配当金の支払額	610,773	825,596
財務活動によるキャッシュ・フロー	4,441,440	10,792,464
現金及び現金同等物に係る換算差額	174	1,172
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	4,984,113	2,105,493
現金及び現金同等物の期首残高	4,904,216	9,888,330
現金及び現金同等物の期末残高	1 9,888,330	1 11,993,824

【注記事項】

(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

連結子会社の数 7社

連結子会社の名称

株式会社Robot Home

株式会社TATERU bnb

株式会社TATERU Funding

株式会社インベストオンライン

I0ファンディング株式会社

TATERU TECH LAB PTE. LTD.

株式会社TATERU分割準備会社

株式会社TATERU Funding、I0ファンディング株式会社、TATERU TECH LAB PTE. LTD.及び株式会社TATERU分割準備会社は、当連結会計年度において新たに設立したため、連結の範囲に含めております。

株式会社リアライズアセットマネジメントは、平成30年4月1日付で、株式会社インベストオンラインに商号を変更しております。

2. 持分法の適用に関する事項

持分法適用の関連会社数 1社

持分法適用会社の名称

株式会社TRASTA

株式会社BIJは、平成30年2月1日付で、株式会社TRASTAに商号を変更しております。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社のうち、株式会社インベストオンライン及びI0ファンディング株式会社の決算日は3月31日であり、連結財務諸表の作成にあたっては、連結決算日現在で実施した仮決算に基づく財務諸表を使用しております。

なお、その他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

有価証券

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。

たな卸資産

イ. 商品及び製品、仕掛品

先入先出法による原価法（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。

ロ. 販売用不動産、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。なお、販売用不動産のうち賃貸に供している物件については、有形固定資産に準じて減価償却を行っております。

ハ. 貯蔵品

主として最終仕入原価法による原価法（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) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

有形固定資産

定率法を採用しております。

ただし、平成28年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については、定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物 3～22年

車両運搬具 3～6年

無形固定資産（のれんを除く）

定額法を採用しております。

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づいております。

(3) 重要な引当金の計上基準

貸倒引当金

債権の貸倒損失に備えるため、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。

賞与引当金

従業員の賞与の支出に備えるため、賞与支給見込額の当連結会計年度負担額を計上しております。

満室保証引当金

一部の管理委託契約に基づく満室までの家賃保証等の支払いに備えるため、翌連結会計年度以降の支払見込額を計上しております。

(4) 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、効果の発現する期間を合理的に見積もり、当該期間にわたり均等償却しております。

なお、株式会社インベストオンラインに係るのれんの償却期間は15年間であります。

(5) 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、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。

(6) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。

(会計方針の変更)

(従業員等に対して権利確定条件付き有償新株予約権を付与する取引に関する取扱いの適用)

「従業員等に対して権利確定条件付き有償新株予約権を付与する取引に関する取扱い」(実務対応報告第36号平成30年1月12日。以下「実務対応報告第36号」という。)等を平成30年4月1日以後適用し、従業員等に対して権利確定条件付き有償新株予約権を付与する取引については、「ストック・オプション等に関する会計基準」(企業会計基準第8号平成17年12月27日)等に準拠した会計処理を行うことといたしました。

ただし、実務対応報告第36号の適用については、実務対応報告第36号第10項(3)に定める経過的な取扱いに従っており、実務対応報告第36号の適用日より前に従業員等に対して権利確定条件付き有償新株予約権を付与した取引については、従来採用していた会計処理を継続しております。

(追加情報)

(保有目的の変更)

当連結会計年度において、保有目的の変更により、有形固定資産3,960,884千円を販売用不動産へ振替えております。

(連結貸借対照表関係)

1 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 (平成29年12月31日)	当連結会計年度 (平成30年12月31日)
投資有価証券(株式)	424,519千円	559,404千円

2 運転資金の効率的な調達を行うため、取引銀行と当座貸越契約及び貸出コミットメント契約を締結しております。これらの契約に基づく借入未実行残高は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成29年12月31日)	当連結会計年度 (平成30年12月31日)
当座貸越限度額及び 貸出コミットメントの総額	5,000,000千円	4,200,000千円
借入実行残高	3,000,000千円	1,800,000千円
差引額	2,000,000千円	2,400,000千円

3 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成29年12月31日)	当連結会計年度 (平成30年12月31日)
投資有価証券	- 千円	1,039,350千円

担保付債務は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成29年12月31日)	当連結会計年度 (平成30年12月31日)
短期借入金	- 千円	1,800,000千円

(連結損益計算書関係)

1 販売費及び一般管理費の主なものは、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成29年 1月 1日 至 平成29年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成30年 1月 1日 至 平成30年12月31日)
給料及び手当	2,273,824千円	2,923,204千円
賞与引当金繰入額	41,987千円	37,659千円
広告宣伝費	898,450千円	919,340千円
貸倒引当金繰入額	677千円	7,211千円

2 一般管理費に含まれる研究開発費の総額は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成29年 1月 1日 至 平成29年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成30年 1月 1日 至 平成30年12月31日)
	134,610千円	48,565千円

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 平成29年 1月 1日 至 平成29年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成30年 1月 1日 至 平成30年12月31日)
車両運搬具	1,060千円	- 千円

4 期末たな卸高は収益性の低下による簿価切下後の金額であり、次のたな卸資産評価損が売上原価に含まれております。

	前連結会計年度 (自 平成29年 1月 1日 至 平成29年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成30年 1月 1日 至 平成30年12月31日)
	35,998千円	1,828,463千円

(注) たな卸資産評価損は、重要性が増したため、当連結会計年度より注記しております。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の当該金額を注記しております。

(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 平成29年 1月 1日 至 平成29年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成30年 1月 1日 至 平成30年12月31日)
その他有価証券評価差額金		
当期発生額	99,726千円	2,328,388千円
組替調整額		2,425,839
税効果調整前	99,726	97,451
税効果額	30,540	29,873
その他有価証券評価差額金	69,185	67,577
為替換算調整勘定		
当期発生額		22
持分法適用会社に対する持分相当額		
当期発生額	267	
その他の包括利益合計	69,453	67,554

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成29年1月1日 至 平成29年12月31日)

1. 発行済株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首 株式数	当連結会計年度 増加株式数	当連結会計年度 減少株式数	当連結会計年度末 株式数
普通株式(株)	15,290,200	521,600		15,811,800

(変動事由の概要)

普通株式の株式数の増加事由は以下のとおりであります。

新株予約権の権利行使による増加 521,600株

2. 自己株式に関する事項

該当事項はありません。

3. 新株予約権等に関する事項

会社名	内訳	目的となる 株式の種類	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	増加	減少	当連結会計 年度末	
提出会社	ストック・オプションとしての 第2回新株予約権						1,530
合計							1,530

(注)平成29年5月15日取締役会決議により、新株予約権の発行を行うことを決議いたしました。第2回新株予約権は、権利行使期間の初日が到来しておりません。

4. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成29年3月23日 定時株主総会	普通株式	305,804	20	平成28年12月31日	平成29年3月24日
平成29年7月31日 取締役会	普通株式	305,804	20	平成29年6月30日	平成29年9月6日

(注)平成29年3月23日定時株主総会決議による1株当たり配当額20円には、記念配当5円を含んでおります。

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成30年3月27日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	395,295	25	平成29年12月31日	平成30年3月28日

当連結会計年度(自 平成30年1月1日 至 平成30年12月31日)

1. 発行済株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首 株式数	当連結会計年度 増加株式数	当連結会計年度 減少株式数	当連結会計年度末 株式数
普通株式(株)	15,811,800	72,955,200		88,767,000

(変動事由の概要)

普通株式の株式数の増加事由は以下のとおりであります。

株式分割(1:5)による増加	63,247,200株
海外募集による新株式の発行に伴う増加	7,100,000株
新株予約権の権利行使による増加	2,608,000株

2. 自己株式に関する事項

該当事項はありません。

3. 新株予約権等に関する事項

会社名	内訳	目的となる 株式の種類	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	増加	減少	当連結会計 年度末	
提出会社	ストック・オプションとしての 第2回新株予約権						1,530
合計							1,530

(注)平成29年5月15日取締役会決議により、新株予約権の発行を行うことを決議いたしました。第2回新株予約権は、権利行使期間の初日が到来しておりません。

4. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成30年3月27日 定時株主総会	普通株式	395,295	25	平成29年12月31日	平成30年3月28日
平成30年8月3日 取締役会	普通株式	430,795	5	平成30年6月30日	平成30年9月5日

(注)当社は平成30年1月1日付で普通株式1株につき5株の割合で株式分割を行っております。

平成30年3月27日定時株主総会決議による1株当たり配当額については、当該株式分割を行う前の金額を記載しております。

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

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)

- 1 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は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成29年1月1日 至 平成29年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成30年1月1日 至 平成30年12月31日)
現金及び預金	9,888,330千円	11,993,824千円
現金及び現金同等物	9,888,330千円	11,993,824千円

- 2 前連結会計年度に株式の取得により新たに連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳

株式の追加取得により従来持分法適用会社であった株式会社リアライズアセットマネジメント社を連結したことに伴う連結開始時の資産及び負債の内訳並びに株式の取得価額と取得による支出（純増）との関係は次のとおりであります。

流動資産	1,030,445	千円
固定資産	136,956	"
のれん	1,953,870	"
流動負債	602,419	"
固定負債	5,967	"
非支配株主持分	111,550	"
支配獲得までの持分法評価額	1,031,858	"
段階取得に係る差益	169,487	"
株式の取得価格	1,199,989	千円
現金及び現金同等物	788,165	"
差引：取得による支出	411,824	千円

(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、必要な資金を主に自己資金で賄っており、必要に応じて銀行借入にて調達を行う方針であります。また、一時的な余資は主に流動性が高く安全性の高い金融資産で運用しております。なお、デリバティブ取引は、投機目的では行わない方針であります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

営業債権である売掛金は、顧客及び取引先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、担当部署が取引先ごとの期日管理及び残高管理を行っております。また、債権の回収期日が到来してもなお未回収である場合には、現況を調査し関係部門と連絡を密にして回収確保の処理を図っております。

投資有価証券は、主に業務上の関係を有する企業の株式及び投資事業有限責任組合等への出資であり、発行体の信用リスク及び市場価格の変動リスクに晒されておりますが、四半期ごとに発行体及び投資事業有限責任組合の財務状況や時価を把握しております。

営業債務である買掛金は、1年以内の支払期日であり流動性リスクに晒されておりますが、当社は、適宜資金繰計画を作成するなどの方法により管理しております。

借入金は、主に運転資金及び株式取得資金の調達を目的としたものであります。このうち一部は資金調達に係る金利リスク及び流動性リスクに晒されておりますが、資金調達時には、金利の変動動向の確認及び他の金融機関との金利比較を行っており、また、適宜資金繰計画を作成するなどの方法により管理しております。

(3) 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もあります。

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、次表には含まれておりません((注2)参照)。

前連結会計年度(平成29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	9,888,330	9,888,330	
(2) 売掛金	1,162,053	1,162,053	
(3) 投資有価証券	145,983	145,983	
資産計	11,196,366	11,196,366	
(1) 買掛金	3,087,038	3,087,038	
(2) 短期借入金	3,000,000	3,000,000	
(3) 未払法人税等	1,464,231	1,464,231	
(4) 長期借入金	2,010,216	2,006,381	3,834
負債計	9,561,486	9,557,651	3,834

当連結会計年度(平成30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	11,993,824	11,993,824	
(2) 売掛金	841,190	841,190	
(3) 投資有価証券	9,221	9,221	
資産計	12,844,235	12,844,235	
(1) 買掛金	2,824,725	2,824,725	
(2) 短期借入金	1,800,000	1,800,000	
(3) 未払法人税等	568,023	568,023	
(4) 長期借入金	1,602,014	1,599,489	2,524
負債計	6,794,762	6,792,237	2,524

(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) 売掛金

これらはすべて短期で決済されるため、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。

(3) 投資有価証券

取引所の価格によっております。また、保有目的ごとの有価証券に関する注記事項については、「有価証券関係」注記を参照ください。

負 債

(1) 買掛金、(2) 短期借入金、(3) 未払法人税等

これらはすべて短期で決済されるため、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) 長期借入金

長期借入金には、1年内返済予定の長期借入金を含んでおります。

長期借入金の時価については、元利金の合計額を新規に同様の借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。

(注2) 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品の連結貸借対照表計上額

(単位：千円)

区分	前連結会計年度 (平成29年12月31日)	当連結会計年度 (平成30年12月31日)
非上場関連会社株式()	424,519	559,404
非上場株式等()	1,611,163	1,782,907

() 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ため、「(3) 投資有価証券」には含めておりません。

前連結会計年度において、非上場株式について126,733千円の減損処理を行っております。

当連結会計年度において、非上場株式について100,008千円の減損処理を行っております。

(注3) 金銭債権及び満期がある有価証券の連結決算日後の償還予定額
前連結会計年度(平成29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	9,888,330			
売掛金	1,162,053			
投資有価証券				
その他有価証券のうち満期があるもの		10,248		
合計	11,050,383	10,248		

当連結会計年度(平成30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	11,993,824			
売掛金	841,190			
投資有価証券				
その他有価証券のうち満期があるもの		9,221		
合計	12,835,015	9,221		

(注4) 短期借入金及び長期借入金の連結決算日後の返済予定額
前連結会計年度(平成29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)
短期借入金	3,000,000					
長期借入金(1年内返済 予定の長期借入金含む)	405,904	403,452	400,720	400,140	400,000	
合計	3,405,904	403,452	400,720	400,140	400,000	

当連結会計年度(平成30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)
短期借入金	1,800,000					
長期借入金(1年内返済 予定の長期借入金含む)	401,154	400,720	400,140	400,000		
合計	2,201,154	400,720	400,140	400,000		

(有価証券関係)

1. その他有価証券

前連結会計年度(平成29年12月31日)

区分	連結貸借対照表計上額 (千円)	取得原価 (千円)	差額 (千円)
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの			
株式	127,680	30,000	97,680
その他	8,055	6,880	1,175
小計	135,735	36,880	98,855
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの			
その他	10,248	10,405	157
小計	10,248	10,405	157
合計	145,983	47,286	98,697

(注) 非上場株式(連結貸借対照表計上額 1,516,181千円)及び投資事業有限責任組合への出資(連結貸借対照表計上額 94,982千円)については、市場価額がなく、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、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

当連結会計年度(平成30年12月31日)

区分	連結貸借対照表計上額 (千円)	取得原価 (千円)	差額 (千円)
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの			
その他	9,221	10,470	1,248
合計	9,221	10,470	1,248

(注) 非上場株式(連結貸借対照表計上額 1,666,042千円)及び投資事業有限責任組合への出資(連結貸借対照表計上額 116,865千円)については、市場価額がなく、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、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

2. 連結会計年度中に売却したその他有価証券

前連結会計年度(自平成29年1月1日至平成29年12月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自平成30年1月1日至平成30年12月31日)

区分	売却額 (千円)	売却益の合計額 (千円)	売却損の合計額 (千円)
株式	2,636,087	2,448,315	-
合計	2,636,087	2,448,315	-

3. 減損処理を行った有価証券

前連結会計年度において、有価証券について126,733千円(その他有価証券126,733千円)の減損処理を行っております。

当連結会計年度において、有価証券について100,008千円(その他有価証券100,008千円)の減損処理を行っております。

時価を把握することが極めて困難と認められる有価証券については、財政状態の悪化により実質価額が著しく低下した場合には、回復可能性等を考慮して減損処理を行っております。

(退職給付関係)

該当事項はありません。

(ストック・オプション等関係)

1. スtock・オプションにかかる費用計上額及び科目名

該当事項はありません。

2. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

会社名	提出会社	提出会社
	第1回新株予約権	第2回新株予約権
決議年月日	平成26年7月16日	平成29年5月15日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 3名 当社執行役員 7名 当社従業員 3名	矢崎健二(注3)
株式の種類及び付与数	普通株式 14,064,000株(注2)	普通株式 765,000株(注2)
付与日	平成26年7月17日	平成29年5月31日
権利確定条件	該当事項はありません。(注1)	(注4)
対象勤務期間	該当事項はありません。	該当事項はありません。
権利行使期間	平成29年7月8日～平成36年7月7日	平成31年4月1日～平成37年5月30日

(注) 1. 新株予約権割当契約において、割当日から3年を経過した日以降段階的に権利行使が可能となる旨の定めがあります。

2. スtock・オプションの数は株式数に換算して記載しております。なお、平成27年10月5日付で普通株式1株につき800株、平成28年7月1日付で普通株式1株につき2株、平成30年1月1日付で普通株式1株につき5株の株式分割を行っておりますので、株式分割考慮後の株式数により記載しております。

3. 本新株予約権は、矢崎健二を受託者とする信託に割り当てられ、信託期間満了後に提出会社の取締役及び従業員に付与されます。

4. 権利確定条件は次のとおりであります。

(1) 新株予約権の割当を受けた者(以下、「受託者」という。)は、本新株予約権を行使することができず、かつ、本要項に別段の定めがある場合を除き、受託者より本新株予約権の付与を受けた者(以下、「本新株予約権者」という。)のみが本新株予約権を行使できることとする。

(2) 本新株予約権者は、平成30年12月期～平成33年12月期の有価証券報告書に記載される連結損益計算書において、営業利益が次の各号に掲げる各金額を超過した場合、各新株予約権者に割り当てられた新株予約権のうち当該各号に掲げる割合(以下、「行使可能割合」という。)を限度として当該営業利益の水準を最初に充たした期の有価証券報告書の提出日の翌月1日から行使することができる。

イ. 平成30年12月期又は平成31年12月期に営業利益70億円を超過した場合

行使可能割合：33%

ロ. 平成31年12月期又は平成32年12月期に営業利益100億円を超過した場合

行使可能割合：66%

ハ. 平成32年12月期又は平成33年12月期に営業利益125億円を超過した場合

行使可能割合：100%

なお、営業利益の判定において、国際財務報告基準の適用等により参照すべき項目の概念に重要な変更があった場合には、別途参照すべき指標を当社取締役会にて定めるものとする。また、行使可能割合の計算において、各新株予約権者の行使可能な本新株予約権の数に1個未満の端数が生じる場合は、これを切り捨てた数とする。

(3) 本新株予約権者は、新株予約権の権利行使時においても、当社または当社関係会社の取締役、従業員または監査役であることを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職、その他正当な理由があると取締役会が認めた場合は、この限りではない。

会社名	株式会社インベストオンライン	同左	同左	同左
	第1回新株予約権	第2回新株予約権	第3回新株予約権	第4回新株予約権
決議年月日	平成28年9月16日	同左	平成28年12月15日	同左
付与対象者の区分及び人数	取締役 2名 監査役 2名 従業員 41名	社外協力者 1名	従業員 8名	社外協力者 2名
株式の種類及び付与数 (注1)	普通株式 83,000株	普通株式 1,600株	普通株式 7,600株	普通株式 4,600株
付与日	平成28年9月30日	同左	平成28年12月26日	同左
権利確定条件	(注2)	(注2)	(注2)	(注2)
対象勤務期間	該当事項は ありません。	同左	同左	同左
権利行使期間	平成30年9月17日 ～ 平成38年6月27日	同左	平成30年12月2日 ～ 平成38年6月27日	同左

会社名	株式会社インベストオンライン	同左
	第5回新株予約権	第6回新株予約権
決議年月日	平成29年8月24日	同左
付与対象者の区分及び人数	取締役 3名 監査役 3名 従業員 64名	社外協力者 2名
株式の種類及び付与数 (注1)	普通株式 88,800株	普通株式 1,200株
付与日	平成29年8月31日	同左
権利確定条件	(注2)	(注2)
対象勤務期間	該当事項は ありません。	同左
権利行使期間	平成31年8月11日 ～ 平成39年6月28日	同左

(注) 1. ストック・オプションの数は株式数に換算して記載しております。なお、平成29年9月7日付で普通株式1株につき200株の株式分割を行っておりますので、株式分割考慮後の株式数により記載しております。

2. 権利確定条件は次のとおりであります。

- (1) 新株予約権発行時において当社の取締役、監査役または従業員であったものは、新株予約権の行使時においても、当社、当社子会社または関係会社の取締役、監査役または従業員であることを要する。
- (2) 新株予約権発行時において社外協力者であった者は、新株予約権行使時においても当社との間で良好な関係が継続していることを要する。
- (3) 日本国内の金融商品取引所に上場された場合に限り、上場日から1年を経過した日以降、段階的に権利行使が可能となる旨の定めがあります。

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度(平成30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

会社名	提出会社	提出会社
	第1回新株予約権	第2回新株予約権
決議年月日	平成26年7月16日	平成29年5月15日
権利確定前(株)		
前連結会計年度末		765,000
付与		
失効		
権利確定		
未確定残		765,000
権利確定後(株)		
前連結会計年度末	8,648,000	
権利確定		
権利行使	2,608,000	
失効	2,312,000	
未行使残	3,728,000	

(注) 平成27年10月5日付で普通株式1株につき800株、平成28年7月1日付で普通株式1株につき2株、平成30年1月1日付で普通株式1株につき5株の株式分割を行っておりますので、株式分割考慮後の株式数により記載しております。

会社名	株式会社インベストオンライン	同左	同左	同左
	第1回新株予約権	第2回新株予約権	第3回新株予約権	第4回新株予約権
決議年月日	平成28年9月16日	同左	平成28年12月15日	同左
権利確定前(株)				
前連結会計年度末	78,400	1,600	7,600	4,600
付与				
失効	9,800			
権利確定				
未確定残	68,600	1,600	7,600	4,600
権利確定後(株)				
前連結会計年度末				
権利確定				
権利行使				
失効				
未行使残				

会社名	株式会社インベストオンライン	同左
	第5回新株予約権	第6回新株予約権
決議年月日	平成29年8月24日	同左
権利確定前(株)		
前連結会計年度末	88,200	1,200
付与		
失効	12,600	
権利確定		
未確定残	75,600	1,200
権利確定後(株)		
前連結会計年度末		
権利確定		
権利行使		
失効		
未行使残		

(注)平成29年9月7日付で普通株式1株につき200株の株式分割を行っておりますので、株式分割考慮後の株式数により記載しております。

単価情報

会社名	提出会社	提出会社
	第1回新株予約権	第2回新株予約権
決議年月日	平成26年7月16日	平成29年5月15日
権利行使価格(円)	20(注)1	866(注)1,2
行使時平均株価(円)	1,862	
付与日における 公正な評価単価(円)		1,000

(注)1.平成27年10月5日付で普通株式1株につき800株、平成28年7月1日付で普通株式1株につき2株、平成30年1月1日付で普通株式1株につき5株の株式分割を行っておりますので、株式分割考慮後の権利行使価格を記載しております。
2.平成30年4月24日開催の取締役会において決議いたしました海外募集による新株式発行に伴い、新株予約権(ストック・オプション)の権利行使価格は調整されております。

会社名	株式会社インベストオンライン	同左	同左	同左
	第1回新株予約権	第2回新株予約権	第3回新株予約権	第4回新株予約権
決議年月日	平成28年9月16日	同左	平成28年12月15日	同左
権利行使価格(円)	1,485	1,485	1,485	1,485
行使時平均株価(円)				
付与日における 公正な評価単価(円)				

会社名	株式会社インベストオンライン	同左
	第5回新株予約権	第6回新株予約権
決議年月日	平成29年8月24日	同左
権利行使価格(円)	1,485	1,485
行使時平均株価(円)		
付与日における 公正な評価単価(円)		

(注)平成29年9月7日付で普通株式1株につき200株の株式分割を行っておりますので、株式分割考慮後の権利行使価格を記載しております

3.当連結会計年度に付与されたストック・オプションの公正な評価単価の見積方法
該当事項はありません。

4. 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。

5. ストック・オプションの本源的価値により算定を行う場合の当連結会計年度末における本源的価値の合計額及び当連結会計年度において権利行使されたストック・オプションの権利行使日における本源的価値の合計額

(1) 当連結会計年度末における本源的価値の合計額	1,069,936千円
(2) 当連結会計年度において権利行使された本源的価値の合計額	4,803,936千円

(追加情報)

「従業員等に対して権利確定条件付き有償新株予約権を付与する取引に関する取扱い」(実務対応報告第36号平成30年1月12日。以下「実務対応報告第36号」という。)の適用日より前に従業員等に対して権利確定条件付き有償新株予約権を付与した取引については、実務対応報告第36号第10項(3)に基づいて、従来採用していた会計処理を継続しております。

1. 権利確定条件付きの有償新株予約権の概要

前述の「2. ストック・オプションの内容、規模及びその変動状況」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しております。

2. 採用している会計処理の概要

新株予約権を発行したときは、その発行に伴う払込金額を、純資産の部に新株予約権として計上しております。新株予約権が行使され、新株を発行するときは、当該新株予約権の発行に伴う払込金額と新株予約権の行使に伴う払込金額を、資本金および資本準備金に振り替えます。

なお、権利不行使による新株予約権の失効が生じた場合、当該失効に対応する額を失効が確定した会計期間の利益として処理しております。

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前連結会計年度 (平成29年12月31日)	当連結会計年度 (平成30年12月31日)
繰延税金資産		
賞与引当金	12,414千円	19,843千円
未払事業税	56,896千円	58,345千円
未払費用	46,608千円	20,300千円
たな卸資産評価損	10,432千円	564,930千円
投資有価証券評価損	38,811千円	69,439千円
預り金	13,569千円	11,739千円
貸倒損失	2,891千円	2,891千円
資産除去債務	15,439千円	15,871千円
満室保証引当金	61,748千円	97,698千円
減価償却超過額	38,489千円	42,239千円
繰越欠損金	83,075千円	18,281千円
その他有価証券評価差額金	千円	1,026千円
その他	34,509千円	49,582千円
繰延税金資産小計	414,887千円	972,188千円
評価性引当額	千円	851,655千円
繰延税金資産合計	414,887千円	120,533千円
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	30,568千円	1,722千円
資産除去債務に対応する除去費用	9,400千円	12,405千円
その他	千円	107千円
繰延税金負債合計	39,969千円	14,235千円
繰延税金資産純額	374,917千円	106,298千円

(注) 前連結会計年度及び当連結会計年度における繰延税金資産の純額は、連結貸借対照表の以下の項目に含まれております。

	前連結会計年度 (平成29年12月31日)	当連結会計年度 (平成30年12月31日)
流動資産 - 繰延税金資産	311,951千円	100,246千円
固定資産 - 繰延税金資産	62,966千円	10,618千円
固定負債 - 繰延税金負債	千円	4,566千円

(表示方法の変更)

前連結会計年度において、繰延税金資産の「その他」に含めておりました「たな卸資産評価損」は、金額的重要性が増したため、当連結会計年度より独立掲記することといたしました。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の注記の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の繰延税金資産の「その他」に表示していた44,942千円は、「たな卸資産評価損」10,432千円、「その他」34,509千円として組み替えております。

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

	前連結会計年度 (平成29年12月31日)	当連結会計年度 (平成30年12月31日)
法定実効税率 (調整)	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	30.9%
交際費等永久に損金に算入されない項目	の差異が法定実効税率の100分	0.3%
住民税均等割等	の5以下であるため注記を省略	0.8%
評価性引当額の増減	しております。	32.1%
所得拡大促進税制の適用による税額控除		0.3%
持分法投資損益		1.9%
のれん償却額		1.5%
未実現利益消去		1.5%
その他		0.5%
税効果会計適用後の法人税等の負担率		69.2%

(資産除去債務関係)

資産除去債務のうち連結貸借対照表に計上しているもの

(1) 当該資産除去債務の概要

建物の不動産賃貸借契約に伴う原状回復義務等であります。

(2) 当該資産除去債務の金額の算定方法

使用見込期間を10～15年と見積り、割引率は0.00%～1.04%を使用して資産除去債務の金額を計算しております。

(3) 当該資産除去債務の総額の増減

	前連結会計年度 (自 平成29年1月1日 至 平成29年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成30年1月1日 至 平成30年12月31日)
期首残高	23,126千円	48,544千円
有形固定資産の取得に伴う増加額	10,037千円	29,279千円
時の経過による調整額	992千円	100千円
見積りの変更による増加額	15,002千円	千円
資産除去債務の履行による減少	615千円	29,655千円
期末残高	48,544千円	48,269千円

(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

(1) 報告セグメントの決定方法

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、事業の内容により、「TATERU Apartment事業」「TATERU Funding事業」「TATERU bnb事業」「Robot Home事業」の4つを報告セグメントとしております。

「TATERU Apartment事業」は、アパートプラットフォームの運営、「TATERU Funding事業」は、不動産投資型クラウドファンディング、「TATERU bnb事業」は民泊運用サービスの提供、「Robot Home事業」はIoT機器の企画・開発に関する事業を行っております。

(2) セグメントの変更等に関する事項

当社は、従来「TATERU Apartment事業」のみを報告セグメントとしておりましたが、当連結会計年度から、「TATERU Apartment事業」「TATERU Funding事業」「TATERU bnb事業」「Robot Home事業」の4つを報告セグメントとしております。

これは、「TATERU Funding事業」「TATERU bnb事業」「Robot Home事業」が当連結会計年度に本格的に稼働したことに伴って、当社グループの事業展開、経営資源の配分の決定及び業績評価の方法を実態に即して見直したことによる変更であります。

なお、前連結会計年度のセグメント情報については、変更後の区分方法により作成したものを記載しております。

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。

報告セグメントの利益又は損失は、営業損益ベースの数値であり、セグメント間の内部売上高及び振替高は市場実勢価格に基づいております。

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

前連結会計年度(自平成29年1月1日至平成29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	連結財務諸 表計上額 (注)3
	TATERU Apartment 事業	TATERU Funding 事業	TATERU bnb 事業	Robot Home 事業	計				
売上高									
外部顧客への 売上高	65,824,555	67,041	106,794	-	65,998,391	1,018,065	67,016,456	-	67,016,456
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	1,472	-	42,926	52,937	97,336	-	97,336	97,336	-
計	65,826,027	67,041	149,721	52,937	66,095,727	1,018,065	67,113,793	97,336	67,016,456
セグメント利益 又は損失()	8,085,808	25,625	59,364	224,323	7,776,495	72,063	7,704,431	1,805,819	5,898,612
セグメント資産	8,021,119	1,109,422	134,281	431,111	9,695,935	643,961	10,339,897	11,524,883	21,864,780
その他の項目									
減価償却費	53,370	13,452	6,422	12,216	85,461	7,701	93,163	66,921	160,085
のれんの償却額	32,564	-	-	-	32,564	-	32,564	-	32,564
有形固定資産及 び無形固定資産 の増加	112,581	1,161,005	77,808	63,854	1,415,249	4,807	1,420,057	60,148	1,480,206

(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ます。

2. セグメント利益又は損失()の調整額は、主に各報告セグメントに配分していない全社費用であります。

3. セグメント利益又は損失()は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っております。

当連結会計年度(自平成30年1月1日至平成30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	連結財務諸 表計上額 (注)3
	TATERU Apartment 事業	TATERU Funding 事業	TATERU bnb 事業	Robot Home 事業	計				
売上高									
外部顧客への 売上高	76,586,671	565,787	544,796	1,199,469	78,896,724	252,616	79,149,341	-	79,149,341
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	10,910	205,203	-	118,376	334,489	73,266	407,756	407,756	-
計	76,597,581	770,991	544,796	1,317,846	79,231,214	325,883	79,557,097	407,756	79,149,341
セグメント利益 又は損失()	2,299,033	381,171	117,312	520,753	3,318,271	60,543	3,378,814	2,656,948	721,866
セグメント資産	16,339,809	158,756	658,343	1,180,032	18,336,942	963,542	19,300,484	13,149,094	32,449,578
その他の項目									
減価償却費	45,240	17,007	41,548	48,578	152,375	1,584	153,959	46,587	200,546
のれんの償却額	130,258	-	-	-	130,258	-	130,258	-	130,258
有形固定資産及 び無形固定資産 の増加	14,950	6,302,429	49,012	155,964	6,522,357	727	6,523,084	213,745	6,736,829

(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ます。

2. セグメント利益又は損失()の調整額は、主に各報告セグメントに配分していない全社費用であります。

3. セグメント利益又は損失()は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っております。

【関連情報】

前連結会計年度(自 平成29年1月1日 至 平成29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

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3 主要な顧客ごとの情報

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

当連結会計年度(自 平成30年1月1日 至 平成30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

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3 主要な顧客ごとの情報

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

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

該当事項はありません。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前連結会計年度(自 平成29年1月1日 至 平成29年12月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント					その他 (注)1	全社・消去	合計
	TATERU Apartment事 業	TATERU Funding 事業	TATERU bnb 事業	Robot Home 事業	計			
当期末残高	1,921,305	-	-	-	1,921,305	-	-	1,921,305

(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ます。

2. のれん償却額については、セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

当連結会計年度(自 平成30年1月1日 至 平成30年12月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント					その他 (注)1	全社・消去	合計
	TATERU Apartment事 業	TATERU Funding 事業	TATERU bnb 事業	Robot Home 事業	計			
当期末残高	1,791,047	-	-	-	1,791,047	-	-	1,791,047

(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ます。

2. のれん償却額については、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。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

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

(1)連結財務諸表提出会社と関連当事者の取引

(ア) 連結財務諸表提出会社の非連結子会社及び関連会社等

前連結会計年度(自 平成29年1月1日 至 平成29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)
関連会社	株式会社BIJ	東京都 渋谷区	282,692	TRAVEL Tech事業	(所有) 直接 38.80%	増資の引受	増資の引受 (注)1	300,150		

取引条件及び取引条件等の決定方針等

- (注) 1. 増資の引受は、第三者割当増資を引き受けたものであります。
2. 取引金額には、消費税等は含まれておりません。

当連結会計年度(自 平成30年1月1日 至 平成30年12月31日)

該当事項はありません。

(イ) 連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主等

前連結会計年度(自 平成29年1月1日 至 平成29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	大城 崇聡			当社 取締役	(被所有) 直接0.03%		ストック・ オプション の権利行使 (注)1	12,000		
役員	古賀 聡			当社 取締役	(被所有) 直接0.03%		ストック・ オプション の権利行使 (注)1	12,000		
役員及び その近親者 が議決権の 過半数を 所有して いる会社等	株式会社 investors capital partners	東京都 港区	1,000	不動産投資 等	なし	役員の兼任	不動産取引 (注)2	65,215		
役員及び その近親者 が議決権の 過半数を 所有して いる会社等	合同会社 sorte	東京都 目黒区	3,000	不動産投資 等	なし	役員の兼任	不動産取引 (注)2	96,137		
役員及び その近親者 が議決権の 過半数を 所有して いる会社等	Anomad 合同会社	福岡県 福岡市 東区	1,000	不動産投資 等	なし	役員の兼任	不動産取引 (注)2	100,039		

取引条件及び取引条件の決定方針等

- (注) 1. 平成26年7月16日開催の取締役会の決議に基づき付与されたストック・オプションの当連結会計年度における権利行使を記載しております。なお、取引金額は、当連結会計年度におけるストック・オプションの権利行使による付与株式に払込金額を乗じた金額を記載しております。
2. 不動産の取引価額については、市場価格等を勘案して、一般取引条件と同様に価格を決定しております。
3. 取引金額には消費税等は含まれておりません。

当連結会計年度(自 平成30年1月1日 至 平成30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	大城 崇聡			当社 取締役	(被所有) 直接 0.056%		ストック・ オプション の権利行使 (注)1	12,000		
役員	古賀 聡			当社 取締役 (注)4	(被所有) 直接 0.056%		ストック・ オプション の権利行使 (注)1	12,000		
役員	岡田 喜則			当社 取締役	なし		不動産取引 (注)2	110,042		
役員及び その近親者 が議決権の 過半数を 所有して いる会社等	合同会社 sorte	東京都 目黒区	3,000	不動産投資 等	なし	役員の兼任	不動産取引 (注)2	64,215		
役員及び その近親者 が議決権の 過半数を 所有して いる会社等	Anomad 合同会社	福岡県 福岡市 東区	1,000	不動産投資 等	なし	役員の兼任	不動産取引 (注)2	72,977		

取引条件及び取引条件の決定方針等

- (注)1. 平成26年7月16日開催の取締役会の決議に基づき付与されたストック・オプションの当連結会計年度における権利行使を記載しております。なお、取引金額は、当連結会計年度におけるストック・オプションの権利行使による付与株式に払込金額を乗じた金額を記載しております。
2. 不動産の取引価額については、市場価格等を勘案して、一般取引条件と同様に価格を決定しております。
3. 取引金額には消費税等は含まれておりません。
4. 古賀聡氏は平成30年12月27日をもって、当社取締役を辞任しております。

(2) 連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主等

前連結会計年度(自 平成29年1月1日 至 平成29年12月31日)

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金 又は 出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等 の所有 (被所有)割 合(%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
役員及び その近親者 が議決権の 過半数を 所有して いる会社等	株式会社 investors capital partners	東京都 港区	1,000	不動産投資 等	なし	役員の兼任	不動産取引 (注)2	73,425		
							コンサル ティング 料の受取 (注)3	12,648		

取引条件及び取引条件の決定方針等

- (注)1. 上記取引金額には消費税等が含まれておりません。
2. 不動産の取引価額については、市場価格等を勘案して、一般取引条件と同様の価格を決定しております。
3. 取引価額については、一般取引条件と同様の価格を決定しております。

当連結会計年度(自 平成30年1月1日 至 平成30年12月31日)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 平成29年1月1日 至 平成29年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成30年1月1日 至 平成30年12月31日)
1株当たり純資産額	120.56円	256.28円
1株当たり当期純利益金額	51.52円	9.70円
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額	46.06円	8.91円

(注) 1. 当社は平成30年1月1日付で普通株式1株につき5株の株式分割を行っておりますが、前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額を算定しております。

2. 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成29年1月1日 至 平成29年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成30年1月1日 至 平成30年12月31日)
1株当たり当期純利益金額		
親会社株主に帰属する当期純利益金額(千円)	3,995,449	821,881
普通株主に帰属しない金額(千円)		
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益金額(千円)	3,995,449	821,881
普通株式の期中平均株式数(株)	77,551,362	84,769,499
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
親会社株主に帰属する当期純利益調整額(千円)		
普通株式増加数(株)	9,192,434	7,424,777
(うち新株予約権(株))	(9,192,434)	(7,424,777)
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まれなかった潜在株式の概要	平成29年5月15日取締役会決議による新株予約権 普通株式 765,000株	平成29年5月15日取締役会決議による新株予約権 普通株式 765,000株

3. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度末 (平成29年12月31日)	当連結会計年度末 (平成30年12月31日)
純資産の部の合計額(千円)	9,667,768	22,881,489
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	136,478	132,438
(うち新株予約権(千円))	(1,530)	(1,530)
(うち非支配株主持分(千円))	(134,948)	(130,908)
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	9,531,290	22,749,050
1株当たり純資産額の算定に用いられた期末の普通株式の数(株)	79,059,000	88,767,000

(重要な後発事象)

(子会社株式の譲渡)

当社は、平成31年3月18日開催の取締役会において、当社連結子会社である株式会社インベストオンライン(以下、「インベストオンライン」という。)の当社が保有する全株式を株式会社ジャパンインベストメントアドバイザー(以下、「ジャパンインベストメントアドバイザー」という。)に譲渡する(以下、「本株式譲渡」という。)ことを目的とする基本合意書を締結することを決議し、同日、ジャパンインベストメントアドバイザーと基本合意書を締結いたしました。

1. 株式譲渡の理由

不動産業界は、金融機関の融資姿勢の変化により、不動産投資に対する融資の厳格化の動きが見られ、経営環境の急激な変化が生じております。このような環境が大きく変化する中で、当社はインベストオンラインの今後の発展について、検討してまいりました。この過程において、ジャパンインベストメントアドバイザーよりインベストオンラインの株式取得を行いたい旨の提案があり、また、ジャパンインベストメントアドバイザーの営む金融ソリューション事業等とのシナジー効果が見込まれることから、インベストオンラインの企業価値向上に有益であると判断いたしました。

2. 本株式譲渡の概要

(1) 異動する子会社の概要

(1) 名称	株式会社インベストオンライン	
(2) 所在地	東京都新宿区西新宿三丁目2番7号 KDX新宿ビル11F	
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役 箕作大	
(4) 事業内容	不動産投資コンサルティング・マッチング事業	
(5) 大株主及び持株比率	株式会社T A T E R U (80.0%) 箕作 大 (20.0%)	
(6) 上場会社と当該会社との間の関係	資本関係	当社連結子会社であります。
	人的関係	当社取締役1名が取締役を兼任しております。
	取引関係	特記すべき事項はありません。

(2) 株式譲渡の相手先の概要

(1) 名称	株式会社ジャパンインベストメントアドバイザー	
(2) 所在地	東京都千代田区霞が関三丁目2番1号 霞が関コモンゲート 西館34階	
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 白岩直人	
(4) 事業内容	金融ソリューション事業 メディア関連事業	
(5) 上場会社と当該会社との間の関係	資本関係	該当事項はありません。
	人的関係	該当事項はありません。
	取引関係	該当事項はありません。
	関連当事者への該当状況	該当事項はありません。

(3) 取得株式数、取得価格および取得前後の所有株式の状況

(1) 異動前の所有株式数	1,346,040株 (80.0%)
(2) 譲渡株式数	1,346,040株 (80.0%)
(3) 譲渡価額	譲渡価額につきましては、今後基本合意に基づき株式譲渡契約締結に向けた協議において決定する予定であります。
(4) 異動後の所有株式数	0株 (-%)

(4) 日程

基本合意書締結	平成31年3月18日
株式譲渡契約締結日	平成31年3月下旬(予定)
株式譲渡実行日	平成31年3月下旬(予定)

【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	3,000,000	1,800,000	0.3	
1年以内に返済予定の長期借入金	405,904	401,154	0.3	
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)	1,604,312	1,200,860	0.3	平成32年1月31日～ 平成34年10月31日
合計	5,010,216	3,402,014		

(注) 1. 「平均利率」については、借入金等の期末残高に対する加重平均利率を記載しております。

2. 長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)の連結決算日後4年内における1年ごとの返済予定額の総額

区分	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	400,720	400,140	400,000	

【資産除去債務明細表】

当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における資産除去債務の金額が当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における負債及び純資産の合計額の100分の1以下であるため、連結財務諸表規則第92条の2の規定により記載を省略しております。

(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)	14,678,973	37,352,150	50,814,590	79,149,341
税金等調整前四半期(当期)純利益金額 (千円)	643,685	2,188,125	4,795,569	2,671,721
親会社株主に帰属する四半期(当期)純利益金額 (千円)	433,671	1,420,936	3,212,366	821,881
1株当たり四半期(当期)純利益金額 (円)	5.49	17.51	38.51	9.70

(会計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
1株当たり四半期純利益金額又は1株当たり四半期純損失金額 (円)	5.49	11.87	20.38	26.93

2 【財務諸表等】

(1) 【財務諸表】

【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (平成29年12月31日)	当事業年度 (平成30年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	9,044,094	10,640,018
売掛金	¹ 1,062,758	¹ 729,050
販売用不動産	1,847,356	11,150,940
仕掛販売用不動産	1,394,035	1,675,370
貯蔵品	5,042	9,883
前渡金	414,045	65,754
前払費用	86,265	116,144
繰延税金資産	198,951	44,892
その他	¹ 45,803	¹ 400,127
貸倒引当金	1,274	626
流動資産合計	14,097,078	24,831,559
固定資産		
有形固定資産		
建物	361,887	353,118
車両運搬具	26,335	18,692
工具、器具及び備品	39,371	36,638
土地	850,449	559,544
建設仮勘定	92,718	3,156
有形固定資産合計	1,370,763	971,151
無形固定資産		
商標権	3,014	2,604
ソフトウェア	97,012	98,494
ソフトウェア仮勘定	4,376	31,435
無形固定資産合計	104,403	132,534
投資その他の資産		
投資有価証券	1,749,091	³ 1,792,129
関係会社株式	3,126,821	3,590,365
出資金	30	30
関係会社長期貸付金	60,000	-
長期前払費用	2,417	2,359
繰延税金資産	52,115	-
その他	491,356	407,452
投資その他の資産合計	5,481,832	5,792,335
固定資産合計	6,956,999	6,896,022
資産合計	21,054,078	31,727,581

(単位：千円)

	前事業年度 (平成29年12月31日)	当事業年度 (平成30年12月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	3,091,518	2,808,081
短期借入金	² 3,000,000	^{2,3} 1,800,000
1年内返済予定の長期借入金	400,000	400,000
未払金	¹ 710,853	¹ 849,492
未払費用	173,301	351,406
未払法人税等	1,390,000	447,000
前受金	118,172	61,693
預り金	¹ 780,321	¹ 656,036
賞与引当金	26,633	25,018
満室保証引当金	200,111	319,021
資産除去債務	29,655	-
流動負債合計	9,920,566	7,717,748
固定負債		
長期借入金	1,600,000	1,200,000
繰延税金負債	-	13,101
資産除去債務	18,889	48,269
固定負債合計	1,618,889	1,261,370
負債合計	11,539,455	8,979,119
純資産の部		
株主資本		
資本金	628,006	7,272,422
資本剰余金		
資本準備金	538,524	7,182,940
資本剰余金合計	538,524	7,182,940
利益剰余金		
利益準備金	14,482	14,482
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	8,263,644	8,275,510
利益剰余金合計	8,278,126	8,289,992
株主資本合計	9,444,657	22,745,356
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	68,434	1,575
評価・換算差額等合計	68,434	1,575
新株予約権	1,530	1,530
純資産合計	9,514,622	22,748,461
負債純資産合計	21,054,078	31,727,581

【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成29年 1月 1日 至 平成29年12月31日)	当事業年度 (自 平成30年 1月 1日 至 平成30年12月31日)
売上高	1 66,482,967	1 77,391,639
売上原価	1,4 55,367,649	1,4 71,072,319
売上総利益	11,115,318	6,319,319
販売費及び一般管理費	1,2 5,031,317	1,2 6,007,037
営業利益	6,084,001	312,282
営業外収益		
受取利息	1 2,067	1 3,058
受取配当金	1,544	26,690
物品売却益	2,329	3,865
業務受託手数料	1 1,203	-
保険解約益	-	13,945
受取出向料	-	22,260
その他	894	9,246
営業外収益合計	8,038	79,067
営業外費用		
支払利息	10,851	12,347
株式交付費	-	62,568
投資事業組合運用損	2,716	2,675
支払手数料	77,789	10,156
その他	1,122	4,721
営業外費用合計	92,479	92,469
経常利益	5,999,560	298,880
特別利益		
固定資産売却益	3 1,060	-
投資有価証券売却益	-	2,447,306
特別利益合計	1,060	2,447,306
特別損失		
投資有価証券評価損	126,733	100,008
特別調査費用等	-	184,335
特別損失合計	126,733	284,344
税引前当期純利益	5,873,887	2,461,842
法人税、住民税及び事業税	2,065,382	1,375,097
法人税等調整額	115,543	248,789
法人税等合計	1,949,838	1,623,886
当期純利益	3,924,049	837,956

【売上原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成29年1月1日 至 平成29年12月31日)		当事業年度 (自 平成30年1月1日 至 平成30年12月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
材料費		35,307,373	63.8	43,259,716	60.9
労務費		302,638	0.5	375,587	0.5
経費		19,757,637	35.7	27,437,016	38.6
売上原価		55,367,649	100.0	71,072,319	100.0

(注) 主な内訳は、次のとおりであります。

項目	前事業年度(千円)	当事業年度(千円)
外注費	17,758,844	21,581,538
たな卸資産評価損	35,823	1,806,558
減価償却費	9,889	6,429
満室保証引当金繰入額	24,286	118,909

(原価計算の方法)

当社の原価計算は、個別原価計算によっております。

【株主資本等変動計算書】

前事業年度(自 平成29年 1月 1日 至 平成29年12月31日)

(単位：千円)

	株主資本					株主資本合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金			
		資本準備金	利益準備金	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計	
当期首残高	601,926	512,444	14,482	4,951,203	4,965,685	6,080,056
当期変動額						
新株の発行（新株予約権の行使）	26,080	26,080				52,160
剰余金の配当				611,608	611,608	611,608
当期純利益				3,924,049	3,924,049	3,924,049
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）						
当期変動額合計	26,080	26,080		3,312,441	3,312,441	3,364,601
当期末残高	628,006	538,524	14,482	8,263,644	8,278,126	9,444,657

	評価・換算差額等		新株予約権	純資産合計
	その他 有価証券 評価差額金	評価・換算 差額等合計		
当期首残高	341	341		6,079,715
当期変動額				
新株の発行（新株予約権の行使）				52,160
剰余金の配当				611,608
当期純利益				3,924,049
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	68,776	68,776	1,530	70,306
当期変動額合計	68,776	68,776	1,530	3,434,907
当期末残高	68,434	68,434	1,530	9,514,622

当事業年度(自 平成30年1月1日 至 平成30年12月31日)

(単位：千円)

	株主資本					株主資本合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金		
		資本準備金	利益準備金	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計	
当期首残高	628,006	538,524	14,482	8,263,644	8,278,126	9,444,657
当期変動額						
新株の発行	6,618,336	6,618,336				13,236,672
新株の発行(新株予約権の行使)	26,080	26,080				52,160
剰余金の配当				826,090	826,090	826,090
当期純利益				837,956	837,956	837,956
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)						
当期変動額合計	6,644,416	6,644,416		11,866	11,866	13,300,698
当期末残高	7,272,422	7,182,940	14,482	8,275,510	8,289,992	22,745,356

	評価・換算差額等		新株予約権	純資産合計
	その他 有価証券 評価差額金	評価・換算 差額等合計		
当期首残高	68,434	68,434	1,530	9,514,622
当期変動額				
新株の発行				13,236,672
新株の発行(新株予約権の行使)				52,160
剰余金の配当				826,090
当期純利益				837,956
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	66,859	66,859		66,859
当期変動額合計	66,859	66,859		13,233,839
当期末残高	1,575	1,575	1,530	22,748,461

【注記事項】

(重要な会計方針)

1. 有価証券の評価基準及び評価方法

(1) 子会社株式及び関連会社株式

移動平均法による原価法

(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）

時価のないもの

移動平均法による原価法

2. たな卸資産の評価基準及び評価方法

(1) 販売用不動産及び仕掛販売用不動産

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）

なお、販売用不動産のうち賃貸に供している物件については、有形固定資産に準じて減価償却を行っております。

(2) 貯蔵品

主として最終仕入原価法による原価法（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）

3. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産

定率法を採用しております。

ただし、平成28年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については、定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物 3～22年

車両運搬具 3～6年

工具、器具及び備品 2～15年

(2) 無形固定資産

定額法を採用しております。

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づいております。

4. 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

債権の貸倒損失に備えるため、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

従業員の賞与の支出に備えるため、賞与支給見込額の当期負担額を計上しております。

(3) 満室保証引当金

一部の管理委託契約に基づく満室までの家賃保証等の支払いに備えるため、翌事業年度以降の支払見積額を計上しております。

5. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。

(会計方針の変更)

(従業員等に対して権利確定条件付き有償新株予約権を付与する取引に関する取扱いの適用)

「従業員等に対して権利確定条件付き有償新株予約権を付与する取引に関する取扱い」(実務対応報告第36号平成30年1月12日。以下「実務対応報告第36号」という。)等を平成30年4月1日以後適用し、従業員等に対して権利確定条件付き有償新株予約権を付与する取引については、「ストック・オプション等に関する会計基準」(企業会計基準第8号平成17年12月27日)等に準拠した会計処理を行うことといたしました。

ただし、実務対応報告第36号の適用については、実務対応報告第36号第10項(3)に定める経過的な取扱いに従っており、実務対応報告第36号の適用日より前に従業員等に対して権利確定条件付き有償新株予約権を付与した取引については、従来採用していた会計処理を継続しております。

(追加情報)

(従業員等に対して権利確定付き有償新株予約権を付与する取引に関する取扱いの適用)

「従業員等に対して権利確定条件付き有償新株予約権を付与する取引に関する取扱い」(実務対応報告第36号平成30年1月12日。以下「実務対応報告第36号」という。)に関する注記については、連結財務諸表注記事項(ストックオプション等関係)に同一の記載をしているため、注記を省略しております。

(保有目的の変更)

当事業年度において、保有目的の変更により、有形固定資産3,960,884千円を販売用不動産へ振替えております。

(貸借対照表関係)

1 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務(区分表示されたものを除く)

	前事業年度 (平成29年12月31日)	当事業年度 (平成30年12月31日)
短期金銭債権	74,083千円	385,428千円
短期金銭債務	27,864千円	42,030千円

2 運転資金の効率的な調達を行うため、取引銀行と当座貸越契約及び貸出コミットメント契約を締結しております。これらの契約に基づく借入未実行残高は次のとおりであります。

	前事業年度 (平成29年12月31日)	当事業年度 (平成30年12月31日)
当座貸越限度額及び 貸出コミットメントの総額	5,000,000千円	4,200,000千円
借入実行残高	3,000,000千円	1,800,000千円
差引額	2,000,000千円	2,400,000千円

3 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は次のとおりであります。

	前事業年度 (平成29年12月31日)	当事業年度 (平成30年12月31日)
投資有価証券	- 千円	1,039,350千円

担保付債務は次のとおりであります。

	前事業年度 (平成29年12月31日)	当事業年度 (平成30年12月31日)
短期借入金	- 千円	1,800,000千円

(損益計算書関係)

1 関係会社との取引高は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成29年1月1日 至 平成29年12月31日)	当事業年度 (自 平成30年1月1日 至 平成30年12月31日)
営業取引による取引高		
売上高	73,651千円	92,553千円
仕入高	20,500千円	1,128,826千円
販売費及び一般管理費	2,891千円	19,310千円
営業取引以外の取引高	2,839千円	48,696千円

2 販売費及び一般管理費の主なものは、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成29年1月1日 至 平成29年12月31日)	当事業年度 (自 平成30年1月1日 至 平成30年12月31日)
給料及び手当	2,017,745千円	2,140,101千円
賞与引当金繰入額	23,921千円	21,785千円
広告宣伝費	840,873千円	745,237千円
減価償却費	132,169千円	126,054千円
貸倒引当金繰入額	677千円	372千円

3 固定資産売却益の内容は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成29年1月1日 至 平成29年12月31日)	当事業年度 (自 平成30年1月1日 至 平成30年12月31日)
車両運搬具	1,060千円	- 千円

4 期末たな卸高は収益性の低下による簿価切下後の金額であり、次のたな卸資産評価損が売上原価に含まれております。

	前事業年度 (自 平成29年1月1日 至 平成29年12月31日)	当事業年度 (自 平成30年1月1日 至 平成30年12月31日)
	35,823千円	1,806,558千円

(注) たな卸資産評価損は、重要性が増したため、当事業年度より注記しております。この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の当該金額を注記しております。

(有価証券関係)

子会社株式及び関連会社株式(前事業年度の貸借対照表計上額は子会社株式2,722,706千円、関連会社株式404,114千円、当事業年度の貸借対照表計上額は子会社株式2,885,789千円、関連会社株式704,575千円)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、時価を記載しておりません。

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前事業年度 (平成29年12月31日)	当事業年度 (平成30年12月31日)
繰延税金資産		
賞与引当金	8,218千円	7,661千円
未払事業税	53,398千円	49,510千円
未払費用	41,415千円	19,654千円
たな卸資産評価損	10,378千円	558,217千円
投資有価証券評価損	38,811千円	69,439千円
預り金	13,569千円	11,739千円
貸倒損失	2,891千円	2,891千円
資産除去債務	14,935千円	14,782千円
満室保証引当金	61,748千円	97,698千円
減価償却超過額	32,197千円	34,255千円
その他有価証券評価差額金	千円	1,026千円
その他	13,111千円	12,524千円
繰延税金資産小計	290,676千円	879,400千円
評価性引当額	千円	833,373千円
繰延税金資産合計	290,676千円	46,026千円
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	30,209千円	1,722千円
資産除去債務に対応する除去費用	9,400千円	12,405千円
その他	千円	107千円
繰延税金負債合計	39,609千円	14,235千円
繰延税金資産純額	251,066千円	31,791千円

(表示方法の変更)

前事業年度において、繰延税金資産の「その他」に含めておりました「たな卸資産評価損」は、金額的重要性が増したため、当事業年度より独立掲記することといたしました。この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の注記の組替えを行っております。

この結果、前事業年度の繰延税金資産の「その他」に表示していた23,490千円は、「たな卸資産評価損」10,378千円、「その他」13,111千円として組み替えております。

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

	前事業年度 (平成29年12月31日)	当事業年度 (平成30年12月31日)
法定実効税率	30.9%	30.9%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.1%	0.3%
留保金課税	5.2%	%
住民税均等割	0.2%	0.9%
税率変更による修正	0.0%	0.0%
評価性引当額の増減	%	34.1%
所得税額控除	0.0%	0.2%
外国税額控除	0.0%	0.3%
所得拡大促進税制の適用による税額控除	2.5%	%
その他	0.7%	0.3%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	33.2%	66.0%

(重要な後発事象)

(子会社株式の譲渡)

当社は、平成31年3月18日開催の取締役会において、当社連結子会社である株式会社インベストオンライン（以下、「インベストオンライン」という。）の当社が保有する全株式を株式会社ジャパンインベストメントアドバイザー（以下、「ジャパンインベストメントアドバイザー」という。）に譲渡する（以下、「本株式譲渡」という。）ことを目的とする基本合意書を締結することを決議し、同日、ジャパンインベストメントアドバイザーと基本合意書を締結いたしました。

1. 株式譲渡の理由

不動産業界は、金融機関の融資姿勢の変化により、不動産投資に対する融資の厳格化の動きが見られ、経営環境の急激な変化が生じております。このような環境が大きく変化する中で、当社はインベストオンラインの今後の発展について、検討してまいりました。この過程において、ジャパンインベストメントアドバイザーよりインベストオンラインの株式取得を行いたい旨の提案があり、また、ジャパンインベストメントアドバイザーの営む金融ソリューション事業等とのシナジー効果が見込まれることから、インベストオンラインの企業価値向上に有益であると判断いたしました。

2. 本株式譲渡の概要

(1) 異動する子会社の概要

(1) 名称	株式会社インベストオンライン	
(2) 所在地	東京都新宿区西新宿三丁目2番7号 KDX新宿ビル11F	
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役 箕作大	
(4) 事業内容	不動産投資コンサルティング・マッチング事業	
(5) 大株主及び持株比率	株式会社T A T E R U (80.0%) 箕作 大 (20.0%)	
(6) 上場会社と当該会社との間の関係	資本関係	当社連結子会社であります。
	人的関係	当社取締役1名が取締役を兼任しております。
	取引関係	特記すべき事項はありません。

(2) 株式譲渡の相手先の概要

(1) 名称	株式会社ジャパンインベストメントアドバイザー	
(2) 所在地	東京都千代田区霞が関三丁目2番1号 霞が関コモンゲート 西館34階	
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 白岩直人	
(4) 事業内容	金融ソリューション事業 メディア関連事業	
(5) 上場会社と当該会社との間の関係	資本関係	該当事項はありません。
	人的関係	該当事項はありません。
	取引関係	該当事項はありません。
	関連当事者への 該当状況	該当事項はありません。

(3) 取得株式数、取得価格および取得前後の所有株式の状況

(1) 異動前の所有株式数	1,346,040株 (80.0%)
(2) 譲渡株式数	1,346,040株 (80.0%)
(3) 譲渡価額	譲渡価額につきましては、今後基本合意に基づき株式譲渡契約締結に向けた協議において決定する予定であります。
(4) 異動後の所有株式数	0株 (-%)

(4) 日程

基本合意書締結	平成31年3月18日
株式譲渡契約締結日	平成31年3月下旬(予定)
株式譲渡実行日	平成31年3月下旬(予定)

【附属明細表】

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)	当期末減価 償却累計額 又は償却累 計額(千円)	当期償却額 (千円)	差引当期末 残高(千円)
有形固定資産							
建物	461,465	2,227,047	2,290,738	397,773	44,655	70,743	353,118
車両運搬具	61,922	7,290	6,908	62,304	43,611	11,632	18,692
工具、器具及び備品	102,834	40,015	15,833	127,016	90,377	32,862	36,638
土地	850,449	4,322,813	4,613,719	559,544			559,544
建設仮勘定	92,718	3,156	92,718	3,156			3,156
有形固定資産計	1,569,390	6,600,323	7,019,917	1,149,796	178,644	115,239	971,151
無形固定資産							
商標権	4,100			4,100	1,495	410	2,604
ソフトウェア	135,258	44,108	13,207	166,158	67,664	31,324	98,494
ソフトウェア仮勘定	4,376	31,367	4,307	31,435			31,435
無形固定資産計	143,734	75,475	17,515	201,694	69,159	31,734	132,534
長期前払費用	4,588	1,065		5,653	3,293	1,122	2,359

(注) 1. 当期増加額のうち主なものは次のとおりであります。

建物	TATERU Funding物件の取得	1,992,003千円
土地	TATERU Funding物件の取得	4,322,813千円

2. 当期減少額のうち主なものは次のとおりであります。

建物	TATERU Funding物件の売却	1,287,573千円
	保有目的の変更	887,987千円
土地	TATERU Funding物件の売却	1,540,822千円
	保有目的の変更	3,072,896千円

【引当金明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
貸倒引当金	1,274	626	276	997	626
賞与引当金	26,633	25,018	26,633		25,018
満室保証引当金	200,111	319,021		200,111	319,021

(注) 1. 貸倒引当金の「当期減少額(その他)」欄の金額は、洗替による戻入額であります。

2. 満室保証引当金の「当期減少額(その他)」欄の金額は、洗替による戻入額であります。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第6 【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	毎年1月1日から同年12月31日まで
定時株主総会	毎年3月
基準日	毎年12月31日
剰余金の配当の基準日	毎年6月30日及び毎年12月31日
1単元の株式数	100株
単元未満株式の買取り	
取扱場所	(特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部
株主名簿管理人	(特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社
取次所	
買取手数料	無料
公告掲載方法	電子公告により行う。ただし、事故その他やむを得ない事由により電子公告をすることができないときは、日本経済新聞に掲載して行う。 公告掲載URL https://corp.tateru.co/
株主に対する特典	(株主優待制度の概要) 対象となる株主様 毎年12月31日現在の当社株主名簿に記載または記録された1単元(100株)以上を保有されている株主様を対象といたします。 優待内容 対象の株主様に対して、QUOカード(クオカード)3,000円分を年1回贈呈いたします。

(注) 当社の株主は、その有する単元未満株式について、次に掲げる権利以外の権利を行使することができない旨を定款に定めております。

- (1) 会社法第189条第2項各号に掲げる権利
- (2) 会社法第166条第1項の規定による請求をする権利
- (3) 株主の有する株式数に応じて募集株式の割当て及び募集新株予約権の割当てを受ける権利

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12期(自 平成29年1月1日 至 平成29年12月31日) 平成30年3月28日 関東財務局長に提出

(2) 内部統制報告書及びその添付書類

平成30年3月28日 関東財務局長に提出

(3) 四半期報告書及び確認書

第13期第1四半期(自 平成30年1月1日 至 平成30年3月31日) 平成30年5月14日 関東財務局長に提出

第13期第2四半期(自 平成30年4月1日 至 平成30年6月30日) 平成30年8月10日 関東財務局長に提出

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

(4) 臨時報告書

平成30年3月28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3号(特定子会社の異動)に基づく臨時報告書であります。

平成30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。

平成30年4月24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1号(海外市場における募集による新株発行)に基づく臨時報告書であります。

(5) 臨時報告書の訂正報告書

平成30年4月25日関東財務局長に提出

平成30年4月24日提出の臨時報告書に係る訂正報告書であります。

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

平成31年 3月26日

株式会社TATERU
取締役会 御中

有限責任 あずさ監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 栗 栖 孝 彰

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 栗 原 幸 夫

< 財務諸表監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社TATERUの平成30年1月1日から平成30年12月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

連結財務諸表に対する経営者の責任

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

監査人の責任

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

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

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

監査意見

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社TATERU及び連結子会社の平成30年12月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

< 内部統制監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、株式会社T A T E R Uの平成30年12月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。

内部統制報告書に対する経営者の責任

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

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

監査人の責任

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

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

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

監査意見

当監査法人は、株式会社T A T E R Uが平成30年12月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、すべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

利害関係

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

以 上

-
- (注) 1. 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。
2. XBRLデータは監査の対象には含まれていません。

独立監査人の監査報告書

平成31年3月26日

株式会社TATERU
取締役会 御中

有限責任 あずさ監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 栗 栖 孝 彰

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 栗 原 幸 夫

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」に掲げられている株式会社TATERUの平成30年1月1日から平成30年12月31日までの第13期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

財務諸表に対する経営者の責任

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

監査人の責任

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

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

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

監査意見

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社TATERUの平成30年12月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

利害関係

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

以 上

- (注) 1. 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。
2. XBRLデータは監査の対象には含まれていません。