

【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28年3月25日

【事業年度】 第10期(自 平成27年1月1日 至 平成27年12月31日)

【会社名】 株式会社インベスターズクラウド

【英訳名】 investors cloud co.,ltd.

【代表者の役職氏名】 代表取締役 古木 大咲

【本店の所在の場所】 東京都港区南青山二丁目27番25号

【電話番号】 03-6447-0651

【事務連絡者氏名】 執行役員経営管理本部長 高杉 雄介

【最寄りの連絡場所】 東京都港区南青山二丁目27番25号

【電話番号】 03-6447-0651

【事務連絡者氏名】 執行役員経営管理本部長 高杉 雄介

【縦覧に供する場所】 株式会社インベスターズクラウド 名古屋支店
(名古屋市中区栄四丁目5番3号8階)
株式会社インベスターズクラウド 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)

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】

回次	第6期	第7期	第8期	第9期	第10期
決算年月	平成23年12月	平成24年12月	平成25年12月	平成26年12月	平成27年12月
売上高 (千円)	4,507,968	10,140,633	13,862,016	14,614,749	21,512,531
経常利益 (千円)	82,375	870,669	898,936	941,084	1,884,005
当期純利益 (千円)	42,998	486,560	536,386	554,389	1,127,637
持分法を適用した場合の投資利益 (千円)					
資本金 (千円)	22,000	22,000	88,000	100,000	601,926
発行済株式総数 (株)	2,200	2,200	8,800	8,827	7,645,100
純資産額 (千円)	253,901	712,912	1,249,145	1,799,241	3,830,303
総資産額 (千円)	1,964,316	3,351,750	3,924,786	5,018,255	6,600,584
1株当たり純資産額 (円)	36.07	101.27	177.44	254.79	501.01
1株当たり配当額 (1株当たり中間配当額) (円)	(-)	12,500 (-)	3,200 (-)	11,300 (-)	20 (-)
1株当たり当期純利益金額 (円)	6.11	69.11	76.19	78.72	158.83
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額 (円)					134.84
自己資本比率 (%)	12.9	21.3	31.8	35.9	58.0
自己資本利益率 (%)	18.5	100.7	54.7	36.4	40.1
株価収益率 (倍)					29.0
配当性向 (%)		5.7	5.2	17.9	12.6
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)			736,742	296,312	1,902,812
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)			178,475	163,200	219,818
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)			318,678	483,455	262,165
現金及び現金同等物 の期末残高 (千円)			2,364,768	2,389,168	4,249,759
従業員数 〔外、平均臨時 雇用者数〕 (名)	69 〔6〕	113 〔20〕	163 〔32〕	198 〔25〕	212 〔23〕

- (注) 1. 当社は連結財務諸表を作成しておりませんので、連結会計年度に係る主要な経営指標等の推移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. 持分法を適用した場合の投資利益については、当社は関連会社を有していないため記載しておりません。
4. 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。
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8期までは潜在株式が存在しないため、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6期から第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7期までは、キャッシュ・フロー計算書を作成しておりませんので、キャッシュ・フロー計算書に係る各項目について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. 第8期以降の財務諸表については、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、有限責任 あずさ監査法人により監査を受けておりますが、第6期及び第7期の財務諸表については、監査を受けておりません。
10. 当社は、平成25年3月1日付で普通株式1株につき4株、平成27年10月5日付で普通株式1株につき800株の株式分割を行っておりますが、第6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。
11. 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、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・株式会社インベスターズクラウド）設立
平成18年2月	「株式会社インベスターズ（現・株式会社インベスターズクラウド）」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2月	東京都渋谷区にチンタイズ渋谷店を出店
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2月	東京都中央区にチンタイズ東京駅前店を出店
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」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 千葉県千葉市にチンタイズ千葉店を出店
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 アパート経営に関するWEBマガジン（タテマガ）の配信開始 アパートオーナーになるための動画オンライン学習サイト（TATERU school）開設
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

3 【事業の内容】

当社は、「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、自社開発したアパート経営プラットフォーム「TATERU」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。

アパート経営プラットフォーム「TATERU」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。

なお、当社はアパート経営プラットフォーム「TATERU」事業の単一セグメントであるため、セグメントに関連付けた記載はしていません。

セグメント名称	主な事業内容
アパート経営プラットフォーム「TATERU」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 ・自社店舗（「チンタイズ」）による自社物件及び他社物件の仲介業務

TATERU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、特にインバウンドセールスと土地のマッチングにより、当社が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、月間平均800件以上（平成27年12月期の実績）の反響（当社へ資料請求等のコンタクトをされた方を意味し、コンタクトをされた方を、以下、「会員」という。）を獲得しております。具体的には、当社の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、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

当社は、約12,000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、会員と当社の営業社員とのコミュニケーションは、当社のシステム「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をTATERUに付加することで、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。なお、平成27年9月に、アパート経営に関するWEBマガジン「TATE-MAGA(タテマガ)」の配信や、アパートオーナーになるための動画オンライン学習サイト「TATERU school(タテルスクール)」を開設し、会員及びオーナーの満足度の向上に努めております。

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、土地のマッチングを実現させております。

この土地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、月間平均800件以上のペースで増加する当社の会員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。

当社においても、土地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。

デザインアパートの企画、施工

当社では、「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、当社内に専門のデザイナーを配置し、デザイン性にこだわりを持ったアパートの企画、施工を行っております。このデザイン性の高さからも、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。

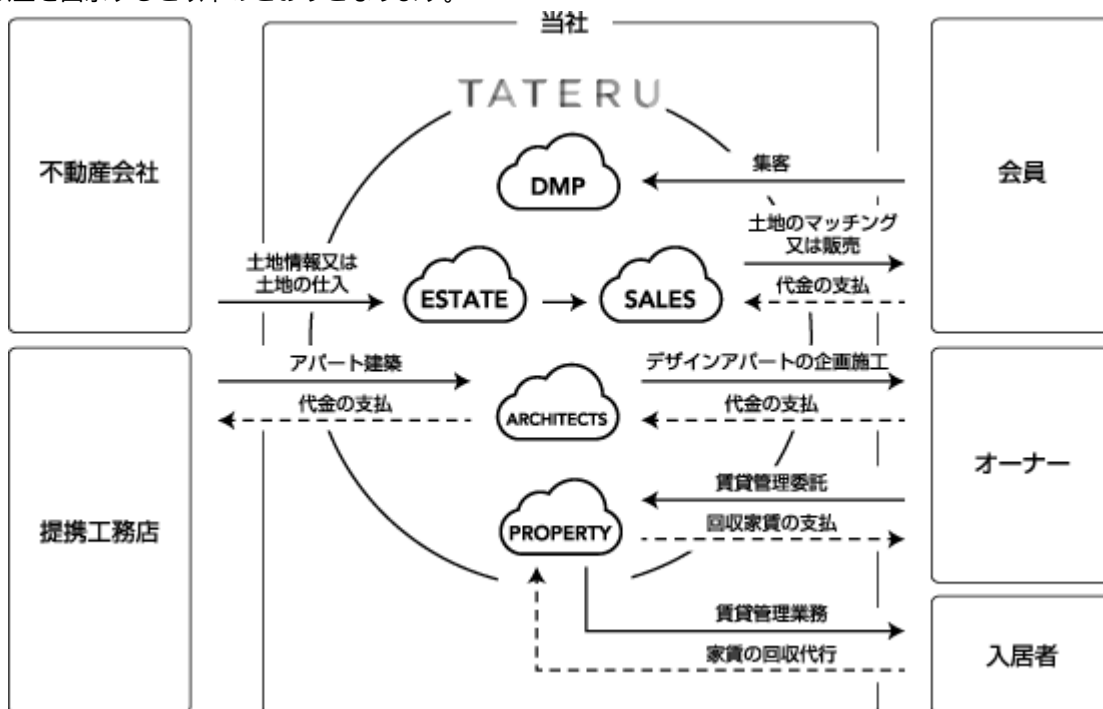
一方で、同じ規格のアパートではないことから、業務は複雑になりますが、規格の異なるアパートであっても業務の効率化を図れるよう、当社のシステム「ARCHITECTS」にて工程管理をしております。実際の設計、建築に関する業務を外注し、当社は企画、施工に特化するとともに、「ARCHITECTS」においてアパート建築に必要な業務を細分化し管理を徹底することで、コストの低減を図っております。

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、その管理料を収受しております。9,500室を超える戸数（平成27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。

また、特に関東圏でのリーシング業務（入居者募集業務）においては、賃貸店舗「チンタイズ」を運営し、入居率の向上に努めております。「チンタイズ」においては、当社施工物件に加え、他社物件の仲介も行ってまいります。

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】

該当事項はありません。

5 【従業員の状況】

(1) 提出会社の状況

平成27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)
212〔23〕	30.8	2.7	5,978

- (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. 当社は、アパート経営プラットフォーム「TATERU」事業の単一セグメントであるため、セグメント別の記載を省略しております。

(2) 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 【業績等の概要】

(1) 業績

当事業年度におけるわが国経済は、政府による新たな経済政策の推進、金融緩和策の継続、円安傾向が持続する為替動向や原油価格の下落などにより企業業績は成長をみせ、雇用情勢にも改善はみられるものの、中国の景気減速懸念等の影響により、景気の先行きは不透明な状況で推移いたしました。

当社を取り巻く賃貸集合住宅市場におきましても、「土地問題に関する国民の意識調査（国土交通省）」によれば、住宅の所有に関する持ち家と借家志向の意識は、平成26年で「土地・建物については、両方とも所有したい」が79.2%と持ち家志向は根強い一方、「借家（賃貸住宅）で構わない」が平成8年には6.0%に過ぎなかったのが、平成26年には13.1%と増加しており、借家志向は増加基調にあります。また、「建築着工統計（国土交通省）」によれば、賃貸集合住宅市場の市場推移は、平成23年以降上昇傾向にあり、株式会社矢野経済研究所の予測によるとこの流れは平成29年から平成30年あたりまでは継続が見込まれております。

このような状況のなか、当社は、自社開発した土地情報の提供から、デザインアパートの企画・施工・賃貸管理のワンストップサービスを提供するアパート経営プラットフォームの機能強化を図り、また、アパート経営に関するWEBマガジン「TATE-MAGA」の配信や、アパートオーナーになるための動画オンライン学習サイト「TATERU school」を開設するとともに、スマートドアホン「TATERU kit(タテルキット)」を設置したスマートアパートのテスト運用の開始等、「TATERU」の拡張を推進してまいりました。

さらには、アパート経営プラットフォームの名称を「TATERU」へ改称するとともにテレビCMをはじめとする種々の広告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。

その結果、月間800件以上の反響数（当社の広告等に対する反応（当社へ資料請求をされた）数をデータ化したもの）を獲得するとともに、成約率の向上が得られ、アパートの年間施工数は前年比二桁台の増加率を達成いたしました。

平成27年12月には、マンション探しから、資金計画、リノベーション工事をワンストップで提供するリノベーションサービス「スマリノ」を開始しております。

これらの結果、当事業年度の当社の業績は、売上高は215億12百万円（前年同期比47.2%増）、営業利益は18億97百万円（同105.1%増）、経常利益は18億84百万円（同100.2%増）、当期純利益は11億27百万円（同103.4%増）となりました。

なお、当社は、アパート経営プラットフォーム事業の単一セグメントであるため、セグメント情報に関連付けた記載は省略しております。

(2) キャッシュ・フローの状況

当事業年度における現金及び現金同等物の残高は、前事業年度末と比べ18億60百万円増加し42億49百万円となりました。当事業年度における各キャッシュ・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、19億2百万円の収入（前事業年度は2億96百万円の支出）となりました。これは主に、法人税等の支払額3億59百万円の減少要因があった一方、税引前当期純利益18億83百万円、売上債権の減少額1億4百万円及びその他負債の増加額3億7百万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、2億19百万円の収入（前事業年度は1億63百万円の支出）となりました。これは主に、有価証券の売却による収入1億円、短期貸付金の純減少額1億62百万円の増加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、2億62百万円の支出（前事業年度は4億83百万円の収入）となりました。これは主に、株式発行による収入10億0百万円の増加要因があった一方、長期借入金の返済による支出9億37百万円、社債の償還による支出2億25百万円の減少要因があったことによるものであります。

2 【生産、受注及び販売の状況】

(1) 生産実績

当社で行う事業は、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。

(2) 受注実績

当社は、アパート経営プラットフォーム「TATERU」事業の単一セグメントであり、当事業年度における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 (%)
アパート経営 プラットフォーム「TATERU」事業	17,646,096	154.3	11,252,895	166.9

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

(3) 販売実績

当社は、アパート経営プラットフォーム「TATERU」事業の単一セグメントであり、当事業年度における販売実績は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 (%)
アパート経営プラットフォーム 「TATERU」事業	21,512,531	147.2

(注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2. 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。

3 【対処すべき課題】

当社は、「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、自社開発したアパート経営プラットフォーム「TATERU」を広く認知させ収益力の強化を図っていくとともに、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。このため、以下の事項を当社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) 知名度の向上と会員数の拡大

当社のビジネスモデルの根幹はマッチングビジネスにあります。そのため、今後も継続的に成長を図るためには、当社及びTATERUの知名度を向上させ、その会員数を拡大していくことが必要不可欠であります。

そのためには、テレビCMをはじめとする種々の広告宣伝活動等により知名度を向上させ、当社のサービスをより多くの顧客に利用してもらえよう、会員数増加のための施策を積極的に実施する方針であります。また、顧客の行動や購入プロセスは、複雑かつ変化が著しいため、すべての顧客に対し同様のアプローチを行うのではなく、個別かつきめ細やかな情報提供やコミュニケーションを実施するためにデジタルマーケティングを強化し、One to Oneマーケティング（注）の実現を目指してまいります。

（注）One to Oneマーケティングとは、顧客一人ひとりの趣向や属性などを基とした上で、顧客に対して個別にマーケティングを行っていく方法であります。

(2) 不動産情報の強化

当社は、不動産情報の大半を不動産仲介会社やその他不動産会社から入手しておりますが、今後の継続的な成長を図るためにも更なる情報ルートが必要不可欠であります。そのため、既存情報提供元との良好な取引関係を維持するとともに、情報ルートの多様化、強化に努め、優良な情報の確保を進める方針であります。

(3) 技術革新への対応

当社は、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。

(4) 賃貸管理サービスの品質向上

当社は、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。

そのため、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。

(5) コーポレート・ガバナンスの強化

当社の継続的な成長のためには、コーポレート・ガバナンス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、コンプライアンスを重視した企業経営を推進し、組織体制の整備とともに内部管理体制の強化を図ることで、常に法令等を遵守し、高い倫理観と社会的良識をもって行動するように努めてまいります。

また、個人情報管理の強化を図るため、アクセス権限の設定、セキュリティーコードの定期的な変更など厳重な管理体制を構築するとともに、各従業員の能力と情報管理意識の向上を図るべく教育を徹底してまいります。

(6) システムトラブルへの対応

当社はアパート経営プラットフォーム「TATERU」が事業の核であり、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。

4 【事業等のリスク】

当社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、当事業年度末現在において当社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、当社が事業展開するアパート経営プラットフォーム「TATERU」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) 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。

(4) 引渡時期による業績の変動について

当社の主力事業であるアパート経営プラットフォーム「TATERU」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、当社の売上高及び営業利益は第4四半期に偏る傾向があります。

最近事業年度の各四半期の売上高及び営業利益は、次のとおりであります。

	平成27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)	3,668,613	4,510,999	5,837,321	7,495,596	21,512,531
通期に対する比率(%)	17.1	21.0	27.1	34.8	100.0
営業利益(千円)	154,874	353,093	660,554	728,885	1,897,407
通期に対する比率(%)	8.2	18.6	34.8	38.4	100.0

(注) 売上高には、消費税等は含まれておりません。

(5) 優良な土地情報について

当社のアパート経営プラットフォーム「TATERU」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、当社の経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(6) 外注委託について

当社の設計・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、当社の事業推進に影響が生じ、当社の経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(7) 技術革新への対応について

当社は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、競争力が当社の想定どおりに確保できない可能性もあり、当社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。

(8) 不測の事故・自然災害等による業績変動について

当社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) 法的規制等について

当社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」、「国土計画法利用法」、「都市計画法」等の法的規制があります。

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)

許認可等の名称	許認可登録番号	有効期間	関係法令	許認可等の取消事由
宅地建物取引業者免許	国土交通大臣 (2)第7533号	平成24年7月21日～ 平成29年7月20日	宅地建物取引業法	同法第66条
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	同法第29条

(10) 個人情報の管理について

当社は、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。

(11) 訴訟等の可能性について

当社が企画開発、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。

(12) 知的財産権等について

当社の事業分野で当社の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当社の事業分野で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、当社及び当社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。

(13) 人材の育成・確保について

当社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はありますが、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。

(14) 特定経営者への依存に係るリスクについて

当社は、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。

(15) 新規サービスや新規事業について

当社は、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もあります。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。

(16) ストック・オプション行使による株式価値の希薄化について

当社では、取締役、執行役員及び従業員に対するインセンティブを目的としたストック・オプション制度を採用しております。現在付与している新株予約権について行使が行われた場合には、保有株式の価値が希薄化する可能性があります。

なお、当事業年度末現在における新株予約権による潜在株式数は1,125,600株であり、発行済株式総数7,645,100株の14.72%に相当しております。

5 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

6 【研究開発活動】

当社は、「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本部において、ITに関する最新の技術動向を調査、研究し、不動産業界に应用可能なIT技術を検討いたしました。また、特定の研究課題として、入居者の利便性の向上等を目的に、IoT（注）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ます。

その結果、当事業年度における研究開発費は8,033千円となりました。

なお、当社は、アパート経営プラットフォーム「TATERU」事業の単一セグメントであるためセグメント別の記載を省略しております。

（注）IoT（Internet of Things）とは、コンピュータなどの情報・通信機器だけでなく、様々な物がインターネットに接続され、情報交換する仕組みのことです。

7 【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

当社の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析は、以下のとおりであります。文中の将来に関する事項は、本事業年度末現在において当社が判断したものであります。

(1) 重要な会計方針及び見積り

当社の財務諸表は、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。当社の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 財務諸表等 (1) 財務諸表」に記載のとおりであります。この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。

(2) 財政状態の分析

資産の部

当事業年度末における総資産残高は66億0百万円となり、前事業年度末に比べ15億82百万円増加しました。これは主に、有価証券が1億円、販売用不動産が1億74百万円減少した一方、現金及び預金が18億60百万円、仕掛販売用不動産が1億72百万円増加したことによるものです。

負債の部

当事業年度末における負債残高は27億70百万円となり、前事業年度末に比べ4億48百万円減少しました。これは主に、未払金が2億81百万円、未払法人税等が4億27百万円増加した一方で、借入金総額が9億37百万円、社債総額が2億25百万円減少したことによるものです。

純資産の部

当事業年度末における純資産残高は38億30百万円となり、前事業年度末に比べ20億31百万円増加しました。これは主に、剰余金の配当99百万円があったものの、当期純利益11億27百万円の計上により利益剰余金が10億27百万円増加し、また、株式の発行により資本金5億1百万円及び資本準備金5億1百万円増加したことによるものです。

(3) 経営成績の分析

当事業年度の概況につきましては、「第2 事業の状況 1 業績等の概要 (1) 業績」に記載しております。なお、経営成績の分析につきましては、下記のとおりであります。

売上高及び営業利益

当事業年度の売上高は215億12百万円となり、前年同期と比べ68億97百万円増加しました。

また、売上総利益は、売上高の増加等により前年同期と比べ13億26百万円増加し44億34百万円となりましたが、テレビCM出稿等により広告宣伝費が増加し販売費及び一般管理費が25億37百万円（前事業年度は21億82百万円）となった結果、営業利益は前年同期と比べ9億72百万円増加し18億97百万円となりました。

営業外損益及び経常利益

営業外損益（純額）は、13百万円の損失（前事業年度は15百万円の利益）となりました。これは主に、株式公開費用16百万円を計上したことによるものです。結果として、経常利益は前年同期と比べ9億42百万円増加し18億84百万円となりました。

特別損益及び当期純利益

特別損益（純額）は、0百万円の損失（前事業年度は49百万円の損失）となりました。これは、固定資産除却損0百万円を計上したことによるものです。

法人税等（法人税等調整額を含む）は7億56百万円となり、結果として、当期純利益は11億27百万円となり、前年同期と比べ5億73百万円増加しました。

(4) キャッシュ・フローの分析

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

(5) 経営戦略の現状と見通し

平成28年12月期の見通しにつきましては、日銀の金融緩和による良好な資金調達環境が継続しており、高い投資意欲による活発な不動産取引は、堅調に推移することが見込まれると考えております。

このような状況の下、当社は、「TATERU」の機能強化や「TATERU」の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・向上を目指し、アパートの引渡しは、棟数ベースで前年同期比約4割増を見込んでおります。

その結果、次期の業績見通しは、売上高272億22百万円、営業利益28億93百万円、経常利益28億94百万円、当期純利益18億2百万円を見込んでおります。

(6) 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きましては、「第2 事業の状況 3 対処すべき課題」に記載のとおり、TATERUを広く認知させ、収益力の強化を図っていくとともに、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認識しております。

そのために、当社及びTATERUの知名度の向上のための施策を実施することによるTATERUの会員数の増加や、ITの技術革新への対応等を行ってまいります。

第3 【設備の状況】

1 【設備投資等の概要】

当事業年度における、設備投資の総額は84,559千円であります。有形固定資産の他、ソフトウェアへの投資を含めて記載しており、建設仮勘定への計上2,030千円を含め、建設仮勘定からの振替7,724千円及びソフトウェア仮勘定からの振替5,700千円を除いております。

その主な内容は、TATERUプラットフォーム拡充費用52,018千円、営業車両の購入22,652千円であります。

なお、当社は、アパート経営プラットフォーム事業の単一セグメントであるため、セグメント別の記載を省略しております。

2 【主要な設備の状況】

平成27年12月31日現在

事業所名 (所在地)	設備の内容	帳簿価額(千円)					従業員数 (名)
		建物	車両運搬具	工具、器具 及び備品	ソフト ウェア	合計	
東京本社 (東京都港区)	事務所 設備等	32,279	10,483	15,819	36,589	95,171	84 〔 11 〕
福岡支店 (福岡県福岡市)	事務所 設備等	8,556	4,283	1,357	1,178	15,375	48 〔 6 〕
名古屋支店 (愛知県名古屋市)	事務所 設備等	4,969	2,450	343		7,762	25 〔 2 〕
大阪支店 (大阪府大阪市)	事務所 設備等	4,195	3,899	164		8,259	31 〔 4 〕
仙台オフィス (宮城県仙台市)	事務所 設備等	268	1,684			1,953	8 〔 〕
その他営業所等	3店舗	10,807		926		11,734	16 〔 〕

- (注) 1. 上記の金額には消費税等は含まれておりません。
2. 「建物」は賃借中のものであり、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146,474千円であります。
3. 現在休止中の主要な設備はありません。
4. 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。
5. 当社は、アパート経営プラットフォーム「TATERU」事業の単一セグメントであるためセグメント別の記載を省略しております。

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	28,246,400
計	28,246,400

【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (平成27年12月31日)	提出日現在 発行数(株) (平成28年3月25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	7,645,100	7,645,100	東京証券取引所 (マザーズ)	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	7,645,100	7,645,100		

(注) 平成27年12月3日付で、当社株式は東京証券取引所マザーズに上場しております。

(2) 【新株予約権等の状況】

会社法に基づき発行した新株予約権は次のとおりであります。

第1回新株予約権（平成26年7月16日取締役会決議）

	事業年度末現在 (平成27年12月31日)	提出日の前月末現在 (平成28年2月29日)
新株予約権の数(個)	1,407	同左
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)		
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	1,125,600(注)1、5	同左
新株予約権の行使時の払込金額(円)	200(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 200(注)5 資本組入額 100(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
代用払込みに関する事項		
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)4	同左

(注)1. 新株予約権1個につき目的となる株式数は、800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。

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
平成25年3月1日 (注1、2)	6,600	8,800	66,000	88,000		
平成26年11月23日 (注3)	27	8,827	12,000	100,000	10,518	10,518
平成27年10月5日 (注4)	7,052,773	7,061,600		100,000		10,518
平成27年12月2日 (注5)	420,000	7,481,600	361,284	461,284	361,284	371,802
平成27年12月24日 (注6)	163,500	7,645,100	140,642	601,926	140,642	512,444

(注) 1. 利益剰余金の資本組入に伴う資本金の増加であります。

2. 株式分割(1:4)によるものであります。

3. 有償第三者割当

発行価格 834,000円

資本組入額 444,444円

4. 株式分割(1:800)によるものであります。

5. 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

6. 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)SBI証券

(6) 【所有者別状況】

平成27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)		4	16	21	7	2	1,544	1,594	
所有株式数 (単元)		3,846	2,130	218	722	9	69,522	76,447	400
所有株式数 の割合(%)		5.03	2.79	0.29	0.94	0.01	90.94	100	

(7) 【大株主の状況】

平成27年12月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
古木 大咲	東京都港区	5,504,000	71.99
石井 啓子	福岡県福岡市西区	640,000	8.37
日本トラスティ・サービス信託銀行 株式会社(信託口)	東京都中央区晴海1丁目8番11号	269,200	3.52
株式会社SBI証券	東京都港区六本木1丁目6番1号	114,900	1.50
BNY GCM CLIENT ACCOUNT JPRD AC ISG(FE-AC) (常任代理人 株式会社三菱東京 UFJ銀行)	PETERBOROUGH COURT 133 FLEET STREET LONDON EC4A 2BB UNITED KINGDOM (東京都千代田区丸の内2丁目7番1号)	64,600	0.84
山本 千賀子	福岡県福岡市東区	64,000	0.83
森山 正隆	東京都港区	64,000	0.83
古賀 聡	東京都港区	64,000	0.83
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	56,300	0.73
日本証券金融株式会社	東京都中央区日本橋茅場町1丁目2番10号	47,100	0.61
計		6,888,100	90.09

(注) 前事業年度末において主要株主であった石井啓子氏は、当事業年度末現在では主要株主ではなくなりました。

(8) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成27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 7,644,700	76,447	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 400		
発行済株式総数	7,645,100		
総株主の議決権		76,447	

【自己株式等】

該当事項はありません。

(9) 【ストックオプション制度の内容】

当社は、会社法に基づく新株予約権方式によるストックオプション制度を採用しております。
当該制度の内容は、以下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）

決議年月日	平成26年7月16日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役3名、当社執行役員7名、当社従業員3名
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2)新株予約権等の状況」に記載しております。
株式の数	同上
新株予約権の行使時の払込金額	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	同上
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	同上

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、中間配当及び期末配当の年2回を可能とすることを定款で定めているものの、当面は期末配当の年1回を基本方針としております。これらの剰余金の配当の決定機関は、中間配当は取締役会、期末配当につきましては株主総会であります。

これらの方針に基づき、第10期事業年度の剰余金の配当につきましては、東京証券取引所マザーズ市場に株式上場をしたことに対する記念配当5円を加え、1株当たり20円の配当を実施することといたしました。

なお、当社は会社法第454条第5項に規定に基づき、取締役会の決議により、毎年6月30日を基準日として中間配当を行うことができる旨を定款に定めております。

(注) 基準日が第10期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28年3月24日 定時株主総会	152,902	20

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6期	第7期	第8期	第9期	第10期
決算年月	平成23年12月	平成24年12月	平成25年12月	平成26年12月	平成27年12月
最高(円)					5,180
最低(円)					2,588

(注) 1. 最高・最低株価は、東京証券取引所マザーズにおける株価を記載しております。

2. 当社株式は、平成27年12月3日から東京証券取引所マザーズに上場しております。それ以前については、該当事項はありません。

(2) 【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成27年7月	8月	9月	10月	11月	12月
最高(円)						5,180
最低(円)						2,588

(注) 1. 最高・最低株価は、東京証券取引所マザーズにおける株価を記載しております。

2. 当社株式は、平成27年12月3日から東京証券取引所マザーズに上場しております。それ以前については、該当事項はありません。

5 【役員 の 状況】

男性 8 名 女性 0 名 （ 役員 の うち 女性 の 比率 0 % ）

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		古木 大咲	昭和54年 9月14日	平成13年11月 平成18年 1月	三和エステート株式会社 入社 当社設立 代表取締役（現任）	(注) 3	5,504,000
専務取締役	TATERU PM本部長	大城 崇聡	昭和55年12月12日	平成15年 4月 平成18年 3月 平成18年11月	株式会社大塚家具 入社 当社 入社 当社 取締役（現任）	(注) 3	
常務取締役	TATERUバイヤー本部長	野間 大亮	昭和49年 5月 9日	平成10年 3月 平成11年 4月 平成19年 5月 平成21年 2月	株式会社フタタ 入社 トマト建設株式会社 入社 当社 入社 当社 取締役（現任）	(注) 3	
常務取締役	TATERUエンジニア本部長	佐伯 幸祐	昭和51年 7月28日	平成 7年 4月 平成15年 5月 平成19年 7月 平成19年10月	佐伯工務店 入社 有限会社ケイエス 取締役 当社 入社 当社 取締役（現任）	(注) 3	
取締役		塩濱 剛治	昭和34年 3月30日	平成 2年 4月 平成 9年 4月 平成11年10月 平成18年 1月 平成19年 3月 平成25年 1月 平成25年 7月 平成26年 4月 平成27年 7月 平成28年 3月	A.T.カーニーインターナショナル, Inc 入社 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 アスクール株式会社 入社 SAPジャパン株式会社 入社 ロゼッタストーン・ジャパン株式会社代表取締役社長 同社 会長 Uber Japan株式会社代表取締役社長 シャルウィ株式会社代表取締役社長（現任） サーベイモンキージャパン株式会社コントリビューターマネージャー（現任） 当社 取締役（現任）	(注) 3	
常勤監査役		秦 武司	昭和23年 4月 3日	昭和46年 4月 平成10年 6月 平成12年 4月 平成16年 6月 平成18年 5月 平成19年 5月 平成23年 2月 平成25年 8月	和光証券株式会社（現みずほ証券株式会社）入社 同社 取締役 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 同社 取締役専務執行役員商品本部長 株式会社新光総合研究所（現株式会社みずほ証券リサーチ&コンサルティング）取締役社長 同社 取締役会長 株式会社アクトコール 監査役 当社 監査役（現任）	(注) 4	9,600
監査役		出口 長治	昭和23年12月25日	平成16年 7月 平成19年 7月 平成20年 8月 平成24年 6月	大牟田税務署 署長 博多税務署 署長 出口長治税理士事務所 開設（現任） 当社 監査役（現任）	(注) 4	
監査役		應本 健	昭和53年 4月14日	平成16年 4月 平成17年10月 平成24年 7月 平成27年 3月	最高裁判所司法研修所 入所 TMI総合法律事務所 入所 アンビシャス東京法律事務所 開設（現任） 当社 監査役（現任）	(注) 4	
計							5,513,600

- (注) 1. 取締役塩濱剛治は、社外取締役であります。
2. 監査役秦武司、出口長治及び應本健は、社外監査役であります。
3. 取締役の任期は、平成28年 3月24日開催の定時株主総会の終結の時から 1年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会終結の時までであります。
4. 監査役の任期は、平成27年 8月11日開催の臨時株主総会の終結の時から 4年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会終結の時までであります。

5. 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 TATERU第1本部長	古賀 聡
執行役員 TATERU第2本部長	原 健一
執行役員 TATERU第3本部長	村上 哲也
執行役員 スマリノ本部長	森山 正隆
執行役員 IT本部長	吉村 直也
執行役員 内部監査室長	山本 千賀子
執行役員 経営管理本部長	高杉 雄介

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．会社の機関の基本説明

当社は、取締役会設置会社であり、かつ監査役会設置会社であります。また、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、経営の意思決定・監督機能と業務執行機能の分離を図ることで、経営の効率化と業務執行体制の強化を図っております。

ア．取締役会

当社の取締役会は、取締役5名（うち社外取締役1名）により構成され、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。取締役会では、経営に関する重要事項についての意思決定を行うほか、取締役間で相互に職務の執行を監督しております。また、取締役会には社外監査役3名が出席し、必要に応じて意見を述べております。

イ．監査役及び監査役会

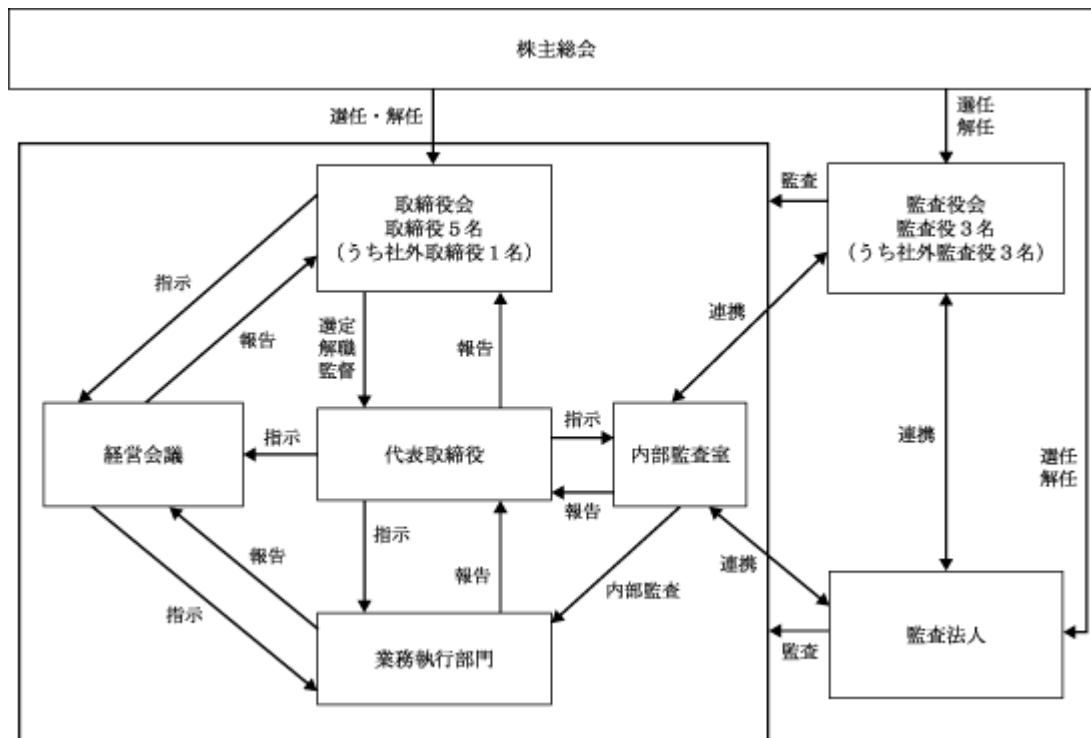
当社の監査役会は、社外監査役3名（うち1名は常勤監査役）により構成され、原則として毎月1回開催するとともに、必要に応じて臨時監査役会を開催しております。監査役は、監査役会で定めた監査の方針及び業務の分担等に従い、取締役会等の重要な会議に出席するとともに、取締役等からの事業報告の聴取、重要書類の閲覧、業務及び財産の状況等の調査を実施し、取締役の職務執行を監督しております。

ウ．経営会議

経営会議は、取締役、執行役員等で構成され、原則として週1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．会社の機関・内部統制の関係

当社の機関及び内部統制の関係は、以下のとおりであります。



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運用を行っております。その概要は以下のとおりであります。

- a．取締役、使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制
 - (a) 当社は、取締役及び使用人が法令及び定款を遵守し、社会規範に則した行動を行うために「コンプライアンス規程」を定め、法令遵守がすべての企業活動の基本であることを徹底する。
 - (b) コンプライアンス担当部署である経営管理本部に加えて、「コンプライアンス委員会」を設置し、委員会活動等を通じて、コンプライアンスに係わる全体の方針の策定、諸施策の企画・推進、活動状況の監督・指導を行う。
 - (c) 内部通報制度を設け、問題の早期発見・未然防止を図り、適切かつ迅速に対応する。
 - (d) 取締役及び使用人の職務執行の適切性を確保するために、内部監査室を配置し、「内部監査規程」に基づき内部監査を実施する。また、内部監査室長は、必要に応じて監査役、監査法人と情報交換を行い、効率的な内部監査を実施する。
- b．取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

取締役の職務執行において、取締役会議事録を始めとした書類と職務執行に係る情報の取扱いは、文書管理規程等の社内規程に基づき、適切に保存及び管理を行う。
- c．損失の危険の管理に関する規程その他の体制
 - (a) 取締役会が損失に繋がるリスクの管理体制を構築する責任と権限を有し、これに従いリスク管理に係る「リスク管理規程」を制定し、リスク管理部門として経営管理本部がリスク管理活動を統括する。
 - (b) コンプライアンス委員会において、想定される各種リスクに対応し、適切に評価・管理を行う体制を構築する。
 - (c) 危機発生時には企業価値の毀損を極小化するため、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する。
- d．取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制
 - (a) 取締役会を毎月1回定期的に開催するとともに、機動的な意思決定を行うための臨時取締役会を適宜開催するものとし、適切な職務執行が行える体制を確保する。
 - (b) 取締役会の下に、経営会議を設置し、取締役会の意思決定に資するために、取締役会付議事項の事前検討を行うとともに、取締役会で決定した方針及び計画に基づき、取締役会の指示、意思決定を具体的に各部署に伝達する。
 - (c) 日常の職務執行において、効率的に実施するために、業務分掌規程等の社内規程に基づき、権限の委譲を行い、各職位の責任者が的確に意思決定できるような体制を整備する。
- e．監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項、当該使用人の取締役からの独立性及び、当該使用人に対する指示の実効性の確保に関する事項

監査役は、必要に応じてその人員を確保するような体制とし、また、当該使用人が監査役を補助すべき期間中の指揮権は、監査役に委嘱されたものとし、取締役からの指示・命令は受けないこととする。なお、当該使用人の人事事項（異動、評価及び懲戒等）については、監査役との事前協議を要するものとする。
- f．取締役及び使用人が監査役に報告するための体制その他監査役への報告に関する体制並びに監査役へ報告した者が当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを受けないことを確保するための体制
 - (a) 監査役は、取締役会のほか、必要に応じて重要会議に出席するとともに、稟議書その他業務執行に関する重要な文書を閲覧し、取締役又は従業員にその説明を求めることができる。
 - (b) 取締役及び使用人は、法令に違反する事実、会社に著しい損害を与えるおそれのある事実を発見したときは、速やかに監査役に報告する。
 - (c) 取締役及び使用人は、監査役からの業務執行に関する事項の報告を求められた場合には、速やかに報告する。
 - (d) 監査役へ報告をした者に対し、当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを行うことを禁止するとともに、その旨を周知徹底する。

g. 監査役の職務の執行について生ずる費用の前払い、または償還の手続きその他の当該職務の執行について生ずる費用または債務の処理に係る方針に関する事項

監査役がその職務の執行について、当社に対し費用の前払い等を請求したときは、当該請求に係る費用または債務が当該監査役の職務の執行に必要でない認められた場合を除き、速やかに当該費用または債務を処理する。また当社は、監査業務にかかる費用を支弁するため、必要に応じ、一定額の予算を確保するものとする。

h. その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制

(a) 監査役は、代表取締役と定期的な会合を持ち、会社に対処すべき課題、会社を取り巻くリスク、監査役監査の環境整備の状況、監査上の重要課題等について意見交換を行う体制とする。

(b) 監査役は、必要に応じて、内部監査室長及び監査法人と連携を図り、情報交換を行うとともに監査の効率性及び実効性が確保できる体制とする。

i. 反社会的勢力との取引排除に向けた基本的考え方及びその整備状況

(基本方針)

(a) 当社は、反社会的勢力との取引を一切行いません。

(b) 当社は、反社会的勢力からの不当要求には一切応じません。反社会的勢力による不当要求が認められた場合には、民事上若しくは刑事上の法的対応を行います。

(c) 当社は、反社会的勢力の排除に関し、平素より公益社団法人警視庁管内特殊暴力防止対策連合会、弁護士等関係外部機関と緊密な連携関係を構築してまいります。

(d) 当社は、期せずして反社会的勢力との取引が判明した場合は、取引の解消に向けた適切な処置を速やかに講じます。

(e) 当社は、反社会的勢力への資金提供は一切行いません。

(f) 当社は、反社会的勢力による不当要求に対応する従業員の安全を確保します。

二. 内部監査及び監査役監査の状況

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1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。

監査役（常勤監査役1名、非常勤監査役2名）は、監査計画に基づく監査を行うとともに、取締役会への出席や重要書類の閲覧を通じて取締役の業務執行と会社経営の適法性等を監視しております。

内部監査室と監査役は、相互に計画書や監査書類の閲覧や聴取により緊密に情報交換を行うとともに、重要な会議に出席することによって情報の共有を図っております。また、内部監査室及び監査役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、監査役及び内部監査担当が同席することで情報の共有を図っております。

ホ. 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27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 坂井 知倫

指定有限責任社員 業務執行社員 栗栖 孝彰

・会計監査業務に係る補助者の構成

公認会計士7名、その他4名

へ．社外取締役及び社外監査役との関係

当社は、平成28年3月24日開催の株主総会において、社外取締役1名を選任いたしました。社外取締役は、経営陣から独立した立場で、取締役の職務が効率性を含め適正に行われているかを監督する役割を担っていただくことが予定されております。社外取締役は、専門的または幅広い知見と豊富な経験を有し、適任であると判断しております。

社外監査役につきましては、当社では、企業経営及び会計や法律分野における豊富な経験、知識と高い見識に基づき、監査の実効性を高める目的により、社外監査役を3名選任しております。

また、当社が社外取締役及び社外監査役を選任するための独立性に関する基準又は方針を明確に定めたものではありません。しかし、その選任に際しては、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、当社の社外監査役秦武司氏は当社株式9,600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関係その他の利害関係はありません。また、社外取締役塩濱剛治氏、社外監査役出口長治氏及び社外監査役應本健氏と当社の間において、人的、資本的關係及び取引関係その他の利害関係はありません。

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、当社は、代表取締役を委員長とする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、3か月に1回定例の会議を開催し、内部通報の有無の確認や労務関連の法令遵守状況、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。

役員報酬の内容

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 (社外取締役を除く)	153,120	153,120		4
監査役 (社外監査役を除く)				
社外監査役	20,000	20,000		3

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。

ニ．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及び監査役の限度額を決定しております。各取締役及び各監査役の報酬額は、かかる報酬限度額内において、各役員の職務の内容、職位及び実績・成果等を勘案し、取締役の報酬等については代表取締役に一任され、監査役の報酬等は監査役の協議により決定しております。

取締役の定数

当社の取締役は、7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、取締役及び監査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。）及び監査役（監査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。

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。）、監査役及び会計監査人は、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することができる旨を定款に定めております。当該契約に基づく損害賠償契約の限度額は、法令が規定する額となります。

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。

中間配当

当社は、株主への利益還元機会の充実を図るため、会社法第454条第5項の規定により、取締役会の決議によって毎年6月30日を基準日として中間配当を行うことができる旨を定款に定めております。

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、経営環境の変化に応じた機動的な資本政策の遂行を可能とするため、市場取引等により自己株式を取得することを目的とするものであります。

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。当社は、今後支配株主との取引は行わない方針であります。例外的に取引を行う場合には、一般の取引条件と同様の適切な条件とし、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、社外監査役も参画した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。

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

3 銘柄 76,938千円

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。

(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】

前事業年度		当事業年度	
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)
10,500		15,000	1,300

【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】

(前事業年度)

該当事項はありません。

(当事業年度)

当社が監査公認会計士等に対して報酬を支払っている非監査業務の内容は、株式上場申請のためのコンフォートレター作成業務であります。

【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 財務諸表の作成方法について

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。

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、事業年度(平成27年1月1日から平成27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 連結財務諸表について

当社は子会社がありませんので、連結財務諸表を作成しておりません。

4 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、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 【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26年12月31日)	当事業年度 (平成27年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,389,168	4,249,759
売掛金	277,002	172,460
有価証券	100,000	
販売用不動産	978,111	804,069
仕掛販売用不動産	484,040	656,416
貯蔵品	1,311	2,140
前渡金	46,748	108,813
前払費用	42,599	74,619
繰延税金資産	91,643	102,781
その他	315,747	68,225
貸倒引当金	190	489
流動資産合計	4,726,182	6,238,796
固定資産		
有形固定資産		
建物	84,038	85,618
減価償却累計額	10,261	24,541
建物（純額）	73,777	61,077
車両運搬具	11,655	34,308
減価償却累計額	1,142	11,508
車両運搬具（純額）	10,512	22,800
工具、器具及び備品	25,460	48,755
減価償却累計額	9,627	30,143
工具、器具及び備品（純額）	15,833	18,611
建設仮勘定	9,193	2,653
有形固定資産合計	109,317	105,142
無形固定資産		
商標権	1,916	1,716
ソフトウェア	2,638	37,767
ソフトウェア仮勘定	6,147	
無形固定資産合計	10,702	39,484
投資その他の資産		
投資有価証券	37,180	86,179
出資金	920	90
長期前払費用	7,264	2,348
繰延税金資産	6,351	8,131
その他	120,336	120,411
投資その他の資産合計	172,053	217,160
固定資産合計	292,072	361,788
資産合計	5,018,255	6,600,584

(単位：千円)

	前事業年度 (平成26年12月31日)	当事業年度 (平成27年12月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	940,317	1,014,827
1年内償還予定の社債	50,000	
1年内返済予定の長期借入金	243,828	
未払金	228,313	509,340
未払費用	50,426	57,981
未払法人税等	193,000	620,000
前受金	193,643	96,540
預り金	326,341	360,031
賞与引当金	4,200	12,200
家賃保証引当金	100,366	81,190
流動負債合計	2,330,436	2,752,110
固定負債		
社債	175,000	
長期借入金	693,930	
資産除去債務	19,647	18,170
固定負債合計	888,577	18,170
負債合計	3,219,014	2,770,280
純資産の部		
株主資本		
資本金	100,000	601,926
資本剰余金		
資本準備金	10,518	512,444
資本剰余金合計	10,518	512,444
利益剰余金		
利益準備金	5,566	14,482
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	1,682,012	2,700,988
利益剰余金合計	1,687,578	2,715,470
株主資本合計	1,798,096	3,829,842
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	1,145	461
評価・換算差額等合計	1,145	461
純資産合計	1,799,241	3,830,303
負債純資産合計	5,018,255	6,600,584

【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度		当事業年度	
	(自 至	平成26年 1月 1日 平成26年12月31日)	(自 至	平成27年 1月 1日 平成27年12月31日)
売上高		14,614,749		21,512,531
売上原価		11,506,874		17,077,949
売上総利益		3,107,875		4,434,581
販売費及び一般管理費				
役員報酬		193,780		173,120
給料及び手当		932,457		1,114,157
法定福利費		102,537		123,770
賞与引当金繰入額		2,900		9,700
広告宣伝費		234,082		387,738
地代家賃		130,515		164,262
研究開発費				8,033
減価償却費		35,521		56,810
貸倒引当金繰入額		190		489
貸倒損失		263		604
その他		550,513		498,488
販売費及び一般管理費合計		2,182,760		2,537,174
営業利益		925,114		1,897,407
営業外収益				
受取利息		12,223		3,728
有価証券利息				500
受取配当金		597		504
保険解約益		20,586		6,340
その他		3,774		2,721
営業外収益合計		37,181		13,795
営業外費用				
支払利息		9,737		6,000
社債利息		650		249
社債発行費		2,617		
株式交付費		740		
株式公開費用				16,299
支払保証料		2,924		2,920
その他		4,542		1,727
営業外費用合計		21,212		27,197
経常利益		941,084		1,884,005
特別利益				
固定資産売却益	1	13,471		
投資有価証券売却益		174		
特別利益合計		13,646		
特別損失				
固定資産売却損	2	1,346		
固定資産除却損	3	7,191	3	199
事務所移転費用	4	54,770		
特別損失合計		63,308		199
税引前当期純利益		891,421		1,883,805
法人税、住民税及び事業税		371,528		768,630
法人税等調整額		34,496		12,462
法人税等合計		337,031		756,167
当期純利益		554,389		1,127,637

【売上原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成26年1月1日 至 平成26年12月31日)		当事業年度 (自 平成27年1月1日 至 平成27年12月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
材料費		4,988,891	43.3	8,305,207	48.6
労務費		88,759	0.8	149,602	0.9
経費		6,429,223	55.9	8,623,139	50.5
売上原価		11,506,874	100.0	17,077,949	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	5,653,530	7,654,696
減価償却費	694	3,385
家賃保証引当金繰入額	64,610	19,176

(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26年 1月 1日 至 平成26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		利益剰余金合計	
		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		
当期首残高	88,000		2,750	1,158,598	1,161,348	1,249,348
当期変動額						
新株の発行	12,000	10,518				22,518
剰余金の配当			2,816	30,976	28,160	28,160
当期純利益				554,389	554,389	554,389
株主資本以外の項目 の当期変動額（純額）						
当期変動額合計	12,000	10,518	2,816	523,413	526,229	548,747
当期末残高	100,000	10,518	5,566	1,682,012	1,687,578	1,798,096

	評価・換算差額等		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	203	203	1,249,145
当期変動額			
新株の発行			22,518
剰余金の配当			28,160
当期純利益			554,389
株主資本以外の項目 の当期変動額（純額）	1,348	1,348	1,348
当期変動額合計	1,348	1,348	550,096
当期末残高	1,145	1,145	1,799,241

当事業年度(自 平成27年1月1日 至 平成27年12月31日)

(単位：千円)

	株主資本					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	利益剰余金合計	
				繰越利益剰余金		
当期首残高	100,000	10,518	5,566	1,682,012	1,687,578	1,798,096
当期変動額						
新株の発行	501,926	501,926				1,003,853
剰余金の配当			8,916	108,661	99,745	99,745
当期純利益				1,127,637	1,127,637	1,127,637
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)						
当期変動額合計	501,926	501,926	8,916	1,018,976	1,027,892	2,031,745
当期末残高	601,926	512,444	14,482	2,700,988	2,715,470	3,829,842

	評価・換算差額等		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	1,145	1,145	1,799,241
当期変動額			
新株の発行			1,003,853
剰余金の配当			99,745
当期純利益			1,127,637
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)	683	683	683
当期変動額合計	683	683	2,031,062
当期末残高	461	461	3,830,303

【キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成26年1月1日 至 平成26年12月31日)	当事業年度 (自 平成27年1月1日 至 平成27年12月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	891,421	1,883,805
減価償却費	35,521	60,195
固定資産売却損益(は益)	12,124	
固定資産除却損	7,191	199
受取利息及び受取配当金	12,820	4,733
支払利息	10,387	6,250
売上債権の増減額(は増加)	229,297	104,542
たな卸資産の増減額(は増加)	603,318	2,548
仕入債務の増減額(は減少)	96,328	74,509
前渡金の増減額(は増加)	16,487	62,064
前受金の増減額(は減少)	321,881	97,102
預り金の増減額(は減少)	64,242	33,690
貸倒引当金の増減額(は減少)	190	299
賞与引当金の増減額(は減少)	82	8,000
家賃保証引当金の増減額(は減少)	64,610	19,176
その他の資産の増減額(は増加)	70,484	39,169
その他の負債の増減額(は減少)	122,067	307,599
その他	24,896	5,982
小計	50,361	2,260,279
利息及び配当金の受取額	10,753	8,193
利息の支払額	10,187	6,154
法人税等の支払額	347,239	359,506
営業活動によるキャッシュ・フロー	296,312	1,902,812

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成26年1月1日 至 平成26年12月31日)	当事業年度 (自 平成27年1月1日 至 平成27年12月31日)
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	2,050	
定期預金の払戻による収入	21,950	
有価証券の取得による支出	100,000	
有価証券の売却による収入		100,000
有形固定資産の取得による支出	116,084	50,195
有形固定資産の売却による収入	46,826	577
無形固定資産の取得による支出	8,700	34,213
投資有価証券の取得による支出	20,325	50,008
投資有価証券の売却による収入	10,214	
短期貸付金の純増減額（は増加）	44,557	162,102
長期貸付金の回収による収入	16,030	25,927
役員及び従業員に対する貸付金の回収による収入	68,807	
関係会社に対する貸付けによる支出	5,000	
関係会社に対する貸付金の回収による収入	15,000	
投資不動産の売却による収入	38,975	
敷金及び保証金の差入による支出	106,986	7,465
敷金及び保証金の回収による収入	32,321	6,028
保険積立金の解約による収入		66,236
その他	9,623	830
投資活動によるキャッシュ・フロー	163,200	219,818
財務活動によるキャッシュ・フロー		
長期借入れによる収入	580,000	
長期借入金の返済による支出	215,903	937,758
社債の発行による収入	200,000	
社債の償還による支出	75,000	225,002
株式の発行による収入	22,518	1,000,340
配当金の支払額	28,160	99,745
財務活動によるキャッシュ・フロー	483,455	262,165
現金及び現金同等物に係る換算差額	458	126
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	24,400	1,860,591
現金及び現金同等物の期首残高	2,364,768	2,389,168
現金及び現金同等物の期末残高	2,389,168	4,249,759

【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

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。

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）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。

(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）を採用しております。

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。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物	3～15年
車両運搬具	3～6年
工具、器具及び備品	2～10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 繰延資産の処理方法

(1) 社債発行費

支出時に全額費用処理しております。

(2) 株式交付費

支出時に全額費用処理しております。

5 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) 家賃保証引当金

一部の管理委託契約に基づく家賃保証費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。

6 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リスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。

7 その他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

消費税等の会計処理は、税抜方式によっております。

(貸借対照表関係)

該当事項はありません。

(損益計算書関係)

1 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26年1月1日 至 平成26年12月31日)	当事業年度 (自 平成27年1月1日 至 平成27年12月31日)
車両運搬具	13,471千円	- 千円

2 固定資産売却損の内容は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成26年1月1日 至 平成26年12月31日)	当事業年度 (自 平成27年1月1日 至 平成27年12月31日)
投資不動産	1,346千円	- 千円

3 固定資産除却損の内容は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成26年1月1日 至 平成26年12月31日)	当事業年度 (自 平成27年1月1日 至 平成27年12月31日)
建物	58千円	- 千円
車両運搬具	83千円	- 千円
工具、器具及び備品	3,028千円	0千円
ソフトウェア	4,021千円	199千円
計	7,191千円	199千円

4 事務所移転費用の内容は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成26年1月1日 至 平成26年12月31日)	当事業年度 (自 平成27年1月1日 至 平成27年12月31日)
残家賃	32,984千円	- 千円
固定資産除却損	16,667千円	- 千円
その他	5,118千円	- 千円
計	54,770千円	- 千円

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成26年1月1日 至 平成26年12月31日)

1. 発行済株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首 株式数	当事業年度 増加株式数	当事業年度 減少株式数	当事業年度末 株式数
普通株式(株)	8,800	27		8,827

(変動事由の概要)

普通株式の株式数の増加27株は、第三者割当増資による新株発行によるものであります。

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

該当事項はありません。

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26年2月26日 定時株主総会	普通株式	28,160	3,200	平成25年12月31日	平成26年2月28日

(2) 基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌事業年度となるもの

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27年3月26日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	99,745	11,300	平成26年12月31日	平成27年3月27日

当事業年度(自 平成27年1月1日 至 平成27年12月31日)

1. 発行済株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首 株式数	当事業年度 増加株式数	当事業年度 減少株式数	当事業年度末 株式数
普通株式(株)	8,827	7,636,273		7,645,100

(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(1:800)による増加	7,052,773株
公募増資による増加	420,000株
第三者割当増資による増加	163,500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

該当事項はありません。

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27年3月26日 定時株主総会	普通株式	99,745	11,300	平成26年12月31日	平成27年3月27日

(2) 基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌事業年度となるもの

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28年3月24日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	152,902	20	平成27年12月31日	平成28年3月25日

(注) 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。

(キャッシュ・フロー計算書関係)

現金及び現金同等物の期末残高と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。

	前事業年度 (自 平成26年1月1日 至 平成26年12月31日)	当事業年度 (自 平成27年1月1日 至 平成27年12月31日)
現金及び預金	2,389,168千円	4,249,759千円
現金及び現金同等物	2,389,168千円	4,249,759千円

(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

当社は、必要な資金を主に自己資金で賄っております。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。

有価証券及び投資有価証券は、主に業務上の関係を有する企業の株式、金銭信託及び投資信託であり発行会社の財務状況の悪化等によるリスク、市場価格の変動リスク等に晒されておりますが、定期的に時価や発行体(取引先企業)の財務状況等を把握しております。

営業債務である買掛金や未払金は、1年以内の支払期日であります。営業債務は、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。

(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

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、次表には含めておりません((注2)参照)。

前事業年度(平成26年12月31日)

	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	2,389,168	2,389,168	
(2) 売掛金	277,002	277,002	
(3) 有価証券及び投資有価証券	110,312	110,312	
資産計	2,776,483	2,776,483	
(1) 買掛金	940,317	940,317	
(2) 未払金	228,313	228,313	
(3) 未払法人税等	193,000	193,000	
(4) 預り金	326,341	326,341	
(5) 社債	225,000	225,493	493
(6) 長期借入金	937,758	942,159	4,401
負債計	2,850,729	2,855,625	4,895

当事業年度(平成27年12月31日)

	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	4,249,759	4,249,759	
(2) 売掛金	172,460	172,460	
(3) 投資有価証券	9,240	9,240	
資産計	4,431,460	4,431,460	
(1) 買掛金	1,014,827	1,014,827	
(2) 未払金	509,340	509,340	
(3) 未払法人税等	620,000	620,000	
(4) 預り金	360,031	360,031	
負債計	2,504,198	2,504,198	

(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) 有価証券及び投資有価証券

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) 未払金、(3) 未払法人税等、(4) 預り金

これらは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。

(5) 社債、(6) 長期借入金

これらの時価については、元利金の合計額を、新規に同様の借入、社債の発行を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定してしております。なお、変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映することから、時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっております。

(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貸借対照表計上額

(単位：千円)

区分	前事業年度 (平成26年12月31日)	当事業年度 (平成27年12月31日)
非上場株式等(1)	26,868	76,938
出資金(2)	920	90

(1) 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) 有価証券及び投資有価証券」には含めておりません。

(2) 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、時価開示の対象とはしておりません。

(注3) 金銭債権及び満期がある有価証券の決算日後の償還予定額

前事業年度(平成26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	2,389,168			
売掛金	277,002			
有価証券及び投資有価証券				
その他有価証券のうち満期があるもの	100,000		10,312	
合計	2,766,170		10,312	

当事業年度(平成27年12月31日)

	1年以内 (千円)	1年超5年以内 (千円)	5年超10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	4,249,759			
売掛金	172,460			
投資有価証券				
その他有価証券のうち満期があるもの			9,240	
合計	4,422,219		9,240	

(注4) 社債、長期借入金の決算日後の返済予定額

前事業年度(平成26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)
社債	50,000	50,000	100,000	25,000		
長期借入金	243,828	242,492	209,316	120,496	84,068	37,558
合計	293,828	292,492	309,316	145,496	84,068	37,558

当事業年度(平成27年12月31日)

該当事項はありません。

(有価証券関係)

1 その他有価証券

前事業年度(自 平成26年1月1日 至 平成26年12月31日)

区分	貸借対照表計上額 (千円)	取得原価 (千円)	差額 (千円)
貸借対照表計上額が取得原価を 超えるもの その他	10,312	10,110	201
貸借対照表計上額が取得原価を 超えないもの その他	100,000	100,000	
合計	110,312	110,110	201

(注)非上場株式(貸借対照表計上額26,868千円)については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

当事業年度(自 平成27年1月1日 至 平成27年12月31日)

区分	貸借対照表計上額 (千円)	取得原価 (千円)	差額 (千円)
貸借対照表計上額が取得原価を 超えるもの その他			
貸借対照表計上額が取得原価を 超えないもの その他	9,240	10,241	1,000
合計	9,240	10,241	1,000

(注)非上場株式(貸借対照表計上額76,938千円)については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

2 事業年度中に売却したその他有価証券

前事業年度(自 平成26年1月1日 至 平成26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)
その他	10,241	174	

当事業年度(自 平成27年1月1日 至 平成27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)
その他	100,000		

(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

決議年月日	平成26年7月16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
株式の種類及び付与数	普通株式 1,406,400株
付与日	平成26年7月17日
権利確定条件	該当事項はありません。
対象勤務期間	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

(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、当社は、平成27年10月5日付けで、普通株式1株につき800株の株式分割を行っており、株式分割考慮後の株式数により記載しております。

(2) スtock・オプションの規模及びその変動状況

当事業年度(平成27年12月期)において存在したスtock・オプションを対象とし、スtock・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tock・オプションの数

決議年月日	平成26年7月16日
権利確定前(株)	
前事業年度末	1,406,400
付与	
失効	280,800
権利確定	
未確定残	1,125,600
権利確定後(株)	
前事業年度末	
権利確定	
権利行使	
失効	
未行使残	

(注) 当社は、平成27年10月5日付けで、普通株式1株につき800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

決議年月日	平成26年7月16日
権利行使価格(円)	200
行使時平均株価(円)	
付与日における公正な評価単価(円)	

(注) 当社は、平成27年10月5日付けで、普通株式1株につき800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. 当事業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

ストック・オプションを付与した日時点においては当社は未公開企業であるため、ストック・オプションの公正な評価単価の見積り方法を単位当たりの本源的価値の見積りによっております。

また、単位当たりの本源的価値の算定基礎となる自社の株式価値は、簿価純資産方式により算出した価格を総合的に勘案して決定しております。

4. スtock・オプションの権利確定数の見積方法

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

5. スtock・オプションの本源的価値により算定を行う場合の当事業年度末における本源的価値の合計額及び当事業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) 当事業年度末における本源的価値の合計額 | 4,952,640千円 |
| (2) 当事業年度末において権利行使された本源的価値の合計額 | 千円 |

(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26年12月31日)	当事業年度 (平成27年12月31日)
繰延税金資産		
賞与引当金	1,558千円	4,033千円
未払事業税	18,315千円	25,930千円
未払費用	14,804千円	17,776千円
預り金	18,638千円	17,408千円
貸倒損失	3,503千円	3,045千円
資産除去債務	7,292千円	5,861千円
家賃保証引当金	37,250千円	26,844千円
減価償却超過額	2,611千円	3,576千円
その他	671千円	11,103千円
繰延税金資産合計	104,645千円	115,581千円
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	675千円	219千円
資産除去債務に対応する除去費用	5,975千円	4,448千円
繰延税金負債合計	6,651千円	4,668千円
繰延税金資産純額	97,994千円	110,912千円

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26年12月31日)	当事業年度 (平成27年12月31日)
法定実効税率	-	35.6%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	-	0.3%
留保金課税	-	5.0%
住民税均等割	-	0.5%
税率変更による修正	-	0.7%
所得拡大促進税制の適用による税額控除	-	2.5%
その他	-	0.5%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	-	40.1%

(注) 前事業年度は、法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略しております。

3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」(平成27年法律第9号)及び「地方税法等の一部を改正する法律」(平成27年法律第2号)が平成27年3月31日に公布され、平成27年4月1日以後に開始する事業年度から法人税率等の引下げ等が行われることとなりました。また、当事業年度において当社の資本金が1億円超となり、外形標準課税適用法人となっております。これらに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は従来の37.1%から、平成28年1月1日に開始する事業年度に解消が見込まれる一時差異については33.1%に、平成29年1月1日に開始する事業年度以降に解消が見込まれる一時差異については32.3%となります。

この税率変更により、繰延税金資産の金額(繰延税金負債の金額を控除した金額)は13,796千円減少し、当事業年度に計上された法人税等調整額が13,829千円減少し、その他有価証券評価差額金が33千円増加しております。

(資産除去債務関係)

資産除去債務のうち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0.47%～1.59%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

	前事業年度 (自 平成26年1月1日 至 平成26年12月31日)	当事業年度 (自 平成27年1月1日 至 平成27年12月31日)
期首残高	15,579千円	19,647千円
有形固定資産取得に伴う増加額	16,141千円	- 千円
時の経過による調整額	218千円	170千円
資産除去債務の履行による減少	12,292千円	1,648千円
期末残高	19,647千円	18,170千円

(賃貸等不動産関係)

賃貸等不動産の総額に重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

当社はアパート経営プラットフォーム「TATERU」事業の単一セグメントであるため、記載を省略しております。

【関連情報】

前事業年度(自 平成26年1月1日 至 平成26年12月31日)

1 製品及びサービスごとの情報

当社はアパート経営プラットフォーム事業の単一セグメントであるため、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、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。

当事業年度(自 平成27年1月1日 至 平成27年12月31日)

1 製品及びサービスごとの情報

当社はアパート経営プラットフォーム「TATERU」事業の単一セグメントであるため、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、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】

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

前事業年度(自 平成26年1月1日 至 平成26年12月31日)

1 関連当事者との取引

財務諸表提出会社と関連当事者との取引

財務諸表提出会社の役員及び主要株主(個人の場合に限る)等

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	古木 大咲			当社 代表取締役	(被所有) 直接77.9		資金の回収 (注) 1	65,038		
							資金の貸付			
							利息の受取 (注) 1	899		
							銀行借入に対す る債務被保証 (注) 2	937,758		
役員	秦 武司			当社 監査役	(被所有) 直接0.1	増資の引受	仕入に対する債 務被保証 (注) 3	138,964		
							固定資産の 売却	固定資産の売却 (注) 4	44,000	
役員	秦 武司			当社 監査役	(被所有) 直接0.1	増資の引受	第三者割当増資 (注) 5	10,008		

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注) 1. 資金の貸付については、市場金利を勘案して利率を合理的に決定しております。

2. 銀行借入に関し債務保証を受けております。取引金額は当事業年度の末日現在の被保証残高であります。また、保証料の支払は行ってありません。
3. 特定仕入先の債務に関し債務保証を受けており、取引金額は当事業年度の末日現在の被保証残高であります。また、保証料の支払は行ってありません。
4. 固定資産の売却価格については、第三者である不動産会社の査定を参考に決定された金額により行っております。
5. 当社の行った第三者割当増資を1株当たり834,000円で引き受けたものであります。

2 親会社又は重要な関連会社に関する注記

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成27年1月1日 至 平成27年12月31日)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

	前事業年度 (自 平成26年1月1日 至 平成26年12月31日)	当事業年度 (自 平成27年1月1日 至 平成27年12月31日)
1株当たり純資産額	254.79円	501.01円
1株当たり当期純利益金額	78.72円	158.83円
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額		134.84円

- (注) 1. 前事業年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、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。
2. 当社は、平成27年10月5日付けで普通株式1株につき800株の株式分割を行っております。前事業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。
3. 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、当事業年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額は、新規上場日から当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。
4. 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。

項目	前事業年度 (自 平成26年1月1日 至 平成26年12月31日)	当事業年度 (自 平成27年1月1日 至 平成27年12月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(千円)	554,389	1,127,637
普通株主に帰属しない金額(千円)		
普通株式に係る当期純利益(千円)	554,389	1,127,637
普通株式の期中平均株式数(株)	7,042,308	7,099,704
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額(千円)		
普通株式増加数(株)		1,263,382
(うち新株予約権(株))		1,263,382
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	新株予約権1種類(新株予約権の数1,758個)	

5. 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。

項目	前事業年度 (自 平成26年1月1日 至 平成26年12月31日)	当事業年度 (自 平成27年1月1日 至 平成27年12月31日)
純資産の部の合計額(千円)	1,799,241	3,830,303
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)		
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	1,799,241	3,830,303
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)	7,061,600	7,645,100

(重要な後発事象)

(合併会社(子会社)の設立)

当社は平成28年2月22日付けで、株式会社FORMULAとIoT関連機器及びアプリケーションの開発・製造・販売・運用等を目的とした合併会社(連結子会社)を設立することを決議いたしました。

1. 子会社設立の目的

当社は、平成27年10月21日より株式会社FORMULA(以下、「FORMULA」)との業務提携を開始し、スマートドアホン「TATERU kit(タテルキット)」の共同開発を行っております。

このような取組みの中、「TATERU kit(タテルキット)」の開発及びサービスの強化並びに販売開始を目的として、FORMULAとの子会社を設立することになりました。なお、同子会社では、民泊事業を目的とする建物への「TATERU kit(タテルキット)」の設置を推進してまいります。

2. 子会社の概要

(1) 商号	株式会社iApartment(仮称)	
(2) 所在地	東京都港区南青山二丁目27番25号	
(3) 資本金	10,000,000円	
(4) 主な事業内容	IoT関連機器及びアプリケーションの開発・製造・販売・運用等	
(5) 設立年月日	平成28年4月1日(予定)	
(6) 出資比率	当社	51%
	FORMULA	49%

【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	84,038	1,580		85,618	24,541	14,280	61,077
車両運搬具	11,655	22,652		34,308	11,508	10,365	22,800
工具、器具及び備品	25,460	31,806	8,512	48,755	30,143	29,028	18,611
建設仮勘定	9,193	2,030	8,570	2,653			2,653
有形固定資産計	130,348	58,070	17,082	171,336	66,193	53,674	105,142
無形固定資産							
商標権	2,000			2,000	283	200	1,716
ソフトウェア	3,895	39,913	363	43,446	5,678	4,584	37,767
ソフトウェア仮勘定	6,147		6,147				
無形固定資産計	12,042	39,913	6,510	45,446	5,961	4,784	39,484
長期前払費用	11,429	570	7,156	4,843	2,495	4,001	2,348

(注) 当期増加額のうち主なものは次のとおりであります。

車両運搬具	営業車両の購入	22,652千円
工具、器具及び備品	「TATERU」プラットフォーム拡充費用	20,585千円
ソフトウェア	「TATERU」プラットフォーム拡充費用	31,433千円

【社債明細表】

銘柄	発行年月日	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	利率 (%)	担保	償還期限
第2回無担保社債	24.9.13	50,000		6ヶ月TIBOR +0.00%	なし	29.9.13
第3回無担保社債	26.6.30	175,000 (50,000)		0.10	なし	30.6.29
合計		225,000 (50,000)				

(注) ()内書きは、1年以内の償還予定額であります。

【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
1年以内に返済予定の長期借入金	243,828			
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)	693,930			
合計	937,758			

【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	190	489	190		489
賞与引当金	4,200	12,200	4,200		12,200
家賃保証引当金	100,366	81,190		100,366	81,190

(注) 家賃保証引当金の「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。

【資産除去債務明細表】

当事業年度期首及び当事業年度末における資産除去債務の金額が当事業年度期首及び当事業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、財務諸表等規則第125条の2の規定により記載を省略しております。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

現金及び預金

区分	金額(千円)
現金	611
預金	
普通預金	4,249,148
合計	4,249,759

売掛金

相手先別内訳

相手先	金額(千円)
一般顧客	150,207
あいおいニッセイ同和損害保険(株)	6,583
(株)ライズホーム	4,605
(有)エーワンホーム	2,262
日本少額短期保険(株)	2,224
その他	6,576
合計	172,460

売掛金の発生及び回収並びに滞留状況

当期首残高 (千円) (A)	当期発生高 (千円) (B)	当期回収高 (千円) (C)	当期末残高 (千円) (D)	回収率(%) $\frac{(C)}{(A)+(B)} \times 100$	滞留期間(日) $\frac{(A)+(D)}{2}$ $\frac{(B)}{365}$
277,002	1,388,923	1,491,785	172,460	89.6	59.3

(注) 消費税等の会計処理は税抜方式を採用しておりますが、上記金額には消費税等が含まれております。

販売用不動産

区分	金額(千円)
土地	598,931
マンション	143,754
その他	61,383
合計	804,069

(注)上記のうち、土地の所在地別内訳は、次のとおりであります。

地域別	面積(㎡)	金額(千円)
九州地区	2,791	368,891
関東地区	476	95,066
その他	831	134,973
合計	4,097	598,931

仕掛販売用不動産

区分	金額(千円)
アパート	655,962
その他	453
合計	656,416

貯蔵品

区分	金額(千円)
書籍	1,961
その他	179
合計	2,140

買掛金

相手先	金額(千円)
(株)サンコー	108,562
北恵(株)	105,350
(株)大三商行	52,088
有本建設(有)	45,712
(株)早川工務店	44,096
その他	659,017
合計	1,014,827

未払金

相手先	金額(千円)
麻布税務署	170,449
(株)電通	109,388
従業員給与	64,609
一般顧客	29,028
博多年金事務所	26,588
その他	109,274
合計	509,340

未払法人税等

相手先	金額(千円)
法人税	425,513
事業税	110,649
住民税	83,837
合計	620,000

預り金

区分	金額(千円)
賃貸管理物件預り金	336,532
社会保険料	16,138
その他	7,360
合計	360,031

(3) 【その他】

当事業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	当事業年度
売上高 (千円)			14,016,934	21,512,531
税引前四半期(当期)純利益金額 (千円)			1,168,259	1,883,805
四半期(当期)純利益金額 (千円)			717,447	1,127,637
1株当たり四半期(当期)純利益金額 (円)			101.60	158.83

(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 (円)			57.18	56.87

(注) 1. 当社は、当社株式を平成27年12月3日付で東京証券取引所マザーズに上場いたしましたので、当事業年度の四半期報告書は提出しておりませんが、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、当第3四半期会計期間及び当第3四半期累計期間の四半期財務諸表について、有限責任 あずさ監査法人により四半期レビューを受けております。

2. 当社は、平成27年10月5日付で普通株式1株につき800株の割合で株式分割を行っておりますが、当事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり四半期(当期)純利益金額を算定しております。

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) 東京都中央区八重洲一丁目2番1号 みずほ信託銀行株式会社 本店証券代行部
株主名簿管理人	(特別口座) 東京都中央区八重洲一丁目2番1号 みずほ信託銀行株式会社
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 http://www.e-inv.co.jp/
株主に対する特典	該当事項はありません。

(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) 有価証券届出書及びその添付書類

有償一般募集増資(ブックビルディング方式による募集)及び株式売出し(ブックビルディング方式による売出し)
平成27年10月28日 関東財務局長に提出。

(2) 有価証券届出書の訂正届出書

上記(1)に係る訂正届出書を平成27年11月13日及び平成27年11月25日 関東財務局長に提出。

(3) 臨時報告書

金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第4号(主要株主の異動)の規定に基づき、平成27年12月3日 関東財務局長に提出。

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

平成28年3月24日

株式会社インベスターズクラウド
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 坂 井 知 倫

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 栗 栖 孝 彰

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インベスターズクラウドの平成27年1月1日から平成27年12月31日までの第10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、キャッシュ・フロー計算書、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、株式会社インベスターズクラウドの平成27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事業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。

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。