

【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】 2020年3月19日

【事業年度】 第14期(自 2019年1月1日 至 2019年12月31日)

【会社名】 株式会社TATERU

【英訳名】 TATERU, Inc.

【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】 経営管理本部長 五藤 誠一

【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】 経営管理本部長 五藤 誠一

【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)

## 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10期	第11期	第12期	第13期	第14期
決算年月	2015年12月	2016年12月	2017年12月	2018年12月	2019年12月
売上高 (千円)		37,915,158	67,016,456	79,149,341	18,828,288
経常利益又は経常損失 ( ) (千円)		3,803,998	5,863,994	507,749	10,122,698
親会社株主に帰属する 当期純利益又は親会社株主に帰属 する当期純損失 ( ) (千円)		2,354,217	3,995,449	821,881	14,536,662
包括利益 (千円)		2,348,556	4,083,278	755,878	14,592,370
純資産額 (千円)		6,030,857	9,667,768	22,881,489	8,227,844
総資産額 (千円)		10,856,029	21,864,780	32,445,011	12,290,799
1株当たり純資産額 (円)		78.89	120.56	256.28	91.24
1株当たり当期純利益金額又は1 株当たり当期純損失金額 ( ) (円)		30.79	51.52	9.70	163.11
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	66.9
自己資本利益率 (%)		47.7	51.3	5.1	93.9
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	5,173,658
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	326,768
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	723,651
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	5,770,649
従業員数 〔外、平均臨時 雇用者数〕 (名)		300 〔24〕	417 〔46〕	505 〔70〕	203 〔62〕

- (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. 第14期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式は存在するものの、1株当たり当期純損失金額であるため記載しておりません。
4. 第14期の株価収益率については、1株当たり当期純損失金額であるため記載しておりません。
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. 当社は、2016年7月1日付で普通株式1株につき2株、2018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又は1株当たり当期純損失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。
7. 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。
8. 「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 2018年2月16日)等を当連結会計年度の期首から適用しており、前連結会計年度に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を遡って適用した後の指標等となっております。

## (2) 提出会社の経営指標等

回次	第10期	第11期	第12期	第13期	第14期
決算年月	2015年12月	2016年12月	2017年12月	2018年12月	2019年12月
売上高 (千円)	21,512,531	37,894,858	66,482,967	77,391,639	17,806,792
経常利益又は経常損失 (千円)	1,884,005	3,857,397	5,999,560	298,880	9,235,683
当期純利益又は当期純損失 (千円)	1,127,637	2,403,116	3,924,049	837,956	14,243,839
持分法を適用した場合の投資利益 (千円)					
資本金 (千円)	601,926	601,926	628,006	7,272,422	7,286,422
発行済株式総数 (株)	7,645,100	15,290,200	15,811,800	88,767,000	90,167,000
純資産額 (千円)	3,830,303	6,079,715	9,514,622	22,748,461	8,526,309
総資産額 (千円)	6,600,584	10,881,118	21,054,078	31,714,480	12,719,225
1株当たり純資産額 (円)	50.10	79.52	120.33	256.25	94.55
1株当たり配当額 (1株当たり中間配当額) (円)	20 (-)	20 (-)	45 (20)	5 (5)	(-)
1株当たり当期純利益金額又は1株当たり当期純損失金額 (円)	15.88	31.43	50.60	9.89	159.82
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 (%)	58.0	55.9	45.2	71.7	67.0
自己資本利益率 (%)	40.1	48.5	50.3	5.2	91.1
株価収益率 (倍)	29.0	26.1	33.1	31.0	
配当性向 (%)	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)	1,902,812				
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	219,818				
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	262,165				
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	4,249,759				
従業員数〔外、平均臨時雇用者数〕 (名)	212 〔23〕	289 〔22〕	329 〔36〕	381 〔47〕	166 〔35〕
株主総利回り (比較指標：配当込みTOPIX) (%)	( )	178.9 (100.3)	366.7 (122.6)	70.7 (103.0)	50.2 (121.7)
最高株価 (円)	5,180	16,250 4,640	9,190 1,750	2,549	347
最低株価 (円)	2,588	3,915 3,005	3,690 1,627	295	156

(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. 第14期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式は存在するものの、1株当たり当期純損失金額であるため記載しておりません。

6. 第14期の株価収益率及び配当性向については、1株当たり当期純損失金額であるため記載しておりません。

7. 第11期より連結財務諸表を作成しているため、第11期以降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、2015年10月5日付で普通株式1株につき800株、2016年7月1日付で普通株式1株につき2株、2018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10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又は1株当たり当期純損失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、2015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。
  11. 第10期の株主総利回り及び比較指標は、2015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記載しておりません。第11期以降の株主総利回り及び比較指標は、2015年12月期末の株価を基準として算定しております。
  12. 最高株価及び最低株価は、2016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市場におけるものであります。
  13. 印は、株式分割（2016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。
  14. 印は、株式分割（2018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。
  15. 「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」（企業会計基準第28号 2018年2月16日）等を当事業年度の期首から適用しており、前事業年度に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を遡って適用した後の指標等となっております。

## 2 【沿革】

2006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
2006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
2006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
2006年6月	宅地建物取引業免許を取得（福岡県知事（1）第15596号）
2006年7月	一般建設業許可を取得（福岡県知事（般-18）第101003号）
2006年12月	愛知県名古屋市に名古屋支店を開設
2007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）
2009年10月	資本金2,200万円に増資
2009年11月	東京都渋谷区に東京本部を開設
2009年12月	一般建設業許可を取得（国土交通大臣（般-21）第23374号）
2011年4月	大阪府大阪市に大阪支店を開設
2012年4月	宮城県仙台市に仙台オフィスを開設
2013年3月	資本金8,800万円に増資
2014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
2014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
2015年1月	iOS向け不動産投資アプリ「INVESTORS CLOUD（現・TATERU）」を配信開始
2015年9月	アパート経営プラットフォーム名を「TATERU」へ改称
2015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
2016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）
2016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
2016年6月	株式会社iVacation（現・株式会社TABICT、連結子会社）を設立
2016年12月	東京証券取引所市場第一部へ市場変更
2017年6月	株式会社Robot Homeにて「Apartment kit」のOEM提供開始
2017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）の株式を取得し、子会社化
2017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
2018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
2018年4月	本店を東京都渋谷区神宮前に移転
2018年4月	「株式会社TATERU」に商号変更
2018年5月	資本金72億4,634万円に増資
2019年10月	株式会社インベストオンラインの全株式を売却
2019年12月	一般建設業許可を取得（東京都知事（般-1）第151137号）

## 3 【事業の内容】

当社グループは、「暮らしに価値を。」という経営理念を新たに設定し、テクノロジーを活用し、様々なサービ

スを提供していくことで、くらしに価値を与えることを実現するべく事業展開を行っております。

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、当連結会計年度より報告セグメントの変更を行っております。詳細は、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1)連結財務諸表 注記事項 (セグメント情報等)」をご参照下さい。

(TATERU Apartment事業)

当社は、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。

なお、当連結会計年度において、株式会社インベストオンラインの全株式を譲渡したため、TATERU Apartment事業セグメント及び連結の範囲から除外しております。

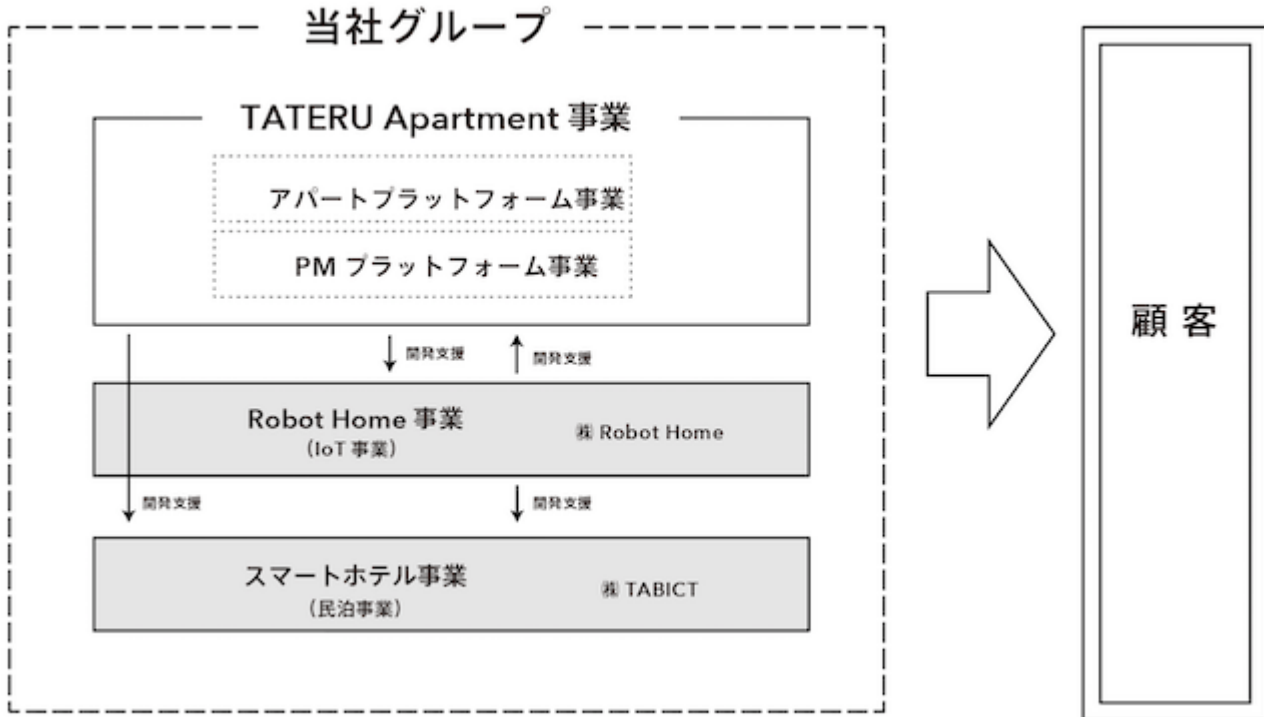
(スマートホテル事業)

連結子会社である株式会社TABICT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、スマートロックやチェックインタブレットなどICTを活用したスマートな宿泊施設運用サービスの提供を行っております。

(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。「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



## 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	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
㈱TABICT (注)3	東京都渋谷区	20,000	スマートホテル事業	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	東京都渋谷区	100,000	その他	100.0	役員の兼任あり 業務委託取引あり
TATERU TECH LAB PTE,LTD. (注)4	シンガポール	千SGD 100	その他	100.0	役員の兼任あり 営業上の取引あり
TATERU-UZ LLC	ウズベキスタ ン	千UZS 4,522,211	その他	100.0	役員の兼任あり
㈱TATERU分割準備会社 (注)5	東京都渋谷区	50,000	その他	100.0	役員の兼任あり

- (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. 債務超過会社であり、2019年12月末時点で債務超過額は406百万円であります。
4. TATERU TECH LAB PTE,LTDは2019年12月末現在清算手続き中であります。
5. ㈱TATERU分割準備会社は2019年12月末現在清算手続き中であります。



## 5 【従業員の状況】

## (1) 連結会社の状況

2019年12月31日現在

セグメントの名称	従業員数(名)
TATERU Apartment事業	94 〔35〕
スマートホテル事業	22 〔23〕
Robot Home事業	27 〔2〕
その他	23 〔1〕
全社(共通)	37 〔1〕
合計	203 〔62〕

- (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. 前連結会計年度末に比べて従業員数が302名減少しておりますが、これは主に早期退職優遇制度の実施及びインベストオンラインの全株式を譲渡し、連結子会社から除外したことによるものであります。

## (2) 提出会社の状況

2019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)
166〔35〕	34.0	4.3	5,644

セグメントの名称	従業員数(名)
TATERU Apartment事業	94 〔32〕
Robot Home事業	18 〔1〕
その他	22 〔1〕
全社(共通)	32 〔1〕
合計	166 〔35〕

- (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. 前事業年度末に比べて従業員数が215名減少しておりますが、これは主に早期退職優遇制度の実施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、「くらしに価値を。」という経営理念を新たに設定し、テクノロジーを通じて世の中の期待に応え、人々のくらしが豊かになる世界の実現を目指しております。こうした中、当社グループは2019年11月に経営方針を策定し、2020年2月に経営方針の取り組み進捗をふまえ、中期経営計画「NEXT TATERU VISION」を策定いたしました。このビジョンは当社グループがこれまで培ってきたTATERU Apartment事業やスマートホテル事業、PM（賃貸管理）サービスのノウハウをベースとし、次なるビジネスモデルの実現を目指すものであります。

#### (1) コーポレートガバナンスの強化

当社グループは、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、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。

また、2019年3月に指名・報酬委員会を設置し、取締役の報酬額についての客観性・透明性を高めるとともに、取締役会の実効性について、各取締役へのヒアリング等を通じて分析・評価を行っております。

#### (2) コンプライアンス・リスク管理体制の強化及び信頼の回復

当社グループは、コンプライアンス・リスク管理体制の強化が非常に重要な課題であると認識しております。そのため、2019年3月に当社グループのコンプライアンス・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の実効性を確保するとともに、取締役会、監査等委員会、内部監査室とも連携し、コンプライアンス・リスク管理体制の強化に取り組んでおります。

また、顧客管理本部事務課の新設による営業社員とは独立した部署での顧客との契約適合性の厳格な審査を通じ、顧客及び金融機関からの信頼の回復に努めるとともに、内部通報制度の充実などにも引き続き取り組んでまいります。

#### (3) PM（賃貸管理）プラットフォーム事業の拡大

当社グループは、自社開発したIoTの強みと賃貸住宅販売の双方を通じて管理受託を強化することにより、IoT賃貸住宅管理戸数をさらに拡大すると同時に、自社物件のIoT導入シェアの向上を図ってまいります。また、2020年1月に株式会社TABICTより新設分割により設立した株式会社サナスにおけるIoT販売を通じた保証サービスの受託も強化してまいります。

加えて、上記の施策の中で、自社開発した賃貸管理RPAシステム「賃貸管理自動くん」の導入によりPMプラットフォーム事業のコスト構造を改革し、収益力をアップしてまいります。

従来からの当社の強みである自社開発したIoTについては、賃貸住宅向けIoT商品の販売を強化してまいります。入居者様へのコンシェルジュサービスの提供とオーナー様へのIoT付加価値による賃料アップのメリットを提供してまいります。

#### (4) 今後のTATERU事業の拡充

当社グループは、これまで培ってきたスマートホテル事業とアパート販売事業のノウハウをベースに、富裕層向けに「テクノロジー×不動産コンサルティング」による新サービスを展開してまいります。具体的には、商品ライナップを従来の木造アパートから、RC・鉄骨アパート、オフィス、ホテル、レストランなどに拡充してまいります。

(5) 技術革新への対応

当社グループは、これまでIT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。

(6) 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、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) 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。

(7) 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。

(8) 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あります。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。

(9) 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。

(10) 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」等の法的規制があります。また、スマートホテル事業については「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	2017年7月21日～ 2022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	東京都知事 (般-1)第151137号	2019年12月10日～ 2024年12月9日	建設業法 第29条
(株)TATERU Funding	宅地建物取引業者免許	国土交通大臣 (1)第9414号	2018年8月31日～ 2023年8月31日	宅地建物取引業法 第66条
(株)TABICT	宅地建物取引業者免許	東京都知事 (1)第103711号	2019年7月20日～ 2024年7月19日	宅地建物取引業法 第66条

(11) 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。

(12) 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。

(13) 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。

(14) 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。

(15) 継続企業の前提に関する重要事象等

当連結会計年度における当社グループの主力事業でありますTATERU Apartment事業においては、前連結会計年度に発覚した当社従業員による不適切行為に関する対応を重視し、再発防止策として、当社が顧客との間で売買契約等を締結するに際し、当該顧客の売買等の契約適合性を確認する手続きを厳格化しております。また販売用不動産の一括売却に係る損失額31億98百万円を計上したこと等により、当連結会計年度に売上総損失、営業損失、経常損失及び親会社株主に帰属する当期純損失を計上しております。

当該状況により、継続企業の前提に関する重要な疑義が存在しておりますが、当連結会計年度末の資金残高の状況及び今後の資金繰りを検討した結果、当面の事業活動の継続性に懸念はなく、継続企業の前提に関する重要な不確実性は認められないものと判断しております。

### 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、政府による経済政策や日本銀行の継続的な金融政策を背景に、雇用・所得環境の改善、また、個人消費の改善及び設備投資の増加継続により、引き続き緩やかな回復基調で推移しましたが、長期化する米中間の貿易摩擦の影響による世界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る不動産投資に対する融資の厳格化や、開発用地価格及び建築コストの高騰等が懸念されるものの、継続する金融緩和政策による低金利環境や、外国人観光客の増加などによる宿泊施設需要の高まりを背景に、不動産需要は引き続き堅調に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、TATERU Apartment事業の再構築とスマートホテル事業やRobot Home事業の確立・拡大に取り組むべく、今後の持続的な成長に向けた構造改革を進めてまいりました。また、収益性の改善を図り早期の業績回復を実現するための事業施策として、新たな事業資金の確保のための販売用不動産の一括売却や、従業員の多様なライフプランを支援するため早期退職優遇制度の実施、関係会社株式の売却等を行い、財務体質の強化や資産効率の向上を図りました。

これらの結果、当連結会計年度における業績は、売上高188億28百万円（前年同期比76.2%減）、たな卸資産の評価損63億0百万円（売上原価57億51百万円、特別損失5億49百万円）を計上したこと等により、営業損失96億71百万円（前年同期は営業利益7億21百万円）、経常損失101億22百万円（前年同期は経常利益5億7百万円）、親会社株主に帰属する当期純損失145億36百万円（前年同期は親会社株主に帰属する当期純利益8億21百万円）となりました。

セグメントごとの業績は次のとおりであります。

なお、当連結会計年度より、報告セグメントとして記載する事業セグメント及び事業セグメントの名称を一部変更しており、当連結会計年度の比較・分析は、変更後の区分に基づいております。

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、事業資金の確保のための販売用不動産の一括売却に係る引渡し手続きを行ないました。また、2018年12月期に発覚した一連の問題に対する再発防止策として、当社が顧客との間で売買契約等を締結するに際し、当該顧客の売買等の契約適合性を確認する手続を厳格化しております。

この結果、当連結会計年度における売上高は177億6百万円（前年同期比76.9%減）、営業損失は69億87百万円（前年同期は22億99百万円の営業利益）となりました。



### スマートホテル事業

宿泊施設運用サービスの提供を行っているスマートホテル事業におきましては、25棟の宿泊施設及びコンセプトホテル「MUSUBI HOTEL」において、スマートロックやチェックインタブレットなどICT（ ）を活用したスマートな宿泊施設運用を実現いたしました。

（ ）ICTは「Information and Communication Technology」の略で、通信技術を活用したコミュニケーションのこと

この結果、当連結会計年度における売上高は5億58百万円(前年同期比2.4%増)、営業損失は3億62百万円(前年同期は1億17百万円の営業利益)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「Apartment kit」の機能改修・強化を行いました。

この結果、当連結会計年度における売上高は5億10百万円(前年同期比61.3%減)、営業利益2百万円(前年同期比99.5%減)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	194,916	0.7	262,446	2.7

(注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2. スマートホテル事業及び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	17,701,283	23.1
スマートホテル事業	557,831	102.3
Robot Home事業	507,902	42.3
その他	61,270	7.4
合計	18,828,288	23.7

- (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  
主な相手先別の販売実績及び当該販売実績の総販売実績に対する割合は以下のとおりであります。

相手先	前連結会計年度 (自 2018年1月1日 至 2018年12月31日)		当連結会計年度 (自 2019年1月1日 至 2019年12月31日)	
	金額(千円)	割合(%)	金額(千円)	割合(%)
A社			10,549,834	56.0

(注) A社との間で守秘義務を負っているため、社名の公表は控えさせていただきます。

(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201億54百万円減少し、122億90百万円となりました。これは主に、現金及び預金が56億23百万円、販売用不動産が73億74百万円、のれんが17億91百万円減少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55億0百万円減少し、40億62百万円となりました。これは主に、買掛金が26億66百万円、短期借入金が18億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146億53百万円減少し、82億27百万円となりました。これは主に、親会社株主に帰属する当期純損失145億36百万円を計上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62億23百万円減少し、57億70百万円となりました。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、51億73百万円の支出(前連結会計年度は66億68百万円の支出)となりました。これは主に、税金等調整前当期純損失144億96百万円、仕入債務の増減額26億66百万円の減少要因があった一方、たな卸資産の増減額87億37百万円、のれん償却額16億28百万円、減損損失18億51百万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、3億26百万円の支出(前連結会計年度は20億16百万円の支出)となりました。これは主に、投資有価証券の売却による収入10億32百万円、関係会社株式売却による収入4億0百万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7億72百万円、定期預金の預入による支出6億円、クラウドファンディング預り金の増減額2億59百万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、7億23百万円の支出(前連結会計年度は10億79百万円の支出)となりました。これは主に、短期借入金の純減少額18億円、長期借入金の返済による支出18億0百万円の減少要因があった一方、長期借入による収入28億50百万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) 資本の財源及び資金の流動性についての分析

当社グループの資金需要は、主に運転資金、不動産の取得及び開発資金であり、これらの資金需要については、営業活動によるキャッシュ・フローのほか、金融機関からの借入により資金調達する方針としております。

当連結会計期間末の現金及び現金同等物は57億70百万円となっており、当社グループの事業活動を推進していくうえで必要な流動性を確保していると考えております。

(7) 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、「くらしに価値を。」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。

スマートホテル事業においては、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。

(8) 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。

(9)継続企業の前提に関する重要事象等を解消するための対応策等

「2 事業等のリスク (15)継続企業の前提に関する重要事象等」に記載のとおり、当社は前事業年度において営業利益及び経常利益を計上いたしましたが、販売用不動産の一括売却に係る損失額31億98百万円を計上したこと等により、当連結会計年度に売上総損失、営業損失、経常損失及び親会社株主に帰属する当期純損失を計上しております。

当該状況により、継続企業の前提に関する重要な疑義が存在しておりますが、当連結会計年度末の資金残高の状況及び今後の資金繰りを検討した結果、当面の事業活動の継続性に懸念はなく、継続企業の前提に関する重要な不確実性は認められないものと判断しております。

また、TATERU Apartment事業の再構築とRobot Home事業やスマートホテル事業の確立・拡大に取り組むことで、継続企業として安定的な収益の確保を図ってまいります。

4 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

## 5 【研究開発活動】

当社グループは、「くらしに価値を。」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、不動産業界に应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30,178千円となりました。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869,489千円であり、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71,974千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。

（スマートホテル事業）

当連結会計年度の主な設備投資は、スマートホテル事業の物件取得を中心とする総額416,670千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58,731千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。

また、当連結会計年度において、減損損失1,851,862千円を計上しております。減損損失の内容については、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 注記事項（連結損益計算書関係） 4」に記載のとおりであります。

## 2 【主要な設備の状況】

### (1) 提出会社

2019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	2,033				2,033	87 〔12〕
福岡支店 (福岡県福岡市)	TATERU Apartment事業	事務所 設備等						36 〔10〕
名古屋支店 (愛知県名古屋市)	TATERU Apartment事業	事務所 設備等						17 〔6〕
大阪支店 (大阪府大阪市)	TATERU Apartment事業	事務所 設備等						18 〔6〕
仙台支店 (宮城県仙台市)	TATERU Apartment事業	事務所 設備等						8 〔1〕

- (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、年間賃借料は299,472千円であります。  
 3. 帳簿価額は減損損失計上後の金額であります。  
 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

2019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				11 〔1〕
(株)TABICT	本社 (東京都渋谷区)	スマートホテル事業	民泊関連システ ム等				19 〔4〕
(株)TABICT	TRIP POD (福岡県福岡市)	スマートホテル事業	民泊運用物件	37,906		37,906	〔9〕
(株)TATERUFunding	本社 (東京都渋谷区)	その他	その他				1 〔 〕

- (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) (2019年12月31日)	提出日現在 発行数(株) (2020年3月18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	90,167,000	90,167,000	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	90,167,000	90,167,000		

#### (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

2014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 (2019年12月31日)	提出日の前月末現在 (2020年2月29日)
新株予約権の数(個)	142	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)	1,136,000(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 2017年7月8日 至 2024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 2020 年 7 月 8 日以降となる場合には、下記の上場日を「2020 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. 2015 年 9 月 17 日開催の取締役会の決議により、2015 年 10 月 5 日付で普通株式 1 株につき 800 株の割合、2016 年 5 月 16 日開催の取締役会の決議により、2016 年 7 月 1 日付で普通株式 1 株につき 2 株の割合、2017 年 12 月 14 日開催の取締役会の決議により、2018 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

2017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 (2019年12月31日)	提出日の前月末現在 (2020年2月29日)
新株予約権の数(個)	1,020	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)	510,000(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 2019年4月1日 至 2025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、2018年12月期～2021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. 2018年12月期又は2019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. 2019年12月期又は2020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. 2020年12月期又は2021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. 2017年12月14日開催の取締役会の決議により、2018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)
2015年10月5日 (注1)	7,052,773	7,061,600		100,000		10,518
2015年12月2日 (注2)	420,000	7,481,600	361,284	461,284	361,284	371,802
2015年12月24日 (注3)	163,500	7,645,100	140,642	601,926	140,642	512,444
2016年7月1日 (注4)	7,645,100	15,290,200		601,926		512,444
2017年7月31日 (注5)	521,600	15,811,800	26,080	628,006	26,080	538,524
2018年1月1日 (注6)	63,247,200	79,059,000		628,006		538,524
2018年5月9日 (注7)	7,100,000	86,159,000	6,618,336	7,246,342	6,618,336	7,156,860
2018年7月31日 (注8)	2,608,000	88,767,000	26,080	7,272,422	26,080	7,182,940
2019年9月30日 (注9)	1,400,000	90,167,000	14,000	7,286,422	14,000	7,196,940

(注) 1. 株式分割(1:800)によるものであります。

2. 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

3. 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

4. 株式分割(1:2)によるものであります。

5. 新株予約権権利行使による増加であります。

6. 株式分割(1:5)によるものであります。

7. 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

8. 新株予約権権利行使による増加であります。

9. 新株予約権権利行使による増加であります。

## (5) 【所有者別状況】

2019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)		14	39	150	50	124	37,280	37,657	
所有株式数(単元)		53,396	38,685	23,952	30,563	819	754,167	901,582	8,800
所有株式数の割合(%)		5.92	4.29	2.66	3.39	0.09	83.65	100.00	

## (6) 【大株主の状況】

2019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	44.30
石井 啓子	福岡県福岡市西区	3,331,000	3.69
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	1,584,900	1.75
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	1.66
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	1,133,500	1.25
楽天証券株式会社	東京都世田谷区玉川1丁目14番1号	849,800	0.94
株式会社SBI証券	東京都港区六本木1丁目6番1号	829,100	0.91
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	713,000	0.79
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	653,500	0.72
大城 崇聡	東京都目黒区	650,000	0.72
計		51,194,800	56.77

## (7) 【議決権の状況】

## 【発行済株式】

2019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 90,158,200	901,582	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 8,800		
発行済株式総数	90,167,000		
総株主の議決権		901,582	

## 【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、株主の皆さまに対する利益還元を経営の重要課題の一つと位置付け、将来の事業拡大に備えた企業体質の維持・強化を図りつつ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。

しかしながら、当期の配当につきましては、当期の業績を勘案し、誠に遺憾ではございますが、無配とさせていただきますと存じます。

なお、今後の配当につきましては、安定的な利益創出と十分な内部留保が実現された段階で、事業展開の状況及びリスク等を総合的に勘案し、配当の再開を検討してまいります。

## 4 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

### (1) 【コーポレート・ガバナンスの概要】

コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社グループは、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。

企業統治の体制の概要及び当該体制を採用する理由

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3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6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と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。

#### 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同時に、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

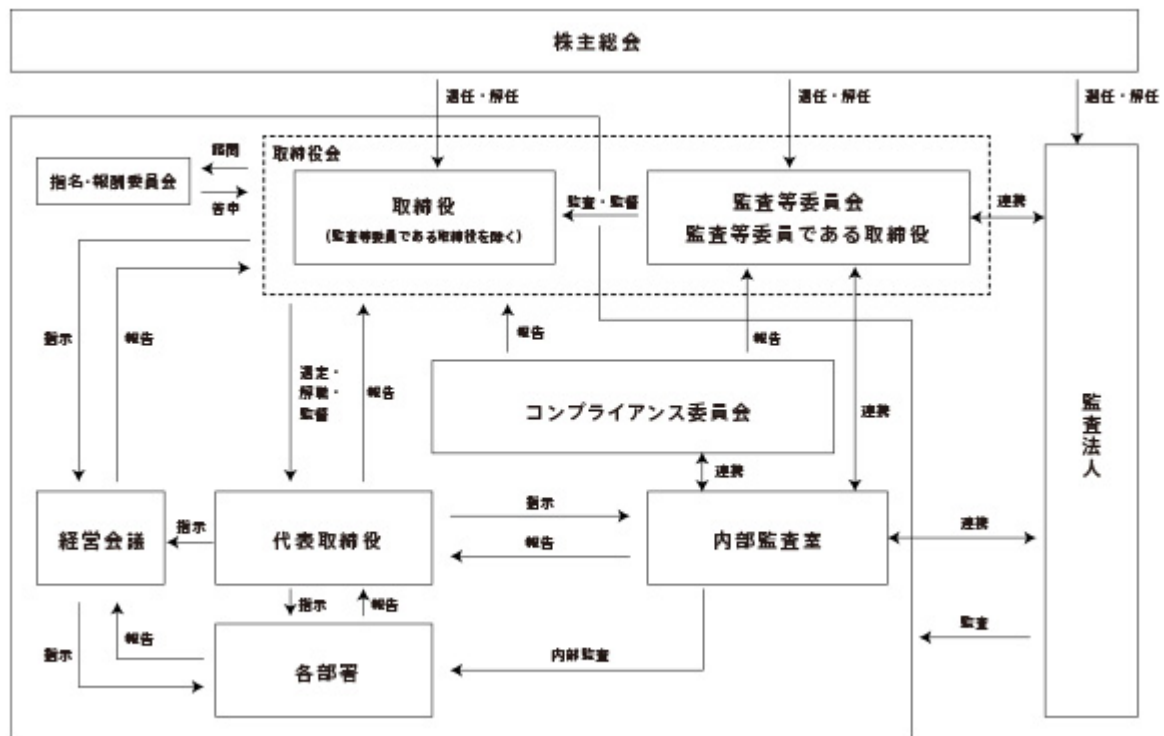
経営会議は、代表取締役及び執行役員等で構成され、原則として月2回開催しております。業務遂行状況の把握や課題に対するより具体的な検討を行い、業務執行上必要な判断を迅速に行っております。

#### d . 指名・報酬委員会

当社は、取締役及び執行役員の構成やその指名・報酬等の決定に関する客観性、妥当性及び透明性を高めるため、取締役会の任意の諮問機関として、委員の過半数が独立社外取締役で構成され、独立社外取締役が議長を務める指名・報酬委員会を設置しております。



< 企業統治の体制の概要図 >



## 企業統治に関するその他の事項

### a．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。

### b．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基本方針並びに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。

### c．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。）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。

### d．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。

### e．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。

### f．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。

### g．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。

### h．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。

i . 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。

(2) 【役員の状況】

役員一覧

男性6名 女性 名 ( 役員のうち女性の比率 % )

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
代表取締役 CEO	古木 大咲	1979年 9月14日	2001年11月 三和エステート株式会社 入社 2006年 1月 当社設立 代表取締役 2016年 4月 (株)iApartment(現(株)Robot Home)取締役 2016年 6月 (株)iVacation(現(株)TABICT)取締役(現任) 2017年 5月 (株)iApartment(現(株)Robot Home)代表取締役 2018年 1月 (株)TATERU Funding取締役(現任) 2018年 3月 当社 代表取締役CEO(現任) 2019年 3月 (株)Robot Home取締役(現任)	(注) 3	39,950,000
取締役 執行役員CTO	松園 勝喜	1980年 3月26日	2010年 9月 ピーシーフェーズ株式会社 入社 2016年 6月 当社 入社 2017年 3月 当社 執行役員IT技術開発本部長 2017年 5月 (株)iApartment(現(株)Robot Home)取締役 2018年 1月 (株)TABICT取締役(現任) 2018年 1月 (株)TATERU Funding取締役 2018年 3月 当社 常務取締役CTO IT技術開発本部長 2019年 3月 (株)Robot Home代表取締役(現任) 2019年 3月 当社 取締役執行役員CTO(現任)	(注) 3	
取締役 執行役員CCO	藤本 一之	1954年12月13日	1977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 2007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 2007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 2010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 2010年 6月 あいおいニッセイ同和損害保険(株) 常務執 行役員 2011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 2019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) 2020年 3月 当社 取締役執行役員CCO(現任)	(注) 3	

役職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (株)
取締役 (監査等委員)	鈴木 良和	1973年 4月26日	2001年10月	弁護士登録 柳田野村法律事務所(現柳田国際法律事務所) 入所	(注) 4	
			2005年 2月	シテューワ法律事務所 入所		
			2009年 1月	同所パートナー(現任)		
			2011年 9月	株式会社ゼロ 社外監査役(現任)		
			2020年 3月	当社 取締役(監査等委員)(現任)		
取締役 (監査等委員)	石塚 克信	1955年 3月 9日	1977年 9月	警視庁入庁	(注) 4	
			2013年 2月	通信指令本部長		
			2013年 8月	第三方面本部長		
			2014年 3月	第三方面本部長兼警務部参事官		
			2015年 2月	警視長		
			2015年 4月	公益財団法人日本防災通信協会 東京都支部 統括支部長(現任)		
			2020年 3月	当社 取締役(監査等委員)(現任)		
取締役 (監査等委員)	浅田 浩	1967年 5月 2日	2008年 1月	ガイドー住販株式会社 入社	(注) 4	
			2009年10月	株式会社ハウストゥ 入社		
			2010年10月	同社 取締役		
			2015年 7月	同社 常務取締役CFO兼管理統括本部長兼 経営企画室長		
			2017年 9月	同社 専務取締役CFO		
			2020年 1月	株式会社アーサーズ・チーム 代表取締役 (現任)		
			2020年 3月	当社 取締役(監査等委員)(現任)		
計						39,950,000

- (注) 1. 鈴木良和、石塚克信及び浅田浩は、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：鈴木良和 委員：石塚克信、浅田浩
3. 2020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. 2021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. 取締役(監査等委員) 應本健、秦武司及び塩濱剛治は2020年3月17日開催の第14回定時株主総会終結の時をもって辞任いたしました。
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CTO	松園 勝喜
執行役員CCO	藤本 一之
執行役員	佐伯 幸祐
執行役員	野間 大亮
執行役員	山本 千賀子
執行役員	坂村 浩行
執行役員	安藤 崇雄
執行役員	堀場 朋愛

#### 社外役員の状況

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。

社外取締役(監査等委員)の鈴木良和氏は、長年にわたり弁護士として企業法務に深く関わり、また他の企業の社外役員を歴任しております。その豊富な知識と経験を当社経営に活かし、当社取締役会の意思決定における適正性を確保するとともに、当社の監査・監督体制の充実に寄与することが期待できると判断し、選任しております。

社外取締役(監査等委員)の石塚克信氏は、警視庁第三方面本部長、警務部参事官などの要職を歴任して

り、豊富な経験と危機管理等に関する幅広い知見を有していることから、当社のコンプライアンス体制の一層の強化、推進に寄与することが期待できると判断し、選任しております。

社外取締役（監査等委員）の浅田浩氏は、不動産業界における26年以上の豊富なビジネス経験に基づく知見を有するとともに、一部上場企業のCFOとして多様な資金調達で事業拡大を支え、内部統制にも精通していることから、実践的な経営管理の視点に基づく経営の監督とチェック機能を期待できると判断し、選任しております。

社外取締役と当社の間において、人的、資本的関係及び取引関係その他の利害関係はありません。

社外取締役又は社外監査役による監督又は監査と内部監査、監査役監査及び会計監査との相互連携並びに内部統制部門との関係

社外取締役（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。

また、内部監査室及び監査等委員会と会計監査人との間の情報交換、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。

(3) 【監査の状況】

監査等委員会の監査の状況

当社は、監査等委員会設置会社であり、3名の委員（社外取締役）で構成されております。

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、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。

内部監査の状況

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2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。

会計監査の状況

（監査法人の名称）

有限責任 あずさ監査法人

（業務を執行した公認会計士）

栗栖 孝彰

栗原 幸夫

（監査業務に係る補助者の構成）

当社の会計監査業務に係る補助者は、公認会計士18名、その他15名であります。

（監査法人の選定方針と理由）

当社は会計監査人の解任または不再任の決定の方針を定めています。監査等委員会は、会計監査人の職務の執行に支障がある場合等、その必要があると判断した場合は、株主総会に提出する会計監査人の解任または不再任に関する議案の内容を決定いたします。

また、監査等委員会は、会計監査人が会社法第340条第1項各号に定める項目に該当すると認められる場合は、監査等委員全員の同意に基づき、会計監査人を解任いたします。この場合、監査等委員会が選定した監査等委員は、解任した旨と解任の理由について、解任後最初に招集される株主総会において報告いたします。

（監査等委員会による監査法人の評価）

当社の監査等委員会は、会計監査人について監査業務の品質や独立性、報酬の水準等を対象項目として総合的に評価した結果、有限責任 あずさ監査法人は適格であると評価いたしました。

監査報酬の内容等

（監査公認会計士等に対する報酬）

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)
提出会社	35,000		54,000	
連結子会社				
計	35,000		54,000	

(その他の重要な報酬の内容)

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。

(監査等委員会が会計監査人の報酬等に同意した理由)

監査等委員会は、公益社団法人日本監査役協会が公表する「会計監査人との連携に関する実務指針」を踏まえ、会計監査人の監査計画、監査内容等の概要や報酬見積りの算定根拠を確認し、検討した結果、会計監査人の報酬等の額について会社法第399条第1項の同意を行っております。



(4) 【役員の報酬等】

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)	167,490	167,490		8
取締役(監査等委員) (社外取締役を除く)				
社外役員	21,402	21,402		3

上記には、2019年3月26日開催の第13回定時株主総会終結の時をもって退任した取締役2名の在任中の報酬等の額を含んでおります。

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。

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(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。)の個別の報酬額は、その限度額の範囲内において、業務執行取締役及び監査等委員である取締役のみで構成した指名・報酬委員会において、担当職務、業績、貢献度等を総合的に勘案し決定しております。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。

(5) 【株式の保有状況】

投資株式の区分の基準及び考え方

当社は、投資株式について、専ら株式の価値の変動または配当の受領によって利益を得ることを目的として保有する株式を純投資目的である投資株式、それ以外の株式を純投資目的以外の目的である投資株式に区分しております。

保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

a．保有方針及び保有の合理性を検証する方法並びに個別銘柄の保有の適否に関する取締役会等における検証の内容

当社は、中長期的な視点に立ち、業務提携等に基づく協業を行うことを目的とし、株式を保有する場合があります。保有する株式については、取締役会において、その保有目的並びに経済合理性を精査し、保有の適否を検証いたします。また、取締役会にて株価の下落などによる減損リスクについても都度検証しております。

b．銘柄数及び貸借対照表計上額

	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の 合計額(千円)
非上場株式	15	577,651
非上場株式以外の株式		

(当事業年度において株式数が増加した銘柄)

	銘柄数 (銘柄)	株式数の増加に係る取得 価額の合計額(千円)	株式数の増加の理由
非上場株式	1	108,696	株式取得により中長期的な企業価値の向上に資すると判断したため。
非上場株式以外の株式			

(当事業年度において株式数が減少した銘柄)

	銘柄数 (銘柄)	株式数の減少に係る売却 価額の合計額(千円)
非上場株式	2	1,032,981
非上場株式以外の株式		

c．特定投資株式及びみなし保有株式の銘柄ごとの株式数、貸借対照表計上額等に関する情報  
該当事項はありません。

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。

当事業年度中に投資株式の保有目的を純投資目的から純投資目的以外の目的に変更したもの  
該当事項はありません。

当事業年度中に投資株式の保有目的を純投資目的以外の目的から純投資目的に変更したもの  
該当事項はありません。

## 第5 【経理の状況】

### 1 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和51年大蔵省令第28号。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(2019年1月1日から2019年12月31日まで)の連結財務諸表及び事業年度(2019年1月1日から2019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 (2018年12月31日)	当連結会計年度 (2019年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	11,993,824	3 6,370,649
売掛金	841,190	514,535
商品及び製品	299,951	38,820
販売用不動産	11,105,828	3 3,730,949
仕掛販売用不動産	1,618,758	140,612
貯蔵品	10,566	4,720
その他	458,140	396,265
貸倒引当金	15,451	35,681
流動資産合計	26,312,808	11,160,871
固定資産		
有形固定資産		
建物	420,240	82,704
減価償却累計額	51,564	42,764
建物(純額)	368,675	39,940
車両運搬具	67,271	13,698
減価償却累計額	48,578	13,698
車両運搬具(純額)	18,692	-
土地	559,544	-
建設仮勘定	3,156	-
その他	170,423	97,898
減価償却累計額	127,339	97,898
その他(純額)	43,084	-
有形固定資産合計	993,154	39,940
無形固定資産		
のれん	1,791,047	-
その他	365,348	-
無形固定資産合計	2,156,396	-
投資その他の資産		
投資有価証券	1,3 2,351,533	721,757
繰延税金資産	106,298	-
その他	524,821	368,230
投資その他の資産合計	2,982,653	1,089,988
固定資産合計	6,132,203	1,129,928
資産合計	32,445,011	12,290,799

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2018年12月31日)	当連結会計年度 (2019年12月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	2,824,725	158,370
短期借入金	<sup>2,3</sup> 1,800,000	<sup>2</sup> -
1年内返済予定の長期借入金	401,154	<sup>3</sup> 400,000
未払法人税等	568,023	42,110
賞与引当金	55,749	17,433
満室保証引当金	319,021	4,189
債務保証損失引当金	-	304,136
その他	2,345,720	821,853
流動負債合計	8,314,393	1,748,094
固定負債		
長期借入金	1,200,860	<sup>3</sup> 2,250,000
資産除去債務	48,269	64,861
固定負債合計	1,249,129	2,314,861
負債合計	9,563,522	4,062,955
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	7,272,422	7,286,422
資本剰余金	7,178,610	7,192,610
利益剰余金	8,296,419	6,249,263
株主資本合計	22,747,452	8,229,769
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	1,575	4,227
為替換算調整勘定	22	1,282
その他の包括利益累計額合計	1,598	2,945
新株予約権	1,530	1,020
非支配株主持分	130,908	-
純資産合計	22,881,489	8,227,844
負債純資産合計	32,445,011	12,290,799

## 【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】

## 【連結損益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2018年 1月 1日 至 2018年12月31日)	当連結会計年度 (自 2019年 1月 1日 至 2019年12月31日)
売上高	79,149,341	18,828,288
売上原価	3 70,524,349	3 22,920,140
売上総利益又は売上総損失( )	8,624,992	4,091,851
販売費及び一般管理費	1,2 7,903,125	1,2 5,579,369
営業利益又は営業損失( )	721,866	9,671,221
営業外収益		
受取利息	1,436	1,183
受取配当金	26,691	751
投資事業組合運用益	-	9,868
物品売却益	3,865	-
保険解約益	13,945	-
受取保険料	-	10,000
その他	4,748	1,207
営業外収益合計	50,686	23,011
営業外費用		
支払利息	12,555	49,360
投資事業組合運用損	2,675	2,560
支払手数料	10,156	178,376
株式交付費	62,568	-
持分法による投資損失	165,575	219,915
その他	11,272	24,275
営業外費用合計	264,803	474,487
経常利益又は経常損失( )	507,749	10,122,698
特別利益		
投資有価証券売却益	2,448,315	-
新株予約権戻入益	-	510
関係会社株式売却益	-	60,511
資産除去債務戻入益	-	50,420
特別利益合計	2,448,315	111,442
特別損失		
投資有価証券評価損	100,008	154,385
減損損失	-	4 1,851,862
特別退職金	-	5 281,000
特別調査費用等	184,335	-
のれん償却額	-	6 1,530,913
関係会社整理損	-	2,201
賃貸借契約解約損	-	115,007
たな卸資産評価損	-	3 549,760
特別損失合計	284,344	4,485,129
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失( )	2,671,721	14,496,384
法人税、住民税及び事業税	1,549,795	11,481
法人税等調整額	298,492	102,922
法人税等合計	1,848,288	91,441
当期純利益又は当期純損失( )	823,433	14,587,826
非支配株主に帰属する当期純利益又は非支配株主に帰属する当期純損失( )	1,551	51,164
親会社株主に帰属する当期純利益又は親会社株主に帰属する当期純損失( )	821,881	14,536,662

## 【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2018年1月1日 至 2018年12月31日)	当連結会計年度 (自 2019年1月1日 至 2019年12月31日)
当期純利益又は当期純損失( )	823,433	14,587,826
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	67,577	5,803
為替換算調整勘定	22	1,259
その他の包括利益合計	67,554	4,544
包括利益	755,878	14,592,370
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	754,327	14,541,206
非支配株主に係る包括利益	1,551	51,164



【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度(自 2018年1月1日 至 2018年12月31日)

(単位：千円)

	株主資本			
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	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
連結範囲の変動				-
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
連結範囲の変動						-
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

当連結会計年度(自 2019年1月1日 至 2019年12月31日)

(単位:千円)

	株主資本			
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計
当期首残高	7,272,422	7,178,610	8,296,419	22,747,452
当期変動額				
新株の発行				-
新株の発行(新株予約権の行使)	14,000	14,000		28,000
剰余金の配当				-
親会社株主に帰属する当期純損失( )			14,536,662	14,536,662
連結範囲の変動			9,020	9,020
連結子会社株式の取得による持分の増減				-
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)				
当期変動額合計	14,000	14,000	14,545,682	14,517,682
当期末残高	7,286,422	7,192,610	6,249,263	8,229,769

	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	1,575	22	1,598	1,530	130,908	22,881,489
当期変動額						
新株の発行						-
新株の発行(新株予約権の行使)						28,000
剰余金の配当						-
親会社株主に帰属する当期純損失( )						14,536,662
連結範囲の変動						9,020
連結子会社株式の取得による持分の増減						-
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	5,803	1,259	4,544	510	130,908	135,962
当期変動額合計	5,803	1,259	4,544	510	130,908	14,653,644
当期末残高	4,227	1,282	2,945	1,020	-	8,227,844

## 【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2018年1月1日 至 2018年12月31日)	当連結会計年度 (自 2019年1月1日 至 2019年12月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失( )	2,671,721	14,496,384
減価償却費	200,546	87,577
のれん償却額	130,258	1,628,606
資産除去債務戻入益	-	50,420
株式交付費	62,568	-
減損損失	-	1,851,862
たな卸資産評価損	-	549,760
投資有価証券評価損益( は益)	100,008	154,385
受取利息及び受取配当金	28,127	1,934
支払利息	12,555	49,360
投資有価証券売却損益( は益)	2,448,315	-
投資事業組合運用損益( は益)	2,675	7,308
持分法による投資損益( は益)	165,575	219,915
関係会社株式売却損益( は益)	-	60,511
新株予約権戻入益	-	510
売上債権の増減額( は増加)	320,863	242,290
たな卸資産の増減額( は増加)	5,742,361	8,737,758
仕入債務の増減額( は減少)	262,313	2,666,355
前渡金の増減額( は増加)	359,578	225,048
前受金の増減額( は減少)	75,949	167,245
貸倒引当金の増減額( は減少)	12,969	20,230
賞与引当金の増減額( は減少)	11,049	18,077
満室保証引当金の増減額( は減少)	118,909	314,832
債務保証損失引当金の増減額( は減少)	-	304,136
その他の資産の増減額( は増加)	21,027	189,202
その他の負債の増減額( は減少)	239,493	841,901
その他	9,168	1,541
小計	4,160,153	4,745,294
利息及び配当金の受取額	28,052	1,936
利息の支払額	11,691	43,882
法人税等の支払額	2,525,014	386,417
営業活動によるキャッシュ・フロー	6,668,808	5,173,658

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2018年1月1日 至 2018年12月31日)	当連結会計年度 (自 2019年1月1日 至 2019年12月31日)
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	-	600,000
有形固定資産の取得による支出	6,366,649	772,019
有形固定資産の売却による収入	2,821,526	20,030
無形固定資産の取得による支出	278,104	151,802
投資有価証券の取得による支出	423,025	133,120
投資有価証券の売却による収入	2,636,087	1,032,981
投資有価証券の償還による収入	-	16,500
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	300,460	-
関係会社株式の売却による収入	-	400,000
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による収入	-	<sup>2</sup> 85,882
短期貸付金の純増減額 ( は増加 )	402	134
敷金及び保証金の差入による支出	100,288	133,816
敷金及び保証金の回収による収入	196,411	200,584
クラウドファンディング預り金の増減額 ( は減少 )	180,530	259,530
資産除去債務の履行による支出	15,870	31,003
その他	1,588	1,588
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>2,016,989</b>	<b>326,768</b>
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額 ( は減少 )	1,200,000	1,800,000
長期借入れによる収入	-	2,850,000
長期借入金の返済による支出	408,202	1,800,974
株式の発行による収入	13,226,263	28,000
配当金の支払額	825,596	677
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>10,792,464</b>	<b>723,651</b>
<b>現金及び現金同等物に係る換算差額</b>	<b>1,172</b>	<b>903</b>
現金及び現金同等物の増減額 ( は減少 )	2,105,493	6,223,175
現金及び現金同等物の期首残高	9,888,330	11,993,824
現金及び現金同等物の期末残高	<sup>1</sup> 11,993,824	<sup>1</sup> 5,770,649

【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 6社

連結子会社の名称

株式会社Robot Home

株式会社TABICT

株式会社TATERU Funding

TATERU TECH LAB PTE. LTD.

株式会社TATERU分割準備会社

TATERU-UZ LLC

TATERU-UZ LLC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。

また、当連結会計年度において、当社が保有する株式会社インベストオンラインの株式を全て売却したことに伴い、株式会社インベストオンライン及びIOファンディング株式会社を連結の範囲から除外しております。

なお、株式会社TATERU bnbは、2019年4月25日付で、株式会社TABICT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

該当事項はありません。

当連結会計年度において、持分法適用会社であった株式会社TRASTAの株式を全て売却したため、持分法適用の範囲から除外しております。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の事業年度の末日は、連結決算日と一致しております。

なお、決算日が3月31日である株式会社インベストオンラインは、株式を売却したため、当連結会計年度より連結の範囲から除外しております。

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

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、2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については、定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物 3～18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積額を計上しております。

債務保証損失引当金

債務保証に係る損失に備えるため、当連結会計年度末における損失発生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。

(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スクシカ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。

(未適用の会計基準等)

- ・「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2018年3月30日)
- ・「収益認識に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第30号 2018年3月30日)

#### (1) 概要

国際会計基準審議会(IASB)及び米国財務会計基準審議会(FASB)は、共同して収益認識に関する包括的な会計基準の開発を行い、2014年5月に「顧客との契約から生じる収益」(IASBにおいてはIFRS第15号、FASBにおいてはTopic606)を公表しており、IFRS第15号は2018年1月1日以後開始する事業年度から、Topic606は2017年12月15日より後に開始する事業年度から適用される状況を踏まえ、企業会計基準委員会において、収益認識に関する包括的な会計基準が開発され、適用指針と合わせて公表されたものです。

企業会計基準委員会の収益認識に関する会計基準の開発にあたっての基本的な方針として、IFRS第15号と整合性を図る便益の1つである財務諸表間の比較可能性の観点から、IFRS第15号の基本的な原則を取り入れることを出発点とし、会計基準を定めることとされ、また、これまで我が国で行われてきた実務等に配慮すべき項目がある場合には、比較可能性を損なわせない範囲で代替的な取扱いを追加することとされております。

#### (2) 適用予定日

2022年12月期の期首より適用予定であります。

#### (3) 当該会計基準等の適用による影響

影響額は、当連結財務諸表の作成時において評価中であります。

#### (表示方法の変更)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」の適用に伴う変更)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 2018年2月16日。以下「税効果会計基準一部改正」という。)を当連結会計年度の期首から適用し、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示する方法に変更するとともに、税効果会計関係注記を変更しております。

この結果、前連結会計年度の連結貸借対照表において、「流動資産」の「繰延税金資産」が100,246千円減少し、「投資その他の資産」の「繰延税金資産」が95,680千円増加しております。また、「固定負債」の「繰延税金負債」は4,566千円減少しております。総資産につきましては、変更前と比べて4,566千円減少しております。

また、税効果会計関係注記において、税効果会計基準一部改正第3項から第5項に定める「税効果会計に係る会計基準」注解(注8)(評価性引当額の合計額を除く。)及び同注解(注9)に記載された内容を追加しております。ただし、当該内容のうち前連結会計年度に係る内容については、税効果会計基準一部改正第7項に定める経過的な取扱いに従って記載しておりません。

(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272,252千円を販売用不動産へ振替えておりません。

(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 (2018年12月31日)	当連結会計年度 (2019年12月31日)
投資有価証券(株式)	559,404千円	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 (2018年12月31日)	当連結会計年度 (2019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	4,200,000千円	1,200,000千円
借入実行残高	1,800,000千円	千円
差引額	2,400,000千円	1,200,000千円

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 (2018年12月31日)	当連結会計年度 (2019年12月31日)
現金及び預金	千円	600,000千円
販売用不動産	千円	2,909,528千円
投資有価証券	1,039,350千円	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 (2018年12月31日)	当連結会計年度 (2019年12月31日)
短期借入金	1,800,000千円	千円
1年以内返済予定の長期借入金	千円	400,000千円
長期借入金	千円	2,250,000千円

(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 2018年1月1日 至 2018年12月31日)	当連結会計年度 (自 2019年1月1日 至 2019年12月31日)
給料及び手当	2,923,204千円	1,902,334千円
賞与引当金繰入額	37,659千円	36,164千円
広告宣伝費	919,340千円	353,709千円
貸倒引当金繰入額	7,211千円	13,553千円



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 2018年1月1日 至 2018年12月31日)	当連結会計年度 (自 2019年1月1日 至 2019年12月31日)
	48,565千円	30,178千円

3 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及び特別損失に含まれております。

	前連結会計年度 (自 2018年1月1日 至 2018年12月31日)	当連結会計年度 (自 2019年1月1日 至 2019年12月31日)
売上原価	1,828,463千円	5,751,135千円
特別損失(たな卸評価損)	千円	549,760千円

#### 4 減損損失

当連結会計年度において、当社グループは以下の資産グループについて減損損失を計上しております。

用途	場所	種類	金額(千円)
事業用資産(TATERU Apartment事業)	東京都渋谷区ほか	建物、車両運搬具、有形固定資産(その他)、無形固定資産(その他)、投資その他の資産(その他)	211,147
事業用資産(スマートホテル事業)	"	建物、車両運搬具、土地、建設仮勘定、有形固定資産(その他)、無形固定資産(その他)、投資その他の資産(その他)	932,206
事業用資産(Robot Home事業)	"	有形固定資産(その他)、無形固定資産(その他)、投資その他の資産(その他)	217,844
事業用資産(その他事業)	"	建物、土地、無形固定資産(その他)、投資その他の資産(その他)	179,246
全社(共用資産)	"	建物、車両運搬具、有形固定資産(その他)、無形固定資産(その他)	311,416

当社グループは、減損損失の算定にあたって、事業セグメントを基準に独立したキャッシュ・フローを生み出す最小の単位を識別し、資産のグルーピングを行っております。また、本社等の独立してキャッシュ・フローを生み出さない資産は共用資産としております。

当社及び一部の連結子会社が保有する事業用資産等の一部について、当社グループの今後の収益見直しを見直した結果、当該資金生成単位(資産グループ)の回収可能価額が帳簿価額を下回ることとなったため、回収可能価額まで帳簿価額を減額し、当該減少額を特別損失に計上しております。その内訳は、建物459,676千円、車両運搬具14,578千円、土地490,286千円、建設仮勘定376,890千円、有形固定資産(その他)31,930千円、無形固定資産(その他)473,748千円、投資その他の資産(その他)4,751千円であります。

なお、当該資産または資産グループの回収可能価額は、正味売却価額または使用価値により測定しております。正味売却価額は、不動産鑑定評価額または固定資産税評価額を基に算定しており、使用価値については、将来キャッシュ・フローが見込まれないため、零としております。

#### 5 特別退職金

前連結会計年度(自 2018年1月1日 至 2018年12月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2019年1月1日 至 2019年12月31日)

特別退職金は、早期退職優遇制度実施に伴う特別退職金等であります。

6 のれん償却額

前連結会計年度(自 2018年1月1日 至 2018年12月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2019年1月1日 至 2019年12月31日)

「連結財務諸表における資本連結手続に関する実務指針」(日本公認会計士協会 会計制度委員会報告第7号)第32項の規定に基づき、子会社株式の減損処理に伴ってのれんを一時償却したものであります。

(連結包括利益計算書関係)

その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	前連結会計年度 (自 2018年1月1日 至 2018年12月31日)	当連結会計年度 (自 2019年1月1日 至 2019年12月31日)
その他有価証券評価差額金		
当期発生額	2,328,388千円	6,498千円
組替調整額	2,425,839	
税効果調整前	97,451	6,498
税効果額	29,873	695
その他有価証券評価差額金	67,577	5,803
為替換算調整勘定		
当期発生額	22	1,259
その他の包括利益合計	67,554	4,544

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 2018年1月1日 至 2018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) 2017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
2018年3月27日 定時株主総会	普通株式	395,295	25	2017年12月31日	2018年3月28日
2018年8月3日 取締役会	普通株式	430,795	5	2018年6月30日	2018年9月5日

(注) 当社は2018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。

2018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。

当連結会計年度(自 2019年1月1日 至 2019年12月31日)

1. 発行済株式に関する事項

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)	88,767,000	1,400,000		90,167,000

(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。

新株予約権の権利行使による増加 1,400,000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						1,020
合計							1,020

(注) 2017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いません。

4. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

該当事項はありません。

(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 2018年1月1日 至 2018年12月31日)	当連結会計年度 (自 2019年1月1日 至 2019年12月31日)
現金及び預金	11,993,824千円	6,370,649千円
預入期間が3か月を超える定期預金	千円	600,000千円
現金及び現金同等物	11,993,824千円	5,770,649千円

2 株式の売却により連結子会社でなくなった会社の資産及び負債の主な内訳

株式の売却により、株式会社インベストオンライン社及びIOファンディング株式会社が連結子会社でなくなったことに伴う売却時の資産及び負債の内訳並びに株式の売却価額と売却による収入は次のとおりです。

流動資産	677,957	千円
固定資産	103,215	"
のれん	153,688	"
流動負債	275,530	"
固定負債	320	"
非支配株主持分	80,010	"
株式売却に伴う付随費用	21,000	"
株式の売却価額	600,000	千円
株式売却に伴う付随費用	21,000	"
現金及び現金同等物	493,117	"
差引：売却による収入	85,882	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(2018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

当連結会計年度(2019年12月31日)

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 現金及び預金	6,370,649	6,370,649	
(2) 売掛金	514,535	514,535	
(3) 投資有価証券	9,734	9,734	
資産計	6,894,918	6,894,918	
(1) 買掛金	158,370	158,370	
(2) 未払法人税等	42,110	42,110	
(3) 長期借入金	2,650,000	2,625,471	24,529
負債計	2,850,480	2,825,951	24,529

(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。

負 債

(1) 買掛金、(2) 未払法人税等

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) 長期借入金

長期借入金の時価は、新規に同様の借入れ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おります。ただし、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、時価は帳簿価格と近似していると考えられるため、当該帳簿価格によっております。

(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 (2018年12月31日)	当連結会計年度 (2019年12月31日)
非上場関連会社株式( )	559,404	
非上場株式等( )	1,782,907	712,023

( ) 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100,008千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154,385千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(2018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		

当連結会計年度(2019年12月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	6,370,649			
売掛金	514,535			
投資有価証券				
その他有価証券のうち満期があるもの		9,734		
合計	6,885,184	9,734		

(注4) 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(2018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		

当連結会計年度(2019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)
長期借入金(1年内返済 予定の長期借入金含む)	400,000	550,000	1,700,000			
合計	400,000	550,000	1,700,000			



(有価証券関係)

1. その他有価証券

前連結会計年度(2018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。

当連結会計年度(2019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	9,734	10,470	735
合計	9,734	10,470	735

(注) 非上場株式(連結貸借対照表計上額 586,663千円)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 125,360千円)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 2018年1月1日 至 2018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	

当連結会計年度(自 2019年1月1日 至 2019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	1,032,981		
合計	1,032,981		

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。

当連結会計年度において、有価証券について154,385千円(その他有価証券154,385千円)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

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2018年1月1日 至 2018年12月31日)	当連結会計年度 (自 2019年1月1日 至 2019年12月31日)
新株予約権戻入益		510

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	2014年7月16日	2017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	2014年7月17日	2017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	2017年7月8日～2024年7月7日	2019年4月1日～2025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、2015年10月5日付で普通株式1株につき800株、2016年7月1日付で普通株式1株につき2株、2018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、2018年12月期～2021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. 2018年12月期又は2019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. 2019年12月期又は2020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. 2020年12月期又は2021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。

(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(2019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	2014年7月16日	2017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		255,000
権利確定		
未確定残		510,000
権利確定後(株)		
前連結会計年度末	3,728,000	
権利確定		
権利行使	1,400,000	
失効	1,192,000	
未行使残	1,136,000	

(注) 2015年10月5日付で普通株式1株につき800株、2016年7月1日付で普通株式1株につき2株、2018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。

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	2014年7月16日	2017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)	176	
付与日における 公正な評価単価(円)		1,000

(注) 1. 2015年10月5日付で普通株式1株につき800株、2016年7月1日付で普通株式1株につき2株、2018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. 2018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。

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	219,248千円
(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	218,400千円

(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2018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 (2018年12月31日)	当連結会計年度 (2019年12月31日)
繰延税金資産		
賞与引当金	19,843千円	5,338千円
未払事業税	58,345千円	9,365千円
未払費用	20,300千円	6,240千円
たな卸資産評価損	564,930千円	919,167千円
減損損失		304,372千円
投資有価証券評価損	69,439千円	116,701千円
預り金	11,739千円	9,114千円
貸倒損失	2,891千円	6,273千円
資産除去債務	15,871千円	19,099千円
満室保証引当金	97,698千円	1,282千円
減価償却超過額	42,239千円	215,018千円
繰越欠損金(注)2	18,281千円	3,567,067千円
その他有価証券評価差額金	1,026千円	1,294千円
債務保証損失引当金		93,126千円
その他	49,582千円	38,136千円
繰延税金資産小計	972,188千円	5,311,599千円
税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額		3,567,067千円
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額		1,744,532千円
評価性引当額小計(注)1	851,655千円	5,311,599千円
繰延税金資産合計	120,533千円	
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	1,722千円	
資産除去債務に対応する除去費用	12,405千円	
その他	107千円	
繰延税金負債合計	14,235千円	
繰延税金資産純額	106,298千円	

(注)1. 評価性引当額が4,459,944千円増加しております。この増加の主な内容は、税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額、たな卸資産評価損計上に係る評価性引当額、減損損失計上に係る評価性引当額を追加認識したことなどによるものです。

2. 税務上の繰越欠損金及びその繰延税金資産の繰越期限別の金額

当連結会計年度(2019年12月31日)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超	合計
税務上の繰越欠損金(a)						3,567,067	3,567,067千円
評価性引当額						3,567,067	3,567,067千円
繰延税金資産							

(a)税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額であります。

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 (2018年12月31日)	当連結会計年度 (2019年12月31日)
法定実効税率 (調整)	30.9%	当連結会計年度は、税金等調整前当期純損失を計上しているため、注記を省略しております。
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.3%	
住民税均等割等	0.8%	
評価性引当額の増減	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%	

(企業結合等関係)

事業分離

1. 事業分離の概要

(1) 分離先企業の名称

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

(2) 分離した事業の内容

株式会社インベストオンライン 不動産投資コンサルティング・マッチング事業  
I0ファンディング株式会社 クラウドファンディング事業

(3) 事業分離を行った主な理由

当社グループが属する不動産業界は、金融機関の融資姿勢の変化により、不動産投資に対しての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、当社グループにおける事業の選択と集中の観点から、また、インベストオンラインの今後の発展について検討した結果、株式譲渡を行うことといたしました。

(4) 事業分離日

2019年11月1日

(5) 法的形式を含むその他取引の概要に関する事項

受取対価を現金等の財産のみとする事業譲渡

2. 実施した会計処理の概要

(1) 移転損益の金額

当該事項はありません。

(2) 移転した事業に係る資産及び負債の適正な帳簿価額並びにその主な内訳

流動資産	677,957千円
固定資産	256,903千円
資産合計	937,560千円
流動負債	275,530千円
固定負債	320千円
負債合計	275,850千円

(3) 会計処理

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連結上の帳簿価額で譲渡したため、連結上の簿価と譲渡価額の差額として認識された移転損益は零となっております。

3. 分離した事業が含まれていた報告セグメント

TATERU Apartment事業

4. 当連結会計年度の連結損益計算書に計上されている分離した事業に係る損益の概算額

売上高	584,244千円
営業損失( )	246,168千円

(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 2018年1月1日 至 2018年12月31日)	当連結会計年度 (自 2019年1月1日 至 2019年12月31日)
期首残高	48,544千円	48,269千円
有形固定資産の取得に伴う増加額	29,279千円	1,513千円
時の経過による調整額	100千円	179千円
見積りの変更による増加額	千円	96,699千円
資産除去債務の戻入額	千円	50,420千円
資産除去債務の履行による減少	29,655千円	31,380千円
期末残高	48,269千円	64,861千円

(4) 当該資産除去債務の金額の見積りの変更

当連結会計年度において、当社の不動産賃貸借契約に伴う原状回復義務として計上していた資産除去債務について、新たな情報を入手したことに伴い、原状回復費用に関して見積りの変更を行いました。

この見積りの変更による増加額96,699千円を変更前の資産除去債務残高に加算しております。



(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

(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」「スマートホテル事業」「Robot Home事業」の3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、「スマートホテル事業」は宿泊施設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」「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したが、当連結会計年度より、「TATERU bnb事業」としていたセグメント名称を「スマートホテル事業」に変更し、また、「TATERU Funding事業」の重要性が低下したため、その他に含めて記載しております。

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 2018年1月1日 至 2018年12月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント				その他 (注)1	合計	調整額 (注)2	連結財務諸 表計上額 (注)3
	TATERU Apartment 事業	スマート ホテル 事業	Robot Home 事業	計				
売上高								
外部顧客への 売上高	76,586,671	544,796	1,199,469	78,330,936	818,404	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	-	118,376	129,286	278,469	407,756	407,756	-
計	76,597,581	544,796	1,317,846	78,460,223	1,096,874	79,557,097	407,756	79,149,341
セグメント利益 又は損失( )	2,299,033	117,312	520,753	2,937,099	441,714	3,378,814	2,656,948	721,866
セグメント資産	16,339,809	658,343	1,180,032	18,178,185	1,122,298	19,300,484	13,144,527	32,445,011
その他の項目								
減価償却費	45,240	41,548	48,578	135,367	18,591	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	49,012	155,964	219,927	6,303,156	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. 調整額は以下のとおりであります。

(1) 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。

(2) セグメント資産の調整額13,144,527千円には、セグメント間取引消去68,782千円および各報告セグ

メントに配分していない全社資産13,075,744千円が含まれております。全社資産の主なものは、親会社での余資運用資金（現預金）、長期投資資金（投資有価証券）および管理部門に係る資産等であります。

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 2019年1月1日 至 2019年12月31日）

（単位：千円）

	報告セグメント				その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	連結財務諸 表計上額 (注) 3
	TATERU Apartment 事業	スマート ホテル 事業	Robot Home 事業	計				
売上高								
外部顧客への 売上高	17,701,283	557,831	507,902	18,767,017	61,270	18,828,288	-	18,828,288
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	5,198	180	2,500	7,878	77,078	84,957	84,957	-
計	17,706,481	558,012	510,402	18,774,896	138,348	18,913,245	84,957	18,828,288
セグメント利益 又は損失（ ）	6,987,427	362,017	2,398	7,347,046	143,423	7,490,470	2,180,751	9,671,221
セグメント資産	3,713,691	377,970	240,542	4,332,205	774,136	5,106,342	7,184,457	12,290,799
その他の項目								
減価償却費	29,942	11,460	16,017	57,420	11,555	68,976	18,601	87,577
のれんの償却額	1,628,606	-	-	1,628,606	-	1,628,606	-	1,628,606
減損損失	211,147	932,206	217,844	1,361,199	179,246	1,540,445	311,416	1,851,862
有形固定資産及 び無形固定資産 の増加	71,974	416,670	58,731	547,376	245,754	793,130	76,358	869,489

(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. 調整額は以下のとおりであります。

(1) 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。

(2) セグメント資産の調整額7,184,457千円には、セグメント間取引消去34,958千円および各報告セグメントに配分していない全社資産7,149,499千円が含まれております。全社資産の主なものは、親会社での余資運用資金（現預金）、長期投資資金（投資有価証券）および管理部門に係る資産等であります。

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 2018年1月1日 至 2018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 2019年1月1日 至 2019年12月31日)

1 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦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

(単位：千円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント
A社	10,549,834	TATERU Apartment事業

(注) A社との間で守秘義務を負っているため、社名の公表は控えさせていただきます。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前連結会計年度(自 2018年1月1日 至 2018年12月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2019年1月1日 至 2019年12月31日)

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 2018年1月1日 至 2018年12月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント					その他 (注)1	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。

当連結会計年度(自 2019年1月1日 至 2019年12月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント					その他 (注)1	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	-	-	-	-	-	-	-	-

(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 2018年1月1日 至 2018年12月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2019年1月1日 至 2019年12月31日)

該当事項はありません。

(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 2018年1月1日 至 2018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. 2014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2018年12月27日をもって、当社取締役を辞任しております。

当連結会計年度(自 2019年1月1日 至 2019年12月31日)

該当事項はありません。

(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 2018年1月1日 至 2018年12月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2019年1月1日 至 2019年12月31日)

該当事項はありません。

## (1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2018年1月1日 至 2018年12月31日)	当連結会計年度 (自 2019年1月1日 至 2019年12月31日)
1株当たり純資産額	256.28円	91.24円
1株当たり当期純利益金額又は 1株当たり当期純損失金額( )	9.70円	163.11円
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額	8.91円	円

(注) 1. 当連結会計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、潜在株式は存在するものの、1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。

2. 1株当たり当期純利益金額又は1株当たり当期純損失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 2018年1月1日 至 2018年12月31日)	当連結会計年度 (自 2019年1月1日 至 2019年12月31日)
1株当たり当期純利益金額		
親会社株主に帰属する当期純利益金額又は 親会社株主に帰属する当期純損失金額( )(千円)	821,881	14,536,662
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 又は親会社株主に帰属する当期純損失金額( )(千円)	821,881	14,536,662
普通株式の期中平均株式数(株)	84,769,499	89,123,712
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)	7,424,777	
(うち新株予約権(株))	(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	2017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 (2018年12月31日)	当連結会計年度末 (2019年12月31日)
純資産の部の合計額(千円)	22,881,489	8,227,844
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	132,438	1,020
(うち新株予約権(千円))	(1,530)	(1,020)
(うち非支配株主持分(千円))	(130,908)	
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	22,749,050	8,226,824
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)	88,767,000	90,167,000

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【連結附属明細表】

【社債明細表】

該当事項はありません。

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	1,800,000			
1年以内に返済予定の長期借入金	401,154	400,000	0.24	
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)	1,200,860	2,250,000	4.63	2021年4月28日～ 2022年9月30日
合計	3,402,014	2,650,000		

(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	550,000	1,700,000		

【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)	4,663,216	14,273,736	17,607,953	18,828,288
税金等調整前四半期(当期)純損失金額 (千円)	6,025,891	8,832,287	10,410,133	14,496,384
親会社株主に帰属する四半期(当期)純損失金額 (千円)	6,045,175	8,939,610	10,463,698	14,536,662
1株当たり四半期(当期)純損失金額 (円)	68.10	100.71	117.87	163.11

(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株当たり四半期純損失金額 (円)	68.10	32.61	17.17	45.17

## 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 (2018年12月31日)	当事業年度 (2019年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	10,640,018	3 6,112,802
売掛金	1 729,050	1 477,135
販売用不動産	11,150,940	3 3,651,110
仕掛販売用不動産	1,675,370	162,576
貯蔵品	9,883	4,720
前渡金	65,754	1,800
前払費用	116,144	70,508
関係会社短期貸付金	-	725,000
その他	1 400,127	1 202,359
貸倒引当金	626	12,126
流動資産合計	24,786,666	11,395,887
固定資産		
有形固定資産		
建物	353,118	2,033
車両運搬具	18,692	-
工具、器具及び備品	36,638	-
土地	559,544	-
建設仮勘定	3,156	-
有形固定資産合計	971,151	2,033
無形固定資産		
商標権	2,604	-
ソフトウェア	98,494	-
ソフトウェア仮勘定	31,435	-
無形固定資産合計	132,534	-
投資その他の資産		
投資有価証券	3 1,792,129	721,757
関係会社株式	3,590,365	243,370
出資金	30	30
長期前払費用	2,359	-
繰延税金資産	31,791	-
その他	407,452	356,146
投資その他の資産合計	5,824,127	1,321,304
固定資産合計	6,927,813	1,323,338
資産合計	31,714,480	12,719,225



(単位：千円)

	前事業年度 (2018年12月31日)	当事業年度 (2019年12月31日)
<b>負債の部</b>		
<b>流動負債</b>		
買掛金	2,808,081	117,191
短期借入金	2,3 1,800,000	2 -
1年内返済予定の長期借入金	400,000	3 400,000
未払金	1 849,492	1 798,628
未払費用	351,406	13,513
未払法人税等	447,000	40,000
前受金	61,693	46,996
預り金	1 656,036	1 313,035
賞与引当金	25,018	14,448
満室保証引当金	319,021	4,189
<b>流動負債合計</b>	<b>7,717,748</b>	<b>1,748,004</b>
<b>固定負債</b>		
長期借入金	1,200,000	3 2,250,000
資産除去債務	48,269	60,403
関係会社事業損失引当金	-	134,508
<b>固定負債合計</b>	<b>1,248,269</b>	<b>2,444,911</b>
<b>負債合計</b>	<b>8,966,018</b>	<b>4,192,916</b>
<b>純資産の部</b>		
<b>株主資本</b>		
資本金	7,272,422	7,286,422
<b>資本剰余金</b>		
資本準備金	7,182,940	7,196,940
<b>資本剰余金合計</b>	<b>7,182,940</b>	<b>7,196,940</b>
<b>利益剰余金</b>		
利益準備金	14,482	14,482
<b>その他利益剰余金</b>		
繰越利益剰余金	8,275,510	5,968,328
<b>利益剰余金合計</b>	<b>8,289,992</b>	<b>5,982,810</b>
<b>株主資本合計</b>	<b>22,745,356</b>	<b>8,529,517</b>
<b>評価・換算差額等</b>		
その他有価証券評価差額金	1,575	4,227
<b>評価・換算差額等合計</b>	<b>1,575</b>	<b>4,227</b>
<b>新株予約権</b>	<b>1,530</b>	<b>1,020</b>
<b>純資産合計</b>	<b>22,748,461</b>	<b>8,526,309</b>
<b>負債純資産合計</b>	<b>31,714,480</b>	<b>12,719,225</b>

## 【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2018年1月1日 至 2018年12月31日)	当事業年度 (自 2019年1月1日 至 2019年12月31日)
売上高	1 77,391,639	1 17,806,792
売上原価	1,3 71,072,319	1,3 22,846,962
売上総利益又は売上総損失 ( )	6,319,319	5,040,169
販売費及び一般管理費	1,2 6,007,037	1,2 4,037,557
営業利益又は営業損失 ( )	312,282	9,077,727
営業外収益		
受取利息	1 3,058	1 5,390
受取配当金	26,690	750
投資事業組合運用益	-	9,868
物品売却益	3,865	-
保険解約益	13,945	-
受取保険料	-	10,000
受取出向料	1 22,260	1 36,891
その他	9,246	12,206
営業外収益合計	79,067	75,108
営業外費用		
支払利息	12,347	49,308
株式交付費	62,568	-
投資事業組合運用損	2,675	2,560
支払手数料	10,156	178,376
その他	4,721	2,818
営業外費用合計	92,469	233,063
経常利益又は経常損失 ( )	298,880	9,235,683
特別利益		
投資有価証券売却益	2,447,306	-
新株予約権戻入益	-	510
資産除去債務戻入益	-	50,420
特別利益合計	2,447,306	50,930
特別損失		
投資有価証券評価損	100,008	154,385
減損損失	-	4 1,536,010
特別退職金	-	5 242,212
関係会社整理損	-	34,731
関係会社株式売却損	-	1,933,181
関係会社株式評価損	-	460,948
特別調査費用等	184,335	-
賃貸借契約解約損	-	115,007
たな卸資産評価損	-	3 400,882
関係会社事業損失引当金繰入額	-	134,508
特別損失合計	284,344	5,011,866
税引前当期純利益又は税引前当期純損失 ( )	2,461,842	14,196,618
法人税、住民税及び事業税	1,375,097	14,733
法人税等調整額	248,789	32,486
法人税等合計	1,623,886	47,220
当期純利益又は当期純損失 ( )	837,956	14,243,839

## 【売上原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2018年1月1日 至 2018年12月31日)		当事業年度 (自 2019年1月1日 至 2019年12月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
材料費		43,259,716	60.9	7,076,746	31.0
労務費		375,587	0.5	248,062	1.1
経費		27,437,016	38.6	15,522,152	67.9
売上原価		71,072,319	100.0	22,846,962	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	21,581,538	7,924,712
たな卸資産評価損	1,806,558	5,751,084
減価償却費	6,429	3,029
満室保証引当金繰入額	118,909	314,832

(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 2018年1月1日 至 2018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

当事業年度(自 2019年1月1日 至 2019年12月31日)

(単位：千円)

	株主資本					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	7,272,422	7,182,940	14,482	8,275,510	8,289,992	22,745,356
当期変動額						
新株の発行						-
新株の発行(新株予約権の行使)	14,000	14,000				28,000
剰余金の配当						-
当期純損失( )				14,243,839	14,243,839	14,243,839
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)						
当期変動額合計	14,000	14,000	-	14,243,839	14,243,839	14,215,839
当期末残高	7,286,422	7,196,940	14,482	5,968,328	5,953,846	8,529,517

	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	1,575	1,575	1,530	22,748,461
当期変動額				
新株の発行				-
新株の発行(新株予約権の行使)				28,000
剰余金の配当				-
当期純損失( )				14,243,839
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	5,803	5,803	510	6,313
当期変動額合計	5,803	5,803	510	14,222,152
当期末残高	4,227	4,227	1,020	8,526,309

## 【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、2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については、定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物 3～18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。

##### (4) 関係会社事業損失引当金

関係会社の事業に係る損失等に備えるため、財政状態等を個別に勘案し、損失見込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。

## (表示方法の変更)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」の適用に伴う変更)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 2018年2月16日。以下「税効果会計基準一部改正」という。)を当事業年度の期首から適用し、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示する方法に変更するとともに、税効果会計関係注記を変更しております。

この結果、前事業年度の貸借対照表において、「流動資産」の「繰延税金資産」44,892千円は、「固定負債」の「繰延税金負債」13,101千円と相殺して、「投資その他の資産」の「繰延税金資産」31,791千円として表示しており、変更前と比べて総資産が13,101千円減少しております。

また、税効果会計関係注記において、税効果会計基準一部改正第4項に定める「税効果会計に係る会計基準」注解(注8)(1)(評価性引当額の合計額を除く。)に記載された内容を追加しております。ただし、当該内容のうち前事業年度に係る内容については、税効果会計基準一部改正第7項に定める経過的な取扱いに従って記載しておりません。

## (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 2018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272,252千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 (2018年12月31日)	当事業年度 (2019年12月31日)
短期金銭債権	385,428千円	21,413千円
短期金銭債務	42,030千円	438,376千円

## 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 (2018年12月31日)	当事業年度 (2019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	4,200,000千円	1,200,000千円
借入実行残高	1,800,000千円	千円
差引額	2,400,000千円	1,200,000千円

## 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 (2018年12月31日)	当事業年度 (2019年12月31日)
現金及び預金	千円	600,000千円
販売用不動産	千円	2,909,528千円
投資有価証券	1,039,350千円	千円

担保付債務は次のとおりであります。

	前事業年度 (2018年12月31日)	当事業年度 (2019年12月31日)
短期借入金	1,800,000千円	千円
1年以内返済予定の長期借入金	千円	400,000千円
長期借入金	千円	2,250,000千円



(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 2018年1月1日 至 2018年12月31日)	当事業年度 (自 2019年1月1日 至 2019年12月31日)
営業取引による取引高		
売上高	92,553千円	149,145千円
仕入高	1,128,826千円	294,210千円
販売費及び一般管理費	19,310千円	59,836千円
営業取引以外の取引高	48,696千円	52,168千円

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 2018年1月1日 至 2018年12月31日)	当事業年度 (自 2019年1月1日 至 2019年12月31日)
給料及び手当	2,140,101千円	1,346,632千円
賞与引当金繰入額	21,785千円	14,108千円
広告宣伝費	745,237千円	205,263千円
減価償却費	126,054千円	55,650千円
貸倒引当金繰入額	372千円	11,968千円

3 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及び特別損失に含まれております。

	前事業年度 (自 2018年1月1日 至 2018年12月31日)	当事業年度 (自 2019年1月1日 至 2019年12月31日)
売上原価	1,806,558千円	5,751,084千円
特別損失(たな卸評価損)	千円	400,882千円

## 4 減損損失

当事業年度において、当社は以下の資産グループについて減損損失を計上しております。

用途	場所	種類	金額(千円)
事業用資産(TATERU Apartment事業)	東京都渋谷区ほか	建物、車両運搬具、工具、器具及び備品、商標権、ソフトウェア、ソフトウェア仮勘定、長期前払費用	211,147
事業用資産(スマートホテル事業)	"	土地、建設仮勘定	843,238
事業用資産(Robot Home事業)	"	ソフトウェア	723
事業用資産(その他事業)	"	建物、土地、ソフトウェア、ソフトウェア仮勘定	169,483
全社(共用資産)	"	建物、車両運搬具、工具、器具及び備品、商標権、ソフトウェア	311,416

当社は、減損損失の算定にあたって、事業セグメントを基準に独立したキャッシュ・フローを生み出す最小の単位を識別し、資産のグルーピングを行っております。また、本社等の独立してキャッシュ・フローを生み出さない資産は共用資産としております。

当社が保有する事業用資産の一部について、今後の収益見直しを見直した結果、当該資金生成単位(資産グループ)の回収可能価額が帳簿価額を下回ることとなったため、回収可能価額まで帳簿価額を減額し、当該減少額を特別損失に計上しております。その内訳は、建物447,705千円、車両運搬具14,387千円、工具、器具及び備品29,233千円、土地490,286千円、建設仮勘定376,890千円、商標権2,399千円、ソフトウェア167,440千円、ソフトウェア仮勘定5,355千円、長期前払費用2,312千円であります。

なお、当該資産または資産グループの回収可能価額は、正味売却価額または使用価値により測定しております。正味売却価額は、不動産鑑定評価額または固定資産税評価額を基に算定しており、使用価値については、将来キャッシュ・フローが見込まれないため、零としております。

## 5 特別退職金

前事業年度(自 2018年1月1日 至 2018年12月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 2019年1月1日 至 2019年12月31日)

特別退職金は、早期退職優遇制度実施に伴う特別退職金等であります。

(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2,885,789千円、関連会社株式704,575千円、当事業年度の貸借対照表計上額は子会社株式243,370千円)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 (2018年12月31日)	当事業年度 (2019年12月31日)
<b>繰延税金資産</b>		
賞与引当金	7,661千円	4,424千円
未払事業税	49,510千円	9,196千円
未払費用	19,654千円	6,103千円
たな卸資産評価損	558,217千円	873,580千円
減損損失		289,723千円
投資有価証券評価損	69,439千円	116,701千円
預り金	11,739千円	9,114千円
貸倒損失	2,891千円	6,273千円
資産除去債務	14,782千円	18,495千円
満室保証引当金	97,698千円	1,282千円
減価償却超過額	34,255千円	127,736千円
その他有価証券評価差額金	1,026千円	1,294千円
関係会社株式評価損		135,018千円
関係会社事業損失引当金		41,186千円
繰越欠損金(注)2		3,465,486千円
その他	12,524千円	42,928千円
<b>繰延税金資産小計</b>	<b>879,400千円</b>	<b>5,148,546千円</b>
税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額		3,465,486千円
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額		1,683,059千円
<b>評価性引当額小計(注)1</b>	<b>833,373千円</b>	<b>5,148,546千円</b>
<b>繰延税金資産合計</b>	<b>46,026千円</b>	
<b>繰延税金負債</b>		
その他有価証券評価差額金	1,722千円	
資産除去債務に対応する除去費用	12,405千円	
その他	107千円	
<b>繰延税金負債合計</b>	<b>14,235千円</b>	
<b>繰延税金資産純額</b>	<b>31,791千円</b>	

(注)1. 評価性引当額が4,315,173千円増加しております。この増加の主な内容は、税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額、たな卸資産評価損計上に係る評価性引当額、減損損失計上に係る評価性引当額を追加認識したことなどによるものです。

## 2. 税務上の繰越欠損金及びその繰延税金資産の繰越期限別の金額

当事業年度(2019年12月31日)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超	合計
税務上の繰越欠損金(a)						3,465,486	3,465,486千円
評価性引当額						3,465,486	3,465,486千円
繰延税金資産							

(a)税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額であります。

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つた主要な項目別の内訳

	前事業年度 (2018年12月31日)	当事業年度 (2019年12月31日)
法定実効税率	30.9%	当事業年度は、税引前
(調整)		当期純損失を計上して
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.3%	いるため、注記を省略
住民税均等割	0.9%	しております
税率変更による修正	0.0%	
評価性引当額の増減	34.1%	
所得税額控除	0.2%	
外国税額控除	0.3%	
その他	0.3%	
税効果会計適用後の法人税等の負担率	66.0%	

(企業結合等関係)

事業分離

連結財務諸表の「注記事項（企業統合等関係）」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。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【附属明細表】

【有形固定資産等明細表】

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	397,773	286,655	642,202 (447,705)	42,226	40,192	46,104	2,033
車両運搬具	62,304	395	49,039 (14,387)	13,660	13,660	4,157	
工具、器具及び備品	127,016	200	66,111 (29,233)	61,105	61,105	7,605	
土地	559,544	92,811	652,355 (490,286)				
建設仮勘定	3,156	376,890	380,046 (376,890)				
有形固定資産計	1,149,796	756,951	1,789,756 (1,358,502)	116,992	114,958	57,867	2,033
無形固定資産							
商標権	4,100		2,399 (2,399)	1,700	1,700	204	
ソフトウェア	166,158	90,059	178,804 (167,440)	77,413	77,413	21,113	
ソフトウェア仮勘定	31,435	62,035	93,471 (5,355)				
無形固定資産計	201,694	152,095	274,675 (175,194)	79,114	79,114	21,318	
長期前払費用	5,653	498	6,106 (2,312)	44	44	408	

(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	投資用不動産の取得	137,692千円
土地	投資用不動産の取得	91,042千円
建設仮勘定	投資用不動産の取得	376,890千円

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	減損損失	447,705千円
	保有目的の変更	110,184千円
土地	減損損失	490,286千円
	保有目的の変更	162,068千円
建設仮勘定	減損損失	376,890千円
ソフトウェア	減損損失	167,440千円

なお、当期減少額のうち( )内は内書きで、減損損失の計上額であります

【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	626	12,126	467	158	12,126
賞与引当金	25,018	14,448	25,018		14,448
満室保証引当金	319,021	4,189		319,021	4,189
関係会社事業損失引当金		134,508			134,508

(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 <a href="https://corp.tateru.co/">https://corp.tateru.co/</a>
株主に対する特典	なし

(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13期(自 2018年1月1日 至 2018年12月31日) 2019年3月27日 関東財務局長に提出

#### (2) 内部統制報告書及びその添付書類

2019年3月27日 関東財務局長に提出

#### (3) 四半期報告書及び確認書

第14期第1四半期(自 2019年1月1日 至 2019年3月31日) 2019年5月14日 関東財務局長に提出

第14期第2四半期(自 2019年4月1日 至 2019年6月30日) 2019年8月9日 関東財務局長に提出

第14期第3四半期(自 2019年7月1日 至 2019年9月30日) 2019年11月12日 関東財務局長に提出

#### (4) 臨時報告書

2019年3月27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。

2020年2月19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4(監査公認会計士等の異動)に基づく臨時報告書であります。

## 第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

## 独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

2020年3月17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2019年1月1日から2019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2019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2019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2019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

2020年3月17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2019年1月1日から2019年12月31日までの第14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2019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。