

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2021年3月25日
【事業年度】	第15期(自 2020年1月1日 至 2020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】	東京都渋谷区恵比寿南三丁目4番14号
【電話番号】	03-6447-0651(代表)
【事務連絡者氏名】	執行役員CFO 安井 慎二
【最寄りの連絡場所】	東京都渋谷区恵比寿南三丁目4番14号
【電話番号】	03-6447-0651(代表)
【事務連絡者氏名】	執行役員CFO 安井 慎二
【縦覧に供する場所】	株式会社TATERU 名古屋支店 (名古屋市中区栄二丁目2番17号6階) 株式会社TATERU 大阪支店 (大阪府中央区瓦町四丁目4番7号5階) 株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

(注) 2020年10月12日から本店の所在の場所及び最寄りの連絡場所(東京都渋谷区神宮前一丁目5番8号)が上記のとおり移転しております。

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11期	第12期	第13期	第14期	第15期
決算年月	2016年12月	2017年12月	2018年12月	2019年12月	2020年12月
売上高 (千円)	37,915,158	67,016,456	79,149,341	18,828,288	6,147,103
経常利益又は経常損失 () (千円)	3,803,998	5,863,994	507,749	10,122,698	694,379
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	1,007,325
包括利益 (千円)	2,348,556	4,083,278	755,878	14,592,370	1,014,974
純資産額 (千円)	6,030,857	9,667,768	22,881,489	8,227,844	7,235,439
総資産額 (千円)	10,856,029	21,864,780	32,445,011	12,290,799	9,376,073
1株当たり純資産額 (円)	78.89	120.56	256.28	91.24	79.40
1株当たり当期純利益又は1株当 たり当期純損失 () (円)	30.79	51.52	9.70	163.11	11.14
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)	26.92	46.06	8.91		
自己資本比率 (%)	55.6	43.6	70.1	66.9	77.2
自己資本利益率 (%)	47.7	51.3	5.1	93.9	13.0
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	2,037,639
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	187,750
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	2,430,800
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	5,564,099
従業員数 〔外、平均臨時 雇用者数〕 (名)	300 〔24〕	417 〔46〕	505 〔70〕	203 〔62〕	156 〔27〕

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

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

3. 第15期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

4. 第14期と第15期の株価収益率については、1株当たり当期純損失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)は年間平均雇用人員(1日8時間換算)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又は1株当たり当期純損失及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益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)等を第14期の期首から適用しており、第13期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11期	第12期	第13期	第14期	第15期
決算年月	2016年12月	2017年12月	2018年12月	2019年12月	2020年12月
売上高 (千円)	37,894,858	66,482,967	77,391,639	17,806,792	5,706,310
経常利益又は経常損失 (千円)	3,857,397	5,999,560	298,880	9,235,683	188,457
当期純利益又は当期純損失 (千円)	2,403,116	3,924,049	837,956	14,243,839	1,073,916
資本金 (千円)	601,926	628,006	7,272,422	7,286,422	7,296,022
発行済株式総数 (株)	15,290,200	15,811,800	88,767,000	90,167,000	91,127,000
純資産額 (千円)	6,079,715	9,514,622	22,748,461	8,526,309	7,461,918
総資産額 (千円)	10,881,118	21,054,078	31,714,480	12,719,225	9,678,966
1株当たり純資産額 (円)	79.52	120.33	256.25	94.55	81.88
1株当たり配当額 (1株当たり中間配当額) (円)	20 (-)	45 (20)	5 (5)	(-)	(-)
1株当たり当期純利益又は 1株当たり当期純損失 (円)	31.43	50.60	9.89	159.82	11.88
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)	27.48	45.24	9.09		
自己資本比率 (%)	55.9	45.2	71.7	67.0	77.1
自己資本利益率 (%)	48.5	50.3	5.2	91.1	13.4
株価収益率 (倍)	26.1	33.1	31.0		
配当性向 (%)	12.7	17.8	50.6		
従業員数 〔外、平均臨時 雇用量〕 (名)	289 〔22〕	329 〔36〕	381 〔47〕	166 〔35〕	141 〔22〕
株主総利回り (比較指標：配当込み TOPIX) (%)	178.9 (100.3)	371.1 (122.6)	75.0 (103.0)	54.6 (121.7)	46.5 (130.7)
最高株価 (円)	16,250 4,640	9,190 1,750	2,549	347	249
最低株価 (円)	3,915 3,005	3,690 1,627	295	156	95

- (注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。
2. 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。
3. 第14期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式は存在するものの、1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。
4. 第15期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
5. 第14期と第15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であるため記載しておりません。
6. 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)は年間平均雇用人員(1日8時間換算)を〔〕外数で記載しております。
7. 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又は1株当たり当期純損失及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益を算定しております。
8. 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。
9. 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。
10. 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。
11. 「『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)等を第14期の期首から適用しており、第13期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（現・Residence 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）
2020年1月	保証事業を行う株式会社サナスを設立
2020年10月	本店を東京都渋谷区恵比寿南に移転 東京都墨田区に東京オフィスを開設

3 【事業の内容】

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。

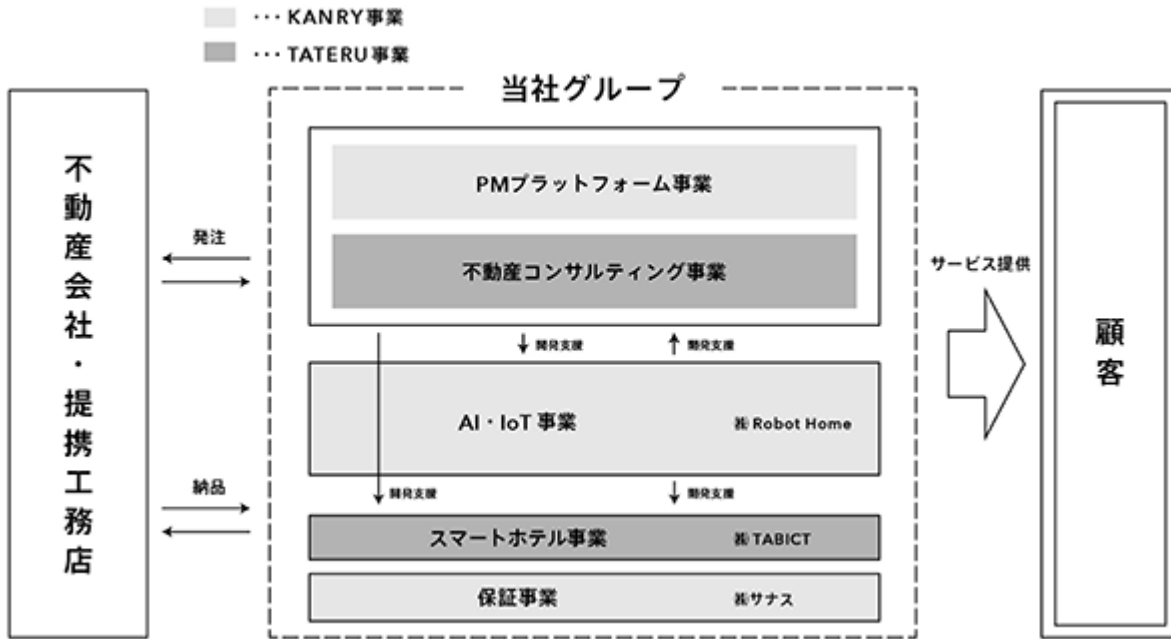
(KANRY事業)

KANRY事業については、AI・IoTなどのコアテクノロジーを活用しIoT導入シェアの拡大を目指し、「Residence kit」の導入推進に注力いたしました。また高い入居率を維持した安定したストック収入の継続のために様々なアプリやサービスの提供を行っております。

(TATERU事業)

TATERU事業については、テクノロジー×不動産開発をテーマとしたコンサルティング事業や富裕層向けに、IoTで差別化された収益不動産の販売を行っております。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の運用サービスの提供を行っております。

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	KANRY事業	100.0	役員の兼任あり 営業上の取引あり 業務委託取引あり 当社が事務所の一部を賃貸
㈱TABICT (注)3	東京都墨田区	10,000	KANRY事業 TATERU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
㈱サナス (注)4	東京都墨田区	10,000	KANRY事業	100.0	役員の兼任あり 当社従業員の出向あり 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
その他5社					

- (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、2020年12月末時点で債務超過額は735百万円であります。
4. 債務超過会社であり、2020年12月末時点で債務超過額は264百万円であります。

5 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

2020年12月31日現在

セグメントの名称	従業員数(名)
KANRY事業	91 〔26〕
TATERU事業	26 〔1〕
その他	13 〔0〕
全社(共通)	26 〔0〕
合計	156 〔27〕

- (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)は年間平均雇用人員(1日8時間換算)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47名減少しております。主な理由は、事業及び組織の統廃合に伴う自己都合退職によるものであります。

(2) 提出会社の状況

2020年12月31日現在

従業員数(名)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(千円)
141〔22〕	35.3	5.5	5,760

セグメントの名称	従業員数(名)
KANRY事業	80 〔21〕
TATERU事業	22 〔1〕
その他	13 〔0〕
全社(共通)	26 〔0〕
合計	141 〔22〕

- (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)は年間平均雇用人員(1日8時間換算)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25名減少しております。主な理由は、事業及び組織の統廃合に伴う自己都合退職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。

(1)経営方針

当社グループは、「くらしに価値を。」という経営理念のもと、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事業やKANRY事業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。

(2)経営環境

当社グループをとりまく経営環境は、TATERU事業におけるスマートホテル事業において新型コロナウイルス感染症の拡大に伴う渡航制限や、不要不急の外出やイベントの自粛要請等により、宿泊需要の急激な落ち込み等の影響を受けておりますが、先行きについては依然として不透明な状況が続くことが見込まれております。

一方でKANRY事業においては、景気の動向及び新型コロナウイルス感染症の影響を受けにくく、入居率や賃貸水準ともに堅調に推移しており、テクノロジーを活用した効率化と透明性の高い不動産事業への変化が求められる中、各種IoT機器を活用することにより多様化する生活スタイルに相応しいスマートホームの実現等の利便性の高いサービスの需要がさらに拡大すると見込まれております。

(3)経営上の目標の達成状況を判断するための客観的な指標等

当社グループは、中期経営計画「NEXT TATERU VISION」を策定しており、「2021年度営業利益100百万円以上」、「2022年度営業利益1,000百万円以上」を目標として設定しております。

目標の達成に向け自社開発した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「Residence kit」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、収益力の向上を図ります。

(4)優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

上記の経営方針及び経営戦略を実行していくうえで、当社グループが優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題は以下のとおりであります。

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、指名・報酬委員会の設置により、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。

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、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、コンプライアンス統括本部内に事務課を設置すること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。

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「Residence kit for PM」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。

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、商品ライン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。

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。

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及び新型コロナウイルス感染症に代表される未知の感染症によって大きな被害が発生した場合、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。

(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」、「国土計画利用法」、「都市計画法」等の法的規制があります。また、民泊事業については「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	一級建築士事務所登録	東京都知事 (1)第63881号	2020年7月1日～ 2025年6月30日	建築士法第26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

当社グループは、前連結会計年度において売上総損失、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、当連結会計年度においては売上総利益を計上しているものの、依然として営業損失、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、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような状況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。

なお、ストック収入であるKANRY事業のさらなる拡大と、フロー収入であるTATERU事業の収益改善に取り組むことで、継続企業として安定的な収益確保を図ってまいります。

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）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当社グループが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ていましたが、新型コロナウイルス感染症の拡大に伴う世界経済への影響など、先行きについては厳しい状況が続くと見込まれ、金融資本市場の変動等、依然として不透明な状況が続いております。

不動産業界における賃貸住宅市場においては、景気の動向及び新型コロナウイルス感染症の影響を受けにくく、入居率や賃貸水準ともに堅調に推移しております。また、テクノロジーを活用した業務効率化と透明性の高い不動産事業への変化が求められている中、AI、IoT等の先端技術を活用したDX（デジタルトランスフォーメーション）による不動産領域の様々なサービスの実用化が進んでおり、各種IoT機器を活用することにより多様化する生活スタイルに相応しいスマートホームの実現等、利便性の高いサービスの需要はさらに拡大すると見込まれております。

これらの結果、当連結会計年度における業績は、売上高61億47百万円（前年同期比67.4%減）、営業損失6億64百万円（前年同期は営業損失96億71百万円）、経常損失6億94百万円（前年同期は経常損失101億22百万円）、親会社株主に帰属する当期純損失10億7百万円（前年同期は親会社株主に帰属する当期純損失145億36百万円）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。

KANRY事業

KANRY事業につきましては、AI・IoTなどのコアテクノロジーを活用した賃貸住宅管理戸数の増加やIoT導入シェアの継続的な拡大を目指し、「Residence kit」の機能改修・強化や、外部販売を推進いたしました。2020年7月13日には不動産経営を自動化させる新サービスとして「Residence kit for Owner」をリリースいたしました。また、自社開発をした賃貸管理RPAシステム「Residence kit for PM」の導入推進によりKANRY事業のコスト構造を見直し、収益力の向上を図りました。さらに、保証サービス事業においては、自社保証シェアの拡大に注力いたしました。

この結果、当連結会計年度における売上高は29億95百万円（前年同期比10.4%増）、営業利益は9億49百万円（前年同期比168.5%増）となりました。このうち、AI・IoT関連の売上高は2億31百万円、営業利益は81百万円となりました。

TATERU事業

TATERU事業におきましては、新型コロナウイルス感染症による宿泊需要の急激な落ち込みの影響を受け、新規のスマートホテルの開発をストップするとともに、宿泊需要のさらなる悪化に備えて債務保証損失引当金繰入額3億95百万円を計上いたしました。一方、収益不動産開発においては、好立地物件を厳選し用地仕入れを再開しており、富裕層向けのIoTで差別化された収益不動産の販売や、新たな商品ラインアップの拡充を行うべく企画開発に注力いたしました。また、テクノロジー×不動産コンサルティングによる老朽化施設のコンバージョンプロジェクト等においては、山中湖村に2020年9月19日にオープンいたしましたスポーツとファッションの複合施設「AddElm Chillout Village(チルビル)」の総合デザインを手掛けました。

この結果、当連結会計年度における売上高は31億52百万円（前年同期比80.5%減）、営業損失は4億73百万円（前年同期は75億49百万円の営業損失）となりました。

生産、受注及び販売の実績は次のとおりであります。

生産実績

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

受注実績

当連結会計年度におけるTATERU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事業			84,200	32.0

- (注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。
2. KANRY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 (%)
KANRY事業	2,994,977	110.4
TATERU事業	3,152,101	19.5
その他	24	1.3
合計	6,147,103	32.6

- (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 2019年1月1日 至 2019年12月31日)		当連結会計年度 (自 2020年1月1日 至 2020年12月31日)	
	金額(千円)	割合(%)	金額(千円)	割合(%)
A社	10,549,834	56.0		

- (注) 1. 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. 当連結会計年度の主な相手先別の販売実績については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。

(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29億14百万円減少し、93億76百万円となりました。これは主に、販売用不動産が18億40百万円、現金及び預金が6億6百万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19億22百万円減少し、21億40百万円となりました。これは主に、債務保証損失引当金が3億47百万円、預り金が3億4百万円増加した一方で、長期借入金が22億50百万円減少したことによるものであります。

純資産の部

当連結会計年度末における純資産合計は、前連結会計年度末に比べて9億92百万円減少し、72億35百万円となりました。これは主に、親会社株主に帰属する当期純損失10億7百万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2億6百万円減少し、55億64百万円となりました。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、20億37百万円の収入となりました(前連結会計年度は51億73百万円の支出)。これは主にたな卸資産の増減額19億17百万円、債務保証損失引当金の増減額3億47百万円の増加要因があった一方、税金等調整前当期純損失10億9百万円、仕入債務の増減額1億6百万円の減少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、1億87百万円の収入となりました(前連結会計年度は3億26百万円の支出)。これは主に定期預金の払戻による収入4億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87百万円、敷金及び保証金の差入による支出73百万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、24億30百万円の支出となりました(前連結会計年度は7億23百万円の支出)。これは主に長期借入金の返済による支出25億50百万円の減少要因があったことによるものであります。

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55億64百万円となっており、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。

(4) 重要な会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定

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 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」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。

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Residence 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1,229千円となりました。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130,384千円であり、セグメントごとの設備投資について示すと次のとおりであります。

（KANRY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80,821千円の投資を実施いたしました。なお、重要な設備の除却又は売却はありません。

（TATERU事業）

当連結会計年度の主な設備投資は、不動産コンサルティング事業のソフトウェア取得を中心とする総額3,204千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。

（全社共通）

当連結会計年度の主な設備投資は、提出会社において、本社移転に伴う内装工事費用を中心とする総額46,359千円の投資を実施いたしました。なお、重要な設備の除却又は売却はありません。

2 【主要な設備の状況】

(1) 提出会社

2020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)	全社共通	事務所 設備等	33,764			4,592	38,356	7 〔0〕
東京オフィス (東京都墨田区)	KANRY事業 TATERU事業 全社共通	事務所 設備等	31,287			39,552	70,840	74 〔8〕
福岡支店 (福岡県福岡市)	KANRY事業	事務所 設備等	12,105				12,105	21 〔6〕
名古屋支店 (愛知県名古屋市)	KANRY事業	事務所 設備等	10,452			2,227	12,679	15 〔3〕
大阪支店 (大阪府大阪市)	KANRY事業	事務所 設備等	14,027				14,027	16 〔4〕
仙台支店 (宮城県仙台市)	KANRY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204,313千円であります。
 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)は年間平均雇用人員(1日8時間換算)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

2020年12月31日現在

会社名	事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額(千円)				従業員数 (名)
				建物	車両 運搬具	その他	合計	
(株)Robot Home	本社 (東京都渋谷区)	KANRY事業	Residence kit システム等					7 〔1〕
(株)TABICT	本社 (東京都墨田区)	KANRY事業 TATERU事業	清掃用バイク 他		8,453	519	8,973	5 〔3〕
(株)サナス	本社 (東京都墨田区)	KANRY事業	その他			49	49	3 〔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. 帳簿価額は減損損失計上後の金額であります。
 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)は年間平均雇用人員(1日8時間換算)を〔 〕外数で記載しております。
 5. 帳簿価格のうち「その他」は、「建設仮勘定」及び「商標権」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) (2020年12月31日)	提出日現在 発行数(株) (2021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	91,127,000	91,127,000	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	91,127,000	91,127,000		

(2) 【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

【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)
2016年7月1日 (注1)	7,645,100	15,290,200		601,926		512,444
2017年7月31日 (注2)	521,600	15,811,800	26,080	628,006	26,080	538,524
2018年1月1日 (注3)	63,247,200	79,059,000		628,006		538,524
2018年5月9日 (注4)	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5)	2,608,000	88,767,000	26,080	7,272,422	26,080	7,182,940
2019年9月30日 (注6)	1,400,000	90,167,000	14,000	7,286,422	14,000	7,196,940
2020年9月30日 (注7)	960,000	91,127,000	9,600	7,296,022	9,600	7,206,540

(注) 1. 株式分割(1:2)によるものであります。

2. 新株予約権権利行使による増加であります。

3. 株式分割(1:5)によるものであります。

4. 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

5. 新株予約権権利行使による増加であります。

6. 新株予約権権利行使による増加であります。

7. 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】

2020年12月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数100株)								単元未満株式の状況(株)
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数(人)		14	28	117	50	126	29,850	30,185	
所有株式数(単元)		90,502	53,300	25,059	35,331	939	706,066	911,197	7,300
所有株式数の割合(%)		9.93	5.85	2.75	3.88	0.10	77.49	100.00	

(6) 【大株主の状況】

2020年12月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数(株)	発行済株式(自己株式を除く。)の総数に対する所有株式数の割合(%)
古木 大咲	東京都港区	39,950,000	43.83
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	3,443,700	3.77
株式会社日本カストディ銀行(信託口)	東京都中央区晴海1丁目8-12	2,374,100	2.60
石井 啓子	福岡県福岡市西区	2,121,000	2.32
株式会社SBI証券	東京都港区六本木1丁目6番1号	1,897,468	2.08
楽天証券株式会社	東京都港区南青山2丁目6番21号	1,505,800	1.65
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6-9	1,500,000	1.64
株式会社日本カストディ銀行(信託口5)	東京都中央区晴海1丁目8-12	887,000	0.97
株式会社日本カストディ銀行(信託口6)	東京都中央区晴海1丁目8-12	732,600	0.80
大城 崇聡	東京都目黒区	650,000	0.71
計	-	55,061,668	60.42

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2020年12月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式			
議決権制限株式(自己株式等)			
議決権制限株式(その他)			
完全議決権株式(自己株式等)			
完全議決権株式(その他)	普通株式 91,119,700	911,197	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 7,300		
発行済株式総数	91,127,000		
総株主の議決権		911,197	

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

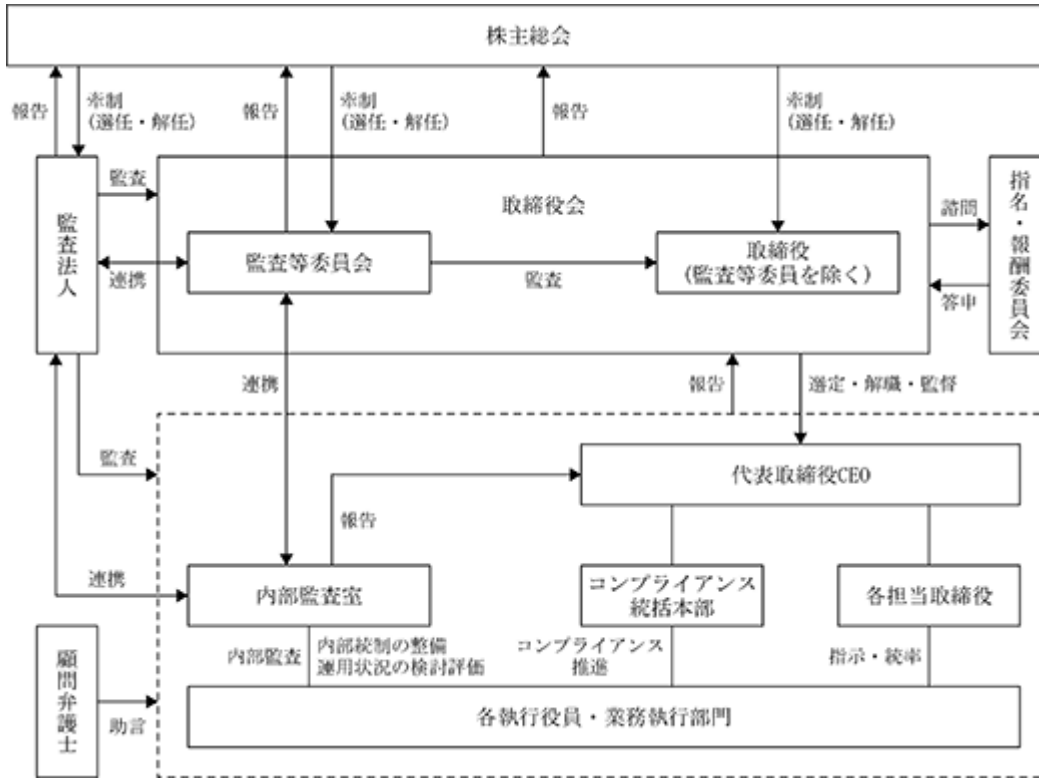
c．経営会議

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

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となり、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(現任) 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 3月 当社 代表取締役CEO(現任) 2020年 1月 (株)サナス 取締役(現任) 2020年12月 一般社団法人DX不動産推進協会 代表理事(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 3月 当社 常務取締役CTO IT技術開発本部長 2019年 3月 当社 取締役執行役員CTO(現任) 2019年 3月 (株)Robot Home 代表取締役(現任) 2020年 4月 (株)TABICT 取締役(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 2020年 1月 (株)サナス 取締役(現任) 2020年 3月 当社 取締役執行役員CCO(現任) 2020年 6月 (株)Robot Home 取締役	(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		
			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	グライダー住販株式会社 入社	(注) 4	
			2009年10月	株式会社ハウズドゥ 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	株式会社アース・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）		
			2020年 7月	株式会社フィット 取締役（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から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。
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. 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CFO	安井 慎二
執行役員	佐伯 幸祐
執行役員	安田 博一
執行役員	小野寺 浩太
執行役員	山本 千賀子

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おり、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27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、資本的关系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、経営会議等の重要会議に出席し、取締役等から業務執行の状況の報告を受けております。また、審議事項については必要に応じて意見を述べるとともに、その意思決定の過程や内容について監督を行っております。出席後、監査等委員会にて議事内容を報告、意見交換をすることで効果的な監査を実施しております。

監査等委員会は、内部監査室が実施する内部監査等に関する報告を受けており、監査結果や業務の改善状況については必要に応じて意見を述べております。また、内部監査室、監査等委員会、会計監査人の三者間でも四半期ごとの監査結果報告会及び面談等を定期的に開催し、適宜な情報提供が行われております。

なお、当社は常勤の監査等委員の選定は行っておりませんが、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、同事務局を内部監査室が兼務しております。内部監査室と監査等委員である取締役が連携して監査活動を行い、監査の実効性を確保しております。

当事業年度において当社は監査等委員会を10回開催しており、個々の監査等委員の出席状況については次のとおりであります。

区分	氏名	開催回数	出席回数
社外取締役 (監査等委員)	鈴木 良和	10回	10回
社外取締役 (監査等委員)	石塚 克信	10回	9回
社外取締役 (監査等委員)	浅田 浩	10回	10回

監査等委員会における主要な検討事項については、以下のとおりとなります。

- ・ 監査等委員会監査の年度監査方針、重点監査項目及び役割分担の決定
- ・ 取締役による職務執行の適法性、妥当性
- ・ 内部統制システムの構築、運用状況の適正性
- ・ 企業情報開示体制の構築、運用状況の適正性
- ・ 会計監査人の監査の方法及び結果の適正性、再任の可否及び監査報酬の妥当性

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け2名を配置しております。内部監査規程に基づき年度監査計画を策定のうえ、各部門に対して内部監査を実施しております。監査終了後、代表取締役へ内部監査結果報告書を提出し、業務改善に向けた助言や指導を行っております。

会計監査の状況

(監査法人の名称)

監査法人ハイビスカス

(継続監査期間)

2020年3月以降

(業務を執行した公認会計士)

阿部 海輔

森崎 恆平

(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6名、その他5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、監査法人ハイビスカスは適格であると評価いたしました。

(監査法人の異動)

当社の監査法人は次のとおり異動しております。

前連結会計年度及び前事業年度 有限責任 あずさ監査法人

当連結会計年度及び当事業年度 監査法人ハイビスカス

なお、臨時報告書に記載した事項は次のとおりであります。

異動に係る監査公認会計士等の氏名又は名称

選任する監査公認会計士等の氏名又は名称

監査法人ハイビスカス

退任する監査公認会計士等の氏名又は名称

有限責任 あずさ監査法人

異動の年月日

2020年3月17日

退任する監査公認会計士等が監査公認会計士等となった年月日

2015年8月11日

退任する監査公認会計士等が直近3年間に作成した監査報告書等又は内部統制監査報告書における意見等に関する事項

該当事項はありません。

異動の決定又は異動に至った理由及び経緯

当社の会計監査人である有限責任 あずさ監査法人は、2020年3月17日開催の第14期定時株主総会終結の時をもって任期満了となります。

近年、監査報酬が増加傾向にあることなどを契機として、当社グループの事業規模に適した監査対応と監査費用の相当性等について他の監査法人と比較検討してまいりました。

その結果、監査会計人としての専門性、独立性、品質管理体制、監査報酬の水準等を総合的に勘案した結果、当社の会計監査人として適任と判断したためであります。

上記の理由及び経緯に対する監査報告書又は内部統制監査報告書等の記載事項に係る異動監査公認会計士等の意見

特段の意見はない旨の回答を得ております。

上記の理由及び経緯に対する監査報告書又は内部統制監査報告書等の記載事項に係る監査等委員会の意見

特段の意見はない旨の回答を得ております。

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	54,000		28,053	
連結子会社				
計	54,000		28,053	

(監査公認会計士等と同一のネットワークに対する報酬)

該当事項はありません。

(その他の重要な監査証明業務に基づく報酬の内容)

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】

役員の報酬等の額又はその算定方法に関する方針に係る事項

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。

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）	73,050	73,050		5
取締役（監査等委員） （社外取締役を除く）				
社外役員	21,300	21,300		6

上記には、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退任した取締役（監査等委員である取締役を除く。）2名、監査等委員である取締役3名の在任中の報酬等の額を含んでおります。

役員ごとの連結報酬等の総額等

報酬等の総額が1億円以上である者が存在しないため、記載していません。

使用人兼務役員の使用人給与のうち、重要なもの

該当事項はありません。

(5) 【株式の保有状況】

投資株式の区分の基準及び考え方

当社は、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	14	253,386
非上場株式以外の株式	1	19,839

(当事業年度において株式数が増加した銘柄)

該当事項はありません。

(当事業年度において株式数が減少した銘柄)

該当事項はありません。

c．特定投資株式及びみなし保有株式の銘柄ごとの株式数、貸借対照表計上額等に関する情報

特定投資株式

銘柄	当事業年度	前事業年度	保有目的、定量的な保有効果及び 株式数が増加した理由	当社の株式の保有 の有無
	株式数(株)	株式数(株)		
	貸借対照表計上額 (千円)	貸借対照表計上額 (千円)		
Diginex Ltd	11,873		取引先企業と資本提携による事業 及び関係強化のために保有して おります。 当事業年度において非上場株式 から上場株式へ変更となったため、 表示を変更しております。	無
	19,839			

(注)「」は、当該銘柄が非上場株式であったことを示しております。

みなし保有株式

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(2020年1月1日から2020年12月31日まで)の連結財務諸表及び事業年度(2020年1月1日から2020年12月31日まで)の財務諸表について、監査法人ハイビスカス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 (2019年12月31日)	当連結会計年度 (2020年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2 6,370,649	2 5,764,099
売掛金	514,535	506,222
商品及び製品	38,820	18,714
販売用不動産	2 3,730,949	1,890,433
仕掛販売用不動産	140,612	83,656
貯蔵品	4,720	5,117
その他	396,265	531,385
貸倒引当金	35,681	117,169
流動資産合計	11,160,871	8,682,459
固定資産		
有形固定資産		
建物	82,704	104,038
減価償却累計額	42,764	2,401
建物(純額)	39,940	101,636
車両運搬具	13,698	10,001
減価償却累計額	13,698	1,548
車両運搬具(純額)	-	8,453
建設仮勘定	-	439
その他	97,898	8,148
減価償却累計額	97,898	512
その他(純額)	-	7,635
有形固定資産合計	39,940	118,164
無形固定資産		
その他	-	38,866
無形固定資産合計	-	38,866
投資その他の資産		
投資有価証券	721,757	433,900
繰延税金資産	-	21,144
その他	368,230	81,538
投資その他の資産合計	1,089,988	536,582
固定資産合計	1,129,928	693,614
資産合計	12,290,799	9,376,073

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2019年12月31日)	当連結会計年度 (2020年12月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	158,370	51,492
1年内返済予定の長期借入金	² 400,000	² 200,000
未払法人税等	42,110	74,758
預り金	307,353	611,748
賞与引当金	17,433	34,164
満室保証引当金	4,189	-
資産除去債務	-	3,940
債務保証損失引当金	304,136	651,167
その他	514,500	475,989
流動負債合計	1,748,094	2,103,260
固定負債		
長期借入金	² 2,250,000	-
資産除去債務	64,861	37,373
固定負債合計	2,314,861	37,373
負債合計	4,062,955	2,140,633
純資産の部		
株主資本		
資本金	7,286,422	7,296,022
資本剰余金	7,192,610	7,202,210
利益剰余金	6,249,263	7,252,197
株主資本合計	8,229,769	7,246,035
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	4,227	12,881
為替換算調整勘定	1,282	2,286
その他の包括利益累計額合計	2,945	10,595
新株予約権	1,020	-
純資産合計	8,227,844	7,235,439
負債純資産合計	12,290,799	9,376,073

【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】

【連結損益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2019年1月1日 至 2019年12月31日)	当連結会計年度 (自 2020年1月1日 至 2020年12月31日)
売上高	18,828,288	6,147,103
売上原価	3 22,920,140	3 4,505,619
売上総利益又は売上総損失()	4,091,851	1,641,484
販売費及び一般管理費	1,2 5,579,369	1,2 2,305,925
営業損失()	9,671,221	664,441
営業外収益		
受取利息	1,183	790
受取配当金	751	500
投資事業組合運用益	9,868	11,719
雇用調整助成金	-	6,236
受取保険料	10,000	-
その他	1,207	14,988
営業外収益合計	23,011	34,234
営業外費用		
支払利息	49,360	35,117
投資事業組合運用損	2,560	1,512
支払手数料	178,376	18,060
持分法による投資損失	219,915	-
その他	24,275	9,482
営業外費用合計	474,487	64,172
経常損失()	10,122,698	694,379
特別利益		
固定資産売却益	-	4,938
新株予約権戻入益	510	1,020
関係会社株式売却益	60,511	-
資産除去債務戻入益	50,420	9,748
特別利益合計	111,442	15,707
特別損失		
投資有価証券評価損	154,385	292,745
減損損失	4 1,851,862	4 35,851
特別退職金	5 281,000	-
のれん償却額	6 1,530,913	-
関係会社整理損	2,201	2,315
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	4,485,129	330,913
税金等調整前当期純損失()	14,496,384	1,009,585
法人税、住民税及び事業税	11,481	18,883
法人税等調整額	102,922	21,144
法人税等合計	91,441	2,260
当期純損失()	14,587,826	1,007,325
非支配株主に帰属する当期純損失()	51,164	-
親会社株主に帰属する当期純損失()	14,536,662	1,007,325

【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2019年1月1日 至 2019年12月31日)	当連結会計年度 (自 2020年1月1日 至 2020年12月31日)
当期純損失()	14,587,826	1,007,325
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	5,803	8,653
為替換算調整勘定	1,259	1,004
その他の包括利益合計	4,544	7,649
包括利益	14,592,370	1,014,974
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	14,541,206	1,014,974
非支配株主に係る包括利益	51,164	-

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度(自 2019年1月1日 至 2019年12月31日)

(単位：千円)

	株主資本			
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	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(新株予約権の行使)	14,000	14,000		28,000
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
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(新株予約権の行使)						28,000
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
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

当連結会計年度(自 2020年1月1日 至 2020年12月31日)

(単位:千円)

	株主資本			
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計
当期首残高	7,286,422	7,192,610	6,249,263	8,229,769
当期変動額				
新株の発行(新株予約権の行使)	9,600	9,600		19,200
親会社株主に帰属する当期純損失()			1,007,325	1,007,325
連結範囲の変動			4,390	4,390
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)				
当期変動額合計	9,600	9,600	1,002,934	983,734
当期末残高	7,296,022	7,202,210	7,252,197	7,246,035

	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	4,227	1,282	2,945	1,020		8,227,844
当期変動額						
新株の発行(新株予約権の行使)						19,200
親会社株主に帰属する当期純損失()						1,007,325
連結範囲の変動						4,390
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	8,653	1,004	7,649	1,020		8,669
当期変動額合計	8,653	1,004	7,649	1,020		992,404
当期末残高	12,881	2,286	10,595			7,235,439

【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2019年1月1日 至 2019年12月31日)	当連結会計年度 (自 2020年1月1日 至 2020年12月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純損失()	14,496,384	1,009,585
減価償却費	87,577	16,333
固定資産売却益	-	4,938
のれん償却額	1,628,606	-
資産除去債務戻入益	50,420	9,748
減損損失	1,851,862	35,851
たな卸資産評価損	549,760	-
投資有価証券評価損益(は益)	154,385	292,745
関係会社整理損	-	2,315
受取利息及び受取配当金	1,934	1,290
支払利息	49,360	35,117
投資事業組合運用損益(は益)	7,308	10,206
持分法による投資損益(は益)	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	1,020
売上債権の増減額(は増加)	242,290	8,312
たな卸資産の増減額(は増加)	8,737,758	1,917,180
仕入債務の増減額(は減少)	2,666,355	106,877
前渡金の増減額(は増加)	225,048	4,821
前受金の増減額(は減少)	167,245	14,040
預り金の増減額(は減少)	46,307	304,394
貸倒引当金の増減額(は減少)	20,230	81,487
賞与引当金の増減額(は減少)	18,077	16,730
満室保証引当金の増減額(は減少)	314,832	4,189
債務保証損失引当金の増減額(は減少)	304,136	347,030
その他の資産の増減額(は増加)	189,202	327,294
その他の負債の増減額(は減少)	795,594	170,067
その他	1,541	9,660
小計	4,745,294	2,057,670
利息及び配当金の受取額	1,936	1,291
利息の支払額	43,882	41,184
法人税等の支払額	386,417	8,799
法人税等の還付額	-	28,661
営業活動によるキャッシュ・フロー	5,173,658	2,037,639

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2019年1月1日 至 2019年12月31日)	当連結会計年度 (自 2020年1月1日 至 2020年12月31日)
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	600,000	-
定期預金の払戻による収入	-	400,000
有形固定資産の取得による支出	772,019	87,356
有形固定資産の売却による収入	20,030	5,787
無形固定資産の取得による支出	151,802	43,028
投資有価証券の取得による支出	133,120	30,004
投資有価証券の売却による収入	1,032,981	-
投資有価証券の償還による収入	16,500	25,989
関係会社株式の取得による支出	-	490
関係会社株式の売却による収入	400,000	490
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による収入	² 85,882	-
短期貸付金の純増減額（は増加）	134	-
敷金及び保証金の差入による支出	133,816	73,547
敷金及び保証金の回収による収入	200,584	45,338
クラウドファンディング預り金の増減額（は減少）	259,530	-
資産除去債務の履行による支出	31,003	55,509
その他	1,588	80
投資活動によるキャッシュ・フロー	326,768	187,750
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額（は減少）	1,800,000	-
長期借入れによる収入	2,850,000	100,000
長期借入金の返済による支出	1,800,974	2,550,000
株式の発行による収入	28,000	19,200
配当金の支払額	677	-
財務活動によるキャッシュ・フロー	723,651	2,430,800
現金及び現金同等物に係る換算差額	903	1,139
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	6,223,175	206,550
現金及び現金同等物の期首残高	11,993,824	5,770,649
現金及び現金同等物の期末残高	¹ 5,770,649	¹ 5,564,099

【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 8社

連結子会社の名称

株式会社Robot Home

株式会社TABICT

株式会社サナス

当連結会計年度において、新規設立により国内4社を連結の範囲に含めております。

また、前連結会計年度まで連結の範囲に含めていた連結子会社3社について、

清算終了により、当連結会計年度より連結の範囲から除外しております。

2. 持分法の適用に関する事項

該当事項はありません。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の事業年度の末日は、連結決算日と一致しております。

4. 会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

有価証券

その他有価証券

時価のあるもの

決算日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)を採用しております。

時価のないもの

移動平均法による原価法を採用しております。

たな卸資産

イ. 商品及び製品

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

工具器具備品 2～20年

無形固定資産（のれんを除く）

定額法を採用しております。

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

(3) 重要な引当金の計上基準

貸倒引当金

債権の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

賞与引当金

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

満室保証引当金

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

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) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

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

(5) 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)

- ・「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31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 2020年3月31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。

(時価の算定に関する会計基準)

- ・「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日)
- ・「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第31号 2019年7月4日)
- ・「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号 2019年7月4日)
- ・「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日)
- ・「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第19号 2020年3月31日)

(1) 概要

国際的な会計基準の定めとの比較可能性を向上させるため、「時価の算定に関する会計基準」及び「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(以下「時価算定会計基準等」という。)が開発され、時価の算定方法に関するガイダンス等が定められました。時価算定会計基準等は次の項目の時価に適用されます。

- ・「金融商品に関する会計基準」における金融商品
- ・「棚卸資産の評価に関する会計基準」におけるトレーディング目的で保有する棚卸資産

また「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」が改訂され、金融商品の時価のレベルごとの内訳等の注記事項が定められました。

(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。

(会計方針の開示、会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準)

・「会計方針の開示、会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準(企業会計基準第24号 2020年3月31日)

(1) 概要

関連する会計基準等の定めが明らかでない場合に、採用した会計処理の原則及び手続の概要を示すことを目的とするものです。

(2) 適用予定日

2021年12月期の年度末より適用予定であります。

(会計上の見積りの開示に関する会計基準)

・「会計上の見積りの開示に関する会計基準」(企業会計基準第24号 2020年3月31日)

(1) 概要

当年度の財務諸表に計上した金額が会計上の見積りによるもののうち、翌年度の財務諸表に重要な影響を及ぼすリスクがある項目における会計上の見積りの内容について、財務諸表利用者の理解に資する情報を開示することを目的とするものです。

(2) 適用予定日

2021年12月期の年度末より適用予定であります。

(表示方法の変更)

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度において、「流動負債」の「その他」に含めておりました「預り金」は、金額的重要性が増したため、当連結会計年度より区分掲記することとしております。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結貸借対照表において、「流動負債」の「その他」に表示していた821,853千円は、「預り金」307,353千円、「その他」514,500千円として組替えております。

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度において「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「その他の負債の増減額(は減少)」に含めておりました「預り金の増減額(は減少)」は、重要性が増したため、当連結会計年度より区分掲記しております。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結キャッシュ・フロー計算書において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「その他の負債の増減額(は減少)」に表示していた841,901千円は、「預り金の増減額(は減少)」46,307千円、「その他の負債の増減額(は減少)」795,594千円として組替えております。

(追加情報)

(新型コロナウイルス感染症の感染拡大に伴う会計上の見積りについて)

新型コロナウイルス感染症の拡大に伴う渡航制限、不要不急の外出やイベントの自粛要請等により、当社グループにおいても、宿泊需要減少の影響を受けております。新型コロナウイルス感染症拡大による影響の収束時期は依然として不透明であります。2021年6月までは当該影響が継続していくとの仮定のもと、債務保証損失引当金及び投資有価証券の評価の会計上の見積りを行っております。

なお、この仮定は不確実性が高く、収束が遅延し、第三波等の発生により事態がさらに長期化した場合には、将来において損失が発生する可能性があります。

(連結貸借対照表関係)

- 1 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 (2019年12月31日)	当連結会計年度 (2020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	1,200,000千円	1,200,000千円
借入実行残高	千円	千円
差引額	1,200,000千円	1,200,000千円

- 2 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 (2019年12月31日)	当連結会計年度 (2020年12月31日)
現金及び預金	600,000千円	200,000千円
販売用不動産	2,909,528千円	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 (2019年12月31日)	当連結会計年度 (2020年12月31日)
1年以内返済予定の長期借入金	400,000千円	200,000千円
長期借入金	2,250,000千円	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 2019年1月1日 至 2019年12月31日)	当連結会計年度 (自 2020年1月1日 至 2020年12月31日)
給料及び手当	1,902,334千円	918,735千円
賞与引当金繰入額	36,164千円	33,555千円
広告宣伝費	353,709千円	14,258千円
地代家賃	442,443千円	231,460千円
貸倒引当金繰入額	13,553千円	23,105千円

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 2019年1月1日 至 2019年12月31日)	当連結会計年度 (自 2020年1月1日 至 2020年12月31日)
	30,178千円	1,229千円

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 2019年1月1日 至 2019年12月31日)	当連結会計年度 (自 2020年1月1日 至 2020年12月31日)
売上原価	5,751,135千円	74,428千円
特別損失(たな卸評価損)	549,760千円	千円

4 減損損失

前連結会計年度(自 2019年1月1日 至 2019年12月31日)

当連結会計年度において、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)	1,143,353
事業用資産(KANRY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。

当連結会計年度(自 2020年1月1日 至 2020年12月31日)

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

5 特別退職金

前連結会計年度（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。

当連結会計年度（自 2020年1月1日 至 2020年12月31日）

該当事項はありません。

6 のれん償却額

前連結会計年度（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。

当連結会計年度（自 2020年1月1日 至 2020年12月31日）

該当事項はありません。

(連結包括利益計算書関係)

その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	前連結会計年度 (自 2019年1月1日 至 2019年12月31日)	当連結会計年度 (自 2020年1月1日 至 2020年12月31日)
その他有価証券評価差額金		
当期発生額	6,498千円	13,076千円
組替調整額		4,423
税効果調整前	6,498	8,653
税効果額	695	
その他有価証券評価差額金	5,803	8,653
為替換算調整勘定		
当期発生額	1,259	1,004
その他の包括利益合計	4,544	7,649

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 2019年1月1日 至 2019年12月31日)

1. 発行済株式に関する事項

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	
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おりません。

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。

当連結会計年度(自 2020年1月1日 至 2020年12月31日)

1. 発行済株式に関する事項

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)	90,167,000	960,000		91,127,000

(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 960,000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						
合計							

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 2019年1月1日 至 2019年12月31日)	当連結会計年度 (自 2020年1月1日 至 2020年12月31日)
現金及び預金	6,370,649千円	5,764,099千円
預入期間が3か月を超える定期預金	600,000千円	200,000千円
現金及び現金同等物	5,770,649千円	5,564,099千円

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

前連結会計年度(自 2019年1月1日 至 2019年12月31日)

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I0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

当連結会計年度(自 2020年1月1日 至 2020年12月31日)

該当事項はありません。

(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(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

当連結会計年度(2020年12月31日)

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 現金及び預金	5,764,099	5,764,099	
(2) 売掛金	506,222	506,222	
(3) 投資有価証券	29,966	29,966	
資産計	6,300,288	6,300,288	
(1) 買掛金	51,492	51,492	
(2) 未払法人税等	74,758	74,758	
(3) 長期借入金()	200,000	199,956	44
負債計	326,251	326,206	44

()長期借入金には1年内返済予定の長期借入金を含んでおります。

(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 (2019年12月31日)	当連結会計年度 (2020年12月31日)
非上場株式等()	712,023	403,933

() 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154,385千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292,745千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(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		

当連結会計年度(2020年12月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	5,764,099			
売掛金	506,222			
投資有価証券				
その他有価証券のうち満期があるもの	10,126			
合計	6,280,447			

(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(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			

当連結会計年度(2020年12月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
長期借入金(1年内返済 予定の長期借入金含む)	200,000					
合計	200,000					

(有価証券関係)

1. その他有価証券

前連結会計年度(2019年12月31日)

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。

当連結会計年度(2020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	29,966	40,274	10,308
合計	29,966	40,274	10,308

(注) 非上場株式(連結貸借対照表計上額 291,956千円)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 111,976千円)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 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		

当連結会計年度(自 2020年1月1日 至 2020年12月31日)

該当事項はありません。

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。

当連結会計年度において、有価証券について292,745千円(その他有価証券292,745千円)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. 権利不行使による失効により利益として計上した金額

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2019年1月1日 至 2019年12月31日)	当連結会計年度 (自 2020年1月1日 至 2020年12月31日)
新株予約権戻入益	510	1,020

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(2020年12月期)において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

ストック・オプションの数

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		510,000
付与		
失効		510,000
権利確定		
未確定残		
権利確定後(株)		
前連結会計年度末	1,136,000	
権利確定		
権利行使	960,000	
失効	176,000	
未行使残		

(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)	183	
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	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	168,000千円

(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 (2019年12月31日)	当連結会計年度 (2020年12月31日)
繰延税金資産		
賞与引当金	5,338千円	11,748千円
未払事業税	9,365千円	13,649千円
前払費用	千円	263千円
未払費用	6,240千円	5,989千円
たな卸資産評価損	919,167千円	420,187千円
減損損失	304,372千円	336,626千円
投資有価証券評価損	116,701千円	233,092千円
預り金	9,114千円	9,489千円
貸倒損失	6,273千円	6,737千円
資産除去債務	19,099千円	14,290千円
満室保証引当金	1,282千円	千円
減価償却超過額	215,018千円	148,255千円
繰越欠損金(注)2	3,567,067千円	4,854,971千円
その他有価証券評価差額金	1,294千円	4,851千円
債務保証損失引当金	93,126千円	225,238千円
その他	38,136千円	53,456千円
繰延税金資産小計	5,311,599千円	6,338,847千円
税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額	3,567,067千円	4,837,522千円
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	1,467,561千円
評価性引当額小計(注)1	5,311,599千円	6,305,083千円
繰延税金資産合計		33,763千円
繰延税金負債		
資産除去債務に対応する除去費用		12,619千円
繰延税金負債合計		12,619千円
繰延税金資産純額		21,144千円

(注)1. 評価性引当額が993,484千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、投資有価証券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

前連結会計年度(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。

当連結会計年度(2020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)	17,448					4,837,522	4,854,971千円
評価性引当額						4,837,522	4,837,522千円
繰延税金資産	17,448						17,448千円

(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(2019年12月31日)

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。

当連結会計年度(2020年12月31日)

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。

(企業結合等関係)

該当事項はありません。

(資産除去債務関係)

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 2019年1月1日 至 2019年12月31日)	当連結会計年度 (自 2020年1月1日 至 2020年12月31日)
期首残高	48,269千円	64,861千円
有形固定資産の取得に伴う増加額	1,513千円	36,482千円
時の経過による調整額	179千円	82千円
見積りの変更による増加額	96,699千円	2,012千円
資産除去債務の戻入額	50,420千円	9,748千円
資産除去債務の履行による減少	31,380千円	52,376千円
期末残高	64,861千円	41,313千円

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

(1) 報告セグメントの決定方法

当社の報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社は、事業の内容により、「KANRY事業」「TATERU事業」の2つを報告セグメントとしております。

「KANRY事業」は、アパートプラットフォームの運営及びAI・IoT機器の企画開発、「TATERU事業」は宿泊施設運用サービスの提供及びテクノロジー×不動産コンサルティングによる老朽化施設のコンバージョンプロジェクト等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「TATARU Apartment事業」「スマートホテル事業」「Robot Home事業」の3区分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、ストック収入の「KANRY事業」とフロー収入の「TATARU事業」の2区分を報告セグメントとしております。

併せて全社費用の配分方法についても見直し、セグメント調整額に含めることといたしました。

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 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
	KANRY事業	TATERU事業	計				
売上高							
外部顧客への 売上高	2,711,889	16,114,563	18,826,453	1,834	18,828,288	-	18,828,288
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	2,502	5,376	7,878	77,078	84,957	84,957	-
計	2,714,391	16,119,940	18,834,332	78,912	18,913,245	84,957	18,828,288
セグメント利益 又は損失()	353,554	7,549,140	7,195,586	173,231	7,368,818	2,302,403	9,671,221
セグメント資産	401,320	3,930,884	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	28,921	28,499	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	217,844	1,143,354	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	58,731	732,240	790,971	2,159	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
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 2020年1月1日 至 2020年12月31日）

（単位：千円）

	報告セグメント			その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	連結財務諸表 計上額(注) 3
	KANRY事業	TATERU事業	計				
売上高							
外部顧客への 売上高	2,994,977	3,152,101	6,147,079	24	6,147,103	-	6,147,103
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	636	45	681	1,007	1,689	1,689	-
計	2,995,614	3,152,146	6,147,761	1,031	6,148,792	1,689	6,147,103
セグメント利益 又は損失（ ）	949,130	473,947	475,183	26,674	448,508	1,112,949	664,441
セグメント資産	21,472	1,650,773	1,862,245	594,414	2,456,660	6,919,413	9,376,073
その他の項目							
減価償却費	7,983	5,366	13,349	-	13,349	2,984	16,333
減損損失	-	35,851	35,851	-	35,851	-	35,851
有形固定資産及 び無形固定資産 の増加	91,530	3,204	94,734	-	94,734	71,410	166,144

(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6,919,413千円には、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6,884,455千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
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 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。

当連結会計年度(自 2020年1月1日 至 2020年12月31日)

1 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦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、記載はありません。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前連結会計年度(自 2019年1月1日 至 2019年12月31日)

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 2020年1月1日 至 2020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】

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】

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 2019年1月1日 至 2019年12月31日)
該当事項はありません。

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

(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 2019年1月1日 至 2019年12月31日)
該当事項はありません。

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

(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 2019年1月1日 至 2019年12月31日)
該当事項はありません。

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

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2019年1月1日 至 2019年12月31日)	当連結会計年度 (自 2020年1月1日 至 2020年12月31日)
1株当たり純資産額	91.24円	79.40円
1株当たり当期純損失	163.11円	11.14円
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	円	円

(注) 1. 前連結会計年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、前連結会計年度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。また、当連結会計年度は潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2. 1株当たり当期純損失及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2019年1月1日 至 2019年12月31日)	当連結会計年度 (自 2020年1月1日 至 2020年12月31日)
1株当たり当期純損失		
親会社株主に帰属する当期純損失(千円)	14,536,662	1,007,325
普通株主に帰属しない金額(千円)		
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純損失(千円)	14,536,662	1,007,325
普通株式の期中平均株式数(株)	89,123,712	90,410,934
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含まれなかった潜在株式の概要		

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 (2019年12月31日)	当連結会計年度末 (2020年12月31日)
純資産の部の合計額(千円)	8,227,844	7,235,439
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	1,020	
(うち新株予約権(千円))	(1,020)	()
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	8,226,824	7,235,439
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)	90,167,000	91,127,000

(重要な後発事象)

(資本金の額の減少及び剰余金の処分について)

当社は、2021年12月12日開催の取締役会において、資本金の額の減少及び剰余金の処分について、2021年3月24日開催の第15回定時株主総会に付議することを決議いたしました。

1. 資本金の額の減少並びに剰余金の処分を行う目的

当社は、現在生じております繰越利益剰余金の欠損を補填し、財務体質の健全化を図るとともに、早期復配体制の実現及び今後の機動的な資本政策を可能にするため、資本金の額の減少及び剰余金の処分を行うことといたしました。

具体的には会社法第447条第1項の規定に基づき、資本金の額の減少を行い、同額をその他資本剰余金へ振り替えるものであります。

また、増加するその他資本剰余金を繰越利益剰余金に振り替え、これにより繰越損失を全額解消するものであります。

2. 資本金の減額の減少の内容

(1) 減少する資本金の額

資本金の額の7,296,022,700円のうち7,286,022,700円を減少し、その減少額全額をその他資本剰余金に振り替え、減少後の資本金の額を10,000,000円といたします。

(2) 資本金の額の減少の方法

払戻しを行わない無償減資とし、発行済株式総数の変更は行いません。

3. 剰余金の処分の内容

会社法第452条の規定に基づき、資本金の額の減少の効力発生を条件に、資本金の額の減少によって増加したその他資本剰余金を減少して、繰越利益剰余金に振り替え、欠損補填に充当いたします。

なお、当該振替後の利益剰余金の残高は0円となります。

(1) 減少する剰余金の項目及びその金額

その他資本剰余金 7,027,763,083円

(2) 増加する剰余金の項目及びその金額

繰越利益剰余金 7,027,763,083円

4. 資本金の額の減少及び剰余金処分の日程

- | | |
|-------------------|----------------|
| (1) 取締役会決議日 | 2021年2月12日 |
| (2) 定時株主総会決議日 | 2021年3月24日 |
| (3) 債権者異議申述公告日 | 2021年3月29日(予定) |
| (4) 債権者異議申述最終期日 | 2021年4月30日(予定) |
| (5) 効力発生日 | 2021年5月14日(予定) |

【連結附属明細表】

【社債明細表】

該当事項はありません。

【借入金等明細表】

区分	当期末残高 (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	400,000	200,000	0.25	
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)	2,250,000			
合計	2,650,000	200,000		

(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。

【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)	2,035,893	4,030,391	5,227,627	6,147,103
税金等調整前四半期(当期)純損失() (千円)	221,589	842,335	877,649	1,009,585
親会社株主に帰属する四半期(当期)純損失() (千円)	227,452	855,717	900,395	1,007,325
1株当たり四半期(当期)純損失() (円)	2.52	9.49	9.99	11.14

(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() (円)	2.52	6.97	0.50	1.18

2 【財務諸表等】

(1) 【財務諸表】

【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (2019年12月31日)	当事業年度 (2020年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3 6,112,802	3 5,392,714
売掛金	1 477,135	1 491,048
販売用不動産	3 3,651,110	1,893,540
仕掛販売用不動産	162,576	83,656
貯蔵品	4,720	5,117
前渡金	1,800	6,650
前払費用	70,508	63,643
関係会社短期貸付金	725,000	525,000
その他	1 202,359	1 365,349
貸倒引当金	12,126	30,414
流動資産合計	11,395,887	8,796,305
固定資産		
有形固定資産		
建物	2,033	101,636
工具、器具及び備品	-	7,635
有形固定資産合計	2,033	109,271
無形固定資産		
ソフトウェア	-	38,737
無形固定資産合計	-	38,737
投資その他の資産		
投資有価証券	721,757	452,788
関係会社株式	243,370	201,594
出資金	30	830
その他	356,146	79,438
投資その他の資産合計	1,321,304	734,651
固定資産合計	1,323,338	882,661
資産合計	12,719,225	9,678,966

(単位：千円)

	前事業年度 (2019年12月31日)	当事業年度 (2020年12月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	117,191	42,091
1年内返済予定の長期借入金	3 400,000	3 200,000
未払金	1 798,628	1 286,261
未払費用	13,513	24,613
未払法人税等	40,000	59,175
未払消費税等	-	118,213
前受金	46,996	48,415
預り金	1 313,035	1 629,940
賞与引当金	14,448	31,890
資産除去債務	-	3,940
満室保証引当金	4,189	-
流動負債合計	1,748,004	1,444,541
固定負債		
長期借入金	3 2,250,000	-
資産除去債務	60,403	37,373
関係会社事業損失引当金	134,508	735,131
固定負債合計	2,444,911	772,505
負債合計	4,192,916	2,217,047
純資産の部		
株主資本		
資本金	7,286,422	7,296,022
資本剰余金		
資本準備金	7,196,940	7,206,540
資本剰余金合計	7,196,940	7,206,540
利益剰余金		
利益準備金	14,482	14,482
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	5,968,328	7,042,245
利益剰余金合計	5,953,846	7,027,763
株主資本合計	8,529,517	7,474,800
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	4,227	12,881
評価・換算差額等合計	4,227	12,881
新株予約権	1,020	-
純資産合計	8,526,309	7,461,918
負債純資産合計	12,719,225	9,678,966

【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2019年1月1日 至 2019年12月31日)	当事業年度 (自 2020年1月1日 至 2020年12月31日)
売上高	1 17,806,792	1 5,706,310
売上原価	1,3 22,846,962	1,3 3,882,134
売上総利益又は売上総損失()	5,040,169	1,824,175
販売費及び一般管理費	1,2 4,037,557	1,2 2,020,832
営業損失()	9,077,727	196,657
営業外収益		
受取利息	1 5,390	1 17,880
受取配当金	750	500
投資事業組合運用益	9,868	11,719
受取保険料	10,000	-
雇用調整助成金	-	5,897
業務受託料	5,798	7,506
受取出向料	1 36,891	1 19,416
その他	6,408	7,286
営業外収益合計	75,108	70,205
営業外費用		
支払利息	49,308	35,117
投資事業組合運用損	2,560	2,619
支払手数料	178,376	18,060
その他	2,818	6,208
営業外費用合計	233,063	62,005
経常損失()	9,235,683	188,457
特別利益		
固定資産売却益	-	3,938
新株予約権戻入益	510	1,020
資産除去債務戻入益	50,420	9,748
特別利益合計	50,930	14,707
特別損失		
投資有価証券評価損	154,385	292,745
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	2,315
関係会社株式売却損	1,933,181	-
関係会社株式評価損	460,948	-
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	600,623
特別損失合計	5,011,866	895,684
税引前当期純損失()	14,196,618	1,069,435
法人税、住民税及び事業税	14,733	4,481
法人税等調整額	32,486	-
法人税等合計	47,220	4,481
当期純損失()	14,243,839	1,073,916

【売上原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2019年1月1日 至 2019年12月31日)		当事業年度 (自 2020年1月1日 至 2020年12月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
材料費		7,076,746	31.0	1,178,128	30.4
労務費		248,062	1.1	70,674	1.8
経費		15,522,152	67.9	2,633,331	67.8
売上原価		22,846,962	100.0	3,882,134	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	7,924,712	1,249,370
たな卸資産評価損	5,751,084	74,428
減価償却費	3,029	
満室保証引当金繰入額	314,832	4,189

(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 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(新株予約権の行使)	14,000	14,000				28,000
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(新株予約権の行使)				28,000
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

当事業年度(自 2020年1月1日 至 2020年12月31日)

(単位：千円)

	株主資本					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	7,286,422	7,196,940	14,482	5,968,328	5,953,846	8,529,517
当期変動額						
新株の発行(新株予約権の行使)	9,600	9,600				19,200
当期純損失()				1,073,916	1,073,916	1,073,916
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)						
当期変動額合計	9,600	9,600	-	1,073,916	1,073,916	1,054,716
当期末残高	7,296,022	7,206,540	14,482	7,042,245	7,027,763	7,474,800

	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	4,227	4,227	1,020	8,526,309
当期変動額				
新株の発行(新株予約権の行使)				19,200
当期純損失()				1,073,916
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	8,653	8,653	1,020	9,673
当期変動額合計	8,653	8,653	1,020	1,064,390
当期末残高	12,881	12,881	-	7,461,918

【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 2～20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)

(損益計算書関係)

前事業年度において、「営業外収益」の「その他」に含めておりました「業務受託料」は、金額的重要性が増したため、当事業年度より区分掲記することとしております。この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前事業年度の損益計算書において、「営業外収益」の「その他」に表示していた12,206千円は、「業務受託料」5,798千円、「その他」6,408千円として組替えております。

(追加情報)

(新型コロナウイルス感染症の感染拡大に伴う会計上の見積りについて)

新型コロナウイルス感染症の拡大に伴う渡航制限、不要不急の外出やイベントの自粛要請等により、宿泊需要減少の影響を受けております。新型コロナウイルス感染症拡大による影響の収束時期は依然として不透明であります。2021年6月までは当該影響が継続していくとの仮定のもと、投資有価証券の評価の会計上の見積りを行っております。

なお、この仮定は不確実性が高く、収束が遅延し、第三波等の発生により事態がさらに長期化した場合には、将来において損失が発生する可能性があります。

(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。

(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 (2019年12月31日)	当事業年度 (2020年12月31日)
短期金銭債権	21,413千円	36,010千円
短期金銭債務	438,376千円	95,877千円

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 (2019年12月31日)	当事業年度 (2020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	1,200,000千円	1,200,000千円
借入実行残高	千円	千円
差引額	1,200,000千円	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 (2019年12月31日)	当事業年度 (2020年12月31日)
現金及び預金	600,000千円	200,000千円
販売用不動産	2,909,528千円	千円

担保付債務は次のとおりであります。

	前事業年度 (2019年12月31日)	当事業年度 (2020年12月31日)
1年以内返済予定の長期借入金	400,000千円	200,000千円
長期借入金	2,250,000千円	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 2019年1月1日 至 2019年12月31日)	当事業年度 (自 2020年1月1日 至 2020年12月31日)
営業取引による取引高		
売上高	149,145千円	159,731千円
仕入高	294,210千円	82,153千円
販売費及び一般管理費	59,836千円	13,205千円
営業取引以外の取引高	52,168千円	103,263千円

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 2019年1月1日 至 2019年12月31日)	当事業年度 (自 2020年1月1日 至 2020年12月31日)
給料及び手当	1,346,632千円	794,925千円
賞与引当金繰入額	14,108千円	31,281千円
広告宣伝費	205,263千円	11,178千円
地代家賃	351,062千円	207,390千円
減価償却費	55,650千円	9,585千円
貸倒引当金繰入額	11,968千円	21,287千円

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 2019年1月1日 至 2019年12月31日)	当事業年度 (自 2020年1月1日 至 2020年12月31日)
売上原価	5,751,084千円	74,428千円
特別損失(たな卸評価損)	400,882千円	千円

4 減損損失

前事業年度（自 2019年1月1日 至 2019年12月31日）

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事業）	東京都渋谷区ほか	土地、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、建設仮勘定	1,054,385
事業用資産（KANRY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。

当事業年度（自 2020年1月1日 至 2020年12月31日）

該当事項はありません。

5 特別退職金

前事業年度（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。

当事業年度（自 2020年1月1日 至 2020年12月31日）

該当事項はありません。

（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243,370千円、当事業年度の貸借対照表計上額は子会社株式201,594千円）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 (2019年12月31日)	当事業年度 (2020年12月31日)
繰延税金資産		
賞与引当金	4,424千円	11,030千円
未払事業税	9,196千円	13,438千円
前払費用		263千円
未払費用	6,103千円	5,874千円
たな卸資産評価損	873,580千円	405,495千円
減損損失	289,723千円	324,721千円
投資有価証券評価損	116,701千円	233,092千円
預り金	9,114千円	9,489千円
貸倒損失	6,273千円	6,737千円
資産除去債務	18,495千円	14,290千円
満室保証引当金	1,282千円	
減価償却超過額	127,736千円	55,083千円
その他有価証券評価差額金	1,294千円	4,851千円
関係会社株式評価損	135,018千円	130,774千円
関係会社事業損失引当金	41,186千円	254,230千円
繰越欠損金(注)2	3,465,486千円	4,679,666千円
その他	42,928千円	19,393千円
繰延税金資産小計	5,148,546千円	6,168,433千円
税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額	3,465,486千円	4,667,047千円
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	1,488,766千円
評価性引当額小計(注)1	5,148,546千円	6,155,813千円
繰延税金資産合計		12,619千円
繰延税金負債		
資産除去債務に対応する除去費用		12,619千円
繰延税金負債合計		12,619千円
繰延税金資産純額		

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

前事業年度(2019年12月31日)

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。

当事業年度(2020年12月31日)

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。

(企業結合等関係)

該当事項はありません。

(重要な後発事象)

連結財務諸表の「注記事項（重要な後発事象）」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。

【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	2,033	104,527	2,522	104,038	2,401	4,924	101,636
工具、器具及び備品		8,148		8,148	512	512	7,635
有形固定資産計	2,033	112,675	2,522	112,186	2,914	5,437	109,271
無形固定資産							
ソフトウェア		42,885		42,885	4,148	4,148	38,737
無形固定資産計		42,885		42,885	4,148	4,148	38,737

(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	オフィス移転による内装費用	104,527千円
工具、器具及び備品	オフィス移転による内装費用	8,148千円
ソフトウェア	システム開発完了によるリリース	42,885千円

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	オフィス移転に伴う除却等	2,522千円
----	--------------	---------

【引当金明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
貸倒引当金	12,126	30,414	3,000	9,126	30,414
賞与引当金	14,448	31,890	14,448		31,890
満室保証引当金	4,189			4,189	
関係会社事業損失引当金	134,508	735,131		134,508	735,131

(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。

3. 関係会社事業損失引当金の「当期減少額(その他)」欄の金額は、洗替による戻入額であります。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第6 【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	毎年1月1日から同年12月31日まで
定時株主総会	毎年3月
基準日	毎年12月31日
剰余金の配当の基準日	毎年6月30日及び毎年12月31日
1単元の株式数	100株
単元未満株式の買取り	
取扱場所	(特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部
株主名簿管理人	(特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社
取次所	
買取手数料	無料
公告掲載方法	電子公告により行う。ただし、事故その他やむを得ない事由により電子公告をすることができないときは、日本経済新聞に掲載して行う。 公告掲載URL https://corp.tateru.co/
株主に対する特典	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14期(自 2019年1月1日 至 2019年12月31日) 2020年3月19日 関東財務局長に提出

(2) 内部統制報告書及びその添付書類

2020年3月19日 関東財務局長に提出

(3) 四半期報告書及び確認書

第15期第1四半期(自 2020年1月1日 至 2020年3月31日) 2020年5月14日 関東財務局長に提出

第15期第2四半期(自 2020年4月1日 至 2020年6月30日) 2020年8月13日 関東財務局長に提出

第15期第3四半期(自 2020年7月1日 至 2020年9月30日) 2020年11月13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及び内部統制監査報告書

2021年3月24日

株式会社TATERU
取締役会 御中

監査法人ハイビスカス
東京事務所

指 定 社 員
業務執行社員 公認会計士 阿 部 海 輔

指 定 社 員
業務執行社員 公認会計士 森 崎 恆 平

< 財務諸表監査 >

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社TATERUの2020年1月1日から2020年12月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社TATERU及び連結子会社の2020年12月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「連結財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

その他の事項

会社の2019年12月31日をもって終了した前連結会計年度の連結財務諸表は、前任監査人によって監査されている。前任監査人は、当該連結財務諸表に対して2020年3月17日付けで無限定適正意見を表明している。

連結財務諸表に対する経営者及び監査等委員会の責任

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

連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

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

連結財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての連結財務諸表に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、連結財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 連結財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評

価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。

- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として連結財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、連結財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 連結財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。
- ・ 連結財務諸表に対する意見を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、連結財務諸表の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

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

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

< 内部統制監査 >

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、株式会社T A T E R Uの2020年12月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。

当監査法人は、株式会社T A T E R Uが2020年12月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準における当監査法人の責任は、「内部統制監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

内部統制報告書に対する経営者及び監査等委員会の責任

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

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

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

内部統制監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した内部統制監査に基づいて、内部統制報告書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、内部統制監査報告書において独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための監査手続を実施する。内部統制監査の監査手続は、監査人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。
- ・ 財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告書の表示を検討する。
- ・ 内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人

は、内部統制報告書の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

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

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

利害関係

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

以 上

-
- (注) 1. 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(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

2021年3月24日

株式会社TATERU
取締役会 御中

監査法人ハイビスカス
東京事務所

指 定 社 員
業務執行社員 公認会計士 阿 部 海 輔

指 定 社 員
業務執行社員 公認会計士 森 崎 恆 平

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社TATERUの2020年1月1日から2020年12月31日までの第15期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社TATERUの2020年12月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

その他の事項

会社の2019年12月31日をもって終了した前事業年度の財務諸表は、前任監査人によって監査されている。前任監査人は、当該財務諸表に対して2020年3月17日付けで無限定適正意見を表明している。

財務諸表に対する経営者及び監査等委員会の責任

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

財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業的前提に基づき財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

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

財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての財務諸表に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- 財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。

- ・ 経営者が継続企業を前提として財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する財務諸表の注記事項が適切でない場合は、財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた財務諸表の表示、構成及び内容、並びに財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

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

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

利害関係

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

以 上

-
- (注) 1. 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(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。