



平成 31 年 2 月 25 日

各 位

会 社 名 株 式 会 社 T A T E R U
代 表 者 名 代 表 取 締 役 C E O 古 木 大 咲
(コード番号：1435 東証第一部)
問 合 せ 先 常 務 取 締 役 C F O 経 営 管 理 本 部 長 高 杉 雄 介
(TEL. 03-6447-0651)

〔訂正・数値データ訂正〕「平成 30 年 12 月期 決算短信〔日本基準〕(連結)」の一部訂正について

平成 31 年 2 月 13 日に公表しました「平成 30 年 12 月期 決算短信〔日本基準〕(連結)」に一部訂正すべき事項がありましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 訂正の理由

「平成 30 年 12 月期 決算短信〔日本基準〕(連結)」の公表後、会計監査の過程において、将来の収益予測をより保守的に判断すべきとの見解が示されました。この点、当社と監査法人との議論の結果、繰延税金資産の回収見込み額を減少させたことにより、繰延税金資産の一部取り崩しを実施いたしました。

当該変更により、繰延税金資産（流動）717,940 千円及び繰延税金資産（固定）43,701 千円を取り崩すとともに繰延税金負債（固定）4,566 千円を計上いたしました。そのため、法人税等調整額を 766,209 千円計上したことにより、親会社株主に帰属する当期純利益が 759,545 千円減少しております。

なお、数値データにも訂正がありましたので、訂正後の数値データを送信いたします。

2. 訂正の内容

訂正箇所が多数に及ぶため、訂正後・訂正前の全文を添付し、訂正後の訂正箇所に下線を付して表示しております。

以上



平成31年2月13日

平成30年12月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

上場会社名 株式会社TATERU 上場取引所 東
 コード番号 1435 URL https://corp.tateru.co/
 代表者 (役職名)代表取締役CEO (氏名)古木 大咲
 問合せ先責任者 (役職名)常務取締役CFO 経営管理本部長 (氏名)高杉 雄介 (TEL)03(6447)0651
 定時株主総会開催予定日 平成31年3月26日 配当支払開始予定日 —
 有価証券報告書提出予定日 平成31年3月27日
 決算補足説明資料作成の有無 : 有
 決算説明会開催の有無 : 有 (証券アナリスト・機関投資家向け)

(百万円未満切捨て)

1. 平成30年12月期の連結業績(平成30年1月1日～平成30年12月31日)

(1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する 当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
30年12月期	79,149	18.1	721	△87.8	507	△91.3	821	△79.4
29年12月期	67,016	76.8	5,898	55.0	5,863	54.2	3,995	69.7

(注) 包括利益 30年12月期 755百万円 (△81.5%) 29年12月期 4,083百万円 (73.9%)

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	売上高 営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
30年12月期	9.70	8.91	5.1	1.9	0.9
29年12月期	51.52	46.06	51.3	35.8	8.8

(参考) 持分法投資損益 30年12月期 △165百万円 29年12月期 51百万円

(注) 当社は平成30年1月1日付で普通株式1株につき5株の株式分割を行っておりますが、前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり当期純利益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。

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
30年12月期	32,449	22,881	70.1	256.28
29年12月期	21,864	9,667	43.6	120.56

(参考) 自己資本 30年12月期 22,749百万円 29年12月期 9,531百万円

(注) 当社は平成30年1月1日付で普通株式1株につき5株の株式分割を行っておりますが、前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり純資産を算出しております。

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
30年12月期	△6,668	△2,016	10,792	11,993
29年12月期	3,647	△3,104	4,441	9,888

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産 配当率 (連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
29年12月期	—	20.00	—	25.00	45.00	701	17.5	9.0
30年12月期	—	5.00	—	0.00	5.00	430	51.5	2.6
31年12月期(予想)	—	—	—	—	—	—	—	—

(注) 1. 当社は平成30年1月1日付で普通株式1株につき5株の株式分割を行っておりますが、平成29年12月期については、当該株式分割前の実際の配当金の額を記載しております。

2. 平成31年12月期の期末配当予想につきましては、現在未定であります。

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

現時点で、市場動向や顧客動向を踏まえた損益の合理的な予測が困難な状況であることから、平成31年12月期の連結業績予想につきましては非開示とさせていただきます。今後、業績見通しを合理的に予測することが可能となった段階で、速やかに業績予想を開示する予定です。詳細については、添付資料4ページ「1. 経営成績等の概況(4) 今後の見通し」をご覧ください。

※ 注記事項

- (1) 期中における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）： 有
新規 1社（社名）株式会社TATERU Funding、除外 1社
- (2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示
- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更： 有
② ①以外の会計方針の変更： 無
③ 会計上の見積りの変更： 無
④ 修正再表示： 無

(3) 発行済株式数（普通株式）

- ① 期末発行済株式数（自己株式を含む）
② 期末自己株式数
③ 期中平均株式数

30年12月期	88,767,000株	29年12月期	79,059,000株
30年12月期	—株	29年12月期	—株
30年12月期	84,769,499株	29年12月期	77,551,362株

(注) 当社は平成30年1月1日付で普通株式1株につき5株の株式分割を行っておりますが、前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して発行済株式数（普通株式）を算定しております。

(参考) 個別業績の概要

1. 平成30年12月期の個別業績（平成30年1月1日～平成30年12月31日）

(1) 個別経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
30年12月期	77,391	16.4	312	△94.9	298	△95.0	837	△78.6
29年12月期	66,482	75.4	6,084	57.8	5,999	55.5	3,924	63.3
	1株当たり 当期純利益		潜在株式調整後 1株当たり 当期純利益					
	円	銭	円	銭				
30年12月期	9	89	9	09				
29年12月期	50	60	45	24				

(注) 当社は平成30年1月1日付で普通株式1株につき5株の株式分割を行っておりますが、前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり当期純利益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。

(2) 個別財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率		1株当たり純資産	
	百万円		百万円		%	円	銭	
30年12月期	31,727		22,748		71.7	256	25	
29年12月期	21,054		9,514		45.2	120	35	

(参考) 自己資本 30年12月期 22,746百万円 29年12月期 9,513百万円

(注) 当社は平成30年1月1日付で普通株式1株につき5株の株式分割を行っておりますが、前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり純資産を算出しております。

※ 通期個別業績の前期実績との差異について

当事業年度において、アパートの引渡棟数は前事業年度と同水準となりましたが、従来よりも大型の物件の受注を獲得できたため、1棟当たりの受注単価及び土地の仕入単価が前事業年度に比較し上昇した結果、売上高は前年実績値を上回りました。一方で、土地在庫の一部について早期の売却を進めるとともに、保有する土地在庫及びアパートの建築費に関する棚卸資産の評価損1,806百万円を売上原価に計上や、従業員の増加や本社移転に伴う賃借料の増加等により、販売費及び一般管理費が前事業年度に比較し増加いたしました。

また、上場有価証券の売却等を実施しており、投資有価証券売却益2,447百万円を特別利益に計上いたしました。また、特別調査委員会による特別調査費用等として184百万円を特別損失として計上いたしました。

その結果、営業利益、経常利益及び当期純利益は前年実績値を下回りました。

※ 監査手続の実施状況に関する表示

この決算短信は、金融商品取引法に基づく監査手続の対象外であり、この決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく財務諸表の監査手続は終了していません。

○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	2
(1) 当期の経営成績の概況	2
(2) 当期の財政状態の概況	3
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	4
(4) 今後の見通し	4
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	4
3. 連結財務諸表及び主な注記	5
(1) 連結貸借対照表	5
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	7
(3) 連結株主資本等変動計算書	9
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	11
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	13
(継続企業の前提に関する注記)	13
(会計方針の変更)	13
(セグメント情報等)	14
(1株当たり情報)	16
(重要な後発事象)	16
4. その他	17
受注の状況	17

1. 経営成績等の概況

(1) 当期の経営成績の概況

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

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

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

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

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

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

セグメント別の業績は次のとおりであります。

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

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

① TATERU Apartment事業

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

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

② TATERU Funding事業

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

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

③ TATERU bnb事業

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

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

④ Robot Home事業

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

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

(2) 当期の財政状態の概況

(資産)

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

(負債)

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

(純資産)

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

(3) 当期のキャッシュ・フローの概況

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

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

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

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

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

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

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

(4) 今後の見通し

現時点で、市場動向や顧客動向を踏まえた損益の合理的な予測が困難な状況であることから、平成31年12月期の連結業績予想につきましては非開示とさせていただきます。また、配当予想についても非開示とさせていただきますが、配当性向10%~20%を目途としており、今後、利益還元を更に拡充させるため、配当性向の目安を段階的に30%程度へ引き上げることを目標とする方針に関しては変更ありません。

なお、業績見通しを合理的に予測することが可能となった段階で、速やかに業績予想を開示する予定です。

2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループは、連結財務諸表の期間比較可能性及び企業間の比較可能性を考慮し、当面は日本基準で連結財務諸表を作成する方針であります。

なお、国際会計基準の適用につきましては、国内外の諸情勢を考慮の上、適切に対応していく方針であります。

3. 連結財務諸表及び主な注記

(1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

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

(単位：千円)

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

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書

連結損益計算書

(単位：千円)

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

連結包括利益計算書

(単位：千円)

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

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 平成29年1月1日 至 平成29年12月31日)

(単位:千円)

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

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

当連結会計年度(自 平成30年1月1日 至 平成30年12月31日)

(単位:千円)

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

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

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

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

(単位：千円)

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

(5) 連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(会計方針の変更)

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

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

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

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

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

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

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理方法は、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項における記載と概ね同一であります。

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

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

前連結会計年度(自 平成29年1月1日 至 平成29年12月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント					その他 (注)1	合計	調整額 (注)2	連結財務諸 表計上額 (注)3
	TATERU Apartment 事業	TATERU Funding 事業	TATERU bnb 事業	Robot Home 事業	計				
売上高									
外部顧客への 売上高	65,824,555	67,041	106,794	-	65,998,391	1,018,065	67,016,456		-67,016,456
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	1,472	-	42,926	52,937	97,336	-	97,336	△97,336	-
計	65,826,027	67,041	149,721	52,937	66,095,727	1,018,065	67,113,793	△97,336	67,016,456
セグメント利益 又は損失(△)	8,085,808	△25,625	△59,364	△224,323	7,776,495	△72,063	7,704,431	△1,805,819	5,898,612
セグメント資産	8,021,119	1,109,422	134,281	431,111	9,695,935	643,961	10,339,897	11,524,883	21,864,780
その他の項目									
減価償却費	53,370	13,452	6,422	12,216	85,461	7,701	93,163	66,921	160,085
のれんの償却額	32,564	-	-	-	32,564	-	32,564	-	32,564
有形固定資産及 び無形固定資産 の増加	112,581	1,161,005	77,808	63,854	1,415,249	4,807	1,420,057	60,148	1,480,206

(注) 1. 「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであります。

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

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

当連結会計年度(自 平成30年1月1日 至 平成30年12月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント					その他 (注)1	合計	調整額 (注)2	連結財務諸 表計上額 (注)3
	TATERU Apartment 事業	TATERU Funding 事業	TATERU bnb 事業	Robot Home 事業	計				
売上高									
外部顧客への 売上高	76,586,671	565,787	544,796	1,199,469	78,896,724	252,616	79,149,341	-	79,149,341
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	10,910	205,203	-	118,376	334,489	73,266	407,756	△407,756	-
計	76,597,581	770,991	544,796	1,317,846	79,231,214	325,883	79,557,097	△407,756	79,149,341
セグメント利益 又は損失(△)	2,299,033	381,171	117,312	520,753	3,318,271	60,543	3,378,814	△2,656,948	721,866
セグメント資産	16,339,809	158,756	658,343	1,180,032	18,336,942	963,542	19,300,484	13,149,094	32,449,578
その他の項目									
減価償却費	45,240	17,007	41,548	48,578	152,375	1,584	153,959	46,587	200,546
のれんの償却額	130,258	-	-	-	130,258	-	130,258	-	130,258
有形固定資産及 び無形固定資産 の増加	14,950	6,302,429	49,012	155,964	6,522,357	7,277	6,523,084	213,745	6,736,829

(注) 1. 「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであります。

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

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

4. 報告セグメントの変更等に関する情報

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

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

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

(1株当たり情報)

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

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

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

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

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

4. その他

受注の状況

(受注実績)

当連結会計年度におけるTATERU Apartment事業の施工に関する受注実績は次のとおりであります。

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

(注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

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



平成31年2月13日

平成30年12月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

上場会社名 株式会社TATERU 上場取引所 東
 コード番号 1435 URL https://corp.tateru.co/
 代表者 (役職名)代表取締役CEO (氏名)古木 大咲
 問合せ先責任者 (役職名)常務取締役CFO 経営管理本部長 (氏名)高杉 雄介 (TEL)03(6447)0651
 定時株主総会開催予定日 平成31年3月26日 配当支払開始予定日 —
 有価証券報告書提出予定日 平成31年3月27日
 決算補足説明資料作成の有無 : 有
 決算説明会開催の有無 : 有 (証券アナリスト・機関投資家向け)

(百万円未満切捨て)

1. 平成30年12月期の連結業績(平成30年1月1日～平成30年12月31日)

(1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
30年12月期	79,149	18.1	721	△87.8	507	△91.3	1,581	△60.4
29年12月期	67,016	76.8	5,898	55.0	5,863	54.2	3,995	69.7

(注) 包括利益 30年12月期 1,522百万円(△62.7%) 29年12月期 4,083百万円(73.9%)

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	売上高 営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
30年12月期	18.66	17.15	9.6	1.8	0.9
29年12月期	51.52	46.06	51.3	35.8	8.8

(参考) 持分法投資損益 30年12月期 △165百万円 29年12月期 51百万円

(注) 当社は平成30年1月1日付で普通株式1株につき5株の株式分割を行っておりますが、前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり当期純利益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。

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
30年12月期	33,211	23,647	70.8	264.83
29年12月期	21,864	9,667	43.6	120.56

(参考) 自己資本 30年12月期 23,508百万円 29年12月期 9,531百万円

(注) 当社は平成30年1月1日付で普通株式1株につき5株の株式分割を行っておりますが、前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり純資産を算出しております。

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
30年12月期	△6,668	△2,016	10,792	11,993
29年12月期	3,647	△3,104	4,441	9,888

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産 配当率 (連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
29年12月期	—	20.00	—	25.00	45.00	701	17.5	9.0
30年12月期	—	5.00	—	0.00	5.00	430	26.8	2.5
31年12月期(予想)	—	—	—	—	—	—	—	—

(注) 1. 当社は平成30年1月1日付で普通株式1株につき5株の株式分割を行っておりますが、平成29年12月期については、当該株式分割前の実際の配当金の額を記載しております。

2. 平成31年12月期の期末配当予想につきましては、現在未定であります。

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

現時点で、市場動向や顧客動向を踏まえた損益の合理的な予測が困難な状況であることから、平成31年12月期の連結業績予想につきましては非開示とさせていただきます。今後、業績見通しを合理的に予測することが可能となった段階で、速やかに業績予想を開示する予定です。詳細については、添付資料4ページ「1. 経営成績等の概況(4) 今後の見通し」をご覧ください。

※ 注記事項

- (1) 期中における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）： 有
新規 1社（社名）株式会社TATERU Funding、除外 1社
- (2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示
- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更： 有
② ①以外の会計方針の変更： 無
③ 会計上の見積りの変更： 無
④ 修正再表示： 無

(3) 発行済株式数（普通株式）

- ① 期末発行済株式数（自己株式を含む）
② 期末自己株式数
③ 期中平均株式数

30年12月期	88,767,000株	29年12月期	79,059,000株
30年12月期	—株	29年12月期	—株
30年12月期	84,769,499株	29年12月期	77,551,362株

(注) 当社は平成30年1月1日付で普通株式1株につき5株の株式分割を行っておりますが、前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して発行済株式数（普通株式）を算定しております。

(参考) 個別業績の概要

1. 平成30年12月期の個別業績（平成30年1月1日～平成30年12月31日）

(1) 個別経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
30年12月期	77,391	16.4	312	△94.9	298	△95.0	1,569	△60.0
29年12月期	66,482	75.4	6,084	57.8	5,999	55.5	3,924	63.3
	1株当たり 当期純利益		潜在株式調整後 1株当たり 当期純利益					
	円	銭	円	銭				
30年12月期	18	81	17	17				
29年12月期	50	60	45	24				

(注) 当社は平成30年1月1日付で普通株式1株につき5株の株式分割を行っておりますが、前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり当期純利益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。

(2) 個別財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率		1株当たり純資産	
	百万円		百万円		%	円	銭	
30年12月期	32,445		23,479		72.4	264	50	
29年12月期	21,054		9,514		45.2	120	35	

(参考) 自己資本 30年12月期 23,478百万円 29年12月期 9,513百万円

(注) 当社は平成30年1月1日付で普通株式1株につき5株の株式分割を行っておりますが、前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり純資産を算出しております。

※ 通期個別業績の前期実績との差異について

当事業年度において、アパートの引渡棟数は前事業年度と同水準となりましたが、従来よりも大型の物件の受注を獲得できたため、1棟当たりの受注単価及び土地の仕入単価が前事業年度に比較し上昇した結果、売上高は前年実績値を上回りました。一方で、土地在庫の一部について早期の売却を進めるとともに、保有する土地在庫及びアパートの建築費に関する棚卸資産の評価損1,806百万円を売上原価に計上や、従業員の増加や本社移転に伴う賃借料の増加等により、販売費及び一般管理費が前事業年度に比較し増加いたしました。

また、上場有価証券の売却等を実施しており、投資有価証券売却益2,447百万円を特別利益に計上いたしました。また、特別調査委員会による特別調査費用等として184百万円を特別損失として計上いたしました。

その結果、営業利益、経常利益及び当期純利益は前年実績値を下回りました。

※ 監査手続の実施状況に関する表示

この決算短信は、金融商品取引法に基づく監査手続の対象外であり、この決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく財務諸表の監査手続は終了していません。

○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	2
(1) 当期の経営成績の概況	2
(2) 当期の財政状態の概況	3
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	4
(4) 今後の見通し	4
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	4
3. 連結財務諸表及び主な注記	5
(1) 連結貸借対照表	5
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	7
(3) 連結株主資本等変動計算書	9
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	11
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	13
(継続企業の前提に関する注記)	13
(会計方針の変更)	13
(セグメント情報等)	14
(1株当たり情報)	16
(重要な後発事象)	16
4. その他	17
受注の状況	17

1. 経営成績等の概況

(1) 当期の経営成績の概況

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

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

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

これらの結果、当連結会計年度における業績は、売上高791億49百万円（前年同期比18.1%増）と増収となったものの、たな卸資産の評価損18億6百万円を売上原価に計上したこと等により、営業利益7億21百万円（同87.8%減）、経常利益5億7百万円（同91.3%減）となりました。また、親会社株主に帰属する当期純利益は、投資有価証券売却益24億48百万円を計上したこと等により15億81百万円（同60.4%減）となりました。

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

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

セグメント別の業績は次のとおりであります。

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

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

① TATERU Apartment事業

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

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

② TATERU Funding事業

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

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

③ TATERU bnb事業

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

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

④ Robot Home事業

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

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

(2) 当期の財政状態の概況

(資産)

当連結会計年度末における資産合計は、前連結会計年度末に比べて113億46百万円増加し、332億11百万円となりました。これは主に、現金及び預金が21億5百万円、販売用不動産が92億58百万円増加したことによるものであります。

(負債)

当連結会計年度末における負債合計は、前連結会計年度末に比べて26億33百万円減少し、95億63百万円となりました。これは主に、短期借入金が12億円、未払法人税等が8億96百万円、長期借入金が4億3百万円減少したことによるものであります。

(純資産)

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139億79百万円増加し、236億47百万円となりました。これは主に、新株式発行により資本金及び資本剰余金がそれぞれ66億44百万円増加したこと、また、親会社株主に帰属する当期純利益15億81百万円を計上した一方で、剰余金の配当8億26百万円を実施したことにより、利益剰余金が7億55百万円増加したことによるものであります。

(3) 当期のキャッシュ・フローの概況

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

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

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

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

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

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

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

(4) 今後の見通し

現時点で、市場動向や顧客動向を踏まえた損益の合理的な予測が困難な状況であることから、平成31年12月期の連結業績予想につきましては非開示とさせていただきます。また、配当予想についても非開示とさせていただきますが、配当性向10%~20%を目途としており、今後、利益還元を更に拡充させるため、配当性向の目安を段階的に30%程度へ引き上げることを目標とする方針に関しては変更ありません。

なお、業績見通しを合理的に予測することが可能となった段階で、速やかに業績予想を開示する予定です。

2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループは、連結財務諸表の期間比較可能性及び企業間の比較可能性を考慮し、当面は日本基準で連結財務諸表を作成する方針であります。

なお、国際会計基準の適用につきましては、国内外の諸情勢を考慮の上、適切に対応していく方針であります。

3. 連結財務諸表及び主な注記

(1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成29年12月31日)	当連結会計年度 (平成30年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	9,888,330	11,993,824
売掛金	1,162,053	841,190
商品及び製品	81,529	299,951
仕掛品	12,590	-
販売用不動産	1,847,356	11,105,828
仕掛販売用不動産	1,384,219	1,618,758
貯蔵品	6,596	10,566
繰延税金資産	311,951	818,187
その他	819,728	458,140
貸倒引当金	△2,482	△15,451
流動資産合計	15,511,874	27,130,996
固定資産		
有形固定資産		
建物	481,752	420,240
減価償却累計額	△104,199	△51,564
建物(純額)	377,552	368,675
車両運搬具	66,889	67,271
減価償却累計額	△40,553	△48,578
車両運搬具(純額)	26,335	18,692
土地	850,449	559,544
建設仮勘定	99,306	3,156
その他	120,642	170,423
減価償却累計額	△75,670	△127,339
その他(純額)	44,971	43,084
有形固定資産合計	1,398,617	993,154
無形固定資産		
のれん	1,921,305	1,791,047
その他	167,901	365,348
無形固定資産合計	2,089,207	2,156,396
投資その他の資産		
投資有価証券	2,181,666	2,351,533
繰延税金資産	62,966	54,319
その他	620,448	524,821
投資その他の資産合計	2,865,081	2,930,674
固定資産合計	6,352,905	6,080,224
資産合計	21,864,780	33,211,220

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成29年12月31日)	当連結会計年度 (平成30年12月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	3,087,038	2,824,725
短期借入金	3,000,000	1,800,000
1年内返済予定の長期借入金	405,904	401,154
未払法人税等	1,464,231	568,023
賞与引当金	44,699	55,749
満室保証引当金	200,111	319,021
資産除去債務	29,655	-
その他	2,342,171	2,345,720
流動負債合計	10,573,811	8,314,393
固定負債		
長期借入金	1,604,312	1,200,860
資産除去債務	18,889	48,269
固定負債合計	1,623,201	1,249,129
負債合計	12,197,012	9,563,522
純資産の部		
株主資本		
資本金	628,006	7,272,422
資本剰余金	533,502	7,178,610
利益剰余金	8,300,627	9,055,965
株主資本合計	9,462,137	23,506,998
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	69,152	1,575
為替換算調整勘定	-	22
その他の包括利益累計額合計	69,152	1,598
新株予約権	1,530	1,530
非支配株主持分	134,948	137,571
純資産合計	9,667,768	23,647,698
負債純資産合計	21,864,780	33,211,220

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書

連結損益計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成29年1月1日 至 平成29年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成30年1月1日 至 平成30年12月31日)
売上高	67,016,456	79,149,341
売上原価	55,312,313	70,524,349
売上総利益	11,704,143	8,624,992
販売費及び一般管理費	5,805,531	7,903,125
営業利益	5,898,612	721,866
営業外収益		
受取利息	431	1,436
受取配当金	1,544	26,691
物品売却益	2,329	3,865
持分法による投資利益	51,709	-
保険解約益	-	13,945
その他	1,914	4,748
営業外収益合計	57,929	50,686
営業外費用		
支払利息	10,919	12,555
株式交付費	-	62,568
投資事業組合運用損	2,716	2,675
支払手数料	77,789	10,156
持分法による投資損失	-	165,575
その他	1,122	11,272
営業外費用合計	92,547	264,803
経常利益	5,863,994	507,749
特別利益		
固定資産売却益	1,060	-
投資有価証券売却益	-	2,448,315
段階取得に係る差益	169,487	-
特別利益合計	170,547	2,448,315
特別損失		
投資有価証券評価損	126,733	100,008
特別調査費用等	-	184,335
特別損失合計	126,733	284,344
税金等調整前当期純利益	5,907,808	2,671,721
法人税、住民税及び事業税	2,105,221	1,549,795
法人税等調整額	△211,237	△467,716
法人税等合計	1,893,983	1,082,078
当期純利益	4,013,825	1,589,642
非支配株主に帰属する当期純利益	18,376	8,214
親会社株主に帰属する当期純利益	3,995,449	1,581,427

連結包括利益計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成29年1月1日 至 平成29年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成30年1月1日 至 平成30年12月31日)
当期純利益	4,013,825	1,589,642
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	69,185	△67,577
為替換算調整勘定	-	22
持分法適用会社に対する持分相当額	267	-
その他の包括利益合計	69,453	△67,554
包括利益	4,083,278	1,522,087
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	4,064,902	1,513,873
非支配株主に係る包括利益	18,376	8,214

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 平成29年1月1日 至 平成29年12月31日)

(単位:千円)

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

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

当連結会計年度(自 平成30年1月1日 至 平成30年12月31日)

(単位:千円)

	株主資本			
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計
当期首残高	628,006	533,502	8,300,627	9,462,137
当期変動額				
新株の発行	6,618,336	6,618,336		13,236,672
新株の発行(新株予約権の行使)	26,080	26,080		52,160
剰余金の配当			△826,090	△826,090
親会社株主に帰属する当期純利益			1,581,427	1,581,427
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	755,337	14,044,860
当期末残高	7,272,422	7,178,610	9,055,965	23,506,998

	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						1,581,427
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	-	2,623	△64,931
当期変動額合計	△67,577	22	△67,554	-	2,623	13,979,929
当期末残高	1,575	22	1,598	1,530	137,571	23,647,698

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

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

(単位：千円)

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

(5) 連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(会計方針の変更)

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

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

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

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

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

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

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理方法は、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項における記載と概ね同一であります。

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

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

前連結会計年度（自 平成29年1月1日 至 平成29年12月31日）

(単位：千円)

	報告セグメント					その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	連結財務諸 表計上額 (注) 3
	TATERU Apartment 事業	TATERU Funding 事業	TATERU bnb 事業	Robot Home 事業	計				
売上高									
外部顧客への 売上高	65,824,555	67,041	106,794	-	65,998,391	1,018,065	67,016,456		-67,016,456
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	1,472	-	42,926	52,937	97,336	-	97,336	△97,336	-
計	65,826,027	67,041	149,721	52,937	66,095,727	1,018,065	67,113,793	△97,336	67,016,456
セグメント利益 又は損失 (△)	8,085,808	△25,625	△59,364	△224,323	7,776,495	△72,063	7,704,431	△1,805,819	5,898,612
セグメント資産	8,021,119	1,109,422	134,281	431,111	9,695,935	643,961	10,339,897	11,524,883	21,864,780
その他の項目									
減価償却費	53,370	13,452	6,422	12,216	85,461	7,701	93,163	66,921	160,085
のれんの償却額	32,564	-	-	-	32,564	-	32,564	-	32,564
有形固定資産及 び無形固定資産 の増加	112,581	1,161,005	77,808	63,854	1,415,249	4,807	1,420,057	60,148	1,480,206

(注) 1. 「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであります。

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

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

当連結会計年度(自 平成30年1月1日 至 平成30年12月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント					その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	連結財務諸 表計上額 (注) 3
	TATERU Apartment 事業	TATERU Funding 事業	TATERU bnb 事業	Robot Home 事業	計				
売上高									
外部顧客への 売上高	76,586,671	565,787	544,796	1,199,469	78,896,724	252,616	79,149,341	-	79,149,341
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	10,910	205,203	-	118,376	334,489	73,266	407,756	△407,756	-
計	76,597,581	770,991	544,796	1,317,846	79,231,214	325,883	79,557,097	△407,756	79,149,341
セグメント利益 又は損失(△)	2,299,033	381,171	117,312	520,753	3,318,271	60,543	3,378,814	△2,656,948	721,866
セグメント資産	16,986,944	158,649	666,799	1,180,111	18,992,504	963,542	19,956,047	13,255,173	33,211,220
その他の項目									
減価償却費	45,240	17,007	41,548	48,578	152,375	1,584	153,959	46,587	200,546
のれんの償却額	130,258	-	-	-	130,258	-	130,258	-	130,258
有形固定資産及 び無形固定資産 の増加	14,950	6,302,429	49,012	155,964	6,522,357	7,277	6,523,084	213,745	6,736,829

(注) 1. 「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであります。

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

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

4. 報告セグメントの変更等に関する情報

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

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

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

(1株当たり情報)

項目	前連結会計年度 (自 平成29年1月1日 至 平成29年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成30年1月1日 至 平成30年12月31日)
1株当たり純資産額	120.56円	264.83円
1株当たり当期純利益金額	51.52円	18.66円
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額	46.06円	17.15円

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

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

項目	前連結会計年度 (自 平成29年1月1日 至 平成29年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成30年1月1日 至 平成30年12月31日)
1株当たり当期純利益金額		
親会社株主に帰属する当期純利益金額(千円)	3,995,449	1,581,427
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益金額(千円)	3,995,449	1,581,427
普通株式の期中平均株式数(株)	77,551,362	84,769,499
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
親会社に帰属する当期純利益調整額(千円)	—	—
普通株式増加数(株)	9,192,434	7,424,777
(うち新株予約権(株))	(9,192,434)	(7,424,777)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定に含まれなかった潜在株式の概要	平成29年5月15日取締役会決議による新株予約権普通株式 765,000株	平成29年5月15日取締役会決議による新株予約権普通株式 765,000株

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

4. その他

受注の状況

(受注実績)

当連結会計年度におけるTATERU Apartment事業の施工に関する受注実績は次のとおりであります。

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

(注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

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