

成長可能性に関する説明資料



株式会社タスキ

東証マザーズ：2987

2020年10月

1	会社概要	2
2	LiveMana事業	7
3	DayPay事業	15
4	成長戦略「TASUKI VISION」	17

会社概要

～ 革新的なイノベーションで社会のハブになる ～

タスキで世界をつなぐ

ライフ × テクノロジー



IoT



Salary



Job



Retech



Cloud



AI

VISION

タスキは世界の「人と人」、「人と未来」をつなぐライフプラットフォームの役割を果たします。

タスキは、お客様から必ず「ありがとう」と喜んで頂ける会社を創ります。

タスキは、お客様、取引先様、株主様に尽くせる会社を創ります。

それが社会に貢献出来ることだと思います。

社名 株式会社タスキ (TASUKI Corporation)

資本金 9億2,000万円 (2020年7月31日現在)

従業員 19名 (2020年7月31日現在)

所在地 東京都港区北青山2-7-9 日昭ビル2F

拠点 横浜支店

役員構成
 代表取締役社長 村田 浩司
 取締役会長 村上 三郎
 取締役 米良 浩幸
 取締役 柏村 雄
 社外取締役 南雲 忠信
 常勤監査役 古賀 一正
 監査役 南 健
 監査役 熊谷 文麿

主要株主
 村上三郎 (56.0%)
 株式会社東京ウエルズ (8.8%)
 株式会社ウェッジ (8.0%)
 京東株式会社 (6.4%)

監査法人 仰星監査法人

● 2013年8月
 東京都新宿区に株式会社新日本建物の子会社として
 不動産仲介・流通を事業目的とした株式会社TNエステート
 (資本金1,000万円) を設立

● 2016年11月
 新築投資用レジデンスの開発事業を開始

● 2017年9月
 資本金を1億5,500万円に増資株式会社新日本建物と資本関係を解消

● 2017年10月
 株式会社TASUKIに商号変更 同月、東京都渋谷区に本社移転

● 2018年2月
 資本金を3億円に増資

● 2018年8月
 株式会社たすきに商号変更 同月、東京都港区北青山に本社移転

● 2019年4月
 IoT環境を標準仕様化した新築投資用IoTレジデンスの提供開始

● 2019年10月
 株式会社タスキに商号変更
 給与前払いプラットフォーム「タスキDayPay」提供開始

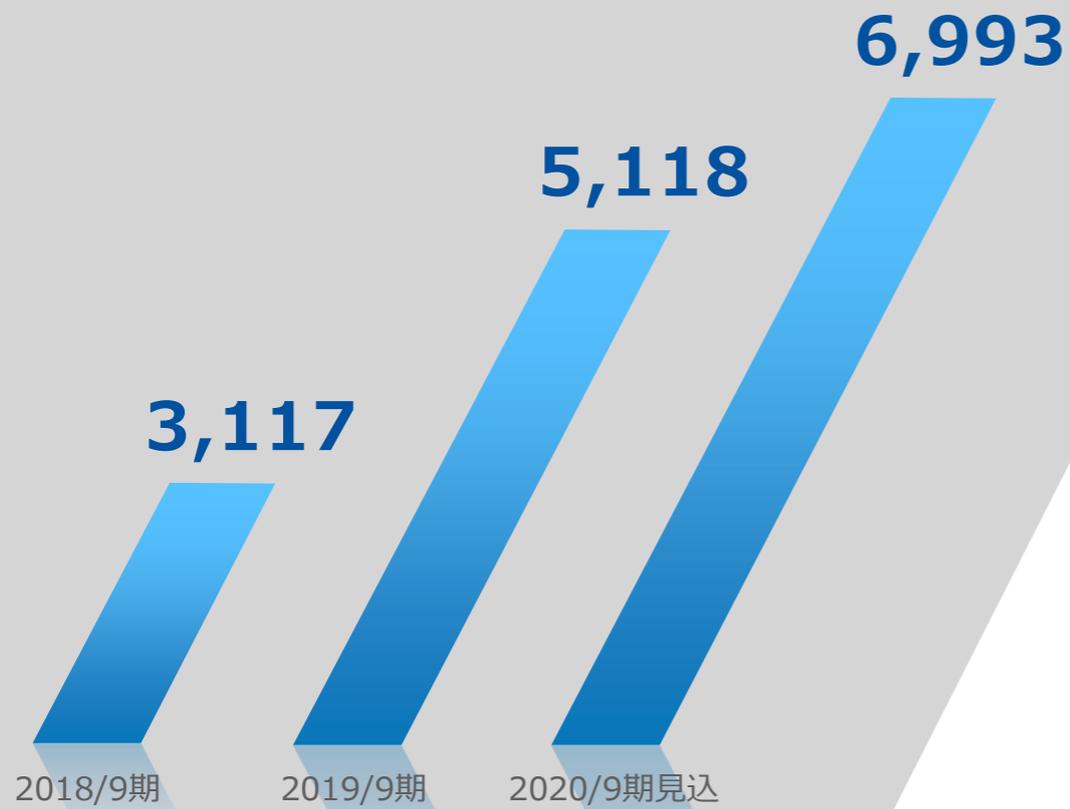
● 2020年1月
 資本金を8億8,000万円に増資

● 2020年3月
 資本金を9億2,000万円に増資

売上高は拡大基調で推移し、4期連続の増収を計画
 経常利益も2018/9期より拡大し、同利益率も上昇基調を維持

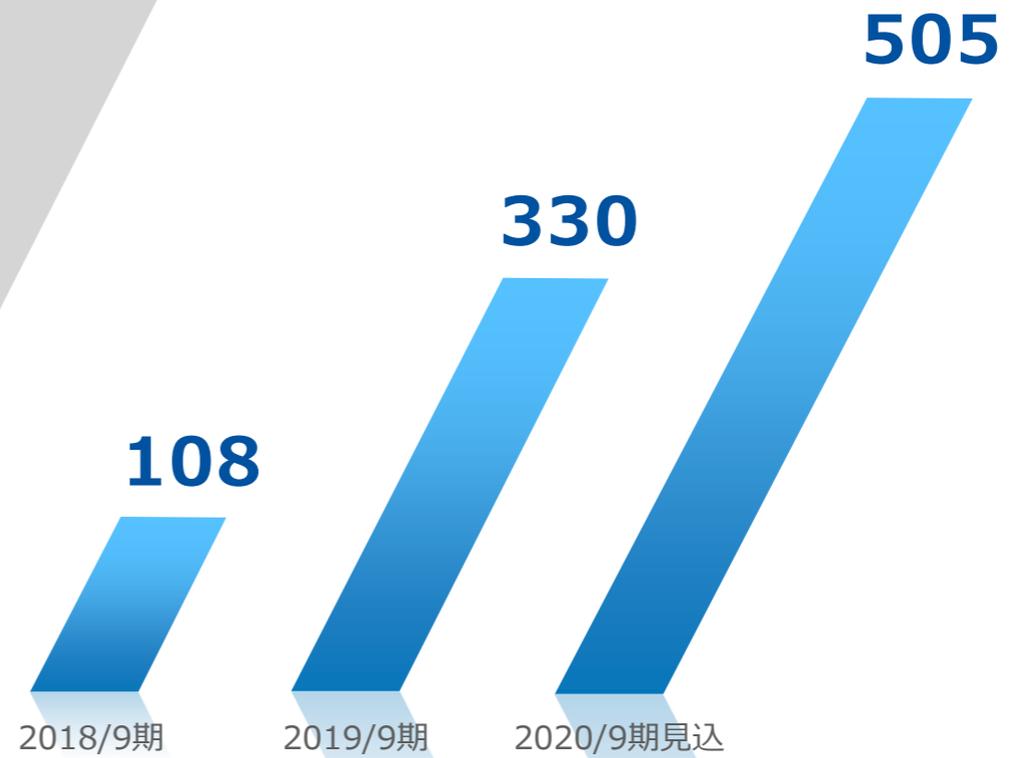
売上高

百万円



経常利益

百万円



高いキャッシュポジションによって **実質無借金経営** を継続中

自己資本比率

41.2%

正味資産

2,069 百万円

有利子負債

2,631 百万円

資産合計

4,700 百万円

現預金

1,642 + **3,057**

百万円

仕掛・販売用不動産

百万円

※2020年6月30日現在

※「資産合計」は、「現預金」と「仕掛・販売用不動産」を集計

LiveMana 事業

新築投資用IoTレジデンスの開発・1棟販売に加え、
暮らしや社会の価値を高めるソリューションを提供します。

世界的に見ても魅力的な東京23区・駅近（徒歩5分）特化型の用地
壁式RC工法による耐震性が高く機能性・実用性を兼ね備えた商品を提供
総額3億円前後の投資しやすい価格設定で幅広いターゲットに提供

- 富裕層の相続税対策に有効
- 借りがしやすく少ない自己資金で購入可能
- 海外投資家にも送金対応のしやすい価格帯で幅広いターゲットに提供



最先端のテクノロジーを標準装備し、先進の暮らしを提供する新築投資用IoTレジデンス。

スマホからの音声入力によって、外出先からでも家電の遠隔操作が可能。
さらに、人の動きを感知する人感センサーにより、
侵入者の発生を知らせる機能を標準装備。



リモコンまで「あと一步」の代わりに
声で操作



キッチンから部屋に
声をかける



留守中に人の動きを感知したら
警告音発生&メールで通知



くつろぎの新提案
天井から音楽でリラックス



外出先から部屋の状況を確認して
エアコン・ライトを遠隔操作



高い入居率で
安定収益を実現

「高入居率 × 低退去率 × 高収益」を実現

都内最寄り駅徒歩5分以内

Smart IoT

ストレージ

家具家電付き



東京圏での
ドミナント戦略



モバイル連携で実現する
IoTレジデンス

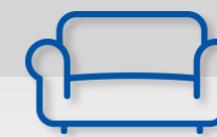


入居率が悪く低家賃の1階を
トランクルーム化により

収益 + 30%
※レジデンス賃料比



家具家電付きにする事により
高入居率、引越し業者不要

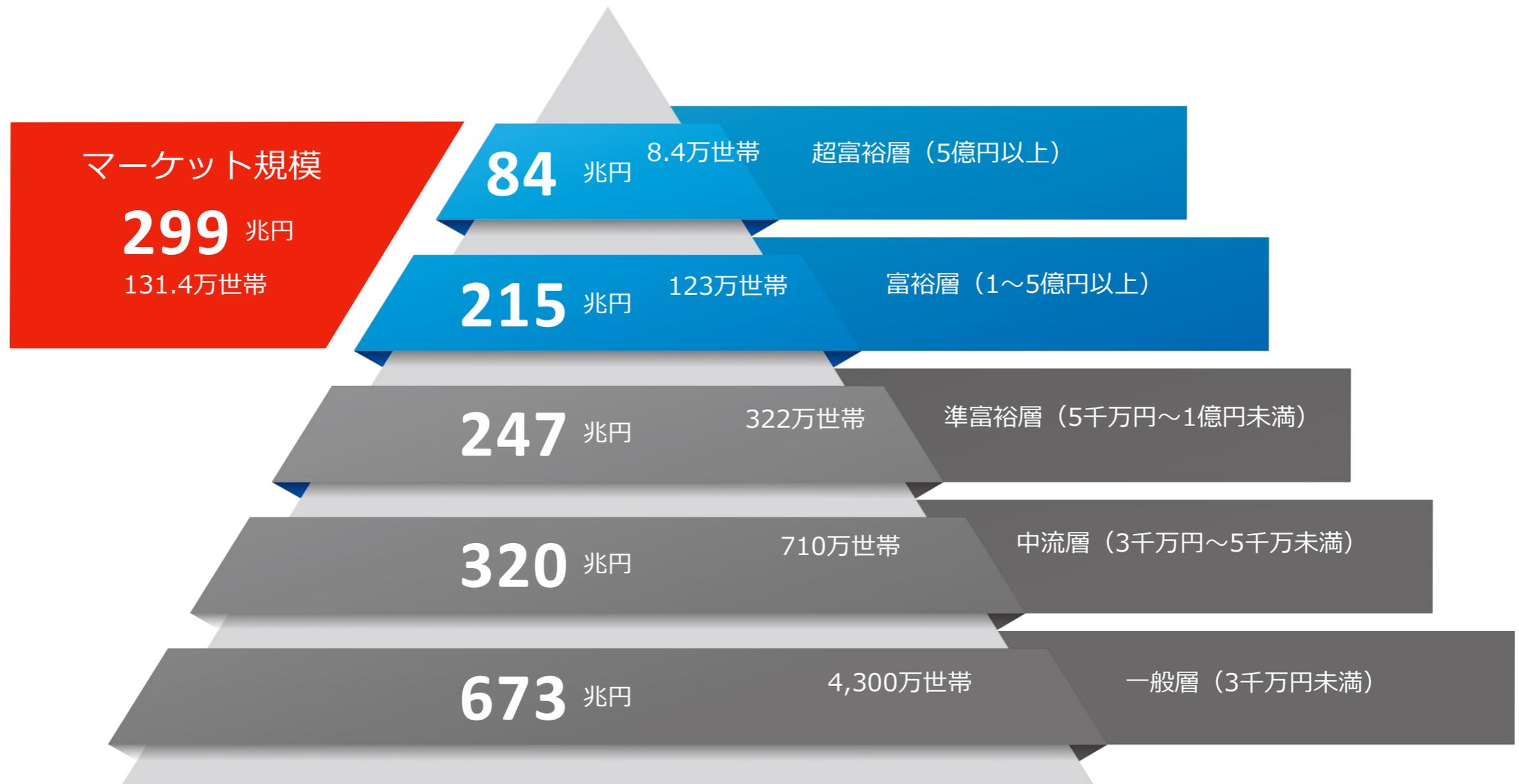


リモートワークにも対応できる全棟に1 ~ 2 Gbps高速光ファイバーを標準装備

純金融資産1～5億円以上の富裕層をターゲットに、必ず発生する相続対策にフォーカスした
商品設計とコンサルティングを実施

マーケットの分類

(世帯の純金融資産保有額)



出典) 国税庁「国税庁統計年報書」、総務省「全国消費実態調査」、厚生労働省「人口動態調査」
国立社会保障・人口問題研究所「日本の世帯数の将来推計」、東証「TOPIX」などから当社作成

相続時における評価・課税について

金融資産保有1～5億円以上の層に向けた相続税対策を十分に考慮した物件としてご提供しています。

全 般

土地について

土地の評価は路線価が基準となるため、時価に比べ **大幅に評価は低く** なり税額が減額となります。

建物について

建物の評価は固定資産税評価額で決まります。課税標準価格認定基準（東京法務局）では

RC造は143,000円/m²で、一般的な建築コストの **半分** です。これにより評価額および税額が半額となります。

減価償却 **47年利用可**

当社物件特有

【建物】賃貸事業用不動産の評価

全室が継続的に賃貸されている住宅は **30%** の評価減となり、税額も減額となります。

【土地】小規模宅地の特例

貸付事業用宅地で200m²(約60坪)までの土地面積については、評価額の **50%**、税額も減額となります。

他社より高価格で購入できる仕入力を保持

高いコンストラクションマネジメント力を
仕入れに活かす

WHY
なぜ可能？

他社より
高くビット

タスキの
価格調整余地

LOSE

- ✔ プランの統一規格化・単純化
- ✔ 住宅設備仕様の統一化による建設会社定量発注
- ✔ ドミナント戦略で同一エリア・複数棟工事を
発注し、コスト削減

他社より高く良物件を買取可能

TARGET



都内最寄駅から徒歩5分圏内
1億円の物件(建築延約100坪)

これまで全て対面で行っていた物件販売から入居の対応を、
VR（仮想現実）を活用し、オンラインによる非対面化



SMART CITY VIEW

最寄駅から建物までの導線をCGや360°カメラ等で
撮影したVRを提供

SMART VR

建物の外観や共用部、専有部の間取りやデザイン、
設備等についてVRを活用し空間を表現

VR動画



国内

国内シェア1位、2位の提携会員組織の
ポータルサイトに **特別掲載枠** を獲得
タスキ・ファン倶楽部会員と合わせて
情報発信、直接販売

海外

世界およびアジア主要国の不動産会社等に
投資物件の情報を発信

Day Pay 事業

不動産・建設業界における取引先企業の人材不足などの恒常的問題の解決を目指し、
不動産・建設業界特化型でDayPay事業を展開。

LiveMana 事業運営中に
直面した課題 - 例示 -



工事会社 A



工事会社 B



仲介会社 C



日雇い従業員・非正規従業員

雇用主側



経営課題サポート

人材不足の解消
離職率の低減



バックオフィス軽減

申請から給与の
受取りまで完全自動化



コラボレーション

勤務管理や
給与計算システムとの連携

従業員側



企業

給与日に前払分を控除し給与を振込



従業員



前払い申請

即時振込

成長戦略「TASUKI VISION」

2016～ :



新築投資用レジデンス開発事業開始

2019～ :



IoTを標準にした新築レジデンスの提供開始
LiveMana事業のサービス開始



DayPay事業サービス開始

2020～ :



VR物件販売開始、コンテンツの充実

2021～ :

ライフプラットフォームとして最先端テクノロジーで
新ソリューションを開発



テクノロジーを活用し、人・社会・未来をつなぐライフプラットフォームへ。
不動産デベロッパーとしての豊富な知見のもと、
LiveMana事業の周辺事業を拡張させ、持続的な高成長を目指す。



東京23区・駅近（徒歩5分）特化による認知度向上



Smart City View ,Smart VRコンテンツの強化



不動産投資型クラウドファンディング事業
「タスキFunds」の推進



新築投資用IoTレジデンスを通じた顧客との接点の拡大

免責事項

本資料は、当社の業界動向及び事業内容について、当社による現時点における予定、推定、見込み又は予想に基づいた将来展望についても言及しております。

本資料における将来展望に関する表明は、利用可能な情報に基づいて当社よりなされたものであり、将来の出来事や状況を反映して、将来展望に関するいかなる表明の記載も更新し、変更するものではありません。



株式会社 夕 又 キ

T A S U K I C o r p o r a t i o n