第14回
定時株主総会
招集ご通知

2019年１月１日 ⟶ 2019年12月31日

TATERU

当日ご出席の株主さまのお土産のご用意はございません。
何卒ご理解賜りますようお願い申しあげます。

開催日時

2020年３月17日（火曜日）午前10時
受付開始　午前９時

開催場所

東京都港区港南１丁目６番41号
品川クリスタルスクエア２階
フクラシア品川クリスタルスクエア　ホールＡ
※昨年と会場が異なりますので、末尾の「株主総会会場ご案内図」をご参照下さい。

議 案

第１号議案　取締役（監査等委員である取締役を除く。）３名選任の件
第２号議案　監査等委員である取締役３名選任の件
第３号議案　会計監査人選任の件

目 次

- 第14回定時株主総会招集ご通知 …… 2
- 株主総会参考書類 …… 5
- 事業報告 …… 10
- 連結計算書類 …… 28
- 計算書類 …… 31
- 監査報告書 …… 34

株式会社ＴＡＴＥＲＵ　　証券コード：1435

株主の皆さまへ

株主の皆さまには、平素より格別のご高配を賜り、厚くお礼申しあげます。ここに、第14回定時株主総会招集ご通知をお届けするにあたり、ご挨拶申しあげます。

当社グループでは、2019年11月に「くらしに価値を。」という新しい経営理念を設定し、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。

当社グループでは、昨年度に引き続きコーポレート・ガバナンスの強化をグループ全体の最重要課題とし、会社組織全体の変革への取り組み、TATERU Apartment事業の再構築とスマートホテル事業やRobot Home事業の確立・拡大に取り組むべく、今後の持続的な成長に向けた構造改革を進めてまいりました。また、収益性の改善を図り早期の業績回復を実現するための事業施策として、新たな事業資金の確保のための販売用不動産の一括売却や、従業員の多様なライフプランを支援するため早期退職優遇制度の実施、関係会社株式の売却等を行い、財務体質の強化や資産効率の向上を図りました。さらに、2019年11月22日付で公表いたしました経営方針のとおり、収益性を重視した事業ポートフォリオの明確化として、事業領域を「安定収益領域（PMプラットフォーム事業）」、「戦略的成長領域（スマートホテル事業）」、「リスクコントロール領域（アパート販売事業）」の３つに区分し、事業強化と最適化の取り組みを推進いたしました。

当連結会計年度におけるTATERU Apartment事業においては、当社が顧客との間で売買契約等を締結するに際し、当該顧客の売買等の契約適合性を確認する手続を厳格化しております。また、既存の顧客満足と入居者満足を重視し、プロパティマネジメントを強化いたしました。宿泊施設運用サービスの提供を行うスマートホテル事業におきましては、当社グループが企画開発する宿泊施設及びコンセプトホテル「MUSUBI HOTEL」において、スマートロックやチェックインタブレットなどICTを活用したスマートな宿泊施設運用を実現し、また、2020年度の23棟の宿泊施設開業を目指し、スマートホテルの企画を推進し、新たに町家タイプの宿泊施設を16棟竣工いたしました。Robot Home事業では、IoT機器「Apartment kit」の提供において、入居者の生活の利便性と安全性の向上及びオーナーや管理会社の賃貸管理業務の効率化を図る「Apartment kit」の機能改修・強化や、Robot Home事業における外部販売を推進いたしました。

当社グループは、テクノロジーを通じ、世の中の期待に応え、人々の暮らしが豊かになる世界の実現を目指します。引き続き、コンプライアンス意識を徹底し、全社一丸となって信頼回復に努めてまいりますので、株主の皆さまには、倍旧のご支援、並びにご鞭撻を賜りますよう、よろしくお願い申しあげます。

代表取締役 CEO
古木 大咲

第14回定時株主総会招集ご通知

拝啓　平素は格別のご高配を賜り厚くお礼申しあげます。

さて、当社第14回定時株主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご出席くださいますようご通知申しあげます。

なお、当日ご出席願えない場合は、書面又はインターネット等により議決権を行使することができますので、お手数ながら後記の株主総会参考書類をご検討のうえ、３ページに記載の「議決権行使等についてのご案内」に従いまして2020年３月16日（月曜日）午後５時までに議決権を行使くださいますようお願い申しあげます。

敬　具

日時	2020年３月17日（火曜日）午前10時より （受付開始は、午前９時です。）	
場所	東京都港区港南１丁目６番４１号 品川クリスタルスクエア２階 フクラシア品川クリスタルスクエア　ホールＡ ※昨年と会場が異なります。 （末尾の「株主総会会場ご案内図」をご参照ください。）	
目的事項	**報告事項**	１．第14期（2019年１月１日から2019年12月31日まで） 事業報告、連結計算書類並びに会計監査人及び監査等委員会の連結計算書類監査結果報告の件 ２．第14期（2019年１月１日から2019年12月31日まで） 計算書類報告の件
	決議事項	第１号議案　取締役（監査等委員である取締役を除く。）３名選任の件
		第２号議案　監査等委員である取締役３名選任の件
		第３号議案　会計監査人選任の件

以　上

なお、株主総会終了後、当社グループの事業内容等について一層のご理解を深めていただきたく、同会場において引き続き事業説明会を開催いたしますので、ご参加くださいますようご案内申しあげます。

当日ご出席による議決権行使



当日ご出席の際は、同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出ください。また、当日は本招集ご通知をお持ちくださいますようお願い申しあげます。

開催日時	2020年３月17日（火曜日）午前10時より （受付開始は、午前９時です。）

書面による議決権行使



同封の議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示いただき、ご送付くださいますようお願い申しあげます。

議決権行使期限	2020年３月16日（月曜日）午後５時到着分まで

インターネットによる議決権行使



当社指定の議決権行使ウェブサイト（**https://www.web54.net**）にて各議案に対する賛否をご入力ください。

詳細は 次ページ をご覧ください

議決権行使期限	2020年３月16日（月曜日）午後５時まで

1．法令及び定款第15条の規定に基づき、次に掲げる事項をインターネットの当社ウェブサイト（https://corp.tateru.co/）に掲載しておりますので、本添付書類には記載しておりません。
（1）連結計算書類の連結注記表　（2）計算書類の個別注記表
したがって、本添付書類は、監査等委員会及び会計監査人がそれぞれ監査報告及び会計監査報告を作成するに際して監査をした連結計算書類及び計算書類の一部であります。

2．事業報告、連結計算書類、計算書類及び株主総会参考書類に修正をすべき事情が生じた場合は、当社ウェブサイト（https://corp.tateru.co/）において、修正後の事項を掲載させていただきます。

議決権をインターネットにより行使される場合は、次の事項をご了承のうえ、議決権行使ウェブサイトにアクセスいただき、議決権行使書用紙の右片に記載の「議決権行使コード」と「パスワード」を入力して、画面の案内に従って行使していただきますようお願い申しあげます。

1 議決権行使ウェブサイトにアクセス



議決権行使ウェブサイト
https://www.web54.net
にアクセス。

「インターネットによる議決権行使について」をお読みいただき、
「次へすすむ」をクリック。

左記QRコードからのアクセスも可能です。

2 ログイン



同封の議決権行使書用紙に表示された
「議決権行使コード」をご入力いただき、
「ログイン」をクリック。

3 パスワードの入力



同封の議決権行使書用紙に表示された
「パスワード」をご入力いただき、
「次へ」をクリック。

以降は画面の指示に従って賛否をご入力下さい

ご注意

- パスワードは、ご投票される方が株主様ご本人であることを確認する手段です。本株主総会終了まで、大切に保管ください。パスワードのお電話等によるご照会には、お答えすることができません。
- パスワードは一定回数以上間違えるとロックされ使用できなくなります。ロックされてしまった場合、画面の案内に従ってお手続きください。
- 議決権行使ウェブサイトは一般的なインターネット接続環境にて動作確認を行っておりますが、ご利用の機器によってはご利用いただけない場合もございます。
- 書面とインターネットにより二重に議決権を行使された場合は、インターネットによる行使を有効な行使としてお取り扱いいたします。
- インターネットで複数回議決権を行使された場合は、最後の行使を有効な行使としてお取り扱いいたします。

インターネットによる議決権行使で、パソコンの操作方法等がご不明の場合は、下記にお問い合わせください。

ご利用に関するお問い合わせ先

三井住友信託銀行
ウェブサポート専用ダイヤル
0120-652-031
受付時間
9：00~21：00

機関投資家向け議決権電子行使プラットフォームについて
株式会社ＩＣＪが運営する機関投資家向け議決権電子行使プラットフォームのご利用を事前に申し込まれた場合には、上記のほか、当該プラットフォームをご利用いただけます。

議案及び参考事項

第１号議案　取締役（監査等委員である取締役を除く。）３名選任の件

本総会終結の時をもって、現任の取締役（監査等委員である取締役を除く。）５名は任期満了となりますので、取締役（監査等委員である取締役を除く。）３名の選任をお願いするものであります。

取締役（監査等委員である取締役を除く。）候補者は、社外取締役が委員長を務める指名・報酬委員会で審議したうえで、取締役会において決定したものです。

なお、本議案につきましては、監査等委員会において検討がなされましたが、意見はございませんでした。

取締役（監査等委員である取締役を除く。）候補者は、次のとおりであります。

候補者番号　1

フルキ　ダイサク
古木　大咲（1979年９月14日生）　再任

所有する当社株式の数
39,950,000株

取締役会への出席状況
21／21回
(100%)

略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況

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　株式会社iApartment（現株式会社Robot Home）取締役（現任）
2016年６月　株式会社iVacation（現株式会社TABICT）取締役（現任）
2017年５月　株式会社iApartment（現株式会社Robot Home）代表取締役
2018年３月　当社 代表取締役CEO（現任）

［重要な兼職の状況］
株式会社TABICT 取締役
株式会社Robot Home 取締役

候補者とした理由

候補者は、当社創業者として14年にわたり経営を指揮し、当社グループを成長させてきました。候補者の経営実績、事業における幅広い知識、優れたリーダーシップは、当社の社会からの信頼回復及びさらなる企業価値向上のために必要であることから、選任をお願いするものであります。

候補者番号 2

マツゾノ　カツキ
松園　勝喜（1980年３月26日生）

再任

所有する当社株式の数
－株

取締役会への出席状況
21／21回
（100%）

略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況

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　株式会社iApartment（現株式会社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）
株式会社Robot Home 代表取締役（現任）

［重要な兼職の状況］
株式会社Robot Home 代表取締役

候補者とした理由

候補者は、IT部門における豊富な知識と経験を有しており、当社事業に精通しております。このような経験等は、引き続き当社の企業価値向上に寄与することが期待されると判断して選任をお願いするものであります。

候補者番号 3

フジモト　カズユキ
藤本　一之（1954年12月13日生）

再任

所有する当社株式の数
－株

取締役会への出席状況
15／15回
（100%）

略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況

1977年４月　同和火災海上保険株式会社（現あいおいニッセイ同和損害保険株式会社）入社
2007年４月　ニッセイ同和損害保険株式会社（現あいおいニッセイ同和損害保険株式会社）執行役員
2007年６月　ニッセイ同和損害保険株式会社 取締役執行役員
株式会社損害保険リサーチ 社外取締役
株式会社自研センター 社外取締役
日本アウダテックス株式会社 社外取締役
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式会社 執行役員
2010年６月　あいおいニッセイ同和損害保険株式会社 常務執行役員
2019年３月　当社 取締役執行役員コンプライアンス統括本部長（現任）

候補者とした理由

候補者は、コンプライアンス・リスク管理部門における高い見識を有し、当社のコンプライアンス強化に寄与しております。このような経験等は、引き続き当社の企業価値向上に寄与することが期待されるものと判断して選任をお願いするものであります。

（注）１．書面決議による取締役会の回数は除いております。
２．上記取締役候補者の有する当社の株式数は、2019年12月31日現在のものであります。
３．各候補者と当社との間に特別の利害関係はありません。

第２号議案　監査等委員である取締役３名選任の件

監査等委員である取締役３名全員は、本総会終結の時をもって辞任により退任いたします。つきましては、監査等委員である取締役３名の選任をお願いするものであります。

監査等委員である取締役候補者は、社外取締役が委員長を務める指名・報酬委員会で審議したうえで、取締役会において決定したものです。

なお、本議案につきましては、監査等委員会の同意を得ております。

監査等委員である取締役候補者は、次のとおりであります。

候補者番号 1

鈴木（スズキ）　良和（ヨシカズ）（1973年４月26日生）

新任　社外　独立役員

所有する当社株式の数
－株

取締役会への出席状況
－／－回
（－％）

略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況

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
2005年２月　シティユーワ法律事務所 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）

［重要な兼職の状況］
株式会社ゼロ 社外監査役

候補者とした理由

候補者は、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・監督体制の充実に貢献いただけるものと判断して選任をお願いするものであります。

候補者番号 2

イシヅカ　カツノブ
石塚　克信

（1955年３月９日生）

新任　社外　独立役員

所有する
当社株式の数
－株

取締役会への
出席状況
－／－回
（－％）

略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況

1977年９月　警視庁入庁
2013年２月　通信指令本部長
2013年８月　第三方面本部長
2014年３月　第三方面本部長兼警務部参事官
2015年２月　警視長
2015年４月　公益財団法人日本防災通信協会 東京都支部統括支部長（現任）

候補者とした理由

候補者は、警視庁第三方面本部長、警務部参事官などの要職を歴任され、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、推進にご尽力いただけると判断し選任をお願いするものであります。

候補者番号 3

アサダ　ヒロシ
浅田　浩

（1967年５月２日生）

新任　社外　独立役員

所有する
当社株式の数
－株

取締役会への
出席状況
－／－回
（－％）

略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況

2008年１月　ダイドー住販株式会社 入社
2009年10月　株式会社ハウスドゥ 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　株式会社アーサーズ・チーム 代表取締役（現任）

[重要な兼職の状況]
株式会社アーサーズ・チーム 代表取締役

候補者とした理由

候補者は、不動産業界における26年以上の豊富なビジネス経験に基づく知見を有するとともに、一部上場企業のＣＦＯとして多様な資金調達で事業拡大を支え、内部統制にも精通していることから、実践的な経営管理の視点に基づく経営の監督とチェック機能を期待できると判断して選任をお願いするものであります。

（注）１．各候補者と当社との間に特別の利害関係はありません。
２．鈴木良和氏、石塚克信氏及び浅田浩氏は、社外取締役候補者であり、株式会社東京証券取引所の定める独立役員の要件を満たしており、原案どおりに選任された場合、独立役員として指名する予定であります。
３．当社は、鈴木良和氏、石塚克信氏及び浅田浩氏が監査等委員である取締役に就任した場合、当社定款及び会社法第427条第１項の規定に基づき、各氏と会社法第423条第１項に定める賠償責任を法令が定める額に限定する契約を締結する予定であります。

第３号議案　会計監査人選任の件

当社の会計監査人である有限責任 あずさ監査法人は本総会終結の時をもって任期満了により退任いたしますので、監査等委員会の決定に基づき新たに会計監査人の選任をお願いするものであります。

なお、当社の監査等委員会が監査法人ハイビスカスを候補者とした理由は、会計監査人としての専門性、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。

会計監査人候補者は、次のとおりであります。

名　　称	監査法人ハイビスカス	
事 務 所	事務所の所在地	札幌事務所 北海道札幌市中央区南一条西九丁目１番地15 東京事務所 東京都渋谷区東二丁目23番３号
沿　　革	2005年12月 2007年７月 2009年２月	公認会計士５名により札幌に設立 東京事務所開設 公認会計士協会により上場会社監査事務所として登録
概　　要	構成人数	代表社員（公認会計士）　４名 社　　員（公認会計士）　９名 職　　員　　32名

（注）当社は、監査法人ハイビスカスが会計監査人に就任した場合、当社定款及び会社法第427条第１項の規定に基づき、同法人と会社法第423条第１項に定める賠償責任を法令が定める額に限定する契約を締結する予定であります。

以上

1 企業集団の現況に関する事項

１．事業の経過及び成果

当連結会計年度におけるわが国経済は、政府による経済政策や日本銀行の継続的な金融政策を背景に、雇用・所得環境の改善、また、個人消費の改善及び設備投資の増加継続により、引き続き緩やかな回復基調で推移しましたが、長期化する米中間の貿易摩擦の影響による世界経済の不確実性から、依然として先行き不透明な状況が続いております。

不動産業界におきましては、金融機関の融資姿勢の変化による不動産投資に対しての融資の厳格化や、開発用地価格及び建築コストの高騰等が懸念されるものの、継続する金融緩和政策による低金利環境や、外国人観光客の増加などによる宿泊施設需要の高まりを背景に、不動産需要は引き続き堅調に推移していくことが期待されます。

このような状況のもと、当社グループは、TATERU Apartment事業の再構築とスマートホテル事業やRobot Home事業の確立・拡大に取り組むべく、今後の持続的な成長に向けた構造改革を進めてまいりました。また、収益性の改善を図り早期の業績回復を実現するための事業施策として、新たな事業資金の確保のための販売用不動産の一括売却や、従業員の多様なライフプランを支援するため早期退職優遇制度の実施、関係会社株式の売却等を行い、財務体質の強化や資産効率の向上を図りました。

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

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

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

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

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

この結果、当連結会計年度における売上高は５億58百万円(前年同期比2.4%増)、営業損失は３億62百万円(前年同期は１億17百万円の営業利益)となりました。

IoT機器の企画・開発を中心としたRobot Home事業においては、IoT機器「Apartment kit」を提供しております。入居者の生活の利便性と安全性の向上及びオーナーや管理会社の賃貸管理業務の効率化を図る「Apartment kit」の機能改修・強化を行いました。

この結果、当連結会計年度における売上高は５億10百万円(前年同期比61.3%減)、営業利益２百万円(前年同期比99.5%減)となりました。

２．設備投資の状況

当連結会計年度において実施いたしました設備投資の総額は869,489千円であり、その主なものはスマートホテル事業の物件取得に関するもの378,301千円であります。

3．資金調達の状況

当社グループの主な資金需要は仕入資金及び収益物件の購入資金等であり、主に金融機関からの借入により調達しております。当連結会計年度末の借入金残高は2,650,000千円であります。

また、当社は、運転資金の効率的な資金調達を行うため、主要取引金融機関と総額1,200,000千円の当座貸越契約を締結しております。当連結会計年度末における当該契約に基づく借入実行残高はありません。

2019年9月に、新株予約権の行使により28,000千円の資金調達を行っております。

4．他の会社の株式その他の持分又は新株予約権等の取得又は処分の状況

当社は、2019年6月に持分法適用会社である株式会社TRASTAの当社が保有する全株式を400,000千円で譲渡いたしました。また、2019年11月に子会社である株式会社インベストオンラインの当社が保有する全株式を600,000千円で譲渡いたしました。

5．対処すべき課題

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

①コーポレートガバナンスの強化

当社グループは、持続的成長と中長期的な企業価値の向上を目指し、経営の透明性・客観性の確保のため、コーポレートガバナンスの強化が重要な課題であると認識しております。そのため、経営の意思決定の迅速化及び機動的な業務執行の実現を図るとともに、経営の監督機能と業務執行機能を明確に分離することで、経営の透明性・客観性の向上を図ってまいります。

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

②コンプライアンス・リスク管理体制の強化及び信頼の回復

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

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

③PM（賃貸管理）プラットフォーム事業の拡大

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

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

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

④今後のTATERU事業の拡充

当社グループは、これまで培ってきたスマートホテル事業とアパート販売事業のノウハウをベースに、富裕層向けに「テクノロジー×不動産コンサルティング」による新サービスを展開してまいります。具体的には、商品ライ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。

⑤技術革新への対応
当社グループは、これまでIT技術を早期に導入することで、コスト優位性を確保し、サービスやデザイン性の分野で差別化を図ってまいりましたが、ITの技術革新のスピードは速く、今後もその環境変化へ対応することが重要であると考えております。そのため、最新の技術動向や環境変化を常に把握できる体制を構築してまいります。

⑥システムトラブルへの対応
当社グループの事業のコアは、ITの技術であり、地震、火災などの自然災害、事故、停電など予期せぬ事象の発生によって、当社グループ設備又は通信ネットワークに障害が発生した場合や、外部からの不正な手段によるサーバーへの侵入などの犯罪や役職員の過誤によるネットワーク障害が発生した場合は、当社グループの営業活動に重大な影響を及ぼす可能性があります。このため、自社内において、万全の情報セキュリティ対策や事業の安定的な運用のためのシステム強化を行っております。

⑦継続企業の前提に関する重要事象等
当連結会計年度における当社グループの主力事業でありますTATERU Apartment事業においては、前連結会計年度に発覚した当社従業員による不適切行為に関する対応を重視し、再発防止策として、当社が顧客との間で売買契約等を締結するに際し、当該顧客の売買等の契約適合性を確認する手続きを厳格化しております。また販売用不動産の一括売却に係る損失額31億98百万円を計上したこと等により、当連結会計年度に売上純損失、営業損失、経常損失及び親会社株主に帰属する当期純損失を計上しております。
当該状況により、継続企業の前提に関する重要な疑義が存在しておりますが、当連結会計年度末の資金残高の状況及び今後の資金繰りを検討した結果、当面の事業活動の継続性に懸念はなく、継続企業の前提に関する重要な不確実性は認められないものと判断しております。
なお、TATERU Apartment事業の再構築とRobot Home事業やスマートホテル事業の確立・拡大に取り組むことで、継続企業として安定的な収益の確保を図ってまいります。

6．財産及び損益の状況の推移

①企業集団の財産及び損益の状況の推移

区　　分	2016年度 第11期	2017年度 第12期	2018年度 第13期	2019年度 (当連結会計年度) 第14期
売上高	37,915,158 千円	67,016,456 千円	79,149,341 千円	18,828,288 千円
経常利益又は経常損失（△）	3,803,998 千円	5,863,994 千円	507,749 千円	△10,122,698 千円
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（△）	2,354,217 千円	3,995,449 千円	821,881 千円	△14,536,662 千円
1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失（△）	30.79 円	51.52 円	9.70 円	△163.11 円
総資産	10,856,029 千円	21,864,780 千円	32,445,011 千円	12,290,799 千円
純資産	6,030,857 千円	9,667,768 千円	22,881,489 千円	8,227,844 千円
1株当たり純資産額	78.89 円	120.56 円	256.28 円	91.24 円

（注）1．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株当たり当期純利益又は１株当たり当期純損失及び１株当たり純資産額を算出しております。
2．「『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期の総資産については、当該会計基準等を遡って適用した後の金額となっております。

②当社の財産及び損益の状況の推移

区　　分	2016年度 第11期	2017年度 第12期	2018年度 第13期	2019年度 (当期) 第14期
売上高	37,894,858 千円	66,482,967 千円	77,391,639 千円	17,806,792 千円
経常利益又は経常損失（△）	3,857,397 千円	5,999,560 千円	298,880 千円	△9,235,683 千円
当期純利益又は当期純損失（△）	2,403,116 千円	3,924,049 千円	837,956 千円	△14,243,839 千円
1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失（△）	31.43 円	50.60 円	9.89 円	△159.82 円
総資産	10,881,118 千円	21,054,078 千円	31,714,480 千円	12,719,225 千円
純資産	6,079,715 千円	9,514,622 千円	22,748,461 千円	8,526,309 千円
1株当たり純資産額	79.52 円	120.35 円	256.25 円	94.55 円

（注）1．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株当たり当期純利益又は１株当たり当期純損失及び１株当たり純資産額を算出しております。
2．「『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期の総資産については、当該会計基準等を遡って適用した後の金額となっております。

7．重要な親会社及び子会社の状況

①親会社の状況

該当事項はありません。

②重要な子会社の状況

会　社　名	資　本　金	当社の出資比率	主要な事業内容
株式会社Robot Home	255,000千円	100.00%	IoT機器の開発、製造及び販売
株式会社TABICT	20,000千円	100.00%	宿泊施設運用サービス

（注）　当社は、2019年11月１日付で株式会社インベストオンラインの全株式を譲渡いたしました。

8．主要な事業内容

当社グループの主力事業であるTATERU Apartment事業においては、土地情報の提供から、デザインアパートの企画・施工・賃貸管理までのワンストップサービスの提供を行っております。

TATERU Apartment事業の具体的な事業内容は、主として以下のとおりであります。

事　業　区　分	事　業　内　容
TATERU Apartment事業	土地のマッチング又は販売 デザインアパートの企画及び施工 リーシング業務（入居者募集業務） 賃貸物件の契約、集金代行、清掃、修繕等の管理業務

9．主要な営業所

当　社：本社（東京）、福岡支店、大阪支店、名古屋支店、仙台支店

子会社：株式会社Robot Home（東京）、株式会社TABICT（東京）

10. 従業員の状況

①企業集団の従業員数

従　業　員　数	前連結会計年度末比増減
203〔62〕名	302名減

（注）上記従業員数は就業人員であり、臨時従業員数は年間の平均人員を〔　〕外数で記載しております。

②当社の従業員数

従　業　員　数	前期末比増減
166〔35〕名	215名減

（注）上記従業員数は就業人員であり、臨時従業員数は年間の平均人員を〔　〕外数で記載しております。

11. 主要な借入先

借　入　先	借　入　額
のぞみファイナンス＆コンサルティング株式会社	1,700,000千円
株式会社三井住友銀行	600,000千円
新生インベストメント＆ファイナンス株式会社	350,000千円

（注）当社は、運転資金の効率的な資金調達を行うため、主要取引金融機関と総額1,200,000千円の当座貸越契約を締結しております。
なお、当連結会計年度末における当該契約に基づく借入実行残高はありません。

2 会社の株式に関する事項（2019年12月31日現在）

1．発行可能株式総数　282,464,000株

2．発行済株式の総数　90,167,000株

3．株主数　37,995名

4．大株主（上位10名）

株主名	持株数	持株比率
古木大咲	39,950,000株	44.30%
石井啓子	3,331,000	3.69
日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口）	1,584,900	1.75
公益財団法人石井育英会	1,500,000	1.66
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口5）	1,133,500	1.25
楽天証券株式会社	849,800	0.94
株式会社ＳＢＩ証券	829,100	0.91
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口）	713,000	0.79
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口2）	653,500	0.72
大城崇聡	650,000	0.72

（注）持株比率は、小数点第３位以下を切り捨てております。

3 会社の新株予約権等に関する事項

1．当社役員が保有している職務執行の対価として交付された新株予約権の状況

名称	保有人数	付与決議日	新株予約権の数	新株予約権の目的となる株式の種類及び数	新株予約権の払込金額	新株予約権の行使価額	権利行使期間
第１回新株予約権	当社取締役（監査等委員を除く。）１名	2014年7月16日	22個	普通株式176,000株	無償	20円	2017年７月８日から2024年７月７日まで

（注）当社は、2015年10月５日付で普通株式１株につき800株、2016年７月１日付で普通株式１株につき２株、2018年１月１日付で普通株式１株につき５株の株式分割を行っております。これにより、新株予約権の目的となる株式の数及び行使価額がそれぞれ変更になっております。

2．事業年度中に使用人等に対して職務執行の対価として交付された新株予約権の状況

該当事項はありません。

3．その他新株予約権等に関する重要な事項

該当事項はありません。

4 会社役員に関する事項

1．取締役の氏名等

氏　名	地　位	担当及び重要な兼職の状況
古木　大咲	代表取締役	CEO 株式会社Robot Home 取締役 株式会社TABICT 取締役
高杉　雄介	取締役	執行役員CFO
松園　勝喜	取締役	執行役員CTO 株式会社Robot Home 代表取締役
佐伯　幸祐	取締役	執行役員Apartment事業本部長
藤本　一之	取締役	執行役員コンプライアンス統括本部長
應本　健	取締役 (監査等委員)	アンビシャス東京法律事務所 代表 株式会社チャイルド・ピース 社外取締役 ハートコア株式会社 社外監査役 Hash DasH株式会社 社外監査役
秦　武司	取締役 (監査等委員)	株式会社M.I.Tホールディングス 社外取締役
塩濱　剛治	取締役 (監査等委員)	株式会社アップル 社外取締役

(注) 1．取締役（監査等委員）應本健氏、秦武司氏及び塩濱剛治氏は、社外取締役であります。
2．当社は、監査等委員会の職務を補助するものとして、監査等委員会事務局を設置し、重要会議への出席を通じて情報収集を行うほか、内部統制システムを通じた組織的監査を実施することにより監査の実効性を確保していることから、常勤の監査等委員を選定しておりません。
3．当社は、取締役（監査等委員）應本健氏、秦武司氏及び塩濱剛治氏を、株式会社東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、届け出ております。
4．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。取締役兼務者以外の執行役員は以下のとおりであります。

役　名	氏　名	職　名
執行役員	野間　大亮	Apartment事業副本部長
執行役員	山本　千賀子	内部監査室長
執行役員	堀場　朋愛	不動産開発事業本部長
執行役員	安藤　崇雄	戦略企画室本部長
執行役員	坂村　浩行	PM統括本部長

2．当事業年度に係る取締役の報酬等の額

取締役（監査等委員を除く。）	8名	167,490千円	（うち社外	－名	－千円）
取締役（監査等委員）	3名	21,402千円	（うち社外	3名	21,402千円）

（注）1．取締役（監査等委員を除く。）の報酬限度額は、2017年３月23日開催の第11回定時株主総会において年額500,000千円以内と決議いただいております。
2．取締役（監査等委員）の報酬限度額は、2017年３月23日開催の第11回定時株主総会において年額50,000千円以内と決議いただいております。
3．当事業年度末現在の人員は、取締役（監査等委員である取締役を除く。）５名、監査等委員である取締役３名であります。上記の支給人員と相違しているのは、2019年３月26日開催の第13回定時株主総会終結の時をもって退任した取締役（監査等委員を除く。）３名を含んでいるためであります。

3．社外役員に関する事項

①重要な兼職先と当社との関係

社外取締役（監査等委員）應本健氏は、アンビシャス東京法律事務所代表、株式会社チャイルド・ピースの社外取締役、ハートコア株式会社及びHash DasH株式会社の社外監査役を兼務しております。なお、当社と同法律事務所又は同各社との間に特別の利害関係はありません。

社外取締役（監査等委員）秦武司氏は、株式会社M.I.Tホールディングスの社外取締役を兼務しております。なお、当社と同社との間に特別の利害関係はありません。

社外取締役（監査等委員）塩濱剛治氏は、株式会社アップルの社外取締役を兼務しております。なお、当社と同社との間に特別の利害関係はありません。

②主要取引先等特定関係事業者との関係

該当事項はありません。

③当事業年度における主な活動状況

区分	氏名	取締役会・監査等委員会への出席状況	主な活動状況
社外取締役(監査等委員)	應　本　　健	当事業年度開催の取締役会 21回中21回出席 当事業年度開催の監査等委員会 15回中15回出席	弁護士としての豊富な知識と経験から議案審議等に必要な発言を適宜行っています。
	秦　　武　司	当事業年度開催の取締役会 21回中21回出席 当事業年度開催の監査等委員会 15回中15回出席	企業経営・金融に関する豊富な知識と経験から議案審議等に必要な発言を適宜行っています。
	塩　濱　剛　治	当事業年度開催の取締役会 21回中21回出席 当事業年度開催の監査等委員会 15回中15回出席	企業経営に関する豊富な知識と経験から議案審議等に必要な発言を適宜行っています。

(注) 書面決議による取締役会の回数は除いております。

④責任限定契約の内容の概要

当社と社外取締役は、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、同法第425条第１項に定める最低責任限度額としております。

5 会計監査人の状況

1．会計監査人の名称

有限責任 あずさ監査法人

2．責任限定契約の内容の概要

当社と会計監査人は、会社法第427条第１項の規定に基づき、同法第423条第１項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。

当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、同法第425条第１項に定める最低責任限度額としております。

3．当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額

①当事業年度に係る会計監査人としての報酬等
54,000千円

②当社及び子会社が支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額
54,000千円

（注）当社と会計監査人との間の監査契約において、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の監査報酬の額を区分しておらず、実質的にも区分できないため、当事業年度に係る報酬等の額はこれらの合計額を記載しております。

4．会計監査人の報酬等に監査等委員会が同意した理由

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。

5．非監査業務の内容

該当事項はありません。

6．会計監査人の解任または不再任の決定の方針

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のいずれかに該当すると認められる場合には、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。

監査等委員会は、会計監査人の職務の執行に支障がある場合その他必要があると判断した場合は、会計監査人の解任または不再任に関して、株主総会に提出する議案の内容を決定いたします。

6 会社の体制及び方針

1．業務の適正を確保するための体制

当社グループは、業務の適正を確保するための体制として、「内部統制システムに関する基本方針」を定めており、当該方針に基づき内部統制システムの運用を行っております。その概要は以下のとおりであります。

(1) 取締役、使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

① 当社は、当社及び子会社の取締役、使用人が法令及び定款を遵守し、社会規範に則した行動を行うために「コンプライアンス基本方針」並びに「コンプライアンス規程」を定め、コンプライアンスがすべての企業活動の基本であることを徹底する。

② 「コンプライアンス基本方針」において、コンプライアンスを「法令等を守り、社会からの要請に適合した企業活動を営むこと」と定義し、また、コンプライアンス担当役員が所管するコンプライアンス統括本部を中心に、コンプライアンス体制の維持向上を図る。

③ コンプライアンス担当役員を委員長とする「コンプライアンス委員会」を定期的に開催し、委員会活動等を通じて、当社グループのコンプライアンスに係わる全体の方針の策定、諸施策の企画・推進、活動状況の監督・指導を行う。

④ 内部通報制度として、社員からの通報、相談対応窓口を社内及び社外専門会社に設置する他、顧客及び取引先等の当社外の関係者が通報等を行える独立通報窓口であるTATERUグループコンプライアンスラインを社外に設置し、問題の早期発見、未然防止を図り、適切かつ迅速に対応する。

⑤ 使用人の職務執行の適切性を確保するために、内部監査室を配置し、「内部監査規程」に基づき内部監査を実施する。また、内部監査室長は、必要に応じて監査等委員、監査法人と情報交換を行い、効率的な内部監査を実施する。

(2) 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

取締役の職務執行において、取締役会議事録を始めとした書類と職務執行に係る情報の取扱いは、文書管理規程等の社内規程に基づき、適切に保存及び管理を行う。

(3) 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

① 取締役会が損失に繋がるリスクの管理体制を構築する責任と権限を有し、これに従いリスク管理に係る「リスク管理規程」を制定し、リスク管理部門として経営管理本部がリスク管理活動を統括する。

② コンプライアンス委員会において、想定される各種リスクに対応し、適切に評価・管理を行う体制を構築する。

③ 危機発生時には企業価値の毀損を極小化するため、代表取締役をリスク管理統括責任者とする緊急事態対応体制をとるものとする。

(4) 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制
① 取締役会を毎月１回定期的に開催するとともに、機動的な意思決定を行うための臨時取締役会を適宜開催するものとし、適切な職務執行が行える体制を確保する。
② 取締役会の下に、経営会議を設置し、取締役会の意思決定に資するために、取締役会付議事項の事前検討を行うとともに、取締役会で決定した方針及び計画に基づき、取締役会の指示、意思決定を具体的に各部署に伝達する。
③ 日常の職務執行において、効率的に実施するために、業務分掌規程等の社内規程に基づき、権限の委譲を行い、各職位の責任者が的確に意思決定できるような体制を整備する。
(5) 当社及び子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制
① 当社は、統一された経営理念のもと、個々の事業戦略に基づく意思決定及び業務の適正を確保するため「関係会社管理規程」を定め、この規程に沿って子会社の管理については経営管理本部が行い、監査については内部監査室等が行う。
② 子会社については、自主的経営を基本とするが、子会社の業務及び取締役等の職務の執行に係る状況を定期的に当社の取締役会に報告し、重要な案件は事前に当社の承認を要する体制とする。
(6) 監査等委員会がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項、当該使用人の取締役（監査等委員を除く）からの独立性及び、当該使用人に対する指示の実効性の確保に関する事項
監査等委員会の職務は監査等委員会事務局においてこれを補助する。なお、監査等委員会事務局を内部監査室が兼務する。また、内部監査室が監査等委員の職務を補助すべき期間中の指揮権は、監査等委員会に委嘱されたものとし、取締役（監査等委員である取締役を除く。）からの指示・命令は受けないこととする。なお、内部監査部門の人事事項（異動、評価及び懲戒等）については、監査等委員との事前協議を要するものとする。
(7) 当社取締役（監査等委員である取締役を除く。）、子会社の取締役及び使用人が監査等委員会に報告するための体制、その他監査等委員会への報告に関する体制並びに監査等委員会へ報告した者が当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを受けないことを確保するための体制
① 監査等委員は、取締役会のほか、必要に応じて重要会議に出席するとともに、稟議書その他業務執行に関する重要な文書を閲覧し、取締役又は従業員にその説明を求めることができる。
② 当社取締役（監査等委員を除く）、子会社の取締役及び使用人は、法令に違反する事実、会社に著しい損害を与えるおそれのある事実を発見したときには、速やかに監査等委員に報告する。
③ 当社取締役（監査等委員を除く）、子会社の取締役及び使用人は、監査等委員からの業務執行に関する事項の報告を求められた場合には、速やかに報告する。

④　監査等委員会へ報告をした者に対し、当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを行うことを禁止するとともに、その旨を周知徹底する。

(8) 監査等委員の職務の執行（監査等委員会の職務の執行に関するものに限る。）について生ずる費用の前払い、または償還の手続きその他の当該職務の執行について生ずる費用または債務の処理に係る方針に関する事項

監査等委員がその職務の執行について、当社に対し会社法第399条の２第４項に基づく費用の前払い等を請求したときは、当該請求に係る費用または債務が当該監査等委員の職務の執行に必要でないと認められた場合を除き、速やかに当該費用または債務を処理する。また当会社は、監査業務に係る費用を支弁するため、必要に応じ、一定額の予算を確保するものとする。

(9) その他監査等委員の監査が実効的に行われることを確保するための体制

①　監査等委員会は、代表取締役と定期的な会合を持ち、会社が対処すべき課題、会社を取り巻くリスク、監査の環境整備の状況、監査上の重要課題等について意見交換を行う体制とする。

②　監査等委員会は、必要に応じて、内部監査室長及び会計監査人と連携を図り、情報交換を行うとともに監査の効率性及び実効性が確保できる体制とする。

(10) 反社会的勢力排除のための体制

当社は、社会の秩序や安全に脅威を与える反社会的勢力とは一切の関係を持たず、不当要求にも応じないことを基本方針とする。その旨を取締役及び使用人に周知徹底するとともに、平素より公益社団法人警視庁管内特殊暴力防止対策連合会、弁護士等関係外部機関と緊密な連携関係を構築し、事案が発生した場合は、組織的に対処できる体制を構築する。

２．業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要

(1) 業務執行の効率性の向上に関する取組みの状況

取締役会を21回開催し、法令や定款に定める事項及び経営上重要な事項に関する意思決定のほか、取締役の職務の執行の監督等を行いました。

また、当社は、取締役会の決議により、重要な業務執行の決定の一部を取締役に委任し、効率的な意思決定を行っております。

(2) 監査等委員会に関する運用状況

監査等委員は取締役会、コンプライアンス委員会等の社内重要会議への出席等を行うことで、取締役等から業務執行の状況の報告を受けるとともに、その意思決定の過程や内容について監督を行っています。

また監査等委員会は、会計監査人及び内部監査室長との間で定期的に情報交換を行うほか、内部監査室が実施する内部監査等に関する報告を聴取しています。

3．株式会社の支配に関する基本方針

当社では、会社の財務及び事業の方針決定を支配する者のあり方に関する基本方針については、特に定めておりません。

4．剰余金の配当等の決定に関する方針

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。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たいと存じます。

なお、今後の配当につきましては、安定的な利益創出と充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。

（注）本事業報告中の記載金額・株数は、表示単位未満を切り捨てて表示しております。

連結貸借対照表 (2019年12月31日現在)

(単位：千円)

資産の部	
科目	金額
流動資産	**11,160,871**
現金及び預金	6,370,649
売掛金	514,535
商品及び製品	38,820
販売用不動産	3,730,949
仕掛販売用不動産	140,612
貯蔵品	4,720
その他	396,265
貸倒引当金	△35,681
固定資産	**1,129,928**
有形固定資産	**39,940**
建物	39,940
投資その他の資産	**1,089,988**
投資有価証券	721,757
その他	368,230
資産合計	**12,290,799**

負債の部	
科目	金額
流動負債	**1,748,094**
買掛金	158,370
1年内返済予定の長期借入金	400,000
未払法人税等	42,110
賞与引当金	17,433
満室保証引当金	4,189
債務保証損失引当金	304,136
その他	821,853
固定負債	**2,314,861**
長期借入金	2,250,000
資産除去債務	64,861
負債合計	**4,062,955**
純資産の部	
株主資本	**8,229,769**
資本金	7,286,422
資本剰余金	7,192,610
利益剰余金	△6,249,263
その他の包括利益累計額	**△2,945**
その他有価証券評価差額金	△4,227
為替換算調整勘定	1,282
新株予約権	**1,020**
純資産合計	**8,227,844**
負債・純資産合計	**12,290,799**

連結損益計算書 (2019年1月1日から2019年12月31日まで)

(単位：千円)

科目	金額	
売上高		18,828,288
売上原価		22,920,140
売上総損失		4,091,851
販売費及び一般管理費		5,579,369
営業損失		9,671,221
営業外収益		
受取利息	1,183	
受取配当金	751	
投資事業組合運用益	9,868	
受取保険料	10,000	
その他	1,207	23,011
営業外費用		
支払利息	49,360	
投資事業組合運用損	2,560	
支払手数料	178,376	
持分法による投資損失	219,915	
その他	24,275	474,487
経常損失		10,122,698
特別利益		
新株予約権戻入益	510	
関係会社株式売却益	60,511	
資産除去債務戻入益	50,420	111,442
特別損失		
投資有価証券評価損	154,385	
減損損失	1,851,862	
特別退職金	281,000	
のれん償却額	1,530,913	
関係会社整理損	2,201	
賃貸借契約解約損	115,007	
たな卸資産評価損	549,760	4,485,129
税金等調整前当期純損失		14,496,384
法人税、住民税及び事業税	△11,481	
法人税等調整額	102,922	91,441
当期純損失		14,587,826
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

連結株主資本等変動計算書 (2019年1月1日から2019年12月31日まで)

(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
2019年1月1日残高	7,272,422	7,178,610	8,296,419	22,747,452
連結会計年度中の変動額				
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)				
連結会計年度中の変動額合計	14,000	14,000	△14,545,682	△14,517,682
2019年12月31日残高	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			
2019年1月1日残高	1,575	22	1,598	1,530	130,908	22,881,489
連結会計年度中の変動額						
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
連結会計年度中の変動額合計	△5,803	1,259	△4,544	△510	△130,908	△14,653,644
2019年12月31日残高	△4,227	1,282	△2,945	1,020	−	8,227,844

貸借対照表 (2019年12月31日現在)

(単位：千円)

資産の部	
科目	金額
流動資産	**11,395,887**
現金及び預金	6,112,802
売掛金	477,135
販売用不動産	3,651,110
仕掛販売用不動産	162,576
貯蔵品	4,720
前渡金	1,800
前払費用	70,508
関係会社短期貸付金	725,000
その他	202,359
貸倒引当金	△12,126
固定資産	**1,323,338**
有形固定資産	**2,033**
建物	2,033
投資その他の資産	**1,321,304**
投資有価証券	721,757
関係会社株式	243,370
出資金	30
その他	356,146
資産合計	**12,719,225**

負債の部	
科目	金額
流動負債	**1,748,004**
買掛金	117,191
1年内返済予定の長期借入金	400,000
未払金	798,628
未払費用	13,513
未払法人税等	40,000
前受金	46,996
預り金	313,035
賞与引当金	14,448
満室保証引当金	4,189
固定負債	**2,444,911**
長期借入金	2,250,000
資産除去債務	60,403
関係会社事業損失引当金	134,508
負債合計	**4,192,916**
純資産の部	
株主資本	**8,529,517**
資本金	7,286,422
資本剰余金	7,196,940
資本準備金	7,196,940
利益剰余金	△5,953,846
利益準備金	14,482
その他利益剰余金	△5,968,328
繰越利益剰余金	△5,968,328
評価・換算差額等	**△4,227**
その他有価証券評価差額金	△4,227
新株予約権	**1,020**
純資産合計	**8,526,309**
負債・純資産合計	**12,719,225**

損益計算書 (2019年1月1日から2019年12月31日まで)

(単位：千円)

科目	金額	
売上高		17,806,792
売上原価		22,846,962
売上総損失		5,040,169
販売費及び一般管理費		4,037,557
営業損失		9,077,727
営業外収益		
受取利息	5,390	
受取配当金	750	
投資事業組合運用益	9,868	
受取保険料	10,000	
受取出向料	36,891	
その他	12,206	75,108
営業外費用		
支払利息	49,308	
投資事業組合運用損	2,560	
支払手数料	178,376	
その他	2,818	233,063
経常損失		9,235,683
特別利益		
新株予約権戻入益	510	
資産除去債務戻入益	50,420	50,930
特別損失		
投資有価証券評価損	154,385	
減損損失	1,536,010	
特別退職金	242,212	
関係会社整理損	34,731	
関係会社株式売却損	1,933,181	
関係会社株式評価損	460,948	
賃貸借契約解約損	115,007	
たな卸資産評価損	400,882	
関係会社事業損失引当金繰入額	134,508	5,011,866
税引前当期純損失		14,196,618
法人税、住民税及び事業税	14,733	
法人税等調整額	32,486	47,220
当期純損失		14,243,839

株主資本等変動計算書 (2019年１月１日から2019年12月31日まで)

(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
		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	
2019年１月１日残高	7,272,422	7,182,940	14,482	8,275,510	8,289,992	22,745,356
事業年度中の変動額						
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事業年度中の変動額（純額）						
事業年度中の変動額合計	14,000	14,000	－	△14,243,839	△14,243,839	△14,215,839
2019年12月31日残高	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		
2019年１月１日残高	1,575	1,575	1,530	22,748,461
事業年度中の変動額				
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事業年度中の変動額（純額）	△5,803	△5,803	△510	△6,313
事業年度中の変動額合計	△5,803	△5,803	△510	△14,222,152
2019年12月31日残高	△4,227	△4,227	1,020	8,526,309

連結計算書類に係る会計監査人の監査報告書　謄本

独立監査人の監査報告書

2020年２月18日

株式会社ＴＡＴＥＲＵ
取締役会　御中

有限責任 あずさ監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員　公認会計士 栗　栖　孝　彰 ㊞

指定有限責任社員
業務執行社員　公認会計士 栗　原　幸　夫 ㊞

当監査法人は、会社法第444条第４項の規定に基づき、株式会社ＴＡＴＥＲＵの2019年１月１日から2019年12月31日までの連結会計年度の連結計算書類、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表について監査を行った。

連結計算書類に対する経営者の責任
経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して連結計算書類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計算書類を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任
当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から連結計算書類に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結計算書類に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。
監査においては、連結計算書類の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による連結計算書類の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、連結計算書類の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結計算書類の表示を検討することが含まれる。
当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見
当監査法人は、上記の連結計算書類が、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及び連結子会社からなる企業集団の当該連結計算書類に係る期間の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

以　上

会計監査人の監査報告書　謄本

独立監査人の監査報告書

2020年２月18日

株式会社ＴＡＴＥＲＵ
取締役会　御中

有限責任 あずさ監査法人
指定有限責任社員 業務執行社員　公認会計士 栗　栖　孝　彰 ㊞
指定有限責任社員 業務執行社員　公認会計士 栗　原　幸　夫 ㊞

当監査法人は、会社法第436条第２項第１号の規定に基づき、株式会社ＴＡＴＥＲＵの2019年１月１日から2019年12月31日までの第14期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書について監査を行った。

計算書類等に対する経営者の責任
経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して計算書類及びその附属明細書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計算書類及びその附属明細書を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任
当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から計算書類及びその附属明細書に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に計算書類及びその附属明細書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。
監査においては、計算書類及びその附属明細書の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による計算書類及びその附属明細書の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、計算書類及びその附属明細書の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての計算書類及びその附属明細書の表示を検討することが含まれる。
当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見
当監査法人は、上記の計算書類及びその附属明細書が、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、当該計算書類及びその附属明細書に係る期間の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

以　上

監査等委員会の監査報告書　謄本

監　査　報　告　書

当監査等委員会は、2019年1月1日から2019年12月31日までの第14期事業年度における取締役の職務の執行について監査いたしました。その方法及び結果につき以下のとおり報告いたします。

1．監査の方法及びその内容

監査等委員会は、会社法第399条の13第１項第１号ロ及びハに掲げる事項に関する取締役会決議の内容並びに当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）について取締役及び使用人等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明するとともに、下記の方法で監査を実施しました。

① 監査等委員会が定めた監査等委員会監査等の基準に準拠し、当期の監査方針、職務の分担等に従い、会社の内部統制部門と連携の上、重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び主要な事業所において業務及び財産の状況を調査しました。また、子会社については、子会社の取締役及び監査役等と意思疎通及び情報の交換を図り、必要に応じて子会社から事業の報告を受けました。

② 会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（2005年10月28日企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書、計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書並びに連結計算書類（連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表）について検討いたしました。

2．監査の結果

（1）事業報告等の監査結果

① 事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。

② 取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令若しくは定款に違反する重大な事実は認められません。

③ 内部統制システムに関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容及び取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。なお、前期における特別調査委員会から受領した調査結果報告書に対して、特別調査委員会からの提言を含む再発防止策を確実に実施するとともに、法令遵守体制の構築に取り組んでいることを確認しております。当監査等委員会としては、引き続き、当該再発防止策の確実な実施及び法令遵守体制の継続的に取り組むよう意見を述べております。

（2）計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人有限責任 あずさ監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

（3）連結計算書類の監査結果

会計監査人有限責任 あずさ監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

2020年２月19日

株式会社TATERU　監査等委員会

監査等委員　應本　　健　㊞

監査等委員　秦　　武司　㊞

監査等委員　塩濱　剛治　㊞

（注）監査等委員 應本健、秦武司及び塩濱剛治は、会社法第2条第15号及び第331条第6項に規定する社外取締役であります。

以　上

株主総会 会場ご案内図

会 場

品川クリスタルスクエア2階
フクラシア品川クリスタルスクエア ホールA

〒108-0075 東京都港区港南1丁目6番41号

※昨年と会場が異なります。
※フクラシアは品川エリアに2店舗あります。お間違えのないようご注意ください。

開始日時

2020年3月17日(火) 午前10時(受付開始 午前9時)

アクセス

JR品川駅港南口から徒歩8分
京浜急行品川駅から徒歩8分





当日ご出席の際は、同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出ください。また、議事資料として本冊子をご持参ください。