

第11回定時株主総会招集ご通知における インターネット開示情報

連結計算書類の連結注記表 計算書類の個別注記表

(平成28年1月1日から平成28年12月31日まで)

株式会社インベスターズクラウド

「連結計算書類の連結注記表」及び「計算書類の個別注記表」につきましては、法令及び定款第15条の規定に基づき、当社ウェブサイトに掲載することにより株主の皆様提供しております。

連結注記表

連結計算書類作成のための基本となる重要な事項に関する注記等

1. 連結の範囲に関する事項

連結子会社の数 2社

連結子会社の名称

株式会社iApartment

株式会社iVacation

株式会社iApartment及び株式会社iVacationは、当連結会計年度において新たに設立したため、連結の範囲に含めております。

2. 持分法の適用に関する事項

持分法適用の関連会社数 1社

持分法適用会社の名称

株式会社リアライズアセットマネジメント

株式会社リアライズアセットマネジメントは、当連結会計年度において株式を取得し関連会社となったため、持分法適用の範囲に含めております。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の事業年度の末日は、連結決算日と一致しております。

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

① 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。

② たな卸資産

イ. 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）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。

ロ. 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

① 有形固定資産

定率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	3～22年
車両運搬具	3～6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。

(3) 重要な引当金の計上基準

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連結会計年度負担額を計上しております。

③ 家賃保証引当金

一部の管理委託契約に基づく家賃保証費等の支払いに備えるため、翌連結会計年度以降の支払見積額を計上しております。

(4) その他連結計算書類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。

会計方針の変更に関する注記

（平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱いの適用）

法人税法の改正に伴い、「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」（実務対応報告第32号 平成28年6月17日）を当連結会計年度に適用し、平成28年4月1日以後に取得した建物附属設備及び構築物に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。

この変更に伴う当連結会計年度の営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益に与える影響は軽微であります。

会計上の見積りの変更に関する注記

(家賃保証引当金)

従来より、一部の管理委託契約に基づく家賃保証費等の支払いに備えるため、翌連結会計年度以降の支払額を見積り計上しておりましたが、当連結会計年度において空室状況のデータ蓄積及び整備が進んだことに伴い、より精緻な見積りが可能となったことから見積りの変更を行いました。

この変更により、当連結会計年度の売上原価が159,620千円増加し、売上総利益、営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益がそれぞれ同額減少しております。

連結貸借対照表に関する注記

有形固定資産の減価償却累計額	101,206千円
----------------	-----------

連結損益計算書に関する注記

1. 固定資産売却益の内容

車両運搬具	1,082千円
-------	---------

2. 固定資産除却損の内容

ソフトウェア	4,772千円
--------	---------

その他（工具、器具及び備品）	232千円
----------------	-------

合計	5,005千円
----	---------

連結株主資本等変動計算書に関する注記

1. 当連結会計年度末における発行済株式の種類及び総数

当連結会計年度末における発行済株式の総数は、普通株式15,290,200株であります。

2. 剰余金の配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成28年3月24日 定時株主総会	普通株式	152,902	20	平成27年12月31日	平成28年3月25日

(注) 1. 当社は、平成28年7月1日付で普通株式1株につき2株の株式分割を行っております。平成28年3月24日定時株主総会における1株当たり配当額は、当該株式分割前の株式に対するものであります。

2. 1株当たり配当額20円には、記念配当5円を含んでおります。

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成29年3月23日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	305,804	20	平成28年12月31日	平成29年3月24日

(注) 1株当たり配当額20円には、記念配当5円を含んでおります。

金融商品に関する注記

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います。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ます。当該リスクに関しては、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。

(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

平成28年12月31日における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、次表には含めておりません（注2参照）。

(単位：千円)

	連結貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	4,904,216	4,904,216	—
(2) 売掛金	435,435	435,435	—
(3) 投資有価証券	8,969	8,969	—
資産計	5,348,621	5,348,621	—
(1) 買掛金	2,189,047	2,189,047	—
(2) 未払法人税等	1,153,157	1,153,157	—
負債計	3,342,205	3,342,205	—

(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。

(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

区分	連結貸借対照表計上額 (千円)
非上場関連会社株式 (※)	1,000,285
非上場株式等 (※)	588,599

(※) 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。

1 株当たり情報に関する注記

1 株当たり純資産額 394円43銭

1 株当たり当期純利益 153円97銭

(注) 当社は、平成28年7月1日付で普通株式1株につき2株の株式分割を行っております。当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株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益を算定しております。

重要な後発事象に関する注記

コミットメントライン契約の締結

当社は、今後の積極的なグループ事業展開において、機動的かつ安定的な資金調達手段を導入することで、より一層の財務基盤の強化を図るとともに、経営環境の変化に対応した施策の実行を可能にすることを目的として、平成29年1月27日付で株式会社みずほ銀行をアレンジャーとするコミットメントライン契約を締結いたしました。

契約概要

(1)	設定した資金調達枠	50億円
(2)	契約締結日	平成29年1月27日
(3)	コミットメント期間	平成29年1月27日～平成30年1月26日
(4)	アレンジャー兼エージェント	株式会社みずほ銀行
(5)	参加金融機関	株式会社みずほ銀行、株式会社西京銀行

個別注記表

重要な会計方針

1. 資産の評価基準及び評価方法

(1) 有価証券の評価基準及び評価方法

① 子会社及び関連会社株式 …………… 移動平均法による原価法

② その他有価証券

市場価格のあるもの …………… 期末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）

市場価格のないもの …………… 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）

2. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産 …………… 定率法によっております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 3～22年

車両運搬具 3～6年

工具、器具及び備品 2～10年

(2) 無形固定資産 …………… 定額法によっております。

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. 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金 …………… 債権の貸倒れによる損失に備えるため、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検討し、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) 家賃保証引当金 …………… 一部の管理委託契約に基づく家賃保証費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. その他計算書類の作成のための基本となる重要な事項
消費税等の処理方法…………… 税抜方式によっております。

会計方針の変更の注記

(平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱いの適用)

法人税法の改正に伴い、「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第32号 平成28年6月17日)を当事業年度に適用し、平成28年4月1日以後に取得した建物附属設備及び構築物に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。

この変更に伴う当事業年度の営業利益、経常利益及び税引前当期純利益に与える影響は軽微であります。

会計上の見積りの変更の注記

(家賃保証引当金)

従来より、一部の管理委託契約に基づく家賃保証費等の支払いに備えるため、翌事業年度以降の支払額を見積り計上しておりましたが、当事業年度において空室状況のデータ蓄積及び整備が進んだことに伴い、より精緻な見積りが可能となったことから見積りの変更を行いました。

この変更により、当事業年度の売上原価が159,620千円増加し、売上総利益、営業利益、経常利益及び税引前当期純利益がそれぞれ同額減少しております。

貸借対照表に関する注記

- | | |
|---------------------------------|-----------|
| 1. 有形固定資産の減価償却累計額 | 101,206千円 |
| 2. 関係会社に対する金銭債権債務 (区分表示したものを除く) | |
| 短期金銭債権 | 5,128千円 |
| 短期金銭債務 | 7,294千円 |

損益計算書に関する注記

- | | |
|----------------|---------|
| 1. 関係会社に対する取引高 | |
| 売上高 | 399千円 |
| 営業費用 | 8,550千円 |
| 営業取引以外の取引 | 3,550千円 |
| 2. 固定資産売却益の内容 | |
| 車両運搬具 | 1,082千円 |
| ソフトウェア | 241千円 |
| 合計 | 1,324千円 |

3. 固定資産除却損の内容

ソフトウェア	4,772千円
工具、器具及び備品	232千円
合計	5,005千円

株主資本等変動計算書に関する注記

当事業年度末における自己株式の種類及び株式数

普通株式	一株
------	----

税効果会計関係に関する注記

繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因の内訳

繰延税金資産

賞与引当金	4,566千円
未払事業税	26,053千円
未払費用	30,154千円
預り金	14,654千円
貸倒損失	2,891千円
資産除去債務	7,082千円
家賃保証引当金	54,254千円
減価償却超過額	12,697千円
その他有価証券評価差額金	150千円
その他	18,796千円
繰延税金資産合計	171,301千円

繰延税金負債

資産除去債務に対応する除去費用	5,418千円
繰延税金負債合計	5,418千円
繰延税金資産純額	165,883千円

関連当事者との取引に関する注記

役員及び個人主要株主等

属性	氏名	議決権等の所有 (被所有) 割合	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
役員	大城崇聡	—%	専務取締役	建設工事請負	50,453	—	—

- (注) 1. 取引金額には消費税等が含まれておりません。
 2. 取引条件及び取引条件の決定方針等
 建設工事の請負については、市場価格等を勘案して、一般取引条件と同様に価格を決定しております。

1株当たり情報に関する注記

1株当たり純資産額 397円62銭

1株当たり当期純利益 157円17銭

(注) 当社は、平成28年7月1日付で普通株式1株につき2株の株式分割を行っております。当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株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益を算定しております。

重要な後発事象に関する注記

コミットメントライン契約の締結

当社は、今後の積極的なグループ事業展開において、機動的かつ安定的な資金調達手段を導入することで、より一層の財務基盤の強化を図るとともに、経営環境の変化に対応した施策の実行を可能にすることを目的として、平成29年1月27日付で株式会社みずほ銀行をアレンジャーとするコミットメントライン契約を締結いたしました。

契約概要

(1)	設定した資金調達枠	50億円
(2)	契約締結日	平成29年1月27日
(3)	コミットメント期間	平成29年1月27日～平成30年1月26日
(4)	アレンジャー兼エージェント	株式会社みずほ銀行
(5)	参加金融機関	株式会社みずほ銀行、株式会社西京銀行