

第12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29年1月1日から平成29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14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 3社

連結子会社の名称

株式会社Robot Home

株式会社TATERU bnb

株式会社リアライズアセットマネジメント

前連結会計年度において持分法適用関連会社でありました株式会社リアライズアセットマネジメントは、株式を追加取得し子会社となったため、当連結会計年度より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BIJ

株式会社BIJ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

連結子会社のうち、株式会社リアライズアセットマネジメントの決算日は3月31日であります。連結計算書類の作成にあたっては、連結決算日現在で実施した仮決算に基づく計算書類を使用しております。なお、その他の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. 商品及び製品、仕掛品

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

① 有形固定資産

定率法を採用しております

ただし、平成28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	3～22年
車両運搬具	3～6年

② 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

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 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積額を計上しております。

(4) のれんの償却方法及び償却期間

のれんの償却については、効果の発現する期間を合理的に見積もり、当該期間にわたり均等償却しております。

なお、株式会社リアライズアセットマネジメントに係るのれんの償却期間は15年間であります。

(5) 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。

表示方法の変更に関する注記

(連結貸借対照表)

前連結会計年度において、独立掲記しておりました「流動負債」の「家賃保証引当金」は、より実態に即した明瞭な表示とするため、当連結会計年度より「満室保証引当金」に科目名を変更しております。

追加情報

(繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針の摘要)

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日)を当連結会計年度から適用しております。

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 220,423千円

連結損益計算書に関する注記

固定資産売却益の内容
車両運搬具 1,060千円

連結株主資本等変動計算書に関する注記

- 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15,811,800株であります。
- 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29年3月23日 定時株主総会	普通株式	305,804	20	平成28年12月31日	平成29年3月24日
平成29年7月31日 取締役会	普通株式	305,804	20	平成29年6月30日	平成29年9月6日

(注) 平成29年3月23日定時株主総会決議による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。

- 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30年3月27日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	395,295	25	平成29年12月31日	平成30年3月28日

- 当連結会計年度末の新株予約権(権利行使期間の初日が到来していないものを除く。)の目的となる株式の種類及び数
普通株式 1,729,600株

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

平成29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	9,888,330	9,888,330	-
(2) 売掛金	1,162,053	1,162,053	-
(3) 投資有価証券	145,983	145,983	-
資産計	11,196,366	11,196,366	-
(1) 買掛金	3,087,038	3,087,038	-
(2) 短期借入金	3,000,000	3,000,000	-
(3) 未払法人税等	1,464,231	1,464,231	-
(4) 長期借入金(※)	2,010,216	2,006,381	△3,834
負債計	9,561,486	9,557,651	△3,834

(※)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) 短期借入金、(3) 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。

(4) 長期借入金

元利金の合計額を、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。

(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 (※)	424,519
非上場株式等 (※)	1,611,163

(※) 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」には含まれておりません。

(注3) 短期借入金及び長期借入金の連結決算日後の返済予定額

(単位：千円)

	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
短期借入金	3,000,000	-	-	-	-	-
長期借入金	405,904	403,452	400,720	400,140	400,000	-

1 株当たり情報に関する注記

1 株当たり純資産額 120円56銭

1 株当たり当期純利益 51円52銭

(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。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

(株式分割)

当社は、平成29年12月14日開催の取締役会の決議に基づき、平成30年1月1日付で株式分割を行っております。

1. 目的

株式分割を実施することにより、当社株式の投資単位あたりの金額を引き下げ、当社株式の流動性を高めるとともに、投資家層の更なる拡大を図ることを目的とするものです。

2. 株式分割の概要

(1) 分割の方法

平成29年12月31日(日)を基準日として、同日最終(同日は株主名簿管理人の休業日につき、実質的には平成29年12月29日(金))の株主名簿に記載又は記録された株主の所有する普通株式を、1株につき5株の割合をもって分割しております。

(2) 分割により増加する株式数

株式分割前の発行済株式総数	：	15,811,800株
株式分割により増加する株式数	：	63,247,200株
株式分割後の発行済株式総数	：	79,059,000株
株式分割後の発行可能株式総数	：	282,464,000株

(3) 分割の日程

基準日公告日	：	平成29年12月15日(金)
基準日	：	平成29年12月31日(日)
効力発生日	：	平成30年1月1日(月)

(4) 1株当たり情報に及ぼす影響

当該株式分割による影響については、「1株当たり情報に関する注記」に記載しております。

(子会社の設立)

当社は、平成29年12月14日開催の取締役会において、子会社を設立することを決議し、平成30年1月4日に下記のとおり設立いたしました。

1. 子会社設立の目的

当社は、平成28年4月14日の「新規事業の開始に関するお知らせ」のとおり、平成28年より不動産特定共同事業法を活用した不動産投資型クラウドファンディング「TATERU FUNDING」事業を開始し、当連結会計年度末までに10ファンドの運用を開始（内、8ファンドは運用終了）しております。

このような取組みの中、「TATERU FUNDING」事業の更なる拡大及び提供商品の多様化を図るため、新会社において第二種金融商品取引業や投資運用業への登録を目指し、将来的に「TATERU FUNDING」事業を独立化させて事業展開することを決定いたしました。なお、同子会社は、当面の間、「TATERU FUNDING」事業を承継するための準備期間を要す予定であります。

2. 子会社の概要

(1) 商号	株式会社TATERU Funding
(2) 所在地	東京都港区南青山二丁目27番28号
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役 村上 哲也
(4) 資本金	100,000,000円
(5) 主な事業内容	クラウドファンディング事業
(6) 設立年月日	平成30年1月4日
(7) 大株主及び持株比率	株式会社インベスターズクラウド 100%

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 …………… 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）

仕掛販売用不動産

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。

ただし、平成28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) 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。

表示方法の変更に関する注記

(貸借対照表)

前事業年度において、独立掲記しておりました「流動負債」の「家賃保証引当金」は、より実態に即した明瞭な表示とするため、当事業年度より「満室保証引当金」に科目名を変更しております。

追加情報

(繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針の摘要)

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日）を当事業年度から適用しております。

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 | 198,627千円 |
| 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 | 74,083千円 |
| 短期金銭債務 | 27,864千円 |

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 | 73,651千円 |
| 仕入高 | 20,500千円 |
| 営業費用 | 2,891千円 |
| 営業取引以外の取引 | 2,839千円 |
| 2. 固定資産売却益の内容 | |
| 車両運搬具 | 1,060千円 |

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	8,218千円
未払事業税	53,398千円
未払費用	41,415千円
投資有価証券評価損	38,811千円
預り金	13,569千円
貸倒損失	2,891千円
資産除去債務	14,935千円
満室保証引当金	61,748千円
減価償却超過額	32,197千円
その他	23,490千円
繰延税金資産合計	<u>290,676千円</u>

繰延税金負債

その他有価証券評価差額金	30,209千円
資産除去債務に対応する除去費用	9,400千円
繰延税金負債合計	<u>39,609千円</u>
繰延税金資産純額	<u>251,066千円</u>

関連当事者との取引に関する注記

関連会社等

(単位：千円)

種類	会社等の名称	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	科目	期末残高
子会社	株式会社Robot Home	(所有) 直接99.02%	役員の兼任 資金の貸付 増資の引受	資金の貸付(注1)	165,000	関係会社 長期貸付金	—
				利息の受取(注1)	1,003	受取利息	—
				増資の引受(注2)	490,000	—	—
関連会社	株式会社B I J	(所有) 直接38.80%	増資の引受	増資の引受(注3)	300,150	—	—

取引条件及び取引条件等の決定方針等

- (注) 1. 資金の貸付については、市場金利を勘案して利率を合理的に決定しております。
 2. 増資の引受は、第三者割当増資を引き受けたもの及びデット・エクイティ・スワップ方式による貸付金の現物出資であります。
 3. 増資の引受は、第三者割当増資を引き受けたものであります。
 4. 取引金額には、消費税等は含まれておりません。

役員及び個人主要株主等

(単位：千円)

種類	会社等の名称または氏名	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	科目	期末残高
役員	大城 崇聡	(被所有) 直接0.03%	専務取締役	ストック・オプションの権利行使 (注1)	12,000	—	—
役員	古賀 聡	(被所有) 直接0.03%	取締役	ストック・オプションの権利行使 (注1)	12,000	—	—
役員及びその近親者が議決権の過半数を所有している会社等	株式会社 investors capital partners	なし	役員の兼任	不動産取引 (注2)	65,215	—	—
役員及びその近親者が議決権の過半数を所有している会社等	合同会社 sorte	なし	役員の兼任	不動産取引 (注2)	96,137	—	—

役員及び その近親者 が議決権の 過半数を 所有して いる会社等	合同会社 Anomad	なし	役員の兼任	不動産取引 (注2)	100,039	—	—
---	----------------	----	-------	---------------	---------	---	---

取引条件及び取引条件等の決定方針等

- (注) 1. 平成26年7月16日開催の取締役会の決議に基づき付与されたストック・オプションの当事業年度における権利行使を記載しております。なお、取引金額は、当事業年度におけるストック・オプションの権利行使による付与株式に払込金額を乗じた金額を記載しております。
2. 不動産の取引価額については、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。
3. 取引金額には消費税等は含まれておりません。

1 株当たり情報に関する注記

1 株当たり純資産額 120円35銭

1 株当たり当期純利益 50円60銭

(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。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

(株式分割)

当社は、平成29年12月14日開催の取締役会の決議に基づき、平成30年1月1日付で株式分割を行っております。

1. 目的

株式分割を実施することにより、当社株式の投資単位あたりの金額を引き下げ、当社株式の流動性を高めるとともに、投資家層の更なる拡大を図ることを目的とするものです。

2. 株式分割の概要

(1) 分割の方法

平成29年12月31日(日)を基準日として、同日最終(同日は株主名簿管理人の休業日につき、実質的には平成29年12月29日(金))の株主名簿に記載又は記録された株主の所有する普通株式を、1株につき5株の割合をもって分割しております。

(2) 分割により増加する株式数

株式分割前の発行済株式総数	：	15,811,800株
株式分割により増加する株式数	：	63,247,200株
株式分割後の発行済株式総数	：	79,059,000株
株式分割後の発行可能株式総数	：	282,464,000株

(3) 分割の日程

基準日公告日	：	平成29年12月15日(金)
基準日	：	平成29年12月31日(日)
効力発生日	：	平成30年1月1日(月)

(4) 1株当たり情報に及ぼす影響

当該株式分割による影響については、「1株当たり情報に関する注記」に記載しております。

(子会社の設立)

当社は、平成29年12月14日開催の取締役会において、子会社を設立することを決議し、平成30年1月4日に下記のとおり設立いたしました。

1. 子会社設立の目的

当社は、平成28年4月14日の「新規事業の開始に関するお知らせ」のとおり、平成28年より不動産特定共同事業法を活用した不動産投資型クラウドファンディング「TATERU FUNDING」事業を開始し、当事業年度末までに10ファンドの運用を開始（内、8ファンドは運用終了）しております。

このような取組みの中、「TATERU FUNDING」事業の更なる拡大及び提供商品の多様化を図るため、新会社において第二種金融商品取引業や投資運用業への登録を目指し、将来的に「TATERU FUNDING」事業を独立化させて事業展開することを決定いたしました。なお、同子会社は、当面の間、「TATERU FUNDING」事業を承継するための準備期間を要す予定であります。

2. 子会社の概要

(1) 商号	株式会社TATERU Funding
(2) 所在地	東京都港区南青山二丁目27番28号
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役 村上 哲也
(4) 資本金	100,000,000円
(5) 主な事業内容	クラウドファンディング事業
(6) 設立年月日	平成30年1月4日
(7) 大株主及び持株比率	株式会社インベスターズクラウド 100%