

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2019年10月25日
【事業年度】	第8期(自 2018年8月1日 至 2019年7月31日)
【会社名】	株式会社ツクルバ
【英訳名】	tsukuruba inc.
【代表者の役職氏名】	代表取締役CEO 村上 浩輝
【本店の所在の場所】	東京都目黒区上目黒一丁目1番地5号
【電話番号】	03 - 4400 - 2946
【事務連絡者氏名】	取締役CFO兼管理部長 小池 良平
【最寄りの連絡場所】	東京都目黒区上目黒一丁目1番地5号
【電話番号】	03 - 4400 - 2946
【事務連絡者氏名】	取締役CFO兼管理部長 小池 良平
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

## 第一部 【企業情報】

## 第1 【企業の概況】

## 1 【主要な経営指標等の推移】

回次	第4期	第5期	第6期	第7期	第8期
決算年月	2015年7月	2016年7月	2017年7月	2018年7月	2019年7月
売上高 (千円)	217,608	223,348	346,851	531,013	1,515,187
経常利益又は 経常損失( ) (千円)	4,797	29,862	91,201	486,813	7,451
当期純利益又は 当期純損失( ) (千円)	3,830	33,507	27,435	401,721	10,735
持分法を適用した場合 の投資利益又は 投資損失( ) (千円)			13,788		
資本金 (千円)	56,250	111,000	95,400	90,000	594,505
発行済株式総数 普通株式 A種優先株式 B種優先株式 C種優先株式 (株)	750	75,600 5,400	759,170 54,000	813,170 19,000 47,500	9,331,700
純資産額 (千円)	120,543	191,496	221,055	446,646	1,475,192
総資産額 (千円)	158,615	432,877	498,150	975,812	1,869,062
1株当たり純資産額 (円)	16.07	12.04	15.89	31.80	163.84
1株当たり配当額 (1株当たり中間配当額) (円)	( )	( )	( )	( )	( )
1株当たり当期純利益 又は1株当たり当期 純損失( ) (円)	0.56	4.44	3.62	52.19	1.34
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)					1.17
自己資本比率 (%)	76.0	44.2	44.4	45.6	78.9
自己資本利益率 (%)	5.6		13.3		1.1
株価収益率 (倍)					1,579.9
配当性向 (%)					
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)			81,457	618,340	399,741
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)			77,454	135,110	169,543
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)			28,254	753,149	837,471
現金及び現金同等物 の期末残高 (千円)			304,603	304,302	1,371,971
従業員数 [ほか、平均臨時 雇用人員] (名)	13 [0]	32 [0]	48 [3]	99 [19]	121 [39]
株主総利回り (比較指標： ) (%)	( )	( )	( )	( )	( )
最高株価 (円)					2,250
最低株価 (円)					2,020

- (注) 1. 当社は連結財務諸表を作成しておりませんので、連結会計年度に係る主要な経営指標等の推移については記載しておりません。
2. 第4期の売上高には、消費税等は含まれておりますが、第5期以降の売上高には消費税等は含まれておりません。
3. 第4期、第5期、第7期及び第8期の持分法を適用した場合の投資利益については、関連会社がないため記載しておりません。
4. 1株当たり配当額及び配当性向については、配当を実施していないため、記載しておりません。
5. 第4期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益は、新株予約権の残高がないため記載しておりません。
6. 第5期及び第7期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益は、1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。
7. 第6期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益は、潜在株式が存在するものの、当社株式は非上場であり、期中平均株価が把握できないため、記載しておりません。
8. 第5期及び第7期の自己資本利益率は、当期純損失であるため記載しておりません。
9. 第4期から第7期までの株価収益率は当社株式が非上場であるため記載しておりません。
10. 従業員数は就業人員(当社から他社への出向者を除き、他社から当社への出向者を含む。)であり、臨時雇用者数(契約社員、アルバイトを含む。)は、1年間の平均人員を[ ]外数で記載しております。
11. 第6期、第7期及び第8期の財務諸表については、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号)に基づき作成しており、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、有限責任 あずさ監査法人により監査を受けておりますが、第4期及び第5期の財務諸表については、「会社計算規則」(平成18年法務省令第13号)に基づき算出しており、有限責任 あずさ監査法人の監査を受けておりません。
12. 第4期及び第5期についてはキャッシュ・フロー計算書を作成しておりませんので、キャッシュ・フローに係る各項目については記載しておりません。
13. 2015年9月25日付で普通株式1株につき100株の株式分割、2017年7月24日付で普通株式1株及びA種優先株式1株につき10株の株式分割及び2019年5月8日付で普通株式1株につき10株の株式分割を行いました。第4期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失を算定しております。
14. 当社は、2017年9月14日付で、A種優先株主の株式取得請求権の行使を受けたことにより、A種優先株式の全て(54,000株)を自己株式として取得しております。なお、当社が取得したA種優先株式については2017年10月23日開催の定時株主総会の定款変更決議に基づき同日付をもって普通株式に転換しております。
15. 2019年4月1日付で、B種優先株主及びC種優先株主の株式取得請求権の行使を受けたことにより、B種優先株式及びC種優先株式の全て(66,500株)を自己株式として取得し、対価として当該B種優先株主及びC種優先株主にB種優先株式及びC種優先株式1株につき普通株式1株を交付しております。また、2019年4月3日付で当該B種優先株式及びC種優先株式の全てを消却しております。
16. 第4期から第8期までの株主総利回り及び比較指標については、2019年7月31日をもって株式を上場いたしましたので、記載しておりません。
17. 最高株価及び最低株価は、東京証券取引所(マザーズ)におけるものであります。なお、2019年7月31日をもって株式を上場いたしましたので、それ以前の株価については記載しておりません。

## 2 【沿革】

当社の共同創業者である村上浩輝と中村真広は、「「場の発明」を通じて欲しい未来をつくる。」という企業理念のもと当社を設立いたしました。

設立以降の経緯は以下のとおりであります。

年月	概要
2011年 8月	東京都渋谷区において、株式会社ツクルバを設立
2011年12月	東京都渋谷区にコワーキングスペース「co-ba shibuya」を開業
2012年 6月	空間デザイン・プロデュース事業(現・シェアードワークプレイス事業)を開始
2012年10月	株式会社マチニワ(現非連結子会社)を東京都渋谷区に設立
2015年 1月	ITを活用したリノベーション・中古住宅の流通プラットフォーム「cowcamo」ベータ版を公開
2015年 3月	空間活用事業などを展開する株式会社アプトを100%子会社化
2015年 6月	「cowcamo」正式版を公開、オンラインメディア「cowcamo magazine」の提供を開始
2016年 3月	一級建築士事務所登録
2016年 9月	「cowcamo」がソフトウエア・サービス・システム部門にてグッドデザイン賞を受賞
2016年10月	事業拡大のため本社を東京都目黒区に移転
2017年11月	株式会社アプトの全株式を譲渡 「cowcamo」にて事業者向けデータ提供サービスを開始 「cowcamo」のiOSアプリを正式公開
2018年 2月	エンジニアリングカンパニーの株式会社Hanoi Advanced Labと合併の株式会社KOUを設立
2018年 3月	「cowcamo」にてパートナー仲介事業者との連携開始
2018年 5月	ISO / IEC27001:2013 / JIS Q 27001:2014認証取得(認証機関 BSIグループジャパン株式会社)(認証登録番号IS689552)
2018年 7月	「cowcamo」のAndroidアプリを正式公開
2018年12月	「cowcamo」のAndroidアプリが「Google Play ベスト オブ 2018」隠れた名作部門にて優秀賞を受賞
2019年 7月	東京証券取引所マザーズに株式を上場

### 3 【事業の内容】

当社グループ(当社及び当社の関係会社)は、当社、非連結子会社1社(株式会社マチニワ)の計2社により構成されております。

当社は、「「場の発明」を通じて欲しい未来をつくる。」をミッションに掲げ、情報通信技術、デザインを高次に融合させることで、従来の事業展開においては実現し得なかった価値を提供すべく事業活動を行っております。

当社は、cowcamo(カウカモ)事業及び、シェアードワークプレイス事業を展開しております。なお、当該2事業は、「第5 経理の状況 1 財務諸表等 (1) 財務諸表 注記事項(セグメント情報等)」に掲げるセグメントの区分と同一であります。

#### (1) cowcamo(カウカモ)事業

当事業では、ITを活用したリノベーション・中古住宅流通プラットフォーム「cowcamo」において、オンラインメディアを通じた物件情報流通サービス及び自社エージェント( 1 )による仲介サービス、顧客ニーズや物件のデータを活用した売主・事業者向け支援サービスを主なサービスとして提供しております。

当事業の特徴は、中古住宅流通のバリューチェーン( 2 )を、テクノロジーを用いて統合している点にあります。具体的には、リノベーション・中古マンション購入における一連の顧客体験の統合・刷新(特徴 -1)、住宅デザイン企画・メディア運営・エージェントサービスの一連のオペレーションの統合・最適化(特徴 -2)、顧客ニーズや物件のデザイン、物件の取引データなどの独自データの活用(特徴 )にあります。

当事業では、リノベーションマンションに特化した住宅情報メディアサービスおよび自社エージェントによる仲介サービスを提供しております。主な収益源は、リノベーション・中古マンションの売買に関して売手及び買手から受領する売買仲介手数料、その他付随する手数料等、住宅取引の流通総額に対して課される手数料であり、広告掲載料等は受領しておりません。また、買主の要望等により、一部取引においては、在庫リスクをコントロールできる場合に限定して、当社が一時的に物件を仕入・販売する取引が発生するケースがありますが(再販取引)、取引は仲介取引の割合が多数を占める状況にあります。

#### 特徴 -1 : リノベーション・中古マンション購入における一連の顧客体験の統合・刷新

当事業では、オンラインの住宅情報流通メディアを中心に、リノベーション・中古マンションの購入体験の統合・刷新を図っております。具体的には、従来の店舗やチラシ、物件情報検索サイトを通じた画一的な物件情報流通に対して、ソーシャルメディア等のチャネルに特化し、独自に撮影した画像や取材記事を中心としたコンテンツ型メディアとしての物件情報流通モデルを確立しております。また、会員向けに、当社独自の物件情報データベースからユーザーの嗜好にあった物件を選定・提案するネイティブアプリ( 3 )や、住宅購入検討プロセスにおける当社エージェントとのコミュニケーションをオンラインチャット上で行うことができるネイティブアプリを相次いで開発し、多数の会員を有する住宅購入サービスへと成長いたしました。

なお、「cowcamo」における2019年7月時点での会員数は10.2万人に達しております。

#### 特徴 -2 : 住宅デザイン企画・メディア運営・エージェントサービスの一連のオペレーションの統合・最適化

一連の業務フローにおいて自社開発したシステムを活用することにより、高い生産性と顧客満足の両立を図っております。具体的には、顧客の個別的な嗜好性や住まい探しの状況を一元的に把握・管理することが可能な顧客管理システム、エージェントによる顧客への提案支援、顧客とのアポイントメント管理、業務の優先度管理等を支援する業務支援システム、顧客とのコミュニケーションを円滑化・効率化するチャットアプリなど、一連の業務フローが全て自社開発によりシステム化されております。これにより、各々の業務プロセスにおいて高い生産性を実現するとともに、非熟練者でもオペレーションを遂行できることから事業拡大に柔軟に対応可能な組織の拡張性を実現していると考えております。当社の組織的な能力である特徴 -2により当社サービスの価値である特徴 -1の提供が実現していると考えております。

なお、仲介サービスだけでなく、顧客ニーズや物件のデータを活用した売主・事業者向け支援サービスの提供も行っております。主な収益源は、データに基づくリノベーションマンションの企画提案、情報技術を用いた不動産流通の高度化等に関する助言・支援等に対する対価を業務委託手数料として受領しております。

特徴：顧客ニーズや物件のデザイン、物件の取引データなどの独自データの活用

売主・事業者向け支援サービスでは、前述したメディアサービス、エージェンツサービスを通じて、顧客ニーズやリノベーションのデザイン、物件、取引情報等の多数のデータを蓄積しております。これらのデータを解析・活用することで、ユーザーのニーズの分析や、最適なりノベーション企画の立案、販売価格の推計等が可能となります。当事業ではこれらを応用し、当サービスを利用する売主・事業者に対してリノベーション物件の商品企画や販売支援などの業務支援サービスを提供しております。これにより、本サービスを利用する売主・事業主からの収益機会が拡大するとともに、cowcamoのユーザー・会員に適した物件の供給が増大し、サービス全体の価値向上に寄与するものと考えております。

## (2) シェアードワークプレイス事業

当事業においては、リノベーションしたオフィス空間に様々なサービスを組み合わせた「働く場」をサブスクリプション型（４）のサービスとして提供するワークスペースのシェアリングサービスを中心とした事業展開を行っております。同事業では、スタートアップ、個人事業主、クリエイターなどの"チャレンジする人・組織"を主要な顧客としたコワーキングスペース「co-ba(コーバ)」、成長中のスタートアップ向けに企業の成長や変化に合わせて柔軟にオフィススペースをレンタルすることができる「HEYSHA(ハイシャ)」の２つのサービスを提供するほか、ワークスペースの仲介・設計等の受託サービスも展開しております。

シェアードワークプレイス事業の特徴は以下の通りです。

### サブスクリプション型のビジネスモデル

オフィスの床のみを貸し出して賃料を得る従来のオフィス賃貸と異なり、既に内装や家具が施された空間に様々なソフトサービスを統合した「働く場」を一定期間単位で利用可能としたサブスクリプション型のモデルを採用しております。なお、「co-ba(コーバ)」は月単位または一日単位でのサービス利用料、「HEYSHA(ハイシャ)」は月額サービス利用料という形で収益を得ております。

### コミュニティプラットフォーム

「co-ba(コーバ)」「HEYSHA(ハイシャ)」のメンバーは、オフィススペースの利用に加え、当社が運営する様々なイベントやメンバー向けオンラインサイトにて相互に交流することが可能となっております。

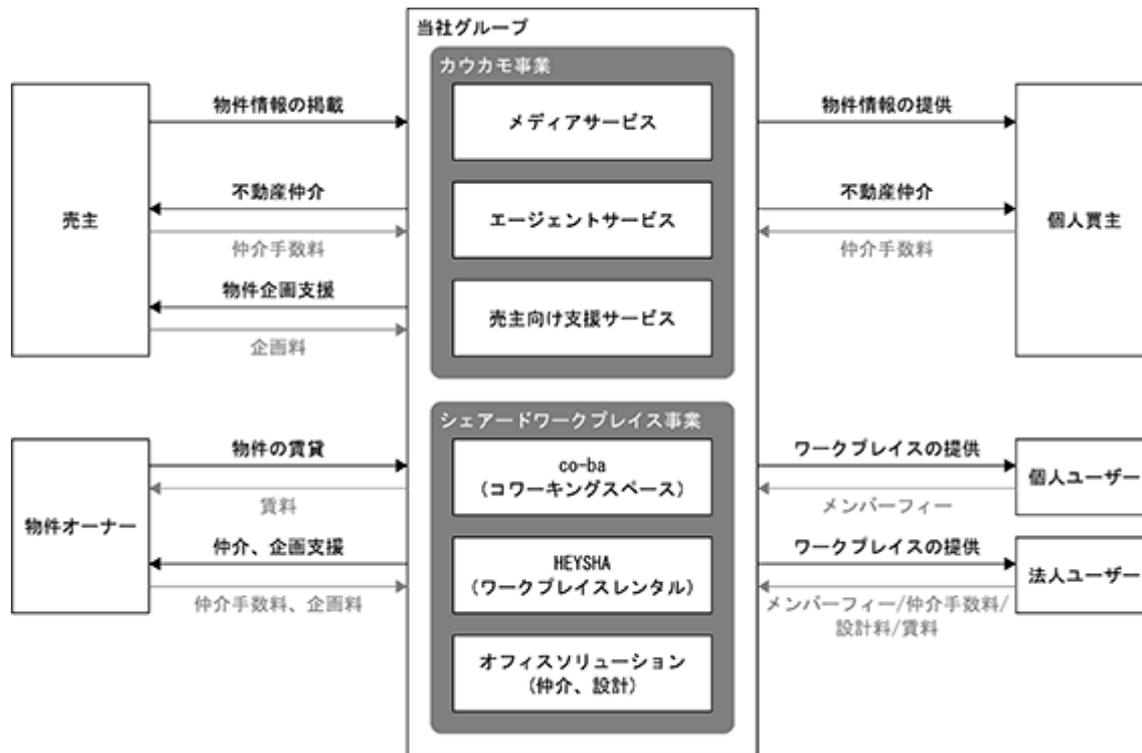
### ネットワーク展開

自社開発のみならず各地において他事業者と連携することにより、早期のネットワーク拡大を図っております。

### 〔用語説明〕

- ( 1 ) 自社エージェンツ  
自社エージェンツとは、顧客の住まい探しから物件購入における仲介業務を行う当社所属の不動産仲介者のこと。
- ( 2 ) バリューチェーン  
バリューチェーンとは、一連の事業活動を、個々の工程の集合体ではなく価値の連鎖として捉えること。
- ( 3 ) ネイティブアプリ  
Apple Inc.が運営する「App Store」やGoogle Inc.が運営する「Google Play」等のアプリマーケットよりプログラムをダウンロードして利用するアプリケーションのこと。
- ( 4 ) サブスクリプション型  
製品やサービスなどの一定期間の利用に対して、代金を支払う方式のこと。

[ 事業系統図 ]



4 【関係会社の状況】

該当事項はありません。

## 5 【従業員の状況】

### (1) 提出会社の状況

2019年7月31日現在

従業員数(名)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(千円)
121(39)	30.1	1.8	4,740

セグメントの名称	従業員数(名)
cowcamo(カウカモ)事業	72 (30)
シェアードワークプレイス事業	10 (3)
報告セグメント計	82 (33)
全社(共通)	39 (6)
合計	121 (39)

- (注) 1. 従業員数は就業人員(当社から他社への出向者を除き、他社から当社への出向者を含む。)であり、臨時雇用者数(契約社員、アルバイトを含む。)は、最近1年間の平均人員を( )外数で記載しております。
2. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。
3. 全社(共通)は、管理部門等に所属しているものであります。
4. 前事業年度末に比べ従業員が22名増加しております。主な理由は業務の拡大に伴い期中採用が増加したことによるものであります。

### (2) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円滑に推移しております。

## 第2 【事業の状況】

### 1 【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

文中の将来に関する事項は、本書提出日現在において当社が判断したものであります。

#### (1) 経営方針等

##### (i) 経営方針

当社は、「「場の発明」を通じて欲しい未来をつくる。」をミッションに掲げ、「実空間と情報空間を横断した場づくりを実践する場の発明カンパニー」として、デザイン×ビジネス×テクノロジーの融合を強めとし、主に生活領域の社会課題を解決することで、これまで生み出せなかった新たな価値をつくり社会に届けていくことを目指しています。

##### ( ) 事業アプローチ

当社は、主に生活領域の社会変化の兆しに着目し「デザイン×ビジネス×テクノロジー」の融合により、これまで生み出せなかった価値を社会に届けていくことを目指しています。そのため、事業づくりにおいても、従来の競争型のアプローチではなく、異なる領域を“和える”編集型のアプローチにより産業を再定義していく独自の手法で事業創造を行っていきたいと考えています。

	競争型のアプローチ	編集型のアプローチ
基本的な戦略	競争優位の確立による シェア拡大・維持	産業の再編集による 市場創出
競争優位の源泉	機能やコスト面での優位性	一貫した世界観の確立による 高いエンゲージメント
重視する顧客価値	経済価値・スペック	感情価値・体験
オペレーションの作り方	競争優位につながる 特定機能に特化し秀でる	デザイン、テクノロジーを活用し 高度なオペレーションの統合を実現
組織の作り方	特定機能の効率的な実践が 可能な統制された組織	多様な職能が共存し 共創を行う組織

##### ( ) 共創型ワークスタイルの実践

事業プロデュース、広告クリエイティブ、不動産流通、建築・空間設計、メディア運営、編集、コミュニティマネジメント、イベントプランニング、そしてITエンジニアリングに至るまで、多様な職能のメンバーがツクルバに集っています。それぞれが自分の「色」を持ちながら、所属を超えて混ざり合い、「新たな色」を生み出す共創型ワークスタイルを実践することで、デザイン×ビジネス×テクノロジーの融合を実現しています。

#### (2) 経営戦略等

当社は、主力事業であるcowcamo(カウカモ)事業のサービス改善および組織体制の強化により事業規模を拡大させていくとともに、シェアードワークプレイス事業において複数の新規事業を創造することによるさらなる成長を実現させてまいります。両事業における具体的な経営戦略につきましては、以下のとおりとなります。

##### (i) 統合型の住宅流通プラットフォーム「cowcamo」の確立・拡大

cowcamoが目指す流通構造の改革

##### (a) 中古住宅流通のバリューチェーンをテクノロジーで統合

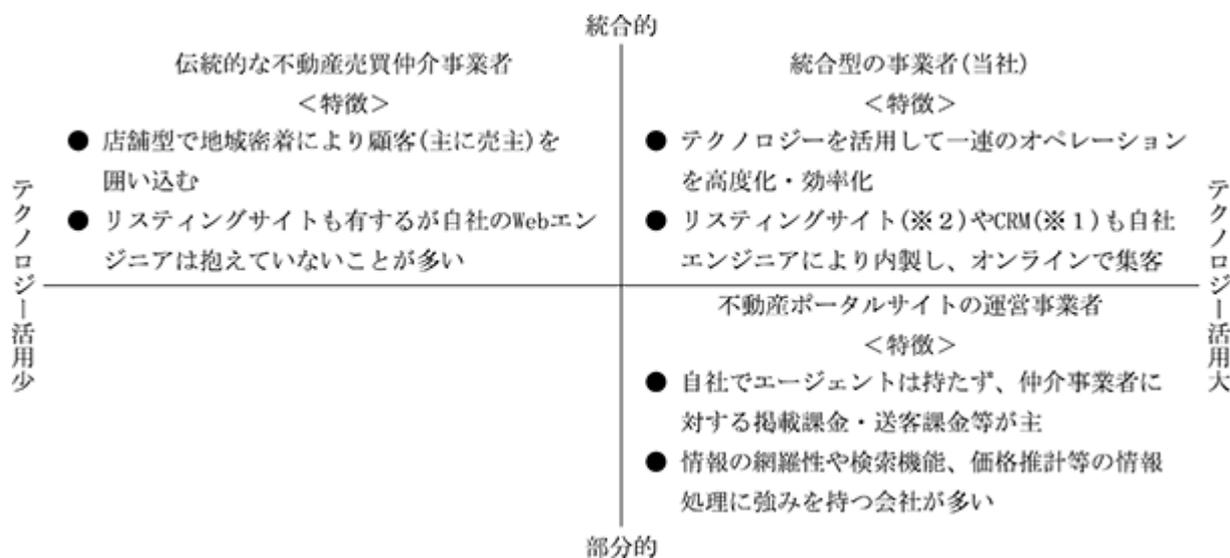
中古住宅に関する既存の流通構造では、再販事業者が売主から物件を買取り、リノベーションを施して再販する「買取/企画開発」のプロセス、不動産ポータルサイトの運営事業者が物件情報を掲載する「情報流通」のプロセス、不動産売買仲介事業者を通じて買主が中古住宅を購入する「不動産流通」のプロセスが、いずれも別個の事業者に分散して行われています。当社のcowcamoでは、リノベーションマンションの企画開発、情報流通、不動産流通の一連のプロセスをテクノロジーで統合することにより、一貫した顧客体験と業務の生産性向上の両立を図っております。

(b) 徹底的なユーザー視点で住宅購入の体験を革新

当事業では、テクノロジーを用いたメディアサービス及びエージェンツサービスの統合により、ソーシャルメディア等のチャンネルに特化した物件との出会いの体験、独自に撮影した画像や取材記事を中心としたコンテンツ型メディアを通じた物件選びの体験、当社エージェンツとのコミュニケーションをオンラインチャット上で行うことによる物件購入の体験等、住まい探しの初期段階から購入までの一連の顧客体験すべてをデザインする事で、住宅購入に関する顧客体験の刷新を図っております。

独自のポジショニング

当社は、cowcamo(カウカモ)事業において、情報解析等のテクノロジーによって、従来は独立に存在していた不動産ポータル、仲介業ならびに不動産事業者支援サービスを統合した新しいプラットフォームを確立・拡大したいと考えております。



日本の住宅流通領域におけるサービスは、Web業界を出自とする不動産ポータル事業者、不動産業界を出自とする仲介事業者、またシステム・ソフトウェア業界を出自とする不動産事業者向けシステムの提供など、事業者の出自により、それぞれが独立に事業・サービスを提供し、分散されてきたものと考えております。しかしながら、当社が市場機会として着目するリノベーションマンションの流通におきましては、物件の固有性と多様化する顧客ニーズを適切にマッチングさせた上で、顧客の求める一点ものの商品を企画することが重要となるため、各事業者が提供するサービスを統合した事業モデルが有効であると考えております。

また、このような統合型の住宅流通プラットフォームを確立するうえでは、Webサービスの開発力、仲介業務の理解ならびに仲介業務を効率化する業務システムの開発力、物件情報を供給する不動産事業者とのネットワーク及び同事業者に対する業務支援サービス・システムの開発力など、テクノロジーと業務オペレーション、組織力の高度な統合が必要となり、これが同業他社による類似サービスの展開に対する障壁として有効に機能するものと考えております。

一連のプロセスをテクノロジーによって統合・最適化

当社は、データ(物件データ、顧客データ、デザインデータ)を中心として、一連の業務プロセスを自社開発のシステムによって統合・最適化し、エージェンツの生産性を継続的に改善する方針です。業務プロセスの具体例は以下の通りです。

- (a) マーケティング：マーケティング支援ツールを用いた会員データ解析、マーケティングオートメーション ( 3 )
- (b) 物件企画・開発：企画支援ツールを用いた査定業務の自動化、物件・デザインデータの解析
- (c) コンテンツ制作：制作支援ツールを用いたコンテンツ管理、物件選定の自動化
- (d) エージェンツ・業務支援：エージェンツCRMツール( 4 )を用いた顧客データ管理、顧客と物件のマッチングによる提案支援、顧客応答の自動化、エージェンツアサイン( 5 )の自動化

#### ユーザーを起点とした自律的成長サイクルの実現

当社は、中古マンション購入における一連の顧客体験の統合・刷新等により、ユーザーのエンゲージメント( 6)を高めることで会員数の拡大を図る方針です。ユーザーが集まることにより、反響( 7)が集まり、早く適切な価格で売れる状態となり、それによって「cowcamo」に登録する売主が増加し、売主の増加によってユーザーが望む住宅が増える、というユーザーを起点とした自律的成長サイクルを実現したいと考えております。

#### 顧客、データ、ノウハウの蓄積により持続的な競争優位を確立

当社は、これまでの事業運営において、独自の顧客基盤、データ、オペレーションノウハウを蓄積して参りました。今後も独自の顧客基盤、データ、オペレーションノウハウの蓄積により、持続的な競争優位の構築を図る方針です。なお、サービス開始以降、「cowcamo」にて取材・記事掲載を行った売主・事業者数は2019年7月時点で500社を超えており、「cowcamo」にて掲載した物件の累計取扱件数は2019年7月時点で5,000件を超えております。

- (a) 顧客基盤の蓄積：「cowcamo」は首都圏におけるリノベーション・中古住宅流通プラットフォームとして多数の利用事業者数・ユーザー数を擁しております。
- (b) データの蓄積：当社は、首都圏のリノベーション住宅流通に関する独自のデータを蓄積しております。これらのデータは、自社での取材や実際の取引に基づく統合的なデータ(物件の定性的な評価情報や内装写真等の物件固有のデータ、売出から成約にいたるまでの価格推移等の取引情報データ、「cowcamo」上でのユーザーの物件への反響行動に関するデータ等)であり、部分的には存在していましたが、これらのデータを統合的に蓄積している点で、希少性の高い情報資産であると考えております。
- (c) オペレーションノウハウの蓄積：当社は、オペレーション(物件情報取得、企画・デザイン、取材・記事制作、マーケティング、顧客管理、マッチング、接客支援等)をテクノロジーを活用して統合しております。一連のバリューチェーンを統合したノウハウが、同業他社による類似サービスの展開に対する障壁として有効に機能するものと考えております。

#### 一貫した世界観を実現するための組織

当社の組織的な能力であるテクノロジー、オペレーション、デザインが、構想力、プロダクト力、マーケティング力を発現する事で、中古住宅流通のバリューチェーンの統合による一貫した世界観が実現されると考えております。

- (a) テクノロジー：エンジニア、データサイエンティスト( 8)を中心としたメンバーにより実現
- (b) オペレーション：営業、マーケティング、コンテンツ制作を中心としたメンバーにより実現
- (c) デザイン：Web/UXデザインに加え、建築デザインを専門とするメンバーにより実現

「cowcamo」による市場創出

当社は、「cowcamo」を通じて、リノベーション物件の適切な価格形成と生涯買い替え頻度の向上により、中古物件流通市場の活性化をリードしたいと考えております。「cowcamo」は中古住宅の流通市場を対象としておりますが、(a)価格形成×(b)買い替え頻度向上により対象市場の拡大を図る方針です。なお、首相官邸「未来投資戦略2017（平成29年6月9日）」では、2025年までに既存住宅流通の市場規模を8兆円に倍増する（2010年時点で4兆円）事が目標として掲げられております。

(a) 価格形成の観点

- |               |  |
|---------------|--|
| これまで          | <ul style="list-style-type: none"> <li>再販時の物件価格は、リノベーション物件購入時の物件価格を大きく下回る傾向</li> <li>リノベーション物件の履歴事項や物件の固有性が評価されず、経年での価格下落が大きい</li> </ul> |
| cowcamoが果たす役割 | <ul style="list-style-type: none"> <li>リノベーション物件の流通データの蓄積によるリノベーション物件の公正な評価</li> <li>一点ものの魅力を伝えるプレゼンテーション</li> </ul>                     |
| これから          | <ul style="list-style-type: none"> <li>再販時の物件価格が、リノベーション物件購入時の物件価格に近づく</li> <li>リノベーション物件の履歴事項や物件固有性を評価・伝達し、経年での価格下落を緩やかにする</li> </ul>   |

(b) 買い替え頻度向上の観点

- |               |   |
|---------------|---|
| これまで          | <ul style="list-style-type: none"> <li>20代は賃貸、30代で持ち家を購入し、同じ住宅に住み続ける「持ち家は一生もの」という価値観</li> </ul>       |
| cowcamoが果たす役割 | <ul style="list-style-type: none"> <li>ライフスタイルに応じた住み替えの促進</li> <li>流通中間コストの削減による買い替えの経済性向上</li> </ul> |
| これから          | <ul style="list-style-type: none"> <li>従来価値観に囚われず、ライフスタイルに応じて住宅を買い替える価値観</li> </ul>                   |

事業アセットを活用した更なる成長ポテンシャル

当社では、cowcamo(カウカモ)事業の事業アセットであるデータ、デザインノウハウ、オペレーションモデル、ブランドを活用することで、収益機会の拡大と収益性の向上を図る方針です。

- (a) データ、デザインノウハウの横展開による収益機会の拡大：売主・事業者向けサービス
- 蓄積したデータを活用し売主・再販事業者へ企画・開発を支援(供給物件の質・量の向上、収益源の拡大)
- (b) デザインノウハウ、ブランドの横展開による収益機会の拡大：自社企画物件
- デザインノウハウ、ブランドを活用し、自社企画物件を提供(流通額に対する収益性：テイクレート(9)向上)
- (c) オペレーションモデル、ブランドの横展開による収益機会の拡大：パートナーモデル
- 自社エージェントにて確立されたオペレーションモデルを横展開(事業の拡張可能性の向上、収益源の拡大)

リノベーション時代の住宅流通プラットフォームとしてのポジションを確立

当社はリノベーション時代の競争原理の変化の特徴として、自分らしい生活を志向する購入者層の増加、ビジュアルコミュニケーションの重要度の高まりがあると考えております。当社は「cowcamo」を通じて、リノベーション時代の住宅流通プラットフォームとしてのポジション確立を図ってまいります。

	従来の住宅流通産業	cowcamoが実現するプラットフォーム
バリューチェーン上の力点	川上（住宅の供給者）	川下（住宅の購入者）
顧客の物件選択の軸	スペック （住宅の広さ、間取り、部屋数等）	ストーリー・デザイン （ユーザーの視点に立ち、住みたい街や理想の暮らしを想像できる記事）
情報流通に求められる機能	検索・絞り込み	マッチング・提案
キーコンテンツ	定量情報	定性情報・ビジュアルイメージ
オペレーション	分散的	統合的

企業価値向上に関する当社の考え

当社は、ユーザー基盤の蓄積と成約率改善による売上総利益の継続的な成長及びオペレーション最適化による営業利益率の改善並びに創出された利益の再投資による売上総利益の更なる拡大により、企業価値の向上を図る方針です。具体的には(a)取引件数の増加及び(b)取引あたり収益の増加による売上総利益の成長と、(c)広告効率及び(d)オペレーション効率等の向上による営業利益率の改善を通じた企業価値の向上を目指して参ります。

- (a) 取引件数の増加要因：会員数の蓄積、成約率の向上、生涯取引機会の拡大等
- (b) 取引あたり収益の増加要因：流通価格の適正化、テイクレートの向上、周辺領域での収益化
- (c) 広告効率の改善要因：広告運用パフォーマンスの継続的改善(広告運用の内製化・最適化、顧客別のナーチャリング( 10))、プロダクトの継続的改善
- (d) オペレーション効率の改善要因：エージェントオペレーションの型化・高度化(営業プロセスの型化と独自CRMの開発、独自ツール開発による業務プロセスの省人化)、その他オペレーションの型化・高度化

なお、(c)広告効率の改善及び(d)オペレーション効率の改善により「cowcamo(カウカモ)事業」のセグメント利益率は継続的に改善しております。

当社が経営管理上重要視しているKPI(Key Performance Indicator の略称で主要な業績評価指標のこと)は以下の通りです。

「cowcamo」の会員および取引関連指標の推移

期間	会員関連指標		取引関連指標	
	会員数(期末) 単位：人	会員MAU(期中平均) 単位：人	取引件数(期間合計) 単位：件	GMV(期間合計) 単位：百万円
2017年7月期	19,155	7,174	80	3,944
2018年7月期	58,660	22,414	137	6,809
2019年7月期	102,740	39,071	381	17,858

- (注) 1. 「会員数」は、「cowcamo」に会員登録したユーザーの特定の期間の末日における会員数です。一度も取引を行ったことのない会員も含まれております。
2. 「会員MAU」は、特定の期間におけるMAU(特定月にサービスを利用したアクティブユーザー)の平均値です。
3. 「取引件数」は、特定の期間において販売された住宅の件数の合計値です。表中の数字は住宅の購入に関する売買契約書の締結日を基準として集計した数値です。
4. 「GMV(Gross Merchandise Value: 流通総額)」は、特定の期間において販売された住宅の流通額の合計値です。表中の数字は住宅の購入に関する売買契約書の締結日を基準として集計した数値です。金額は百万円未満を四捨五入しております。

業績の推移(単位：百万円)

期間	売上高		売上総利益		営業利益又は営業損失( )	
	全社	cowcamo (カウカモ) 事業	全社	cowcamo (カウカモ) 事業	全社	cowcamo (カウカモ) 事業
2017年7月期	346	155	260	155	105	21
2018年7月期	531	382	438	362	485	129
2019年7月期	1,515	1,268	1,059	960	19	344

- (注) 1. 「営業利益又は営業損失」は、「全社」については全社の営業利益又は営業損失です。また、「cowcamo(カウカモ)事業」については「第5 経理の状況 1 財務諸表等 (1) 財務諸表 注記事項(セグメント情報等)」に掲げる「セグメント利益又は損失」です。
2. cowcamo(カウカモ)事業の主な収益源は、リノベーション・中古マンションの売買に関して売手及び買手から受領する売買仲介手数料等ですが(純額により売上計上)、顧客ニーズに応じて一時的に物件の仕入・販売取引(再販取引)を行う場合があります(総額により売上計上)。

( )シェアードワークプレイス事業における新規事業の創出

当社は、前述の「cowcamo」の運営を通じて培った、テクノロジーと業務オペレーションを融合させるノウハウを活用し、シェアードワークプレイス事業においてもハイブリッド型の新規事業を拡大していく方針を考えております。

具体的には、サービス型のワークプレイスの提供とオンライン会員サービスを組み合わせた事業展開により、従来、不動産の物理的な面積や空間のサイズに制約されていた収益モデルから、拡大可能性の高い収益モデルの実現を目指しております。また、当社の強みの一つであるテクノロジーと企画・設計力の融合により、各案件に個別に最適化された高効率な物件開発を実現し、前述の拡大可能性と合わせて収益性の高い事業モデルの実現を目指してまいります。

(3) 経営上の目標の達成状況を判断するための客観的な指標等

当社は、上記「企業価値向上に関する当社の考え」に記載の通り、売上高、売上総利益及び営業利益並びに会員数、取引件数、GMVを重要な経営指標とし、高収益事業を展開していくことにより利益率の向上を図ってまいります。

(4) 経営環境

当社は、cowcamo(カウカモ)事業、シェアードワークプレイス事業それぞれに係る事業環境を以下のように認識しています。

cowcamo(カウカモ)事業

( -1) 市場規模

首都圏の中古住宅流通市場は、13,150億円(2013年)から16,616億円(2018年)に拡大しており(注1)、当事業の対象市場は拡大トレンドにあると考えております。また、上記中古住宅流通における築年数平均は、19.61年(2013年)から21.16年(2018年)と流通物件の高齢化が進展しております(注1)。

なかでも、中古マンションストックにおいては、築年数25年以上の物件の割合が31.5%(2015年)から49.5%(2025年)に達するとみられており(注2)、築年数の古い物件においては、リノベーションが実施される割合が高いことから、当社がターゲットとしているリノベーション・中古住宅セグメントの流通量は拡大するものと考えております。

当社では、首都圏での住宅購入においてリノベーションが普及するなかで、市場の拡大・一般化に伴ういくつかの変化を予想しております。

(a) リノベーション住宅市場の形成

- ・リノベーションを前提とした流通価格の形成
- ・「安いから」中古リノベーションから「こだわるなら」中古リノベーションへ

(b) 中古住宅の流通方法の多様化

- ・リノベーション済住宅の購入
- ・中古住宅の購入後にリノベーションを実施
- ・リノベーション済住宅の購入後に追加でリノベーションを実施

(c) 中古住宅流通事業者の変化

- ・再販事業者の拡大
- ・リノベーション住宅専門サイトの成長

( -2) ユーザー基盤の拡大

当社は、ユーザー基盤の拡大を軸に、収益機会の最大化と市場創出に取り組む方針です。「cowcamo」の更なる認知拡大やプロダクトの機能向上を通じて、より多くのユーザーにご利用頂けるサービスを目指して参ります。また、現在の営業エリアである都区部(ターゲット層人口は約150万人、うち推計中古住宅購入検討者数約40万人)から首都圏(ターゲット層人口は約440万人、うち推計中古住宅購入検討者数約100万人)への展開を通じて、一層のユーザー基盤の拡大を図って参ります(注3)。

シェアードワークプレイス事業

東京23区のオフィスビルの空室率は2019年7月時点で1.32%と低い水準にあり(注4)、オフィス需要は引き続き堅調な状態にあると考えております。当事業の主要な顧客セグメントの一つである、国内のフリーランス(

11) 人口は、913万人(2015年)から1,090万人(2019年)に拡大しております(注5)。また、政府は、働き方改革の一環として、テレワークの導入推進等の柔軟な働き方の実現を目指しており(注6、7)、これを受けて今後さらに働き方の多様性が高まるものと考えております。これらの結果、シェアードワークプレイスの需要は拡大するものと考えております。

- (注) 1. 公益財団法人東日本不動産流通機構 「首都圏不動産流通市場の動向(2018年)」  
2. みずほ信託銀行「不動産マーケットレポート2016.5」  
3. 都区部および首都圏のターゲット層人口(i)、推計中古住宅購入検討者数(ii)は以下の様に推計しております。

(i)都区部および首都圏のターゲット層人口：都区部(A1)、首都圏(A2)それぞれにおける25歳以上50歳未満の人口×推計持ち家許容割合(B)×推計中古住宅許容割合(C)により算出

A1：「住民基本台帳による東京都の世帯と人口(平成31年1月)」東京都総務局統計部

A2：「人口推計 平成30年10月1日現在人口推計」総務局統計部

B：「平成29年度 住宅経済関連データ 3.住宅に対する国民の意識」国土交通省 において「現在借家」の世帯のうち、今後の居住形態及び住み替え方法を「借家などへの住み替え」と答えた世帯を除く世帯の割合(66.2%)

C：「平成29年度 住宅経済関連データ 3.住宅に対する国民の意識」国土交通省 において「現在借家」の世帯のうち、今後の居住形態及び住み替え方法を「中古住宅」「こだわらない」と答えた世帯の割合(44.1%)

(ii)都区部および首都圏の推計中古住宅購入検討者数：都区部および首都圏それぞれのターゲット層人口(i)×5年以内に住み替えを希望する割合(D)により算出

D：「今後の住み替え・改善意向(5区分)/家計主の年齢(8区分)」総務省統計局 において、世帯主の年齢が50歳未満の世帯のうち、5年以内に「住み替えたい」と答えた世帯の割合(23.6%)

4. 三幸エステート株式会社 「オフィスマーケット調査月報」
5. ランサーズ株式会社 「フリーランス実態調査」
6. 総務省 「テレワーク推進に向けた政府の取り組みについて」
7. 首相官邸 働き方改革実現会議 「働き方改革実行計画」

(5) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当社の対処すべき課題としましては、既存事業の拡大、収益性の向上ならびに中長期的な成長に資する体制整備が重要であると認識しており、特に下記を重要課題として取り組んでおります。

サービスの知名度向上

当社は、テレビや新聞、雑誌、ラジオ等のマスメディア向けの広告は実施しておらず、これまで培ってきたWebマーケティングのノウハウを活用することにより、ユーザー、会員を獲得してまいりました。

一方で、当面の対象市場としている首都圏の中古マンション流通市場の規模は、1.3兆円(出典：公益財団法人東日本不動産流通機構「首都圏不動産流通市場の動向(2018年)」)と言われており、中でもリノベーション市場は今後も拡大していくものと予測されます。このため、今後のユーザー、会員獲得においては、マスマーケットにおける認知の獲得が重要であると認識しており、今後はこれまで構築してきたWebマーケティングと並行し、費用対効果を慎重に検討したうえで、テレビや新聞、雑誌、ラジオ等のマスメディアを活用した広告宣伝活動を検討してまいります。

エージェントサービスのオペレーションの高度化・効率化

当社は、これまでに開発してきた業務管理システム、蓄積してきたノウハウにより、エージェントサービスの生産性向上とサービス品質の両立を図っております。

しかしながら、今後の事業成長のためにはさらなるユーザー数の増加が必要であり、恒常的な収益性の向上を実現するためには、引き続きオペレーションの高度化・効率化が重要であると考えております。そのため、蓄積された顧客データ・業務データのさらなる活用、業務の自動化等の施策を実施してまいります。

事業開発の強化

当社は、cowcamo(カウカモ)事業、シェアードワークプレイス事業のいずれにおいても、早期の事業拡大のために適切な外部の事業者との連携が重要であると考えております。そのため、取引先事業者との関係を強化し、事業開発の推進を図ってまいります。

技術開発体制の強化

cowcamo(カウカモ)事業においては、技術革新のスピードは非常に早く、類似のサービスや競合の参入が予測されるため、新規サービスの展開スピードを速めるべく、エンジニアの採用・チーム体制の整備を通じて開発体制を早期に強化してまいります。

組織体制の強化

当社は、事業規模の拡大及び成長のためには、専門性を有する人材の採用及び社員の育成及び社員への企業理念、経営方針の伝達が重要な課題と考えております。当社は社内研修の強化、福利厚生充実を図っていくとともに、志望者を惹きつけるような事業を展開していくことで、優秀な人材の採用強化に取り組んでまいります。また、社員に対して経営ビジョン・ミッションを踏まえた当社の経験とノウハウに基づく研修を計画的に実施していくことで、社員の育成及び企業理念・経営方針の伝達を行ってまいります。

情報管理体制の強化

当社は、ISO/IEC 27001「情報セキュリティマネジメントシステム - 要求事項」に基づくISMS認証を取得しており、情報管理の徹底を図っておりますが、個人情報等の機密情報につきましては、社内規程の厳格な運用、定期的な社内教育の実施、情報セキュリティマネジメントシステムの整備等により、今後も引き続き、情報管理体制の強化を図ってまいります。

内部統制の強化

当社事業が継続的に成長し、顧客に安定したサービスを提供し続けていくためには、継続的な内部統制の整備、強化に取り組んでいくことが重要であると考えております。当社は、組織が健全かつ有効的に運営されるように、内部統制の実効性を高めるための環境を整備し、コーポレート・ガバナンスを充実していくことにより、内部統制の整備、強化を行っていく方針であります。

〔用語説明〕

- ( 1 ) CRM  
CRMとは、顧客関係管理（Customer Relationship Management）の略称であり、顧客満足度等の向上を通じて、売上高の拡大及び利益率の向上を目指す経営戦略手法またはシステムのこと。
- ( 2 ) リスティングサイト  
リスティングサイトとは、売主または売主に依頼された不動産売買仲介が売出中の物件を掲載するウェブサイトのこと。
- ( 3 ) マーケティングオートメーション  
マーケティングオートメーションとは、顧客開拓におけるマーケティング活動を可視化・自動化するツールのことです。
- ( 4 ) エージェントCRMツール  
エージェントCRMツール（Agent CRM）とは、エージェント向けの顧客関係管理による顧客満足度等の向上を通じて、売上高の拡大及び利益率の向上を目指す業務支援システムです。
- ( 5 ) エージェントアサイン  
エージェントアサインとは、自社エージェントと問い合わせがあった顧客とのアポイントメント管理のことです。
- ( 6 ) エンゲージメント  
エンゲージメントとは、特定の企業（企業自体、企業が提供する商品、ブランド等）に対して、顧客が高い好感度や忠誠心を抱き、強い絆で結びついている状態のこと。
- ( 7 ) 反響  
反響とは、顧客から電話またはメール等で受ける物件に対する問い合わせのこと。
- ( 8 ) データサイエンティスト  
データサイエンティストとは、主に、ITやビジネスに精通するデータ分析やマーケティングを行う専門家です。
- ( 9 ) テイクレート  
テイクレートとは、Eコマース等の業態において、プラットフォーム上で取引されるGMV（Gross Merchandise Value：流通総額）に対して課される手数料率（Eコマース等の運営事業者の売上高となる）のこと。
- ( 10 ) ナーチャリング  
ナーチャリングとは「養育」「育成」等を意味し、マーケティング戦略の分野においては「見込み客を顧客にする」という意味で用いられる。
- ( 11 ) フリーランス  
フリーランスとは、特定の企業や団体、組織に専従しておらず、自らの技能を提供することにより社会的に独立した個人事業主です。

## 2 【事業等のリスク】

当社の事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項を以下に記載しております。

また、必ずしもそのようなリスクに該当しない事項につきましても、投資者の投資判断上、重要であると考えられる事項については、積極的な情報開示の観点から記載しております。当社は、これらのリスクに対し発生の可能性を十分に認識した上で、発生回避及び発生した場合の迅速な対応に努める方針であります。

なお、本項記載の将来に関する事項は本書提出日現在において当社が判断したものであり、将来において発生のおそれのある全てのリスクを網羅するものではありません。

### (1) 事業環境に関わるリスク

#### 市場環境について

当社の各事業は、中古住宅流通市場及びオフィス市場を中心とした不動産市場の動向に影響を受ける可能性があります。

各事業ともに、一般消費者の実需向けの事業である上に、潜在顧客を会員として蓄積することで、多少の市場変動には影響を受けない事業モデルとなっておりますが、当社の想定を上回る景気悪化等により長期的に不動産市場が低迷した場合は、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

また、当社は、インターネットを介したサービス提供を行っておりますが、インターネットの普及に伴う弊害の発生、利用に関する新たな規制の導入、その他予期せぬ要因により、インターネット利用の順調な発展が阻害された場合には、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

なお、当社の仲介サービスの売上計上方法は、売買契約を締結した時点ではなく、物件の引渡しを行った時点で計上する引渡基準によっております。そのため、物件の引渡し時期により、当社の四半期毎の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

#### 技術革新について

当社は、インターネット関連技術に基づいて事業を展開しておりますが、当該領域は技術革新のスピードや顧客ニーズの変化が極めて速く、それらに基づく新機能や新サービスの導入が相次いで行われる変化の激しい市場です。このような環境の中で、当社は、データ解析や人工知能の導入、スマートフォンやタブレット端末等の多様なデバイスへの対応など、最新技術の開発を率先して行うと共に、優秀な人材の確保に取り組んでおります。

しかしながら、今後何らかの革新的な技術が開発され、当社の対応が遅れた場合や、そのような革新的な技術に対応するために多額のシステム開発費用が追加的に発生する場合には、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

### (2) cowcamo(カウカモ)事業に関わるリスク

#### 競争優位性について

当社は、cowcamo(カウカモ)事業において、「第1 企業の概況 3 事業の内容」に記載の特徴を有するサービスを提供することによって、従来の不動産ポータル事業者、仲介事業者に対する競争優位性の構築を推進してまいりました。

しかしながら、将来、テクノロジーに長けた企業による当社の事業領域への新規参入、類似した事業モデルを有する海外企業の日本市場への進出などにより、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

当社は、これらの脅威を想定し、潜在顧客である会員との関係の強化や新規技術・サービスの開発を通じた競争力の強化を進めてまいりますが、競合企業の動向が当社の想定を超える場合には、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

#### ユーザーの継続的なサービス利用について

当事業においては、住宅情報流通サービス、エージェントサービスを通じた一連のサービスプロセスにおいて、顧客を「cowcamo」のユーザーとして認識し、会員化施策等により、継続的なサービス利用を促すことで、顧客基盤の構築と業績の安定化を図っております。しかしながら、何らかの施策の見誤りやトラブルなどでユーザーのサービス利用の継続が損なわれた場合、当事業の業績が悪化し、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

#### エージェント人員の採用・育成について

当事業においては、サービスの需要拡大を見据えた計画的なエージェント人員の採用・育成を計画しております。また、独自の業務ツールの開発等を含むエージェント業務の型化・効率化を行うことで、属人的な経験や能

力に依存しない体制を確立しております。

しかしながら、当社の想定を超える人材市場の逼迫や何らかの組織的な要因により、計画的な採用・育成が想定の通りに行われない場合には、当事業の業績が悪化し、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

#### システムの開発・運用体制について

当事業においては、一連のサービス、オペレーションを自社開発のシステムによって提供・運営していることから、将来の事業拡大を見据え、システムの開発・運用体制の継続的な拡充を計画しております。

しかしながら、システム開発・運用に要する人員の獲得の遅れや、システム開発・運用上の何らかのトラブルの発生などにより、システムの開発・運用が計画通りに進展しない場合には、当事業の業績が悪化し、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

#### 広告宣伝について

当事業においては、ユーザーの計画的な獲得にあたり、インターネット広告を中心とした広告運用を自社にて内製し、広告出稿先や競合の広告出稿元の動向を注視しながら計画的な広告宣伝を行っております。

しかしながら、広告出稿先の配信ロジックの変更や、競合する広告出稿元の動向が、当社の想定を大きく超える場合には、計画された広告効果が実現されず、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

#### 協力会社及び取引先との関係について

当事業においては、仲介業務における協力会社や物件の売主である再販事業者が事業運営に重要な役割を果たしております。当社は、継続的に良質な協力会社、取引先の開拓、関係の維持・強化に努めておりますが、何らかの要因により協力会社や取引先との取引の継続が損なわれた場合には、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

#### 自然災害等について

当事業においては、首都圏を中心に事業展開を行っておりますが、これらの地域で地震・火災・水害等の大規模な自然災害等が発生した場合には、掲載物件の仲介停止や、仲介スケジュールの変更、不動産価格下落による収益性の低下等により、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

#### 消費税の増税について

当社が仲介するリノベーションマンションは、一般家庭で購入する最も高額な耐久消費財と言われていることから、消費税率の動向により需要が大きく左右される特性があります。消費税率が引き上げられた場合、家計の実質所得の目減りとなることから個人消費を抑制する要因として、顧客の住宅購入意欲の減退につながり、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

#### 不動産にかかる税制について

当社が仲介するリノベーションマンションを購入するにあたっては、大多数の顧客が住宅ローンを利用しております。住宅ローンの金利が大幅に上昇した場合には、月々の住宅ローン支払い負担の増加や金利変動への不安感から、顧客の住宅購入意欲の減退につながる可能性や、金融機関からの住宅ローンの貸し付け条件が厳しくなる可能性があります。また、当該購入・保有にあたって不動産取得税、固定資産税等の各種の租税公課が発生します。現在、不動産取得税の税率軽減措置や固定資産税の負担調整措置等の税負担の軽減措置が講じられておりますが、上記の税負担の軽減措置が行われなくなった場合、住宅の購入・保有にかかる負担が増加することから、顧客の住宅購入意欲の減退につながる可能性があります。これらの事象が発生した場合、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

#### 再販取引を実施するにあたり発生するリスク

当事業において、不動産物件の仲介を主としているため瑕疵担保責任や在庫リスクは発生しませんが、今後、顧客ニーズに応じた事業・サービス開発の一環で再販取引を行う可能性があり、販売先に対する瑕疵担保責任を負う可能性があります。したがって、該当物件に多額の補修費用等を要する重大な瑕疵が生じた場合には、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。また、物件の仕入れ時から何らかの理由により販売状況が不振となり、その間に不動産の市場価格が下落した場合には、棚卸資産に評価減が発生すること等により、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

### (3) シェアードワークプレイス事業に関わるリスク

#### 競争優位性について

当事業においては、クリエイターをはじめとするフリーランサーや成長企業のニーズに特化し、ワークスペースの提供に加え、当該顧客ターゲットの嗜好に適したコミュニティ形成や支援サービスを統合して提供することで、類似する事業者に対する競争優位性の構築を図ってまいりました。

しかしながら、将来、資本力のある企業が当社と同様のポジショニングによる事業展開を行う場合など、当社の競争優位が凌駕された場合には、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

#### 健全なコミュニティ運営について

当事業においては、顧客に対し会員制のサービス提供を行っていること、会員同士のコミュニティ形成がサービスの重要な提供価値の一つであることから、当社と会員間、会員同士の良好な関係の構築・維持(コミュニティ運営)を事業運営上の重要な要素の一つとして認識し、入会時の顧客審査、利用規約の整備、コミュニティ運営に関わる方法論の確立、従業員の教育・研修などにより、健全なコミュニティ運営に取り組んでおります。

このような取り組みにもかかわらず、不適切な会員の入会や会員間でのトラブルなどによりコミュニティの健全性が損なわれる場合には、当サービスに対する信頼が損なわれることにより、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

#### 提携事業者によるワークスペースの運営について

当事業においては、当社直営拠点の他、提携事業者を通じたワークスペース(以下、提携拠点)の運営を行っております。提携拠点の開設・運営に対しては、提携開始時の審査およびパートナーシップ契約による権利と義務の規定、運営中の運営指導やマニュアル・ガイドラインの提示など、健全な提携拠点の運営がなされる体制を構築しております。また、提携拠点の運営において生じる経営上・技術上の問題、また当該拠点における会員とのトラブル等については、提携事業者自らの責任と負担の元に解決する契約となっております。

しかしながら、提携拠点において何らかのトラブルが発生した場合には、当事業のブランド価値が間接的に棄損され、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

#### ワークスペースの開設・運営に係る賃貸物件の確保について

当事業においては、ワークスペースの開設・運営にあたり適切な立地での賃貸物件の確保が必要となります。計画的な事業拡大を行うために、物件の開拓を行う人員体制を構築し、安定的な物件確保を図っております。

しかしながら、不動産市況の変化等により、新規物件開拓が著しく困難になる場合、また既存物件の契約条件が当社に極端に不利な条件に変更された場合や、契約更新が拒絶された場合には、計画に基づくワークスペースの開設・運営が困難となり、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

#### 空き家賃について

当事業においては、ワークスペースの運営にあたり、物件所有者との間の賃貸借契約に基づき毎月の賃料支払いを行っております。ワークスペースの利用者の入替に関しては、一定の解約予告期間を設けるなど、入替に伴う空き家賃が発生しないような措置を講じております。

しかしながら、市況の変化等により、既存利用者からの次期利用者への入替がスムーズに行われなかった場合には、空き家賃が発生し、計画に基づくワークスペースの運営が困難となり、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

#### (4) 事業運営体制に関わるリスク

##### 特定経営者への依存について

代表取締役である村上浩輝と中村真広は、創業以来代表取締役を務めております。両氏は、当社の経営方針や事業戦略構築、ブランド力の向上等において重要な役割を果たしております。当社は、事業拡大に伴い両氏に依存しない経営体制の構築を進めておりますが、何らかの理由により両氏の経営方針に重大な齟齬をきたした場合や、不測の事態が生じた場合、又はいずれかが退任するような事態が生じた場合には、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

##### 人材の確保及び育成について

当社は、継続的な事業拡大や新規事業の推進のためには、優秀な人材の確保、育成及び定着が重要であると認識しております。

しかしながら、当社が求める優秀な人材が必要な時期に十分確保・育成できなかった場合や、何らかの理由により人材流出が進んだ場合には、恒常的な事業拡大や新規事業の推進に支障が生じ、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

##### 内部管理体制について

当社は、コンプライアンス及びコーポレート・ガバナンスの徹底を図るための様々な施策を実施しております。また、業務の適正化及び財務報告の信頼性を確保するため、これらに係る内部統制が有効に機能する体制を構築、整備、運用しております。しかしながら、事業の急速な拡大等により、内部管理体制の構築が追いつかないという状況が生じる場合には、適切な業務運営が困難となり、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

#### (5) システム等に関わるリスク

##### 開発について

当社は、システム開発に関わる投資を継続的に行っております。システムの開発においては、関連する事業のロードマップに基づき必要な社内外の人的リソースを計画的に確保する体制をとっております。しかしながら、ソフトウェアエンジニアの人材市場の逼迫等により、開発工数の確保が困難になる、工数当たりの単価が増大するなどの場合には、開発スケジュールの遅延やコストの増大により、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

##### 運用(障害)について

当社のサービスはインターネットを介して提供されております。当社では、安定的なサービスの運営を行うため、システムの冗長化、脆弱性検査、不正アクセス防御等の対策を講じております。しかしながら、自然災害、事故、不正アクセス、その他何らかの要因によりシステム障害等が発生した場合には、当社に直接的な損害が生じるほか、当社サービスに対する信頼性の低下を招きかねず、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

##### 情報の管理について

当社は、取引先の企業情報や物件情報及び個人情報を取り扱っております。当社では、情報セキュリティの管理の徹底について重要な課題と認識しており、総合的な情報セキュリティを確保するため、情報セキュリティマネジメントシステム(ISMS)の構築・運用を行っており、ISO/IEC 27001「情報セキュリティマネジメントシステム - 要求事項」に基づくISMS認証を取得しております。加えて、全社で個人情報の取扱及びインサイダー取引の未然防止に関わる社内規程の整備、定期的な従業員教育、システムのセキュリティ強化、個人情報取扱状況の内部監査等を実施し、情報管理の強化に努めております。

しかしながら、外部からの不正なアクセスや当社関係者の故意又は過失により情報流出等の問題が発生した場合には、当社への損害賠償請求や信用の低下等により、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(6) 法的規制に関するリスク

一般的な法的規制について

当社の事業に関連する主な法規制として、「宅地建物取引業法」、「借地借家法」、「建築基準法」、「不正アクセス行為の禁止等に関する法律」等があります。

当社はこれらの法規制を遵守した事業運営を実施しており、今後も法令順守体制の強化や社内教育の実施等を行ってまいります。新たな法規制の制定や改正が行われ、当社が運営する事業が新たな法規制の対象となる場合、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。また、現時点において、当該免許・許可等の取消し等、重大な行政処分の対象となる事由は発生しておりませんが、将来何らかの理由によって当該免許の取消しを含む行政処分がなされ、またはこれらの更新が認められない場合には、当社の事業活動に支障を来すとともに、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

なお、法的規制について、その有効期間が法令等により定められているものは下表のとおりであります。

(許認可等の状況)

事業名	免許・許可等	有効期間	関係法令	取消条項
cowcamo(カウカモ)事業	宅地建物取引業者免許 東京都知事(1)第97398号	自 2015年1月24日 至 2020年1月23日 (5年間) 以後5年ごとに更新	宅地建物 取引業法	同法第5条 及び第66条
シェアードワークプレイス事業	一級建築士事務所の登録 東京都知事第60704号	自 2016年3月25日 至 2021年3月24日 (5年間) 以後5年ごとに更新	建築士法	同法第26条

訴訟等について

当社は、法令及び契約等の遵守のため「コンプライアンス規程」を定めて社内教育やコンプライアンス体制の充実に努めております。しかしながら、当社が事業活動を行うなかで、顧客、取引先又はその他第三者との間で予期せぬトラブルが発生し、訴訟に発展する可能性があります。かかる訴訟の内容及び結果によっては、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。また、多大な訴訟対応費用の発生や当社の社会的信用の毀損によって、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

知的財産権について

当社が使用する商標、ソフトウェア、システム等について、現時点において第三者の知的財産権を侵害するものはないと認識しております。今後も、侵害を回避するための著作権等の監視、管理等を顧問弁護士と協力して行っていく方針であります。万が一、第三者の知的財産権を侵害した場合は、当該第三者より、損害賠償請求、使用差止請求等が発生する可能性があり、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

不動産の表示に関する公正競争規約について

不動産業界は公正取引委員会の認定を受け、「不動産の表示に関する公正競争規約」及び「不動産における景品類の提供の制限に関する公正競争規約」を設定しております。当社はこれらの規約を遵守し業務を遂行するように努めておりますが、万一、不測の事態によって規約に違反する行為が行われた場合、お客様からの信頼性が低下し、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(7) その他のリスク

新株予約権の行使による株式価値の希薄化について

当社は、役員に対して、業績向上に対する意欲を高めることを目的としたストック・オプション(新株予約権)を発行しております。ストック・オプションが権利行使された場合には、当社株式が新たに発行され、既存の株主が有する株式の価値及び議決権割合が希薄化する可能性があります。なお、本書提出日現在、新株予約権による潜在株式数(自己新株予約権を除く)は、1,277,000株であり、発行済株式総数に潜在株式数を加えた合計(自己株式を除く)の10,273,100株の12.43%に相当しております。

配当政策について

当社は、将来の事業展開に即応できる財務体質の強化を重要課題の一つとして位置付けております。そのため、現時点においては内部留保の充実に図り、事業の効率化及び拡大のための投資を積極的に行い、企業価値の向上を図ることが、株主に対する最大の利益還元につながると考えております。将来的には、各事業年度における経営成績を勘案しながら株主への利益還元を検討していく方針ですが、現時点において配当実施の可能性及び実施時期は未定であります。

#### 減損会計の適用について

当社が所有する固定資産において、急激な経済情勢の変化や金融情勢の悪化等により事業の恒常的なキャッシュ・フローの将来にわたる収益性の著しい低下や保有資産の時価の著しい下落が認識された場合、減損会計を適用し経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。また、当社が保有する投資有価証券について、発行体の信用力が悪化し実質的価値が低下あるいは時価が低下した場合、投資有価証券評価損あるいは貸倒引当金繰入の計上により、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

#### 有利子負債について

当社は、運転資金を金融機関からの借入金により調達しております。当社の資金調達に関して当社の業績や財政状態の悪化、風説、風評の流布等が発生した場合、あるいは金融不安等が発生した場合には、必要な資金を合理的な条件で確保できず資金繰りが困難になる可能性があります。また、今後の金利動向に著しい変化が生じた場合には支払利息の増加等により、当社の経営成績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

#### 税務上の繰越欠損金について

第8期事業年度末には、当社に税務上の繰越欠損金が存在しております。これは法人税負担の軽減効果があり、今後、繰越欠損金の繰越期間の範囲内において納税額が減少することにより、当社のキャッシュ・フロー等の改善に貢献することになりますが、当社の業績が事業計画に比して順調に推移した場合には、当社の経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

#### 新たな事業領域における新規事業について

当社は、本書提出日現在、cowcamo(カウカモ)事業、シェアードワークプレイス事業を中心に事業展開を行っております。本書提出日現在において、新たな事業領域への拡大の具体的な計画はありませんが、将来において、広範囲なシナジーと将来の成長を目的として、他の事業領域への事業ポートフォリオ拡大を進める可能性があります。

しかしながら、拡大先の事業領域において、必要な情報、経営資源、顧客関係、事業の専門知識、ブランド認知度が常に適時に確保できるとは限りません。拡大先の事業領域における事業発展には、従前とは異なった経験や知見を有する人材やリソースの確保が必要であり、事業展開に想定以上の時間を要したり、初期投資の負担が収益性を毀損したりする可能性があります。その他、これらの事業領域では、個々の案件を推進した当社が第三者に生じた損害に対して賠償責任が生じ得る等の独自のリスクもあり、かかるリスクは可能な限り保険または契約等により回避を図るものの、リスク回避の手法、法的規制に対する十分な理解や内部管理体制の構築、そのための人材の充実が求められます。また万一、監督当局から行政処分を受けるなどした場合には、顧客やマーケットの信頼を失うこと等により、当社の経営成績及び財務状態に悪影響を及ぼす可能性があります。

#### 継続的な投資と赤字計上及び営業キャッシュ・フローのマイナスについて

当社が運営する「cowcamo」は、会員数の蓄積によりGMV(Gross Merchandise Value：流通総額)及び取引件数が累積的に拡大することで売上総利益が拡大し、一方で広告効率及びオペレーション効率等の向上により営業利益率が向上するビジネスモデルです。これまで「cowcamo」の認知度の向上及び会員数の拡大を図るため、広告宣伝費投資等(以下「マーケティング投資等」という)を積極的に進めて来たことにより、2019年7月期第1四半期累計期間までの経営成績は営業赤字となっており、また営業キャッシュ・フローもマイナスになっております。今後も引き続きマーケティング投資等を実施していく予定ですが、一方でマーケティング投資等の水準を超える利益、キャッシュ・フロー規模を定常的に創出できる体制を構築する方針です。しかしながら、想定通りにマーケティング投資等の効果が得られない場合には、当社の経営成績及びキャッシュ・フローの状況並びに財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

### 3 【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、本書提出日現在において当社が判断したものであります。

#### (1) 経営成績等の状況の概要

当事業年度における当社の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フロー(以下、「経営成績等」という。)の状況の概要は次のとおりであります。

##### 財政状態及び経営成績の状況

わが国経済は、企業収益や雇用・所得環境の改善に伴い個人消費に持ち直しの動きが見られ、総じて緩やかな景気回復基調が続いております。一方で、米国の通商政策に端を発する貿易摩擦や地政学的リスク、相次ぐ自然災害等により、景気の先行きは依然として不透明な状況が続いております。

不動産市場においては、首都圏中古マンションの成約価格が上昇を続けており、当社事業と関連する市場環境は堅調に推移しました。

このような経済環境のもと、当社は、主力事業であるcowcamo(カウカモ)事業のサービス改善及び組織体制の強化による事業規模拡大、システム開発への投資などの施策を中心に取り組んでまいりました。この結果、当期の売上高は1,515,187千円(前事業年度比185.3%増)、営業利益は19,432千円(前事業年度は営業損失485,698千円)、経常利益は7,451千円(前事業年度は経常損失486,813千円)、当期純利益は10,735千円(前事業年度は当期純損失401,721千円)となりました。

セグメントの業績を示すと、次のとおりであります。

##### a. cowcamo(カウカモ)事業

当セグメントにおきましては、主にリノベーション住宅のオンライン流通プラットフォームcowcamoの運営を通じて、リノベーション住宅のマッチング・仲介を行っております。当事業に係る外部環境は、新築マンション価格の高止まりを受けた中古マンション流通の拡大及びリノベーションに対する顧客認知の高まりにより、リノベーションマンション流通市場は拡大基調にあります。

このような環境のもと、事業のさらなる成長に向け、プロダクトの機能改善やオンラインを中心とした広告活動、物件案内を行う営業人員の教育、業務システムの開発などに取り組んでまいりました。

この結果、売上高は1,268,596千円(前事業年度比231.3%増)、セグメント利益は344,117千円(前事業年度はセグメント損失129,289千円)となりました。

##### b. シェアードワークプレイス事業

当セグメントにおきましては、主にコワーキングスペース・ワークプレイスレンタルサービスの運営事業及びオフィス設計を中心とした設計・空間プロデュースの受託事業から構成されております。当事業に係る外部環境は、都心部におけるオフィス需要の拡大や働き方の多様化により需要の拡大がみられました。

このような環境のもと、当社は、2018年9月にワークプレイスレンタルサービスの拠点となるスタートアップ向けデザインオフィスHEYSHA松濤(東京都渋谷区)、2019年3月にHEYSHA北参道(東京都渋谷区)、2018年10月に直営店として2店舗目となるコワーキングスペースco-ba jinnan(東京都渋谷区)を新規に開設いたしました。

この結果、売上高は246,591千円(前事業年度比66.6%増)、セグメント利益は41,259千円(前事業年度比297.1%増)となりました。

当事業年度末の総資産は、1,869,062千円となり、前事業年度末と比較して893,250千円の増加となりました。

財政状態の状況につきましては、「(2) 経営者の視点による経営成績等の状況に関する分析・検討内容 財政状態の分析」に記載しております。

### キャッシュ・フローの状況

当事業年度末における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、株式の発行による収入等により、前事業年度末に比べて1,067,669千円増加し、当事業年度末には1,371,971千円となりました。

当事業年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因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)

営業活動の結果得られた資金は399,741千円（前事業年度は618,340千円の支出）となりました。これは主に税引前当期純利益7,451千円、たな卸資産の増減額268,937千円等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)

投資活動の結果支出した資金は169,543千円（前事業年度は135,110千円の支出）となりました。これは主に、有形固定資産の取得による支出 57,825千円、無形固定資産の取得による支出74,688千円、敷金及び保証金の差入による支出16,038千円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)

財務活動の結果得られた資金は837,471千円（前事業年度は753,149千円の獲得）となりました。これは主に、株式の発行による収入1,003,425千円があった一方で、長期借入金の返済による支出170,354千円等があったことによるものであります。

### 生産、受注及び販売の実績

#### a. 生産実績及び受注実績

当社は主に、インターネット上において、リノベーション・中古住宅の売主と買主のマッチングを実現するプラットフォーム「cowcamo」の運営(cowcamo(カウカモ)事業)、スタートアップ企業等の「チャレンジする人・組織」を主要顧客として働く場を提供する「co-ba (コーバ)」の運営、主にオフィス移転を検討するクライアント企業に対して、仲介、設計等のコンサルティングをワンストップで提供するオフィスソリューションサービス(シェアードワークプレイス事業)を行っております。提供するサービスの性格上、生産実績及び受注実績の記載に馴染まないため、記載を省略しております。

#### b. 販売実績

当事業年度における販売実績をセグメントごとに示すと次のとおりであります。

セグメントの名称	当事業年度 (自 2018年8月1日 至 2019年7月31日)	
	販売高(千円)	前年同期比(%)
cowcamo(カウカモ)事業	1,268,596	231.3
シェアードワークプレイス事業	246,591	66.6
合計	1,515,187	185.3

- (注) 1. セグメント間取引については、相殺消去しております。  
2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。  
3. 前事業年度の主要な相手先別の販売実績は、総販売実績に対する割合が100分の10以上の相手先がないため、記載を省略しております。また、当事業年度の主要な相手先別の販売実績及び総販売実績に対する割合は以下のとおりです。

	前事業年度		当事業年度	
	販売高(千円)	割合(%)	販売高(千円)	割合(%)
個人(不動産購入者)	-	-	205,628	13.6

(2) 経営者の視点による経営成績等の状況に関する分析・検討内容

経営者の視点による当社の経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容は、次の通りであります。

重要な会計方針及び見積り

当社の財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められている会計基準に基づき作成されております。その作成には経営者による会計方針の選択・適用、資産・負債及び収益・費用の報告金額及び開示に影響を与え、見積りを必要とします。経営者は、これらの見積りについて過去の実績等を合理的に勘案し判断しておりますが、実際の結果は、見積り特有の不確実性があるため、これらの見積りと異なる場合があります。

当社の財務諸表の作成にあたって採用する重要な会計方針につきましては、「第5 経理の状況」に記載しております。

財政状態の分析

(資産の部)

当事業年度末における流動資産は1,505,492千円となり、前事業年度末に比べ868,437千円増加いたしました。これは主に現金及び預金が1,087,671千円増加し、前年度に仕入れた販売用不動産の引き渡しが完了したことにより販売用不動産が184,019千円減少したことによるものであります。

当事業年度末における固定資産は363,570千円となり、前事業年度末に比べ24,812千円増加いたしました。co-ba jinnan、HEYSHA松濤・北参道の開設があったものの、一部の有形固定資産を販売用不動産に振り替えたことにより有形固定資産が48,324千円減少、無形固定資産が48,583千円増加、投資その他の資産が24,553千円増加したこと等によるものであります。

(負債の部)

当事業年度末における流動負債は269,832千円となり、前事業年度末に比べて9,024千円増加いたしました。これは主に未払金が62,560千円減少したものの、未払消費税等が68,793千円増加したことによるものであります。

当事業年度末における固定負債は124,037千円となり、前事業年度末に比べて144,320千円減少いたしました。これは主に長期借入金で149,618千円減少したことによるものであります。

(純資産の部)

当事業年度末における純資産合計は1,475,192千円となり、前事業年度末に比べて1,028,545千円増加いたしました。これは主に株式の発行によって資本金が504,505千円、資本準備金が504,505千円増加したことによるものであります。

#### 経営成績の分析

##### (売上高)

当事業年度の売上高は、1,515,187千円(前年同期比185.3%増)となりました。これは主に、当社cowcamo(カウカモ)事業が堅調に成長したことによるものです。

##### (売上原価、売上総利益)

当事業年度の売上原価は、455,285千円(前年同期比390.5%増)となりました。これは主に、シェアードワークプレイス事業における設計案件の件数原価によるものであります。この結果、売上総利益は1,059,901千円(前年同期比141.9%増)となりました。

##### (販売費及び一般管理費、営業利益)

当事業年度の販売費及び一般管理費は、1,040,468千円(前年同期比12.6%増)となりました。これは主に、事業の拡大に伴う人員の増加による給与等の支払いが増大したこと等によるものであります。この結果、営業利益は19,432千円(前年同期は営業損失485,698千円)となりました。

##### (経常利益)

当事業年度において営業外収益が9,347千円、営業外費用が21,327千円発生しております。この結果、経常利益は7,451千円(前年同期は経常損失486,813千円)となりました。

##### (当期純利益)

当事業年度において法人税等合計を 3,283千円計上しております。この結果、当期純利益は10,735千円(前年同期は当期純損失401,721千円)となりました。

#### キャッシュ・フローの状況の分析

キャッシュ・フローの状況の分析につきましては、「(1) 経営成績等の状況の概要 キャッシュ・フローの状況」に記載しております。

#### 経営成績に重要な影響を与える要因について

経営成績に重要な影響を与える要因については、「第2 事業の状況 2 事業等のリスク」に記載のとおり、様々なリスク要因が当社の経営成績に重要な影響を与える可能性があることを認識しております。

そのため、当社は常に市場動向に留意しつつ、内部管理体制の強化、優秀な人材の確保、市場のニーズにあったサービスの展開等により、当社の経営成績に重要な影響を与えるリスク要因を分散・低減し、適切に対応を行ってまいります。

#### 資本の財源及び資金の流動性についての分析

当社の運転資金需要のうち主なものには、cowcamo(カウカモ)事業及びシェアードワークプレイス事業における人件費、外注費、広告宣伝費等があります。運転資金は、主として内部資金及び借入により調達しております。

当事業年度末における現金及び現金同等物の残高は1,371,971千円であり、当社の事業を推進していく上で十分な流動性を確保していると考えております。

#### 4 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

#### 5 【研究開発活動】

該当事項はありません。

### 第3 【設備の状況】

#### 1 【設備投資等の概要】

当事業年度において実施した設備投資(ソフトウェアを含む)の総額は129,933千円であります。

cowcamo(カウカモ)事業においては、主に自社利用ソフトウェアへの設備投資74,688千円を実施しました。

シェアードワークプレイス事業においては、主に営業拠点の内部造作・什器備品への設備投資30,880千円を実施しました。

また、その他全社共通として、主に情報システム関連機器及び本社什器備品への設備投資を総額24,364千円実施しました。

なお、当事業年度において重要な設備の除却、売却等はありません。

#### 2 【主要な設備の状況】

2019年7月31日現在

事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額(千円)					従業員数 (名)
			建物	構築物	工具、器具 及び備品	ソフト ウェア	合計	
本社 (東京都目黒区)	cowcamo(カウカモ)事業、シェアードワークプレイス事業、全社	本社設備等	19,902		14,604	127,827	162,334	121(39)

(注) 1. 上記の金額には消費税等は含まれておりません。

2. 上記の他、他の者から建物の一部を賃借しており、年間賃借料は130,389千円であります。

3. 従業員数は就業人員(当社から他社への出向者を除き、他社から当社への出向者を含む。)であり、臨時雇用者数(契約社員、アルバイトを含む。)は、最近1年間の平均人員を( )外数で記載しております。

4. 当社に現在休止中の主要な設備はありません。

#### 3 【設備の新設、除却等の計画】

##### (1) 重要な設備の新設等

事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	投資予定額		資金調達方法	着手年月	完了予定 年月
			総額 (千円)	既支払額 (千円)			
本社 (東京都目黒区)	cowcamo(カウカモ)事業	cowcamo 関連システム	63,000		自己資金または 増資資金	2019年8月	2020年7月
本社 (東京都目黒区)	シェアード ワークプレイ ス事業	会員管理シ ステム等	23,000		自己資金または 増資資金	2019年8月	2020年7月
本社 (東京都目黒区)	全社	業務関連シ ステム	3,000		自己資金または 増資資金	2019年8月	2020年7月
本社 (東京都目黒区)	シェアード ワークプレイ ス事業	事業拠点開 発(1,100 坪)	170,000		自己資金または 増資資金	2019年8月	2020年7月期 中
本社 (東京都目黒区)	全社	本社設備等	30,000		自己資金または 増資資金	2019年8月	2020年7月期 中

(注) 上記の金額には消費税等は含まれておりません。

##### (2) 重要な設備の除却等

該当事項はありません。

## 第4 【提出会社の状況】

### 1 【株式等の状況】

#### (1) 【株式の総数等】

##### 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	35,186,800
計	35,186,800

##### 【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (2019年7月31日)	提出日現在 発行数(株) (2019年10月25日)	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	9,331,700	9,331,700	東京証券取引所 (マザーズ)	単元株式数は100株であります。
計	9,331,700	9,331,700		

(注) 1 . 2019年7月31日をもって、当社株式は東京証券取引所マザーズに上場しております。

(2) 【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

第1回新株予約権(2015年9月9日臨時株主総会決議に基づく2015年9月9日取締役決定)

決議年月日	2015年9月9日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社使用人5
新株予約権の数(個)	650 (注)1
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株)	普通株式 65,000 (注)1、4
新株予約権の行使時の払込金額(円)	67 (注)2、4
新株予約権の行使期間	自 2018年10月1日 至 2025年8月31日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額	発行価格 67 資本組入額 33.5 (注)4
新株予約権の行使の条件	(注)3
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権の譲渡による取得については、当社の取締役会の決議による承認を必要とする。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	

事業年度の末日(2019年7月31日)における内容を記載しております。なお、提出日の前月末(2019年9月30日)現在において、これらの事項に変更はありません。

(注)1. 新株予約権1個につき目的となる株式数は100株であります。

ただし、新株予約権の割当日後、当社が株式の分割、株式の併合を行う場合は、次の算式により目的となる株式の数を調整するものとし、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てるものとする。

調整後株式数 = 調整前株式数 × 分割・併合の比率

また、新株予約権の割当日後に、当社が時価を下回る価額で新株式の発行もしくは自己株式の処分をする場合(新株引受権または新株予約権の行使による場合を除く。)、株式無償割当てを行う場合、合併する場合、会社分割を行う場合、または他社との株式交換により株式交換完全親会社となる場合、その他目的となる株式の数を調整する必要性が生じた場合にも、当社は必要かつ合理的な範囲で、目的となる株式の数の調整を行うことができるものとし、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てるものとする。

2. 新株予約権の割当日後、当社が株式の分割、株式の併合を行う場合は、次の算式により行使価額を調整し、調整の結果生ずる1円未満の端数は切り上げるものとする。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、新株予約権の割当日後に、当社が時価を下回る価額で新株式の発行または自己新株の処分を行う場合は(新株引受権または新株予約権の行使による場合を除く。)、次の算式により行使価額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げるものとする。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新株発行(処分)株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{\text{新規発行(処分)前の株価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新株発行(処分)株式数}}$$

3. 新株予約権の割当てを受けた者は、新株予約権の行使時においても、当社又は当社のグループ会社の取締役、執行役、監査役、使用人、顧問又は相談役の地位にあることを要する。ただし、新株予約権者が、権利行使期間開始日の到来後に権利行使資格を喪失した場合は、当社取締役会の決議に基づき、その喪失の日において行使可能であった新株予約権を行使することを認めることができるものとする。その他の権利行使の条件については、株主総会決議に基づき、当社と新株予約権者との間で締結する「新株予約権割当契約」に定めるところによる。

4. 当社は、2019年5月8日付で普通株式1株につき10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」、「新株予約権の行使時の払込金額」および「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額」が調整されております。

第2回新株予約権(2015年9月9日臨時株主総会決議に基づく2015年9月9日取締役決定)

決議年月日	2015年9月9日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役2
新株予約権の数(個)	4,000 (注)1
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株)	普通株式 400,000 (注)1、4
新株予約権の行使時の払込金額(円)	67 (注)2、4
新株予約権の行使期間	自 2018年10月1日 至 2025年8月31日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額	発行価格 67 資本組入額 33.5 (注)4
新株予約権の行使の条件	(注)3
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権の譲渡による取得については、当社の取締役会の決議による承認を必要とする。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	

事業年度の末日(2019年7月31日)における内容を記載しております。なお、提出日の前月末(2019年9月30日)現在において、これらの事項に変更はありません。

(注)1. 新株予約権1個につき目的となる株式数は100株であります。

ただし、新株予約権の割当日後、当社が株式の分割、株式の併合を行う場合は、次の算式により目的となる株式の数を調整するものとし、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てるものとする。

調整後株式数 = 調整前株式数 × 分割・併合の比率

また、新株予約権の割当日後に、当社が時価を下回る価額で新株式の発行もしくは自己株式の処分をする場合(新株引受権または新株予約権の行使による場合を除く。)、株式無償割当てを行う場合、合併する場合、会社分割を行う場合、または他社との株式交換により株式交換完全親会社となる場合、その他目的となる株式の数を調整する必要性が生じた場合にも、当社は必要かつ合理的な範囲で、目的となる株式の数の調整を行うことができるものとし、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てるものとする。

2. 新株予約権の割当日後、当社が株式の分割、株式の併合を行う場合は、次の算式により行使価額を調整し、調整の結果生ずる1円未満の端数は切り上げるものとする。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、新株予約権の割当日後に、当社が時価を下回る価額で新株式の発行または自己新株の処分を行う場合は(新株引受権または新株予約権の行使による場合を除く。)、次の算式により行使価額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げるものとする。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新株発行(処分)株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{\text{新規発行(処分)前の株価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新株発行(処分)株式数}}$$

3. 新株予約権の割当てを受けた者は、新株予約権の行使時においても、当社又は当社のグループ会社の取締役、執行役、監査役、使用人、顧問又は相談役の地位にあることを要する。ただし、新株予約権者が、権利行使期間開始日の到来後に権利行使資格を喪失した場合は、当社取締役会の決議に基づき、その喪失の日において行使可能であった新株予約権を行使することを認めることができるものとする。その他の権利行使の条件については、株主総会決議に基づき、当社と新株予約権者との間で締結する「新株予約権割当契約」に定めるところによる。

4. 当社は、2019年5月8日付で普通株式1株につき10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」、「新株予約権の行使時の払込金額」および「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額」が調整されております。

第3回新株予約権(2015年9月9日臨時株主総会決議に基づく2016年8月18日取締役会決議)

決議年月日	2016年8月18日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社使用人1
新株予約権の数(個)	1,720 (注)1
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株)	普通株式 172,000 (注)1、4
新株予約権の行使時の払込金額(円)	67 (注)2、4
新株予約権の行使期間	自 2018年10月1日 至 2025年8月31日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額	発行価格 67 資本組入額 33.5 (注)4
新株予約権の行使の条件	(注)3
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権の譲渡による取得については、当社の取締役会の決議による承認を必要とする。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	

事業年度の末日(2019年7月31日)における内容を記載しております。なお、提出日の前月末(2019年9月30日)現在において、これらの事項に変更はありません。

(注)1. 新株予約権1個につき目的となる株式数は100株であります。

ただし、新株予約権の割当日後、当社が株式の分割、株式の併合を行う場合は、次の算式により目的となる株式の数を調整するものとし、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てるものとする。

調整後株式数 = 調整前株式数 × 分割・併合の比率

また、新株予約権の割当日後に、当社が時価を下回る価額で新株式の発行もしくは自己株式の処分をする場合(新株引受権または新株予約権の行使による場合を除く。)、株式無償割当てを行う場合、合併する場合、会社分割を行う場合、または他社との株式交換により株式交換完全親会社となる場合、その他目的となる株式の数を調整する必要性が生じた場合にも、当社は必要かつ合理的な範囲で、目的となる株式の数の調整を行うことができるものとし、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てるものとする。

2. 新株予約権の割当日後、当社が株式の分割、株式の併合を行う場合は、次の算式により行使価額を調整し、調整の結果生ずる1円未満の端数は切り上げるものとする。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、新株予約権の割当日後に、当社が時価を下回る価額で新株式の発行または自己新株の処分を行う場合は(新株引受権または新株予約権の行使による場合を除く。)、次の算式により行使価額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げるものとする。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新株発行(処分)株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{\text{新規発行(処分)前の株価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新株発行(処分)株式数}}$$

3. 新株予約権の割当てを受けた者は、新株予約権の行使時においても、当社又は当社のグループ会社の取締役、執行役、監査役、使用人、顧問又は相談役の地位にあることを要する。ただし、新株予約権者が、権利行使期間開始日の到来後に権利行使資格を喪失した場合は、当社取締役会の決議に基づき、その喪失の日において行使可能であった新株予約権を行使することを認めることができるものとする。その他の権利行使の条件については、株主総会決議に基づき、当社と新株予約権者との間で締結する「新株予約権割当契約」に定めるところによる。

4. 当社は、2019年5月8日付で普通株式1株につき10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」、「新株予約権の行使時の払込金額」および「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額」が調整されております。

第4回新株予約権(2015年9月9日臨時株主総会決議に基づく2016年8月18日取締役会決議)

決議年月日	2016年8月18日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社使用人2
新株予約権の数(個)	80 (注)1
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株)	普通株式 8,000 (注)1、4
新株予約権の行使時の払込金額(円)	67 (注)2、4
新株予約権の行使期間	自 2018年10月1日 至 2025年8月31日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額	発行価格 67 資本組入額 33.5 (注)4
新株予約権の行使の条件	(注)3
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権の譲渡による取得については、当社の取締役会の決議による承認を必要とする。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	

事業年度の末日(2019年7月31日)における内容を記載しております。なお、提出日の前月末(2019年9月30日)現在において、これらの事項に変更はありません。

(注)1. 新株予約権1個につき目的となる株式数は100株であります。

ただし、新株予約権の割当日後、当社が株式の分割、株式の併合を行う場合は、次の算式により目的となる株式の数を調整するものとし、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てるものとする。

調整後株式数 = 調整前株式数 × 分割・併合の比率

また、新株予約権の割当日後に、当社が時価を下回る価額で新株式の発行もしくは自己株式の処分をする場合(新株引受権または新株予約権の行使による場合を除く。)、株式無償割当てを行う場合、合併する場合、会社分割を行う場合、または他社との株式交換により株式交換完全親会社となる場合、その他目的となる株式の数を調整する必要性が生じた場合にも、当社は必要かつ合理的な範囲で、目的となる株式の数の調整を行うことができるものとし、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てるものとする。

2. 新株予約権の割当日後、当社が株式の分割、株式の併合を行う場合は、次の算式により行使価額を調整し、調整の結果生ずる1円未満の端数は切り上げるものとする。

調整後行使価額 = 調整前行使価額 ×  $\frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$

また、新株予約権の割当日後に、当社が時価を下回る価額で新株式の発行または自己新株の処分を行う場合は(新株引受権または新株予約権の行使による場合を除く。)、次の算式により行使価額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げるものとする。

調整後行使価額 = 調整前行使価額 ×  $\frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新株発行(処分)株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{\text{新規発行(処分)前の株価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新株発行(処分)株式数}}$

3. 新株予約権の割当てを受けた者は、新株予約権の行使時においても、当社又は当社のグループ会社の取締役、執行役、監査役、使用人、顧問又は相談役の地位にあることを要する。ただし、新株予約権者が、権利行使期間開始日の到来後に権利行使資格を喪失した場合は、当社取締役会の決議に基づき、その喪失の日において行使可能であった新株予約権を行使することを認めることができるものとする。その他の権利行使の条件については、株主総会決議に基づき、当社と新株予約権者との間で締結する「新株予約権割当契約」に定めるところによる。

4. 当社は、2019年5月8日付で普通株式1株につき10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」、「新株予約権の行使時の払込金額」および「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額」が調整されております。

第5回新株予約権(2017年7月14日臨時株主総会決議に基づく2017年7月20日取締役会決議)

決議年月日	2017年7月20日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役3 当社使用人1
新株予約権の数(個)	11,350 (注)1
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株)	普通株式 113,500 (注)1、4
新株予約権の行使時の払込金額(円)	100 (注)2、4
新株予約権の行使期間	自 2020年8月1日 至 2027年7月13日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額	発行価格 100 資本組入額 50 (注)4
新株予約権の行使の条件	(注)3
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権の譲渡による取得については、当社の取締役会の決議による承認を必要とする。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	

事業年度の末日(2019年7月31日)における内容を記載しております。なお、提出日の前月末(2019年9月30日)現在において、これらの事項に変更はありません。

(注)1. 新株予約権1個につき目的となる株式数は10株であります。

ただし、新株予約権の割当日後、当社が株式の分割、株式の併合を行う場合は、次の算式により目的となる株式の数を調整するものとし、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てるものとする。

調整後株式数 = 調整前株式数 × 分割・併合の比率

また、新株予約権の割当日後に、当社が時価を下回る価額で新株式の発行もしくは自己株式の処分をする場合(新株引受権または新株予約権の行使による場合を除く。)、株式無償割当てを行う場合、合併する場合、会社分割を行う場合、または他社との株式交換により株式交換完全親会社となる場合、その他目的となる株式の数を調整する必要性が生じた場合にも、当社は必要かつ合理的な範囲で、目的となる株式の数の調整を行うことができるものとし、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てるものとする。

2. 新株予約権の割当日後、当社が株式の分割、株式の併合を行う場合は、次の算式により行使価額を調整し、調整の結果生ずる1円未満の端数は切り上げるものとする。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、新株予約権の割当日後に、当社が時価を下回る価額で新株式の発行または自己新株の処分を行う場合は(新株引受権または新株予約権の行使による場合を除く。)、次の算式により行使価額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げるものとする。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新株発行(処分)株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{\text{新規発行(処分)前の株価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新株発行(処分)株式数}}$$

3. 新株予約権の割当てを受けた者は、新株予約権の行使時においても、当社又は当社のグループ会社の取締役、執行役、監査役、使用人、顧問又は相談役の地位にあることを要する。ただし、新株予約権者が、権利行使期間開始日の到来後に権利行使資格を喪失した場合は、当社取締役会の決議に基づき、その喪失の日において行使可能であった新株予約権を行使することを認めることができるものとする。その他の権利行使の条件については、株主総会決議に基づき、当社と新株予約権者との間で締結する「新株予約権割当契約」に定めるところによる。

4. 当社は、2019年5月8日付で普通株式1株につき10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」、「新株予約権の行使時の払込金額」および「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額」が調整されております。

第6回新株予約権(2017年7月14日臨時株主総会決議に基づく2017年7月20日取締役会決議)

決議年月日	2017年7月20日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社監査役2
新株予約権の数(個)	500 (注)1
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株)	普通株式 5,000 (注)1、4
新株予約権の行使時の払込金額(円)	100 (注)2、4
新株予約権の行使期間	自 2020年8月1日 至 2027年7月13日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額	発行価格 100 資本組入額 50 (注)4
新株予約権の行使の条件	(注)3
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権の譲渡による取得については、当社の取締役会の決議による承認を必要とする。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	

事業年度の末日(2019年7月31日)における内容を記載しております。なお、提出日の前月末(2019年9月30日)現在において、これらの事項に変更はありません。

(注)1. 新株予約権1個につき目的となる株式数は10株であります。

ただし、新株予約権の割当日後、当社が株式の分割、株式の併合を行う場合は、次の算式により目的となる株式の数を調整するものとし、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てるものとする。

調整後株式数 = 調整前株式数 × 分割・併合の比率

また、新株予約権の割当日後に、当社が時価を下回る価額で新株式の発行もしくは自己株式の処分をする場合(新株引受権または新株予約権の行使による場合を除く。)、株式無償割当てを行う場合、合併する場合、会社分割を行う場合、または他社との株式交換により株式交換完全親会社となる場合、その他目的となる株式の数を調整する必要性が生じた場合にも、当社は必要かつ合理的な範囲で、目的となる株式の数の調整を行うことができるものとし、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てるものとする。

2. 新株予約権の割当日後、当社が株式の分割、株式の併合を行う場合は、次の算式により行使価額を調整し、調整の結果生ずる1円未満の端数は切り上げるものとする。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、新株予約権の割当日後に、当社が時価を下回る価額で新株式の発行または自己新株の処分を行う場合は(新株引受権または新株予約権の行使による場合を除く。)、次の算式により行使価額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げるものとする。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新株発行(処分)株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{\text{新規発行(処分)前の株価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新株発行(処分)株式数}}$$

3. 新株予約権の割当てを受けた者は、新株予約権の行使時においても、当社又は当社のグループ会社の取締役、執行役、監査役、使用人、顧問又は相談役の地位にあることを要する。ただし、新株予約権者が、権利行使期間開始日の到来後に権利行使資格を喪失した場合は、当社取締役会の決議に基づき、その喪失の日において行使可能であった新株予約権を行使することを認めることができるものとする。その他の権利行使の条件については、株主総会決議に基づき、当社と新株予約権者との間で締結する「新株予約権割当契約」に定めるところによる。

4. 当社は、2019年5月8日付で普通株式1株につき10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」、「新株予約権の行使時の払込金額」および「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額」が調整されております。

第7回新株予約権(2018年2月26日臨時株主総会決議に基づく2018年2月26日取締役会決議)

決議年月日	2018年2月26日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社使用人1
新株予約権の数(個)	7,600 (注)1
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株)	普通株式 76,000 (注)1、4
新株予約権の行使時の払込金額(円)	186 (注)2、4
新株予約権の行使期間	自 2020年8月1日 至 2027年7月13日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額	発行価格 186 資本組入額 93 (注)4
新株予約権の行使の条件	(注)3
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権の譲渡による取得については、当社の取締役会の決議による承認を必要とする。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	

事業年度の末日(2019年7月31日)における内容を記載しております。なお、提出日の前月末(2019年9月30日)現在において、これらの事項に変更はありません。

(注)1. 新株予約権1個につき目的となる株式数は10株であります。

ただし、新株予約権の割当日後、当社が株式の分割、株式の併合を行う場合は、次の算式により目的となる株式の数を調整するものとし、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てるものとする。

調整後株式数 = 調整前株式数 × 分割・併合の比率

また、新株予約権の割当日後に、当社が時価を下回る価額で新株式の発行もしくは自己株式の処分をする場合(新株引受権または新株予約権の行使による場合を除く。)、株式無償割当てを行う場合、合併する場合、会社分割を行う場合、または他社との株式交換により株式交換完全親会社となる場合、その他目的となる株式の数を調整する必要性が生じた場合にも、当社は必要かつ合理的な範囲で、目的となる株式の数の調整を行うことができるものとし、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てるものとする。

2. 新株予約権の割当日後、当社が株式の分割、株式の併合を行う場合は、次の算式により行使価額を調整し、調整の結果生ずる1円未満の端数は切り上げるものとする。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、新株予約権の割当日後に、当社が時価を下回る価額で新株式の発行または自己新株の処分を行う場合は(新株引受権または新株予約権の行使による場合を除く。)、次の算式により行使価額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げるものとする。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新株発行(処分)株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{\text{新規発行(処分)前の株価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新株発行(処分)株式数}}$$

3. 新株予約権の割当てを受けた者は、新株予約権の行使時においても、当社又は当社のグループ会社の取締役、執行役、監査役、使用人、顧問又は相談役の地位にあることを要する。ただし、新株予約権者が、権利行使期間開始日の到来後に権利行使資格を喪失した場合は、当社取締役会の決議に基づき、その喪失の日において行使可能であった新株予約権を行使することを認めることができるものとする。その他の権利行使の条件については、株主総会決議に基づき、当社と新株予約権者との間で締結する「新株予約権割当契約」に定めるところによる。

4. 当社は、2019年5月8日付で普通株式1株につき10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」、「新株予約権の行使時の払込金額」および「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額」が調整されております。

第8回新株予約権(2018年2月26日臨時株主総会決議に基づく2018年2月26日取締役会決議)

決議年月日	2018年2月26日
付与対象者の区分及び人数(名)	社外協力者 1
新株予約権の数(個)	1,000 (注) 1
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株)	普通株式 10,000 (注) 1、4
新株予約権の行使時の払込金額(円)	186 (注) 2、4
新株予約権の行使期間	自 2020年8月1日 至 2027年7月13日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額	発行価格 186 資本組入額 93 (注) 4
新株予約権の行使の条件	(注) 3
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権の譲渡による取得については、当社の取締役会の決議による承認を必要とする。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	

事業年度の末日(2019年7月31日)における内容を記載しております。なお、提出日の前月末(2019年9月30日)現在において、これらの事項に変更はありません。

(注) 1. 新株予約権 1 個につき目的となる株式数は10株であります。

ただし、新株予約権の割当日後、当社が株式の分割、株式の併合を行う場合は、次の算式により目的となる株式の数を調整するものとし、調整の結果生じる 1 株未満の端数は、これを切り捨てるものとする。

調整後株式数 = 調整前株式数 × 分割・併合の比率

また、新株予約権の割当日後に、当社が時価を下回る価額で新株式の発行もしくは自己株式の処分をする場合(新株引受権または新株予約権の行使による場合を除く。)、株式無償割当てを行う場合、合併する場合、会社分割を行う場合、または他社との株式交換により株式交換完全親会社となる場合、その他目的となる株式の数を調整する必要性が生じた場合にも、当社は必要かつ合理的な範囲で、目的となる株式の数の調整を行うことができるものとし、調整の結果生じる 1 株未満の端数は、これを切り捨てるものとする。

2. 新株予約権の割当日後、当社が株式の分割、株式の併合を行う場合は、次の算式により行使価額を調整し、調整の結果生ずる 1 円未満の端数は切り上げるものとする。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、新株予約権の割当日後に、当社が時価を下回る価額で新株式の発行または自己新株の処分を行う場合は(新株引受権または新株予約権の行使による場合を除く。)、次の算式により行使価額を調整し、調整により生ずる 1 円未満の端数は切り上げるものとする。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新株発行(処分)株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{\text{新規発行(処分)前の株価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新株発行(処分)株式数}}$$

3. 新株予約権の割当てを受けた者は、新株予約権の行使時においても、当社又は当社のグループ会社の取締役、執行役、監査役、使用人、顧問又は相談役の地位にあることを要する。ただし、新株予約権者が、権利行使期間開始日の到来後に権利行使資格を喪失した場合は、当社取締役会の決議に基づき、その喪失の日において行使可能であった新株予約権を行使することを認めることができるものとする。その他の権利行使の条件については、株主総会決議に基づき、当社と新株予約権者との間で締結する「新株予約権割当契約」に定めるところによる。

4. 当社は、2019年5月8日付で普通株式 1 株につき10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」、「新株予約権の行使時の払込金額」および「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額」が調整されております。

第9回新株予約権(2018年6月13日臨時株主総会決議に基づく2018年6月13日取締役会決議)

決議年月日	2018年6月13日
付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役 4 当社監査役 1 当社使用人 2
新株予約権の数(個)	20,750 (注) 1
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株)	普通株式 207,500 (注) 1、4
新株予約権の行使時の払込金額(円)	300 (注) 2、4
新株予約権の行使期間	自 2020年8月1日 至 2027年7月13日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額	発行価格 300 資本組入額 150 (注) 4
新株予約権の行使の条件	(注) 3
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権の譲渡による取得については、当社の取締役会の決議による承認を必要とする。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	

事業年度の末日(2019年7月31日)における内容を記載しております。なお、提出日の前月末(2019年9月30日)現在において、これらの事項に変更はありません。

(注) 1. 新株予約権1個につき目的となる株式数は10株であります。

ただし、新株予約権の割当日後、当社が株式の分割、株式の併合を行う場合は、次の算式により目的となる株式の数を調整するものとし、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てるものとする。

調整後株式数 = 調整前株式数 × 分割・併合の比率

また、新株予約権の割当日後に、当社が時価を下回る価額で新株式の発行もしくは自己株式の処分をする場合(新株引受権または新株予約権の行使による場合を除く。)、株式無償割当てを行う場合、合併する場合、会社分割を行う場合、または他社との株式交換により株式交換完全親会社となる場合、その他目的となる株式の数を調整する必要性が生じた場合にも、当社は必要かつ合理的な範囲で、目的となる株式の数の調整を行うことができるものとし、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てるものとする。

2. 新株予約権の割当日後、当社が株式の分割、株式の併合を行う場合は、次の算式により行使価額を調整し、調整の結果生ずる1円未満の端数は切り上げるものとする。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、新株予約権の割当日後に、当社が時価を下回る価額で新株式の発行または自己新株の処分を行う場合は(新株引受権または新株予約権の行使による場合を除く。)、次の算式により行使価額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げるものとする。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新株発行(処分)株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{\text{新規発行(処分)前の株価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新株発行(処分)株式数}}$$

3. 新株予約権の割当てを受けた者は、新株予約権の行使時においても、当社又は当社のグループ会社の取締役、執行役、監査役、使用人、顧問又は相談役の地位にあることを要する。ただし、新株予約権者が、権利行使期間開始日の到来後に権利行使資格を喪失した場合は、当社取締役会の決議に基づき、その喪失の日において行使可能であった新株予約権を行使することを認めることができるものとする。その他の権利行使の条件については、株主総会決議に基づき、当社と新株予約権者との間で締結する「新株予約権割当契約」に定めるところによる。

4. 当社は、2019年5月8日付で普通株式1株につき10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」、「新株予約権の行使時の払込金額」および「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額」が調整されております。

## 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

## 【その他の新株予約権等の状況】

第10回新株予約権(2018年7月30日臨時株主総会決議に基づく2018年7月30日取締役会決議)

当社はストック・オプション制度に準じた制度として第10回新株予約権を発行しております。当社の代表取締役である村上浩輝は、当社及び当社の子会社の現在及び将来の役員及び従業員に対する中長期的な企業価値向上へのインセンティブ付与を目的として、2018年7月30日開催の臨時株主総会決議及び同日開催の普通株式を有する株主による種類株主総会に基づき、2018年7月30日付で当社顧問税理士 寛智家至を受託者として「新株予約権信託(以下「本信託(第10回新株予約権)」という。)を設定しており、当社は本信託(第10回新株予約権)に基づき、顧問税理士である寛智家至に対して、2018年7月30日に第10回新株予約権(2018年7月30日臨時株主総会決議に基づく2018年7月30日取締役会決議)を発行しております。

本信託(第10回新株予約権)は、対象会社の役員及び従業員並びに対象会社の子会社の役員及び従業員(以下「対象会社等役職員」といいます。)に対して、その功績に応じて、当社顧問税理士である寛智家至が、受益者適格要件を満たす者に対して、第10回新株予約権22,000個を分配するものというものであり、既存の新株予約権を用いたインセンティブ・プランと異なり、対象会社等役職員に対して、将来の功績評価を基に将来時点でインセンティブの分配の多寡を決定することを可能とし、より一層個人の努力に報いることができるようにするとともに、将来採用された対象会社等役職員に対しても、関与時期によって過度に差が生じることなく同様の基準に従って新株予約権の分配を可能とするものであります。第10回新株予約権の分配を受けた者は、当該第10回新株予約権の発行要領及び取扱いに関する契約の内容に従って、当該新株予約権を行使することができます。

本信託(第10回新株予約権)の概要は以下のとおりであります。

名称	新株予約権信託その1
委託者	村上 浩輝
受託者	顧問税理士 寛 智家至
受益者	受益候補者の中から本信託(第10回新株予約権)に係る信託契約の定めるところにより指定された者
信託契約日(信託期間開始日)	2018年7月30日(2018年7月31日)
信託の新株予約権数(個)	5,000
信託期間満了日	2021年10月31日
信託の目的	当初、委託者から受託者に対して金銭が信託されましたが、受託者による第10回新株予約権の引受、払込により本書提出日現在において第10回新株予約権5,000個が信託の目的となっております。
受益者適格要件	対象会社等役職員について第10回新株予約権の要項第6項に定める行使条件のうち、(3)、(5)及び(6)を充足しており、かつ第10回新株予約権の要項第7項各号に定める事由が発生していないこと 委託者、委託者の親族並びに委託者又は委託者の親族が役職員又は経営を支配している会社及び会社に準ずる事業体でないこと 第2項に定義する提出期限日までに本人確認書類を提出していること 当該受益者候補から、受託者に対し、受益者となることを拒絶する旨の申し出を行っていないこと

名称	新株予約権信託その2
委託者	村上 浩輝
受託者	顧問税理士 算 智家至
受益者	受益候補者の中から本信託(第10回新株予約権)に係る信託契約の定めるところにより指定された者
信託契約日(信託期間開始日)	2018年7月30日(2018年7月31日)
信託の新株予約権数(個)	17,000
信託期間満了日	2024年10月31日
信託の目的	当初、委託者から受託者に対して金銭が信託されましたが、受託者による第10回新株予約権の引受、払込により本書提出日現在において第10回新株予約権17,000個が信託の目的となっております。
受益者適格要件	<p>対象会社等役職員について第10回新株予約権の要項第6項に定める行使条件のうち、(3)、(5)及び(6)を充足しており、かつ第10回新株予約権の要項第7項各号に定める事由が発生していないこと</p> <p>委託者、委託者の親族並びに委託者又は委託者の親族が役員又は経営を支配している会社及び会社に準ずる事業体でないこと</p> <p>第2項に定義する提出期限日までに本人確認書類を提出していること</p> <p>当該受益者候補から、受託者に対し、受益者となることを拒絶する旨の申し出を行っていないこと</p>

第10回新株予約権の概要は以下のとおりであります。

決議年月日	2018年7月30日
付与対象者の区分及び人数(名)	社外協力者 1
新株予約権の数(個)	22,000 (注) 1
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株)	普通株式 220,000 (注) 1、4
新株予約権の行使時の払込金額(円)	300 (注) 2、4
新株予約権の行使期間	自 2021年8月1日 至 2027年7月31日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額	発行価格 305.8 資本組入額 305.8 (注) 4
新株予約権の行使の条件	(注) 3
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権の譲渡による取得については、当社の取締役会の決議による承認を必要とする。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	

事業年度の末日(2019年7月31日)における内容を記載しております。なお、提出日の前月末(2019年9月30日)現在において、これらの事項に変更はありません。

- (注) 1. 新株予約権の目的である株式の種類は当社の普通株式とし、新株予約権 1 個当たりの目的である株式の数は 10 株とする。ただし、新株予約権の割当日後に、当社が株式の分割又は併合を行う場合、次の算式により目的となる株式の数を調整するものとし、かかる調整は、新株予約権のうち当該時点において権利行使されていない新株予約権の目的である株式の数について行われ、調整の結果生じる 1 株未満の端数は、これを切り捨てるものとする。

$$\text{調整後株式数} = \text{調整前株式数} \times \text{分割・併合の比率}$$

また、新株予約権の割当日後に、当社が時価を下回る価額で株式の発行若しくは自己株式の処分をする場合(新株引受権又は新株予約権の行使による場合を除く。)、株式無償割当てを行う場合、合併する場合、会社分割を行う場合、又は他社との株式交換により株式交換完全親会社となる場合、その他目的となる株式の数を調整する必要が生じた場合にも、当社は必要かつ合理的な範囲で、目的となる株式の数の調整を行うことができるものとし、調整の結果生じる 1 株未満の端数は、これを切り捨てるものとする。

本新株予約権は 1 個あたり 58 円で発行する。新株予約権の割当日は 2018 年 7 月 31 日とする。

本新株予約権と引換えにする金銭の払込みの期日は 2018 年 7 月 31 日とする

2. 新株予約権の割当日後、当社が株式の分割又は株式の併合を行う場合は、次の算式により行使価額を調整し、調整の結果生ずる 1 円未満の端数は切り上げるものとする。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、新株予約権の割当日後に、当社が時価を下回る価額で株式の発行または自己新株の処分を行う場合は(新株引受権または新株予約権の行使による場合を除く。)、次の算式により行使価額を調整し、調整により生ずる 1 円未満の端数は切り上げるものとする。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新株発行(処分)株式数} \times \text{1株当たり払込金額}}{\text{新規発行(処分)前の株価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新株発行(処分)株式数}}$$

3. 新株予約権の割当てを受けた者(以下「受託者」という。)は、本新株予約権を行使することができず、受託者より新株予約権の交付を受けた者のみが新株予約権を行使することができる。

新株予約権者は、当社の 2019 年 7 月期、2020 年 7 月期、2021 年 7 月期及び 2022 年 7 月期のいずれかの事業年度の連結損益計算書(連結損益計算書を作成していない場合には損益計算書)における営業利益が、以下の各号に定める金額を超過した場合、以下の各号に掲げる割合(以下「行使可能割合」という。)を限度として、当該本新株予約権者が保有する本新株予約権を行使することができる。

営業利益が 2 億円を超過した場合 行使可能割合 50%

営業利益が 4 億円を超過した場合 行使可能割合 100%

新株予約権者は、新株予約権の行使時においても、当社又は当社のグループ会社の取締役、執行役、監査役、使用人、顧問又は相談役の地位にあることを要する。ただし、取締役会の決定に基づく当社の書面による承認を得た場合はこの限りでない。その他の権利行使の条件については、株主総会決議に基づき、当社と新株予約権者との間で締結する「新株予約権割当契約」に定めるところによる。

4. 当社は、2019 年 5 月 8 日付で普通株式 1 株につき 10 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」、「新株予約権の行使時の払込金額」および「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額」が調整されております。

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
2015年1月20日 (注)1	普通株式 150	普通株式 750	50,250	56,250	50,250	50,250
2015年9月25日 (注)2	普通株式 74,250	普通株式 75,000		56,250		50,250
2015年10月28日 (注)3	普通株式 600	普通株式 75,600	4,020	60,270		50,250
2016年1月27日 (注)4	A種優先株式 5,400	普通株式 75,600 A種優先株式 5,400	50,730	111,000	49,710	99,960
2016年8月31日 (注)5	普通株式 317	普通株式 75,917 A種優先株式 5,400	2,123	113,123		99,960
2017年7月24日 (注)6	普通株式 683,253 A種優先株式 48,600	普通株式 759,170 A種優先株式 54,000		113,123		99,960
2017年7月29日 (注)7		普通株式 759,170 A種優先株式 54,000	17,723	95,400		99,960
2017年8月23日 (注)8		普通株式 759,170 A種優先株式 54,000		95,400	99,960	
2017年9月9日 (注)9		普通株式 759,170 A種優先株式 54,000	45,400	50,000		
2017年10月23日 (注)10	普通株式 54,000 A種優先株式 54,000	普通株式 813,170		50,000		
2018年4月13日 (注)11	B種優先株式 19,000	普通株式 813,170 B種優先株式 19,000	73,150	123,150	73,150	73,150
2018年4月27日 (注)12	C種優先株式 17,400	普通株式 813,170 B種優先株式 19,000 C種優先株式 17,400	100,050	223,200	100,050	173,200
2018年5月31日 (注)13	C種優先株式 12,900	普通株式 813,170 B種優先株式 19,000 C種優先株式 30,300	74,175	297,375	74,175	247,375
2018年6月28日 (注)14	C種優先株式 17,200	普通株式 813,170 B種優先株式 19,000 C種優先株式 47,500	98,900	396,275	98,900	346,275
2018年7月31日 (注)15		普通株式 813,170 B種優先株式 19,000 C種優先株式 47,500	306,275	90,000		346,275

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
2019年4月3日 (注)16	普通株式 66,500 B種優先株式 19,000 C種優先株式 47,500	普通株式 879,670		90,000		346,275
2019年5月8日 (注)17	普通株式 7,917,030	普通株式 8,796,700		90,000		346,275
2019年7月30日 (注)18	普通株式 535,000	普通株式 9,331,700	504,505	594,505	504,505	850,780

- (注) 1. 有償第三者割当 割当先 イーストベンチャーズ投資事業有限責任組合、他4名  
発行価格670,000円、資本組入額335,000円
2. 株式分割(1:100)によるものであります。
3. 有償第三者割当 割当先 当社取締役高野慎一  
発行価格6,700円、資本組入額6,700円
4. 有償第三者割当 割当先 グロービス4号ファンド投資事業有限責任組合、他1名  
発行価格18,600円、資本組入額9,394円44銭
5. 有償第三者割当 割当先 ツクルバ従業員持株会  
発行価格6,700円、資本組入額6,700円
6. 株式分割(1:10)によるものであります。
7. 会社法第447条第1項規定に基づく資本金の額の減少による、その他資本剰余金への振替によるものであります。
8. 会社法第448条第1項規定に基づく資本準備金の額の減少による、その他資本剰余金への振替によるものであります。
9. 会社法第447条第1項規定に基づく資本金の額の減少による、その他資本剰余金への振替によるものであります。
10. 2017年9月14日付でA種優先株式を取得し、2017年10月23日開催の定時株主総会の決議により、定款の一部変更を行い、同日付でA種優先株式に関する定款の定めを廃止し、同日付でA種優先株式は普通株式となっております。
11. 第1回無担保転換社債型新株予約権付社債の新株予約権への転換および新株予約権の行使による割当  
割当先 個人投資家4名  
発行価格7,700円、資本組入額3,850円
12. 有償第三者割当 割当先 株式会社アカツキ  
発行価格11,500円、資本組入額5,750円
13. 有償第三者割当 割当先 みらい創造一号投資事業有限責任組合、ANR13号投資事業有限責任組合  
発行価格11,500円、資本組入額5,750円
14. 有償第三者割当 割当先 株式会社 PKSHA Technology、電通ベンチャーズ1号グローバルファンド  
発行価格11,500円、資本組入額5,750円
15. 会社法第447条第1項規定に基づく資本金の額の減少による、その他資本剰余金への振替によるものであります。
16. 2019年4月1日付で、B種優先株主及びC種優先株主の株式取得請求権の行使を受けたことにより、全てのB種優先株式及びC種優先株式を自己株式として取得し、対価として当該B種優先株主及びC種優先株主にB種優先株式及びC種優先株式1株につき普通株式1株を交付しております。また、2019年4月3日付で当該B種優先株式及びC種優先株式の全てを消却しております。なお、2019年4月12日の臨時株主総会において、種類株式を発行する旨の定款の定めを廃止しております。
17. 株式分割(1:10)によるものであります。
18. 有償一般募集(ブックビルディング方式による募集)  
発行価格 2,050円  
引受価額 1,886円  
資本組入額 943円

(5) 【所有者別状況】

2019年7月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数100株)								単元未満株式の状況(株)
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数(人)	-	19	-	227	41	11	6,533	6,831	
所有株式数(単元)	-	2,286	-	30,360	2,259	39	58,371	93,315	200
所有株式数の割合(%)	-	2.45	-	32.53	2.42	0.04	62.55	100.00	

- (注) 1. 自己株式335,600株は、「個人その他」に含まれております。  
 2. 2019年4月1日付で、B種優先株主及びC種優先株主の株式取得請求権の行使を受けたことにより、全てのB種優先株式及びC種優先株式を自己株式として取得し、対価として当該B種優先株主及びC種優先株主にB種優先株式及びC種優先株式1株につき普通株式1株を交付しております。また、2019年4月3日付で当該B種優先株式及びC種優先株式の全てを消却しております。  
 3. 2019年4月12日開催の取締役会決議により、2019年5月8日付で、当社普通株式1株につき10株の割合で株式分割いたしました。これにより発行済株式総数は7,917,030株増加し、8,796,700株となっております。  
 4. 2019年4月12日開催の臨時株主総会決議により、1単元を100株とする単元株制度を採用しております。  
 5. 2019年7月30日を払込期日として公募増資を行い、発行済株式総数は535,000株増加し、9,331,700株となっております。

(6) 【大株主の状況】

2019年7月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数(株)	発行済株式(自己株式を除く。)の総数に対する所有株式数の割合(%)
村上 浩輝	東京都渋谷区	1,640,200	18.23
中村 真広	東京都目黒区	1,587,200	17.64
株式会社エイチ	東京都渋谷区渋谷三丁目26番16号	1,000,000	11.11
合同会社エム	東京都渋谷区渋谷三丁目26番16号	1,000,000	11.11
イーストベンチャーズ投資事業有限責任組合	東京都港区六本木四丁目2番45号	350,000	3.89
佐藤裕介	東京都港区	220,000	2.44
ツクルバ従業員持株会	東京都目黒区上目黒一丁目1番5号	181,700	2.01
株式会社アカツキ	東京都品川区上大崎二丁目13番30号	174,000	1.93
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	東京都中央区晴海一丁目8番11号	150,700	1.67
電通ベンチャーズ1号グローバルファンド	東京都港区東新橋一丁目8番1号	86,000	0.95
計		6,389,800	70.98

(注) 上記のほか当社所有の自己株式335,600株があります。

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2019年7月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式			
議決権制限株式(自己株式等)			
議決権制限株式(その他)			
完全議決権株式(自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式 335,600		
完全議決権株式(その他)	普通株式 8,995,900	89,959	完全議決権株式であり、株主としての権利内容に何ら制限のない当社における標準となる株式であります。なお、単元株式数は100株であります。
単元未満株式	200		1単元(100株)未満の株式
発行済株式総数	9,331,700		
総株主の議決権		89,959	

- (注) 1. 2019年4月1日付で、B種優先株主及びC種優先株主の株式取得請求権の行使を受けたことにより、全てのB種優先株式及びC種優先株式を自己株式として取得し、対価として当該B種優先株主及びC種優先株主にB種優先株式及びC種優先株式1株につき普通株式1株を交付しております。また、2019年4月3日付で当該B種優先株式及びC種優先株式の全てを消却しております。
2. 2019年4月12日開催の取締役会決議により、2019年5月8日付で、当社普通株式1株につき10株の割合で株式分割いたしました。これにより発行済株式総数は7,917,030株増加し、8,796,700株となっております。
3. 2019年4月12日開催の臨時株主総会決議により、1単元を100株とする単元株制度を採用しております。
4. 2019年7月30日を払込期日として公募増資を行い、発行済株式総数は535,000株増加し、9,331,700株となっております。

【自己株式等】

2019年7月31日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
(自己保有株式) 株式会社ツクルバ	東京都目黒区上目黒一丁目 1番地5号	335,600		335,600	3.59
計		335,600		335,600	3.59

## 2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 会社法第155条第4号によるB種優先株式及びC種優先株式の取得

### (1) 【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

### (2) 【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

### (3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

区分	株式数(株)	価額の総額(千円)
当事業年度における取得自己株式	B種優先株式 19,000 C種優先株式 47,500	(注)
当期間における取得自己株式		

(注) 2019年4月1日付で、B種優先株主及びC種優先株主の株式取得請求権の行使を受けたことにより、全てのB種優先株式及びC種優先株式を自己株式として取得し、対価として当該B種優先株主及びC種優先株主にB種優先株式及びC種優先株式1株につき普通株式1株を交付しております。また、その後2019年4月3日付で当該B種優先株式及びC種優先株式の全てを消却しております。なお、当社は、2019年4月12日開催の取締役会決議により、2019年5月8日付で、当社普通株式1株につき10株の割合で株式分割を行っておりますが、上記は株式分割前の株式数であります。

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額 (千円)	株式数(株)	処分価額の総額 (千円)
引き受ける者の募集を行った 取得自己株式	普通株式 2,200	8,800		
消却の処分を行った取得自己株式	B種優先株式 19,000 C種優先株式 47,500			
合併、株式交換、会社分割に係る 移転を行った取得自己株式				
その他 ( )				
保有自己株式数	普通株式 335,600		普通株式 335,600	

- (注) 1. 2019年3月15日開催の取締役会決議により、2019年4月3日付でB種優先株式及びC種優先株式の全てを消却しております。
2. 当社は、2019年4月12日開催の取締役会決議により、2019年5月8日付で、当社普通株式1株につき10株の割合で株式分割を行っており、当事業年度及び当期間における保有自己株式数は、当該株式分割後の株式数を記載しております。

3 【配当政策】

(1) 配当の基本的な方針

当社は、財務体質の強化と事業拡大の為の内部留保の充実を図ることが優先課題であると考えており、創業以来配当を行っておりません。現在は成長過程にあると考えていることから、経営基盤の安定化を図るために内部留保を充実させ、事業拡大、事業効率化のために投資を行い、企業価値向上を図ることが、株主に対する最大の利益還元につながると考えております。

(2) 毎事業年度における配当の回数についての基本的な方針

当社は、内部留保の充実を図ることが優先課題であると考えているため、現時点において配当実施の可能性及びその実施時期については未定であります。

(3) 配当の決定機関

配当の決定機関について、中間配当は取締役会であり、期末配当は株主総会であります。

(4) 第8期事業年度の配当決定に当たっての考え方及び内部留保資金の使途

当社は、上記(1)の方針に従い、創業以来配当を行っておらず、第8期事業年度においても剰余金の配当は実施しておりません。内部留保資金につきましては、事業拡大を目的とした中長期的な事業原資として利用していく予定であります。

(5) 中間配当について

当社は、会社法第454条第5項に規定する中間配当ができる旨を定款に定めております。

## 4 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

### (1) 【コーポレート・ガバナンスの概要】

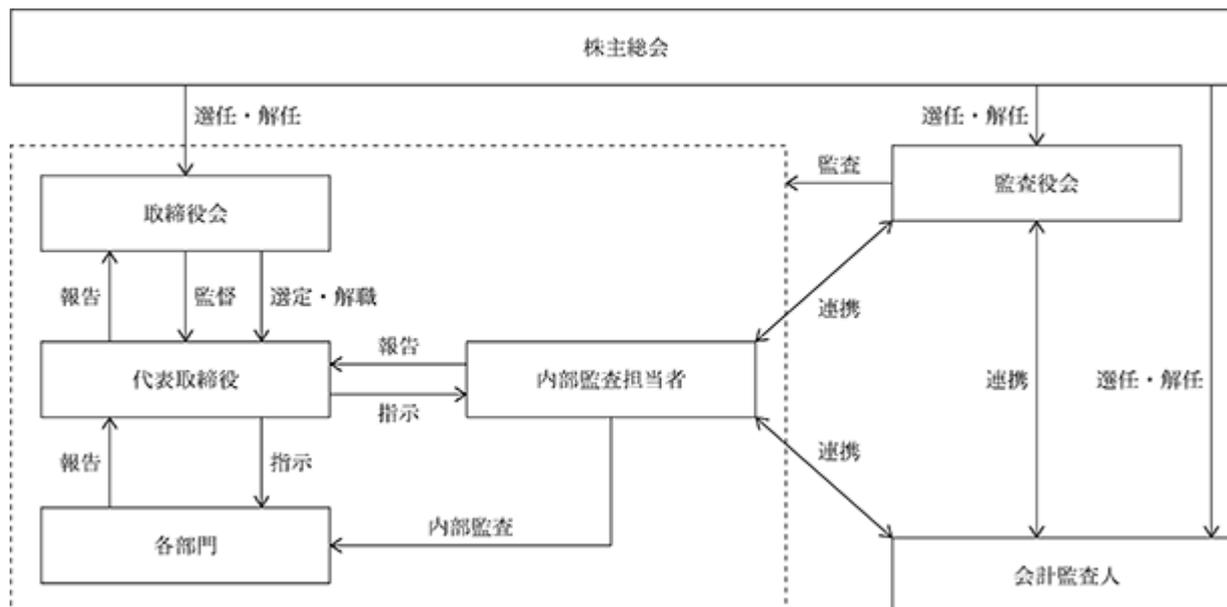
コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社は、企業理念である「「場の発明」を通じて欲しい未来を作る。」を経営における普遍的な考え方と定め、企業活動を行う上での拠りどころと位置付けております。企業活動を通じて企業理念を実現するために、経営の効率性及び健全性を高め、透明性の高い経営体制を構築することが必要であるとの観点から、コーポレート・ガバナンスの強化を企業経営の最重要課題と位置付けております。

企業統治の体制の概要及び当該体制を採用する理由

#### a. 企業統治の体制の概要

当社のコーポレート・ガバナンス体制の概要は以下のとおりであります。



当社は、取締役会設置会社であり、かつ監査役会設置会社であります。

#### 取締役会

当社の取締役会は、取締役7名(うち社外取締役3名)で構成され、毎月開催される定時取締役会に加え、必要に応じて臨時取締役会を開催しております。取締役会においては、代表取締役村上浩輝が議長を務め、法令及び定款の定めにより、経営上の重要な意思決定を行うとともに、業務執行状況の監督を行っております。また、取締役会にはすべての監査役が出席しております。各役員の氏名等については、「(2) 役員 の状況 役員一覧」をご参照ください。

#### 監査役会

当社の監査役会は、常勤監査役1名及び非常勤監査役2名の合計3名(うち社外監査役3名)で構成され、毎月開催される定時監査役会に加え、必要に応じて臨時監査役会を開催しております。監査役会においては、常勤監査役服部景子が議長を務め、各監査役は監査計画に定められた内容に従って監査を実施し、監査役会において監査役相互の情報共有を図っております。各監査役の氏名等については、「(2) 役員 の状況 役員一覧」をご参照ください。

なお、常勤監査役は、取締役会及びその他重要な会議に出席するほか、監査計画に基づき重要書類の閲覧、役職員への質問等の監査手続きを通して、取締役の業務執行状況を監査しております。また、内部監査担当者及び会計監査人と定期的に会合を開催し、緊密な連携をとることで監査の実効性及び効率性の向上に努めております。

#### b. 企業統治の体制及び採用理由

当社は会社法に規定する機関として株主総会、取締役会、監査役会及び会計監査人を設置しております。当社事業に精通した取締役で構成された取締役会が経営の基本方針や重要な業務の執行を決定し、強い法的権限を有する監査役が独立した立場から取締役の職務を監査する体制が、経営上の健全性を確保する有効な体制であると判断し、監査役会設置会社を採用しております。また日常的に業務を監視する内部監査担当者を設置しており、これら各機関の相互連携により、経営の健全性、効率性及び透明性が確保でき、適切な経

営を図る体制を構築しております。

c. 内部統制システムの整備状況

当社は、企業経営の透明性及び公平性を担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、その基本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. 取締役及び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) 法令、定款及び社会規範等の遵守を目的として「コンプライアンス規程」を定めるとともに、業務上必要な法令等についてはコンプライアンスリスクとして認識し、取締役及び使用人へ必要な啓蒙、教育活動を推進する。
- (2) 「内部通報規程」に基づき、外部の顧問弁護士等を通報窓口とする内部通報制度を制定し、不正行為等の防止及び早期発見を図る。
- (3) 監査役は「監査役監査基準」に基づき、独立した立場で取締役の職務執行状況について監査し、適法性に関する疑義を発見した場合は、その事実を指摘し改善するよう代表取締役及び取締役会に勧告するとともに、必要に応じてその行為の差止めを請求する。
- (4) 内部監査担当者は、「内部監査規程」に基づき、業務運営及び財産管理の実態を調査し、使用人の職務の執行が法令、定款及び当社規程に適合していることを確認の上、代表取締役に報告する。

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

- (1) 取締役は、「文書管理規程」に従い、取締役の職務の執行に係る情報を文書または電磁的媒体に記録し、保存する。取締役及び監査役は、必要に応じてこれらを閲覧できる。
- (2) またデータ化された機密情報については、「情報管理規程」及び「個人情報保護規程」に従い適切なアクセス制限やパスワード管理、並びにバックアップ体制を敷くことで機密性の確保と逸失の防止に努める。

3. 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

- (1) 当社はコーポレートリスクの適切な把握及び啓蒙を目的として「リスク管理規程」を制定し、想定されるリスクに応じた有事に備えるとともに、有事が発生した場合には、当該規程に従い迅速かつ適切に対応する。
- (2) 取締役会は、必要に応じて、リスク管理体制について見直しを行う。

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) 当社は毎月1回の定時取締役会を開催し、法定事項の決議、経営に関する重要事項の決定及び業務執行の監督等を機動的に行うことで効率的な職務執行に努める。加えて、必要に応じて臨時取締役会を開催する。
- (2) 当社は「職務権限規程」及び「職務分掌規程」に基づき担当取締役及び各部門長への権限の委譲を行うことで、迅速かつ効率的な意思決定を確保する。

5. 当該株式会社並びにその親会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) 子会社の取締役等の職務の執行に係る事項の当該株式会社への報告に関する体制

子会社の自主性を尊重しつつ、事業の状況に関する定期的な報告を受けるとともに、承認事項、協議事項報告事項を明確にし、その執行状況をモニタリングする。

(2) 子会社の損失の危険の管理に関する規程その他の体制

当社は、子会社の経営に重大な影響を与える事態を把握した場合には、「リスク管理規程」に基づき適時適切に対応することにより、子会社の損害の拡大を防止し、これを最小限に止める。

(3) 子会社の取締役等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

子会社は、職務執行に関する権限及び責任について、「職務権限規程」、「職務分掌規程」その他の社内規程において明文化し、業務を効率的に遂行する。

当社は、子会社の業務運営状況について内部監査を実施し、子会社と協議のうえ、必要に応じて改善を図る。

- (4) 子会社の取締役等及び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  
当社は「コンプライアンス規程」を策定し、子会社のコンプライアンス体制の整備及び問題点の把握に努める。  
当社の内部監査担当者は、子会社の役職員の職務執行状況について、コンプライアンスの観点から内部監査を実施する。
6. 監査役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からの独立性に関する事項、並びに当該使用人への指示の実効性確保に関する事項
- (1) 監査役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、監査役と協議の上、必要に応じて監査役の職務を補助する使用人を配置する。
- (2) 当該補助使用人に対する監査役からの指示については、取締役及び所属部門長からの指揮命令を受けないこととする。
- (3) 当該補助使用人の人事異動、考課及び懲戒処分については監査役の同意を得るものとする。
7. 取締役及び使用人が監査役に報告をするための体制、当該報告者が報告を理由に不利な扱いを受けないための体制及び監査役への報告に関する体制
- (1) 取締役及び使用人は、会社に対し著しい損害を及ぼす恐れのある事実が発生する可能性が生じた場合もしくは発生した場合、または、法令・定款に違反する重大な事実が発生する可能性が生じた場合は、その事実を監査役に遅滞なく報告する。
- (2) 取締役及び監査役は、定期・不定期を問わず、コンプライアンス及びリスク管理への取組状況その他経営上の課題についての情報交換を行い、取締役・監査役間の意思疎通を図るものとする。
- (3) 監査役は、重要な意思決定のプロセスや業務の執行状況を把握するため、取締役会等の重要な会議に出席するとともに、監査業務の一環として取締役会議事録及び稟議書等の重要文書を閲覧し、必要に応じて取締役及び使用人に説明を求めることができる。
- (4) 取締役及び使用人は、監査役に対して、法定の事項に加え、業務又は業績に重大な影響を与える事項、内部監査の実施状況、内部通報制度による通報状況及びその内容を報告する体制を整備し、監査役の情報収集・交換が適切に行えるよう協力する。
- (5) 監査役は内部通報窓口である人事・総務部長及び顧問弁護士との情報交換を必要に応じて行い、重大なコンプライアンス上の懸念がある事象については、詳細な確認を行う。
- (6) 監査役に報告を行った取締役及び使用人について、代表取締役等の管理者は当該報告の事実を理由として不利益な取り扱いを行ってはならない。
8. 子会社の取締役、監査役、業務を執行する社員、会社法第598条第1項の職務を行うべき者その他これらの者に相当する者及び使用人又はこれらの者から報告を受けた者が監査役に報告するための体制
- (1) 子会社の取締役及び使用人は、法令及び規程に定められた事項のほか、当社の監査役から報告を求められた事項について速やかに当社の監査役に報告する。
- (2) 子会社の取締役及び使用人は、子会社に著しい損害を及ぼす事実またはそのおそれのある事実を把握した場合は、直ちに当社の子会社担当者に報告し、当社の子会社担当者は速やかに当社の監査役にその内容を報告する。
- (3) 子会社は、法令・定款違反等を未然に防止する体制として内部通報制度を導入し、子会社における法令、定款、または社内規程に違反する重大な事実、その他コンプライアンス上の重大な問題に係る通報について、当社の監査役への適切な報告体制を確保する。
9. 監査役職務の執行について生ずる費用の前払又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又は債務の処理に係る方針に関する事項
- (1) 監査役監査に必要な費用については、毎期の予算策定時に監査役より管理部門に見込みを提示する。  
会社は、当該費用については会社運営上必要な経費として支給する。
- (2) 当該予算を超過する費用については、事前に監査役より管理部門宛に請求理由とともに申請し、必要な手続きを経た上で支給する。
- (3) なお上記の支給方法は前払い・後払いのいずれの方法も可能とする。

10. その他監査役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) 取締役は、監査役が取締役会その他重要な意思決定の過程及び業務の執行状況を把握するため、重要な会議に出席できる環境を整備するとともに、内部監査担当者、会計監査人及び外部の専門家等と必要に応じて連携できる環境を構築する。
- (2) 監査役は会計監査人及び内部監査担当者と定期的に会合を持ち、各監査人の監査状況を共有し、効果的かつ効率的な監査の実施に努める。

11. 財務報告の信頼性を確保するための体制

当社は財務報告の信頼性確保のため、財務報告に係る内部統制システムの整備・構築を行い、その仕組みが有効かつ適切に機能することを定期的・継続的に評価するための体制を構築する。

12. 反社会的勢力との取引排除に向けた基本的考え方及びその整備状況

- (1) 当社は、反社会的勢力に対する毅然とした対応を取ることで、反社会的勢力との一切の関係を拒絶することを「反社会的勢力排除に関する規程」に定め、全ての取締役及び監査役並びに使用人に周知徹底する。
- (2) 反社会的勢力による不当要求、組織暴力及び犯罪行為に対しては、顧問弁護士、警察等の外部専門機関と連携し、解決を図る体制を整備する。

d. リスク管理体制の整備状況

当社は、持続的な成長を確保するために「リスク管理規程」を定めております。管理部が主管部署となり、各部門と継続的に情報共有を行うことで、リスクの早期発見及び顕在化防止に努め、全社的なリスク管理体制の強化を図っております。また、法令順守体制の構築を目的として「コンプライアンス規程」を定め、高い倫理観と社会規範の遵守の浸透、啓蒙を行っております。取締役会は、必要に応じて、リスク管理体制について見直しを行っております。

なお、当社は、法令違反や不正行為等のコンプライアンス違反の発生またはその恐れのある状況に適切に対応するため「内部通報規程」を定めております。社内の通報窓口を人事・総務部長及び常勤監査役、社外の通報窓口を顧問弁護士としており、不祥事の未然防止及び早期発見に努めております。

責任限定契約の内容

当社と取締役(業務執行取締役等であるものを除く。以下「非業務執行取締役」という。)及び監査役は、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、法令が定める額としております。なお、当該責任限定が認められるのは、当該非業務執行取締役又は監査役が責任の原因となった職務の遂行について善意でかつ重大な過失がないときに限られます。

取締役及び監査役の責任免除

当社は、会社法第426条第1項の規定により、取締役会の決議をもって、同法第423条第1項の行為に関する取締役(取締役であった者を含む。)および監査役(監査役であった者を含む。)の責任を法令の限度において免除することができる旨を定款に定めております。これは、取締役及び監査役が職務を遂行するにあたり、その能力を十分に発揮して、期待される役割を果たしうる環境を整備することを目的とするものであります。

定款で定めた取締役の員数

当社の取締役は10名以内とする旨、定款に定めております。

取締役及び監査役の選任決議

当社は、取締役及び監査役の選任決議について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨、定款に定めております。また、取締役の選任決議は、累積投票によらないものとする旨、定款に定めております。

#### 株主総会の特別決議要件

当社は、株主総会の円滑な運営を行うことを目的として、会社法第309条第2項に定める特別決議について、議決権を行使することができる株主の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨、定款に定めております。

#### 自己株式の取得

当社は、会社法第165条第2項の規定に基づき、経営環境の変化に応じた機動的な資本政策の遂行を可能とするため、取締役会の決議によって自己株式を取得することができる旨、定款に定めております。

#### 中間配当

当社は、株主への機動的な利益還元を行うため、会社法第454条第5項の規定により、取締役会の決議によって、毎年1月31日を基準日として中間配当を行うことができる旨を定款に定めております。

(2) 【役員の状況】

役員一覧

男性8名 女性2名(役員のうち女性の比率20%)

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
代表取締役 CEO	村上浩輝	1985年9月11日	2009年4月 2009年12月 2011年8月 2012年7月 2012年10月 2013年10月 株式会社コスモスイニシア入社 株式会社ネクスト(現:株式会社LIFULL)入社 当社 創業 当社 代表取締役CEO就任(現任) 株式会社マチニワ 代表取締役就任(現任) 株式会社アプト(現:株式会社アカツキライブエンターテインメント)取締役就任	(注) 4	2,640,200 (注) 6
代表取締役 CCO (注) 1	中村真広	1984年11月10日	2009年4月 2009年11月 2011年8月 2013年10月 2018年2月 株式会社コスモスイニシア 入社 株式会社ア・プリアリ 入社 当社創業、代表取締役CCO就任(現任) 株式会社アプト(現:株式会社アカツキライブエンターテインメント)取締役就任 株式会社KOU 取締役就任(現任)	(注) 4	2,587,200 (注) 7
取締役 COO兼経営企画室長	北原寛司	1983年12月19日	2011年12月 2012年9月 2016年11月 2017年8月 2018年5月 2018年8月 2019年8月 株式会社コーポレイトディレクション 入社 デロイト トーマツ コンサルティング合同会社 入社 当社 入社 当社 経営企画・財務経理部長就任 当社 取締役COO兼経営企画室長就任 当社 取締役COO兼シェアードワークプレイス事業部長就任 当社 取締役COO兼経営企画室長就任(現任)	(注) 4	13,200
取締役 CFO兼管理部長	小池良平	1978年7月28日	2003年10月 2007年6月 2014年7月 2016年1月 2016年3月 2018年5月 2019年8月 朝日監査法人(現:有限責任 あずさ監査法人)入所 公認会計士登録 スターフェスティバル株式会社 取締役就任 同社 監査役就任 当社 監査役就任 フォルシア株式会社 業務部長就任 当社 取締役CFO兼財務経理部長就任 当社 取締役CFO兼管理部長就任(現任)	(注) 4	24,300
取締役	高野慎一 (注) 2	1958年3月22日	1981年4月 2006年7月 2011年11月 2015年10月 2015年8月 2017年8月 株式会社日本リクルートセンター(現株式会社リクルートホールディングス)入社 株式会社リクルートコスモス(現:株式会社コスモスイニシア)執行役員グループ戦略室長兼総務人事グループ長就任 株式会社ぎょうせい 執行役員経営企画室長兼人事部長就任 当社 取締役就任(現任) 日本交通株式会社 取締役管理部長就任 Japan Taxi株式会社 コーポレート部長就任 日本交通株式会社 常務取締役就任	(注) 4	65,000
取締役	鈴木秀和 (注) 2	1982年7月18日	2005年4月 2018年9月 2018年12月 2019年10月 大和証券SMBC株式会社(現大和証券株式会社)入社 株式会社アトラエ入社 株式会社アトラエ取締役CFO就任(現任) 当社 取締役就任(現任)	(注) 4	

役職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (株)
取締役	福島良典 (注) 2	1988年 2月15日	2012年11月 2013年11月 2018年12月 2019年10月	株式会社Gunosy創業、同社代表取締役就任 株式会社Gunosy代表取締役最高責任者就任 株式会社LayerX代表取締役社長就任(現任) 当社 取締役就任(現任)	(注) 4	70,000
常勤監査役	服部景子 (注) 3	1976年 1月29日	1998年 4月 2000年 4月 2001年 6月 2006年12月 2010年 9月 2016年 1月	株式会社富士銀行(現:株式会社みずほ銀行)入行 ジャーディンフレミング証券(現:JPモルガン証券株式会社)東京支店入社 BNPパリバ証券株式会社東京支店入社 新日本監査法人(現:EY新日本有限責任監査法人)入所 公認会計士登録 当社 常勤監査役就任(現任)	(注) 5	2,700
監査役	佐藤裕介 (注) 3	1984年 4月25日	2008年 4月 2011年 5月 2012年 6月 2012年 9月 2013年12月 2016年12月 2017年 1月 2018年 2月 2018年 5月	グーグル株式会社 入社 株式会社フリークアウト(現 株式会社フリークアウト・ホールディングス) 入社 株式会社フリークアウト(現 株式会社フリークアウト・ホールディングス)取締役就任(現任) 株式会社イグニス 取締役就任(現任) M.T.Burn株式会社 代表取締役社長就任(現任) 株式会社 PKSHA Technology 監査役就任(現任) 株式会社フリークアウト・ホールディングス 代表取締役社長就任 株式会社フリークアウト・ホールディングス 取締役国内広告事業管掌兼新領域事業管掌就任 エイ株式会社 代表取締役就任(現任) 当社 監査役就任(現任)	(注) 5	220,000
監査役	波田野馨子 (注) 3	1975年 4月21日	2008年12月 2016年11月 2017年 9月 2018年11月	司法修習修了 森法律事務所 入所 (現任) 日本弁護士連合会 嘱託弁護士就任 (現任) スターフェスティバル株式会社 監査役 就任 (現任) 当社 監査役就任(現任)	(注) 5	
計						5,622,600

- (注) 1. 代表取締役中村真広の職名であるCCOは、Chief Community Officerの略であり、役職員・顧客・株主など様々なステークホルダーを横断して、当社の事業活動に対する共感を生み出し、「コミュニティ意識」を醸成することがミッションであり、中長期的な組織文化の形成と、社内外に対する発信に責任を持つ役職でございます。
2. 取締役高野慎一、鈴木秀和及び福島良典は、社外取締役であります。
3. 監査役服部景子、佐藤裕介及び波田野馨子は、社外監査役であります。
4. 取締役の任期は、2019年10月25日開催の定時株主総会終結の時から、選任後1年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までであります。
5. 監査役の任期は、2019年4月12日開催の臨時株主総会終結の時から、選任後4年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までであります。
6. 代表取締役村上浩輝の所有株式数は、同氏の資産管理会社である株式会社エイチが所有する株式数も含んでおります。
7. 代表取締役中村真広の所有株式数は、同氏の資産管理会社である合同会社エムが所有する株式数も含んでおります。
8. 当社は、法令に定める監査役の数に欠けることになる場合に備え、会社法第329条第3項に定める補欠監査役1名を選任しております。補欠監査役の略歴は次のとおりであります。

氏名	生年月日	略歴		所有株式数 (株)
坂下尚弥	1984年7月18日	2008年4月	あずさ監査法人(現：有限責任あずさ監査法人)入所	
		2013年6月	小谷野公認会計士事務所入所	
		2016年10月	株式会社ファーストロジック 補欠監査役 就任	
		2017年8月	株式会社ファーストロジック 監査役 就任	
		2017年10月	株式会社ファーストロジック 補欠監査役 就任(現任)	
		2017年11月	ユナイテッド・アセット・アドバイザーズ株式会社 代表取締役 就任(現任)	
		2018年8月	株式会社サ行 代表取締役 就任(現任)	
		2018年11月	当社 補欠監査役 就任(現任)	

#### 社外役員の状況

当社の社外取締役は3名、社外監査役は3名であります。

社外取締役の高野慎一は、不動産業界における企業経営者として豊富な経験を有することから不動産業界に精通しております。また、その他の業界においても取締役や管理本部長を務める等、企業経営者として豊富な経験と幅広い見識を有していることから、客観的かつ中立的な立場で、当社の経営に関する的確な助言及び業務執行の監督を実施していただけるものと考え、社外取締役として選任しております。

社外取締役の鈴木秀和は、長年にわたり大手金融機関において業務に従事し、金融、投資、財務戦略全般について豊富な知見と経験を有しており、また、上場企業経営者としての経験に基づくコーポレートファイナンス及びIRの高い見識を有していることから、今後の当社の経営に関する的確な助言及び業務執行の監督を行うにふさわしいと判断して社外取締役として選任しております。

社外取締役の福島良典は、エンジニアとしてコンピュータサイエンスや機械学習への深い見識を持ち、かつ、上場企業経営者として豊富な経験と幅広い見識を有していることから、今後の当社の経営に関して的確な助言及び業務執行の監督を行うにふさわしいと判断して社外取締役として選任しております。

社外監査役の服部景子は、公認会計士及び米国公認会計士としての資格を保有しており、金融機関及び監査法人での実務経験を有しております。その専門知識と経験を活かした適正な監査を期待するとともに、より独立した立場から監査の実効性を確保するため社外監査役として選任しております。

社外監査役の佐藤裕介は、企業経営者としての豊富な経験と幅広い見識があるため、当社の経営に対する有用な助言を公正かつ中立的な立場から頂けると判断し、社外監査役として選任しております。

社外監査役の波田野馨子は、弁護士としての資格を保有しており、弁護士事務所及び監査役としての実務経験を有しております。その専門知識と経験を活かした適正な監査を期待するとともに、より独立した立場から監査の実効性を確保するため社外監査役として選任しております。

当社は、社外取締役高野慎一、社外取締役福島良典、社外監査役服部景子及び社外監査役佐藤裕介に対し、企業価値の向上を意識した経営の助言、及び経営執行の監視において株主価値に根差した視点の強化を目的として当社普通株式及び新株予約権を保有しておりますが、いずれの者との間にも人的関係、取引関係及びその他の利害関係はありません。

当社は、透明性の高い経営と強固な経営監督機能を確立し、企業価値の向上を図るため、当社の社外役員の中から独立委員を選定するに当たり、原則として、以下のいずれにも該当しない者を独立性を有するものと判断しており、社外取締役高野慎一、佐藤秀和、福島良典、社外監査役服部景子、佐藤裕介、波田野馨子の6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届け出ています。

- a. 当社の親会社又は兄弟会社の業務執行者( 1)
- b. 当社を主要な取引先とする者若しくはその業務執行者又は当社の主要な取引先若しくは その業務執行者
- c. 当社から役員報酬以外に多額の金銭その他の財産を得ているコンサルタント、会計専門家又は法律専門家
- d. 最近においてaからcまでのいずれかに該当していた( 2)者
- e. 上記aからdまでのいずれかに掲げる者の近親者又は当社若しくは当社子会社の業務執行者(最近まで業務執行者であった者を含む。)の近親者(社外監査役を独立役員として指定する場合は、当社又は当社子会社の業務執行者でない取締役又は会計参与の近親者を含む。)

1: 会社法施行規則第2条第3項第6号の業務執行者をいい、業務執行取締役のみならず使用人も含む。

監査役は含まない。

2: 当該独立役員を社外取締役又は社外監査役として選任する株主総会の議案の内容が決定された時点において、aからcまでのいずれかに該当していた等、実質的に現在と同視できるような場合をいう。

#### 社外取締役又は社外監査役による監督又は監査と内部監査、監査役監査及び会計監査との相互連携並びに内部統制部門との関係

社外取締役及び社外監査役は、取締役会又は監査役会を通じて内部監査室及び会計監査人との連携状況や監査結果について報告を受けると共に、必要に応じて、会計監査人及び内部監査担当者と連携を図り情報交換を行うことで、監査の効率性及び実効性が確保できる体制を確保しております。

#### (3) 【監査の状況】

##### 監査役監査

当社の監査役会は、監査役3名(うち、社外監査役3名)により構成され、うち1名が常勤監査役であります。常勤監査役は、取締役会及びその他の重要な会議へ出席し意見を述べる他、重要な決裁書類の閲覧、役員への質問等を通じて、取締役の業務執行状況を監査しております。各監査役は、定められた業務分担に基づき監査を行い、原則として月1回開催されている監査役会において、情報共有を図っております。監査役監査は、監査計画に基づき、取締役会への出席、実地監査、取締役又は使用人への意見聴取を行っております。また、監査役は定期的に内部監査担当及び会計監査人と意見交換等を実施し、連携をとりながら効果的かつ効率的な監査を進めております。社外監査役の服部景子は公認会計士としての豊富な経験により、財務及び会計分野における専門的な知識を有しております。

#### 内部監査

当社は、会社規模が比較的小さいため、独立した内部監査部門は設けておりません。当社は、代表取締役の任命を受け、管理部・財務経理チームに所属する担当者(1名)及び管理部・総務チームに所属する担当者(1名)が内部監査担当者として内部監査を実施しております。内部監査担当者は、当社が定める「内部監査規程」に基づき、内部監査計画を策定し、代表取締役の承認を得た上で、全部門を網羅するよう内部監査を実施し、代表取締役に報告しております。なお、管理部・財務経理チームに対する内部監査は自己監査を回避するため、管理部・総務チームに所属する内部監査担当者(1名)が担当しております。

#### 会計監査の状況

##### a. 監査法人の名称

有限責任 あずさ監査法人

##### b. 業務を執行した公認会計士

公認会計士 比留間 郁夫

公認会計士 坂井 知倫

##### c. 会計監査業務に係る補助者の構成

公認会計士 3名

その他 4名

##### d. 監査法人の選定方針と理由

監査法人の業務執行体制・品質管理体制、監査業務執行の妥当性及び監査報酬の水準等を総合的に勘案し、選定を行っております。なお、有限責任 あずさ監査法人の選定理由としましては、当社が株式公開の準備を進める中で、株式公開を前提とした調査を受け、適切な指導を受けたこと、株式上場の実績、経験豊富な公認会計士を多数有し、万全の体制を備えていること等を勘案し、決定致しました。

なお、監査役会は、会計監査人の職務の執行に支障がある場合等、その必要があると判断した場合は、株主総会に提出する会計監査人の解任又は不再任に関する議案の内容を決定いたします。

また、監査役会は、会計監査人が会社法第340条第1項各号に定める項目に該当すると認められる場合は、監査役全員の同意に基づき、会計監査人を解任いたします。

##### e. 監査役及び監査役会による監査法人の評価

当社の監査役及び監査役会は、監査法人に対して評価を行っております。この評価については、関連規定の遵守、監査法人の業務執行体制・品質管理体制、監査業務執行の妥当性及び監査報酬の水準等を考慮し、総合的に判断しており、同法人による会計監査は、適正に行われていると判断しております。

監査報酬の内容等

a. 監査公認会計士等に対する報酬の内容

前事業年度		当事業年度	
監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)
11,930		13,800	1,650

(注) 当事業年度における非監査業務の内容は、東京証券取引所マザーズ市場上場に係るコンフォートレターの作成業務であります。

b. 監査公認会計士等と同一のネットワークに対する報酬(a.を除く)

該当事項はありません。

c. その他の重要な監査証明業務に基づく報酬の内容

該当事項はありません。

d. 監査報酬の決定方針

当社の監査公認会計士等に対する監査報酬の決定方針は、当社の事業規模及び業務の特性、監査日数等を総合的に勘案した上で決定しております。監査報酬の額については、監査役会の同意を得ております。

e. 監査役会が会計監査人の報酬等に同意した理由

当社監査役会は、会計監査人の監査計画の内容、会計監査の職務遂行状況及び報酬見積りの算出根拠等が適切であるかどうかについて必要な検証を行った上で、適切かつ妥当であると考えたため、会計監査人の報酬等について同意することが相当であるとの判断をいたしました。

(4) 【役員の報酬等】

役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針に係る事項

当社は定時株主総会において定められた報酬限度内において、個別の役員報酬の算定についての決定方針は定めておりません。取締役の報酬等につきましては、株主総会で決議された報酬限度額の範囲内で、取締役会の決議により一任された代表取締役CEOの村上浩輝が、各取締役の職務の内容及び実績・成果等を勘案して報酬額を決定しております。監査役の報酬等につきましては、株主総会で決議された報酬限度額の範囲内で、監査役の協議を経て決定しております。

当社の役員の報酬等に関する株主総会の決議年月日は2017年10月23日であり、取締役の報酬限度額につき年額200,000千円以内、監査役の報酬限度額につき、年額50,000千円以内と決議いただいております。

役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (千円)	報酬等の種類別の総額(千円)			対象となる 役員の員数 (名)
		固定報酬	業績連動報酬	退職慰労金	
取締役 (社外取締役を除く。)	46,500	46,500			4
監査役 (社外監査役を除く。)					
社外役員	11,100	11,100			4

(注) 監査役波田野馨子は、2018年11月1日に監査役に就任しております。

役員ごとの報酬等の総額等

報酬等の総額が1億円以上である者が存在していないため、記載しておりません。

使用人兼務役員の使用人分給与のうち重要なもの

該当事項はありません。

(5) 【株式の保有状況】

投資株式の区分の基準及び考え方

当社は、短期間の株式価値の変動又は配当による利益を享受することを目的として保有する株式を純投資株式とし、それ以外の目的で保有する株式を純投資目的以外の目的の株式としています。

保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

a．保有方針及び保有の合理性を検証する方法並びに個別銘柄の保有の適否に関する取締役会等における検証の内容

上場株式を保有していないため、省略しております。

b．銘柄数及び貸借対照表計上額

	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の 合計額(千円)
非上場株式	2	11,170
非上場株式以外の株式		

(当事業年度において株式数が増加した銘柄)

	銘柄数 (銘柄)	株式数の増加に係る取得 価額の合計額(千円)	株式数の増加の理由
非上場株式	1	5,250	取引関係の強化及び事業領域の拡大のため
非上場株式以外の株式			

(当事業年度において株式数が減少した銘柄)

	銘柄数 (銘柄)	株式数の減少に係る売却 価額の合計額(千円)
非上場株式		
非上場株式以外の株式		

c．特定投資株式及びみなし保有株式の銘柄ごとの株式数、貸借対照表計上額等に関する情報

該当事項はありません。

保有目的が純投資目的である投資株式

該当事項はありません。

## 第5 【経理の状況】

### 1 財務諸表の作成方法について

当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号)に基づいて作成しております。

### 2 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、事業年度(2018年8月1日から2019年7月31日まで)の財務諸表について、有限責任 あずさ監査法人の監査を受けております。

### 3 連結財務諸表について

「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和51年大蔵省令第28号)第5条第2項により、当社では、子会社の資産、売上高、損益、利益剰余金及びキャッシュ・フローその他の項目からみて、当企業集団の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に関する合理的な判断を誤らせない程度に重要性が乏しいものとして、連結財務諸表は作成しておりません。

### 4 財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っております。

具体的には、会計基準等の内容を適切に把握し、会計基準等の変更等についての確に対応できる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入し、専門的な情報を有する団体等が主催する各種研修・セミナーに参加しております。

## 1 【財務諸表等】

## (1) 【財務諸表】

## 【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (2018年7月31日)	当事業年度 (2019年7月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	333,302	1,420,974
売掛金	17,746	54,487
販売用不動産	184,019	
仕掛品	1,475	2,261
前渡金	5,134	173
前払費用	33,600	27,117
その他	63,069	3,278
貸倒引当金	1,293	2,800
流動資産合計	637,054	1,505,492
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	2 61,013	59,056
構築物（純額）		1,779
工具、器具及び備品（純額）	18,510	19,418
土地	2 49,055	
有形固定資産合計	1 128,579	1 80,254
無形固定資産		
ソフトウェア	79,243	127,827
無形固定資産合計	79,243	127,827
投資その他の資産		
投資有価証券	39,920	45,170
関係会社株式	2,000	2,000
敷金及び保証金	74,700	88,702
長期貸付金	4,078	3,963
長期預金	5,000	2,000
長期前払費用	5,175	4,125
繰延税金資産		9,466
その他	60	60
投資その他の資産合計	130,934	155,488
固定資産合計	338,757	363,570
資産合計	975,812	1,869,062

(単位：千円)

	前事業年度 (2018年7月31日)	当事業年度 (2019年7月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
1年内返済予定の長期借入金	2 85,275	64,540
未払金	136,581	74,020
未払費用	9,400	16,088
未払法人税等	691	17,886
未払消費税等		68,793
前受金	13,920	1,393
預り金	10,915	13,722
前受収益	4,023	13,387
流動負債合計	260,807	269,832
固定負債		
長期借入金	2 265,958	116,340
その他	2,400	7,697
固定負債合計	268,358	124,037
負債合計	529,166	393,870
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	90,000	594,505
資本剰余金		
資本準備金	346,275	850,780
その他資本剰余金	451,611	456,319
資本剰余金合計	797,886	1,307,099
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	376,002	365,266
利益剰余金合計	376,002	365,266
自己株式	66,513	62,421
株主資本合計	445,370	1,473,916
新株予約権	1,276	1,276
純資産合計	446,646	1,475,192
負債純資産合計	975,812	1,869,062

【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2017年 8月 1日 至 2018年 7月31日)	当事業年度 (自 2018年 8月 1日 至 2019年 7月31日)
売上高	531,013	1,515,187
売上原価	92,816	455,285
売上総利益	438,197	1,059,901
販売費及び一般管理費	923,895	1,040,468
営業利益又は営業損失( )	485,698	19,432
営業外収益		
受取利息	54	74
受取配当金	1	0
助成金収入	10,265	8,479
その他	687	793
営業外収益合計	11,008	9,347
営業外費用		
支払利息	4,548	3,382
社債利息	541	
社債発行費	1,760	
株式交付費	4,337	8,415
支払手数料		8,759
その他	936	770
営業外費用合計	12,124	21,327
経常利益又は経常損失( )	486,813	7,451
特別利益		
関係会社株式売却益	85,744	
特別利益合計	85,744	
税引前当期純利益又は税引前当期純損失( )	401,069	7,451
法人税、住民税及び事業税	651	6,182
法人税等調整額		9,466
法人税等合計	651	3,283
当期純利益又は当期純損失( )	401,721	10,735

【売上原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2017年8月1日 至 2018年7月31日)		当事業年度 (自 2018年8月1日 至 2019年7月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
物件取得費		150,454	47.2		
商品仕入高		7,585	2.4	24,640	9.4
労務費		53,652	16.9	123,926	47.5
経費	1	106,618	33.5	112,470	43.1
当期総費用		318,311	100.0	261,037	100.0
仕掛品期首たな卸高		2,344		1,475	
販売用不動産期首たな卸高				184,019	
他勘定受入高	2			85,703	
合計		320,655		532,235	
仕掛品期末たな卸高		1,475		2,261	
販売用不動産期末たな卸高		184,019			
他勘定振替高	3	42,344		74,688	
当期売上原価		92,816		455,285	

(注) 1 主な内訳は、次のとおりであります。

項目	前事業年度(千円)	当事業年度(千円)
外注工事費	33,564	
地代家賃	28,912	73,745
業務委託費	17,174	3,731
販売促進費	12,078	8,814

2 他勘定受入高の内容は、保有目的の変更による有形固定資産からの受入高です。

3 他勘定振替高の内容は、次のとおりであります。

項目	前事業年度(千円)	当事業年度(千円)
ソフトウェア	42,344	74,688

(原価計算の方法)

当社の原価計算は、個別原価計算による実際原価計算であります。

【株主資本等変動計算書】

前事業年度(自 2017年8月1日 至 2018年7月31日)

(単位：千円)

	株主資本					利益剰余金合計
	資本金	資本剰余金			利益剰余金	
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	
当期首残高	95,400	99,960		99,960	25,695	25,695
当期変動額						
新株の発行	346,275	346,275		346,275		
減資	351,675		351,675	351,675		
資本準備金から その他資本剰余金への 振替		99,960	99,960			
その他資本剰余金から 繰越利益剰余金への 振替			23	23	23	23
当期純利益又は当期純損失( )					401,721	401,721
自己株式の取得						
自己株式の処分						
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)						
当期変動額合計	5,400	246,315	451,611	697,926	401,697	401,697
当期末残高	90,000	346,275	451,611	797,886	376,002	376,002

	株主資本		新株予約権	純資産合計
	自己株式	株主資本合計		
当期首残高		221,055		221,055
当期変動額				
新株の発行		692,550		692,550
減資				
資本準備金から その他資本剰余金への 振替				
その他資本剰余金から 繰越利益剰余金への 振替				
当期純利益又は当期純損失( )		401,721		401,721
自己株式の取得	100,440	100,440		100,440
自己株式の処分	33,926	33,926		33,926
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)			1,276	1,276
当期変動額合計	66,513	224,315	1,276	225,591
当期末残高	66,513	445,370	1,276	446,646

当事業年度(自 2018年8月1日 至 2019年7月31日)

(単位：千円)

	株主資本					
	資本金	資本剰余金			利益剰余金	
		資本準備金	その他資本 剰余金	資本剰余金合計	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計
当期首残高	90,000	346,275	451,611	797,886	376,002	376,002
当期変動額						
新株の発行	504,505	504,505		504,505		
当期純利益又は当期 純損失( )					10,735	10,735
自己株式の処分			4,708	4,708		
当期変動額合計	504,505	504,505	4,708	509,213	10,735	10,735
当期末残高	594,505	850,780	456,319	1,307,099	365,266	365,266

	株主資本		新株予約権	純資産合計
	自己株式	株主資本合計		
当期首残高	66,513	445,370	1,276	446,646
当期変動額				
新株の発行		1,009,010		1,009,010
当期純利益又は当期 純損失( )		10,735		10,735
自己株式の処分	4,092	8,800		8,800
当期変動額合計	4,092	1,028,545		1,028,545
当期末残高	62,421	1,473,916	1,276	1,475,192

## 【キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2017年 8月 1日 至 2018年 7月 31日)	当事業年度 (自 2018年 8月 1日 至 2019年 7月 31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税引前当期純利益又は税引前当期純損失 ( )	401,069	7,451
減価償却費	24,933	43,804
貸倒引当金の増減額 ( は減少 )	708	1,506
受取利息及び受取配当金	56	74
助成金収入	10,265	8,479
支払利息	4,548	3,382
社債利息	541	
社債発行費	1,760	
株式交付費	4,337	8,415
支払手数料		8,759
関係会社株式売却益	85,744	
売上債権の増減額 ( は増加 )	10,108	36,741
たな卸資産の増減額 ( は増加 )	183,150	268,937
仕入債務の増減額 ( は減少 )	934	
未払金の増減額 ( は減少 )	100,100	67,170
未払消費税等の増減額 ( は減少 )		68,793
前受金の増減額 ( は減少 )	9,631	12,527
その他	78,290	109,191
小計	623,058	395,250
利息及び配当金の受取額	9	11
利息の支払額	5,064	3,308
助成金の受取額	10,265	8,479
法人税等の支払額又は還付額 ( は支払 )	491	690
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>618,340</b>	<b>399,741</b>
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	76,000	20,002
定期預金の払戻による収入	53,000	3,000
有形固定資産の取得による支出	68,055	57,825
無形固定資産の取得による支出	43,683	74,688
投資有価証券の取得による支出	39,920	5,250
関係会社株式の売却による収入	95,600	
敷金及び保証金の差入による支出	50,572	16,038
貸付けによる支出	5,479	
貸付金の回収による収入		1,260
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>135,110</b>	<b>169,543</b>
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
長期借入れによる収入	208,190	
長期借入金の返済による支出	76,254	170,354
新株予約権付社債の発行による収入	144,540	
株式の発行による収入	541,912	1,003,425
自己株式の処分による収入	33,926	8,800
自己株式の取得による支出	100,440	
新株予約権の発行による収入	1,276	
支払手数料の支払額		4,400
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>753,149</b>	<b>837,471</b>
現金及び現金同等物の増減額 ( は減少 )	300	1,067,669
現金及び現金同等物の期首残高	304,603	304,302
現金及び現金同等物の期末残高	1 304,302	1 1,371,971

【注記事項】

(重要な会計方針)

1 有価証券の評価基準及び評価方法

子会社株式及び関連会社株式

移動平均法による原価法

その他有価証券

時価のないもの

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(収益性の低下による簿価切下げの方法)

(2) 仕掛品

個別法による原価法(収益性の低下による簿価切下げの方法)

3 固定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、1998年4月以降に取得した建物(建物附属設備は除く)及び2016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 3～15年

構築物 15年

工具、器具及び備品 3～10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年以内)に基づく定額法を採用しております。

4 繰延資産の処理方法

株式交付費

支出時に全額費用として処理しております。

社債発行費

支出時に全額費用として処理しております。

5 引当金の計上基準

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検討し、回収不能見込額を計上しております。

6 キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期的な投資からなっております。

## 7 その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

### 消費税等の会計処理

消費税等の会計処理は、税抜方式によっております。

### (未適用の会計基準等)

- ・「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 平成30年3月30日)
- ・「収益認識に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第30号 平成30年3月30日)

#### (1) 概要

収益認識に関する包括的な会計基準であります。収益は、次の5つのステップを適用し認識されます。

ステップ1：顧客との契約を識別する。

ステップ2：契約における履行義務を識別する。

ステップ3：取引価格を算定する。

ステップ4：契約における履行義務に取引価格を配分する。

ステップ5：履行義務を充足した時に又は充足するにつれて収益を認識する。

#### (2) 適用予定日

2022年7月期の期首より適用予定であります。

#### (3) 当該会計基準等の適用による影響

「収益認識に関する会計基準」等の適用による財務諸表に与える影響額については、現時点で評価中であり、

ります。

### (表示方法の変更)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」の適用に伴う変更)

「『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 平成30年2月16日)を当事業年度の期首から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示しております。

また、税効果会計関係注記において、税効果会計基準一部改正第3項から第5項に定める「税効果会計に係る会計基準」注釈(注8)(評価性引当額の合計額を除く。)及び同注釈(注9)に記載された内容を追加しております。ただし、当該内容のうち前事業年度に係る内容については、税効果会計基準一部改正第7項に定める経過的な取扱いに従って記載しておりません。

### (追加情報)

(有形固定資産から販売用不動産への振替)

当事業年度において、賃貸用不動産として保有していた有形固定資産のうち、86,431千円を保有目的の変更により、販売用不動産に振替えております。

(貸借対照表関係)

1 有形固定資産の減価償却累計額

	前事業年度 (2018年7月31日)	当事業年度 (2019年7月31日)
有形固定資産の減価償却累計額	16,628千円	31,012千円

2 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産及び担保付債務は次のとおりであります。

	前事業年度 (2018年7月31日)	当事業年度 (2019年7月31日)
建物	34,087千円	千円
土地	23,588 "	"
計	57,675千円	千円

	前事業年度 (2018年7月31日)	当事業年度 (2019年7月31日)
1年内返済予定の長期借入金	1,359千円	千円
長期借入金	49,879 "	"
計	51,239千円	千円

(損益計算書関係)

販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額並びにおおよその割合は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2017年8月1日 至 2018年7月31日)	当事業年度 (自 2018年8月1日 至 2019年7月31日)
給料手当	290,360千円	453,863千円
広告宣伝費	190,412 "	115,629 "
業務委託費	95,404 "	56,917 "
減価償却費	22,422 "	36,887 "
貸倒引当金繰入額	708 "	1,844 "
おおよその割合		
販売費	23%	11%
一般管理費	77%	89%

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 2017年 8月 1日 至 2018年 7月31日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	759,170	54,000		813,170
A種優先株式(株)	54,000		54,000	
B種優先株式(株)		19,000		19,000
C種優先株式(株)		47,500		47,500
合計	813,170	120,500	54,000	879,670

(変動事由の概要)

1. 普通株式の株式数の増加は、A種優先株式から普通株式への転換54,000株によるものであります。
2. A種優先株式の株式数の減少は、A種優先株式から普通株式への転換54,000株によるものであります。
3. B種優先株式の株式数の増加は、転換社債型新株予約権付社債の株式転換19,000株によるものであります。
4. C種優先株式の株式数の増加は、第三者割当増資による増加47,500株によるものであります。

2 自己株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)		54,000	18,240	35,760
A種優先株式(株)		54,000	54,000	
合計		108,000	72,240	35,760

(変動事由の概要)

1. 普通株式の自己株式数の増加は、A種優先株式から普通株式への転換54,000株によるものであります。
2. 普通株式の自己株式数の減少は、自己株式の処分18,240株によるものであります。
3. A種優先株式の自己株式数の増加は、2017年 8月16日の臨時株主総会決議による自己株式の取得54,000株によるものであります。
4. A種優先株式の自己株式数の減少は、A種優先株式から普通株式への転換54,000株によるものであります。

3 新株予約権等に関する事項

区分	内訳	目的となる株式の種類	目的となる株式の数(株)				当事業年度末残高(千円)
			当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末	
提出会社	第10回新株予約権(ストック・オプション)					1,276	
合計						1,276	

(注) 第10回の新株予約権については、権利行使期間の初日が到来しておりません。

4 配当に関する事項

該当事項はありません。

当事業年度(自 2018年8月1日 至 2019年7月31日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	813,170	8,518,530		9,331,700
B種優先株式(株)	19,000		19,000	
C種優先株式(株)	47,500		47,500	
合計	879,670	8,518,530	66,500	9,331,700

(変動事由の概要)

1. 普通株式の株式数の増加は、B種優先株主及びC種優先株主の株式取得請求権の行使による増加66,500株、株式分割による増加7,917,030株、新規上場に伴う新株発行による増加535,000株であります。
2. B種優先株式の株式数の減少は、B種優先株式の消却による減少であります。
3. C種優先株式の株式数の減少は、C種優先株式の消却による減少であります。

2 自己株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	35,760	302,040	2,200	335,600
B種優先株式(株)		19,000	19,000	
C種優先株式(株)		47,500	47,500	
合計	35,760	368,540	68,700	335,600

(変動事由の概要)

1. 普通株式の株式数の増加は、株式分割による増加であります。
2. 普通株式の株式数の減少は、自己株式の処分による減少であります。
3. B種優先株式の株式数の増加は、B種優先株主の株式取得請求権の行使に伴う自己株式の取得によるものであります。
4. B種優先株式の株式数の減少は、B種優先株式の消却による減少であります。
5. C種優先株式の株式数の増加は、C種優先株主の株式取得請求権の行使に伴う自己株式の取得によるものであります。
6. C種優先株式の株式数の減少は、C種優先株式の消却による減少であります。

3 新株予約権等に関する事項

区分	内訳	目的となる株式の種類	目的となる株式の数(株)				当事業年度末残高(千円)
			当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末	
提出会社	第10回新株予約権(ストック・オプション)					1,276	
合計						1,276	

(注) 第10回の新株予約権については、権利行使期間の初日が到来しておりません。

4 配当に関する事項

該当事項はありません。

(キャッシュ・フロー計算書関係)

1 現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2017年8月1日 至 2018年7月31日)	当事業年度 (自 2018年8月1日 至 2019年7月31日)
現金及び預金	333,302千円	1,420,974千円
預入期間が3か月を超える定期預金	29,000 "	49,002 "
現金及び現金同等物	304,302千円	1,371,971千円

2 重要な非資金取引の内容

前事業年度(自 2017年8月1日 至 2018年7月31日)

転換社債型新株予約権付社債における新株予約権の権利行使

新株予約権の行使による資本金増加額 73,150千円

新株予約権の行使による資本準備金増加額 73,150千円

新株予約権の行使による転換社債型新株予約権付社債の減少額 146,300千円

当事業年度(自 2018年8月1日 至 2019年7月31日)

該当事項はありません。

(リース取引関係)

1. ファイナンス・リース取引

該当事項はありません。

2. オペレーティング・リース取引

(借主側)

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

	前事業年度 (2018年7月31日)	当事業年度 (2019年7月31日)
1年内	28,944千円	73,229千円
1年超	103,717 "	173,161 "
合計	132,662千円	246,390千円

(金融商品関係)

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

当社は、資金繰計画に照らして、一時的な余資は流動性の高い金融商品で運用し、運転資金を銀行借入により調達しております。デリバティブ取引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

営業債権である売掛金は、顧客の信用リスクに晒されております。また、取引先企業等に対し長期貸付を行っております。

投資有価証券は、非上場株式及び債券であり、主に発行体の信用リスクを伴っております。

敷金及び保証金は、主に営業店舗の不動産賃貸借契約に基づく敷金及び保証金であり、貸主の信用リスクに晒されております。

営業債務である未払金及びその他の金銭債務(借入金を除く)は、ほとんど1年以内の支払期日であります。借入金は、主に運転資金と設備投資に係る資金調達を目的としたものであります。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

信用リスク(取引先の契約不履行等に係るリスク)の管理

当社は、販売管理規程に従い、営業債権について、管理部門が主要な取引先の状況を定期的にモニタリングし、取引相手ごとに期日及び残高を管理するとともに、各営業担当者に入金状況を随時連絡しており、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

投資有価証券については、定期的に発行体の財務状況等を把握し、保有状況を継続的に見直しております。

長期貸付金については、定期的に取引先の状況を把握し、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

市場リスクの管理

長期借入金の金利変動リスクについては、分割返済などによりその影響を緩和するとともに、管理部門が金利変動状況を管理しております。

資金調達に係る流動性リスク(支払期日に支払いを実行できなくなるリスク)の管理

当社は、各部署からの報告に基づき管理部門が適時に資金繰計画を作成・更新するとともに、手許流動性の維持などにより流動性リスクを管理しております。

(4) 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

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)を参照ください。)

前事業年度(2018年7月31日)

	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 現金及び預金	333,302	333,302	
(2) 売掛金	17,746		
貸倒引当金 <sup>(1)</sup>	1,293		
	16,452	16,452	
(3) 敷金及び保証金 <sup>(2)</sup>	24,233	23,343	889
(4) 長期貸付金	4,078	4,035	43
(5) 長期預金	5,000	5,000	
資産計	383,067	382,134	933
(1) 1年内返済予定の長期借入金	85,275	85,275	
(2) 未払金	136,581	136,581	
(3) 未払費用	9,400	9,400	
(4) 未払法人税等	691	691	
(5) 預り金	10,915	10,915	
(6) 長期借入金	265,958	264,679	1,278
負債計	508,822	507,543	1,278

(1) 売掛金に個別に計上している貸倒引当金を控除しております。

(2) 貸借対照表計上額及び時価には、資産除去債務相当額を含めております。

当事業年度(2019年7月31日)

	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 現金及び預金	1,420,974	1,420,974	
(2) 売掛金	54,487		
貸倒引当金 <sup>(1)</sup>	2,800		
	51,687	51,687	
(3) 敷金及び保証金 <sup>(2)</sup>	28,309	28,653	343
(4) 長期貸付金	3,963	4,040	77
(5) 長期預金	2,000	2,000	
資産計	1,506,934	1,507,356	421
(1) 1年内返済予定の長期借入金	64,540	64,540	
(2) 未払金	74,020	74,020	
(3) 未払費用	16,088	16,088	
(4) 未払法人税等	17,886	17,886	
(5) 預り金	13,722	13,722	
(6) 長期借入金	116,340	115,612	727
負債計	302,597	301,870	727

(1) 売掛金に個別に計上している貸倒引当金を控除しております。

(2) 貸借対照表計上額及び時価には、資産除去債務相当額を含めております。

(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) 現金及び預金及び(2) 売掛金

これらはすべて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) 敷金及び保証金

敷金及び保証金の時価については、返還時期を見積もった上で、将来キャッシュ・フローを国債の利回りを基礎とした合理的な割引率で割り引いた現在価値により算定しております。

(4) 長期貸付金

長期貸付金の時価は、一定の期間ごとに分類し、その将来キャッシュ・フローを国債の利回り等適切な指標に信用スプレッドを上乗せした利率で割り引いた現在価値により算定しております。

(5) 長期預金

長期預金の時価については、元利金の合計額を新規に同様の預金に預け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。

負 債

(1) 1年内返済予定の長期借入金、(2) 未払金、(3) 未払費用、(4) 未払法人税等、並びに(5) 預り金

これらはすべて短期で決済されるものであるため、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。

(6) 長期借入金

長期借入金の時価については、元利金の合計額を、新規に同様の借入取引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貸借対照表計上額

(単位：千円)

区分	2018年7月31日	2019年7月31日
投資有価証券	39,920	45,170
関係会社株式	2,000	2,000
敷金及び保証金	52,227	63,856

投資有価証券、関係会社株式については、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、上表には含めておりません。

敷金及び保証金については、償還期限の合理的な見積りが困難なことから、時価を把握することが極めて困難と認められるため、上表には含めておりません。

(注3) 金銭債権の決算日後の償還予定額

前事業年度(2018年7月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	333,302			
売掛金	17,746			
敷金及び保証金		3,661		20,572
長期貸付金		4,078		
長期預金		5,000		
合計	351,048	12,739		20,572

当事業年度(2019年7月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	1,420,974			
売掛金	54,487			
敷金及び保証金		7,144	592	20,572
長期貸付金		3,963		
長期預金		2,000		
合計	1,475,461	13,107	592	20,572

(注4) 長期借入金の決算日後の返済予定額

前事業年度(2018年7月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
長期借入金	85,275	81,964	71,111	17,755	45,925	49,201
合計	85,275	81,964	71,111	17,755	45,925	49,201

当事業年度(2019年7月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
長期借入金	64,540	32,432	13,240	45,208	5,208	20,252
合計	64,540	32,432	13,240	45,208	5,208	20,252

(有価証券関係)

前事業年度(自 2017年8月1日 至 2018年7月31日)

1 子会社株式及び関連会社株式

子会社株式及び関連会社株式(貸借対照表計上額 関係会社株式2,000千円)は、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ことから、記載しておりません。

2 その他有価証券

非上場株式等(貸借対照表計上額 投資有価証券39,920千円)は、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ことから、記載しておりません。

当事業年度(自 2018年8月1日 至 2019年7月31日)

1 子会社株式及び関連会社株式

子会社株式及び関連会社株式(貸借対照表計上額 関係会社株式2,000千円)は、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ことから、記載しておりません。

2 その他有価証券

非上場株式等(貸借対照表計上額 投資有価証券45,170千円)は、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ことから、記載しておりません。

(ストック・オプション等関係)

1. スtock・オプションにかかる費用計上額及び科目名

当社は、ストック・オプション付与時点においては、未公開企業であり、ストック・オプション等の単位当たりの本源的価値は0円であるため、費用計上はしておりません。

2. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

	第1回新株予約権	第2回新株予約権	第3回新株予約権
付与対象者の区分及び人数	当社使用人5名	当社取締役2名	当社使用人1名
株式の種類及び付与数(注)1	普通株式 85,000株	普通株式 400,000株	普通株式 172,000株
付与日	2015年9月28日	2015年9月28日	2016年8月19日
権利確定条件	本新株予約権の割当てを受けた者(以下「本新株予約権者」という。)は、本新株予約権の行使時においても、当社又は当社のグループ会社の取締役、執行役、監査役、使用人、顧問又は相談役の地位にあること(以下「権利行使資格」という。)を要する。ただし、本新株予約権者が、権利行使期間開始日の到来後に権利行使資格を喪失した場合は、当社株主総会(当社が取締役会設置会社となった場合にあっては、取締役会)の決議に基づき、その喪失の日において行使可能であった本新株予約権を行使することを、認めることができるものとする。その他の権利行使の条件については、株主総会決議に基づき、当社と新株予約権者との間で締結する「新株予約権割当契約」に定めるところによるものとする。	本新株予約権の割当てを受けた者(以下「本新株予約権者」という。)は、本新株予約権の行使時においても、当社又は当社のグループ会社の取締役、執行役、監査役、使用人、顧問又は相談役の地位にあること(以下「権利行使資格」という。)を要する。ただし、本新株予約権者が、権利行使期間開始日の到来後に権利行使資格を喪失した場合は、当社株主総会(当社が取締役会設置会社となった場合にあっては、取締役会)の決議に基づき、その喪失の日において行使可能であった本新株予約権を行使することを、認めることができるものとする。その他の権利行使の条件については、株主総会決議に基づき、当社と新株予約権者との間で締結する「新株予約権割当契約」に定めるところによるものとする。	本新株予約権の割当てを受けた者(以下「本新株予約権者」という。)は、本新株予約権の行使時においても、当社又は当社のグループ会社の取締役、執行役、監査役、使用人、顧問又は相談役の地位にあること(以下「権利行使資格」という。)を要する。ただし、本新株予約権者が、権利行使期間開始日の到来後に権利行使資格を喪失した場合は、当社株主総会(当社が取締役会設置会社となった場合にあっては、取締役会)の決議に基づき、その喪失の日において行使可能であった本新株予約権を行使することを、認めることができるものとする。その他の権利行使の条件については、株主総会及び当社取締役会決議に基づき、当社と新株予約権者との間で締結する「新株予約権割当契約」に定めるところによるものとする。
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。	対象勤務期間の定めはありません。	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	2018年10月1日～2025年8月31日	2018年10月1日～2025年8月31日	2018年10月1日～2025年8月31日

	第4回新株予約権	第5回新株予約権	第6回新株予約権
付与対象者の区分及び人数	当社使用人2名	当社取締役3名 当社使用人1名	当社監査役2名
株式の種類及び付与数(注)1	普通株式 16,000株	普通株式 113,500株	普通株式 35,000株
付与日	2016年8月19日	2017年7月24日	2017年7月24日
権利確定条件	<p>本新株予約権の割当てを受けた者(以下「本新株予約権者」という。)は、本新株予約権の行使時においても、当社又は当社のグループ会社の取締役、執行役、監査役、使用人、顧問又は相談役の地位にあること(以下「権利行使資格」という。)を要する。ただし、本新株予約権者が、権利行使期間開始日の到来後に権利行使資格を喪失した場合は、当社株主総会(当社が取締役会設置会社となった場合にあっては、取締役会)の決議に基づき、その喪失の日において行使可能であった本新株予約権を行使することを、認めることができるものとする。その他の権利行使の条件については、株主総会及び当社取締役会決議に基づき、当社と新株予約権者との間で締結する「新株予約権割当契約」に定めるところによるものとする。</p>	<p>本新株予約権の割当てを受けた者(以下「本新株予約権者」という。)は、本新株予約権の行使時においても、当社又は当社のグループ会社の取締役、執行役、監査役、使用人、顧問又は相談役の地位にあることを要する。ただし、取締役会の決定に基づく当社の書面による承認を得た場合はこの限りでない。その他の権利行使の条件については、株主総会及び当社取締役会決議に基づき、当社と新株予約権者との間で締結する「新株予約権割当契約」に定めるところによるものとする。</p>	<p>本新株予約権の割当てを受けた者(以下「本新株予約権者」という。)は、本新株予約権の行使時においても、当社又は当社の関係会社の取締役、監査役、執行役員、顧問、従業員又は社外協力者の地位を有する場合に限り、新株予約権を行使することができる。ただし、取締役会の決定に基づく当社の書面による承認を得た場合はこの限りでない。その他の権利行使の条件については、株主総会及び当社取締役会決議に基づき、当社と新株予約権者との間で締結する「新株予約権割当契約」に定めるところによるものとする。</p>
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。	対象勤務期間の定めはありません。	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	2018年10月1日～2025年8月31日	2020年8月1日～2027年7月13日	2020年8月1日～2027年7月13日

	第7回新株予約権	第8回新株予約権	第9回新株予約権
付与対象者の区分及び人数	当社使用人1名	社外協力者1名	当社取締役4名 当社監査役1名 当社使用人2名
株式の種類及び付与数(注)1	普通株式 76,000株	普通株式 10,000株	普通株式 207,500株
付与日	2018年2月28日	2018年2月28日	2018年6月14日
権利確定条件	<p>本新株予約権の割当てを受けた者(以下「本新株予約権者」という。)は、本新株予約権の行使時においても、当社又は当社のグループ会社の取締役、執行役、監査役、使用人、顧問又は相談役の地位にあること(以下「権利行使資格」という。)を要する。ただし、本新株予約権者が、権利行使期間開始日の到来後に権利行使資格を喪失した場合は、当社取締役会の決議に基づき、その喪失の日において行使可能であった本新株予約権を行使することを認めることができるものとする。その他の権利行使の条件については、株主総会及び当社取締役会決議に基づき、当社と新株予約権者との間で締結する「新株予約権割当契約」に定めるところによるものとする。</p>	<p>本新株予約権の割当てを受けた者(以下「本新株予約権者」という。)は、本新株予約権の行使時においても、当社又は当社のグループ会社の取締役、執行役、監査役、使用人、顧問又は相談役の地位にあることを要する。ただし、取締役会の決定に基づく当社の書面による承認を得た場合はこの限りでない。その他の権利行使の条件については、株主総会及び当社取締役会決議に基づき、当社と新株予約権者との間で締結する「新株予約権割当契約」に定めるところによるものとする。</p>	<p>本新株予約権の割当てを受けた者(以下「本新株予約権者」という。)は、本新株予約権の行使時においても、当社又は当社のグループ会社の取締役、執行役、監査役、使用人、顧問又は相談役の地位にあること(以下「権利行使資格」という。)を要する。ただし、本新株予約権者が、権利行使期間開始日の到来後に権利行使資格を喪失した場合は、当社取締役会の決議に基づき、その喪失の日において行使可能であった本新株予約権を行使することを認めることができるものとする。その他の権利行使の条件については、株主総会及び当社取締役会決議に基づき、当社と新株予約権者との間で締結する「新株予約権割当契約」に定めるところによるものとする。</p>
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。	対象勤務期間の定めはありません。	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	2020年8月1日～2027年7月13日	2020年8月1日～2027年7月13日	2020年8月1日～2027年7月13日

	第10回新株予約権
付与対象者の区分及び人数	社外協力者1名 (注)2
株式の種類及び付与数(注)1	普通株式 220,000株
付与日	2018年7月31日
権利確定条件	<p>本新株予約権の割当てを受けた者(以下「受託者」という。)は、本新株予約権を行使することができず、受託者より本新株予約権の交付を受けた者(以下「本新株予約権者」という。)のみが本新株予約権を行使することができる。</p> <p>本新株予約権者は、本新株予約権の行使時においても、当社又は当社のグループ会社の取締役、執行役、監査役、使用人、顧問又は相談役の地位にあることを要する。ただし、取締役会の決定に基づく当社の書面による承認を得た場合はこの限りでない。</p> <p>その他の権利行使の条件については、株主総会及び当社取締役会決議に基づき、当社と新株予約権者との間で締結する「新株予約権割当契約」に定めるところによるものとする。</p>
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	2021年8月1日～2027年7月31日

- (注) 1. 株式数に換算して記載しております。なお、2019年5月8日付で普通株式1株につき10株の株式分割を行っており、分割後の株式数に換算して記載しております。
2. 本新株予約権は、当社顧問税理士である箕智家至を受託者とする信託に割り当てられ、当社による受益者の指定時に、指定された当社の役員及び従業員並びに当社の子会社の役員及び従業員に交付されません。

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

ストック・オプションの数

当事業年度(2019年7月期)に存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

	第1回新株予約権	第2回新株予約権	第3回新株予約権
権利確定前(株)			
前事業年度末	65,000	400,000	172,000
付与			
失効			
権利確定	65,000	400,000	172,000
未確定残			
権利確定後(株)			
前事業年度末			
権利確定	65,000	400,000	172,000
権利行使			
失効			
未行使残	65,000	400,000	172,000

	第4回新株予約権	第5回新株予約権	第6回新株予約権
権利確定前(株)			
前事業年度末	8,000	113,500	5,000
付与			
失効			
権利確定	8,000		
未確定残		113,500	5,000
権利確定後(株)			
前事業年度末			
権利確定	8,000		
権利行使			
失効			
未行使残	8,000		

	第7回新株予約権	第8回新株予約権	第9回新株予約権
権利確定前(株)			
前事業年度末	76,000	10,000	207,500
付与			
失効			
権利確定			
未確定残	76,000	10,000	207,500
権利確定後(株)			
前事業年度末			
権利確定			
権利行使			
失効			
未行使残			

	第10回新株予約権
権利確定前(株)	
前事業年度末	220,000
付与	
失効	
権利確定	
未確定残	220,000
権利確定後(株)	
前事業年度末	
権利確定	
権利行使	
失効	
未行使残	

(注) 2019年5月8日付で普通株式1株につき10株の株式分割を行っており、分割後の株式数に換算して記載しております。

単価情報

	第1回新株予約権	第2回新株予約権	第3回新株予約権
権利行使価格(円)	67	67	67
行使時平均株価(円)			
付与日における公正な評価単価(円)			

	第4回新株予約権	第5回新株予約権	第6回新株予約権
権利行使価格(円)	67	100	100
行使時平均株価(円)			
付与日における公正な評価単価(円)			

	第7回新株予約権	第8回新株予約権	第9回新株予約権
権利行使価格(円)	186	186	300
行使時平均株価(円)			
付与日における公正な評価単価(円)			

	第10回新株予約権
権利行使価格(円)	300
行使時平均株価(円)	
付与日における公正な評価単価(円)	

(注) 2019年5月8日付で普通株式1株につき10株の株式分割を行っており、分割後の価格に換算して記載しております。

3．当事業年度に付与されたストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

該当事項はありません。

4．ストック・オプションの権利確定数の見積方法

基本的には、将来の失効数の合理的な見積りは困難であるため、実績の失効数のみ反映させる方法を採用しております。

5．ストック・オプションの単位当たりの本源的価値により算定を行う場合の当事業年度末における本源的価値の合計額及び当事業年度において権利行使されたストック・オプションの権利行使日における本源的価値の合計額

(1) 当事業年度末における本源的価値の合計額2,504,098千円

(2) 権利行使されたストック・オプションはありません。

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前事業年度 (2018年7月31日)	当事業年度 (2019年7月31日)
繰延税金資産		
貸倒引当金	208千円	857千円
未払事業税	"	3,699 "
未払事業所税	"	909 "
資産除去債務	608 "	1,060 "
税務上の繰越欠損金(注)2	139,443 "	119,314 "
その他	195 "	"
繰延税金資産小計	140,456千円	125,842千円
税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額(注)2	"	115,314 "
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	"	1,060 "
評価性引当額小計(注)1	140,456 "	116,375 "
繰延税金資産合計	千円	9,466千円

(注)1. 当事業年度の評価性引当額が前事業年度に比べて24,080千円減少したのは、主として税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額が減少したことによるものです。

2. 税務上の繰越欠損金及びその繰延税金資産の繰越期限別の金額  
当事業年度(2019年7月31日)

	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	合計
税務上の繰越欠損金(a)						119,314	119,314千円
評価性引当額						115,314	115,314 "
繰延税金資産						3,999	(b)3,999 "

(a) 税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額であります。

(b) 税務上の繰越欠損金119,314千円(法定実効税率を乗じた額)の一部について、繰延税金資産3,999千円を計上しております。当該繰延税金資産を計上した税務上の繰越欠損金は、将来の課税所得の見込みにより、回収可能と判断した部分については評価性引当額を認識しておりません。

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	前事業年度 (2018年7月31日)	当事業年度 (2019年7月31日)
法定実効税率		30.6%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目		5.6%
住民税均等割		36.2%
評価性引当額の増減		106.6%
税額控除		8.3%
その他		1.6%
税効果会計適用後の法人税等の負担率		44.1%

(注)前事業年度は、税引前当期純損失を計上しているため記載を省略しております。

(資産除去債務関係)

当社は、営業店舗等の不動産賃貸借契約に基づく退去時における原状回復義務を資産除去債務として認識しておりますが、当該債務の総額に重要性が乏しいため、記載を省略しております。

なお、当事業年度末における資産除去債務は、負債計上に代えて、不動産賃貸借契約に関連する敷金の回収が最終的に見込めないと認められる金額を合理的に見積り、当事業年度の負担に属する金額を費用に計上する方法によっております。

(賃貸等不動産関係)

当社は、東京都その他の地域において、賃貸用の集合住宅(土地を含む。)を取得しております。

2018年7月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は2,656千円(賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上)であります。

2019年7月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は383千円(賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上)であります。

当該賃貸等不動産については、保有目的の変更により当事業年度において販売用不動産に振り替えております。

また、当該賃貸等不動産の貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は以下のとおりであります。

(単位：千円)

		前事業年度 (自 2017年8月1日 至 2018年7月31日)	当事業年度 (自 2018年8月1日 至 2019年7月31日)
貸借対照表計上額	期首残高	57,475	86,621
	期中増減額	29,145	86,621
	期末残高	86,621	
期末時価		92,203	

(注) 1. 貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。

2. 期中の増減額のうち、前事業年度の増加額は賃貸用不動産の取得(30,066千円)であり、減少額は減価償却(920千円)であります。

当事業年度の減少額は販売用不動産への振替(86,431千円)、減価償却(189千円)であります。

3. 期末の時価は、主として固定資産税評価額に基づいて自社で算定した金額(指標等を用いて調整を行ったものを含む。)であります。

(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

(1) 報告セグメントの決定方法

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、本社にサービス別の事業部を置き、各事業部は提供するサービスについて包括的な戦略を立案し、事業活動を展開しております。

従って、当社は事業部を基礎としたサービス別セグメントから構成されており、「cowcamo(カウカモ)事業」及び「シェアードワークプレイス事業」の2つを報告セグメントとしております。

(2) 各報告セグメントに属する製品及びサービスの種類

「cowcamo(カウカモ)事業」は、ITを活用したリノベーション・中古住宅流通プラットフォーム「cowcamo」において、オンラインメディアを通じた物件情報流通サービス及び自社エージェントによる仲介サービス、顧客ニーズや物件のデータを活用した売主・事業者向け支援サービスを主なサービスとして提供しております。

「シェアードワークプレイス事業」は、リノベーションしたオフィス空間に様々なサービスを組み合わせた「働く場」をサブスクリプション型のサービスとして提供するワークスペースのシェアリングサービスを中心とした事業展開を行っております。同事業では、スタートアップ、個人事業主、クリエイターなどの"チャレンジする人・組織"を主要な顧客としたコワーキングスペース「co-ba(コーバ)」、成長中のスタートアップ向けに企業の成長や変化に合わせて柔軟にオフィススペースをレンタルすることができる「HEYSHA(ヘイシャ)」の2つのサービスを提供するほか、ワークスペースの仲介・設計等の受託サービスも展開しております。

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の方法は、財務諸表を作成するために採用される会計方針に準拠した方法であります。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

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

前事業年度(自 2017年8月1日 至 2018年7月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント			調整額 (注1)	財務諸表計上額 (注2)
	cowcamo (カウカモ)事業	シェアードワー クプレイス事業	計		
売上高					
外部顧客への売上高	382,959	148,053	531,013		531,013
セグメント間の内部 売上高又は振替高					
計	382,959	148,053	531,013		531,013
セグメント利益 又は損失( )	129,289	10,391	118,898	366,800	485,698
セグメント資産	301,425	172,562	473,987	501,824	975,812
その他の項目					
減価償却費	13,252	2,503	15,756	9,177	24,933
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	41,433	51,239	92,673	22,737	115,410

- (注) 1. セグメント利益の調整額 366,800千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用等であります。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。  
セグメント資産の調整額501,824千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であります。全社資産は、主に余資運用資金(現金及び預金等)、管理部門に係る資産等であります。  
減価償却費の調整額9,177千円は、主に各報告セグメントに配分していない全社資産に係る減価償却費であります。  
有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額22,737千円は、主に管理部門等に係る資産の増加額であります。
2. セグメント利益は、損益計算書の営業損失と調整を行っております。

当事業年度(自 2018年8月1日 至 2019年7月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント			調整額 (注1)	財務諸表計上額 (注2)
	cowcamo (カウカモ)事業	シェアードワーク クブレイス事業	計		
売上高					
外部顧客への売上高	1,268,596	246,591	1,515,187		1,515,187
セグメント間の内部 売上高又は振替高					
計	1,268,596	246,591	1,515,187		1,515,187
セグメント利益 又は損失( )	344,117	41,259	385,376	365,944	19,432
セグメント資産	143,951	109,392	253,343	1,615,719	1,869,062
その他の項目					
減価償却費	26,468	4,567	31,035	12,769	43,804
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	74,688	30,880	105,569	24,364	129,933

- (注) 1. セグメント利益の調整額 365,944千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用等であります。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。  
セグメント資産の調整額1,615,719千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であります。全社資産は、主に余資運用資金(現金及び預金等)、管理部門に係る資産等であります。  
減価償却費の調整額12,769千円は、主に各報告セグメントに配分していない全社資産に係る減価償却費であります。  
有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額24,364千円は、主に管理部門等に係る資産の増加額であります。
2. セグメント利益は、損益計算書の営業利益と調整を行っております。
3. 当事業年度において、シェアードワーククブレイス事業の賃貸用不動産として保有していた有形固定資産を保有目的の変更により、cowcamo(カウカモ)事業の販売用不動産に振替えております。この変更に伴うセグメント利益に与える影響は軽微であります。

【関連情報】

前事業年度(自 2017年8月1日 至 2018年7月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載はありません。

当事業年度(自 2018年8月1日 至 2019年7月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

(単位：千円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
個人(不動産購入者)	205,628	cowcamo(カウカモ)事業

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前事業年度(自 2017年8月1日 至 2018年7月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 2018年8月1日 至 2019年7月31日)

該当事項はありません。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前事業年度(自 2017年8月1日 至 2018年7月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 2018年8月1日 至 2019年7月31日)

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前事業年度(自 2017年8月1日 至 2018年7月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 2018年8月1日 至 2019年7月31日)

該当事項はありません。

(持分法損益等)

前事業年度(自 2017年8月1日 至 2018年7月31日)

1. 関連会社に関する事項

関連会社でありました株式会社アプトについて、2017年11月に株式を売却したことにより、当社の関連会社ではなくなっております。

2. 開示対象特別目的会社に関する事項

当社は、開示対象特別目的会社を有しておりません。

当事業年度(自 2018年8月1日 至 2019年7月31日)

1. 関連会社に関する事項

当社は関連会社を有していないため、該当事項はありません。

2. 開示対象特別目的会社に関する事項

当社は、開示対象特別目的会社を有しておりません。

【関連当事者情報】

前事業年度(自 2017年 8月 1日 至 2018年 7月31日)

1 関連当事者との取引

財務諸表提出会社と関連当事者との取引

(1) 財務諸表提出会社の役員及び主要株主(個人の場合に限る)等

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金又は 出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	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)
役員及び 主要株主	村上浩輝			当社代表 取締役	(被所有) 直接23.5 間接11.8	債務被保証	金融機関 借入に対 する債務 被保証 (注)1	299,484		
役員及び 主要株主	中村真広			当社代表 取締役	(被所有) 直接22.9 間接11.8	債務被保証	金融機関 借入に対 する債務 被保証 (注)1	221,464		

(注) 1 . 当社は、銀行借入金に対して代表取締役村上浩輝及び代表取締役中村真広より債務保証を受けております。上記の取引金額のうち、両者から連帯して債務保証を受けている取引金額は221,464千円であります。なお、保証料の支払いを行っておりません。

当事業年度(自 2018年 8月 1日 至 2019年 7月31日)

重要性が乏しいため記載を省略しております。

2 親会社又は重要な関連会社に関する注記

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

	前事業年度 (自 2017年 8月 1日 至 2018年 7月31日)	当事業年度 (自 2018年 8月 1日 至 2019年 7月31日)
1株当たり純資産額	31.80円	163.84円
1株当たり当期純利益又は当期純損失( )	52.19円	1.34円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		1.17円

- (注) 1. 前事業年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、1株当たり当期純損失のため記載していません。
2. 当社は、2019年4月12日開催の取締役会決議により、2019年5月8日付で普通株式1株につき10株の株式分割を行っております。当該株式分割については、前事業年度の期首に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又は当期純損失及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益を算定しております。
3. 当社株式は、2019年7月31日に東京証券取引所マザーズに上場したため、2019年7月期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、新規上場日から2019年7月期の末日までの平均株価を期中平均株価とみなして算定しております。
4. 1株当たり当期純利益又は当期純損失の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前事業年度 (自 2017年 8月 1日 至 2018年 7月31日)	当事業年度 (自 2018年 8月 1日 至 2019年 7月31日)
1株当たり当期純利益又は当期純損失( )		
当期純利益又は当期純損失( )(千円)	401,721	10,735
普通株主に帰属しない金額(千円)		
普通株式に係る当期純利益 又は当期純損失( )(千円)	401,721	10,735
普通株式の期中平均株式数(株)	7,696,740	8,010,711
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
当期純利益調整額(千円)		
普通株式増加数(株)		1,182,852
(うち新株予約権(株))	( )	(1,182,852)
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の算定に含まれなかった潜在株式の概要	新株予約権10種類(普通株式1,277,000株) なお、新株予約権の概要は「第4 提出会社の状況 1 株式等の状況 (2) 新株予約権等の状況」に記載のとおりであります。	

5. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前事業年度 (自 2017年8月1日 至 2018年7月31日)	当事業年度 (自 2018年8月1日 至 2019年7月31日)
純資産の部の合計額(千円)	446,646	1,475,192
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	693,826	1,276
(うち優先株式の払込金額(千円))	(692,550)	( )
(うち新株予約権(千円))	(1,276)	(1,276)
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	247,179	1,473,916
1株当たりの純資産額の算定に用いられた期末の普通株式の数(株)	7,774,100	8,996,100

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【附属明細表】

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)	当期末減価 償却累計額 又は償却累 計額(千円)	当期償却額 (千円)	差引当期末 残高 (千円)
有形固定資産							
建物	63,963	39,613	40,130	63,446	4,390	4,028	59,056
構築物		1,800		1,800	20	20	1,779
工具、器具及び備品	32,189	13,830		46,020	26,601	12,922	19,418
土地	49,055		49,055				
有形固定資産計	145,208	55,244	89,185	111,266	31,012	16,971	80,254
無形固定資産							
ソフトウェア	101,787	74,688		176,476	48,649	26,104	127,827
無形固定資産計	101,787	74,688		176,476	48,649	26,104	127,827
長期前払費用	5,175	1,889	2,938	4,125			4,125

(注) 1. 当期増加額のうち主なものは次のとおりであります。

建物	営業拠点内装工事	24,203 千円
	本社ビル増床工事等	15,409 千円
構築物	営業拠点外構工事	1,800 千円
工具、器具及び備品	営業拠点用備品	4,876 千円
	情報システム関連機器	6,971 千円
ソフトウェア	自社利用ソフトウェアの制作・取得	74,688 千円

2. 当期減少額のうち主なものは次のとおりであります。

建物	販売用不動産への振替	39,830 千円
土地	販売用不動産への振替	49,055 千円

【社債明細表】

該当事項はありません。

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
1年以内に返済予定の長期借入金	85,275	64,540	0.98	
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)	265,958	116,340	1.04	2020年8月31日～ 2028年7月31日
合計	351,234	180,880		

- (注) 1. 「平均利率」については、借入金等の期末残高に対する加重平均利率を記載しております。  
2. 長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)の貸借対照表日後5年内における1年ごとの返済予定額の総額

区分	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	32,432	13,240	45,208	5,208

【引当金明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
貸倒引当金	1,293	2,800	338	955	2,800

- (注) 1. 貸倒引当金の「当期減少額(その他)」欄の金額は、一般債権の貸倒実績率による洗替額であります。

【資産除去債務明細表】

当事業年度期首及び当事業年度末における資産除去債務の金額が当事業年度期首及び当事業年度末における負債及び純資産の合計額の100分の1以下であるため、記載を省略しております。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

現金及び預金

区分	金額(千円)
現金	202
預金	
普通預金	1,371,768
定期預金	49,002
計	1,420,771
合計	1,420,974

売掛金

相手先別内訳

相手先	金額(千円)
(株)アカツキ福岡	19,146
東京急行電鉄(株)	8,640
Property Access Asset Pte Ltd	5,400
(株)シーラ	4,320
(株)coto	3,867
その他	13,114
合計	54,487

売掛金の発生及び回収並びに滞留状況

当期首残高(千円)	当期発生高(千円)	当期回収高(千円)	当期末残高(千円)	回収率(%)	滞留期間(日)
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A)+(B)} \times 100$	$\frac{(A)+(D)}{2} - \frac{(B)}{365}$
17,746	511,754	475,013	54,487	89.7%	25.8

(注) 1. 消費税等の会計処理は税抜方式を採用しておりますが、上記金額には消費税等が含まれております。

仕掛品

区分	金額(千円)
シェアードワークプレイス事業	2,261
合計	2,261

敷金及び保証金

相手先	金額(千円)
広沢商事(株)	55,315
(株)烏山	14,483
(株)ケン・コーポレーション	5,550
潮田恒産(株)	4,832
(株)エスエルディー	2,999
その他	5,522
合計	88,702

未払金

相手先	金額(千円)
アメリカン・エクスプレス・インターナショナル, inc.	20,707
労働保険料	5,153
(株)ハウスプラザ	4,182
(株)BOTANIC	3,249
有限責任 あずさ監査法人	3,024
その他	37,703
合計	74,020

長期借入金

相手先	金額(千円)
(株)りそな銀行	75,868(27,864)
(株)日本政策金融公庫	48,750 (3,000)
(株)静岡銀行	25,600(10,992)
(株)きらぼし銀行	12,486(10,008)
(株)三井住友銀行	11,500 (6,000)
西武信用金庫	6,676 (6,676)
合計	180,880(64,540)

(注) ( )内の金額は内書きで、貸借対照表の流動負債「1年内返済予定の長期借入金」に計上しております。

(3) 【その他】

当事業年度における四半期情報等

(累計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	当事業年度
売上高 (千円)			1,085,826	1,515,187
税引前四半期(当期)純利益 (千円)			6,832	7,451
四半期(当期)純利益 (千円)			6,315	10,735
1株当たり四半期(当期)純利益 (円)			0.80	1.34

(会計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
1株当たり四半期純利益 (円)			5.87	0.52

(注) 1. 当社株式は、2019年7月31日に東京証券取引所マザーズに上場いたしましたので、当事業年度の四半期報告書は提出していませんが、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第3四半期会計期間及び第3四半期累計期間の四半期財務諸表について、有限責任 あずさ監査法人により四半期レビューを受けております。

2. 当社は、2019年4月12日開催の取締役会決議により、2019年5月8日付で普通株式1株につき10株の株式分割を行っております。当該株式分割については、当事業年度の期首に株式分割が行われたと仮定して1株当たり四半期(当期)純利益を算定しております。

## 第6 【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	毎年8月1日から翌年7月31日まで
定時株主総会	毎事業年度の終了後3箇月以内
基準日	毎事業年度末日
剰余金の配当の基準日	毎年1月31日 毎事業年度末日
1単元の株式数	100株
単元未満株式の買取り	
取扱場所	東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部
株主名簿管理人	東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社
取次所	
買取手数料	株式の売買の委託に係る手数料相当額として別途定める金額
公告掲載方法	当社の公告は、電子公告により行います。 ただし、電子公告によることができない事故その他やむを得ない事由が生じたときは、日本経済新聞に掲載して行います。 公告掲載URL <a href="https://tsukuruba.com/ir/publicnotice/">https://tsukuruba.com/ir/publicnotice/</a>
株主に対する特典	該当事項はありません。

(注) 当社の株主は、その有する単元未満株式について、次に掲げる権利以外の権利を行使することができない旨、定款に定めております。

- 会社法第189条第2項各号に掲げる権利
- 取得請求権付株式の取得を請求する権利
- 募集株式又は募集新株予約権の割当てを受ける権利

## 第7 【提出会社の参考情報】

### 1 【提出会社の親会社等の情報】

当社には、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

### 2 【その他の参考情報】

#### (1) 有価証券届出書及びその添付書類

有償一般募集増資（ブックビルディング方式による募集）及び株式売出し（ブックビルディング方式による売出し）2019年6月28日 関東財務局長に提出。

#### (2) 有価証券届出書の訂正届出書

上記(1)に係る訂正届出書を2019年7月12日及び2019年7月23日 関東財務局長に提出。

## 第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

## 独立監査人の監査報告書

2019年10月25日

株式会社ツクルバ  
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	比留間	郁夫
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	坂井	知倫

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社ツクルバの2018年8月1日から2019年7月31日までの第8期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、キャッシュ・フロー計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

### 財務諸表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財務諸表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財務諸表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、独立の立場から財務諸表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、当監査法人に財務諸表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、財務諸表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財務諸表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。財務諸表監査の目的は、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、財務諸表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財務諸表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、上記の財務諸表が、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、株式会社ツクルバの2019年7月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する事業年度の経営成績及びキャッシュ・フロー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

- 
- (注) 1 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。  
2 XBRLデータは監査の対象には含まれていません。