

2020年  
**第8期決算報告**  
と今後のビジョン



株式会社リアークスファインド

# 代表者メッセージ



私は七人兄弟の四番目として鹿児島県で生まれ育ちました。家族という最初かつ最小単位のコミュニティは、私の場合は七人兄弟、九人家族という大家族でした。

決して裕福とは言えない家庭で、時にはぶつかり合いながらも、お互いに助け合って生活をしてきました。幼少の頃より多様な個性が混在する環境で育まれた思考や価値観は、私の財産です。家族には本当に感謝しています。

私たちの住み暮らす社会は、経済的・物質的な豊かさだけでなく、これまで以上に**人との関わりや人生の楽しみ・幸せに重きを置いた、文化的・精神的な豊かさを追求する社会に進化していくのではないでしょう**か？

2013年、不動産売買を社業として3名で起業し、ファウンダー兼代表者としてこれまで一生懸命に取り組んでまいりました。

創業当初はゼロからのスタート。3名が入ると身動きも取れない、小さなレンタルオフィスでした。お金も実績も人脈もない中で、3名で納得のいくまで話し合いを行いました。

**「リアークスファインドの企業としての存在価値は何だろう？」**

社名に想いを込め、企業として理念を掲げ、創業当初から思い描いていた事業があります。

それはコミュニティ形成に寄与するための事業、具体的には居住用建物（マンション）の管理事業です。

今後、居住用建物（マンション）の管理の在り方は、社会課題として様々な場で取り上げられることが予測されます。

**マンションにおける良好なコミュニティ形成を支援し、情報・モノ・サービスのプラットフォームを提供していく事業が、当社の長期事業構想（～2031年）の柱になります。**イノベーションによるコストの削減と、価値の創出とを同時に行い、転換期を迎える社会において価値貢献できるサービスを提供し続けたいと考えています。

良好なコミュニティ管理をしていくことにより、売買へのシナジーが得られる事業へ発展させます。

進化し続けるICTが人々（コミュニティ）の生活を豊かにする。

SDGsの11番「住み続けられるまちづくりを」とも重なりますが、**ITの活用によりデジタルトランスフォーメーションを推進し、質の高い豊かさを提供**します。

一方で、時代や社会を創るのはいつの世においても「人」です。「人」の想いは何ものにも代えがたい素晴らしい未来を創造します。バーチャルの繋がりを、リアルな人の想いに繋げる、「かけ橋」のような存在になるべく、事業活動に邁進していきます。

**「私たちは人と不動産のかけ橋となり豊かな人生へ貢献します。」**  
創業時から掲げている私たちの企業理念です。

私たちはまだまだ未熟なスタートアップ企業です。発展途上にあるからこそ、挑戦者としての自覚を持ち、競争優位性が高い事業の創出に取り組み、社会課題すら解決できるような、高い付加価値を生み出す企業を目指します。



## 企業理念

私達は人と不動産のかけ橋となり  
豊かな人生へ貢献します

## 経営理念

社員を幸せにし大木の年輪のように  
お客様へ広げる

## 社 是

知 崇 礼 卑

## 行動基準

私達は、関わるすべての人・物・事に対し

- 一、志を高く持ちます
- 一、法令・規則を遵守します
- 一、準備を徹底します
- 一、柔軟かつ迅速に行動します
- 一、恐れずに挑戦し続けます
- 一、真摯に向き合い誠実に対応します
- 一、互いに認め合い協力します
- 一、感謝の気持ちを持って接します
- 一、責任を持ち約束を守ります
- 一、期待以上の満足を提供します



# 第8期からこれまで

## ■2019年7月

- ・ 第8期スタート
- ・ 経営計画報告会

## ■8月

## ■9月

- ・ 内定者懇親会

## ■10月

- ・ 内定式
- ・ **事務所移転**

## ■11月

- ・ 開所式
- ・ 管理職合宿
- ・ 社員旅行（バリ）

## ■12月

## ■2020年1月

- ・ 初詣/書初め

## ■2月

- ・ 内定者懇親会

## ■3月

- ・ 平沼PJ 竣工

## ■4月

- ・ 新卒社員9名入社
- ・ **組織変更**
- ・ 五反野PJ用地取得

## ■5月

## ■6月

- ・ 第8期終了
- ・ 百人町PJ竣工

## ■7月

- ・ 経営計画報告会
- ・ **取締役1名就任**
- ・ **監査役就任**
- ・ 綾瀬PJ竣工

## ■8月

## ■9月

- ・ **勤怠システム導入**  
(勤次郎)



# 事業概要



2013年～

## 不動産を造る

中古マンションの**リノベーション**事業が創業時から続く主力事業の一つです。古くなった部屋を再生し、価値のある物件に「**造り**」直します。直接住んで頂くお客様に喜んでもらえる物件を造るため、**実需物件**にこだわって事業を行っています。



2018年～

## 人と不動産のかけ橋

**総合不動産**企業を目指し、仲介・媒介・賃貸管理など、各種不動産の分野に事業領域を広げています。一棟ビルの**自社開発**も開始し、一部は**自社保有**して**運用**もを行っています。広く情報をつなぐことで「**かけ橋**」となることを使命としています。



2020年～

## コミュニティづくり

**コミュニティ形成**に寄与し、地域の人間関係を再活性化させる、そんな社会を目指して、コミュニティづくりの事業を始めます。具体的には、自社開発した建物管理アプリ「**トクミン**」を広めることで、ICTを活用した建物管理事業と地域住民のコミュニティ形成に寄与していきます。「**トクミン**」が建物管理アプリと地域コミュニティ交流アプリの**デファクトスタンダード**となり、地域コミュニティの交流に貢献し、「**まちづくり**」を進めていきます。



トクミン公式  
ホームページ  
tokumin.jp





## ◆グループ会社

### アイモアスペース株式会社

中古マンションのリノベーションを行う  
工事会社です。「不動産を造る」事業の  
中核を担っています。

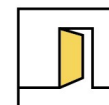
親会社の取扱い案件の施工を行うほか、  
自社案件の受注も行い、**建築・原状回  
復・ハウスクリーニング**など幅広く対応  
しています。



### 株式会社ディライト

屋久島で宿泊業を営み、現在は、貸別荘  
「**屋久島ハウス - TABUGAWA-**」と**民宿  
屋久島「民宿すぎのこ」**の2棟を運営し  
ています。

リゾート地域活性のドミナント戦略を  
行っており、「まちづくり」を具現化し  
ます。



株式会社ディライト

# 第8期トピックス



## 増床移転による、セキュアなオフィス環境の整備

上場に向けて、**人員増に対応するのと同時に、物理的にセキュリティ対策が施されたオフィスを目指し**、増床移転を行いました。インフラ面では上場に耐えうる設備を整えましたので、こちらに見合った業績を上げるべく精進してまいります。なお、旧オフィスにおいて固定資産除却損を計上しております。

## コロナ休業期間中の給与100%支給

新型コロナウイルス感染症に係る緊急事態宣言に伴い、当社も約2か月間の休業を行いました。が、「**人を大切にする**」当社は、**休業期間中も休業手当として給与を100%支給**致しました。社員との信頼関係も深まり、今期のV字回復の原動力とします。なおこれに伴い、感染症関連特別慰労金を特別損失として計上しております。

## 自社開発マンションの保有開始

自社開発ビルのうちの一棟を、**自己保有物件として運用を開始**致しました。JR大久保駅徒歩2分に位置する、**Etervo新大久保**という、店舗及び住居のマンションです。全体の財務バランスに注意しつつ、積極的に自社資産を増やしていくことで、ストックとフローのバランスを取った事業展開を行ってまいります。

## 新規事業のための自社アプリの開発

「コミュニティづくり」を目指した、**建物管理のための自社開発アプリ【トクミン】**を製作、2020年8月にリリースいたしました。自社アプリを中心にICTを活用し、**不動産テックを進めることで、コミュニティづくりに寄与**していきます。なお、同アプリは決算書上は「ソフトウェア仮勘定」に計上されております。



売上：38億9,796万

經常利益：1,174万



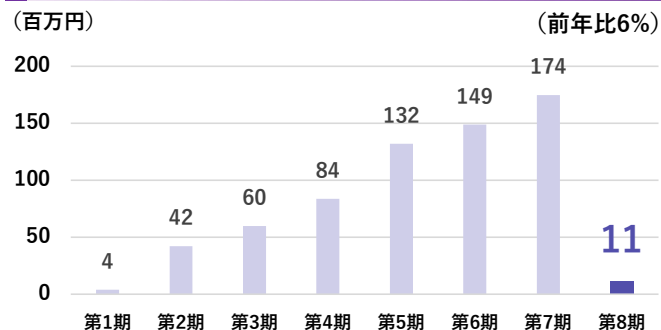
# 業績ハイライト



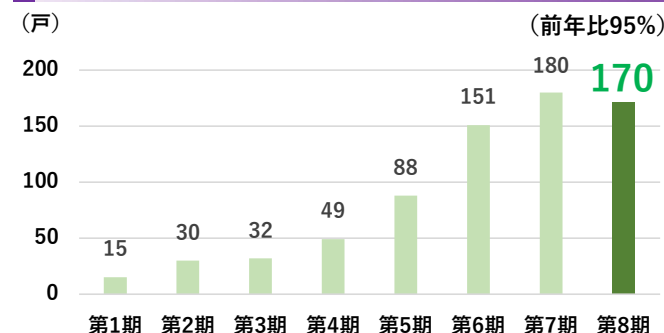
## 売上高の推移



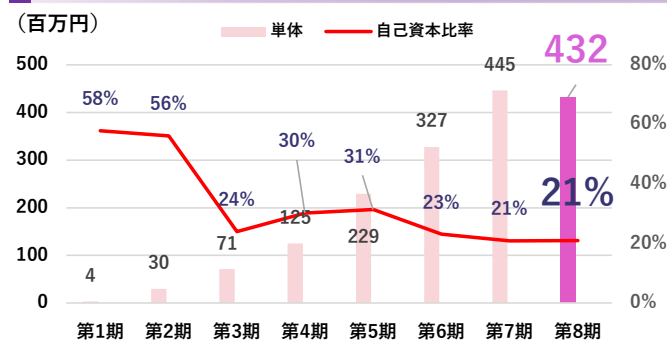
## 経常利益の推移



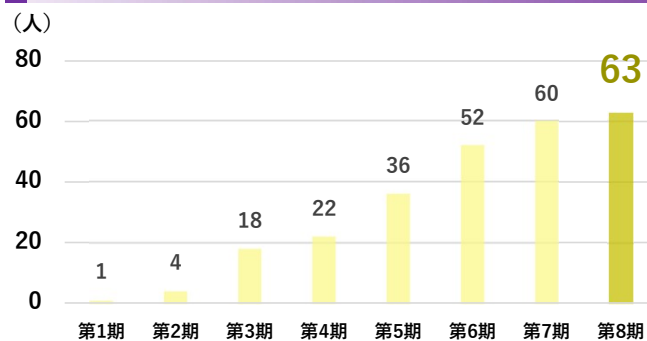
## 販売戸数の推移



## 純資産と自己資本比率の推移



## 人員の推移



## 第8期 実績概要

◆ 売上	3,897	(百万円)
◆ 経常利益	11	(百万円)
◆ 純資産	432	(百万円)
◆ 人員数	63	(人)

※第3期は8ヶ月、第4期は9ヶ月の実績

# 販売実績（第6期～第8期）



2018年

2019年

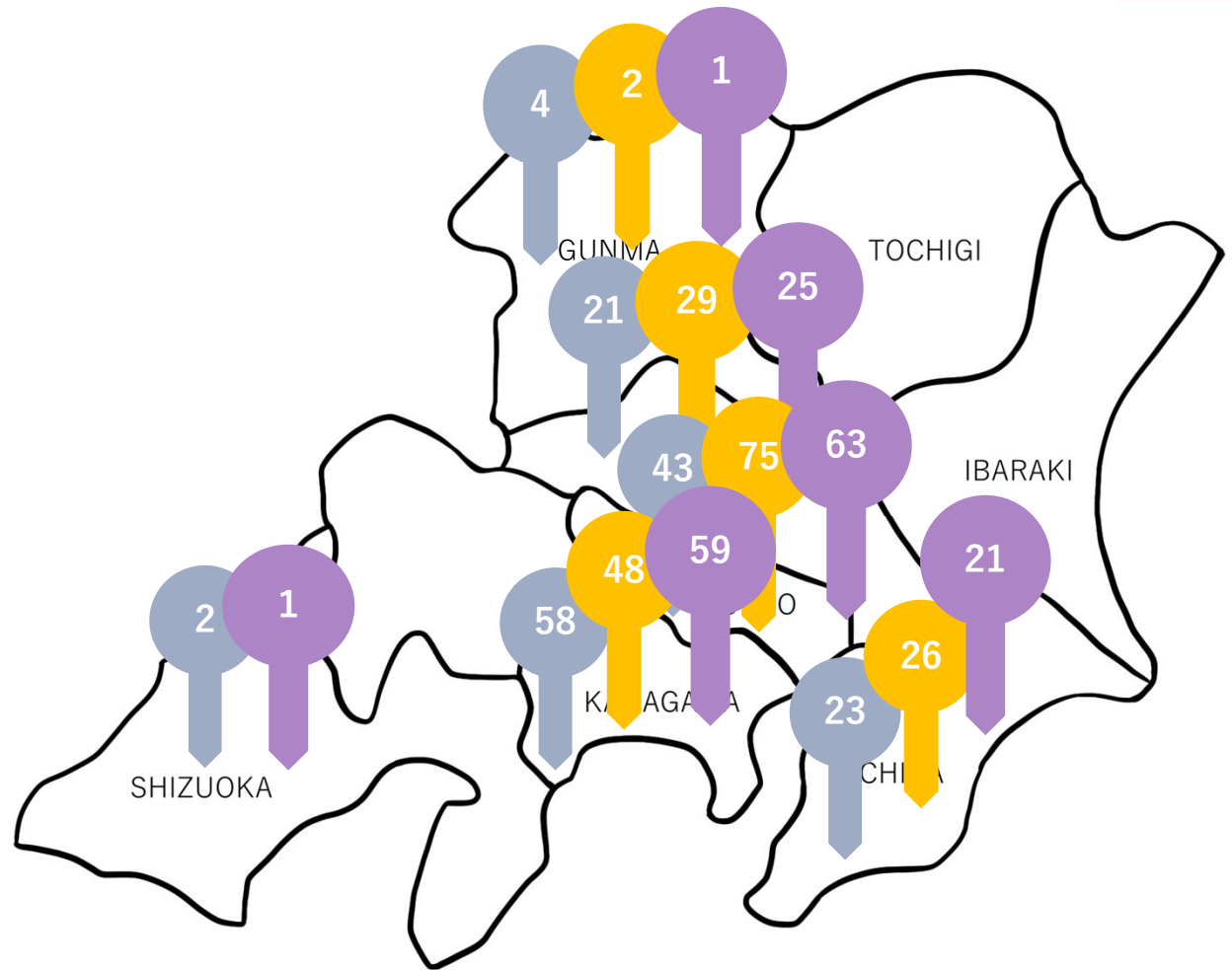
2020年



151件

180件

170件



# 第8期決算内容の課題



## 重要な課題

売上の低下

営業人員確保と  
組織構築

マネジメント層に  
よる徹底した  
実行管理



売上：89億4,599万

経常利益：3億596万



## ◆定性項目

### 上場に向けた会計基準・社内体制の整備

会計基準を「発生主義」にするなど、**上場**にむけて**社内の管理体制**を今期も整備していきます。その他**Pマークの取得**や**未整備の規程類の整備**など、会社としての体裁を整えてまいります。

### 自社開発アプリ「トクミン」を活用した、建物管理事業への本格参入

自社開発した**建物管理支援アプリ「トクミン」**を、各媒体に積極的に露出し、認知度を高めて建物管理の事業を進めてまいります。ストック型のビジネスのため、当期における業績へのインパクトは軽微ではありますが、将来的には収益の柱として期待ができます。

### 事業拡大のための大量採用

9期は事業拡大のために各部署各職種で採用を行い、**合計で30名前後の増員**を行う予定です。営業においては総合不動産を目指すため、様々な分野での経験者を集めるほか、バックオフィスにおいても専門家を増員します。コロナの影響で世間の採用事情が悪化する中で、優秀な人材を多数採用するチャンスと捉えています。

# 当期計画



## ◆定量項目

2020年7月～2021年6月

項目	第8期実績	第9期計画	前期比
売上高	3,897,961	8,945,991	224%
売上総利益	666,337	1,502,306	225%
販売管理費	658,683	1,211,546	184%
経常利益	11,745	305,967	2,605%
純資産	432,250	632,383	146%
販売戸数	170	278	163%

(千円)

# SDGsへの取組



SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS

## ◆コミュニティ形成

SDGsゴール11「住み続けられるまちづくりを」を軸に、社会課題となる居住用建物の管理をICTにより解決し、豊かな人生となるコミュニティの形成を目指します。



# SDGsへの取組



SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS

## 公益財団法人

### 屋久島環境文化財団への協賛

優れた自然を守り、共生する環境文化事業の推進と屋久島環境文化村センターおよび研修センターの管理運営を鹿児島県から受託された、公益財団法人屋久島環境文化財団へ協賛しています。



## NPO法人

### 屋久島うみがめ館への支援

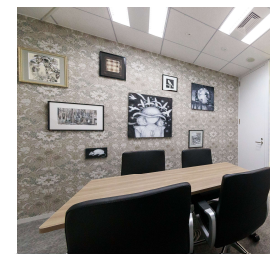
うみがめを取り巻く諸問題を解決し生息していく上で必要な環境を整えることは、地球環境の持続可能性を高めることへとつながります。リアークスファインドでも、寄付活動を通じて応援しています。



## 若手芸術家支援

### ROOM + Mの運営

芸術家を目指す若き才能への活動支援を目的に、東京芸術大学生の共同のもと、会議室とエントランスで、Roomをテーマに4名の若手アーティストがオフィス空間をアート作品にしています。



ROOM + M





リアークスファインド  
マスコットキャラクター  
のムエット君です。



2020年  
第8期決算報告  
と今後のビジョン

終



株式会社リアークスファインド