第13回定時株主総会招集ご通知に際してのインターネット開示事項

（1）連結注記表

（2）個別注記表

法令及び当社定款第15条の規定に基づき、上記の事項につきましては、インターネット上の当社ホームページ（https://www.dualtap.co.jp/）に掲載することにより、株主の皆様に提供しております。

株式会社デュアルタップ

連結注記表

１．連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項に関する注記等

⑴　連結の範囲に関する事項

①　連結子会社の状況

連結子会社の数	５社
主要な連結子会社の名称	㈱Dualtap Property Management ㈱Dualtap International DUALTAP BUILDING MANAGEMENT SDN. BHD. ㈱デュアルタップコミュニティ ㈱建物管理サービス
連結の範囲の変更	当連結会計年度より、重要性が増したため非連結子会社であった株式会社デュアルタップコミュニティを連結の範囲に含めております。また、当連結会計年度に新たに全株式を取得した株式会社建物管理サービスを連結の範囲に含めております。

②　非連結子会社の状況

主要な非連結子会社の名称	DUALTAP MALAYSIA SDN. BHD. DUALTAP SINGAPORE PTE. LTD. ㈱デュアルタップ合人社ビルマネジメント
連結の範囲から除いた理由	非連結子会社の総資産額、売上高、当期純損益及び利益剰余金等のそれぞれの合計額は、いずれも連結計算書類に重要な影響を及ぼしていないためであります。

⑵　持分法の適用に関する事項

①　持分法を適用した非連結子会社の状況

該当事項はありません。

②　持分法を適用していない非連結子会社の状況

主要な会社等の名称	DUALTAP MALAYSIA SDN. BHD. DUALTAP SINGAPORE PTE. LTD. ㈱デュアルタップ合人社ビルマネジメント
持分法を適用しない理由	持分法を適用していない非連結子会社は、当期純損益（持分に見合う額）及び利益剰余金（持分に見合う額）等からみて、持分法の対象から除いても連結計算書類に及ぼす影響が軽微であり、かつ全体としても重要性がないため持分法の適用の範囲から除外しております。

⑶　連結子会社の事業年度等に関する事項

すべての連結子会社の事業年度の末日は、連結決算日と一致しております。

⑷　会計方針に関する事項

①　重要な資産の評価基準及び評価方法

たな卸資産

販売用不動産及び仕掛販売用不動産

個別法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）を採用しております。

デリバティブ取引　　時価法を採用しております。

②　重要な減価償却資産の減価償却の方法

イ．有形固定資産（リース資産を除く）

定率法を採用しております。

ただし、建物（建物附属設備を除く）及び2016年４月１日以降に取得した建物附属設備並びに構築物については、定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物及び構築物　　15年～47年

ロ．無形固定資産（リース資産を除く）

自社利用のソフトウエア　　社内における利用可能期間（５年）に基づく定額法によっております。

ハ．リース資産

所有権移転ファイナンス・リース取引に係るリース資産

自己所有の固定資産に適用する減価償却方法と同一の方法を採用しております。

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数として、残存価額を零又は残価保証額とする定額法を採用しております。

③　のれんの償却方法及び償却期間

のれんは合理的な償却期間を設定し、定額法により償却しています。

④　繰延資産の処理方法

社債発行費　　支払時に全額費用処理する方法を採用しております。

⑤　重要な引当金の計上基準

貸倒引当金　　債権の貸倒による損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

⑥　その他連結計算書類の作成のための重要な事項

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。なお、資産に係る控除対象外消費税等のうち、損金不算入額については連結貸借対照表上、投資その他の資産の「その他」に計上し、法人税法の規定に基づき均等償却を行っております。

2．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　2018年２月16日。）を当連結会計年度の期首から適用し、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。

3．連結貸借対照表に関する注記

⑴　担保に供している資産及び担保に係る債務

①　担保に供している資産

販売用不動産	2,814,992千円
仕掛販売用不動産	221,172千円
建物及び構築物	7,523千円
土地	6,160千円
計	3,049,849千円

②　担保に係る債務

短期借入金	1,278,500千円
１年内返済予定の長期借入金	217,232千円
長期借入金	898,092千円
計	2,393,824千円

⑵　有形固定資産の減価償却累計額　53,619千円

⑶　資産の保有目的の変更

前連結会計年度において計上していた下記の有形固定資産を、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。

建物及び構築物	437,772千円
土地	374,843千円

４．連結株主資本等変動計算書に関する注記

⑴　発行済株式の種類及び総数に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首の株式数	当連結会計年度増加株式数	当連結会計年度減少株式数	当連結会計年度末の株式数
普通株式	3,426,000株	4,500株	－株	3,430,500株

（注）発行済株数の増加は、新株予約権行使による4,500株の新株発行によるものであります。

⑵　自己株式の種類及び株式数に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首の株式数	当連結会計年度増加株式数	当連結会計年度減少株式数	当連結会計年度末の株式数
普通株式	402株	－株	－株	402株

⑶　剰余金の配当に関する事項

①　配当金支払額等

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額	1株当たり配当額	基準日	効力発生日
2018年9月27日定時株主総会	普通株式	利益剰余金	34,255千円	10円	2018年6月30日	2018年9月28日
2018年12月25日取締役会	普通株式	利益剰余金	10,276千円	3円	2018年12月31日	2019年3月15日

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

決議予定	株式の種類	配当の原資	配当金の総額	1株当たり配当額	基準日	効力発生日
2019年9月26日定時株主総会	普通株式	利益剰余金	36,016千円	10.50円	2019年6月30日	2019年9月27日

⑷　当連結会計年度の末日における新株予約権（権利行使期間の初日が到来していないものを除く）の目的となる株式の種類及び数

普通株式　259,800株

5．金融商品に関する注記

⑴ 金融商品の状況に関する事項

① 金融商品に対する取組方針

当社グループは、主に不動産販売事業において商品となる不動産の仕入に必要な資金を銀行借入や社債の発行により調達しております。資金運用については、安全性の高い金融資産（預金等）で運用しております。

② 金融商品の内容及び当該金融商品に係るリスク

借入金及び社債は、主に不動産販売事業において商品となる不動産の仕入に係る資金調達であり、ほとんどが変動金利であるため、金利の変動リスクに晒されております。

③ 金融商品に係るリスク管理体制

イ．市場リスク（金利等の変動リスク）の管理

市場リスク（金利等の変動リスク）に関しては、各金融機関ごとの借入金利及び社債利払いの一覧表を定期的に作成し、借入金利及び社債利払いの変動状況をモニタリングしております。

ロ．資金調達に係る流動性リスク（支払期日に支払を実行できないリスク）の管理

資金調達に係る流動性リスクについては、資金繰表等により流動性を確保すべく対応しております。

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があります。

⑵ 金融商品の時価等に関する事項

2019年６月30日における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。

	連結貸借対照表計上額（＊）	時　価　（　＊　）	差　　額
① 現金及び預金	1,109,762千円	1,109,762千円	－千円
② 営業未払金	(314,163)	(314,163)	－
③ 短期借入金	(1,278,500)	(1,278,500)	－
④ 長期借入金（１年内返済予定の長期借入金を含む）	(1,153,624)	(1,150,606)	△3,017
⑤ 社債（１年内償還予定の社債を含む）	(68,000)	(68,122)	122

（＊）負債に計上されているものについては、（　）で示しております。

（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

① 現金及び預金
短期間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。

② 営業未払金並びに③ 短期借入金
短期間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。

④ 長期借入金
元利金の合計額を、同様の新規借入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。

⑤ 社債
市場価格のあるものは市場価格に基づき、市場価格のないものは、元利金の合計額を当該社債の残存期間及び信用リスクを加味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。

（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

（単位：千円）

区分	連結貸借対照表計上額
非上場株式（※）	5,400

（※）非上場株式については、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ことから、時価開示の対象としておりません。

（注３）金銭債権の連結決算日後の償還予定額

（単位：千円）

	１年以内	１年超 ５年以内	５年超 10年以内	10年超
現金及び預金	1,109,294	－	－	－

（注４）社債及び借入金の連結決算日後の返済予定額

（単位：千円）

	１年以内	１年超 ２年以内	２年超 ３年以内	３年超 ４年以内	４年超 ５年以内	５年超
短期借入金	1,278,500	－	－	－	－	－
社債	32,000	36,000	－	－	－	－
長期借入金	255,532	231,342	38,100	38,100	38,100	552,450

6．賃貸等不動産に関する注記

⑴　賃貸等不動産の状況に関する事項

当社は東京都において、賃貸用マンションを有しております。当連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は38,616千円であります。

⑵　賃貸等不動産の時価に関する事項

連結貸借対照表計上額			連結決算日における時価（千円）
当連結会計年度期首残高（千円）	当連結会計年度増減額（千円）	当連結会計年度末残高（千円）	
907,592	△814,146	93,446	136,876

（注）１．連結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．当連結会計年度増減額のうち、主な減少額は東京都品川区に所有していた賃貸用マンションを保有目的の変更により販売用不動産に振替えたため（812,615千円）であります。

３．期末の時価は、主として「不動産鑑定評価基準」に基づく鑑定評価額により算定しております。

7．１株当たり情報に関する注記

⑴　１株当たり純資産額　535円86銭

⑵　１株当たり当期純利益　55円15銭

8．重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

9．企業結合に関する注記

取得による企業結合

１．企業結合の概要

⑴　被取得企業の名称及びその事業の内容

被取得企業の名称：株式会社建物管理サービス

事業の内容　　：建物管理事業

⑵　企業結合を行った主な理由

当社では、かねてより総合不動産業に成長するために建物管理事業（主にマンション共用部分の管理受託）の拡大を企図しておりました。株式会社建物管理サービスは、首都圏で27棟1,383戸（2018年7月31日時点）のマンション共用部分の建物管理を受託しております。自社開発物件の建物管理を受託している当社子会社 株式会社デュアルタップコミュニティとの連携により、スケールメリットによるシナジー効果が見込めると考えております。

⑶ 企業結合日
2018年７月31日
⑷ 企業結合の法的形式
株式取得
⑸ 結合後企業の名称
株式会社建物管理サービス
⑹ 取得した議決権比率
100％
⑺ 取得企業を決定するに至った主な根拠
当社が現金を対価として株式を取得したことによるものです。

２．被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

取得の対価	現金	132,240千円
取得原価		132,240

３．主要な取得関連費用の内容及び金額
該当事項はありません。

４．発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間
⑴ 発生したのれんの金額　129,855千円
⑵ 発生原因　今後の事業展開によって期待される超過収益力により発生したものであります。
⑶ 償却方法及び償却期間　10年間にわたる均等償却

５．企業結合日に受け入れた資産及び引き受けた負債の額並びにその主な内訳

流動資産	18,247千円
固定資産	125千円
資産合計	18,372千円
流動負債	15,987千円
固定負債	－千円
負債合計	15,987千円

６．企業結合が当連結会計年度の開始の日に完了したと仮定した場合の当連結会計年度の連結損益計算書に及ぼす影響の概算額及び算定方法
重要性が乏しいため、記載を省略しております。

個別注記表

１．重要な会計方針に係る事項に関する注記

⑴　資産の評価基準及び評価方法

①　有価証券の評価基準及び評価方法

子会社株式　　移動平均法による原価法を採用しております。

②　たな卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産及び仕掛販売用不動産

個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下による簿価切下げの方法）を採用しております。

③　デリバティブ取引の評価基準及び評価方法

時価法を採用しております。

⑵　固定資産の減価償却の方法

①　有形固定資産（リース資産を除く）

定率法を採用しております。

ただし、建物（建物附属設備を除く）及び2016年４月１日以降に取得した建物附属設備並びに構築物については、定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物　　15年～47年

②　無形固定資産（リース資産を除く）

自社利用のソフトウエア　　社内における利用可能期間（５年）に基づく定額法によっております。

③　リース資産

所有権移転ファイナンス・リース取引に係るリース資産

自己所有の固定資産に適用する減価償却方法と同一の方法を採用しております。

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数として、残存価額を零又は残価保証額とする定額法を採用しております。

⑶　繰延資産の処理方法

社債発行費　　支払時に全額費用処理する方法を採用しております。

⑷　引当金の計上基準

貸倒引当金　　債権の貸倒による損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

⑸ その他計算書類の作成のための基本となる重要な事項

消費税等の会計処理

消費税等の会計処理は、税抜方式によっております。なお、資産に係る控除対象外消費税等のうち、損金不算入額については貸借対照表上、投資その他の資産の「長期前払費用」に計上し、法人税法の規定に基づき均等償却を行っております。

2．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　2018年２月16日。）を当事業年度の期首から適用し、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。

3．貸借対照表に関する注記

⑴ 担保に供している資産及び担保に係る債務

① 担保に供している資産

販売用不動産	2,814,992千円
仕掛販売用不動産	221,172千円
建物	7,523千円
土地	6,160千円
計	3,049,849千円

② 担保に係る債務

短期借入金	1,278,500千円
１年内返済予定の長期借入金	217,232千円
長期借入金	898,092千円
計	2,393,824千円

⑵ 有形固定資産の減価償却累計額　53,395千円

⑶ 資産の保有目的の変更

前事業年度において計上していた下記の有形固定資産を、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。

建物	437,772千円
土地	374,843千円

⑷ 関係会社に対する金銭債権、債務は次のとおりであります。

短期金銭債権	144,208千円
短期金銭債務	109,450千円

4．損益計算書に関する注記

関係会社との取引高

営業取引による取引高	82,652千円
売上高	992千円
仕入高	15,259千円
販売費及び一般管理費	66,401千円
営業取引以外の取引高	11,825千円

5．株主資本等変動計算書に関する注記

自己株式の種類及び株式数に関する事項

株式の種類	当事業年度期首の株式数	当事業年度増加株式数	当事業年度減少株式数	当事業年度末の株式数
普通株式	402株	－株	－株	402株

6．税効果会計に関する注記

繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

繰延税金資産	
未払事業税	6,669千円
貸倒引当金	6,565千円
関係会社株式	3,672千円
支払補償費	7,441千円
資産除去債務	7,021千円
その他	2,511千円
繰延税金資産小計	33,880千円
評価性引当額	△3,672千円
繰延税金資産合計	30,208千円
繰延税金負債	
資産除去債務	△6,413千円
繰延税金負債合計	△6,413千円
繰延税金資産（負債）の純額	23,794千円

7．リースにより使用する固定資産に関する注記

該当事項はありません。

8．関連当事者との取引に関する注記

種類	会社等の名称	議決権等の所有(被所有)割合(%)	関連当事者との関係	取引内容	取引金額(千円)	科目	期末残高(千円)
子会社	㈱Ｄｕａｌｔａｐ Ｐｒｏｐｅｒｔｙ Ｍａｎａｇｅｍｅｎｔ	所有 直接100%	資金の援助 役員の兼任	資金の貸付（注）1	68,900	短期貸付金	68,900
				不動産の販売（注）2	－	前受金	69,242

取引条件及び取引条件の決定方針等

（注）1．資金の貸付については、当社の調達金利に基づいて利率を合理的に決定しております。

2．不動産の販売については、市場価格等を勘案して決定しております。

9．1株当たり情報に関する注記

⑴　1株当たり純資産額　535円38銭

⑵　1株当たり当期純利益　56円21銭

10. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

11. その他の注記

該当事項はありません。