

【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】	2018年9月28日
【事業年度】	第12期（自 2017年7月1日 至 2018年6月30日）
【会社名】	株式会社デュアルタップ
【英訳名】	Dualtap Co., Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 白井 貴弘
【本店の所在の場所】	東京都品川区西品川一丁目1番1号
【電話番号】	03-6893-0001
【事務連絡者氏名】	取締役財務経理部長 本田 一郎
【最寄りの連絡場所】	東京都品川区西品川一丁目1番1号
【電話番号】	03-6893-0001
【事務連絡者氏名】	取締役財務経理部長 本田 一郎
【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】

(1) 連結経営指標等

回次	第8期	第9期	第10期	第11期	第12期
決算年月	2014年6月	2015年6月	2016年6月	2017年6月	2018年6月
売上高 (千円)	4,858,108	6,029,097	6,996,775	9,697,139	9,778,210
経常利益 (千円)	378,298	472,453	329,801	345,666	504,588
親会社株主に帰属する当期純利益 (千円)	174,195	293,596	210,938	220,235	325,191
包括利益 (千円)	174,195	293,596	210,938	216,987	324,953
純資産額 (千円)	414,522	708,119	919,057	1,386,538	1,697,329
総資産額 (千円)	1,775,255	3,196,232	4,831,152	5,744,295	6,167,558
1株当たり純資産額 (円)	164.49	281.00	364.71	409.53	493.73
1株当たり当期純利益金額 (円)	72.24	116.51	83.71	66.99	96.08
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 (円)	-	-	-	66.19	92.39
自己資本比率 (%)	23.4	22.2	19.0	24.0	27.4
自己資本利益率 (%)	54.6	52.3	25.9	19.2	21.1
株価収益率 (倍)	-	-	-	9.00	13.80
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	41,218	552,906	885,239	425,572	442,916
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	63,348	339,751	315,056	11,936	69,596
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	394,684	1,045,543	1,146,308	708,333	5,812
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	523,969	676,854	622,866	917,881	1,285,489
従業員数 (人)	55	53	65	101	131
(外、平均臨時雇用者数)	(3)	(2)	(2)	(2)	(4)

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 第10期以前の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、新株予約権の残高はありますが、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。

3. 2015年2月12日付で普通株式1株につき100株の株式分割を行っております。第8期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益金額を算定しております。

4. 2018年2月9日付で普通株式1株につき3株の株式分割を行っております。第8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金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額を算定しております。

5. 第10期以前の株価収益率については、当社株式は非上場であるため記載しておりません。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第8期	第9期	第10期	第11期	第12期
決算年月	2014年6月	2015年6月	2016年6月	2017年6月	2018年6月
売上高 (千円)	4,757,746	5,967,636	6,881,033	9,581,315	9,575,891
経常利益 (千円)	389,317	464,747	311,440	361,561	494,013
当期純利益 (千円)	193,468	286,231	197,810	236,767	314,210
資本金 (千円)	66,204	66,204	66,204	205,576	215,559
発行済株式総数 (株)	8,400	840,000	840,000	1,123,500	3,426,000
純資産額 (千円)	411,485	697,716	895,526	1,391,987	1,692,035
総資産額 (千円)	1,712,933	3,121,206	4,756,295	5,700,415	6,097,197
1株当たり純資産額 (円)	163.29	276.87	355.37	411.15	492.19
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配当額) (円)	- (-)	- (-)	30.00 (-)	30.00 (-)	10.00 (-)
1株当たり当期純利益金額 (円)	80.23	113.58	78.50	72.02	92.84
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 (円)	-	-	-	71.16	89.27
自己資本比率 (%)	24.0	22.4	18.8	24.3	27.7
自己資本利益率 (%)	63.1	51.6	24.8	20.8	20.4
株価収益率 (倍)	-	-	-	8.40	14.30
配当性向 (%)	-	-	12.7	13.9	10.8
従業員数 (人) (外、平均臨時雇用者数)	40 (2)	43 (1)	56 (1)	52 (1)	59 (1)

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

- 第10期以前の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、新株予約権の残高はありますが、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。
- 2015年2月12日付で普通株式1株につき100株の株式分割を行っております。第8期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益金額を算定しております。
- 2018年2月9日付で普通株式1株につき3株の株式分割を行っております。第8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金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額を算定しております。
- 第10期以前の株価収益率については、当社株式は非上場であるため記載しておりません。

2【沿革】

当社は、2006年に東京都品川区東五反田において、不動産販売事業を目的として当社代表取締役社長白井貴弘により設立されました。

当社設立以後の経緯は、次のとおりであります。

年月	事項
2006年 8月	不動産販売事業を目的として東京都品川区東五反田一丁目に株式会社デュアルタップを設立 資本金10,000千円
2006年 9月	宅地建物取引業免許（東京都知事免許(1)第86482号）を取得
2007年 3月	「XEPEC（ジーベック）」シリーズの販売を開始
2008年 1月	初の単独プロジェクトとして「XEPEC中延」の開発及び販売を開始
2008年 5月	本社を東京都品川区東五反田五丁目に移転
2011年 5月	不動産賃貸事業拡充のため、株式会社D-style Plus（現 株式会社Dualtap Property Management）を設立（現 連結子会社）、賃貸仲介事業を開始
2012年 3月	賃貸用不動産として北海道函館市松風町にてホテルプロモート函館を取得
2012年 5月	海外不動産事業を目的として、マレーシア・ジョホール州にDUTA PACIFIC MANAGEMENT MALAYSIA SDN. BHD.（現 DUALTAP MALAYSIA SDN. BHD.）を設立（現 非連結子会社）
2012年 7月	海外不動産に関するコンサルティングを目的として株式会社Duta Pacific Management（現 株式会社Dualtap International）設立（現 連結子会社）
2012年 9月	海外不動産事業としてマレーシア・ジョホール州地区の物件紹介を開始
2013年 7月	建物管理事業を目的として、株式会社合人社計画研究所との合併により株式会社デュアルタップ合人社ビルマネジメントを設立（現 非連結子会社）
2013年11月	本社を東京都港区高輪に移転
2014年 1月	海外不動産事業を目的として、シンガポールにDUALTAP SINGAPORE PTE. LTD.を設立（現 非連結子会社）
2015年 1月	マレーシアでの建物管理事業を目的として、DUALTAP BUILDING MANAGEMENT SDN. BHD.の全株式を取得（現 連結子会社）
2016年 7月	東京証券取引所JASDAQ（スタンダード）に上場
2017年10月	建物管理事業拡充のため、株式会社デュアルタップコミュニティ設立
2018年 4月	東京都品川区へ本社事務所移転
2018年 6月	東京証券取引所市場第二部へ市場変更
2018年 7月	建物管理事業拡充のため、株式会社建物管理サービスの全株式を取得

3【事業の内容】

当社グループは、8社で構成されており、東京23区を中心に不動産販売事業を主軸として事業展開しております。当社グループの主な事業内容及び事業の位置付けは、次のとおりであります。

なお、次の3部門は「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 注記事項(セグメント情報)」に掲げるセグメントの区分と同一であります。

(1) 不動産販売事業

当社は、東京23区を中心に主として資産運用型マンション「XEBEC(ジーベック)」の企画、開発を行っており、国内外の個人を主要顧客として分譲を行っております。分譲物件の大半は、「XEBEC(ジーベック)」になりますが、一部中古マンション等も販売しております。

「XEBEC(ジーベック)」は、不動産開発において長年の実績をもつ経験豊かなスタッフが、時代のニーズに合わせて開発した資産運用型マンションとなっております。また、東京23区内、駅近、高機能及びデザイン性をコンセプトとし、空室率の低減を意識した開発を行っております。

また、概ね専有面積30㎡未満の1Kタイプの部屋を資産運用型マンションと定義し、専有面積30㎡から50㎡程度のタイプの部屋をコンパクト型マンションと定義しております。

なお、販売戸数の推移は以下のとおりとなります。

区分	第8期	第9期	第10期	第11期	第12期
国内顧客販売戸数	167	189	223	293	151
海外顧客販売戸数	17	16	6	4	58
合計	184	205	229	297	209

(2) 不動産賃貸管理・仲介事業

当社の当該事業部門において 自社販売物件を中心にマンションの所有者より賃借し、所有者に対して賃料収入を保証すると共に、賃貸(転貸)するサブリース業務、家賃の集金代行業務、入居・退去に関する契約管理業務等の賃貸管理業務及び 当社所有不動産の賃貸事業を行っております。また、当社子会社である株式会社Dual tap Property Managementは、都内において不動産仲介を主業とする店舗「D-style Plus」を運営し、自社で企画・開発したマンション「XEBEC(ジーベック)」等の住宅をはじめ、事務所、店舗等の不動産仲介業務を主に行っております。

なお、賃貸管理戸数の推移は以下のとおりとなります。

	第8期	第9期	第10期	第11期	第12期
賃貸管理戸数	786	990	1,246	1,560	1,626

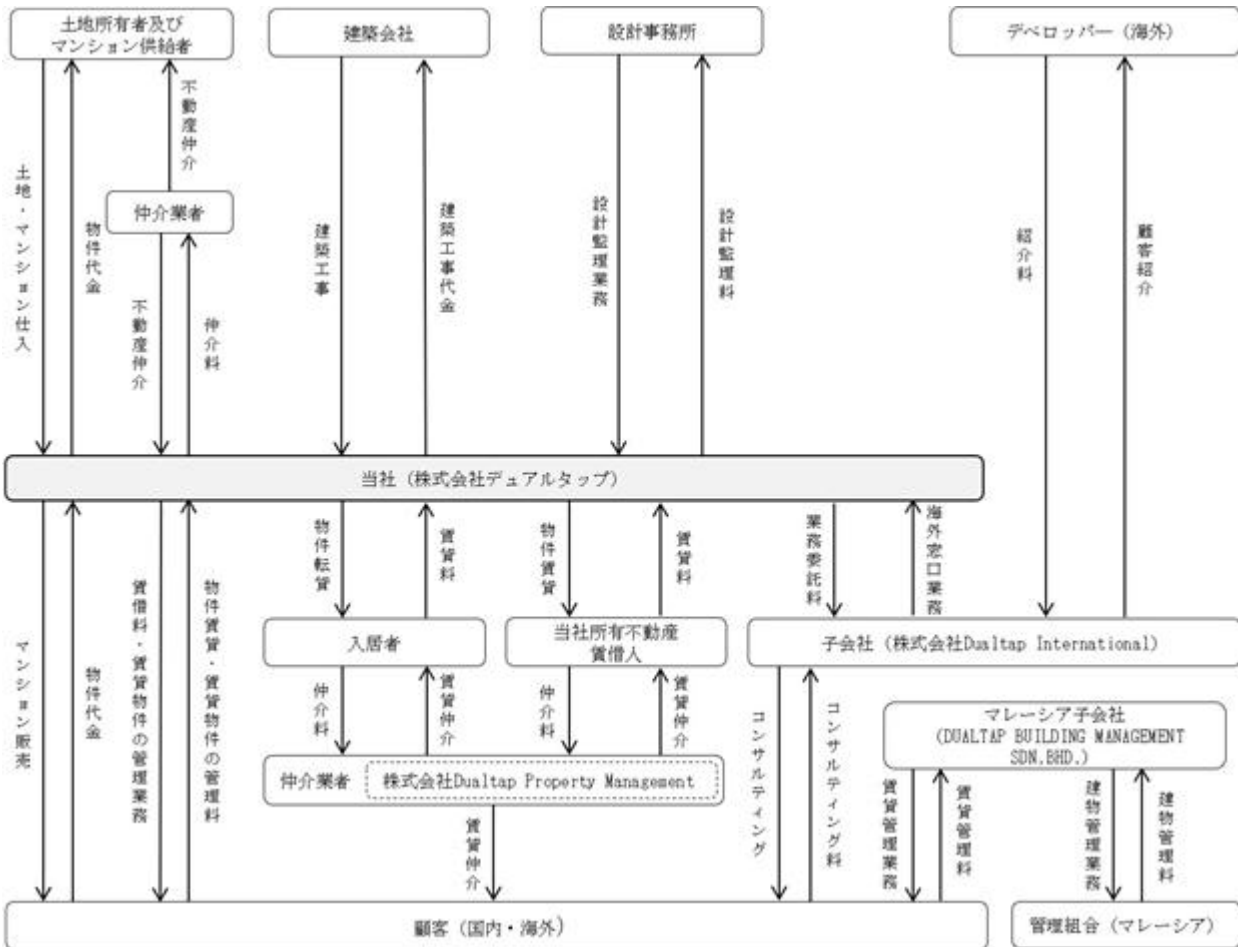
(3) 海外不動産事業

ビジネスのグローバル化が進行する中、企業経営においては、海外諸国との取引拡大や現地での拠点設立が事業拡大をめざす上での重要な要素と位置づけられております。当社グループでは、2012年より海外不動産投資ビジネスに目を向け、国内外の顧客が安心して投資できる環境づくりに取り組んでおります。

当社グループでは、シンガポールやマレーシアなどの東南アジア諸国に対する注目度が高いことを背景に、当社子会社である株式会社Dual tap Internationalが当該地域を拠点として国内外の投資家に向けた事業活動を行っております。国内においては、海外不動産に関するセミナー等のイベントを開催し、国内投資家へ海外の投資用不動産を紹介する事業を行う一方、当該諸国においては、日本国内不動産の投資に関するセミナー等のイベントを企画し、海外投資家へ日本国内の投資用不動産を紹介する事業を行っております。また、企業の海外進出を支援する事業として、当該諸国でのビジネスに必要な法令、インフラ及び金融事情等の各種情報提供によるサポート業務を行っております。また、当社子会社であるDUALTAP BUILDING MANAGEMENT SDN .BHD.は、マレーシアにおいて日本品質の建物管理事業を推進しております。

当社グループの事業系統図は次のようになります。

[事業系統図]



4【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 (千円)	主要な事業の 内容	議決権の所 有割合又は 被所有割合 (%)	関係内容
(連結子会社) 株式会社Dualtap Property Management (注)4	東京都品川区	9,000	不動産仲介事業	100.0	当社販売物件の不動産仲介を行って おります。 役員1名の兼任あり。 当社従業員の出向あり。 当社が事務業務を受託。 資金の貸付あり。
(連結子会社) 株式会社Dualtap International (注)5	東京都品川区	9,000	海外不動産事業	100.0	当社販売物件を海外投資家に紹介 しております。 役員1名の兼任あり。 当社従業員の出向あり。 当社が事務業務を受託。 資金の貸付あり。
(連結子会社) DUALTAP BUILDING MANAGEMENT SDN. BHD. (注)6	マレーシア ジョホール州	17,000	海外不動産事業	100.0	役員1名の兼任あり。 株式会社Dualtap International から従業員の出向あり。 資金の貸付あり。

- (注) 1. 有価証券届出書又は有価証券報告書を提出している会社はありません。
2. 「主要な事業の内容」欄には、セグメントの名称を記載しております。
3. 当連結会計年度末日における特定子会社はありません。
4. 2018年6月6日付にて、本社を東京都千代田区から移転いたしました。
5. 2018年3月26日付にて、本社を東京都港区から移転いたしました。
6. 2018年6月30日付にて、当社子会社100%所有から当社100%所有に変更しております。

5【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

2018年6月30日現在

セグメントの名称	従業員数(人)
不動産販売事業	39 (-)
不動産賃貸管理・仲介事業	8 (1)
海外不動産事業	68 (2)
報告セグメント計	115 (3)
全社(共通)	16 (1)
合計	131 (4)

- (注) 1. 従業員数は就業人員(当社グループからグループ外への出向者は除く。)であり、臨時雇用者数(パートタイマーを含む。)は、年間の平均人員を()外数で記載しております。
2. 全社(共通)として記載されている従業員数は、当社の管理部門に所属しているものであります。
3. 従業員数が前連結会計年度末と比べて、32名増加したのは子会社であるDUALTAP BUILDING MANAGEMENT SDN. BHD.の業容拡大に伴う人員増加であります。

(2) 提出会社の状況

2018年6月30日現在

従業員数(人)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(円)
59(1)	30.7	3.0	5,663,587

セグメントの名称	従業員数(人)
不動産販売事業	39 (-)
不動産賃貸管理・仲介事業	4 (-)
海外不動産事業	- (-)
報告セグメント計	43 (-)
全社(共通)	16 (1)
合計	59 (1)

- (注) 1. 従業員数は就業人員(当社から当社子会社への出向者を除く。)であり、臨時雇用者数(パートタイマーを含む。)は、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)として記載されている従業員数は、管理部門に所属しているものであります。

(3) 労働組合の状況

当社グループの労働組合は結成されておりませんが、労使関係は安定しております。

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、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

(1) 経営方針

当社グループは、不動産の販売を通じてお客様の幸福に貢献することを企業理念として掲げております。資産運用型マンションの企画、開発及び販売を主要な事業と位置づけ、当社グループが一体となった事業活動を展開しております。当社グループ全体を通じて社会の発展に貢献し、お客様の資産価値の最大化に努めて参ります。

現在の事業環境及び入手可能な情報に基づき最善の経営方針を立案するよう努めておりますが、将来における経営環境の変化は予想の域を超えることができず、正確な長期方針の立案は難しいものとなっております。

事業推進にあたっては、経済動向や業界環境の推移等を総合的に判断し、安易な拡大路線を取ることなく採算性を重視する方針をとっております。不動産販売事業を主力事業としつつ、関連事業の拡大を図ることで経営資源を集中させていく方針であります。事業環境の変化に的確に対応し、関連事業の拡大に加え、新規事業への進出も視野に含めてグループの総合力向上を図り、長期安定的な企業価値の創造に努めて参ります。

(2) 目標とする経営指標

当社は、継続的な安定成長をめざしていくことを基本方針に、社会情勢や業界を取り巻く環境の変化に迅速に対応しながら、売上高経常利益率5%、自己資本比率20%を基準に健全かつ着実な事業の拡大に努めてまいります。

(3) 経営戦略等

当社グループが属する不動産業界は、開発用地の取得費や建築工事費が高止まりの状況が続いております。一方で、首都圏への人口流入、単身世帯増加や低金利の状況も継続すると予想され、首都圏における資産運用型マンションの購入需要は堅調に推移するものと考えております。

当社グループといたしましては、これらの状況を踏まえまして、以下のとおり考えております。

不動産販売事業

資産運用型マンション「XEBEC（ジーベック）」に新たな価値を付与し、認知度を向上させるべく、開発・分譲の両面において活動範囲の拡大を図ってまいります。

販売方法としては、既存顧客からの紹介による新規契約及び買増に加え、インターネットを利用した集客や自社セミナーの開催により、購入需要が高い顧客へのアプローチを図ってまいります。

不動産賃貸管理・仲介事業

不動産賃貸管理事業につきましては、自社開発物件に加え他社販売物件の管理獲得に努め管理戸数の増加を図ると共に、賃料収入の拡大及び空室率の低減を図ってまいります。

不動産仲介事業につきましては、繁忙期と閑散期を見極めながら、潜在需要の掘り起こしを図ってまいります。

海外不動産事業

国内投資家への海外不動産紹介においては、アジア圏から活動エリアを拡大させ、多様な不動産の紹介に努めてまいります。海外投資家への国内不動産の紹介においては、「XEBEC（ジーベック）」の認知度向上及び投資家層の拡大に努めてまいります。

マレーシア国内における建物管理事業につきましては、日本の建物管理事業の文化及び品質に対する認知度向上を図ってまいります。

(4) 会社の対処すべき課題

ブランドイメージ向上及びマーケティング強化

当社の23区、駅近、高機能マンションという『ブランドPR』の強化と、用地仕入れから分譲後の賃貸管理、建物管理まで一貫して手掛ける総合不動産企業としての『コーポレートPR』を強化してまいります。同時に、『WEBマーケティング』やセミナーを中心にマーケティングの強化を行い、顧客層、販売チャネルの拡充を図ってまいります。

開発物件の安定的かつ機動的な仕入体制の構築

東京23区、駅近という限られた範囲での開発は、厳しい仕入れ競争の中で用地情報に対してスピーディーな対応ができるか否かが重要であると考えております。当社グループでは、不動産開発において長年の実績をもつスタッフがトレンドを先読みし、その時代に合ったマンションづくりを心掛けております。

優良な新規物件を安定的に供給していくために、景況感を踏まえた合理的かつ機動的な仕入に努めてまいります。結果として自社ブランドマンション「XEPEC（ジーベック）」を安定供給させることが当社グループの成長に結びつくものと考えております。

優秀な人材確保及び従業員教育

当社は企業の繁栄を従業員の成長に依存しておりますが、近年の好況により採用環境も厳しくなっております。お客様にマンションを提案するためには土地・建物の知識、宅建業法、金融、投資等、多くの知識と経験が必要とする為、社員の業務知識の獲得、専門スキルアップ、マネジメントスキルアップに重点を置き人材への投資を惜まず、社員の意識向上に努めております。一級建築士、宅地建物取引士、マンション管理士、不動産コンサルティングマスター等の専門資格の取得を奨励し、優秀な従業員の教育と定着に努めてまいります。

資産運用のバリュー確保

当社グループが提供する「資産運用型マンション」において、入居される方々が一番重視されるのは利便性であると考え、東京23区、駅近の用地仕入れを行っております。また、デザイン性や機能性も求められる時代と考えており、いかにして入居される方々のニーズに合った開発ができるかなど、立地条件や物件のクオリティを意識したマンションづくりを行っております。当事業年度はlotを導入したマンションを開発いたしました。

さらに、当社グループでは、賃貸管理の専門部署を設置し、最新の入居者情報を確保することにより、サブリース契約及び管理業務契約を締結している物件の入居率を高い水準で維持することに努め、資産運用商品としてのバリューの確保を図ってまいります。

財務基盤の維持・拡大

優良な新規物件を安定・継続的に供給していくため、また、顧客資産を長期的に安定サポートしていくために、手許流動性の確保や金融機関との良好な取引関係が最重要課題と考えております。このため、一定の内部留保の確保や様々な金融手法への取組み等、財務基盤の拡充を図ってまいります。

コンプライアンス経営の強化

当社グループは、企業として成長過程であることから、新規事業への取組みやより効率的な業務フローの検討が常に社内で行われており、それに伴い内部統制システム整備・構築上の課題が継続的に発生します。当社グループは、監査等委員会監査や内部監査の過程で常に当社グループ内外の状況変化に応じた内部統制システムの仕組みを変更する必要性を検討し、その結果を経営幹部へ速やかに伝達し、対応策の早期構築を促してまいります。

2【事業等のリスク】

以下において、当社グループの事業展開上のリスク要因となる可能性があると考えられる主な事項を記載しています。また、当社グループとして必ずしもそのようなリスクには該当しない事項につきましても、投資判断の上で、あるいは当社グループの事業活動を理解する上で重要と考えられる事項については、投資家及び株主に対する積極的な情報開示の観点から記載しています。

当社グループは、これらのリスク発生の可能性を認識した上で、その発生の予防及び発生時の対応に努力する方針ですが、当社グループの経営状況及び将来の事業についての判断は、本項及び本書中の本項以外の記載を慎重に検討した上で行われる必要があると考えています。なお、以下の事項における将来に関する事項については、提出日時点において当社グループで想定される範囲で記載したものです。また、以下の記載は当社株式への投資に関連するリスクの全てを網羅するものではありません。

1．事業を取り巻く経営環境に関するリスク

経済状況の影響等について

当社グループが属する不動産業界は、景気動向、金融環境並びに不動産市況等の経済環境や不動産関連税制の改廃等が企業業績に与える影響が大きく、土地代金及び建築費等の変動や競合他社の供給動向・価格動向等の影響を受けやすく、これらにより、顧客の資産運用型マンションの購買意欲が減退した場合、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

2．当社グループの業態に関するリスク

(1) 資産運用型マンションの販売に関するリスク

当社グループの不動産販売事業におきましては、主として資産運用を目的とした顧客にマンションを分譲しておりますが、マンションによる資産運用には、入居率の悪化や家賃相場下落による賃貸収入の低下、金融機関の貸出条件の変更や金利の上昇による借入金返済負担の増加等、収支の悪化につながる様々な投資リスクが内在します。当社グループは、顧客に対し、これらの投資リスクについて十分説明を行い、理解していただいた上で売買契約を締結するよう営業社員の教育を徹底すると共に、入居者募集・集金代行・建物維持管理に至るまで一貫したサービスを提供することで顧客の長期的かつ安定的なマンション経営を全面的にサポートし、空室の発生や資産価値下落等のリスク低減に努めておりますが、営業社員の説明不足等により、顧客の投資リスクに対する理解が不十分なままマンションを購入されたこと等により、訴訟等が発生した場合、当社グループの信頼が損なわれ、当社グループの事業に影響が及び可能性があります。

また、販売チャネルにつきましては、主に既存顧客からの紹介による新契約及び既存顧客による買増に依存しております。そのため、当社グループの信頼が損なわれた場合には、新契約の販売件数の継続的拡大という点において、課題に直面する可能性があります。

さらに、資産運用型マンションの販売方法について、当社としては、法令遵守等のための体制を整えておりますが、同業他社の強引な販売方法等が社会問題に発展する可能性があり、それに伴う法的規制等が強化され、その対応に時間や費用を要する場合、資産運用型マンションの販売計画の遂行に支障をきたし、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

不動産販売事業につきましては、2018年6月期において連結売上高の84.5%を占めており、将来において、不動産関連税制や所得税関連等の税制が変更された場合に、不動産取得・売却時のコストの増加、顧客の購買意欲、マンションオーナー等の事業意欲の減退等により、当社グループの事業に影響を及ぼす可能性があります。

(2) 仕入に関するリスク

仕入には、「完成マンションの一棟仕入（専有売買）」と「土地を取得しての開発」、「新築・中古の戸別仕入」の形態があります。

仕入コストについて

当社グループは、東京23区内の物件を中心に仕入れておりますが、いずれの仕入形態におきましても地価の上昇、競争入札制度の普及等による他社との競合等により仕入コストが上昇し、当社グループが開発用地を計画どおりに取得できなかった場合や当該上昇分を販売価格へ転嫁できなかった場合には、当社グループの業績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

仕入決済について

当社グループは、販売用不動産に関して取引先であるゼネコン、建設会社等より竣工後に仕入れを行っております。資金決済は、概ね、竣工後3か月～6か月後であることから、販売用不動産仕入後、営業部門が販売を行い、仕入資金を回収いたします。したがって、資金決済までの期間、資金負担は仕入に係る手付金に限られますが、販売戸数の多寡等の事由により販売用不動産の販売期間が資金決済期間を超える場合は、残物件に係る資金・在庫負担が発生します。その場合には、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

事業用地について

当社グループが行っている、東京23区内をマーケットとした資産運用型マンションの販売は、販売用不動産の調達力の優劣や当該地域における地震その他の災害、地域経済の変動等により、当社グループの業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、事業用地の売買契約の際、一定の調査を行った上、土壌汚染等の問題がないことを確認しておりますが、着工後に問題が発覚したり、売主が瑕疵担保責任を遂行しない場合、プロジェクト開発計画に支障をきたし、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(3) 建築に関するリスク

建築工事について

当社グループの不動産販売事業におきましては、建築工事を建設会社に外注しております。外注先である建設会社の選定にあたっては、施工能力、施工実績、財務内容等を総合的に勘案したうえで、また、建設会社の管理においては、建設会社現場所長、監理者（設計事務所責任者）、サブコン（電気・設備業者責任者）、当社物件担当者で、概ね隔週で行う定例会議による進捗把握、仕様確認、条例、基準法等の法定事項実施の確認を行っております。また、監理者のみならず当社一級建築士による試験杭の立会い及び特定法定検査の立会いを行い、ダブルチェックによる品質管理の徹底を行っております。

しかしながら、外注先である建設会社に倒産等の予期せぬ事象が発生した場合、工事中の事故や、物件の品質に問題が発生した場合には、計画どおりの開発に支障をきたす可能性があり、また、施工完了後、建設会社の経営破綻等が発生し、工事請負契約に基づく建設会社の瑕疵担保責任が履行されなかった場合、当社に補修等の義務が生じ、想定外の費用が発生して、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

近隣住民の反対運動について

当社は、マンションの建設にあたり、関係する法律、自治体の条例等を十分検討したうえで、周辺環境との調和を重視した開発を企画するとともに、周辺住民に対する事前説明会の実施等適切な対応を講じており、現在まで、近隣住民との重大な摩擦は発生しておりません。しかしながら、今後、建設中の騒音、電波障害、日照問題、景観変化等を理由に近隣住民の反対運動が発生する可能性があり、問題解決のための工事遅延や追加工事費用が発生する場合や、プロジェクト開発が中止に至る場合、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

建築コストについて

当社グループの不動産販売事業におきましては、建築コストは仕入コストとともに売上原価の主要項目であります。建築資材の価格や建築工事にかかる人件費が想定を上回って上昇した場合、当社グループの業績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(4) 引渡し時期による業績変動について

当社グループの不動産販売事業におきましては、マンション等の売買契約成立後、顧客への引渡しをもって売上を計上するため、その引渡し時期により、同一年度内において売上高及び利益に隔たりが生じる可能性、想定した売上や収益が翌年に繰り越される可能性があり、当社グループの有価証券報告書等に記載される当社グループの経営数値に影響を及ぼす可能性があります。

(5) 在庫について

当社グループは、中期的な経済展望に基づき、マンションの企画・開発を行い、物件の早期売上に努めておりますが、急激な景気の悪化、金利の上昇、不動産関連税制の改廃等により、販売計画の遂行が困難となった場合、販売先の確定に時間を要した場合には、プロジェクトの遅延や完成在庫の滞留が発生し、資金収支の悪化を招く可能性があります。

また、当社グループは「棚卸資産の評価に関する会計基準」（企業会計基準第9号 2006年7月5日）を適用しております。これに伴い、時価が取得原価を下回った販売用不動産、仕掛販売用不動産の評価損失が計上された場合、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(6) 賃貸管理物件について

当社グループの不動産賃貸管理事業におきましては、マンションの所有者より賃借してテナントに賃貸するサブリース業務及び賃貸管理業務がありますが、サブリース物件の入居率の低下により入居者からの不動産賃貸収入が想定以上に減少した場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(7) 法的規制等について

法的規制について

当社グループが行う不動産取引は、宅地建物取引業法、建物の区分所有等に関する法律、建築基準法、都市計画法、建設業法、建築士法、国土利用計画法、借地借家法、消防法、住宅の品質確保の促進等に関する法律、マンションの管理の適正化の推進に関する法律等、不当景品類及び不当表示防止法、不動産の表示に関する公正競争規約により、法的規制を受けております。

東京23区を中心に、ワンルームマンション規制が条例等に定められております。具体的には、25㎡以上等への最低住戸面積の引き上げ、一定面積以上の住戸の設置義務付け、狭小住戸集合住宅税の導入等がありますが、当社グループでは、これらの条例等に沿った商品開発を行っているため、現時点において、かかる規制が当社グループの事業に影響を及ぼす可能性は少ないものと認識しております。しかしながら、今後さらに各自治体による規制強化が進められた場合は、当社グループの事業活動に影響を及ぼす可能性があります。当社は、当該指導・規制への対応を図っておりますが、不動産取引関連法令の制定、既存の法令が改廃された場合等には、当社グループの事業活動に影響を及ぼす可能性があります。

瑕疵担保責任について

当社グループは、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」により、新築住宅の構造上主要な部分及び雨水の浸水を防止する部分について10年間の瑕疵担保責任を負っております。万が一、当社グループの販売した物件に重大な瑕疵があるとされた場合、その直接的な原因が当社グループ以外の責任によるものであっても、当社グループは売主として瑕疵担保責任を負うことがあります。当社グループは特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律において規定される住宅瑕疵担保責任保険を付保しておりますが、発生した瑕疵担保責任が保証限度を超える可能性や当該保険の適用対象外となる可能性があります。その結果、補修工事費の増加や当社グループの信用力低下により、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

許認可等について

当社グループの主要事業におきましては、事業活動に際して、以下の免許、許認可等を取得しております。現在、当該免許及び許認可等が取消となる事由は発生しておりませんが、今後、何らかの理由によりこれらの免許、登録、許可の取消等があった場合、当社グループの主要事業の活動に支障をきたすとともに業績に重大な影響を与える可能性があります。

許認可等の名称	会社名	許認可番号等 / 有効期間	規制法令	免許取消条項等
宅地建物取引業者免許	株式会社デュアルタップ 株式会社Dualtap Property Management	東京都知事(3)第86482号 2016年9月23日～2021年9月22日 東京都知事(2)第93172号 2016年7月16日～2021年7月15日	宅地建物取引業法	第5条、 第66条等
賃貸住宅管理者登録	株式会社デュアルタップ	国土交通大臣(2)第711号 2017年2月1日～2022年1月31日	マンション管理の適正化の推進に関する法律	第47条、 第83条等

海外での不動産販売活動について

当社グループは、海外不動産事業において国内投資家に海外の不動産を紹介する事業を行っておりますが、国によっては、外国人による投機的な不動産購入を抑制するため、外国人が不動産を購入する際の最低購入価格及びキャピタルゲイン課税の引上げ等、規制が強化されている国があります。本規制により国内投資家の投資意欲が衰退した場合、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

また、国内不動産を主にシンガポール、台湾、上海等の投資家に販売しておりますが、各国の法令に従い、営業活動を行っておりますが、各国の不動産関連法令等の改正等により、当社グループの業績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(8) 新規事業への参入について

当社は新規事業へ積極的に参入していく方針であります。その過程において、人材、内部体制の構築、情報収集及び広告宣伝に先行的に費用を支出し、利益率が低下する可能性があります。また、事業環境の影響等により新規事業が計画どおりに進まない場合等には、当社グループの業績及び事業の展開に影響を及ぼす可能性があります。

3. 当社事業体制に関するリスク

(1) 小規模組織であることについて

当社グループは2018年6月30日現在、従業員135名と小規模組織であり、内部管理体制についても組織の規模に応じたものとなっております。当社グループは今後、業容拡大に応じて人材の採用を行うとともに社内管理体制を構築していく予定です。しかしながら、当社グループが事業の拡大に対して適切かつ十分な組織構築に至らなかった場合、当社グループの事業遂行及び拡大に支障が生じ、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(2) 人材の確保・育成について

当社グループが展開する不動産販売事業、海外不動産事業は、不動産関連法令の法的規制の中、競争力のあるサービスの提供が求められており、高度な知識、経験、指導力を持った優秀な人材が最も重要な経営資源であります。当社グループにおいては、優秀な人材の確保、育成及び定着が不可欠であり、OJT（オン・ザ・ジョブ・トレーニング）、専門講師による勉強会を実施し、人材の育成に努めております。

しかしながら、必要とする人材が十分に確保できない場合、事業展開に伴う人材確保・育成が順調に進まなかった場合、当社グループの役職員が社外に流した場合には、当社グループの業績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(3) 個人情報の管理について

当社グループがお預かりしているお客様の個人情報については、外部侵入防止システムの採用、データアクセス権限の設定、個人情報保護規程等による規程化、コンプライアンス委員会による規則遵守の徹底とセキュリティ意識の向上を目的とした教育、研修等による周知徹底等により、細心の注意を払い取り扱っておりますが、個人情報の不正利用、その他不測の事態によって重要な情報が外部に漏洩した場合、当社グループへの信用の低下や損害賠償請求等により、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(4) 代表取締役社長臼井貴弘への依存について

当社グループでは、役員及び幹部社員の情報の共有化や権限の移譲を進め、創業者である代表取締役社長臼井貴弘に過度に依存しないような経営体制の整備を行っておりますが、同氏は、当社設立以来、当社グループの経営方針、経営戦略、資金調達等、事業活動の推進にあたり重要な役割を担ってまいりました。特に当社グループの主力事業である不動産販売事業における方針の決定については、同氏の資質に依存している部分があります。同氏が職務を遂行できなくなるような不測の事態が生じた場合、当社グループの業績や財務状況に影響を及ぼす可能性があります。

4. その他のリスク

有利子負債への依存について

当社グループの有利子負債残高は以下の表のとおりであります。当社グループは、不動産販売事業における土地の仕入れ及び建築費の一部に係る開発資金並びに固定資産を主に金融機関からの借入金によって調達しております。当社グループは特定の金融機関に依存することなく、個別案件ごとに販売計画の妥当性を分析したうえで借入金等の調達を行っておりますが、金融情勢の変動によって金利上昇や借入金の調達が困難になることがあり、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

区分	2014年6月期 (連結)	2015年6月期 (連結)	2016年6月期 (連結)	2017年6月期 (連結)	2018年6月期 (連結)
有利子負債残高 (千円)(A)	951,018	2,002,769	3,170,743	3,655,587	3,805,742
総資産額 (千円)(B)	1,775,255	3,196,232	4,831,152	5,744,295	6,167,558
有利子負債依存度 (%)(A/B)	53.6	62.7	65.6	63.6	61.7

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】

(1) 経営成績等の状況の概要

当連結会計年度における当社グループ（当社及び連結子会社）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

当連結会計年度におけるわが国経済は、政府の各種政策を背景に企業収益が好調となり、設備投資の増加、雇用・所得環境の改善に繋り、緩やかな回復基調が続いております。一方で、海外経済は緩やかな回復が期待されておりますが、アジア新興国等における政策の不確実性、通商関税問題の動向、為替、金融資本市場の変動等による影響に留意が必要な状況にあります。

当社グループの属する東京23区のマンション業界は、特に単身世帯を中心とした人口流入による影響で賃料水準がやや上昇傾向になっており、入居率も高水準を維持しております。また、市場の低金利を背景に住宅ローン金利が低く抑えられており、購入需要は堅調に推移しております。2018年度上期（1月～6月）の首都圏マンション市場動向は、新規供給戸数が2年連続増加し、販売単価が6年連続の上昇となりました。東京都区部では初月契約率の平均が70.3%となり、需給両面で好調な市況となりました（株式会社不動産経済研究所調べ）。

このような事業環境の中、当社グループは、自社開発マンション「XEBC（ジーベック）」の分譲を行ってまいりました。「XEBC（ジーベック）」は、東京23区内、かつ最寄り駅から徒歩10分以内の立地と、高機能マンションをコンセプトとしております。さらに、自社で賃貸管理・仲介を行うことにより、「XEBC（ジーベック）」の資産性及び収益性を向上させ、長期にわたり安定した賃貸需要が見込める収益不動産として、投資家や入居者等に対する多様な価値の提供に努めてまいりました。また、資産性をより一層向上させるため、建物管理会社である株式会社デュアルタップコミュニティを設立し、分譲したマンションの管理強化を図ってまいりました。

販売においては、国内投資家だけでなく海外の富裕層を中心に、顧客層拡大にも取り組み、海外での販売実績は、売上高30億円、売上高構成比30.7%となりました。また、中古オフィスビルを購入し、不動産再生事業への取り組みを開始いたしました。

以上の結果、当連結会計年度は、売上高97億78百万円（前期比0.8%増）、営業利益5億66百万円（同24.8%増）、経常利益5億4百万円（同46.0%増）、親会社株主に帰属する当期純利益3億25百万円（同47.7%増）となりました。

セグメントの業績は、次のとおりであります。

（不動産販売事業）

不動産販売事業においては、前期に引続き資産運用型マンション「XEBC（ジーベック）」の分譲に加え、函館市に所有していたホテルを売却する等、資産運用型マンション以外の不動産を販売いたしました。

以上の結果、売上高82億67百万円（前期比1.4%減）、セグメント利益4億21百万円（同17.1%増）となりました。

（不動産賃貸管理・仲介事業）

不動産賃貸管理事業においては、自社開発物件の分譲に伴い管理戸数が増加しております。システムを活用した不動産仲介業者への情報発信、個人顧客への直接アプローチ等により、当社管理物件の認知度の向上に努めてまいりました。不動産仲介事業においては、株式会社Dualtap Property Managementにて、インターネット媒体による集客の見直しを図り、業務の効率化及び収益力の拡大を図ってまいりました。

以上の結果、売上高13億58百万円（前期比10.7%増）、セグメント利益1億40百万円（同40.2%増）となりました。

（海外不動産事業）

海外不動産事業においては、株式会社Dualtap Internationalにて、海外の不動産紹介ビジネスに注力し、活動エリア及び顧客層の拡大に努めてまいりました。また、DUALTAP BUILDING MANAGEMENT SDN. BHD.にて、マレーシアの住宅、商業施設等の建物管理事業を推進してまいりました。

以上の結果、売上高1億52百万円（前期比88.0%増）、セグメント損失3百万円（前期はセグメント損失16百万円）となりました。

なお、当社グループの主力事業である不動産販売事業における収益物件の販売は、顧客への物件引渡しをもって売上が計上されます。そのため、物件の竣工や引渡しのタイミングにより四半期ごとの業績に偏重が生じる傾向があります。

キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、前連結会計年度末に比べ3億67百万円増加し、12億85百万円となりました。

当連結会計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）

営業活動により獲得した資金は4億42百万円（前期は4億25百万円の支出）となりました。主な収入は、税金等調整前当期純利益4億74百万円、未払金の増加額1億7百万円、たな卸資産の減少額84百万円であり、主な支出は、前受金の減少額2億57百万円であります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動により支出した資金は69百万円（前期は11百万円の獲得）となりました。主な支出は、有形固定資産の取得による支出29百万円であります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動により支出した資金は5百万円（前期は7億8百万円の獲得）となりました。主な収入は、長期借入れによる収入10億55百万円、社債の発行による収入98百万円であり、主な支出は、長期借入金の返済による支出9億79百万円、社債の償還による支出1億12百万円、短期借入金の純減少額45百万円であります。

生産、受注及び販売の実績

a. 生産実績

該当事項はありません。

b. 契約実績

当連結会計年度における不動産販売事業の契約実績は次のとおりであります。

区分	当連結会計年度 (自 2017年7月1日 至 2018年6月30日)					
	期中契約高			年度末契約残高		
	戸数 (戸)	金額 (千円)	前年同期比 (%)	戸数 (戸)	金額 (千円)	前年同期比 (%)
資産運用型マンション	190	5,510,103	89.5	3	78,233	69.6
コンパクト型マンション	20	1,529,517	66.8	-	-	-
その他不動産	-	-	-	-	-	-
合計	210	7,039,621	73.0	3	78,233	6.0

(注) 1. 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

2. 概ね専有面積30㎡未満の1Kタイプの部屋を資産運用型マンションと定義し、専有面積30㎡から50㎡程度のタイプの部屋をコンパクト型マンションと定義しております。

c. 販売実績

当連結会計年度の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	区分	当連結会計年度 (自 2017年7月1日 至 2018年6月30日)		
		戸数 (戸)	金額 (千円)	前年同期比 (%)
不動産販売事業	資産運用型マンション	191	5,544,230	90.9
	コンパクト型マンション	20	1,529,517	66.8
	その他不動産	-	1,193,638	-
	小計	211	8,267,386	98.6
不動産賃貸管理・仲介 事業	不動産賃貸管理	-	1,308,504	109.7
	不動産仲介	-	49,525	143.4
	小計	-	1,358,030	110.7
海外不動産事業	不動産紹介	-	84,445	166.4
	建物管理	-	68,348	223.8
	小計	-	152,793	188.0
合計		211	9,778,210	100.8

(注) 1. 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

2. セグメント間の取引を相殺消去した後の金額を記載しております。

3. 最近2連結会計年度の主な相手先別の販売実績及び当該販売実績の総販売実績に対する割合は次のとおりであります。

相手先	前連結会計年度 (自 2016年7月1日 至 2017年6月30日)		当連結会計年度 (自 2017年7月1日 至 2018年6月30日)	
	金額(千円)	割合(%)	金額(千円)	割合(%)
大和証券レジデンシャル・プライベート投資法人	1,904,320	19.6	-	-

(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グループの経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容は次のとおりであります。

なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において判断したものであります。

重要な会計方針及び見積り

当社グループの連結財務諸表は、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。この連結財務諸表の作成にあたりまして、決算日における資産・負債の報告数値及び報告期間における収益・費用の報告数値に影響を与える見積り及び仮定設定を行っております。当該見積りにつきましては、過去の実績や状況に応じ合理的と考えられる様々な要因に関して適切な仮定設定、情報収集を行い、見積り金額を計算しておりますが、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。

当連結会計年度の経営成績等分析

(売上高)

当連結会計年度における売上高は、前連結会計年度から81百万円増加し97億78百万円となりました。不動産販売事業における投資用マンションの販売戸数が、国内顧客に対しては153戸(前期比47.8%減)となりました。一方で、海外顧客に対しては58戸(前期は4戸)となりました。戸当たり販売価格が国内と比較して高い海外販売において、富裕層への販路を拡大できたことが、売上高増加の主な要因であります。

なお、セグメント別の売上高につきましては、「(1) 経営成績等の状況の概要 財政状態及び経営成績の状況」をご参照ください。

(売上原価、売上総利益)

当連結会計年度における売上原価は、前連結会計年度から9億62百万円減少し72億78百万円となりました。売上高が上記要因により増加したものの総販売戸数は211戸(前期比29.0%減)となったことが売上原価減少の主な要因であります。

以上の結果、当連結会計年度の売上総利益は24億99百万円(前期比71.7%増)となりました。

(販売費及び一般管理費、営業利益)

当連結会計年度における販売費及び一般管理費は、前連結会計年度から9億31百万円増加し19億33百万円となりました。不動産販売事業における海外での販売戸数が増加したことに伴い、販売手数料が増加したことが、販売費及び一般管理費の増加の主な要因であります。

以上の結果、当連結会計年度の営業利益は5億66百万円(前期比24.8%増)となりました。

(営業外損益、経常利益)

当連結会計年度における営業外収益は、前連結会計年度から0百万円減少し8百万円となりました。

当連結会計年度における営業外費用は、期中借入金残高の減少により支払利息が29百万円減少したことが主要因となり、前連結会計年度から46百万円減少し70百万円となりました。

以上の結果、当連結会計年度の経常利益は5億4百万円(前期比46.0%増)となりました。

(特別損益)

当連結会計年度においては、本社移転に伴い旧本社設備を除却し固定資産除却損30百万円を計上しております。

経営成績に重要な影響を与える要因について

当社グループの事業に重要な影響を与える要因といたしましては、法的規制、景気や金利の変動などの経済状況の影響、有利子負債への依存、顧客への物件引渡し時期による業績の偏重、建築工事外注先の経営状態、訴訟の発生など様々な要因が挙げられます。詳細につきましては、「第2 事業の状況 2 事業等のリスク」をご参照ください。

当連結会計年度の財政状態の分析

(流動資産)

当連結会計年度末における流動資産は、前連結会計年度末から5億20百万円増加し49億41百万円となりました。仕掛販売用不動産が8億26百万円減少し、一方で、販売用不動産9億74百万円増加、現金及び預金が3億73百万円増加したことが主な要因であります。

(固定資産)

当連結会計年度末における固定資産は、前連結会計年度末から97百万円減少し12億26百万円となりました。本社移転に伴う設備取得により有形固定資産が1億21百万円増加し、一方で、保有目的の変更により有形固定資産が2億35百万円減少したことが主な要因であります。

(流動負債)

当連結会計年度末における流動負債は、前連結会計年度末から8億9百万円減少し23億53百万円となりました。1年内返済予定の長期借入金6億46百万円減少、短期借入金45百万円減少したことが主な要因であります。

(固定負債)

当連結会計年度末における固定負債は、前連結会計年度末から9億21百万円増加し21億16百万円となりました。長期借入金7億31百万円増加、リース債務が1億2百万円増加したことが主な要因であります。

(純資産)

当連結会計年度末における純資産は、前連結会計年度末から3億10百万円増加し16億97百万円となりました。親会社株主に帰属する当期純利益の計上により利益剰余金が3億25百万円増加したことが主な要因であります。

資本の財源及び資金の流動性についての分析

キャッシュ・フローの状況につきましては、「(1) 経営成績等の状況の概要 キャッシュ・フローの状況」をご参照ください。

当社グループの資金需要の主なものは、不動産開発における用地取得費用であります。調達手段は主として、金融機関からの借入金によっております。用地取得費用以外の運転資金につきましては、自己資金で対応することを原則とし、金融費用を低減するよう努めております。

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】

当連結会計年度は、本社移転のため総額121,255千円の設備投資を実施し、業務効率化のためソフトウェアに7,414千円の投資を実施しました。

なお、本社移転に伴い、旧本社設備について30,865千円の除却損失を計上しております。

2【主要な設備の状況】

当社グループにおける主要な設備は、次のとおりであります。

提出会社

2018年6月30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 (人)
			建物及び構築物	土地 (面積㎡)	その他	合計	
本社 (東京都品川区)	不動産販売事業	本社機能	124,092	- (-)	8,616	132,708	59 (1)
XEBEC糎谷 (東京都大田区)	不動産賃貸管理・ 仲介事業	賃貸用不動産	54,318	26,745 (36.35)	-	81,063	- (-)
DUALTAP大崎 (東京都品川区)	不動産賃貸管理・ 仲介事業	賃貸用不動産	437,772	374,843 (287.71)	-	812,615	- (-)

(注) 1. 帳簿価額のうち「その他」は、工具、器具及び備品であります。なお、上記金額には消費税等は含まれておりません。

2. 従業員数の()は、平均臨時雇用者数を外書しております。

3. 本社移転に伴い、旧本社設備(235,773千円)は、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。

3【設備の新設、除却等の計画】

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	10,080,000
計	10,080,000

【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数 (株) (2018年6月30日)	提出日現在発行数 (株) (2018年9月28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	3,426,000	3,426,000	東京証券取引所 市場第二部	権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式であり、単元株式数は100株であります。
計	3,426,000	3,426,000	-	-

(注) 1. 提出日現在発行数には、2018年9月1日からこの有価証券報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数は含まれておりません。

2. 2018年6月28日付にて、当社株式は東京証券取引所JASDAQ(スタンダード)から同取引所市場第二部に市場変更しております。

(2) 【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

決議年月日	2014年6月25日	2015年9月24日
付与対象者の区分及び人数(名)	取締役3名、従業員23名 子会社役員2名、子会社従業員8名	取締役3名、監査役3名 従業員38名、子会社役員1名 子会社従業員8名
新株予約権の数(個)	7(注)1	134(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 2,100(注)1	普通株式 40,200(注)1
新株予約権の行時の払込金額(円)	136(注)2	506(注)2
新株予約権の行使期間	自 2016年7月1日 至 2024年3月31日	自 2017年10月1日 至 2026年3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(円)	発行価格 136 資本組入額 68	発行価格 506 資本組入額 253
新株予約権の行使の条件	本新株予約権の割当を受けた者(以下「新株予約権者」という)が権利行使時においても当社、当社の国内子会社及び海外子会社の取締役、監査役、執行役員又は従業員の地位にあることを条件とする。 その他の条件については、新株予約権割当契約に定めるところによる。	
新株予約権の譲渡に関する事項	当社取締役会の決議による承認を要するものとする。	
組織再編行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)3	

当事業年度の末日(平成30年6月30日)における内容を記載しております。当事業年度の末日から提出日の前月末現在(平成30年8月31日)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個当たりの目的となる株式数は100株とする。なお、当社が株式分割又は株式併合を行う場合、次の算式により目的たる株式の数を調整するものとする。ただし、かかる調整は本新株予約権のうち、当該時点で行使されていない新株予約権の目的たる株式の数について行われ、調整により生じる1株未満の端数については、これを切り捨てる。

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

また、当社が合併、会社分割、株式交換又は株式移転(以下総称して「合併等」という。)を行う場合、株式の無償割当を行う場合、その他株式数の調整を必要とする場合には、合併等、株式の無償割当の条件等を勘案のうえ、合理的な範囲内で株式数を調整することができる。

2. 当社が行使価額を下回る払込金額で新株の発行又は自己株式の処分をするときは、次の算式により行使価額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \frac{\text{調整前行使価額} \times \text{既発行株式数} + \text{新規発行} \cdot \text{1株当たり払込金額} \times \text{処分株式数}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行} \cdot \text{処分株式数}}$$

上記算式において「既発行株式数」とは、発行済株式総数から当社が保有する自己株式を控除した数とする。

また、株式分割又は株式併合を行う場合、次の算式により行使価額を調整し、1円未満の端数は切り上げる。

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

さらに、当社が、他社と吸収合併若しくは新設合併を行い、新株予約権が承継される場合、又は当社が新設分割若しくは吸収分割を行う場合、当社は必要と認める行使価額の調整を行う。

3. 当社が、合併(当社が合併により消滅する場合に限る)、吸収分割、新設分割、株式交換又は株式移転(以上を総称して以下「組織再編行為」という。)をする場合において、組織再編行為の効力発生日において残存する新株予約権(以下「残存新株予約権」という。)の新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、組織再編行為時に定める契約書又は計画書等に記載された条件に基づき、会社法第236条第1項第8号イからホまでに掲げる株式会社(以下「再編対象会社」という。)の新株予約権をそれぞれ交付することとする。この場合においては、残存新株予約権は消滅し、再編対象会社は新株予約権を新たに発行するものとする。

決議年月日	2017年5月12日
付与対象者の区分及び人数(名)	取締役3名、従業員2名
新株予約権の数(個)	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 225,000(注)1
新株予約権の行時の払込金額(円)	628(注)2
新株予約権の行使期間	自 2018年10月1日 至 2027年5月28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(円)	発行価格 628 資本組入額 319
新株予約権の行使の条件	<p>新株予約権者は、当社の2018年6月期の経常利益が500百万円を超過した場合、各新株予約権者に割当てられた本新株予約権を、行使することができる。なお、上記における経常利益の判定においては、当社の有価証券報告書に記載される連結損益計算書(連結損益計算書を作成していない場合、損益計算書)における経常利益を参照するものとし、国際財務報告基準の適用等により参照すべき項目の概念に重要な変更があった場合には、別途参照すべき指標を取締役会で定めるものとする。</p> <p>新株予約権者は、新株予約権の権利行使時においても、当社または当社関係会社の取締役、監査役または従業員であることを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職、その他正当な理由があると取締役会が認めた場合は、この限りではない。</p> <p>その他の条件については、新株予約権割当契約に定めるところによる。</p>
新株予約権の譲渡に関する事項	当社取締役会の決議による承認を要するものとする。
組織再編行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)3

当事業年度の末日(平成30年6月30日)における内容を記載しております。当事業年度の末日から提出日の前月末現在(平成30年8月31日)において、これらの事項に変更はありません。

(注)1. 本新株予約権1個当たりの目的である株式の数(以下、「付与株式数」という。)は、当社普通株式100株とする。なお、付与株式数は、本新株予約権の割当日後、当社が株式分割(当社普通株式の無償割当てを含む。以下同じ。)または株式併合を行う場合、次の算式により調整されるものとする。ただし、かかる調整は、本新株予約権のうち、当該時点で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のみ行われ、調整の結果生じる1株未満の端数については、これを切り捨てるものとする。

調整後付与株式数 = 調整前付与株式数 × 分割(または併合)の比率

また、本新株予約権の割当日後、当社が合併、会社分割または資本金の額の減少を行う場合その他これらの場合に準じ付与株式数の調整を必要とする場合には、合理的な範囲で、付与株式数は適切に調整されるものとする。

2. 本新株予約権の割当日後、当社が当社普通株式につき時価を下回る価額で新株の発行または自己株式の処分を行う場合(新株予約権の行使に基づく新株の発行及び自己株式の処分並びに株式交換による自己株式の移転の場合を除く。)、次の算式により行使価額を調整し、調整による1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} + \text{払込金額}}{\text{新規発行前の1株当たりの時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式}}$$

なお、上記算式において「既発行株式数」とは、当社普通株式にかかる発行済株式総数から当社普通株式にかかる自己株式数を控除した数とし、また、当社普通株式にかかる自己株式の処分を行う場合には、「新規発行株式数」を「処分する自己株式数」に読み替えるものとする。

さらに、上記のほか、本新株予約権の割当日後、当社が他社と合併する場合、会社分割を行う場合、その他これらの場合に準じて行使価額の調整を必要とする場合には、当社は、合理的な範囲で適切に行使価額の調整を行うことができるものとする。

3. 当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割、新設分割、株式交換または株式移転（以上を総称して以下、「組織再編行為」という。）を行う場合において、組織再編行為の効力発生日に新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号イからホまでに掲げる株式会社（以下、「再編対象会社」という。）の新株予約権を以下の条件に基づきそれぞれ交付することとする。ただし、以下の条件に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約または株式移転計画において定めた場合に限るものとする。

(1) 交付する再編対象会社の新株予約権の数

新株予約権者が保有する新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付する。

(2) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類

再編対象会社の普通株式とする。

(3) 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数

組織再編行為の条件を勘案のうえ、上記1. に準じて決定する。

(4) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、組織再編行為の条件等を勘案のうえ、上記2. で定められる行使価額を調整して得られる再編後行使価額に、上記3.(3) に従って決定される当該新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数を乗じた額とする。

(5) 新株予約権を行使することができる期間

行使期間の初日と組織再編行為の効力発生日のうち、いずれか遅い日から行使期間の末日までとする。

(6) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項

上記「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」に準じて決定する。

(7) 譲渡による新株予約権の取得の制限

譲渡による取得の制限については、再編対象会社の取締役会の決議による承認を要するものとする。

(8) その他新株予約権の行使の条件

上記「新株予約権の行使の条件」に準じて決定する。

(9) 新株予約権の取得事由及び条件

上記5 に準じて決定する。

(10) その他の条件については、再編対象会社の条件に準じて決定する。

【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】

該当事項はありません。

(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)
2014年5月27日 (注)1	400	8,400	16,204	66,204	-	-
2015年2月12日 (注)2	831,600	840,000	-	66,204	-	-
2016年7月20日 (注)3	200,000	1,040,000	102,120	168,324	102,120	102,120
2016年8月25日 (注)4	66,000	1,106,000	33,699	202,023	33,699	135,819
2016年7月1日～ 2017年6月30日 (注)5	17,500	1,123,500	3,552	205,576	3,552	139,372
2018年2月9日 (注)6	2,259,800	3,383,300	-	205,576	-	-
2017年7月1日～ 2018年6月30日 (注)5	42,700	3,426,000	9,983	215,559	9,983	149,355

(注)1. 有償第三者割当

発行価格 40,510円

資本組入額 40,510円

割当先 ライト工業(株)、(株)アセットリード、(株)クラフトコーポレーション、(株)エリア・サポート

2. 株式分割(1:100)によるものであります。

3. 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 1,110円

引受価額 1,021.20円

資本組入額 510.60円

払込金総額 204,240千円

4. 有償第三者割当(オーバーアロットメントによる売出に関連した第三者割当増資)

発行価格 1,110円

資本組入額 510.60円

割当先 (株)SBI証券

5. 新株予約権の行使による増加であります。

6. 株式分割(1:3)によるものであります。

(5) 【所有者別状況】

2018年6月30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)	-	2	20	19	20	3	1,042	1,106	-
所有株式数 (単元)	-	3,755	3,059	12,093	1,690	8	13,648	34,253	700
所有株式数の 割合(%)	-	10,962	8,930	35,304	4,933	0.023	39,844	100,000	-

(注) 自己株式402株は、「個人その他」に4単元、「単元未満株式の状況」に2株含まれております。

(6) 【大株主の状況】

2018年6月30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 (%)
株式会社Dimension	東京都大田区南千束1丁目8-18	1,080,000	31.52
臼井 貴弘	東京都大田区	336,000	9.81
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1丁目8-11	335,100	9.78
カブドットコム証券株式会社	東京都千代田区大手町1丁目3-2	83,500	2.44
臼井 英美	東京都大田区	60,000	1.75
坂東 多美緒	東京都世田谷区	54,500	1.59
THE BANK OF NEW YORK MELLON 140040 BNYM SA/NV FOR	225 LIBERTY STREET, NEW YORK, NEW YORK, U.S.A.	54,400	1.59
BNYM FOR BNY GCM CLIENT ACCOUNTS M LSCB RD	1 CHURCH PLACE, LONDON, E14 5HP UK	52,900	1.54
むさし証券株式会社	埼玉県さいたま市大宮区桜木町4-333-13	48,800	1.42
松永 功司	東京都大田区	46,100	1.35
計	-	2,151,300	62.79

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2018年6月30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)	普通株式 400	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 3,424,900	34,249	権利内容に何ら限定 のない当社における 標準となる株式であ り、単元株式数は 100株であります。
単元未満株式	普通株式 700	-	-
発行済株式総数	3,426,000	-	-
総株主の議決権	-	34,249	-

【自己株式等】

2018年6月30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 (%)
株式会社デュアルトップ	東京都品川区西品川 一丁目1番1号	400	-	400	0.01
計	-	400	-	400	0.01

(注) 当該株式数は上記「発行済株式」の「完全議決権株式(自己株式等)」の欄に含まれております。

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7号に該当する普通株式の取得

(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(円)
当事業年度における取得自己株式	306	107,920
当期間における取得自己株式	-	-

(注) 1. 2018年2月9日付で普通株式1株につき3株の株式分割を行っております。当事業年度における取得自己株式の株式数には、当該株式分割による増加268株が含まれております。

2. 当期間における取得自己株式には、2018年9月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式は含まれておりません。

(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(円)	株式数(株)	処分価額の総額(円)
引き受けるものの募集を行った自己株式	-	-	-	-
消却の処分を行った取得自己株式	-	-	-	-
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	402	-	402	-

(注) 当期間における保有株式数には、2018年9月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式は含まれておりません。

3【配当政策】

当社は、株主に対する利益還元を重要な経営課題の一つとして位置付けており、将来の企業成長と経営基盤の強化のための内部留保を確保しつつ、株主に継続的に配当を行うことを基本方針としております。

当社の剰余金の配当は、期末配当の年1回を基本方針としており、決定機関は株主総会であります。

なお、当社は、「取締役会の決議により、毎年12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。

当事業年度の配当につきましては、上記方針に基づき当期は1株当たり10円の配当を実施することを決定しました。この結果、当事業年度の配当性向は10.8%となりました。

内部留保資金につきましては、今後の事業展開並びに経営基盤の強化、拡充に役立てることとし、将来における株主の利益確保のために備えてまいります。

なお、基準日が当事業年度に属する剰余金の配当は以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額	1株当たり 配当額
2018年9月27日 定時株主総会	34,255千円	10円

4【株価の推移】

(1)【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第8期	第9期	第10期	第11期	第12期
決算年月	2014年6月期	2015年6月期	2016年6月期	2017年6月期	2018年6月期
最高(円)	-	-	-	2,770	4,770 2,155
最低(円)	-	-	-	1,142	918 918

(注) 1. 最高・最低株価は、2018年6月28日より東京証券取引所市場第二部におけるものであり、それ以前は東京証券取引所JASDAQ(スタンダード)におけるものであります。

なお、2016年7月21日付をもって同取引所に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該当事項はありません。

2. 2018年2月9日付で普通株式1株につき3株の株式分割を行っております。
印は、当該株式分割による権利落後の最高・最低株価を示しております。

(2)【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	2018年1月	2018年2月	2018年3月	2018年4月	2018年5月	2018年6月
最高(円)	4,770	4,050 1,537	1,640	2,155	1,957	1,640
最低(円)	2,508	918 918	1,265	1,532	1,250	1,263

(注) 1. 最高・最低株価は、2018年6月28日より東京証券取引所市場第二部におけるものであり、それ以前は東京証券取引所JASDAQ(スタンダード)におけるものであります。

2. 2018年2月9日付で普通株式1株につき3株の株式分割を行っております。
印は、当該株式分割による権利落後の最高・最低株価を示しております。

5【役員の状況】

男性 6名 女性 1名 (役員のうち女性の比率 14.3%)

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
代表取締役社長	-	臼井 貴弘	1977年7月23日	1996年5月 (株)光通信入社 2000年5月 (株)フレグインターナショナル入社 2002年11月 同社取締役営業部長 2005年11月 (株)ティー・バイ・エスインターナショナル設立 同社代表取締役社長 2006年8月 当社設立 当社代表取締役社長(現任) 2011年5月 (株)D-style Plus(現 (株)Dualtap Property Management)設立 同社代表取締役社長 2012年7月 (株)Duta Pacific Management(現 (株)Dualtap International)設立 同社取締役 2014年3月 (株)Dualtap Property Management 取締役 2015年11月 (株)デュアルタップ合人社ビルマネジメント 取締役(現任) 2017年10月 (株)デュアルタップコミュニティ設立 同社代表取締役社長(現任) (株)Dualtap Property Management 代表取締役社長(現任) (株)Dualtap International 代表取締役社長(現任) DUALTAP BUILDING MANAGEMENT SDN.BHD. Director(現任)	(注)3	336,000
取締役	開発事業部長	藤村 由美	1961年1月13日	1985年2月 (株)アイリス館入社 1991年6月 井原住販入社 1996年11月 (株)フレグインターナショナル入社 2008年7月 当社入社 2016年9月 当社取締役開発部長 2017年7月 当社取締役開発事業部長(現任)	(注)3	20,700
取締役	財務経理部長	本田 一郎	1966年5月13日	1990年4月 野村ファイナンス(株)入社 1999年7月 リーマン・ブラザーズ証券入社 2008年6月 価値開発(株)入社 2014年6月 (株)ツツイ入社 2015年11月 (株)賃貸管理ネットワーク入社 2016年12月 当社入社 2017年4月 当社執行役員財務経理部長 2018年9月 当社取締役財務経理部長(現任)	(注)3	-
取締役 (常勤監査等委員)	-	都甲 孝一	1955年9月27日	1978年11月 新和監査法人 (現有限責任あずさ監査法人)入所 2005年5月 同監査法人代表社員 (現パートナー)就任 2014年9月 当社常勤社外監査役 2016年9月 当社取締役 [常勤監査等委員](現任)	(注)4	-

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役 (監査等委員)	-	松田 秀正	1948年11月12日	1973年3月 山一証券投資信託販売(株)(現三菱モ ルガンスタンレー証券(株))入社 1997年6月 太平洋証券(株)(現三菱モルガンスタ ンレー証券(株))取締役 2000年4月 つばさ証券(株)(現三菱モルガンスタ ンレー証券(株))執行役員 2003年9月 エース証券(株)東京事業法人部長 2004年1月 (株)エスグラントコーポレーション 常勤監査役 2008年8月 (株)メールdeギフト監査役 2012年6月 ユナイテッドワールド証券(株) (現エイト証券(株))監査役 2014年5月 当社社外監査役 2016年9月 当社社外取締役 [監査等委員](現任)	(注)4	-
取締役 (監査等委員)	-	酒井 康弘	1961年8月20日	1985年4月 野村証券(株)入社 2000年12月 第一通信(株)入社 2001年1月 同社取締役 2001年8月 同社常務取締役 2002年1月 (株)リロ・ホールディングス執行役員 (株)イー・テレサ・ビス取締役 2005年5月 (株)メディア工房入社 2006年11月 同社取締役 2008年1月 イーグルホールディングス(株)入社 2009年6月 同社取締役 2011年1月 S T合同会社設立 代表社員 2012年3月 (株)メディア工房 顧問 2012年11月 同社取締役(現任) 2015年2月 当社社外監査役 2016年9月 当社社外取締役 [監査等委員](現任)	(注)4	-
取締役 (監査等委員)	-	木呂子 義之	1966年6月13日	1990年4月 (株)太陽神戸三井銀行 (現(株)三井住友銀行)入行 2004年10月 弁護士登録 第二東京弁護士会(現職) 2012年11月 (株)SHIFT 社外監査役(現任) 2015年9月 当社社外取締役 2016年9月 当社社外取締役 [監査等委員](現任) 2018年5月 Personal Capital(株)取締役(現任)	(注)4	-
計						356,700

- (注)1. 都甲孝一、松田秀正、酒井康弘及び木呂子義之は社外取締役であります。
2. 当社の監査等委員会の体制は次のとおりであります。
委員長 都甲孝一、委員 松田秀正、委員 酒井康弘、委員 木呂子義之
3. 2018年9月27日開催の定時株主総会終結の時から、2019年6月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
4. 2018年9月27日開催の定時株主総会終結の時から、2020年6月期に係る定時株主総会終結の時までであります。

6【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1)【コーポレート・ガバナンスの状況】

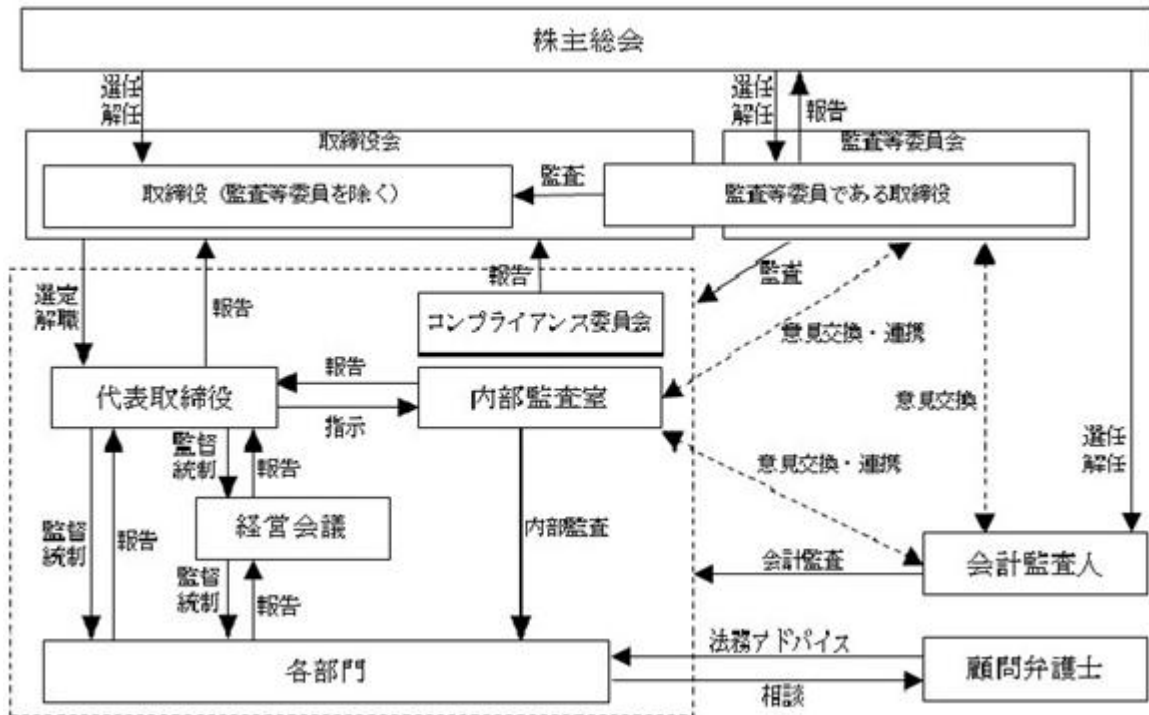
コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社は、「一人でも多くのお客様の笑顔を創造し、更なるお客様の発展をお約束する。」という企業理念のもと、企業の継続的な発展と株主価値向上のため、コーポレート・ガバナンスに関する体制の強化と経営理念の推進を経営の最重要課題と考えております。

そのため、経営に対する相互牽制機能・監督機能の強化及びディスクロージャーの透明性確保と向上を図っております。

会社の機関の内容

当連結会計年度末における当社の経営組織及びコーポレート・ガバナンス体制の概要は以下のとおりであります。



a. 取締役会

当社の取締役会は、取締役7名（社外取締役4名）で構成されております。当社では、原則として月1回の定時取締役会のほか、必要に応じて臨時取締役会を開催し、経営に関する意思決定及び業務執行取締役の職務執行状況の監督・管理を行っております。

b. 監査等委員会

当社の監査等委員会は、監査等委員4名（4名全員が社外取締役）で構成されております。当社では、原則として月1回の定例監査等委員会のほか、必要に応じて、臨時で監査等委員会を開催しております。

監査等委員会では、監査状況の確認及び協議を行うほか、常勤監査等委員が中心となり日常業務の監査を行い、監査等委員4名で役割分担をすることで、リスクマネジメントの監査、経営に対する監視及び監督機能を担っております。また、内部監査室及び会計監査人とも連携し、随時監査についての報告を求めております。

当社は、社外監査等委員の選任については、経歴や当社との関係を踏まえて、社外役員としての職務を遂行できる十分な独立性が確保できていることを個別に判断しております。

c．コンプライアンス委員会

当社は、持続的な成長を確保するため「コンプライアンス管理規程」を制定し、全社的なリスク管理体制の強化を図っております。代表取締役社長を委員長とするコンプライアンス委員会を設置し、原則として四半期に1回開催し、リスクの評価、対策等、広範なリスク管理に関し協議を行い、具体的な対応を検討しております。また、必要に応じて弁護士、公認会計士、税理士、社会保険労務士等の外部専門家の助言を受けられる体制を整えており、リスクの未然防止と早期発見に努めております。

d．内部監査室

当社は代表取締役社長直轄の組織として、内部監査室を設置し1名を配置しております。内部監査室では、当社の各部門及び子会社の監査について内部監査規程及び年度計画に基づいて実施し、会社の業務が各種法令、社内規程等に従って、適切かつ有効に執行されているかを監査しております。監査結果については、代表取締役社長、監査等委員会等に報告しております。

e．会計監査人

EY日本有限責任監査法人と監査契約を締結し、同監査法人の監査を受けております。

内部統制システムの整備の状況

当社は、会社法第362条第4項第6号に規定する株式会社の業務の適正を確保するための体制の基本方針について、2016年10月12日開催の取締役会において下記のとおり決議しております。

a．当社及び子会社の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) 当社及び子会社からなる企業集団（以下、「当社グループ」という。）は、経営理念の具体的な実現のためには、法令の遵守を行うことがその前提であると考えており、様々な機会を通じて、法令等の遵守を役職員個々に周知徹底する。
- (2) 当社グループは、経営理念の具体的な実践を果たすため、各役職員の行動指針となる「行動規範」を制定し、各役職員に当該規範の徹底的な遵守を求める。なお、同規範の第1条で、法令遵守の徹底を求めることを規定し、当社グループの断固とした姿勢を伝えている。
- (3) コンプライアンス管理規程により、当社グループの具体的な取り組みを明らかにしている。
- (4) 当社は、コンプライアンス委員会の開催（四半期毎）により、組織的な法令遵守体制を確立している。
- (5) 当社グループは、役職員個々が自身の法令遵守の徹底もしくは部下の監督を行うとともに、法令違反となる行為及び疑義のある行為に対しては対策を講じることとしている。特に影響が大きいと判断されるときは、当社取締役会は、全社的に問題を解決するための行動をするものとする。
- (6) 当社グループは、内部通報制度を定め、役職員がコンプライアンス違反又は違反の疑いが強い行為を発見した場合、当該制度に基づき対処することにしており、経営の透明化を図ることに努める。
- (7) 当社監査等委員又は監査等委員会は、取締役による法令もしくは定款に違反する行為を発見したとき、又はその虞れがあると認めるときは当社取締役会に報告する等、適切な措置を講じる。
- (8) 当社グループは、反社会的勢力対策規程を定め、反社会的勢力への対応方針を明確にし、反社会的勢力との関係を断絶する業務運営を行う。

b．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

当社は、取締役会議事録のほか、取締役の職務執行に係る文書を、文書取扱規程に基づき保管し、管理している。

c．子会社の取締役の職務の執行に係る事項の報告に関する体制

当社は、子会社の事業運営の独立性と自立性を尊重しつつ、子会社の取締役の職務執行の適正を確保するため、「子会社管理規程」に基づき、管理項目毎に報告等の手続方法を定め、報告を受けることとする。

d．当社及び子会社の損失の危険の管理に関する規程その他の体制

- (1) リスク管理については、リスクの種類毎の担当部署にて、規程の制定、マニュアルの作成、研修等を行うものとし、組織横断的リスク状況の管理及び全社的な対応は、当社総務部が行うものとする。
- (2) 経営上の重大なリスクへの対応方針その他リスク管理の観点から重要な事項については、コンプライアンス委員会、並びに当社取締役会において審議する。

- e. 当社及び子会社の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、定期的に取り締役会を開催するとともに、取締役（監査等委員である取締役を除く。）、監査等委員である取締役及び必要に応じて参加する役職者をメンバーとする経営会議にて重要事項の協議を行う。
 - (2) 当社は、取締役会で決定した事項を毎日実施する朝礼で各従業員に速やかに伝達し、また、会社グループ全体の方針については全体会議にて伝達することでコミュニケーションの適正化を図ることとしている。これにより各従業員が自身の行動を効果的に統制することが可能となっている。
 - (3) 当社取締役会は、全社的な目標として策定する経営計画及び予算等について決議するとともに、その予算達成状況について報告を受ける。
 - (4) 当社取締役は、職務権限規程に定めた職務権限表等に基づき、適切に職務を執行する。
- f. その他当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) 当社は、全体会議等で繰り返し経営理念を役職員に周知徹底し、各部門及び各役職員の業務運営状況を把握する。
 - (2) 当社グループは、部門内及び部門間で、フォーマルもしくはインフォーマルを問わず、定期的にもしくは必要に応じ会議を開催し、情報の共有化を通じて管理及び連携を強化する。
 - (3) 当社グループは、当社グループの財務報告に係る内部統制体制を整備し、財務報告の適正性・信頼性を確保する。
 - (4) 当社グループは、業務の適正を確保するために、計画的に内部監査を実施する。
- g. 監査等委員会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
当社監査等委員会に求められた場合、当社総務部に監査等委員会の職務を補助する使用人を置くものとする。
- h. 前号の使用人の取締役からの独立性に関する事項
- (1) 前号の使用人は当該業務に従事する場合、同監査等委員の指示に従い、その職務を行うものとし、当該業務を遂行するために、他の命令系統の指示は仰がない。
 - (2) 会社として人事考課を行う際に、当該業務の評価を行うのは監査等委員であり、同評価は直接、経営者に伝達されるものとする。
- i. 監査等委員会の職務を補助すべき使用人に対する指示の実効性の確保に関する事項
- 当社は、監査等委員会規程を策定し、監査等委員は監査等委員会を補助するスタッフの人事異動、人事評価、懲戒処分等に対して同意権を有している。
- また、当該規程に従い、監査等委員会スタッフは監査等委員からの指示に基づき、社内の重要会議等に出席し、情報の把握に務め、また、監査等委員の指示に基づき、業務執行部門に対して報告を求めることができるものとする。
- j. 取締役及び使用人が監査等委員会に報告をするための体制その他の監査等委員会への報告に関する体制
- (1) 取締役及び使用人（以下、「取締役等」という。）は、監査等委員からの求めに応じて、取締役会その他監査等委員の出席する会議において、随時その職務の執行状況の報告を行うものとする。
 - (2) 取締役等は、当社に著しい損害を及ぼす事実等、当社に重大な影響を及ぼす事項について、速やかに監査等委員会に報告を行う。
 - (3) 監査等委員は、業務執行に係る重要な書類を適宜閲覧するほか、必要に応じて取締役等に対して説明を求めることができる。
- k. 子会社の取締役及び使用人から報告を受けた者が監査等委員会に報告をするための体制
- 監査等委員会は、各子会社から報告を受けた当社取締役及び使用人から報告を求めることができる。また、必要に応じて子会社の取締役及び使用人から直接報告を求めることができる。
- さらに、当社内部監査室は各子会社を監査した結果を監査等委員会に定期的に報告するものとする。

l. 監査等委員会への報告をした者が当該報告をしたことを理由として不利益な取扱いを受けないことを確保するための体制

当社グループでは、公益通報者保護規程を策定し、当社グループの取締役及び使用人等が社内イントラネット上の「従業員専用相談窓口」等を通じて内部通報を行い、その通報が客観的な根拠に基づき誠意あるものであると判断した場合、当該通報を理由として通報者に対する不利益な取扱いは行わず、かつ、当該通報行為に対する報復行為や差別行為から通報者を保護するものとする。

m. 監査等委員の職務の執行について生ずる費用又は償還の手続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

監査等委員会は、職務の遂行上必要と認める費用について、予め予算を計上できるものとする。また、緊急又は臨時に支出した費用については、事後的に会社に請求できるものとする。

n. その他監査等委員会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) 監査等委員会は、「監査等委員会規程」に基づいた監査を行うとともに、取締役会その他重要な会議への出席、及び内部監査部門・監査法人等との連携を通じ、監査を実効的に行う。

(2) 監査等委員は、独自に意思形成を行うため、監査の実施にあたり必要と認めるときは、自らの判断で、弁護士及び公認会計士等その他の外部専門家の活用を検討する。

リスク管理体制の整備状況について

当社は、取締役会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を整備するために、「コンプライアンス管理規程」第9条（行動規範）を制定し、その内容を具体的に反映した「コンプライアンスガイドライン」を当社グループの役員、執行役員及び従業員に配布しております。当該規範の内容が全社を通じて理解され、日々の行動において遵守されているかどうかについて確認するため、監査等委員が内部監査部門と連携して定期的に主要部門及び子会社を対象に監査を行いその結果を取締役に報告いたしました。取締役会は、この報告内容について質疑応答をし、今後とも継続的に「計画・実行・評価・改善」のサイクルに沿って全社の体制の構築と運用を充実させていくことを確認いたしました。

また、基本方針に定めているコンプライアンス委員会を四半期毎に開催し、全社的なコンプライアンスの取組状況及び当社グループの役員、執行役員及び従業員の研修等の状況、監査等委員及び内部監査によって指摘された事項に対する各部門の対処の状況等について報告がされました。

各委員からは担当部署におけるコンプライアンス推進活動の状況と結果について報告がされ、これらの結果は各委員から関係部署に説明をし、今後の業務に活かすように取組みました。

内部監査及び監査等委員会監査の状況

a. 内部監査室

当社は代表取締役社長直轄の組織として、内部監査室を設置し1名を配置しております。内部監査室では、当社の各部門及び子会社の監査について内部監査規程及び年度計画に基づいて実施し、会社の業務が各種法令、社内規程等に従って、適切かつ有効に執行されているかを監査しております。監査結果については、代表取締役社長、監査等委員会等に報告しております。

また、必要に応じて会計監査を担当する監査法人と連携を図っております。

b. 監査等委員会

当社の監査等委員会は、監査等委員4名（4名全員が社外取締役）で構成されております。当社では、原則として月1回の定例監査等委員会のほか、必要に応じて、臨時で監査等委員会を開催しております。

監査等委員会では、監査状況の確認及び協議を行うほか、常勤監査等委員が中心となり日常業務の監査を行い、監査等委員4名で役割分担をすることで、リスクマネジメントの監査、経営に対する監視及び監督機能を担っております。また、内部監査室及び会計監査人とも連携し、随時監査についての報告を求めています。

当社は、社外監査等委員の選任については、経歴や当社との関係を踏まえて、社外役員としての職務を遂行できる十分な独立性が確保できていることを個別に判断しております。

なお、常勤監査等委員都甲孝一は、公認会計士の資格を有し、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。

社外取締役との関係

当社は、社外取締役を4名選任しており、いずれも監査等委員であります。社外取締役は、リスクマネジメントの監査、経営に対する監視及び監督機能を担っており、また、豊富な経験と高度な専門知識、幅広い見識を有しており、広い視野に基づいた経営意思決定と社外からの経営監視機能を担っております。

なお、社外取締役と当社の間には、新株予約権の保有並びに「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等(1) 連結財務諸表 注記事項 関連当事者情報」に記載されている酒井康弘と当社の不動産の販売取引を除き、人的関係、資本的关系又は取引関係その他の利害関係はありません。

当社は、社外取締役の独立性に関する基準や方針についての特段の定めはありませんが、その選任につきましては、経歴や当社との関係を踏まえて、社外役員としての職務を遂行できる十分な独立性が確保できていることを個別に判断しております。

役員報酬の内容

- a. 提出会社の2018年6月期における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数数は以下のとおりです。

役員区分	報酬等の総額 (千円)	報酬等の種類別の総額(千円)		対象となる役員の数 (名)
		基本報酬	賞与	
取締役 (監査等委員及び社外取締役を除く)	78,600	78,600	-	3
取締役(監査等委員) (社外取締役を除く)	-	-	-	-
社外役員	19,200	19,200	-	4

- b. 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の内容及び決定方法

役員の報酬等につきましては、株主総会で監査等委員である取締役とそれ以外の取締役それぞれ承認された報酬総額の範囲内で、各取締役(監査等委員である取締役を除く。)の業績貢献度を勘案して決定しております。また、報酬の総額が1億円以上に該当する役員が存在しないため、個別の報酬等については記載しておりません。

株式の保有状況

該当事項はありません。

会計監査の状況

当社は、EY新日本有限責任監査法人と監査契約を締結し、会計に関する事項の監査を受けておりますが、同監査法人及び当社監査に従事する同監査法人の業務執行社員との間には、特別な利害関係はありません。

当社の会計監査業務を執行した公認会計士の氏名、監査業務に係る補助者の構成は次のとおりです。

a. 会計監査業務を執行した公認会計士の氏名

指定有限責任社員・業務執行社員 奥見 正浩

指定有限責任社員・業務執行社員 野水 善之

継続監査年数につきましては、両名とも7年以内であるため、記載を省略しております。

b. 監査業務に係る補助者の構成

公認会計士 5名

その他 14名

取締役の定数

当社の取締役（監査等委員である取締役を除く。）の定数は7名以内とし、監査等委員である取締役は、4名以内とする旨、定款に定めております。

取締役の選任の決議要件

当社は、取締役の選任決議について、監査等委員である取締役とそれ以外の取締役とを区別して、株主総会にお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、及び累積投票によらないものとする旨を定款に定めております。

中間配当の決定機関

当社では、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項の規定に基づき、取締役会の決議により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。

自己株式の取得

当社は、会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議をもって、自己の株式を取得することができる旨を定款に定めております。これは、経営環境の変化に対応した機動的な資本政策の遂行を可能とするため、市場取引等により自己の株式を取得することを目的とするものであります。

株主総会の特別決議要件

当社は、会社法第309条第2項に定める株主総会の特別決議要件について、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3分の2以上をもって行う旨を定款に定めております。これは、株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うことを目的とするものであります。

社外取締役の責任免除

当社と各監査等委員は、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、同法第425条第1項に定める最低責任限度額を限度としております。

(2) 【監査報酬の内容等】

【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	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)
提出会社	14,400	1,350	14,400	-
連結子会社	-	-	-	-
計	14,400	1,350	14,400	-

【その他重要な報酬の内容】

(前連結会計年度)

該当事項はありません。

(前連結会計年度)

該当事項はありません。

【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

(前連結会計年度)

当社はEY新日本有限責任監査法人に対して、公募増資及び売出しに係るコンフォートレター作成業務についての対価を支払っております。

(当連結会計年度)

該当事項はありません。

【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としましては、監査業務の内容等を勘案した上で、監査等委員会の同意を得て取締役会で決議し定めております。

第5【経理の状況】

1．連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

- (1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（1976年大蔵省令第28号）に基づいて作成しております。
- (2) 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」（1963年大蔵省令第59号。以下「財務諸表等規則」という。）に基づいて作成しております。
また、当社は、特例財務諸表提出会社に該当し、財務諸表等規則第127条の規定により財務諸表を作成しております。

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、連結会計年度（2017年7月1日から2018年6月30日まで）の連結財務諸表及び事業年度（2017年7月1日から2018年6月30日まで）の財務諸表について、EY新日本有限責任監査法人により監査を受けております。

なお、新日本有限責任監査法人は、2018年7月1日付をもって、名称をEY新日本有限責任監査法人に変更しております。

3．連結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、連結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、会計基準等の変更に的確に対応できる体制を整備するため、監査法人等主催の各種セミナーに参加しております。

1【連結財務諸表等】

(1)【連結財務諸表】

【連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2017年6月30日)	当連結会計年度 (2018年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	966,182	1,340,089
営業未収入金	28,559	20,977
販売用不動産	2, 3 1,243,893	2, 3 2,218,648
仕掛販売用不動産	2 2,029,590	2 1,203,179
前渡金	34,062	48,698
未収入金	39,928	51,064
繰延税金資産	6,185	6,477
その他	73,132	54,308
貸倒引当金	950	2,437
流動資産合計	4,420,583	4,941,006
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	649,328	552,213
減価償却累計額	53,003	38,520
建物及び構築物(純額)	2, 3 596,324	2, 3 513,692
土地	2, 3 599,848	2, 3 408,832
リース資産	16,727	154,250
減価償却累計額	7,203	7,972
リース資産(純額)	9,524	146,277
その他	34,421	48,866
減価償却累計額	17,582	23,609
その他(純額)	16,838	25,257
有形固定資産合計	1,222,535	1,094,060
無形固定資産		
ソフトウェア	3,453	10,348
その他	3,802	2,574
無形固定資産合計	7,255	12,922
投資その他の資産		
差入保証金	21,249	34,577
投資有価証券	1 12,000	1 22,000
繰延税金資産	-	67
その他	60,671	62,923
投資その他の資産合計	93,921	119,568
固定資産合計	1,323,712	1,226,551
資産合計	5,744,295	6,167,558

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2017年6月30日)	当連結会計年度 (2018年6月30日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	17,776	24,381
短期借入金	2 1,488,690	2 1,442,860
1年内償還予定の社債	2 76,120	2 63,400
1年内返済予定の長期借入金	2 963,854	2 317,376
リース債務	2,426	22,951
未払金	102,962	207,238
未払法人税等	80,278	95,534
前受金	330,869	73,703
その他	100,099	106,481
流動負債合計	3,163,077	2,353,926
固定負債		
社債	2 742,900	2 743,100
長期借入金	2 373,517	2 1,105,104
受入保証金	68,815	133,858
リース債務	8,080	110,950
資産除去債務	-	22,879
繰延税金負債	957	-
その他	409	409
固定負債合計	1,194,679	2,116,301
負債合計	4,357,756	4,470,228
純資産の部		
株主資本		
資本金	205,576	215,559
資本剰余金	139,372	149,355
利益剰余金	1,038,690	1,330,179
自己株式	171	279
株主資本合計	1,383,467	1,694,816
その他の包括利益累計額		
為替換算調整勘定	3,248	3,486
その他の包括利益累計額合計	3,248	3,486
新株予約権	6,320	6,000
純資産合計	1,386,538	1,697,329
負債純資産合計	5,744,295	6,167,558

【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】

【連結損益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2016年7月1日 至 2017年6月30日)	当連結会計年度 (自 2017年7月1日 至 2018年6月30日)
売上高	9,697,139	9,778,210
売上原価	8,241,301	7,278,301
売上総利益	1,455,837	2,499,909
販売費及び一般管理費	1,001,970	1,933,280
営業利益	453,867	566,628
営業外収益		
受取利息及び配当金	23	22
金利スワップ評価益	-	1,176
業務受託手数料	-	1,200
受取保険金	885	850
助成金収入	5,791	4,033
その他	1,649	825
営業外収益合計	8,349	8,108
営業外費用		
支払利息	88,314	59,170
株式公開費用	15,692	-
支払手数料	12,444	9,494
その他	99	1,483
営業外費用合計	116,550	70,148
経常利益	345,666	504,588
特別利益		
固定資産売却益	-	2,540
新株予約権戻入益	-	320
特別利益合計	-	860
特別損失		
固定資産除却損	-	30,865
特別損失合計	-	30,865
税金等調整前当期純利益	345,666	474,582
法人税、住民税及び事業税	124,091	150,707
法人税等調整額	1,339	1,316
法人税等合計	125,431	149,391
当期純利益	220,235	325,191
親会社株主に帰属する当期純利益	220,235	325,191

【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2016年7月1日 至 2017年6月30日)	当連結会計年度 (自 2017年7月1日 至 2018年6月30日)
当期純利益	220,235	325,191
その他の包括利益		
為替換算調整勘定	3,248	237
その他の包括利益合計	3,248	237
包括利益	216,987	324,953
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	216,987	324,953

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度（自 2016年7月1日 至 2017年6月30日）

（単位：千円）

	株主資本					その他の包括利益 累計額		新株予約権	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本 合計	為替換算 調整勘定	その他の 包括利益 累計額合計		
当期首残高	66,204	-	852,853	-	919,057	-	-	-	919,057
当期変動額									
新株の発行	139,372	139,372			278,744				278,744
剰余金の配当			25,200		25,200				25,200
親会社株主に帰属する 当期純利益			220,235		220,235				220,235
自己株式の取得				171	171				171
連結範囲の変動			9,198		9,198				9,198
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）						3,248	3,248	6,320	3,071
当期変動額合計	139,372	139,372	185,837	171	464,410	3,248	3,248	6,320	467,481
当期末残高	205,576	139,372	1,038,690	171	1,383,467	3,248	3,248	6,320	1,386,538

当連結会計年度（自 2017年7月1日 至 2018年6月30日）

（単位：千円）

	株主資本					その他の包括利益 累計額		新株予約権	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本 合計	為替換算 調整勘定	その他の 包括利益 累計額合計		
当期首残高	205,576	139,372	1,038,690	171	1,383,467	3,248	3,248	6,320	1,386,538
当期変動額									
新株の発行	9,983	9,983			19,967				19,967
剰余金の配当			33,702		33,702				33,702
親会社株主に帰属する 当期純利益			325,191		325,191				325,191
自己株式の取得				107	107				107
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）						237	237	320	557
当期変動額合計	9,983	9,983	291,489	107	311,348	237	237	320	310,790
当期末残高	215,559	149,355	1,330,179	279	1,694,816	3,486	3,486	6,000	1,697,329

【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2016年7月1日 至 2017年6月30日)	当連結会計年度 (自 2017年7月1日 至 2018年6月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	345,666	474,582
減価償却費	50,436	36,416
貸倒引当金の増減額(は減少)	927	1,486
受取利息及び受取配当金	23	22
受取保険金	885	850
支払利息	88,314	59,170
株式公開費用	15,692	-
支払手数料	12,444	9,494
有形固定資産売却損益(は益)	-	540
有形固定資産除却損	-	30,865
新株予約権戻入益	-	320
たな卸資産の増減額(は増加)	767,484	84,059
営業未払金の増減額(は減少)	298,629	6,605
前渡金の増減額(は増加)	121,256	14,635
未払金の増減額(は減少)	27,321	107,143
前受金の増減額(は減少)	271,339	257,166
受入保証金の増減額(は減少)	687	65,042
その他	23,309	32,065
小計	210,885	633,397
利息及び配当金の受取額	23	22
保険金の受取額	885	850
利息の支払額	89,229	55,902
法人税等の支払額	126,365	135,451
営業活動によるキャッシュ・フロー	425,572	442,916
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の増減額(は増加)	37,199	6,300
有形固定資産の取得による支出	8,182	29,862
有形固定資産の売却による収入	-	1,342
無形固定資産の取得による支出	2,436	7,414
子会社株式の取得による支出	-	10,000
その他	14,644	17,361
投資活動によるキャッシュ・フロー	11,936	69,596
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額(は減少)	1,143,264	45,830
長期借入れによる収入	588,555	1,055,505
長期借入金の返済による支出	1,188,291	979,891
社債の発行による収入	-	98,590
社債の償還による支出	77,120	112,520
株式の発行による収入	263,051	19,967
自己株式の取得による支出	171	107
配当金の支払額	25,200	33,638
新株予約権の発行による収入	6,320	-
リース債務の返済による支出	2,075	7,887
財務活動によるキャッシュ・フロー	708,333	5,812
現金及び現金同等物に係る換算差額	6	99
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	294,703	367,607
現金及び現金同等物の期首残高	622,866	917,881
新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額	311	-
現金及び現金同等物の期末残高	917,881	1,285,489

【注記事項】

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1. 連結の範囲に関する事項

(1) 連結子会社の数 3社

連結子会社の名称

(株)Dualtap Property Management

(株)Dualtap International

DUALTAP BUILDING MANAGEMENT SDN. BHD.

(2) 主要な非連結子会社の名称等

主要な非連結子会社

DUALTAP MALAYSIA SDN. BHD.

DUALTAP SINGAPORE PTE. LTD.

(株)デュアルタップ合人社ビルマネジメント

(株)デュアルタップコミュニティ

(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、いずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないためであります。

2. 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数等及びこれらのうち主要な会社等の名称

該当事項はありません。

(2) 持分法を適用しない非連結子会社の名称等

DUALTAP MALAYSIA SDN. BHD.

DUALTAP SINGAPORE PTE. LTD.

(株)デュアルタップ合人社ビルマネジメント

(株)デュアルタップコミュニティ

(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財務諸表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、持分法の適用範囲から除外しております。

3. 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。

4. 会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

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、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物及び構築物 15～47年

ロ 無形固定資産（リース資産を除く）

ソフトウェア（自社利用）については、社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法を採用しております。

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、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) 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。

株式交付費

支払時に全額費用処理する方法を採用しております。

(4) 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検討し、回収不能見込額を計上しております。

(5) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金及び随時引き出し可能な現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スクシカ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投資からなっております。

(6) その他連結財務諸表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。

(会計方針の変更)

(従業員等に対して権利確定条件付き有償新株予約権を付与する取引に関する取扱い等の適用)

「従業員等に対して権利確定条件付き有償新株予約権を付与する取引に関する取扱い」（実務対応報告第36号 2018年1月12日。以下「実務対応報告第36号」という。）等を2018年4月1日以後適用し、従業員等に対して権利確定条件付き有償新株予約権を付与する取引については、「ストック・オプション等に関する会計基準」（企業会計基準第8号 2005年12月27日）等に準拠した会計処理を行うことといたしました。

ただし、実務対応報告第36号の適用については、実務対応報告第36号第10項(3)に定める経過的な取扱いに従っており、実務対応報告第36号の適用日より前に従業員等に対して権利確定条件付き有償新株予約権を付与した取引については、従来採用していた会計処理を継続しております。

(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 2018年3月30日 企業会計基準委員会)
- ・「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 2018年3月30日 企業会計基準委員会)

(1) 概要

国際会計基準審議会(IASB)及び米国財務会計基準審議会(FASB)は、共同して収益認識に関する包括的な会計基準の開発を行い、2014年5月に「顧客との契約から生じる収益」(IASBにおいてはIFRS第15号、FASBにおいてはTopic606)を公表しており、IFRS第15号は2018年1月1日以後開始する事業年度から、Topic606は2017年12月15日より後に開始する事業年度から適用される状況を踏まえ、企業会計基準委員会において、収益認識に関する包括的な会計基準が開発され、適用指針と合わせて公表されたものです。

企業会計基準委員会の収益認識に関する会計基準の開発にあたっての基本的な方針として、IFRS第15号と整合性を図る便益の1つである財務諸表間の比較可能性の観点から、IFRS第15号の基本的な原則を取り入れることを出発点とし、会計基準を定めることとされ、また、これまで我が国で行われてきた実務等に配慮すべき項目がある場合には、比較可能性を損なわない範囲で代替的な取扱いを追加することとされております。

(2) 適用予定日

2022年6月期の期首から適用します。

(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」等の適用による連結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ませぬ。

(表示方法の変更)

(連結キャッシュ・フロー計算書)

前連結会計年度において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に含めていた「未払金の増減額」は、金額的重要性が増したため、当連結会計年度より独立掲記することとしました。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結キャッシュ・フロー計算書において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に表示していた 50,630千円は、「未払金の増減額」 27,321千円、「その他」 23,309千円として組み替えております。

(連結貸借対照表関係)

1 非連結子会社に対するものは、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2017年6月30日)	当連結会計年度 (2018年6月30日)
投資有価証券	12,000千円	22,000千円
計	12,000	22,000

2 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2017年6月30日)	当連結会計年度 (2018年6月30日)
販売用不動産	1,149,115千円	2,155,223千円
仕掛販売用不動産	1,665,646	1,166,219
建物及び構築物	581,838	445,524
土地	592,604	381,004
計	3,989,204	4,147,972

担保付債務は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2017年6月30日)	当連結会計年度 (2018年6月30日)
短期借入金	1,461,400千円	1,371,200千円
1年内償還予定の社債	50,120	31,400
1年内返済予定の長期借入金	920,060	317,376
社債	742,900	675,100
長期借入金	288,500	1,105,104
計	3,462,980	3,500,180

3 資産の保有目的の変更

前連結会計年度(2017年6月30日)

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	110,501千円
土地	12,376千円

当連結会計年度(2018年6月30日)

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	44,757千円
土地	191,015千円

(連結損益計算書関係)

1 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2016年7月1日 至 2017年6月30日)	当連結会計年度 (自 2017年7月1日 至 2018年6月30日)
役員報酬	110,400千円	97,800千円
給与手当	303,743	331,255
販売手数料	50,556	923,694
広告宣伝費	99,578	121,014
貸倒引当金繰入額	927	1,486

2 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2016年7月1日 至 2017年6月30日)	当連結会計年度 (自 2017年7月1日 至 2018年6月30日)
その他(車両運搬具)	- 千円	540千円
計	-	540

3 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2016年7月1日 至 2017年6月30日)	当連結会計年度 (自 2017年7月1日 至 2018年6月30日)
建物及び構築物	- 千円	30,409千円
リース資産	-	300
その他(工具、器具及び備品)	-	155
計	-	30,865

(連結包括利益計算書関係)

その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	前連結会計年度 (自 2016年7月1日 至 2017年6月30日)	当連結会計年度 (自 2017年7月1日 至 2018年6月30日)
為替換算調整勘定		
当期発生額	3,248千円	237千円
組替調整額	-	-
税効果調整前	3,248	237
税効果額	-	-
為替換算調整勘定	3,248	237
その他の包括利益合計	3,248	237

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 2016年7月1日 至 2017年6月30日)

1. 発行済株式及び自己株式に関する事項

	当連結会計年度期首株式数(株)	当連結会計年度増加株式数(株)	当連結会計年度減少株式数(株)	当連結会計年度末株式数(株)
発行済株式				
普通株式(注)1	840,000	283,500	-	1,123,500
合計	840,000	283,500	-	1,123,500
自己株式				
普通株式(注)2	-	96	-	96
合計	-	96	-	96

(注)1. 発行済株数の増加は、公募による200,000株の新株式発行、第三者割当による66,000株の新株式発行及び新株予約権行使による17,500株の新株発行によるものであります。

2. 自己株式の数の増加は、単元未満株式の買取りによるものであります。

2. 新株予約権等に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の目的となる株式の種類	新株予約権の目的となる株式の数(株)				当連結会計年度末残高(千円)
			当連結会計年度期首	当連結会計年度増加	当連結会計年度減少	当連結会計年度末	
提出会社(親会社)	ストック・オプションとしての新株予約権	-	-	-	-	-	6,320
合計			-	-	-	-	6,320

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議年月日	株式の種類	配当金の総額	1株当たり配当額	基準日	効力発生日
2016年9月29日 定時株主総会	普通株式	25,200千円	30円	2016年6月30日	2016年9月30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となるもの

決議年月日	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
2017年9月27日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	33,702千円	30円	2017年6月30日	2017年9月28日

当連結会計年度（自 2017年7月1日 至 2018年6月30日）

1. 発行済株式及び自己株式に関する事項

	当連結会計年度期首株式数（株）	当連結会計年度増加株式数（株）	当連結会計年度減少株式数（株）	当連結会計年度末株式数（株）
発行済株式				
普通株式（注）1	1,123,500	2,302,500	-	3,426,000
合計	1,123,500	2,302,500	-	3,426,000
自己株式				
普通株式（注）2	96	306	-	402
合計	96	306	-	402

（注）1. 発行済株数の増加は、株式分割（1：3）による2,259,800株の増加及び新株予約権行使による42,700株の新株発行によるものであります。

2. 自己株式の数の増加は、株式分割（1：3）による268株の増加及び単元未満株式の買取りによる38株の増加であります。

2. 新株予約権等に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の目的となる株式の種類	新株予約権の目的となる株式の数（株）				当連結会計年度末残高（千円）
			当連結会計年度期首	当連結会計年度増加	当連結会計年度減少	当連結会計年度末	
提出会社（親会社）	ストック・オプションとしての新株予約権	-	-	-	-	-	6,000
合計			-	-	-	-	6,000

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議年月日	株式の種類	配当金の総額	1株当たり配当額	基準日	効力発生日
2017年9月27日 定時株主総会	普通株式	33,702千円	30円	2017年6月30日	2017年9月28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となるもの

決議年月日	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

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前連結会計年度 (自 2016年7月1日 至 2017年6月30日)	当連結会計年度 (自 2017年7月1日 至 2018年6月30日)
現金及び預金	966,182千円	1,340,089千円
預入期間が3か月を超える定期預金	48,300	54,600
現金及び現金同等物	917,881	1,285,489

(リース取引関係)

(借主側)

1. ファイナンス・リース取引

所有権移転ファイナンス・リース取引

リース資産の内容

有形固定資産

主として、本社の設備(建物附属設備)であります。

リース資産の減価償却の方法

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項「4.(2)重要な減価償却資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。

所有権移転外ファイナンス・リース取引

リース資産の内容

有形固定資産

主として、本社の什器、備品(工具、器具及び備品)であります。

リース資産の減価償却の方法

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項「4.(2)重要な減価償却資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。

2. オペレーティング・リース取引

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

(単位:千円)

	前連結会計年度 (2017年6月30日)	当連結会計年度 (2018年6月30日)
1年内	-	101,116
1年超	-	168,527
合計	-	269,644

(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

営業債務である営業未払金は、そのほとんどが3ヶ月以内の支払期日であります。

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

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。

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。

2. 金融商品の時価等に関する事項

連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは含まれておりません（（注）2.参照）。

前連結会計年度（2017年6月30日）

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価(千円)	差額(千円)
(1) 現金及び預金	966,182	966,182	-
資産計	966,182	966,182	-
(1) 短期借入金	1,488,690	1,488,690	-
(2) 長期借入金 (1年内返済予定の長期借入金を含む)	1,337,371	1,319,205	18,165
(3) 社債 (1年内償還予定の社債を含む)	819,020	819,458	438
負債計	3,645,081	3,627,354	17,726

当連結会計年度（2018年6月30日）

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価(千円)	差額(千円)
(1) 現金及び預金	1,340,089	1,340,089	-
資産計	1,340,089	1,340,089	-
(1) 短期借入金	1,442,860	1,442,860	-
(2) 長期借入金 (1年内返済予定の長期借入金を含む)	1,422,480	1,433,709	11,229
(3) 社債 (1年内償還予定の社債を含む)	806,500	800,676	5,823
負債計	3,671,840	3,677,245	5,405
デリバティブ取引	1,176	1,176	-

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法

資 産

(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。

負 債

(1) 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。

(2) 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。

(3) 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。

デリバティブ取引

注記事項「デリバティブ取引関係」をご参照ください。

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	前連結会計年度 (2017年6月30日)	当連結会計年度 (2018年6月30日)
非上場株式	12,000	22,000

これらについては、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、記載していません。

3. 金銭債権の連結決算日後の償還予定額

前連結会計年度(2017年6月30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	966,182	-	-	-
合計	966,182	-	-	-

当連結会計年度(2018年6月30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	1,340,089	-	-	-
合計	1,340,089	-	-	-

4. 社債及び借入金の連結決算日後の返済予定額

前連結会計年度(2017年6月30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)
短期借入金	1,488,690	-	-	-	-	-
社債	76,120	50,120	49,080	643,700	-	-
長期借入金	963,854	306,556	12,515	7,736	6,660	40,050
合計	2,528,664	356,676	61,595	651,436	6,660	40,050

当連結会計年度(2018年6月30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)
短期借入金	1,442,860	-	-	-	-	-
社債	63,400	63,400	679,700	-	-	-
長期借入金	317,376	695,492	27,902	26,660	26,660	328,390
合計	1,823,636	758,892	707,602	26,660	26,660	328,390

(デリバティブ取引関係)

1. ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引

金利関連

前連結会計年度(2017年6月30日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(2018年6月30日)

区分	取引の種類	契約額等 (千円)	契約額等のうち 1年超(千円)	時価 (千円)	評価損益 (千円)
市場取引以外の取引	金利キャップ取引	400,000	375,000	1,176	1,176
合計		400,000	375,000	1,176	1,176

(注)時価の算定方法

取引先金融機関等から提示された価格等に基づき算定しております。

2. ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引

該当事項はありません。

(ストック・オプション等関係)

1. スtock・オプションに係る費用計上額及び科目名

該当事項はありません。

2. 権利不行使による失効により利益として計上した金額

(単位:千円)

	前連結会計年度 (自 2016年7月1日 至 2017年6月30日)	当連結会計年度 (自 2017年7月1日 至 2018年6月30日)
新株予約権戻入益	-	320

3. ストック・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) ストック・オプションの内容

	2014年ストック・オプション	2015年ストック・オプション	2017年ストック・オプション
付与対象者の区分及び人数	当社取締役3名 当社従業員23名 当社社会役員2名 当社社会従業員8名	当社取締役3名 当社監査役3名 当社従業員38名 当社社会役員1名 当社社会従業員8名	当社取締役3名 当社従業員2名
株式の種類及び付与数(注)	普通株式 87,000株	普通株式 113,100株	普通株式 237,000株
付与日	2014年6月30日	2015年9月30日	2017年5月29日
権利確定条件	<p>本新株予約権の割当を受けた者(以下「新株予約権者」という)が権利行使時においても当社、当社の国内子会社及び海外子会社の取締役、執行役員又は従業員の地位にあることを条件とする。</p> <p>新株予約権者の相続人は、本新株予約権を行使することができない。</p> <p>その他の条件については、新株予約権割当契約に定めるところによる。</p>	<p>本新株予約権の割当を受けた者(以下「新株予約権者」という)が権利行使時においても当社、当社の国内子会社及び海外子会社の取締役、監査役、執行役員又は従業員の地位にあることを条件とする。</p> <p>新株予約権者の相続人は、本新株予約権を行使することができない。</p> <p>その他の条件については、新株予約権割当契約に定めるところによる。</p>	<p>新株予約権者は、当社の2018年6月期の経常利益が500百万円を超過した場合、各新株予約権者に割当てられた本新株予約権を、行使することができる。なお、上記における経常利益の判定においては、当社の有価証券報告書に記載される連結損益計算書(連結損益計算書を作成していない場合、損益計算書)における経常利益を参照するものとし、国際財務報告基準の適用等により参照すべき項目の概念に重要な変更があった場合には、別途参照すべき指標を取締役会で定めるものとする。</p> <p>新株予約権者は、新株予約権の権利行使時においても、当社または当社関係会社の取締役、監査役または従業員であることを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職、その他正当な理由があると取締役会が認めた場合は、この限りではない。</p> <p>新株予約権者の相続人による本新株予約権の行使は認めない。</p> <p>各本新株予約権1個未満の行使を行うことはできない。</p>
対象勤務期間	期間の定めはありません。	期間の定めはありません。	期間の定めはありません。
権利行使期間	自 2016年7月1日 至 2024年3月31日	自 2017年10月1日 至 2026年3月31日	自 2018年10月1日 至 2027年5月28日

(注) 1. 2015年2月12日付で普通株式1株につき100株の株式分割を行っているため、分割後の株式数に換算して記載しております。

2. 2018年2月9日付で普通株式1株につき3株の株式分割を行っているため、分割後の株式数に換算して記載しております。

(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

	2014年ストック・オプション	2015年ストック・オプション	2017年ストック・オプション
権利確定前 (株)			
前連結会計年度末	-	74,100	237,000
付与	-	-	-
失効	-	-	12,000
権利確定	-	74,100	225,000
未確定残	-	-	-
権利確定後 (株)			
前連結会計年度末	24,000	-	-
権利確定	-	74,100	225,000
権利行使	21,900	33,600	-
失効	-	300	-
未行使残	2,100	40,200	225,000

- (注) 1. 2015年2月12日付で普通株式1株につき100株の株式分割を行っているため、分割後の株式数に換算して記載しております。
2. 2018年2月9日付で普通株式1株につき3株の株式分割を行っているため、分割後の株式数に換算して記載しております。

単価情報

	2014年ストック・オプション	2015年ストック・オプション	2017年ストック・オプション
権利行使価格 (円)	136	506	628
行使時平均株価 (円)	693	1,777	-
付与日における公正な評価単価 (円)	-	-	26.67

- (注) 1. 2015年2月12日付で普通株式1株につき100株の株式分割を行っているため、分割後の株式数に換算して記載しております。
2. 2018年2月9日付で普通株式1株につき3株の株式分割を行っているため、分割後の株式数に換算して記載しております。

4. ストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

2014年ストック・オプション及び2015年ストック・オプションについては、付与日において当社は未公開企業であるため、付与日における公正な評価単価は、ストック・オプションの単位当たりの本源的価値によっております。また、単位当たりの本源的価値を算定するための基礎となる当社株式の評価方法は類似基準価額方式によっております。なお、算定の結果、付与時点における単位当たりの本源的価値はゼロであるため、公正な評価単価は記載しておりません。

5. ストック・オプションの権利確定数の見積方法

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。

6. 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連結会計年度末における本源的価値の合計額及び当連結会計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

当連結会計年度末における本源的価値の合計額	35,632千円
当連結会計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	54,887千円

(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

	前連結会計年度 (2017年6月30日)	当連結会計年度 (2018年6月30日)
繰延税金資産		
未払事業税	3,656千円	5,254千円
減価償却費	2,528	-
貸倒引当金	348	331
減損損失	1,128	938
資産除去債務	-	7,002
繰越欠損金	27,152	26,177
その他	-	283
繰延税金資産小計	34,814	39,988
評価性引当額	27,934	26,509
繰延税金資産合計	6,879	13,479
繰延税金負債		
特別償却準備金	1,651	54
資産除去債務	-	6,879
繰延税金負債合計	1,651	6,934
繰延税金資産(負債)の純額	5,228	6,544

(注) 前連結会計年度及び当連結会計年度における繰延税金資産の純額は、連結貸借対照表の以下の項目に含まれております。

	前連結会計年度 (2017年6月30日)	当連結会計年度 (2018年6月30日)
流動資産 - 繰延税金資産	6,185千円	6,477千円
固定資産 - 繰延税金資産	-	67
固定負債 - 繰延税金負債	957	-

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

前連結会計年度(2017年6月30日)	
法定実効税率	30.9%
(調整)	
交際費等永久に損金に算入されない項目	2.7
評価性引当額の増減	2.5
住民税均等割	0.2
その他	0.1
税効果会計適用後の法人税等の負担率	36.3

当連結会計年度(2018年6月30日)

法定実効税率と税効果会計適用後の法人税負担率との間の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略しております。

(資産除去債務関係)

重要性がないため記載を省略しております。

(賃貸等不動産関係)

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。前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43,124千円であります。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42,762千円であります。

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

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2016年7月1日 至 2017年6月30日)	当連結会計年度 (自 2017年7月1日 至 2018年6月30日)
連結貸借対照表計上額		
期首残高	1,053,955	919,335
期中増減額	134,620	11,742
期末残高	919,335	907,592
期末時価	1,356,442	1,525,362

(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. 期中増減額は、減価償却費11,742千円であります。

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。

(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

当社グループ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があります。

当社が「不動産販売事業」及び「不動産賃貸管理・仲介事業」、株式会社Dualtap Property Managementが「不動産賃貸管理・仲介事業」、株式会社Dualtap International及びDUALTAP BUILDING MANAGEMENT SDN.BHD.が「海外不動産事業」を行っており、この3つを報告セグメントとしております。

「不動産販売事業」は、都心部及びその周辺を中心として投資用マンション「XEPEC(ジーベック)」の企画・開発を行っており、完成した物件は個人投資家を主要顧客として分譲しております。

「不動産賃貸管理・仲介事業」は、当社が供給した収益不動産について、主としてサブリースや資産マネジメントに関する受託業務を行っております。また、マンション「XEPEC(ジーベック)」などの賃貸住宅をはじめ、事務所、店舗等の商業施設などの仲介及び管理業務を行っております。

「海外不動産事業」は、アジアを中心とした、現地デベロッパーや不動産仲介会社とのネットワークにより、不動産コンサルティングを行っております。また、マレーシアにおいて、建物管理事業を推進しております。

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、連結財務諸表を作成するために採用される会計処理の原則及び手続に準拠した方法であります。

セグメント間の内部収益及び振替高は、市場実勢価格に基づいております。

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

前連結会計年度(自 2016年7月1日 至 2017年6月30日)

(単位:千円)

	報告セグメント				調整額 (注)1	連結財務諸表 計上額 (注)2
	不動産販売 事業	不動産賃貸管 理・仲介事業	海外不動産 事業	計		
売上高						
外部顧客への 売上高	8,388,899	1,226,958	81,281	9,697,139	-	9,697,139
セグメント間の内 部売上高	-	-	10,000	10,000	10,000	-
計	8,388,899	1,226,958	91,281	9,707,139	10,000	9,697,139
セグメント利益又は 損失()	359,992	100,173	16,795	443,371	10,496	453,867
セグメント資産	4,764,927	941,684	87,856	5,794,468	50,172	5,744,295
セグメント負債	3,336,755	1,010,214	88,848	4,435,817	78,061	4,357,756
その他の項目						
減価償却費	17,150	32,763	523	50,436	-	50,436
有形固定資産及び 無形固定資産の増 加額	5,179	505	-	5,684	-	5,684

(注)1. 調整額は以下のとおりであります。

(1)セグメント利益又は損失の調整額10,496千円は、セグメント間取引消去10,496千円であります。

(2)セグメント資産の調整額 50,172千円は、セグメント間取引消去 50,172千円であります。

(3)セグメント負債の調整額 78,061千円は、セグメント間取引消去 78,061千円であります。

2. セグメント利益又は損失は連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

当連結会計年度（自 2017年7月1日 至 2018年6月30日）

（単位：千円）

	報告セグメント				調整額 (注) 1	連結財務諸表 計上額 (注) 2
	不動産販売 事業	不動産賃貸管 理・仲介事業	海外不動産 事業	計		
売上高						
外部顧客への 売上高	8,267,386	1,358,030	152,793	9,778,210	-	9,778,210
セグメント間の内 部売上高	-	-	-	-	-	-
計	8,267,386	1,358,030	152,793	9,778,210	-	9,778,210
セグメント利益又は 損失（ ）	421,584	140,415	3,958	558,041	8,587	566,628
セグメント資産	5,168,921	940,142	178,562	6,287,626	120,068	6,167,558
セグメント負債	3,367,429	1,075,016	179,125	4,621,571	151,343	4,470,228
その他の項目						
減価償却費	22,316	13,812	287	36,416	-	36,416
有形固定資産及び 無形固定資産の増 加額	32,952	-	598	33,551	-	33,551

(注) 1. 調整額は以下のとおりであります。

(1) セグメント利益又は損失の調整額8,587千円は、セグメント間取引消去8,587千円であります。

(2) セグメント資産の調整額 120,068千円は、セグメント間取引消去 120,068千円であります。

(3) セグメント負債の調整額 151,343千円は、セグメント間取引消去 151,343千円であります。

2. セグメント利益又は損失は連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

【関連情報】

前連結会計年度（自 2016年7月1日 至 2017年6月30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連結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

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

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
大和証券レジデンシャル・プライベート投資法人	1,904,320	不動産販売事業

当連結会計年度（自 2017年7月1日 至 2018年6月30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

(単位：千円)

日本	中華人民共和国	シンガポール	その他	合計
6,639,508	1,469,302	1,182,619	486,781	9,778,210

(注) 売上高は顧客の所在地を基礎とし、国又は地域に分類しております。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、特定の顧客への売上高であって、連結損益計算書の売上高の10%以上を占めるものがないため、記載を省略しております。

【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】

前連結会計年度（自 2016年7月1日 至 2017年6月30日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2017年7月1日 至 2018年6月30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】

前連結会計年度（自 2016年7月1日 至 2017年6月30日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2017年7月1日 至 2018年6月30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】

前連結会計年度（自 2016年7月1日 至 2017年6月30日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2017年7月1日 至 2018年6月30日）

該当事項はありません。

(関連当事者情報)

1. 関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の役員

前連結会計年度（自 2016年7月1日 至 2017年6月30日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2017年7月1日 至 2018年6月30日）

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	酒井康弘	-	-	当社取締役(監査等委員)	-	不動産の販売	不動産の販売	29,257	-	-

(注) 1. 取引金額には消費税等が含まれておりません。

2. 取引条件及び取引条件の決定方針等

不動産の販売については、市場価格等を勘案し、価格交渉の上、決定しております。

2. 親会社又は重要な関係会社に関する注記

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2016年7月1日 至 2017年6月30日)	当連結会計年度 (自 2017年7月1日 至 2018年6月30日)
1株当たり純資産額	409.53円	493.73円
1株当たり当期純利益金額	66.99円	96.08円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	66.19円	92.39円

(注) 1. 当社は、2018年2月9日付で普通株式1株につき3株の株式分割を行っております。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額を算定しております。

2. 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2016年7月1日 至 2017年6月30日)	当連結会計年度 (自 2017年7月1日 至 2018年6月30日)
1株当たり当期純利益金額		
親会社株主に帰属する当期純利益金額 (千円)	220,235	325,191
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る親会社株主に帰属する 当期純利益金額(千円)	220,235	325,191
普通株式の期中平均株式数(株)	3,287,487	3,384,455
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
親会社株主に帰属する当期純利益調整額 (千円)	-	-
普通株式増加数(株)	39,717	135,166
(うち新株予約権(株))	(39,717)	(135,166)
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金額の算定に含め なかった潜在株式の概要	新株予約権1種類(新株予約権の 数790個)	-

3. 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。

	前連結会計年度 (2017年6月30日)	当連結会計年度 (2018年6月30日)
純資産の部の合計額(千円)	1,386,538	1,697,329
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	6,320	6,000
(うち新株予約権(千円))	(6,320)	(6,000)
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	1,380,218	1,691,329
1株当たり純資産額の算定に用いられた期末の 普通株式の数(株)	3,370,212	3,425,598

(重要な後発事象)

取得による企業結合

当社は、2018年7月30日開催の取締役会において、株式会社建物管理サービスの全株式を取得し、子会社化することを決議しました。また、同日付で株式譲渡契約を締結し、2018年7月31日付で全株式を取得しました。

1. 企業結合の概要

(1) 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

(2) 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 株式会社デュアルト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。

(3) 企業結合日

2018年7月31日

(4) 企業結合の法的形式

株式取得

(5) 結合後企業の名称

株式会社建物管理サービス

(6) 取得した議決権比率

100%

(7) 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

現時点では確定しておりません。

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

現時点では確定しておりません。

【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	利率(%)	担保	償還期限
㈱デュアルトップ	第2回期限前償還条 項付無担保社債	2013年3月27日	55,120 (18,720)	- (-)	0.38	担保付社債	2020年3月25日
㈱デュアルトップ	第3回期限前償還条 項付無担保社債	2013年7月23日	10,000 (10,000)	- (-)	0.34	-	2018年6月29日
㈱デュアルトップ	第5回無担保社債	2015年3月25日	16,000 (16,000)	- (-)	1.50	-	2018年3月23日
㈱デュアルトップ	第6回無担保変動利 付社債	2015年11月30日	737,900 (31,400)	706,500 (31,400)	0.13	担保付社債	2020年11月30日
㈱デュアルトップ	第7回無担保社債	2018年1月25日	- (-)	100,000 (32,000)	0.43	-	2021年1月25日
合計	-	-	819,020 (76,120)	806,500 (63,400)	-	-	-

(注) 1. () 内書は、1年以内の償還予定額であります。

2. 連結決算日後5年間の償還予定額は以下のとおりであります。

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)
63,400	63,400	679,700	-	-

【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
短期借入金	1,488,690	1,442,860	1.44	-
1年以内に返済予定の長期借入金	963,854	317,376	2.18	-
1年以内に返済予定のリース債務	2,426	22,951	2.20	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	373,517	1,105,104	1.05	2019年～2037年
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	8,080	110,950	2.15	2022年～2024年
合計	2,836,567	2,999,242	-	-

(注) 1. 平均利率については、期末借入金残高に対する加重平均利率を記載しております。

2. 長期借入金及びリース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)の連結決算日後5年間の返済予定額は以下のとおりであります。

	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	695,492	27,902	26,660	26,660
リース債務	23,413	23,889	24,379	22,863

【資産除去債務明細表】

当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における資産除去債務の金額が、当連結会計年度期首及び当連結会計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、連結財務諸表規則第92条の2の規定により記載を省略しております。

(2)【その他】

当連結会計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	当連結会計年度
売上高(千円)	2,560,331	6,484,020	8,407,114	9,778,210
税金等調整前四半期(当期) 純利益金額(千円)	257,681	536,693	522,580	474,582
親会社株主に帰属する四半期(当期) 純利益金額(千円)	180,797	371,797	361,745	325,191
1株当たり四半期(当期) 純利益金額(円)	53.65	110.32	107.13	96.08

(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金額又は 1株当たり四半期純損失金額()(円)	53.65	56.67	2.97	10.73

(注) 当社は、2018年2月9日付で普通株式1株につき3株の株式分割を行っております。当連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり四半期(当期)純利益金額及び1株当たり四半期純損失金額を算定しております。

2【財務諸表等】

(1)【財務諸表】

【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (2017年6月30日)	当事業年度 (2018年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	959,254	1,229,010
営業未収入金	3,357	11,314
販売用不動産	1, 3 1,243,893	1, 3 2,218,648
仕掛販売用不動産	1 2,029,590	1 1,203,179
前渡金	34,062	48,698
前払費用	49,086	31,766
短期貸付金	2 56,000	2 54,300
未収入金	2 12,151	2 101,359
繰延税金資産	6,185	6,477
その他	17,681	7,908
貸倒引当金	33,295	41,170
流動資産合計	4,377,968	4,871,490
固定資産		
有形固定資産		
建物	648,348	551,984
減価償却累計額	52,459	38,505
建物(純額)	1, 3 595,889	1, 3 513,478
構築物	979	-
減価償却累計額	544	-
構築物(純額)	1 434	-
車両運搬具	27,736	44,017
減価償却累計額	12,663	20,845
車両運搬具(純額)	15,073	23,172
工具、器具及び備品	3,667	4,227
減価償却累計額	3,102	2,647
工具、器具及び備品(純額)	565	1,580
土地	1, 3 599,848	1, 3 408,832
リース資産	16,727	154,250
減価償却累計額	7,203	7,972
リース資産(純額)	9,524	146,277
有形固定資産合計	1,221,335	1,093,341
無形固定資産		
ソフトウェア	3,453	10,348
その他	3,802	2,574
無形固定資産合計	7,255	12,922
投資その他の資産		
関係会社株式	14,400	24,400
会員権	8,025	8,025
出資金	200	200
差入保証金	19,384	32,650
保険積立金	18,669	22,713
長期前払費用	32,895	29,096
繰延税金資産	-	67
その他	281	2,289
投資その他の資産合計	93,856	119,441
固定資産合計	1,322,447	1,225,706
資産合計	5,700,415	6,097,197

(単位：千円)

	前事業年度 (2017年6月30日)	当事業年度 (2018年6月30日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	17,776	23,799
短期借入金	1 1,488,690	1 1,442,860
1年内償還予定の社債	1 76,120	1 63,400
1年内返済予定の長期借入金	1 963,854	1 317,376
リース債務	2,426	22,951
未払金	2 80,626	2 169,059
未払法人税等	80,173	95,400
前受金	330,869	73,703
預り金	72,161	65,449
その他	1,051	14,860
流動負債合計	3,113,749	2,288,860
固定負債		
社債	1 742,900	1 743,100
長期借入金	1 373,517	1 1,105,104
受入保証金	68,815	133,858
リース債務	8,080	110,950
資産除去債務	-	22,879
繰延税金負債	957	-
その他	409	409
固定負債合計	1,194,679	2,116,301
負債合計	4,308,428	4,405,161
純資産の部		
株主資本		
資本金	205,576	215,559
資本剰余金		
資本準備金	139,372	149,355
資本剰余金合計	139,372	149,355
利益剰余金		
その他利益剰余金		
特別償却準備金	3,701	122
繰越利益剰余金	1,037,189	1,321,276
利益剰余金合計	1,040,890	1,321,399
自己株式	171	279
株主資本合計	1,385,667	1,686,035
新株予約権	6,320	6,000
純資産合計	1,391,987	1,692,035
負債純資産合計	5,700,415	6,097,197

【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2016年7月1日 至 2017年6月30日)	当事業年度 (自 2017年7月1日 至 2018年6月30日)
売上高		
不動産売上高	8,388,899	8,267,386
不動産賃貸収入	1,124,877	1,250,052
その他の事業収入	67,538	58,452
売上高合計	9,581,315	9,575,891
売上原価		
不動産売上原価	7,207,815	6,128,848
不動産賃貸原価	1,000,804	1,080,742
売上原価合計	8,208,620	7,209,591
売上総利益	1,372,694	2,366,300
販売費及び一般管理費	1,290,686	1,218,111
営業利益	470,008	554,402
営業外収益		
受取利息及び配当金	1,660	1,211
業務受託手数料	18,400	19,600
助成金収入	5,791	4,033
その他	13,529	12,845
営業外収益合計	18,380	17,690
営業外費用		
支払利息	72,384	44,688
社債利息	15,930	14,482
株式公開費用	15,692	-
支払手数料	12,444	9,494
貸倒引当金繰入額	10,316	7,930
その他	60	1,483
営業外費用合計	126,827	78,078
経常利益	361,561	494,013
特別利益		
新株予約権戻入益	-	320
特別利益合計	-	320
特別損失		
固定資産除却損	-	30,865
特別損失合計	-	30,865
税引前当期純利益	361,561	463,467
法人税、住民税及び事業税	123,951	150,573
法人税等調整額	842	1,316
法人税等合計	124,793	149,257
当期純利益	236,767	314,210

【売上原価明細書】

不動産売上原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2016年7月1日 至 2017年6月30日)		当事業年度 (自 2017年7月1日 至 2018年6月30日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
1. 土地売上原価		2,991,125	41.5	3,024,690	49.4
2. 建物売上原価		4,057,573	56.3	2,851,982	46.5
3. 仲介手数料		97,805	1.4	70,543	1.2
4. 業務委託費		64,224	0.9	157,944	2.6
5. その他		2,913	0.0	23,687	0.4
不動産売上原価		7,207,815	100.0	6,128,848	100.0

不動産賃貸原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2016年7月1日 至 2017年6月30日)		当事業年度 (自 2017年7月1日 至 2018年6月30日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
1. 支払家賃		935,527	93.5	1,027,446	95.1
2. 減価償却費		31,383	3.1	11,742	1.1
3. その他		33,893	3.4	41,553	3.8
不動産賃貸原価		1,000,804	100.0	1,080,742	100.0

【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 2016年7月1日 至 2017年6月30日）

（単位：千円）

	株主資本							新株 予約権	純資産合計	
	資本金	資本剰余金		利益剰余金			自己株式			株主資本 合計
		資本準備金	資本剰余金 合計	その他利益剰余金		利益剰余金 合計				
				特別償却 準備金	繰越利益 剰余金					
当期首残高	66,204	-	-	4,509	824,813	829,322	-	895,526	-	895,526
当期変動額										
新株の発行	139,372	139,372	139,372					278,744		278,744
剰余金の配当					25,200	25,200		25,200		25,200
特別償却準備金の取崩				808	808	-		-		-
当期純利益					236,767	236,767		236,767		236,767
自己株式の取得							171	171		171
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）									6,320	6,320
当期変動額合計	139,372	139,372	139,372	808	212,376	211,567	171	490,140	6,320	496,460
当期末残高	205,576	139,372	139,372	3,701	1,037,189	1,040,890	171	1,385,667	6,320	1,391,987

当事業年度（自 2017年7月1日 至 2018年6月30日）

（単位：千円）

	株主資本							新株 予約権	純資産合計	
	資本金	資本剰余金		利益剰余金			自己株式			株主資本 合計
		資本準備金	資本剰余金 合計	その他利益剰余金		利益剰余金 合計				
				特別償却 準備金	繰越利益 剰余金					
当期首残高	205,576	139,372	139,372	3,701	1,037,189	1,040,890	171	1,385,667	6,320	1,391,987
当期変動額										
新株の発行	9,983	9,983	9,983					19,967		19,967
剰余金の配当					33,702	33,702		33,702		33,702
特別償却準備金の取崩				3,578	3,578	-		-		-
当期純利益					314,210	314,210		314,210		314,210
自己株式の取得							107	107		107
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）									320	320
当期変動額合計	9,983	9,983	9,983	3,578	284,087	280,508	107	300,368	320	300,048
当期末残高	215,559	149,355	149,355	122	1,321,276	1,321,399	279	1,686,035	6,000	1,692,035

【注記事項】

(重要な会計方針)

1. 資産の評価基準及び評価方法

(1) 有価証券の評価基準及び評価方法

子会社株式

移動平均法による原価法によっております。

(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（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）によっております。

(3) デリバティブの評価基準及び評価方法

デリバティブ取引

時価法によっております。

2. 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）

定率法によっております。

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、次のとおりであります。

建物 15～47年

(2) 無形固定資産（リース資産を除く）

ソフトウェア（自社利用）については、社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法を採用しております。

(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、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. 繰延資産の処理方法

社債発行費

支出時に全額費用処理する方法を採用しております。

株式交付費

支出時に全額費用処理する方法を採用しております。

4. 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検討し、回収不能見込額を計上しております。

5. 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。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。

(会計方針の変更)

(従業員等に対して権利確定条件付き有償新株予約権を付与する取引に関する取扱い等の適用)

「従業員等に対して権利確定条件付き有償新株予約権を付与する取引に関する取扱い」(実務対応報告第36号 2018年1月12日。以下「実務対応報告第36号」という。)等を2018年4月1日以後適用し、従業員等に対して権利確定条件付き有償新株予約権を付与する取引については、「ストック・オプション等に関する会計基準」(企業会計基準第8号 2005年12月27日)等に準拠した会計処理を行うことといたしました。

ただし、実務対応報告第36号の適用については、実務対応報告第36号第10項(3)に定める経過的な取扱いに従っており、実務対応報告第36号の適用日より前に従業員等に対して権利確定条件付き有償新株予約権を付与した取引については、従来採用していた会計処理を継続しております。

(表示方法の変更)

(損益計算書)

前事業年度において、独立掲記していた「受取賃貸料」は金額的重要性が乏しくなったため、当事業年度より「営業外収益」の「その他」に含めております。この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前事業年度の貸借対照表において、「営業外収益」の「受取賃貸料」1,847千円、「その他」1,681千円は、「営業外収益」の「その他」3,529千円として組み替えております。

(貸借対照表関係)

1 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

	前事業年度 (2017年6月30日)	当事業年度 (2018年6月30日)
販売用不動産	1,149,115千円	2,155,223千円
仕掛販売用不動産	1,665,646	1,166,219
建物	581,403	445,524
構築物	434	-
土地	592,604	381,004
計	3,989,204	4,147,972

担保付債務は、次のとおりであります。

	前事業年度 (2017年6月30日)	当事業年度 (2018年6月30日)
短期借入金	1,461,400千円	1,371,200千円
1年内償還予定の社債	50,120	31,400
1年内返済予定の長期借入金	920,060	317,376
社債	742,900	675,100
長期借入金	288,500	1,105,104
計	3,462,980	3,500,180

2 関係会社に対する金銭債権(区分表示したものを除く)

	前事業年度 (2017年6月30日)	当事業年度 (2018年6月30日)
短期金銭債権	62,793千円	148,130千円
短期金銭債務	5,968	250

3 資産の保有目的の変更

前事業年度（2017年6月30日）

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	110,501千円
土地	12,376千円

当事業年度（2018年6月30日）

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	44,757千円
土地	191,015千円

（損益計算書関係）

1 関係会社との取引高は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2016年7月1日 至 2017年6月30日)	当事業年度 (自 2017年7月1日 至 2018年6月30日)
営業取引による取引高		
販売費及び一般管理費	11,478千円	741千円
営業取引以外の取引による取引高	10,882	10,977

2 販売費に属する費用のおおよその割合は前事業年度13.9%、当事業年度55.7%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は前事業年度86.1%、当事業年度44.3%であります。

販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2016年7月1日 至 2017年6月30日)	当事業年度 (自 2017年7月1日 至 2018年6月30日)
役員報酬	110,400千円	97,800千円
給与手当	268,178	279,540
減価償却費	18,529	24,386
販売手数料	46,571	910,096
広告宣伝費	78,425	98,742
貸倒引当金繰入額	927	55

（有価証券関係）

前事業年度（2017年6月30日）

子会社株式（貸借対照表計上額は関係会社株式14,400千円）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、子会社株式の時価を記載しておりません。

当事業年度（2018年6月30日）

子会社株式（貸借対照表計上額は関係会社株式24,400千円）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、子会社株式の時価を記載しておりません。

(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 (2017年6月30日)	当事業年度 (2018年6月30日)
繰延税金資産		
未払事業税	3,656千円	5,254千円
減価償却費	2,528	-
貸倒引当金	10,245	12,655
関係会社株式	2,754	2,754
減損損失	1,128	938
資産除去債務	-	7,002
その他	-	283
繰延税金資産小計	20,313	28,888
評価性引当額	13,433	15,409
繰延税金資産合計	6,879	13,479
繰延税金負債		
特別償却準備金	1,651	54
資産除去債務	-	6,879
繰延税金負債合計	1,651	6,934
繰延税金資産(負債)の純額	5,228	6,544

(注) 前事業年度及び当事業年度における繰延税金資産の純額は、貸借対照表の以下の項目に含まれております。

	前事業年度 (2017年6月30日)	当事業年度 (2018年6月30日)
流動資産 - 繰延税金資産	6,185千円	6,477千円
固定資産 - 繰延税金資産	-	67
固定負債 - 繰延税金負債	957	-

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(2017年6月30日)	
法定実効税率	30.9%
(調整)	
交際費等永久に損金に算入されない項目	2.6
評価性引当額の増減	0.9
住民税均等割	0.1
その他	0.1
税効果会計適用後の法人税等の負担率	34.5

当事業年度(2018年6月30日)

法定実効税率と税効果会計適用後の法人税負担率との間の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略しております。

(重要な後発事象)

「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 注記事項(重要な後発事象)」をご参照ください。

【附属明細表】

【有形固定資産等明細表】

(単位：千円)

区 分	資産の種 類	当期首残 高	当 期 増加額	当 期 減少額	当 期 償却額	当期末残 高	減価償却 累計額
有形 固定資産	建物	595,889	7,500	71,428	18,482	513,478	38,505
	構築物	434	-	369	65	-	-
	車両運搬具	15,073	16,280	-	8,181	23,172	20,845
	工具、器具及び備品	565	1,758	155	587	1,580	2,647
	土地	599,848	-	191,015	-	408,832	-
	リース資産	9,524	144,118	300	7,065	146,277	7,972
	計	1,221,335	169,657	263,269	34,382	1,093,341	69,970
無形 固定資産	ソフトウェア	3,453	8,642	-	1,746	10,348	5,586
	その他	3,802	8,115	9,343	-	2,574	-
	計	7,255	16,757	9,343	1,746	12,922	5,586

(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。

リース資産 本社業務移転に伴う設備取得及び原状回復費 144,118千円

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 保有目的変更による販売用不動産への振替 44,757千円

土地 同上 191,015千円

【引当金明細表】

(単位：千円)

科 目	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
貸倒引当金	33,295	14,923	7,048	41,170

(2) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第6【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	毎年7月1日から翌年6月30日まで
定時株主総会	毎年9月
基準日	毎年6月30日
剰余金の配当の基準日	毎年6月30日 毎年12月31日
1単元の株式数	100株
単元未満株式の買取り	
取扱場所	東京都中央区八重洲一丁目2番1号 みずほ信託銀行株式会社本店証券代行部
株主名簿管理人	東京都中央区八重洲一丁目2番1号 みずほ信託銀行株式会社
取次所	みずほ信託銀行株式会社 全国各支店 みずほ証券株式会社 本店、全国各支店及び
買取手数料	無料(注)1
公告掲載方法	当会社の公告方法は、電子公告とする。ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告をすることができない場合は、日本経済新聞に掲載して行う。 公告掲載URL http://www.dualtap.co.jp/notification
株主に対する特典	該当事項はありません。

- (注)1. 単元未満株式の買取手数料は、当社株式が株式会社東京証券取引所に上場された平成28年7月21日から、「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」に変更されました。
2. 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。
- (1) 会社法第189条第2項各号に掲げる権利
 - (2) 会社法第166条第1項の規定による請求をする権利
 - (3) 株主の有する株式数に応じて募集株式の割当て及び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】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

(1) 有価証券報告書及び添付書類並びに確認書

事業年度（第11期）（自 2016年7月1日 至 2017年6月30日）2017年9月28日関東財務局長に提出

(2) 四半期報告書及び確認書

（第12期第1四半期）（自 2017年7月1日 至 2017年9月30日）2017年11月10日関東財務局長に提出

（第12期第2四半期）（自 2017年10月1日 至 2017年12月31日）2018年2月13日関東財務局長に提出

（第12期第3四半期）（自 2018年1月1日 至 2018年3月31日）2018年5月14日関東財務局長に提出

(3) 臨時報告書

2017年9月28日関東財務局長に提出。

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2の規定（株主総会における議決権行使の結果）に基づく臨時報告書であります。

(3) 臨時報告書の訂正報告書

2017年10月23日関東財務局長に提出。

2017年9月28日提出臨時報告書（株主総会における議決権行使の結果）に係る訂正報告書であります。

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

2018年9月28日

株式会社 デュアルトップ
取締役会 御中

EY新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員 公認会計士 奥見 正浩
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 野水 善之
業務執行社員

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デュアルトップの2017年7月1日から2018年6月30日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

連結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連結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連結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、独立の立場から連結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、当監査法人に連結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、連結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連結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、連結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連結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、上記の連結財務諸表が、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、株式会社デュアルトップ及び連結子会社の2018年6月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計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. XBR Lデータは監査の対象には含まれていません。

独立監査人の監査報告書

2018年9月28日

株式会社 デュアルトップ

取締役会 御中

EY新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員 公認会計士 奥見 正浩
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 野水 善之
業務執行社員

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デュアルトップの2017年7月1日から2018年6月30日までの第12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、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、株式会社デュアルトップの2018年6月30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. XBR Lデータは監査の対象には含まれていません。