

第20回定時株主総会資料 (交付書面に記載しない事項)

- (1) 業務の適正を確保するための体制
及び当該体制の運用状況の概要
- (2) 連結注記表
- (3) 個別注記表

上記事項につきましては、法令及び当社定款第15条の規定に基づき、書面交付請求をいただいた株主様に対して交付する書面には記載しておりません。

なお、本株主総会におきましては、書面交付請求の有無にかかわらず、株主の皆様に電子提供措置事項から上記事項を除いたものを記載した書面を一律でお送りいたします。

業務の適正を確保するための体制及び当該体制の運用状況の概要

(1) 業務の適正を確保するための体制についての決定内容の概要

取締役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その他会社の業務の適正を確保するための体制についての決定内容の概要は以下のとおりであります。

- ① 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（四半期ごと）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た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。

② 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

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。

③ 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、管理項目ごとに報告等の手続方法を定め、報告を受けることとする。

④ 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、リスクの種類ごとの担当部署にて、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。

⑤ 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等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。

- ⑥ 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。
- ⑦ 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。
- ⑧ 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。
- ⑨ 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、社内的重要会議等に出席し、情報の把握に努め、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。

⑩ 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。

⑪ 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。

⑫ 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を行わず、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。

⑬ 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。

⑭ 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・監査法人等との関係を通じ、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。

(2) 業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要

業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要は以下のとおりであります。

当社は、取締役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会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ごとに開催し、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。

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

(1) 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	7 社
主要な連結子会社の名称	(株)デュアルタップアセットマネジメント DUALTAP BUILDING MANAGEMENT SDN. BHD. (株)デュアルタップコミュニティ (株)建物管理サービス G7 PROPERTIES SDN.BHD. AKINITI MANAGEMENT SDN. BHD. 朝日管理株式会社

朝日管理株式会社は、全株式を新たに取得し、当連結会計年度から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. (株)デュアルタップ合人社ビルマネジメント DUALTAP PROPERTY MANAGEMENT SDN. BHD.
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。

(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及び関連会社の状況

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及び関連会社の状況

主要な会社等の名称	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 DUALTAP PROPERTY MANAGEMENT SDN. BHD.
	関連会社	KIIVA MALAYSIA SDN. BHD.

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及び関連会社は、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。

(3) 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社のうち、朝日管理株式会社の決算日は5月31日であります。連結計算書類の作成に当たっては、同決算日現在の計算書類を使用しており、連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結決算上必要な調整を行っております。

なお、その他の連結子会社の事業年度の末日は、連結決算日と一致しております。

(4) 会計方針に関する事項

① 重要な資産の評価基準及び評価方法

イ. 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。

その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの

時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）

市場価格のない株式等

主として移動平均法による原価法

ロ. 棚卸資産

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。

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 26年～39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ェア

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、5～10年間の定額法により償却しています。

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勘案し、回収不能見込額を計上しております。

⑤ 収益及び費用の計上基準

当社グループの顧客との契約から生じる収益に関する主要な事業における主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は、以下の通りであります。

イ、不動産販売事業

顧客との売買契約に基づき、物件の引渡しを行った時点で履行義務が充足されると判断していることから、当該時点において収益を認識しております。なお、当該事業に係る収益には、取引の実態に応じて顧客から受け取る手数料等が含まれております。

ロ、不動産管理事業

顧客や管理組合との契約に基づいて会計や清掃、法定点検などの共用部分の受託業務を提供する履行義務等を負っております。当該履行義務は、顧客への管理業務の提供が一定期間に経過することで充足されると判断し、当該時点において収益を認識しております。

ハ、海外不動産事業

顧客との契約に基づいて海外において建物管理事業を受託し、建物管理業務を提供する履行義務等を負っております。当該履行義務は、顧客への管理業務の提供により一定期間にわたって充足されると判断し、履行義務の充足に応じて一定期間にわたり収益を認識しております。

⑥ その他連結計算書類の作成のための重要な事項

控除対象外消費税等の会計処理

資産に係る控除対象外消費税等は、発生年度の費用として処理しております。

2. 会計方針の変更に関する注記

該当事項はありません。

3. 会計上の見積りに関する注記

(不動産販売事業に関する販売用不動産及び仕掛販売用不動産の評価)

(1) 当連結会計年度の連結計算書類に計上した金額

販売用不動産	190,617千円
仕掛販売用不動産	2,573,499千円
棚卸資産の簿価切下げ額	－千円

(2) 連結計算書類の利用者の理解に資するその他の情報

① 算出方法その他連結計算書類の作成のための重要な事項

個別棚卸資産ごと、販売見込額から販売直接費を控除した金額を正味売却価額として簿価と比較し、正味売却価額の方が小さい場合に、簿価を正味売却価額まで切り下げております。

② 主要な仮定

販売見込額は、主に、販売予定価格、類似取引事例、周辺相場賃料もしくは現行賃料を周辺販売相場利回りで割戻す方法によっております。

③ 翌連結会計年度の連結計算書類に与える影響

上記の主要な仮定の変動等によって正味売却価額が変動することになり、棚卸資産評価損の計上が必要と判断された場合には、翌連結会計年度の連結計算書類に影響を与える可能性があります。

4. 連結貸借対照表に関する注記

(1) 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	37,235千円
仕掛販売用不動産	2,348,669千円
建物及び構築物	455,118千円
土地	699,280千円
計	3,540,303千円

② 担保に係る債務

短期借入金	2,280,000千円
1 年内返済予定の長期借入金	96,773千円
長期借入金	766,480千円
計	3,143,253千円

(2) 有形固定資産の減価償却累計額 94,399千円

5. 連結株主資本等変動計算書に関する注記

(1) 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	4,008,800株	369,450株	－株	4,378,250株

(注) 普通株式の発行済株式総数の増加369,450株は、新株予約権の権利行使による新株の発行による増加211,500株、当社の取締役を対象とした業績連動型株式報酬制度に基づく株式の支給による増加157,950株によるものであります。

(2) 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	527株	－株	－株	527株

(3) 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
2025年9月25日 定 時 株 主 総 会	普通株式	利益剰余金	50,103千円	12.50円	2025年6月30日	2025年9月26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
2026年9月29日 定 時 株 主 総 会	普通株式	利益剰余金	54,721千円	12.50円	2026年6月30日	2026年9月30日

- (4) 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

－株

6. 金融商品に関する注記

(1) 金融商品の状況に関する事項

① 金融商品に対する取組方針

当社グループは、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

投資有価証券は、主に投資信託であり、市場価格の変動リスクに晒されております。

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

イ. 市場リスクの管理

投資有価証券の市場価格の変動リスクに関しては、四半期ごとに時価を把握し、変動状況をモニタリングしております。

借入金及び社債の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

2026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。また、「現金及び預金」、「営業未収入金」、「短期借入金」、「未払金」及び「営業未払金」については、短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しております。また、「差入保証金」、「リース債務」については、重要性が乏しいため、注記を省略しています。

(単位：千円)

	連結貸借対照表計上額 (※)	時 価 (※)	差 額
① 投 資 有 価 証 券 そ の 他 有 価 証 券	16,215	16,215	—
② 長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む）	(1,226,442)	(1,215,689)	△10,752
③ 受 入 保 証 金	(48,600)	(47,877)	△722

(※) 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) 市場価格のない株式等

(単位：千円)

区分	連結貸借対照表計上額
非上場株式 (※)	13,404

(※) これらについては、「其他有価証券」には含めておりません。

(注2) 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	2,162,732	—	—	—

(注3) 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	2,330,000	—	—	—	—	—
長期借入金	175,037	137,651	144,984	144,984	103,386	520,400

(3) 金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項

金融商品の時価を、時価の算定に係るインプットの観察可能性及び重要性に応じて、以下の3つのレベルに分類しております。

レベル1の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、活発な市場において形成される当該時価の算定の対象となる資産又は負債に関する相場価格により算定した時価

レベル2の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、レベル1のインプット以外の時価の算定に係るインプットを用いて算定した時価

レベル3の時価：観察できない時価の算定に係るインプットを使用した算定した時価

時価の算定に重要な影響を与えるインプットを複数使用している場合には、それらのインプットが属するレベルのうち、時価の算定における優先順位が最も低いレベルに時価を分類しております。

① 時価で連結貸借対照表に計上している金融商品

(単位：千円)

区分	時価			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
投資有価証券 その他有価証券 投資信託	—	16,215	—	16,215

② 時価で連結貸借対照表に計上している金融商品以外の金融商品

(単位：千円)

区分	時価			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
長期借入金	—	1,215,689	—	1,215,689
受入保証金	—	47,877	—	47,877

(注) 時価の算定に用いた評価技法及び時価の算定に係るインプットの説明

投資有価証券

投資信託は、取引先金融機関から提示された基準価格によっており、レベル2の時価に分類しております。

長期借入金

元利金の合計額を新規に同様の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、レベル2の時価に分類しております。

受入保証金

受入保証金は返還するまでの預り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って算定しており、レベル2の時価に分類しております。

7. 賃貸等不動産に関する注記

賃貸等不動産の状況に関する事項

当社では、東京都中央区において、他社に賃貸しているオフィスビルを有しております。

なお、賃貸オフィスビルの一部について、当社グループが使用しているため、賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産としております。

また、当該賃貸等不動産として使用される部分を含む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)

		当連結会計年度 (自2025年7月1日 至2026年6月30日)
賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産		
連結貸借対照表計上額		
	期首残高	1,238,657
	期中増減額	△24,525
	期末残高	1,214,132
期末時価		1,317,778

- (注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得価額から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。
2. 期中増減額のうち、減少額は減価償却によるものであります。
3. 期末の時価は、主として「不動産鑑定評価基準」に基づいた自社で算定した金額（指標等を用いて調整を行ったものを含む。）であります。

8. 収益認識に関する注記

(1) 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

(単位：千円)

	不動産販売 事業	不動産管理 事業	海外不動産 事業	合計
売上高				
新築マンション売上高	3,311,402	—	—	3,311,402
中古マンション売上高	228,142	—	—	228,142
その他	390,000	449,261	404,489	1,243,750
顧客との契約から生じる収益	3,929,544	449,261	404,489	4,783,295
その他の収益	—	739,056	—	739,056
外部顧客への売上高	3,929,544	1,188,317	404,489	5,522,351

(注) 1. 不動産販売事業のその他は、土地の販売及び開発用不動産に係る手数料等が含まれております。

2. その他の収益の主なもの、不動産賃貸収入であります。当該履行義務については「リース取引に関する会計基準」（企業会計基準第13号 2007年3月30日）に基づき、収益を認識しています。

(2) 顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報

顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報は、「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 (4)会計方針に関する事項 ⑤収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

(3) 当連結会計年度及び翌連結会計年度以降の収益の金額を理解するための情報

①契約資産及び契約負債の残高等

当社及び連結子会社の契約資産及び契約負債については、残高に重要性が乏しく、重要な変動も発生していないため、記載を省略しています。また、過去の期間に充足（又は部分的に充足）した履行義務から、当連結会計年度に認識した収益に重要性はありません。

②残存履行義務に配分した取引価格

当社及び連結子会社では、残存履行義務に配分した取引価格については、当初に予想される契約期間が1年を超える重要な契約がないため、実務上の便法を適用し、記載を省略しています。また、顧客との契約から生じる対価の中に、取引価格に含まれていない重要な金額はありません。

9. 1株当たり情報に関する注記

- | | |
|----------------|---------|
| (1) 1株当たり純資産額 | 601円71銭 |
| (2) 1株当たり当期純利益 | 11円86銭 |

10. 重要な後発事象に関する注記

(取得による企業結合)
吸収分割による事業承継

当社は、2026年6月5日開催の取締役会において、2026年8月1日を効力発生日として、連結子会社である株式会社デュアルトップコミュニティ（以下、「DTコミュニティ社」という。）を承継会社、株式会社シティインデックスホスピタリティ（以下、「CIホスピタリティ社」という。）を分割会社とする吸収分割（以下、「本吸収分割」という。）を行い、CIホスピタリティ社がザ・レジデンス白金スイート（東京都港区白金台6丁目16番6号）で営む事業（以下、「対象事業」という。）を承継することを決議しております。

1. 株式取得による企業結合の概要

①相手企業の名称及び取得した事業の内容

相手企業の名称	株式会社シティインデックスホスピタリティ
取得した事業の内容	ザ・レジデンス白金スイートで営む事業

②企業結合を行った主な理由

当社グループは、本吸収分割を通じて、建物管理事業の基盤強化を進めるとともに、高齢者向け住宅・サービス分野への展開可能性を広げてまいります。また、本件は、当社グループの長期ビジョンである「『医・食・住・遊』を展開するコングロマリット企業へ」の実現に向けた重要な第一歩であり、中長期的な企業価値の向上に資するものと判断しております。

③企業結合日

2026年8月1日

④企業結合の法的形式

株式会社シティインデックスホスピタリティを吸収分割会社とし、株式会社デュアルトップコミュニティを吸収分割承継会社とする吸収分割

⑤結合後企業の名称

株式会社デュアルトップコミュニティ

⑥取得企業を決定するに至った主な根拠

株式会社デュアルトップコミュニティが現金を対価として、CIホスピタリティ社のザ・レジデンス白金スイートで営む事業を承継するためであります。

(2) 取得した事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	280百万円
取得原価		280百万円

- (3) 主要な取得関連費用の内容及び金額

現時点では確定しておりません。

- (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又は負ののれん発生益の金額及び発生原因

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容

現時点では確定しておりません。

個別注記表

1. 重要な会計方針に係る事項に関する注記

(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を採用しております。

其他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの

時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）

市場価格のない株式等

主として移動平均法による原価法

② 棚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。

(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

26年～39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ェア

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。

(3) 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。

(4) 収益及び費用の計上基準

当社の顧客との契約から生じる収益に関する主要な事業における主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は、「連結注記表 1. 連結計算書類作成のための基本となる重要な事項に関する注記等 (4) 会計方針に関する事項 ⑤収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

(5) その他計算書類の作成のための基本となる重要な事項

控除対象外消費税等の会計処理

資産に係る控除対象外消費税等は、発生年度の費用として処理しております。

2. 会計方針の変更に関する注記

該当事項はありません。

3. 会計上の見積りに関する注記

（不動産販売事業に関する販売用不動産及び仕掛販売用不動産の評価）

(1) 当事業年度の計算書類に計上した金額

販売用不動産	190,617千円
仕掛販売用不動産	2,573,499千円
棚卸資産の簿価切下げ額	－千円

(2) 計算書類の利用者の理解に資するその他の情報

連結注記表に記載されている内容と同一のため、記載を省略しております。

4. 貸借対照表に関する注記

(1) 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	37,235千円
仕掛販売用不動産	2,348,669千円
建物	455,118千円
土地	699,280千円
計	3,540,303千円

② 担保に係る債務

短期借入金	2,280,000千円
1 年内返済予定の長期借入金	96,773千円
長期借入金	766,480千円
計	3,143,253千円

(2) 有形固定資産の減価償却累計額 84,853千円

(3) 関係会社に対する金銭債権、金銭債務

短期金銭債権	9,066千円
長期金銭債権	109,055千円
短期金銭債務	97千円
長期金銭債務	5,472千円

5. 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	1,653千円
販売費及び一般管理費	1,653千円
営業取引以外の取引高	10,963千円

6. 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	527株	－株	－株	527株

7. 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

税務上の繰越欠損金	17,269千円
未払事業税	3,300千円
広告宣伝費	30,921千円
貸倒引当金	21,031千円
関係会社株式	7,204千円
棚卸資産評価損	1,128千円
繰延税金資産小計	80,856千円
税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額	△17,269千円
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	△63,586千円
評価性引当額小計	△80,856千円
繰延税金資産合計	－千円
繰延税金負債	
その他有価証券評価差額金	△1,957千円
繰延税金負債合計	△1,957千円
繰延税金資産（負債）の純額	△1,957千円

8. 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。

9. 関連当事者との取引に関する注記

役員及び個人主要株主等

種類	氏名	議決権等の所有 (被所有)割合(%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
役員	臼井 貴弘	(被所有) 直接 5.52	当社代表取締役	金銭報酬債権の 現物出資（注）	52,852	－	－
役員	藤村 由美	(被所有) 直接 1.58	当社取締役	金銭報酬債権の 現物出資（注）	42,282	－	－
役員	大野 慎也	(被所有) 直接 1.11	当社取締役	金銭報酬債権の 現物出資（注）	42,282	－	－

（注）業績連動型譲渡制限付株式報酬に伴う、金銭報酬債権の現物出資によるものであります。

10. 収益認識に関する注記

顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報は、「連結注記表 8. 収益認識に関する注記」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しております。

11.1 株当たり情報に関する注記

(1) 1株当たり純資産額	595円99銭
(2) 1株当たり当期純利益	12円18銭

12. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。