

2023年6月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

2023年8月15日

上場会社名 株式会社デュアルタップ 上場取引所 東
コード番号 3469 URL https://www.dualtap.co.jp/
代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 臼井 貴弘
問合せ先責任者 (役職名) 取締役財務経理部長 (氏名) 今泉 裕子 TEL 03-6893-0001
定時株主総会開催予定日 2023年9月28日 配当支払開始予定日 2023年9月29日
有価証券報告書提出予定日 2023年9月29日
決算補足説明資料作成の有無：有
決算説明会開催の有無：有

(百万円未満切捨て)

1. 2023年6月期の連結業績（2022年7月1日～2023年6月30日）

(1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する 当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2023年6月期	8,627	△19.8	307	509.2	272	185.9	192	233.3
2022年6月期	10,756	75.0	50	△70.9	95	58.5	57	384.1

(注) 包括利益 2023年6月期 194百万円 (275.4%) 2022年6月期 51百万円 (332.1%)

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	売上高 営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
2023年6月期	56.08	56.04	9.1	5.3	3.6
2022年6月期	16.83	16.80	2.8	1.5	0.5

(参考) 持分法投資損益 2023年6月期 ー百万円 2022年6月期 ー百万円

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2023年6月期	5,277	2,201	41.6	639.47
2022年6月期	5,034	2,046	40.5	594.68

(参考) 自己資本 2023年6月期 2,195百万円 2022年6月期 2,041百万円

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2023年6月期	1,190	△21	△31	1,992
2022年6月期	2,786	10	△2,466	855

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産配当率 (連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
2022年6月期	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
2022年6月期	—	—	—	12.00	12.00	41	71.3	2.0
2023年6月期	—	—	—	12.50	12.50	42	22.3	2.0
2024年6月期(予想)	—	—	—	12.50	12.50		143.0	

3. 2024年6月期の連結業績予想（2023年7月1日～2024年6月30日）

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属 する当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	9,000	4.3	180	△41.4	100	△63.3	30	△84.4	8.74

※ 注記事項

(1) 期中における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）：無
新規 — (社名) 除外 — (社名)

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更：有
② ①以外の会計方針の変更：無
③ 会計上の見積りの変更：無
④ 修正再表示：無

(3) 発行済株式数（普通株式）

- ① 期末発行済株式数（自己株式を含む）
② 期末自己株式数
③ 期中平均株式数

2023年6月期	3,433,500株	2022年6月期	3,432,900株
2023年6月期	487株	2022年6月期	487株
2023年6月期	3,432,822株	2022年6月期	3,432,445株

(参考) 個別業績の概要

1. 2023年6月期の個別業績（2022年7月1日～2023年6月30日）

(1) 個別経営成績 (%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2023年6月期	8,160	△21.4	295	825.7	275	350.1	213	582.3
2022年6月期	10,376	77.4	31	△82.8	61	△12.5	31	419.8

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
2023年6月期	62.33	62.29
2022年6月期	9.14	9.12

(2) 個別財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2023年6月期	5,167	2,175	42.0	632.18
2022年6月期	4,952	2,003	40.3	617.93

(参考) 自己資本 2023年6月期 2,170百万円 2022年6月期 1,997百万円

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。なお、業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、添付資料4ページ「1. 経営成績等の概況（4）今後の見通し」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	2
(1) 当期の経営成績の概況	2
(2) 当期の財政状態の概況	3
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	3
(4) 今後の見通し	4
(5) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	4
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	4
3. 連結財務諸表及び主な注記	5
(1) 連結貸借対照表	5
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	7
連結損益計算書	7
連結包括利益計算書	8
(3) 連結株主資本等変動計算書	9
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	10
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	11
(継続企業の前提に関する注記)	11
(会計方針の変更)	11
(追加情報)	11
(セグメント情報等)	11
(1株当たり情報)	14
(重要な後発事象)	15

1. 経営成績等の概況

(1) 当期の経営成績の概況

当連結会計年度(2022年7月1日～2023年6月30日)における我が国の経済は、新型コロナウイルス感染症による規制が段階的に緩和され、5月には当該新型コロナウイルス感染症が5類に移行となり、訪日観光客の増加など、増加社会全体の経済活動が正常化に徐々に向かい始めております。また、日経平均株価も3万円を超えるなど経済活動も活発化し始めました。今後更なる景気回復が期待されますが、長期化するロシアによるウクライナ侵攻等の地政学リスクや世界的な物価上昇や金融引締め政策、円安等、様々な動向に注視していく必要があると考えております。

首都圏の新築分譲マンション市場は、2023年7月20日に発表された「首都圏新築マンション市場動向2023年上半期(1～6月)」(株式会社不動産経済研究所)によると、2023年上半期(1～6月)の供給戸数が1万502戸で、前年同期比17.4%減と2年連続の減少となりましたが、平米単価の平均価格が132.1万円と最高値を更新し2年連続で上昇しています。また、2023年7月10日に発表された「2023年6月の首都圏不動産流通市場動向」(東日本不動産流通機構)によると、首都圏における中古マンションの成約件数は3.6%増加し、平米あたりの成約単価も72万2700円と38か月連続で上昇となりました。

当社グループは「23区・駅近・高機能マンション」をコンセプトに、資産運用型マンション「XEBEC(ジーベック)」の開発・分譲を行ってまいりました。

(※ 当社では「駅近」とは駅徒歩10分以内の距離としております。)

東京都の人口は、2023年1月30日に公表された「住民基本台帳人口移動報告2022年(令和4年)結果」(総務省統計局)によると、東京都への2022年の転入者数は前年比4.7%増加、東京都への移動の動きが活発になりつつあり、特に年代別では、20代の転入超過数が最も多くなっております。都内の賃貸物件、特に当社のグループに属する資産運用型マンション(ワンルームタイプ)市場では、人口流入が回復し始めているように、徐々に需要が上がってきています。また、賃料も緩やかではありますが上昇の兆しが見えてきました。今後も、賃貸マンションの需給バランスは急激に変化することはないと、マンションの資産性は維持されるものと考えられます。

以上の結果、当連結会計年度は、売上高86億27百万円(前期比19.8%減)、営業利益3億7百万円(前期比509.2%増)、経常利益2億72百万円(前期比185.9%増)、親会社株主に帰属する当期純利益は1億92百万円(前期比233.3%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、資産運用型マンション「XEBEC(ジーベック)」に加え、中古マンションを取り扱ってまいりました。個人投資家だけでなく、私募REITへ販売する等、販売チャネル及び顧客層の拡大に努めてまいりました。

以上の結果、売上高72億48百万円(前期比22.9%減)、セグメント利益2億71百万円(前期比305.0%増)となりました。

(不動産管理事業)

不動産管理事業は、賃貸管理事業及び建物管理事業より構成されております。賃貸管理においては、募集賃料の見直し及び空室率の低減に注力し、管理物件の資産性向上を図ってまいりました。建物管理においては、当社が分譲した物件以外の新規契約獲得を推進してまいりました。

以上の結果、売上高11億円(前期比0.7%減)、セグメント利益60百万円(前期はセグメント損失3百万円)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、マレーシア国内の建物管理事業では、住宅だけでなく商業施設等の管理推進を図り、管理戸数が1万戸を超えました。海外の富裕層等への「XEBEC(ジーベック)」の分譲や企業の海外進出支援に関しては、感染症対策による渡航制限等により営業活動が一部制限されておりました。

マレーシア国内では、第1四半期連結会計期間において、G7 PROPERTIES SDN. BHDの株式を新たに取得し、住宅や商業施設等の建物管理事業の拡大を推進しました。また、飲料メーカー(KIIVA社)とのマレーシア合弁事業は、ほぼ計画通りに進捗しております。

以上の結果、売上高2億25百万円(前期比20.0%増)、セグメント損失24百万円(前期はセグメント損失28百万円)となりました。

(営業支援事業)

営業支援事業においては、法人向けに営業活動全体のコンサルティング事業を行っております。主に製造、技術等に経営資源を集中している企業に対して、営業戦略の立案、営業人員の採用、ターゲット企業の選定から企業へのアプローチや営業代行等、コンサルティングから現場レベルのBPO（ビジネスプロセスアウトソーシング）まで総合的な支援を行っております。

以上の結果、売上高52百万円（前期比14.6%減）、セグメント損失8百万円（前期はセグメント利益6百万円）となりました。

(2) 当期の財政状態の概況

(資産)

当連結会計年度末における総資産は、前連結会計年度末から2億43百万円増加し52億77百万円となりました。総資産の増加の主な要因は、前期より契約済みの物件が竣工し引渡しを受け、販売したことにより販売用不動産が8億98百万円、及び開発中であった物件が竣工し販売を行ったことにより仕掛販売用不動産が1億16百万円を販売したことにより現金及び預金11億36百万円が増加したことによるものであります。

(負債)

当連結会計年度末における負債は、前連結会計年度末から88百万円増加し30億75百万円となりました。負債の増加の主な要因は、長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む。）が2億57百万円増加する一方で、短期借入金1億87百万円減少したことによるものであります。

(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1億54百万円増加し22億1百万円となりました。純資産の増加の主な要因は、期末配当金の支払いにより利益剰余金が1億52百万円増加した一方で、親会社株主に帰属する当期純利益1億92百万円計上したことによるものであります。

以上の結果、自己資本比率は41.6%となりました。

(3) 当期のキャッシュ・フローの概況

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、棚卸資産の販売による減少と同時に、有利子負債の返済による減少したことにより、前連結会計年度末に比べ11億36百万円増加し、19億92百万円となりました。

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11億90百万円（前期は27億86百万円の収入）となりました。主な収入は、販売用不動産の増加によるもので、棚卸資産の減少額10億14百万円であります。

(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21百万円（前期は10百万円の収入）となりました。主な支出は、連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出15百万円であります。

(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31百万円（前期は24億66百万円の支出）となりました。主な収入は、開発用地及び竣工物件取得のための長期借入れによる収入21億75百万円であり、主な支出は、販売用不動産の販売に伴う、長期借入金の返済による支出19億32百万円であります。

(4) 今後の見通し

2024年6月期の景気の見通しにつきましては、経済活動はコロナ禍を抜け出し回復に向かっていくと思われませんが、海外の地政学的リスク、資源価格の高騰、インフレ率の上昇、欧米における金利上昇、そして円安など、変動要因については依然不透明な状況が続くものと予想しております。

首都圏の新築分譲マンションは、供給数は減少しておりますが、平米単価の平均価格132.1万円と最高値を更新し(株式会社不動産経済研究所調べ)、中古市場も成約価格が上昇を続けているなど活況の様を呈しています。(東日本不動産流通機構調べ)

当社グループが属する資産運用型マンション市場における現状は、東京都へ人口が転入超過となり、入居率の向上が見え始め、賃料も緩やかではありますが上昇の傾向が見られます。また、新築物件、中古物件の両方で、価格高騰や品薄感が広がっています。さらに、円安と当面は続くと思われる日銀の大規模緩和政策の影響もあり、海外投資家からも投資先としての認識が強くなってきております。

こうした状況のなか、当社グループは資産運用型マンション「XEBEC(ジーベック)」のコンセプト「23区・駅近・高機能マンション」を逸脱することなく、資産価値及び収益の最大化を見込める物件を開発していきます。加えて、個人投資家だけでなく、ファンドやREITなどの販売チャネルの多様化や業務提携等に積極的に取り組み収益の向上を図ってまいります。

当社グループの2024年6月期の連結業績予想につきましては、売上高90億円、営業利益1.8億円、経常利益1.0億円、親会社株主に帰属する当期純利益0.3億円を見込んでいます。

(5) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

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ます。配当額会計年度の業績と内部留保資金の確保等を総合的に勘案して、期末配当は1株当たり12.50円(前期比0.50円増)を予定しております。

将来の企業成長と経営基盤の強化のため、2024年6月期より、中期計画を策定し実行していく予定です。その中で、「資本政策及び配当政策」の見直しを行う予定でおります。株主に継続的に配当を行うことを基本方針として変更せず、配当額を決定していく予定です。次期連結会計年度につきましては、期末配当1株当たり12.50円を予定しております。

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。

また、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。

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。

2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループは、国内の同業他社との比較可能性を確保するため、会計基準につきましては日本基準を適用しております。

なお、国際会計基準の適用につきましては、国内外の諸情勢を考慮の上、適切に対応していく方針であります。

3. 連結財務諸表及び主な注記

(1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2022年6月30日)	当連結会計年度 (2023年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	855,289	1,992,072
営業未収入金	58,230	52,310
販売用不動産	1,595,797	696,839
仕掛販売用不動産	1,989,906	1,873,564
前渡金	67,214	149,900
未収入金	23,644	26,617
その他	51,494	47,668
貸倒引当金	△6,181	△9,105
流動資産合計	4,635,396	4,829,868
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	30,712	30,708
減価償却累計額	△7,369	△8,808
建物及び構築物(純額)	23,342	21,899
土地	7,244	7,244
リース資産	154,673	172,382
減価償却累計額	△67,637	△79,330
リース資産(純額)	87,035	93,051
その他	30,498	25,972
減価償却累計額	△24,498	△23,553
その他(純額)	5,999	2,418
有形固定資産合計	123,622	124,615
無形固定資産		
のれん	77,913	87,730
その他	3,402	5,412
無形固定資産合計	81,316	93,143
投資その他の資産		
差入保証金	111,281	117,757
投資有価証券	32,419	35,092
繰延税金資産	—	23,948
その他	50,112	52,888
投資その他の資産合計	193,812	229,686
固定資産合計	398,751	447,444
資産合計	5,034,147	5,277,312

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2022年6月30日)	当連結会計年度 (2023年6月30日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	50,849	53,859
短期借入金	189,400	2,153
1年内償還予定の社債	20,000	20,000
1年内返済予定の長期借入金	1,434,909	23,131
リース債務	24,569	16,637
未払金	55,426	78,771
未払法人税等	22,881	95,904
前受金	83,274	49,709
その他	111,532	99,971
流動負債合計	1,992,844	440,138
固定負債		
社債	30,000	10,000
長期借入金	856,799	2,525,808
受入保証金	59,173	47,672
リース債務	22,528	5,890
資産除去債務	23,128	46,100
繰延税金負債	2,474	—
その他	409	—
固定負債合計	994,513	2,635,471
負債合計	2,987,357	3,075,609
純資産の部		
株主資本		
資本金	217,305	217,457
資本剰余金	151,101	151,253
利益剰余金	1,680,922	1,833,219
自己株式	△336	△336
株主資本合計	2,048,993	2,201,593
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	602	401
為替換算調整勘定	△8,406	△6,694
その他の包括利益累計額合計	△7,803	△6,293
新株予約権	5,600	5,600
非支配株主持分	—	802
純資産合計	2,046,789	2,201,703
負債純資産合計	5,034,147	5,277,312

(2) 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 2021年7月1日 至 2022年6月30日)	当連結会計年度 (自 2022年7月1日 至 2023年6月30日)
売上高	10,756,498	8,627,015
売上原価	9,611,773	7,345,691
売上総利益	1,144,724	1,281,324
販売費及び一般管理費	1,094,311	974,185
営業利益	50,413	307,139
営業外収益		
受取利息及び配当金	260	28
助成金収入	2,003	4,900
補助金収入	—	5,470
違約金収入	149,886	—
その他	13,834	2,740
営業外収益合計	165,983	13,138
営業外費用		
支払利息	70,239	29,478
支払手数料	50,690	14,293
その他	74	3,754
営業外費用合計	121,004	47,526
経常利益	95,393	272,751
特別利益		
新株予約権戻入益	400	—
特別利益合計	400	—
税金等調整前当期純利益	95,793	272,751
法人税、住民税及び事業税	33,759	105,976
法人税等調整額	4,279	△26,334
法人税等合計	38,038	79,641
当期純利益	57,754	193,109
非支配株主に帰属する当期純利益	—	602
親会社株主に帰属する当期純利益	57,754	192,507

(連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2021年7月1日 至 2022年6月30日)	当連結会計年度 (自 2022年7月1日 至 2023年6月30日)
当期純利益	57,754	193,109
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△505	△200
為替換算調整勘定	△5,403	1,711
その他の包括利益合計	△5,909	1,510
包括利益	51,845	194,620
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	51,845	193,912
非支配株主に係る包括利益	-	707

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2021年7月1日 至 2022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	その他 有価証券 評価差額金	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	217,305	151,101	1,662,640	△312	2,030,735	1,108	△3,002	△1,894	6,000	2,034,840
当期変動額										
新株の発行					—					—
剰余金の配当			△39,473		△39,473					△39,473
親会社株主に 帰属する当期 純利益			57,754		57,754					57,754
自己株式の 取得				△23	△23					△23
連結範囲の変 動										
株主資本以外 の項目の当期 変動額 (純額)					—	△505	△5,403	△5,909	△400	△6,309
当期変動額合計	—	—	18,281	△23	18,258	△505	△5,403	△5,909	△400	11,948
当期末残高	217,305	151,101	1,680,922	△336	2,048,993	602	△8,406	△7,803	5,600	2,046,789

当連結会計年度(自 2022年7月1日 至 2023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	非支配株主 持分	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	その他 有価証券 評価差額 金	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	217,305	151,101	1,680,922	△336	2,048,993	602	△8,406	△7,803	5,600	—	2,046,789
当期変動額											
新株の発行	151	151	—	—	303	—	—	—	—	—	303
剰余金の配当	—	—	△41,188	—	△41,188	—	—	—	—	—	△41,188
親会社株主に帰属 する当期純利益	—	—	192,507	—	192,507	—	—	—	—	—	192,507
連結範囲の変 動	—	—	977	—	977	—	—	—	—	—	977
株主資本以外 の項目の当期 変動額 (純額)	—	—	—	—	—	△200	1,711	1,510	—	802	2,313
当期変動額合計	151	151	152,296	—	152,600	△200	1,711	1,510	—	802	154,913
当期末残高	217,457	151,253	1,833,219	△336	2,201,593	401	△6,694	△6,293	5,600	802	2,201,703

(4) 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 2021年7月1日 至 2022年6月30日)	当連結会計年度 (自 2022年7月1日 至 2023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	95,793	272,751
減価償却費	25,968	23,849
のれん償却額	12,985	17,009
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△314	2,929
受取利息及び受取配当金	△260	△28
支払利息	70,239	29,478
支払手数料	50,690	14,293
棚卸資産の増減額 (△は増加)	2,344,188	1,014,721
営業未払金の増減額 (△は減少)	△13,646	12,400
前渡金の増減額 (△は増加)	37,121	△82,685
未払金の増減額 (△は減少)	2,369	△5,032
前受金の増減額 (△は減少)	34,142	△33,565
受入保証金の増減額 (△は減少)	△39,004	△11,501
その他	231,737	59
小計	2,852,010	1,254,679
利息及び配当金の受取額	260	28
利息の支払額	△69,622	△30,479
法人税等の支払額	△20,477	△33,239
法人税等の還付額	24,032	—
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,786,202	1,190,988
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△17	—
有形固定資産の売却による収入	—	4,507
無形固定資産の取得による支出	—	△4,420
投資有価証券の取得による支出	—	△600
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	—	△15,030
差入保証金の差入による支出	△5,148	△6,070
差入保証金の回収による収入	18,299	—
その他	△2,887	300
投資活動によるキャッシュ・フロー	10,246	△21,311
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)	133,314	△189,923
長期借入れによる収入	2,015,709	2,175,706
長期借入金の返済による支出	△4,531,013	△1,932,768
社債の償還による支出	△20,000	△20,000
株式の発行による収入	—	303
自己株式の取得による支出	△23	—
配当金の支払額	△39,322	△40,301
リース債務の返済による支出	△25,635	△24,675
財務活動によるキャッシュ・フロー	△2,466,971	△31,657
現金及び現金同等物に係る換算差額	2,071	△1,236
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	331,548	1,136,783
現金及び現金同等物の期首残高	523,740	855,289
現金及び現金同等物の期末残高	855,289	1,992,072

(5) 連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(会計方針の変更)

(時価の算定に関する会計基準等の適用)

「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日)第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することとしております。なお、四半期連結財務諸表に与える影響はありません。

(追加情報)

該当事項はありません。

(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。

当社グループは、「不動産販売事業」、「不動産管理事業」、「海外不動産事業」及び「営業支援事業」を行っており、この4つを報告セグメントとしております。

「不動産販売事業」は、東京23区を中心に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、主として国内の個人投資家向けに分譲しております。

「不動産管理事業」は、当社が分譲した資産運用型マンションやコンパクト型マンションの賃貸管理、仲介及び建物管理を行っております。

「海外不動産事業」は、「XEBEC(ジーベック)」を主として海外の富裕層向けに分譲しております。マレーシアにおいて、住宅や商業施設等の建物管理事業及び日本企業の進出支援を行っております。

「営業支援事業」は、主に製造、技術等に経営資源を集中している企業に対して、営業戦略の立案、営業人員の採用、ターゲット企業の選定から企業へのアプローチや営業代行等、コンサルティングから現場レベルのBPO(ビジネスプロセスアウトソーシング)まで総合的な支援を行っております。

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 2021年7月1日 至 2022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	不動産管理 事業	海外不動産 事業	営業支援事 業	計		
売上高							
顧客との契約から生じる収 益	9,398,727	291,037	188,060	61,243	9,939,069	—	9,939,069
その他の収益(注) 3	—	817,429	—	—	817,429	—	817,429
外部顧客への売上高	9,398,727	1,108,466	188,060	61,243	10,756,498	—	10,756,498
セグメント間の内部売上高	—	5,868	—	—	5,868	△5,868	—
計	9,398,727	1,114,335	188,060	61,243	10,762,366	△5,868	10,756,498
セグメント利益又は損失(△)	67,076	△3,112	△28,448	6,978	42,493	7,920	50,413
セグメント資産	4,826,929	244,445	96,269	28,115	5,195,759	△161,612	5,034,147
セグメント負債	2,777,761	207,949	34,822	22,029	3,042,562	△55,204	2,987,357
その他の項目							
減価償却費	20,057	4,590	1,001	318	25,968	—	25,968
のれん償却額	—	12,985	—	—	12,985	—	12,985
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	—	—	17	—	17	—	17

(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7,920千円は、セグメント間取引消去7,920千円であります。

(2)セグメント資産の調整額△161,612千円は、セグメント間取引消去△161,612千円であります。

(3)セグメント負債の調整額△55,204千円は、セグメント間取引消去△55,204千円であります。

2. セグメント利益は連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

3. その他の収益の主なものは、不動産賃貸収入であります。

当連結会計年度(自 2022年7月1日 至 2023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	不動産管理 事業	海外不動産 事業	営業支援事 業	計		
売上高							
顧客との契約から生じる収 益	7,248,279	294,244	225,695	52,271	7,820,490	—	7,820,490
その他の収益(注) 3	—	806,525	—	—	806,525	—	806,525
外部顧客への売上高	7,248,279	1,100,769	225,695	52,271	8,627,015	—	8,627,015
セグメント間の内部売上高	—	2,608	—	—	2,608	△2,608	—
計	7,248,279	1,103,377	225,695	52,271	8,629,624	△2,608	8,627,015
セグメント利益又は損失(△)	271,662	60,729	△24,465	△8,635	299,291	7,847	307,139
セグメント資産	5,061,977	194,440	150,640	22,274	5,429,333	△152,020	5,277,312
セグメント負債	2,845,599	172,140	63,323	14,803	3,095,867	△20,258	3,075,609
その他の項目							
減価償却費	18,339	4,120	1,071	318	23,849	—	23,849
のれん償却額	—	12,985	4,024	—	17,009	—	17,009
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	4,692	—	—	—	4,692	—	4,692

(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7,847千円は、セグメント間取引消去7,847千円であります。

(2)セグメント資産の調整額△152,020千円は、セグメント間取引消去△152,020千円であります。

(3)セグメント負債の調整額△20,258千円は、セグメント間取引消去△20,258千円であります。

2. セグメント利益は連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

3. その他の収益の主なものは、不動産賃貸収入であります。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2021年7月1日 至 2022年6月30日)	当連結会計年度 (自 2022年7月1日 至 2023年6月30日)
1株当たり純資産	594.68円	639.47円
1株当たり当期純利益	16.83円	56.08円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	16.80円	56.04円

(注) 1. 1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2021年7月1日 至 2022年6月30日)	当連結会計年度 (自 2022年7月1日 至 2023年6月30日)
1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	57,754	192,507
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(千円)	57,754	192,507
普通株式の期中平均株式数(株)	3,432,445	3,432,822
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
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)	4,706	2,173
(うち新株予約権(株))	(4,706)	(2,173)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり 当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	—	—

2. 1株当たり純資産の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (2022年6月30日)	当連結会計年度 (2023年6月30日)
純資産の部の合計額(千円)	2,046,789	2,201,703
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	5,600	6,402
(うち新株予約権(千円))	(5,600)	(5,600)
普通株式に係る期末の純資産(千円)	2,041,189	2,195,300
1株当たり純資産の算定に用いられた期末の 普通株式の数(株)	3,432,413	3,433,013

(重要な後発事象)

該当事項はありません。