



2022年6月期 決算短信(日本基準)(連結)

2022年8月12日

上場会社名 株式会社デュアルタップ
 コード番号 3469 URL <https://www.dualtap.co.jp/>

上場取引所 東

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 白井 貴弘

問合せ先責任者 (役職名) 執行役員財務経理部長 (氏名) 今泉 裕子

TEL 03-6893-0001

定時株主総会開催予定日 2022年9月29日

配当支払開始予定日

2022年9月30日

有価証券報告書提出予定日 2022年9月30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. 2022年6月期の連結業績(2021年7月1日～2022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	%
2022年6月期	10,783	75.4	77	55.2	122	103.7	76	542.0
2021年6月期	6,147	15.2	173	59.4	60	83.6	11	95.2

(注) 包括利益 2022年6月期 70百万円 (489.2%) 2021年6月期 11百万円 (95.2%)

	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	%	%	%
2022年6月期	22.32	22.29	3.7	2.0	0.7
2021年6月期	3.48	3.47	0.6	1.0	2.8

(参考) 持分法投資損益 2022年6月期 百万円 2021年6月期 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
2022年6月期	5,034	2,065	40.9	600.17
2021年6月期	7,387	2,034	27.5	591.08

(参考) 自己資本 2022年6月期 2,060百万円 2021年6月期 2,028百万円

(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
2022年6月期	2,786	10	2,466	855
2021年6月期	4,249	42	3,272	523

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			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
2021年6月期		0.00		11.50	11.50	39	330.7	1.9
2022年6月期		0.00		12.00	12.00	41	53.8	2.0
2023年6月期(予想)		0.00		12.50	12.50			

3. 2023年6月期の連結業績予想(2022年7月1日～2023年6月30日)

(%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		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	10,000	7.3	230	196.5	170	38.7	100	30.5	29.13

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 (社名) 、 除外 社 (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
 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 有
 以外の会計方針の変更 : 無
 会計上の見積りの変更 : 無
 修正再表示 : 無

(3) 発行済株式数(普通株式)

期末発行済株式数(自己株式を含む)	2022年6月期	3,432,900 株	2021年6月期	3,432,900 株
期末自己株式数	2022年6月期	487 株	2021年6月期	448 株
期中平均株式数	2022年6月期	3,432,445 株	2021年6月期	3,430,666 株

(参考)個別業績の概要

2022年6月期の個別業績(2021年7月1日～2022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	%
2022年6月期	10,403	77.9	59	68.2	88	26.3	50	732.3
2021年6月期	5,847	16.6	185	52.4	69	79.7	6	97.4

	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
2022年6月期	15.53	14.61
2021年6月期	1.76	1.76

(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	
2022年6月期	4,952		2,021		40.7		623.77	
2021年6月期	7,368		2,012		27.2		584.44	

(参考) 自己資本 2022年6月期 2,016百万円 2021年6月期 2,006百万円

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

○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	5
3. 連結財務諸表及び主な注記	6
(1) 連結貸借対照表	6
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	8
連結損益計算書	8
連結包括利益計算書	9
(3) 連結株主資本等変動計算書	10
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	11
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	12
(継続企業の前提に関する注記)	12
(追加情報)	12
(セグメント情報等)	12
(1株当たり情報)	15
(重要な後発事象)	16

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（2021年7月1日～2022年6月30日）における我が国の経済は、7月から8月にかけて東京オリンピックの開催があったものの、新型コロナウイルスの感染症の拡大による緊急事態宣言が発出されるなど、景気の回復は不安定な状況でした。しかしながら、2021年終盤から感染者数の減少を受け行動制限も緩和も始まり、経済活動の正常化に向け、徐々に回復の兆しが見えてまいりました。一方で、資源価格の高騰、インフレ率の上昇、東欧情勢の緊迫、欧米における金利上昇、そして急激な円安と、景気の先行きは依然として不透明な状況にあります。

首都圏の新築分譲マンション市場は、2022年上半年（1～6月）の供給戸数が1万2,716戸で、前年同期比4.2%減の2年ぶりの減少となりました。2022年下半期の供給見込みは2万戸であり、年間供給は2021年から3.4%減の3.25万戸となる予定です。（株式会社不動産経済研究所調べ）。

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、感染症をきっかけとしたテレワークの普及もあり、転出超に転じた時期もありましたが、一転2022年は6ヵ月連続の転入超となりました（総務省住民基本台帳人口移動報告）。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く、マンションの資産性は維持されるものと考えられます。

このような状況のもと、当社グループの当連結会計年度の売上高は、10,783百万円（前期比75.4%増）となりました。

営業利益につきましては、不動産販売事業において、金融機関の評価額が低下したため一部事案で想定していた利益を確保できなかったこと、国内外のコロナ禍による影響により個人顧客層の商談期間が長期化したこと、さらに、販売強化のための人材投資、リーシングに伴う広告宣伝費などの販売費及び一般管理費の増加が利益を圧迫し、77百万円（前期比55.2%減）となりました。

経常利益につきましては、多額の違約金収入を計上し、122百万円（前期比103.7%増）となりました。親会社株主に帰属する当期純利益は76百万円（前期比542.0%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94億25百万円（前期比95.7%増）、セグメント利益94百万円（前期比45.2%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11億8百万円（前期比6.7%減）、セグメント損失3百万円（前期はセグメント利益1億40百万円）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、感染症の影響で渡航できなかったこともあり、インバウンド、アウトバウンドともに取引が減少しました。マレーシアで展開する建物管理業は、住宅や商業施設等の建物管理事業を推進し、順調に推移いたしました。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1億88百万円（前期比62.3%増）、セグメント損失28百万円（前期はセグメント損失27百万円）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61百万円（前期比125.6%増）、セグメント利益6百万円（前期はセグメント損失11百万円）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23億53百万円減少し50億34百万円となりました。総資産の減少の主な要因は、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11億68百万円、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10億99百万円減少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23億84百万円減少し29億68百万円となりました。負債の減少の主な要因は、長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む。）が24億64百万円減少する一方で、短期借入金が増加した1億33百万円増加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30百万円増加し20億65百万円となりました。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39百万円減少した一方で、親会社株主に帰属する当期純利益76百万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40.7%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3億31百万円増加し、8億55百万円となりました。

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27億86百万円（前期は42億49百万円の支出）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23億44百万円であります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動により獲得した資金は10百万円（前期は42百万円の支出）となりました。主な収入は、差入保証金の回収による収入18百万円であります。

(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24億66百万円（前期は32億72百万円の収入）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20億15百万円であり、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45億31百万円であります。

(4) 今後の見通し

2023年6月期の景気の見通しにつきましては、新型コロナウイルス感染症、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、そして急激な円安など、依然不透明な状況が続くものと予想しております。一方で、世界的に人口の流れや経済活動は、コロナ禍の影響から脱して復調しつつあります。

首都圏の新築分譲マンションの平均価格は、2022年上半期で6,511万円をつけ2年ぶりに上昇するなど活況の様を呈しています。(株式会社不動産経済研究所調べ)

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、東京都へ人口が再度転入増に転じ、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、中古物件の相場においても、価格高騰や品薄感が広がっています。さらに、円安と続く低金利の影響もあり、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「XEPEC(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2023年6月期の連結業績予想につきましては、売上高100億円、営業利益2.3億円、経常利益1.7億円、親会社株主に帰属する当期純利益1億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、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。

上記方針に基づき、当連結会計年度の業績と安定した配当増額の基本方針を勘案した結果、期末配当は1株当たり12.00円(前期比0.50円増)を予定しており、配当性向は53.8%となります。今後は、確実に配当額を増やしていく体制を敷くとともに、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。

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 (2021年6月30日)	当連結会計年度 (2022年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	523,740	855,289
営業未収入金	117,809	58,230
販売用不動産	2,764,364	1,595,797
仕掛販売用不動産	3,089,673	1,989,906
前渡金	104,335	67,214
未収入金	14,626	23,644
その他	259,599	51,494
貸倒引当金	△6,128	△6,181
流動資産合計	6,868,022	4,635,396
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	89,647	30,712
減価償却累計額	△14,683	△7,369
建物及び構築物(純額)	74,964	23,342
土地	33,989	7,244
リース資産	157,939	154,673
減価償却累計額	△59,218	△67,637
リース資産(純額)	98,720	87,035
その他	30,208	30,498
減価償却累計額	△21,493	△24,498
その他(純額)	8,715	5,999
有形固定資産合計	216,388	123,622
無形固定資産		
のれん	90,899	77,913
その他	6,123	3,402
無形固定資産合計	97,022	81,316
投資その他の資産		
差入保証金	124,125	111,281
投資有価証券	32,823	32,419
繰延税金資産	1,581	—
その他	47,374	50,112
投資その他の資産合計	205,906	193,812
固定資産合計	519,317	398,751
資産合計	7,387,339	5,034,147

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2021年6月30日)	当連結会計年度 (2022年6月30日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	52,720	50,849
短期借入金	56,086	189,400
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	2,770,963	1,430,739
リース債務	25,204	24,569
未払金	64,224	55,426
未払法人税等	9,599	31,192
前受金	49,132	56,115
その他	107,124	111,532
流動負債合計	3,155,056	1,969,825
固定負債		
社債	50,000	30,000
長期借入金	1,985,358	860,969
受入保証金	98,178	59,173
リース債務	40,428	22,528
資産除去債務	23,066	23,128
繰延税金負債	—	2,474
その他	409	409
固定負債合計	2,197,441	998,683
負債合計	5,352,498	2,968,509
純資産の部		
株主資本		
資本金	217,305	217,305
資本剰余金	151,101	151,101
利益剰余金	1,662,640	1,699,771
自己株式	△312	△336
株主資本合計	2,030,735	2,067,841
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	1,108	602
為替換算調整勘定	△3,002	△8,406
その他の包括利益累計額合計	△1,894	△7,803
新株予約権	6,000	5,600
純資産合計	2,034,840	2,065,638
負債純資産合計	7,387,339	5,034,147

(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 2020年7月1日 至 2021年6月30日)	当連結会計年度 (自 2021年7月1日 至 2022年6月30日)
売上高	6,147,971	10,783,657
売上原価	5,040,653	9,611,773
売上総利益	1,107,317	1,171,883
販売費及び一般管理費	934,246	1,094,311
営業利益	173,070	77,572
営業外収益		
受取利息及び配当金	385	260
業務受託手数料	1,236	—
助成金収入	18,260	2,003
違約金収入	—	149,886
その他	3,296	13,834
営業外収益合計	23,179	165,983
営業外費用		
支払利息	72,146	70,239
支払手数料	56,190	50,690
その他	7,737	74
営業外費用合計	136,074	121,004
経常利益	60,175	122,552
特別利益		
新株予約権戻入益	—	400
特別利益合計	—	400
特別損失		
子会社株式評価損	627	—
特別損失合計	627	—
税金等調整前当期純利益	59,548	122,952
法人税、住民税及び事業税	33,455	42,069
法人税等調整額	14,161	4,279
法人税等合計	47,617	46,349
当期純利益	11,931	76,603
親会社株主に帰属する当期純利益	11,931	76,603

(連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2020年7月1日 至 2021年6月30日)	当連結会計年度 (自 2021年7月1日 至 2022年6月30日)
当期純利益	11,931	76,603
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	1,108	△505
為替換算調整勘定	△1,042	△5,403
その他の包括利益合計	66	△5,909
包括利益	11,997	70,693
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	11,997	70,693

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2020年7月1日 至 2021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	216,698	150,494	1,688,440	△279	2,055,353	—	△1,960	△1,960	6,000	2,059,393
当期変動額										
新株の発行	607	607			1,214					1,214
剰余金の配当			△37,731		△37,731					△37,731
親会社株主に 帰属する当期 純利益			11,931		11,931					11,931
自己株式の 取得				△33	△33					△33
株主資本以外 の項目の当期 変動額 (純額)						1,108	△1,042	66	—	66
当期変動額合計	607	607	△25,799	△33	△24,618	1,108	△1,042	66	—	△24,552
当期末残高	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			76,603		76,603					76,603
自己株式の 取得				△23	△23					△23
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			37,130	△23	37,106	△505	△5,403	△5,909	△400	30,797
当期末残高	217,305	151,101	1,699,771	△336	2,067,841	602	△8,406	△7,803	5,600	2,065,638

(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 2020年7月1日 至 2021年6月30日)	当連結会計年度 (自 2021年7月1日 至 2022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	59,548	122,952
減価償却費	30,163	25,968
のれん償却額	12,985	12,985
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	2,677	△314
受取利息及び受取配当金	△385	△260
支払利息	72,146	70,239
支払手数料	56,190	50,690
子会社株式評価損	627	—
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△4,121,888	2,344,188
営業未払金の増減額 (△は減少)	22,996	△13,646
前渡金の増減額 (△は増加)	170,748	37,121
未払金の増減額 (△は減少)	△22,012	2,369
前受金の増減額 (△は減少)	△5,178	6,983
受入保証金の増減額 (△は減少)	△1,450	△39,004
その他	△343,778	231,737
小計	△4,066,610	2,852,010
利息及び配当金の受取額	385	260
利息の支払額	△71,216	△69,622
法人税等の支払額	△111,750	△20,477
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	△4,249,192	2,786,202
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)	55,800	—
有形固定資産の取得による支出	△6,713	△17
無形固定資産の取得による支出	△1,470	—
投資有価証券の取得による支出	△10,000	—
子会社株式の取得による支出	△16,454	—
差入保証金の差入による支出	△63,960	△5,148
差入保証金の回収による収入	—	18,299
その他	657	△2,887
投資活動によるキャッシュ・フロー	△42,140	10,246
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)	36,418	133,314
長期借入れによる収入	5,645,329	2,015,709
長期借入金の返済による支出	△2,292,522	△4,531,013
社債の償還による支出	△56,000	△20,000
株式の発行による収入	1,214	—
自己株式の取得による支出	△33	△23
配当金の支払額	△37,547	△39,322
リース債務の返済による支出	△23,869	△25,635
財務活動によるキャッシュ・フロー	3,272,989	△2,466,971
現金及び現金同等物に係る換算差額	372	2,071
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△1,017,970	331,548
現金及び現金同等物の期首残高	1,541,711	523,740
現金及び現金同等物の期末残高	523,740	855,289

(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)

(収益認識に関する会計基準等の適用)

「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」という。)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することとしております。なお、収益認識会計基準等の適用による当連結会計年度の損益に与える影響はありません。

(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、連結財務諸表に与える影響はありません。

(追加情報)

(新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響に関する会計上の見積り)

新型コロナウイルス感染症の拡大に関して、合理的な予測は困難なものの、経済に及ぼす影響が現状のまま2023年6月期まで継続すると仮定し、業績および現状入手可能な情報をもとに、会計上の見積りを行っております。この結果、当連結会計年度において、棚卸資産評価損、固定資産およびのれんの減損損失の計上はなく、各種引当金への影響はありませんでした。

今後の感染拡大や収束時期は不確実性が高く経済環境への影響に変化が生じた場合には、翌連結会計年度以降の財政状態および経営成績に影響を与える可能性があります。

(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であります。

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 2020年7月1日 至 2021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							
外部顧客への売上高	4,817,090	1,187,885	115,851	27,145	6,147,971	—	6,147,971
セグメント間の内部売上高	—	7,821	197	—	8,018	△8,018	—
計	4,817,090	1,195,706	116,048	27,145	6,155,989	△8,018	6,147,971
セグメント利益又は損失(△)	64,880	140,754	△27,869	△11,336	166,428	6,642	173,070
セグメント資産	7,169,357	310,932	58,404	13,707	7,552,401	△165,062	7,387,339
セグメント負債	5,128,311	241,555	15,794	15,266	5,400,927	△48,429	5,352,498
その他の項目							
減価償却費	21,573	8,118	285	186	30,163	—	30,163
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	120	1,470	1,838	4,759	8,187	—	8,187

(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6,642千円は、セグメント間取引消去6,642千円であります。

(2)セグメント資産の調整額△165,062千円は、セグメント間取引消去△165,062千円であります。

(3)セグメント負債の調整額△48,429千円は、セグメント間取引消去△48,429千円であります。

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。

当連結会計年度(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	9,425,886	291,037	188,060	61,243	9,966,228	—	9,966,228
その他の収益(注) 3	—	817,429	—	—	817,429	—	817,429
外部顧客への売上高	9,425,886	1,108,466	188,060	61,243	10,783,657	—	10,783,657
セグメント間の内部売上高	—	5,868	—	—	5,868	△5,868	—
計	9,425,886	1,114,335	188,060	61,243	10,789,525	△5,868	10,783,657
セグメント利益又は損失(△)	94,235	△3,112	△28,448	6,978	69,652	7,920	77,572
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	2,758,913	207,949	34,822	22,029	3,023,714	△55,204	2,968,509
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△179,933千円は、セグメント間取引消去△179,933千円であります。

(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。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2020年7月1日 至 2021年6月30日)	当連結会計年度 (自 2021年7月1日 至 2022年6月30日)
1株当たり純資産	591.08円	600.17円
1株当たり当期純利益	3.48円	22.32円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	3.47円	22.29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 2020年7月1日 至 2021年6月30日)	当連結会計年度 (自 2021年7月1日 至 2022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)	11,931	76,603
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)	11,931	76,603
普通株式の期中平均株式数(株)	3,430,666	3,432,445
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)	4,362	4,706
(うち新株予約権(株))	(4,362)	(4,706)
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 (2021年6月30日)	当連結会計年度 (2022年6月30日)
純資産の部の合計額(千円)	2,034,840	2,065,638
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	6,000	5,600
(うち新株予約権(千円))	(6,000)	(5,600)
普通株式に係る期末の純資産(千円)	2,028,840	2,060,038
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)	3,432,452	3,432,413

(重要な後発事象)

該当事項はありません。