



2021年6月期 決算短信(日本基準)(連結)

2021年8月11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) 取締役財務経理部長 (氏名) 本田 一郎

TEL 03-6893-0001

定時株主総会開催予定日 2021年9月29日

配当支払開始予定日

2021年9月30日

有価証券報告書提出予定日 2021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. 2021年6月期の連結業績(2020年7月1日～2021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	%
2021年6月期	6,147	15.2	173	59.4	60	83.6	11	95.2
2020年6月期	7,254	24.0	426	1.1	366	23.6	250	32.6

(注) 包括利益 2021年6月期 11百万円 (95.2%) 2020年6月期 251百万円 (32.4%)

	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	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	%	%	%
2021年6月期	3.48	3.47	0.6	1.0	2.8
2020年6月期	73.06	73.03	12.8	7.6	5.9

(参考) 持分法投資損益 2021年6月期 百万円 2020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
2021年6月期	7,387	2,034	27.5	591.08
2020年6月期	4,202	2,059	48.9	598.64

(参考) 自己資本 2021年6月期 2,028百万円 2020年6月期 2,053百万円

(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
2021年6月期	4,249	42	3,272	523
2020年6月期	1,631	44	1,105	1,541

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	%	%
2020年6月期		0.00		11.00	11.00	37	15.1	1.9
2021年6月期		0.00		11.50	11.50	39	330.7	1.9
2022年6月期(予想)		0.00		12.00	12.00			

3. 2022年6月期の連結業績予想(2021年7月1日～2022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	62.7	330	90.7	230	282.2	145		42.24

(注) 当社は年次での業務管理を行っておりますので、第2四半期(累計)の連結業績予想の記載を省略しております。詳細は、添付資料P.4「1. 経営成績等の概況(4) 今後の見通し」をご覧ください。

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 : 無
 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)	2021年6月期	3,432,900 株	2020年6月期	3,430,500 株
期末自己株式数	2021年6月期	448 株	2020年6月期	402 株
期中平均株式数	2021年6月期	3,430,666 株	2020年6月期	3,430,098 株

(参考)個別業績の概要

2021年6月期の個別業績(2020年7月1日～2021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	%
2021年6月期	5,847	16.6	185	52.4	69	79.7	6	97.4
2020年6月期	7,013	24.9	389	10.0	345	19.9	235	22.0

	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
2021年6月期	1.76	1.76
2020年6月期	68.53	68.50

(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
2021年6月期	7,368	2,011	27.2	584.36
2020年6月期	4,166	2,041	48.8	593.42

(参考) 自己資本 2021年6月期 2,005百万円 2020年6月期 2,035百万円

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
(表示方法の変更)	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

当連結会計年度におけるわが国経済は、上期は政府の各種政策を背景に企業収益が高い水準を維持し、着実に持ち直してきており、自律的回復への基盤が整いつつあるが、失業率が高水準にあるなど依然として厳しい状況にあります。新型コロナウイルス感染症（以下「感染症」という）の拡大防止策として、緊急事態宣言が出されたことにより、世界的なサプライチェーンの乱れや世界的な需要減少により製造業を中心に経済活動が抑制され、経済状況は国内・海外ともに非常に厳しい状況となりました。

特に、緊急事態宣言、まん延防止策に基づく飲食業に対する自粛要請により駅前の繁華街を中心に経済活動が抑制されるとともに、羽田空港関連の借上げ寮、社宅等の利用の衰退により著しく下落しました。オリンピックの開催と共に感染再拡大しており、さらなる経済の下振れや金融資本市場への影響に留意が必要となります。

首都圏のマンション市場は、リモートワークの普及により住環境が重視され、2021年1月～6月の供給戸数が13,277戸と前年同期比77.3%の増加となりました（株式会社不動産経済研究所調べ）。

当社グループの属する、資産運用型マンション市場では、感染症の拡大防止策等により、東京への人口流入や給与所得の悪化による賃料の伸び悩み傾向にあり、繁華街の賃料下落が懸念されます。しかしながら、羽田空港関連の需要はエアラインの再開により復活の兆しも見え始めました。中長期的には、東京23区では、継続する人口流入により、賃料が緩やかに上昇し、入居率は高水準を維持しております。今後も、賃貸マンションの需給バランスが急激に変化することは想定されず、賃料や入居率の大幅な変化はなく、マンションの資産性は維持されるものと考えられます。

このような事業環境の中、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。分譲後も賃貸管理及び建物管理を行うことにより、長期間にわたりマンションの資産性及び収益性を向上させ、安定収入が見込めるマンションとして、ブランド価値の向上に努めております。

以上の結果、当連結会計年度は、売上高61億47百万円（前期比15.2%減）、営業利益1億73百万円（同59.4%減）、経常利益60百万円（同83.6%減）、親会社株主に帰属する当期純利益11百万円（同95.2%減）となりました。

（※ 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。）

セグメントの業績は次のとおりであります。なお、当連結会計年度より「3. 連結財務諸表及び主な注記（5）連結財務諸表に関する注記事項 セグメント情報等」に記載のとおり、報告セグメント「営業支援事業」を新たに追加しております。そのため、「営業支援事業」については前期比較を行っておりません。

（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48億17百万円（前期比16.1%減）、セグメント利益64百万円（同79.2%減）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11億87百万円（前期比6.8%減）、セグメント利益1億40百万円（同10.2%減）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、感染症により、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、当連結会計年度より新たに開始した海外進出支援事業は渡航禁止で苦戦しておりましたが、飲料メーカー（KIIVA社）とのマレーシア合弁事業を成功させ、初支援となりました。

以上の結果、売上高1億15百万円（前期比51.9%減）、セグメント損失27百万円（前期はセグメント損失45百万円）となりました。

(営業支援事業)

営業支援事業においては、当連結会計年度に株式会社デュアルトップグロウスを新規設立し、法人向けに営業活動全体のコンサルティング事業を開始いたしました。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BP0（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27百万円、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31億85百万円増加し73億87百万円となりました。総資産の増加の主な要因は、新規物件の土地仕入及び建築費の支払等により、仕掛販売用不動産が19億96百万円増加、たな卸資産の売却が順調に進まず販売用不動産が21億22百万円増加した一方で、現金及び預金が10億73百万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32億9百万円増加し53億52百万円となりました。負債の増加の主な要因は、新規物件の仕入資金のため、長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む。）が34億8百万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24百万円減少し20億34百万円となりました。純資産の減少の主な要因は、期末配当金の支払いにより利益剰余金が37百万円減少した一方で、親会社株主に帰属する当期純利益の計上により利益剰余金が11百万円増加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27.5%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、たな卸資産の取得を増やし、有利子負債が増加したことにより、前連結会計年度末に比べ10億17百万円減少し、5億23百万円となりました。

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)

営業活動により支出した資金は42億49百万円（前期は16億31百万円の収入）となりました。主な支出は、販売用不動産の増加によるもので、たな卸資産の増加額41億21百万円であります。

(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42百万円（前期は44百万円の支出）となりました。主な支出は、差入保証金の差入による支出63百万円であります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動により増加した資金は32億72百万円（前期は11億5百万円の支出）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56億45百万円であり、主な支出は、販売用不動産の分譲に伴う、長期借入金の返済による支出22億92百万円であります。

(4) 今後の見通し

2021年6月期末に予定した決済が遅れ、2022年6月期にずれ込んだことで、2021年6月期は減収減益となる一方で、2022年6月期は大幅に増収増益を予定しております。

新型コロナウイルス感染症(以下「感染症」という)の感染拡大に伴う影響により、対面営業を中心に営業活動の縮小を余儀なくされました。また、国内外での経済活動の制限が強いられており、ホテル、飲食、航空業界を中心に景気は急速に悪化し貸貸需要が落ち込む展開となりました。今後につきましては、このままの経済状況で推移することが予想されます。不動産業界も金融資本市場の変動、金融機関の融資姿勢の変化等も予想され、仕入資金の借入や販売時の提携ローン等に関して最新の注意と十分な備えを行うとともに、安定した財務内容を武器に機動的な仕入れを行ってまいります。

感染症の収束については合理的に判断が難しい状態にありますが、未だ収束の目途が立たず、当面は現在の経済環境が続くものと考えております。感染症の収束となれば、営業活動の拡大が期待できますが、感染症の再拡大となれば、営業自粛や外出自粛により、さらなる経済の悪化や消費意欲の低迷が懸念されます。

資産運用型マンション市場における現状は、東京都への移動は制限され転居も少なくなっているものの、賃料や入居率の大幅な変化はなく、マンションの資産性は維持できていると考えております。賃貸のマーケットは崩れておらず、日本の感染者数は、世界各国と比較すると低水準に抑えられており、中長期的には投資先として安全性があるとの認識が高まったと感じております。

経済の先行きは不透明であり、さらに経済抑制を受け、営業活動を制限される可能性があります。当社グループは、今後も資産運用型マンション「XEPEC(ジーベック)」のブランド価値向上に努め、開発・分譲を軸に、不動産流動化や販売チャネルの多様化、業務提携等に積極的に取り組み、事業の多角化を図ってまいります。

自己資本比率の維持向上を意識しつつ、東京23区内を中心に資産価値及び収益の最大化を見込める物件を慎重に見極めて仕入れる方針であります。

夏期連休を控え感染拡大回復の見通しは立っておらず、感染症防止策等による消費マインドの先行きは不透明であります。感染症の再拡大が懸念される中、さらなる経済の下振れや金融資本市場への影響に留意が必要となります。

(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11.50円(前期比0.50円増)を予定しており、配当性向は330.7%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12.00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 (2020年6月30日)	当連結会計年度 (2021年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,597,511	523,740
営業未収入金	39,650	117,809
販売用不動産	641,965	2,764,364
仕掛販売用不動産	1,093,554	3,089,673
前渡金	275,083	104,335
未収入金	16,281	14,626
その他	66,198	259,599
貸倒引当金	△3,370	△6,128
流動資産合計	3,726,874	6,868,022
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	83,471	89,647
減価償却累計額	△12,096	△14,683
建物及び構築物(純額)	71,375	74,964
土地	33,989	33,989
リース資産	154,250	157,939
減価償却累計額	△41,890	△59,218
リース資産(純額)	112,359	98,720
その他	29,614	30,208
減価償却累計額	△17,373	△21,493
その他(純額)	12,241	8,715
有形固定資産合計	229,965	216,388
無形固定資産		
のれん	103,884	90,899
その他	7,430	6,123
無形固定資産合計	111,315	97,022
投資その他の資産		
差入保証金	63,604	124,125
投資有価証券	5,400	32,823
繰延税金資産	16,231	1,581
その他	48,697	47,374
投資その他の資産合計	133,934	205,906
固定資産合計	475,215	519,317
資産合計	4,202,090	7,387,339

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2020年6月30日)	当連結会計年度 (2021年6月30日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	29,639	52,720
短期借入金	19,668	56,086
1年内償還予定の社債	56,000	20,000
1年内返済予定の長期借入金	523,090	2,770,963
リース債務	23,919	25,204
未払金	86,134	64,224
未払法人税等	63,862	9,599
前受金	54,311	49,132
その他	206,899	107,124
流動負債合計	1,063,524	3,155,056
固定負債		
社債	70,000	50,000
長期借入金	824,234	1,985,358
受入保証金	99,628	98,178
リース債務	61,895	40,428
資産除去債務	23,003	23,066
その他	409	409
固定負債合計	1,079,171	2,197,441
負債合計	2,142,696	5,352,498
純資産の部		
株主資本		
資本金	216,698	217,305
資本剰余金	150,494	151,101
利益剰余金	1,688,440	1,662,640
自己株式	△279	△312
株主資本合計	2,055,353	2,030,735
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
為替換算調整勘定	△1,960	△3,002
その他の包括利益累計額合計	△1,960	△1,894
新株予約権	6,000	6,000
純資産合計	2,059,393	2,034,840
負債純資産合計	4,202,090	7,387,339

(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 2019年7月1日 至 2020年6月30日)	当連結会計年度 (自 2020年7月1日 至 2021年6月30日)
売上高	7,254,108	6,147,971
売上原価	5,824,346	5,040,653
売上総利益	1,429,761	1,107,317
販売費及び一般管理費	1,003,508	934,246
営業利益	426,252	173,070
営業外収益		
受取利息及び配当金	44	385
業務受託手数料	9,369	1,236
助成金収入	10,536	18,260
その他	1,018	3,296
営業外収益合計	20,968	23,179
営業外費用		
支払利息	34,375	72,146
支払手数料	35,299	56,190
支払補償費	7,357	—
その他	4,138	7,737
営業外費用合計	81,171	136,074
経常利益	366,050	60,175
特別利益		
固定資産売却益	669	—
特別利益合計	669	—
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	366,719	59,548
法人税、住民税及び事業税	114,439	33,455
法人税等調整額	1,681	14,161
法人税等合計	116,120	47,617
当期純利益	250,598	11,931
親会社株主に帰属する当期純利益	250,598	11,931

(連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2019年7月1日 至 2020年6月30日)	当連結会計年度 (自 2020年7月1日 至 2021年6月30日)
当期純利益	250,598	11,931
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	—	1,108
為替換算調整勘定	754	△1,042
その他の包括利益合計	754	66
包括利益	251,352	11,997
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	251,352	11,997

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2019年7月1日 至 2020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	216,698	150,494	1,473,857	△279	1,840,771	△2,714	△2,714	6,000	1,844,056
当期変動額									
新株の発行					—				—
剰余金の配当			△36,016		△36,016				△36,016
親会社株主に 帰属する当期 純利益			250,598		250,598				250,598
自己株式の 取得					—				—
株主資本以外 の項目の当期 変動額 (純額)						754	754	—	754
当期変動額合計	—	—	214,582	—	214,582	754	754	—	215,336
当期末残高	216,698	150,494	1,688,440	△279	2,055,353	△1,960	△1,960	6,000	2,059,393

当連結会計年度(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

(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 2019年7月1日 至 2020年6月30日)	当連結会計年度 (自 2020年7月1日 至 2021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	366,719	59,548
減価償却費	37,054	30,163
のれん償却額	12,985	12,985
貸倒引当金の増減額(△は減少)	1,059	2,677
受取利息及び受取配当金	△44	△385
支払利息	34,375	72,146
支払手数料	35,299	56,190
子会社株式評価損	—	627
有形固定資産売却損益(△は益)	△669	—
たな卸資産の増減額(△は増加)	1,853,170	△4,121,888
営業未払金の増減額(△は減少)	△284,524	22,996
前渡金の増減額(△は増加)	△165,083	170,748
未払金の増減額(△は減少)	△92,588	△22,012
前受金の増減額(△は減少)	△20,295	△5,178
受入保証金の増減額(△は減少)	△16,489	△1,450
その他	74,545	△343,778
小計	1,835,513	△4,066,610
利息及び配当金の受取額	44	385
利息の支払額	△35,099	△71,216
法人税等の支払額	△169,106	△111,750
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,631,352	△4,249,192
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)	△6,600	55,800
有形固定資産の取得による支出	△5,706	△6,713
有形固定資産の売却による収入	1,727	—
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	△24,177	△63,960
差入保証金の回収による収入	232	—
その他	△10,253	657
投資活動によるキャッシュ・フロー	△44,776	△42,140
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)	△1,258,832	36,418
長期借入れによる収入	2,259,300	5,645,329
長期借入金の返済による支出	△2,100,900	△2,292,522
社債の発行による収入	98,133	—
社債の償還による支出	△42,000	△56,000
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
配当金の支払額	△35,929	△37,547
リース債務の返済による支出	△25,136	△23,869
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,105,364	3,272,989
現金及び現金同等物に係る換算差額	△61	372
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	481,149	△1,017,970
現金及び現金同等物の期首残高	1,060,562	1,541,711
現金及び現金同等物の期末残高	1,541,711	523,740

(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。

(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2022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、会計上の見積もりを行っております。この結果、当連結会計年度において、たな卸資産評価損、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。一方で、今期末に予定していた販売ができなくなる事案が複数発生したことにより、2022年6月期に販売が持ち越しとなった為、課税所得が減少したことを主因とした繰延税金資産の減少が発生しました。

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、翌期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。

(表示方法の変更)

(連結損益計算書)

前連結会計年度まで区分掲記しておりました「営業外収益」の「受取手数料」は、営業外収益の総額の100分の10以下となったため、当連結会計年度より「営業外収益」の「その他」に含めて表示しております。この表示方法の変更を反映させるために、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損益計算書に表示していた「営業外収益」の「受取手数料」469千円、「その他」548千円は、「その他」1,017千円として組替えております。

(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。なお、当連結会計年度において、株式会社デュアルトップグロウスを新規設立により連結の範囲に含めたことに伴い、報告セグメント「営業支援事業」を新たに追加しております。

「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 2019年7月1日 至 2020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	5,738,868	1,274,467	240,772	—	7,254,108	—	7,254,108
セグメント間の内部売上高	2,105	16,185	—	—	18,290	△18,290	—
計	5,740,973	1,290,653	240,772	—	7,272,398	△18,290	7,254,108
セグメント利益又は損失(△)	311,276	156,743	△45,061	—	422,958	3,294	426,252
セグメント資産	4,003,699	305,723	45,843	—	4,355,266	△153,176	4,202,090
セグメント負債	1,888,040	237,357	32,008	—	2,157,406	△14,709	2,142,696
その他の項目							
減価償却費	19,070	15,522	2,461	—	37,054	—	37,054
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	5,553	—	152	—	5,706	—	5,706

(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3,294千円は、セグメント間取引消去3,294千円であります。

(2)セグメント資産の調整額△153,176千円は、セグメント間取引消去△153,176千円であります。

(3)セグメント負債の調整額△14,709千円は、セグメント間取引消去△14,709千円であります。

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 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。

4. 報告セグメントの変更等に関する事項

(報告セグメントの追加)

当連結会計年度において、株式会社デュアルトップグロウスを新規設立により連結の範囲に含めたことに伴い、報告セグメント「営業支援事業」を新たに追加しております。

なお、前連結会計年度のセグメント情報については、変更後の区分方法により作成したものを記載しております。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2019年7月1日 至 2020年6月30日)	当連結会計年度 (自 2020年7月1日 至 2021年6月30日)
1株当たり純資産	598.64円	591.08円
1株当たり当期純利益	73.06円	3.48円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	73.03円	3.47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 2019年7月1日 至 2020年6月30日)	当連結会計年度 (自 2020年7月1日 至 2021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)	250,598	11,931
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)	250,598	11,931
普通株式の期中平均株式数(株)	3,430,098	3,430,666
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)	1,461	4,362
(うち新株予約権(株))	(1,461)	(4,362)
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 (2020年6月30日)	当連結会計年度 (2021年6月30日)
純資産の部の合計額(千円)	2,059,393	2,034,840
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	6,000	6,000
(うち新株予約権(千円))	(6,000)	(6,000)
普通株式に係る期末の純資産(千円)	2,053,393	2,028,840
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)	3,430,098	3,432,452

(重要な後発事象)

多額な資金の借入

当社は、2021年7月28日開催の取締役会において、資金の借入を行うことについて決議し、借入を実行しております。

- | | |
|---------------|-------------|
| (1) 借入の用途 | マンション仕入資金 |
| (2) 借入先 | 株式会社関西みらい銀行 |
| (3) 借入金額 | 1,000,000千円 |
| (4) 借入条件 | 変動金利 |
| (5) 借入実行日 | 2021年7月30日 |
| (6) 返済期日 | 2022年7月29日 |
| (7) 担保提供資産の内容 | 販売用不動産 |