

## 2024年6月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

2024年8月14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) 執行役員 経営企画室長 (氏名) 大野 慎也 TEL 03-6849-0055  
定時株主総会開催予定日 2024年9月26日 配当支払開始予定日 2024年9月27日  
有価証券報告書提出予定日 2024年9月27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. 2024年6月期の連結業績（2023年7月1日～2024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	%
2024年6月期	5,172	△40.0	△255	—	△331	—	△386	—
2023年6月期	8,627	△19.8	307	509.2	272	185.9	192	233.3

(注) 包括利益 2024年6月期 △381百万円 (—%) 2023年6月期 194百万円 (275.4%)

	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	%	%	%
2024年6月期	△112.53	—	△19.5	△5.9	△4.9
2023年6月期	56.08	56.04	9.1	5.3	3.6

(参考) 持分法投資損益 2024年6月期 ー百万円 2023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
2024年6月期	5,996	1,788	29.7	514.68
2023年6月期	5,277	2,201	41.6	639.47

(参考) 自己資本 2024年6月期 1,778百万円 2023年6月期 2,195百万円

## (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
2024年6月期	△825	△1,235	1,083	1,015
2023年6月期	1,190	△21	△31	1,992

## 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			
2023年6月期	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
2023年6月期	—	0.00	—	12.50	12.50	42	22.3	2.0
2024年6月期	—	0.00	—	12.50	12.50	43	—	2.2
2025年6月期(予想)	—	0.00	—	12.50	12.50		43.0	

## 3. 2025年6月期の連結業績予想（2024年7月1日～2025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	9,300	79.8	260	—	170	—	100	—	29.10

※ 注記事項

(1) 期中における連結範囲の重要な変更：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：無  
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

2024年6月期	3,456,900株	2023年6月期	3,433,500株
2024年6月期	487株	2023年6月期	487株
2024年6月期	3,436,519株	2023年6月期	3,432,822株

(参考) 個別業績の概要

1. 2024年6月期の個別業績（2023年7月1日～2024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	%
2024年6月期	4,635	△43.2	△271	—	△354	—	△391	—
2023年6月期	8,160	△21.4	295	825.7	275	350.1	213	582.3

	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
2024年6月期	△114.04	—
2023年6月期	62.33	62.29

(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
2024年6月期	5,889	1,755	29.7	506.28
2023年6月期	5,167	2,175	42.0	632.18

(参考) 自己資本 2024年6月期 1,749百万円 2023年6月期 2,170百万円

※ 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
(セグメント情報等の注記) .....	11
(1株当たり情報) .....	13
(重要な後発事象) .....	13

## 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(2023年7月1日～2024年6月30日)における我が国の経済は、雇用・所得環境の改善による個人消費の持ち直しや、インバウンドの回復等により、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、金融引締政策、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、2024年7月22日に発表された「首都圏新築マンション市場動向2024年上半期」(株式会社不動産経済研究所)によると、2024年上半期(1～6月)の供給戸数が9,066戸で、前年同期比13.7%減と4年ぶりに1万戸割れとなりましたが、平均販売価格が平米単価115.7万円と高値を維持しております。また、2024年7月18日に発表された「2024年4-6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6.3%増加し、平米当たりの成約単価も77.5万円と47か月連続で上昇しています。

当社グループの属する資産運用型マンション市場の動向としては、東京都の人口は、2024年4月26日に公表された「住民基本台帳人口移動報告2023年(令和5年)結果(移動率)」(総務省統計局)によると、東京都の人口は、2024年3月の転入者数は前期比0.5%増で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。人口流入が回復し始めているように、都内の賃貸物件は徐々に需要が上がってきており、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想定されず、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。(※ 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。)

新たに価値のある商品を提供するとともに、資産運用中のバリューアップに貢献する様々なオペレーションを展開してまいりました。その結果、「XEBEC(ジーベック)」シリーズは、投資商品としての資産価値を向上させ、安定収入が見込めるマンションブランドとして、投資家より高い評価をいただいております。

以上の結果、当連結会計年度は、売上高51億72百万円(前期比40.0%減)、営業損失2億55百万円(前年同期は、営業利益3億7百万円)、経常損失3億31百万円(前年同期は、経常利益2億72百万円)、親会社株主に帰属する当期純損失は3億86百万円(前年同期は、親会社に帰属する当期純利益1億92百万円)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、上場リート、私募リート、不動産ファンド、企業法人等、様々な販売チャネルの拡大に努めてまいりました。

以上の結果、売上高37億31百万円(前期比48.5%減)、セグメント損失2億90百万円(前年はセグメント利益2億72百万円)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。当連結会計年度は、賃貸管理において、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。また、不要な管理コストの削減に努めてまいりました。

以上の結果、売上高11億11百万円(前期比1.0%増)、セグメント利益41百万円(前期はセグメント利益60百万円)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、住宅だけでは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。

当連結会計年度は、G7 PROPERTIES SDN. BHD. を連結子会社に収め、首都クアラルンプールへ進出し事業の拡大に努めております。

以上の結果、売上高3億19百万円(前期比41.5%増)、セグメント損失9百万円(前期はセグメント損失24百万円)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。当連結会計年度は、受注企業のリピート率の増加を図ってまいりましたが、新規の大口受注が減少しました。

以上の結果、売上高9百万円（前期比80.9%減）、セグメント損失5百万円（前期はセグメント損失8百万円）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7億18百万円増加し59億96百万円となりました。総資産の増加の主な要因は、本社ビル取得により有形固定資産が11億62百万円増加し、また、開発中であった物件が竣工し、販売用不動産へ振替えたことにより、販売用不動産が11億69百万円増加したことにより現金及び預金9億76百万円が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11億32百万円増加し42億8百万円となりました。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73百万円増加し、また短期借入金が10億73百万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4億13百万円減少し17億88百万円となりました。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4億29百万円減少した一方で、親会社株主に帰属する当期純損失3億86百万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29.7%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9億76百万円減少し、10億15百万円となりました。

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8億25百万円（前期は11億90百万円の収入）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、棚卸資産の減少額5億70百万円及び法人税等の支払額1億58百万円であります。

## (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12億35百万円（前期は21百万円の支出）となりました。主な支出は、本社移転に伴う本社ビル取得による有形固定資産の増加11億62百万円であります。

## (財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動により獲得した資金は10億83百万円（前期は31百万円の支出）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22億63百万円であり、主な支出は、本社移転に伴う本社ビル取得及び販売用不動産の販売に伴う長期借入金の返済により支出22億29百万円によるものであります。

#### (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121.8万円と2ヶ月ぶりの上昇(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2025年6月期の連結業績予想につきましては、売上高93億円、営業利益2.6億円、経常利益1.7億円、親会社株主に帰属する当期純利益1.0億円を見込んでいます。

なお、当社は、2024年8月9日に発表した「通期連結業績予想の修正に関するお知らせ」のとおり、2024年6月期に販売を予定していた大型物件は、利益率を重要視したことにより、次期へ延期いたしました。

また、延期した物件は、2025年6月期の連結業績予想に織り込んでおります。

#### (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円を予定しております。

2024年6月期より、将来の企業成長と経営基盤の強化のため、中期計画を策定し実行しておりますが、その中で、「資本政策 及び 配当政策」の見直しを行う予定であります。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、業績に応じて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 (2023年6月30日)	当連結会計年度 (2024年6月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	1,992,072	1,030,845
営業未収入金	52,310	81,107
販売用不動産	696,839	1,866,549
仕掛販売用不動産	1,873,564	1,262,814
前渡金	149,900	152,411
未収入金	26,617	5,191
その他	47,668	99,299
貸倒引当金	△9,105	△11,213
流動資産合計	4,829,868	4,487,005
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	30,708	584,174
減価償却累計額	△8,808	△20,180
建物及び構築物 (純額)	21,899	563,994
土地	7,244	706,524
リース資産	172,382	13,755
減価償却累計額	△79,330	△5,816
リース資産 (純額)	93,051	7,938
その他	25,972	20,746
減価償却累計額	△23,553	△18,807
その他 (純額)	2,418	1,939
有形固定資産合計	124,615	1,280,396
無形固定資産		
のれん	87,730	71,000
その他	5,412	3,854
無形固定資産合計	93,143	74,855
投資その他の資産		
差入保証金	117,757	22,767
投資有価証券	35,092	24,473
繰延税金資産	23,948	—
その他	52,888	106,736
投資その他の資産合計	229,686	153,977
固定資産合計	447,444	1,509,229
資産合計	5,277,312	5,996,235

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2023年6月30日)	当連結会計年度 (2024年6月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
営業未払金	53,859	43,249
短期借入金	2,153	1,076,000
1年内償還予定の社債	20,000	10,000
1年内返済予定の長期借入金	23,131	759,695
リース債務	16,637	2,750
未払金	78,771	168,324
未払法人税等	95,904	5,149
前受金	49,709	48,031
1年内返済予定の長期割賦未払金	—	9,559
その他	99,971	111,824
流動負債合計	440,138	2,234,584
固定負債		
社債	10,000	—
長期借入金	2,525,808	1,862,672
受入保証金	47,672	59,616
リース債務	5,890	6,364
長期割賦未払金	—	43,797
資産除去債務	46,100	—
繰延税金負債	—	1,027
固定負債合計	2,635,471	1,973,478
負債合計	3,075,609	4,208,063
純資産の部		
株主資本		
資本金	217,457	223,713
資本剰余金	151,253	157,509
利益剰余金	1,833,219	1,403,586
自己株式	△336	△336
株主資本合計	2,201,593	1,784,472
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	401	2,330
為替換算調整勘定	△6,694	△7,867
その他の包括利益累計額合計	△6,293	△5,536
新株予約権	5,600	5,360
非支配株主持分	802	3,874
純資産合計	2,201,703	1,788,171
負債純資産合計	5,277,312	5,996,235

(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 2022年7月1日 至 2023年6月30日)	当連結会計年度 (自 2023年7月1日 至 2024年6月30日)
売上高	8,627,015	5,172,911
売上原価	7,345,691	4,329,959
売上総利益	1,281,324	842,952
販売費及び一般管理費	974,185	1,098,892
営業利益又は営業損失(△)	307,139	△255,940
営業外収益		
受取利息及び配当金	28	307
助成金収入	4,900	—
為替差益	—	8,786
補助金収入	5,470	4,589
保険返戻金	—	4,980
その他	2,740	3,473
営業外収益合計	13,138	22,136
営業外費用		
支払利息	29,478	68,964
支払手数料	14,293	22,216
その他	3,754	6,721
営業外費用合計	47,526	97,902
経常利益又は経常損失(△)	272,751	△331,706
特別利益		
子会社株式売却益	—	6,328
特別利益合計	—	6,328
特別損失		
固定資産除却損	—	4,495
子会社株式評価損	—	13,872
特別損失合計	—	18,368
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失(△)	272,751	△343,745
法人税、住民税及び事業税	105,976	14,528
法人税等調整額	△26,334	24,125
法人税等合計	79,641	38,654
当期純利益又は当期純損失(△)	193,109	△382,399
非支配株主に帰属する当期純利益	602	4,320
親会社株主に帰属する当期純利益又は親会社株主に帰属する当期純損失(△)	192,507	△386,720

(連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2022年7月1日 至 2023年6月30日)	当連結会計年度 (自 2023年7月1日 至 2024年6月30日)
当期純利益	193,109	△382,399
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△200	1,929
為替換算調整勘定	1,711	△1,172
その他の包括利益合計	1,510	756
包括利益	194,620	△381,643
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	193,912	△384,715
非支配株主に係る包括利益	707	3,071

## (3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(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
その他			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

当連結会計年度(自 2023年7月1日 至 2024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	217,457	151,253	1,833,219	△336	2,201,593	401	△6,694	△6,293	5,600	802	2,201,703
当期変動額											
新株の発行	6,256	6,256	—	—	12,512	—	—	—	—	—	12,512
剰余金の配当	—	—	△42,912	—	△42,912	—	—	—	—	—	△42,912
親会社株主に 帰属する当期 純利益	—	—	△386,720	—	△386,720	—	—	—	—	—	△386,720
その他											
株主資本以外 の項目の当期 変動額 (純額)	—	—	—	—	—	1,929	△1,172	756	△240	3,071	3,588
当期変動額合計	6,256	6,256	△429,632	—	△417,120	1,929	△1,172	756	△240	3,071	△413,531
当期末残高	223,713	157,509	1,403,586	△336	1,784,472	2,330	△7,867	△5,536	5,360	3,874	1,788,171

## (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 2022年7月1日 至 2023年6月30日)	当連結会計年度 (自 2023年7月1日 至 2024年6月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益	272,751	△343,745
減価償却費	43,287	117,948
のれん償却額	17,009	18,521
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	2,929	1,996
子会社株式評価損	—	13,872
受取利息及び受取配当金	△28	△307
支払利息	29,478	68,964
支払手数料	14,293	22,216
有形固定資産除却損	—	4,495
棚卸資産の増減額 (△は増加)	995,283	△570,662
営業未払金の増減額 (△は減少)	12,400	△11,008
前渡金の増減額 (△は増加)	△82,685	△2,511
未払金の増減額 (△は減少)	△5,032	91,872
前受金の増減額 (△は減少)	△33,565	△1,678
受入保証金の増減額 (△は減少)	△11,501	11,944
その他	59	△21,080
小計	1,254,679	△599,161
利息及び配当金の受取額	28	307
利息の支払額	△30,479	△68,381
法人税等の支払額	△33,239	△158,029
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,190,988	△825,265
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	—	△15,000
有形固定資産の取得による支出	—	△1,266,045
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	—
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による収入	—	928
差入保証金の差入による支出	△6,070	△10,245
差入保証金の回収による収入	—	58,316
その他	300	△3,330
投資活動によるキャッシュ・フロー	△21,311	△1,235,376
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	△189,923	1,076,000
長期借入れによる収入	2,175,706	2,263,792
長期借入金の返済による支出	△1,932,768	△2,229,571
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	12,272
上場関連費用の支出	—	△2,000
配当金の支払額	△40,301	△41,826
リース債務の返済による支出	△24,675	△22,131
セールアンド割賦バック取引による収入	—	58,630
その他	—	△11,572
財務活動によるキャッシュ・フロー	△31,657	1,083,592
現金及び現金同等物に係る換算差額	△1,236	822
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	1,136,783	△976,226
現金及び現金同等物の期首残高	855,289	1,992,072
現金及び現金同等物の期末残高	1,992,072	1,015,845

(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)

該当事項はありません。

(追加情報)

該当事項はありません。

(セグメント情報等の注記)

**【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「XEBEC（ジーベック）」の企画・開発を行っており、個人投資家及びリート、不動産ファンド、企業法人等に分譲しております。

「不動産管理事業」は、当社が分譲した「XEBEC（ジーベック）」その他資産運用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。マレーシアの主要都市において、住宅や商業施設等の建物管理を行っております。また、海外物件を国内投資家へ紹介しております。

「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及び収益の分解情報  
前連結会計年度（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
その他の項目							
減価償却費	18,339	23,558	1,071	318	43,287	—	43,287
のれん償却額	—	12,985	4,024	—	17,009	—	17,009

(注) 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。

4. セグメント資産及び負債の金額は経営資源の配分の決定及び業績を評価するための定期的な検討の対象となっていないため、記載しておりません。

当連結会計年度（自 2023年7月1日 至 2024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	3,731,891	324,610	319,351	9,998	4,385,851	—	4,385,851
その他の収益(注) 3	—	787,059	—	—	787,059	—	787,059
外部顧客への売上高	3,731,891	1,111,670	319,351	9,998	5,172,911	—	5,172,911
セグメント間の内部売上高	—	—	—	—	—	—	—
計	3,731,891	1,111,670	319,351	9,998	5,172,911	—	5,172,911
セグメント利益又は損失(△)	△290,479	41,022	△9,174	△5,058	△263,690	7,749	△255,940
その他の項目							
減価償却費	79,164	34,860	3,844	79	117,948	—	117,948
のれん償却額	—	12,985	5,536	—	18,521	—	18,521

(注) 1. セグメント利益又は損失の調整額7,749千円は、セグメント間取引消去7,749千円であります。

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。

4. セグメント資産及び負債の金額は経営資源の配分の決定及び業績を評価するための定期的な検討の対象となっていないため、記載しておりません。

## (1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2022年7月1日 至 2023年6月30日)	当連結会計年度 (自 2023年7月1日 至 2024年6月30日)
1株当たり純資産	639.47円	514.68円
1株当たり当期純利益又は 1株当たり当期純損失(△)	56.08円	△112.53円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	56.04円	－円

(注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、当連結会計年度の潜在株式は存在するものの1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。

2. 1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失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 2022年7月1日 至 2023年6月30日)	当連結会計年度 (自 2023年7月1日 至 2024年6月30日)
1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失		
親会社株主に帰属する当期純利益又は 親会社株主に帰属する当期純損失(△) (千円)	192,507	△386,720
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 又は親会社株主に帰属する当期純損失(△) (千円)	192,507	△386,720
普通株式の期中平均株式数 (株)	3,432,822	3,436,519
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)	2,173	－
(うち新株予約権 (株))	(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	(新株予約権) 2017年5月12日付与 ストック・オプション 潜在株式の数 210,000株	－

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 (2023年6月30日)	当連結会計年度 (2024年6月30日)
純資産の部の合計額 (千円)	2,201,703	1,788,171
純資産の部の合計額から控除する金額 (千円)	6,402	9,234
(うち新株予約権 (千円))	(5,600)	(5,360)
(うち非支配株主持分 (千円))	(802)	(3,874)
普通株式に係る期末の純資産 (千円)	2,195,300	1,778,936
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)	3,433,013	3,456,413

## (重要な後発事象)

該当事項はありません。