

2025年6月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

2025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 名
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 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 2025年9月25日 配当支払開始予定日 2025年9月26日
有価証券報告書提出予定日 2025年9月26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. 2025年6月期の連結業績（2024年7月1日～2025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	%
2025年6月期	8,367	61.8	166	—	96	—	117	—
2024年6月期	5,172	△40.0	△255	—	△331	—	△386	—

(注) 包括利益 2025年6月期 118百万円 (—%) 2024年6月期 △381百万円 (—%)

	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	%	%	%
2025年6月期	33.20	32.24	5.7	1.7	2.0
2024年6月期	△112.53	—	△19.5	△5.9	△4.9

(参考) 持分法投資損益 2025年6月期 ー百万円 2024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
2025年6月期	5,480	2,348	42.7	584.21
2024年6月期	5,996	1,788	29.7	514.68

(参考) 自己資本 2025年6月期 2,341百万円 2024年6月期 1,778百万円

(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
2025年6月期	1,027	△38	△717	1,287
2024年6月期	△825	△1,235	1,083	1,015

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	%	%
2024年6月期	—	0.00	—	12.50	12.50	43	—	2.2
2025年6月期	—	0.00	—	12.50	12.50	50	37.7	2.3
2026年6月期(予想)	—	0.00	—	12.50	12.50		100.2	

3. 2026年6月期の連結業績予想（2025年7月1日～2026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	9,550	14.1	170	2.4	90	△6.4	50	△57.4	12.47

※ 注記事項

(1) 期中における連結範囲の重要な変更：無
新規 ー (社名) 除外 ー (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

2025年6月期	4,008,800株	2024年6月期	3,456,900株
2025年6月期	527株	2024年6月期	487株
2025年6月期	3,536,280株	2024年6月期	3,436,519株

(参考) 個別業績の概要

1. 2025年6月期の個別業績（2024年7月1日～2025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	％
2025年6月期	7,791	68.1	149	ー	86	ー	116	ー
2024年6月期	4,635	△43.2	△271	ー	△354	ー	△391	ー

	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
2025年6月期	33.00	32.05
2024年6月期	△114.04	ー

(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
2025年6月期	5,402	2,313	42.8	576.80
2024年6月期	5,889	1,755	29.7	506.28

(参考) 自己資本 2025年6月期 2,311百万円 2024年6月期 1,749百万円

※ 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
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	11
(追加情報)	11
(セグメント情報等の注記)	12
(1株当たり情報)	14
(重要な後発事象)	14

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(2024年7月1日～2025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、世界的な物価上昇、金融引締政策、円安等、更に、米国における通商政策等により、わが国の経済環境は不透明な状況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、2025年7月17日に発表された「首都圏新築マンション市場動向2025年上半期(1～6月)」(株式会社不動産経済研究所)によると、2025年上半期(1～6月)の供給戸数が8,053戸で、前年同期比11.2%減と上期で2022年以降4年連続の減少となりましたが、平均販売価格が平米単価135.0万円と高値を維持しております。また、2025年7月18日に発表された「2025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29.2%増加し、平米当たりの成約単価も82.9万円と60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、2025年4月24日に公表された「住民基本台帳人口移動報告2024年(令和6年)結果(移動率)」(総務省統計局)によると、東京都の人口は、2025年3月の転入者数は前期比0.6%増で東京都への移動の動きが活発になり、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83億67百万円(前期比61.8%増)、営業利益1億66百万円(前年同期は営業損失2億55百万円)、経常利益96百万円(前年同期は経常損失3億31百万円)、親会社株主に帰属する当期純利益は1億17百万円(前年同期は親会社に帰属する当期純損失3億86百万円)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。当連結会計年度は7物件の販売を致しました。

以上の結果、売上高69億1百万円(前期比84.9%増)、セグメント利益1億3百万円(前年同期はセグメント損失2億90百万円)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、新規サービスの導入や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11億24百万円(前期比1.1%増)、セグメント利益65百万円(前期比60.4%増)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。

当連結会計年度においては、マレーシア国内の建物管理物件が5棟増加し、50棟の管理となりました。

以上の結果、売上高3億42百万円(前期比7.2%増)、セグメント損失12百万円(前年同期はセグメント損失9百万円)となりました。

(営業支援事業)

前連結会計年度まで「営業支援事業」を報告セグメントとしておりましたが、前連結会計年度で「営業支援事業」を構成しておりました株式会社デュアルトップグロウスの全株式を譲渡したため、当連結会計年度より「営業支援事業」を当社グループの報告セグメントから除外しております。

(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5億15百万円減少し54億80百万円となりました。総資産の減少の主な要因は、開発中であった物件が竣工し、仕掛用販売不動産から販売用不動産へ振替え、販売されたことにより8億50百万円減少したこと、また、現金及び預金が3億1百万円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10億75百万円減少し31億32百万円となりました。負債の減少の主な要因は、開発中であった物件を売却したことにより、長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む。）が10億51百万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5億59百万円増加し23億48百万円となりました。純資産の増加の主な要因は、新株の発行により資本金及び資本剰余金が各々2億44百万円増加したこと、また、親会社株主に帰属する当期純利益1億17百万円計上されたことによる増加計上され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42.7%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、棚卸資産の売却による増加と同時に、有利子負債の返済による減少により、前連結会計年度末に比べ2億71百万円増加し、12億87百万円となりました。

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10億27百万円（前期は8億25百万円の支出）となりました。主な収入は、棚卸資産の減少額8億41百万円及び税金等調整前当期純利益1億60百万円であります。

(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38百万円（前期は12億35百万円の支出）となりました。主な支出は、定期預金の預入れによる支出30百万円であります。

(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7億17百万円（前期は10億83百万円の収入）となりました。主な収入は、新株の発行による収入4億80百万円であり、主な支出は、販売用不動産の売却に伴う長期借入金の返済による支出11億41百万円によるものであります。

(4) 今後の見通し

2026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135.0万円と上昇を続けております。(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2026年6月期の連結業績予想につきましては、売上高95.5億円、営業利益1.7億円、経常利益0.9億円、親会社株主に帰属する当期純利益0.5億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、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 (2024年6月30日)	当連結会計年度 (2025年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,030,845	1,332,652
営業未収入金	81,107	65,339
販売用不動産	1,866,549	1,469,493
仕掛販売用不動産	1,262,814	809,421
前渡金	152,411	281,050
未収入金	5,191	1,417
その他	99,299	64,606
貸倒引当金	△11,213	△6,204
流動資産合計	4,487,005	4,017,776
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	584,174	584,181
減価償却累計額	△20,180	△45,118
建物及び構築物（純額）	563,994	539,063
土地	706,524	706,524
リース資産	13,755	30,133
減価償却累計額	△5,816	△11,614
リース資産（純額）	7,938	18,519
その他	20,746	5,870
減価償却累計額	△18,807	△3,170
その他（純額）	1,939	2,699
有形固定資産合計	1,280,396	1,266,806
無形固定資産		
のれん	71,000	52,196
その他	3,854	2,676
無形固定資産合計	74,855	54,872
投資その他の資産		
長期貸付金	—	5,370
長期未収入金	—	16,755
差入保証金	22,767	29,458
投資有価証券	24,473	24,439
その他	106,736	77,937
貸倒引当金	—	△12,600
投資その他の資産合計	153,977	141,361
固定資産合計	1,509,229	1,463,041
資産合計	5,996,235	5,480,817

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2024年6月30日)	当連結会計年度 (2025年6月30日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	43,249	41,401
短期借入金	1,076,000	1,000,000
1年内償還予定の社債	10,000	—
1年内返済予定の長期借入金	759,695	116,917
リース債務	2,750	5,944
未払金	168,324	150,239
未払法人税等	5,149	43,793
前受金	48,031	42,731
1年内返済予定の長期割賦未払金	9,559	9,689
その他	111,824	165,079
流動負債合計	2,234,584	1,575,795
固定負債		
長期借入金	1,862,672	1,453,589
受入保証金	59,616	52,774
リース債務	6,364	15,396
長期割賦未払金	43,797	34,108
繰延税金負債	1,027	1,012
固定負債合計	1,973,478	1,556,881
負債合計	4,208,063	3,132,676
純資産の部		
株主資本		
資本金	223,713	468,028
資本剰余金	157,509	401,824
利益剰余金	1,403,586	1,477,777
自己株式	△336	△378
株主資本合計	1,784,472	2,347,253
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	2,330	2,295
為替換算調整勘定	△7,867	△7,877
その他の包括利益累計額合計	△5,536	△5,581
新株予約権	5,360	1,680
非支配株主持分	3,874	4,789
純資産合計	1,788,171	2,348,141
負債純資産合計	5,996,235	5,480,817

(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 2023年7月1日 至 2024年6月30日)	当連結会計年度 (自 2024年7月1日 至 2025年6月30日)
売上高	5,172,911	8,367,950
売上原価	4,329,959	7,253,628
売上総利益	842,952	1,114,321
販売費及び一般管理費	1,098,892	948,299
営業利益又は営業損失(△)	△255,940	166,021
営業外収益		
受取利息及び配当金	307	849
為替差益	8,786	—
補助金収入	4,589	—
保険戻戻金	4,980	2,815
その他	3,473	357
営業外収益合計	22,136	4,022
営業外費用		
支払利息	68,964	51,555
支払手数料	22,216	12,181
貸倒引当金繰入額	698	7,576
為替差損	—	2,527
その他	6,023	—
営業外費用合計	97,902	73,840
経常利益又は経常損失(△)	△331,706	96,202
特別利益		
関係会社株式売却益	6,328	—
固定資産売却益	—	1,548
保険解約戻戻金	—	62,554
特別利益合計	6,328	64,102
特別損失		
固定資産除却損	4,495	—
関係会社株式評価損	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(△)	△343,745	160,305
法人税、住民税及び事業税	14,528	41,958
法人税等調整額	24,125	—
法人税等合計	38,654	41,958
当期純利益又は当期純損失(△)	△382,399	118,346
非支配株主に帰属する当期純利益	4,320	950
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(△)	△386,720	117,396

(連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2023年7月1日 至 2024年6月30日)	当連結会計年度 (自 2024年7月1日 至 2025年6月30日)
当期純利益又は当期純損失 (△)	△382,399	118,346
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	1,929	△35
為替換算調整勘定	△1,172	△10
その他の包括利益合計	756	△45
包括利益	△381,643	118,301
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	△384,715	117,386
非支配株主に係る包括利益	3,071	914

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(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 純損失(△)			△386,720		△386,720						△386,720
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

当連結会計年度(自 2024年7月1日 至 2025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	223,713	157,509	1,403,586	△336	1,784,472	2,330	△7,867	△5,536	5,360	3,874	1,788,171
当期変動額											
新株の発行	244,315	244,315			488,630						488,630
剰余金の配当			△43,204		△43,204						△43,204
親会社株主に 帰属する当期 純利益			117,396		117,396						117,396
自己株式の取 得				△41	△41						△41
株主資本以外 の項目の当期 変動額 (純額)						△35	△10	△45	△3,680	914	△2,810
当期変動額合計	244,315	244,315	74,191	△41	562,780	△35	△10	△45	△3,680	914	559,969
当期末残高	468,028	401,824	1,477,777	△378	2,347,253	2,295	△7,877	△5,581	1,680	4,789	2,348,141

(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 2023年7月1日 至 2024年6月30日)	当連結会計年度 (自 2024年7月1日 至 2025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又は税金等調整前当期純損失 (△)	△343,745	160,305
減価償却費	117,948	41,893
のれん償却額	18,521	18,903
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	1,996	7,576
子会社株式評価損	13,872	—
受取利息及び受取配当金	△307	△849
支払利息	68,964	51,555
支払手数料	22,216	12,181
保険解約返戻金	—	△62,554
有形固定資産売却損益 (△は益)	—	△1,548
固定資産除却損	4,495	—
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△570,662	841,671
営業未払金の増減額 (△は減少)	△11,008	△1,895
前渡金の増減額 (△は増加)	△2,511	△128,638
未払金の増減額 (△は減少)	91,872	△18,193
前受金の増減額 (△は減少)	△1,678	△5,299
受入保証金の増減額 (△は減少)	11,944	△6,841
未払消費税等の増減額 (△は減少)	8,324	48,938
その他	△29,404	1,803
小計	△599,161	959,008
利息及び配当金の受取額	307	849
利息の支払額	△68,381	△52,171
保険解約返戻金の受取額	—	70,294
法人税等の支払額又は還付額 (△は支払)	△158,029	49,781
営業活動によるキャッシュ・フロー	△825,265	1,027,762
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△15,000	△30,003
有形固定資産の取得による支出	△1,266,045	△1,395
有形固定資産の売却による収入	—	1,548
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	△10,245	△6,720
差入保証金の回収による収入	58,316	—
その他	△3,330	△1,935
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,235,376	△38,508
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)	1,076,000	△76,000
長期借入れによる収入	2,251,219	87,453
長期借入金の返済による支出	△2,229,571	△1,141,862
社債の償還による支出	△20,000	△10,000
株式の発行による収入	12,272	480,470
自己株式の取得による支出	—	△41
上場関連費用の支出	△2,000	—
配当金の支払額	△41,826	△42,765
新株予約権の発行による収入	—	4,480
リース債務の返済による支出	△22,131	△4,151
割賦債務の返済による支出	—	△9,559
セールアンド割賦バック取引による収入	58,630	—
その他	1,000	△5,500
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,083,592	△717,477
現金及び現金同等物に係る換算差額	822	25
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△976,226	271,802
現金及び現金同等物の期首残高	1,992,072	1,015,845
現金及び現金同等物の期末残高	1,015,845	1,287,648

(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。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

新株予約権の行使

当社は、当連結会計年度において、2024年12月23日発行の第4回新株予約権(第三者割当による行使価格修正条項付新株予約権)の一部権利による新株発行に伴い、資本金及び資本準備金がそれぞれ、244,315千円増加しております。

(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、従来「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」の4つを報告セグメントとしておりましたが、前連結会計年度で「営業支援事業」を構成しておりました株式会社デュアルタップグロウスの全株式を譲渡したため、当連結会計年度より「営業支援事業」を当社グループの報告セグメントから除外しております。

「不動産販売事業」は、東京23区を中心に「XEBC（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「XEBC（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、「XEBC（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。

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 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。

当連結会計年度（自 2024年7月1日 至 2025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	計		
売上高						
顧客との契約から生じる収益	6,901,122	337,342	342,491	7,580,956	—	7,580,956
その他の収益(注) 3	—	786,993	—	786,993	—	786,993
外部顧客への売上高	6,901,122	1,124,335	342,491	8,367,950	—	8,367,950
セグメント間の内部売上高	—	—	—	—	—	—
計	6,901,122	1,124,335	342,491	8,367,950	—	8,367,950
セグメント利益又は損失(△)	103,332	65,797	△12,837	156,292	9,728	166,021
その他の項目						
減価償却費	22,302	18,878	712	41,893	—	41,893
のれん償却額	—	12,985	5,918	18,903	—	18,903

(注) 1. セグメント利益又は損失の調整額9,728千円は、セグメント間取引消去9,728千円であります。

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。

4. 報告セグメントの変更等に関する事項

当社グループの報告セグメントは、従来「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」の4事業を報告セグメントとしておりましたが、前連結会計年度で「営業支援事業」を構成しておりました株式会社デュアルトップグロウスの全株式を譲渡したため、当連結会計年度より「営業支援事業」を当社グループの報告セグメントから除外しております。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2023年7月1日 至 2024年6月30日)	当連結会計年度 (自 2024年7月1日 至 2025年6月30日)
1株当たり純資産	514.68円	584.21円
1株当たり当期純利益又は 1株当たり当期純損失(△)	△112.53円	33.20円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	－円	32.24円

(注) 1. 前連結会計年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式は存在するものの希薄化効果を有しない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 2023年7月1日 至 2024年6月30日)	当連結会計年度 (自 2024年7月1日 至 2025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)	△386,720	117,396
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)	△386,720	117,396
普通株式の期中平均株式数 (株)	3,436,519	3,536,280
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)	－	32.24
普通株式増加数 (株)	－	104,974.82
(うち新株予約権 (株))	－	－
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 (2024年6月30日)	当連結会計年度 (2025年6月30日)
純資産の部の合計額 (千円)	1,788,171	2,348,141
純資産の部の合計額から控除する金額 (千円)	9,234	6,469
(うち新株予約権 (千円))	(5,360)	(1,680)
(うち非支配株主持分 (千円))	(3,874)	(4,789)
普通株式に係る期末の純資産 (千円)	1,778,936	2,341,671
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)	3,456,413	4,008,273

(重要な後発事象)

該当事項はありません。