



2020年6月期 決算短信(日本基準)(連結)

2020年8月7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) 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) 本田 一郎

TEL 03-6893-0001

定時株主総会開催予定日 2020年9月29日

配当支払開始予定日

2020年9月30日

有価証券報告書提出予定日 2020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. 2020年6月期の連結業績(2019年7月1日～2020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	%
2020年6月期	7,254	24.0	426	1.1	366	23.6	250	32.6
2019年6月期	9,543	2.4	431	23.9	296	41.3	189	41.9

(注) 包括利益 2020年6月期 251百万円 (32.4%) 2019年6月期 189百万円 (41.6%)

	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	%	%	%
2020年6月期	73.06	73.03	12.8	7.6	5.9
2019年6月期	55.15	54.73	10.7	5.1	4.5

(参考) 持分法投資損益 2020年6月期 百万円 2019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
2020年6月期	4,202	2,059	48.9	598.64
2019年6月期	5,448	1,844	33.7	535.86

(参考) 自己資本 2020年6月期 2,053百万円 2019年6月期 1,838百万円

(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
2020年6月期	1,631	44	1,105	1,541
2019年6月期	1,162	127	1,265	1,060

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	%	%
2019年6月期		3.00		10.50	13.50	46	24.5	2.6
2020年6月期		0.00		11.00	11.00	37	15.1	1.9
2021年6月期(予想)		0.00		11.50	11.50			

3. 2021年6月期の連結業績予想(2020年7月1日～2021年6月30日)

2021年6月期の連結業績予想につきましては、新型コロナウイルス感染症による影響を現時点で合理的に算定することが困難であることから、未定といたします。連結業績予想の開示が可能となった段階で、速やかに公表いたします。

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)	2020年6月期	3,430,500 株	2019年6月期	3,430,500 株
期末自己株式数	2020年6月期	402 株	2019年6月期	402 株
期中平均株式数	2020年6月期	3,430,098 株	2019年6月期	3,427,179 株

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

2021年6月期の連結業績予想につきましては、新型コロナウイルス感染症による影響を現時点で合理的に算定することが困難であることから、未定といたします。なお、詳細については、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。

○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)	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、雇用・所得環境の改善がみられ、緩やかな回復基調が続いておりました。しかしながら、下期は新型コロナウイルス感染症の拡大防止策として、緊急事態宣言に基づく様々な措置が出されたことで、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。4月～5月は緊急事態宣言により、当社においても在宅勤務を実施し、営業活動が一部制限されることとなりました。6月以降は、社会経済活動のレベルを段階的に引き上げているものの、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、依然として、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においても、感染症の拡大防止策の影響を受け、2020年1月～6月の供給戸数が7,497戸と前年同期比44.2%の減少となりました（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等が懸念されます。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「XEBC（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。分譲を進めつつ、たな卸資産の保有量を見直し、有利子負債の圧縮を図り、自己資本比率は48.9%と、財務体質の改善を行ってまいりました。

以上の結果、当連結会計年度は、売上高72億54百万円（前期比24.0%減）、営業利益4億26百万円（同1.1%減）、経常利益3億66百万円（同23.6%増）、親会社株主に帰属する当期純利益2億50百万円（同32.6%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「XEBC（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57億38百万円（前期比25.2%減）、セグメント利益3億11百万円（同50.4%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12億74百万円（前期比14.6%減）、セグメント利益1億56百万円（同26.3%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、海外の富裕層を中心に顧客層の拡大を図り、「XEBC（ジーベック）」の認知度向上に努めてまいりました。日本国内の投資家に向けて、アジア圏に加えてアメリカやオーストラリア等の不動産を紹介してまいりました。マレーシア国内では、住宅や商業施設等の建物管理事業を推進し、管理戸数を増加させてまいりました。

以上の結果、売上高2億40百万円（前期比36.6%減）、セグメント損失45百万円（前期はセグメント利益1百万円）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12億46百万円減少し42億2百万円となりました。総資産の減少の主な要因は、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4億66百万円増加、前渡金が1億65百万円増加、たな卸資産の売却が順調に進んだことにより、現金及び預金が4億87百万円増加した一方で、販売用不動産が23億29百万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14億62百万円減少し21億42百万円となりました。負債の減少の主な要因は、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1億93百万円増加した一方で、建築費の支払により営業未払金が2億84百万円減少、物件の分譲に伴う借入返済により短期借入金が12億58百万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2億15百万円増加し20億59百万円となりました。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36百万円減少した一方で、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2億50百万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48.9%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、自己資本比率の改善のため、たな卸資産の保有量を見直し、有利子負債を圧縮したことにより、前連結会計年度末に比べ4億81百万円増加し、15億41百万円となりました。

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16億31百万円（前期比40.3%増）となりました。主な収入は、販売用不動産の分譲引渡しが進んだことによる、たな卸資産の減少額18億53百万円であります。

(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44百万円（前期は1億27百万円の支出）となりました。主な支出は、差入保証金の差入による支出24百万円であります。

(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11億5百万円（前期は12億65百万円の支出）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22億59百万円であり、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21億円、短期借入金の純増減額12億58百万円であります。

(4) 今後の見通し

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、2020年6月期第4四半期は緊急事態宣言による在宅勤務の要請を受け全社でテレワーク導入を行い、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、交通業界を中心に景気は急速に悪化し、今後につきましても、極めて厳しい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、未だ目途が立たず、当面は厳しい経済環境が続くものと考えております。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「XEBEC(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。従いまして、当社といたしましては2021年6月期の連結業績予想の公表を9月初旬を目途に行う予定です。

(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を勘案し、期末配当は1株当たり11.00円(前期比0.50円増)を予定しており、配当性向は15.1%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11.50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 (2019年6月30日)	当連結会計年度 (2020年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,109,762	1,597,511
営業未収入金	30,352	39,650
販売用不動産	2,971,666	641,965
仕掛販売用不動産	627,200	1,093,554
前渡金	110,000	275,083
未収入金	20,539	16,281
その他	87,759	66,198
貸倒引当金	△2,357	△3,370
流動資産合計	4,954,924	3,726,874
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	83,487	83,471
減価償却累計額	△9,844	△12,096
建物及び構築物(純額)	73,643	71,375
土地	33,989	33,989
リース資産	154,250	154,250
減価償却累計額	△24,931	△41,890
リース資産(純額)	129,318	112,359
その他	31,496	29,614
減価償却累計額	△18,843	△17,373
その他(純額)	12,653	12,241
有形固定資産合計	249,604	229,965
無形固定資産		
のれん	116,870	103,884
その他	10,079	7,430
無形固定資産合計	126,949	111,315
投資その他の資産		
差入保証金	39,736	63,604
投資有価証券	5,400	5,400
繰延税金資産	17,912	16,231
その他	54,382	48,697
投資その他の資産合計	117,431	133,934
固定資産合計	493,985	475,215
資産合計	5,448,909	4,202,090

(単位:千円)

	前連結会計年度 (2019年6月30日)	当連結会計年度 (2020年6月30日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	314,163	29,639
短期借入金	1,278,500	19,668
1年内償還予定の社債	32,000	56,000
1年内返済予定の長期借入金	255,532	523,090
リース債務	23,413	23,919
未払金	179,117	86,134
未払法人税等	118,528	63,862
前受金	74,606	54,311
その他	167,892	206,899
流動負債合計	2,443,754	1,063,524
固定負債		
社債	36,000	70,000
長期借入金	898,092	824,234
受入保証金	116,118	99,628
リース債務	87,537	61,895
資産除去債務	22,941	23,003
その他	409	409
固定負債合計	1,161,098	1,079,171
負債合計	3,604,852	2,142,696
純資産の部		
株主資本		
資本金	216,698	216,698
資本剰余金	150,494	150,494
利益剰余金	1,473,857	1,688,440
自己株式	△279	△279
株主資本合計	1,840,771	2,055,353
その他の包括利益累計額		
為替換算調整勘定	△2,714	△1,960
その他の包括利益累計額合計	△2,714	△1,960
新株予約権	6,000	6,000
純資産合計	1,844,056	2,059,393
負債純資産合計	5,448,909	4,202,090

(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 2018年7月1日 至 2019年6月30日)	当連結会計年度 (自 2019年7月1日 至 2020年6月30日)
売上高	9,543,345	7,254,108
売上原価	7,930,158	5,824,346
売上総利益	1,613,186	1,429,761
販売費及び一般管理費	1,182,000	1,003,508
営業利益	431,186	426,252
営業外収益		
受取利息及び配当金	18	44
業務受託手数料	101	9,369
助成金収入	300	10,536
受取手数料	1,215	469
その他	71	548
営業外収益合計	1,707	20,968
営業外費用		
支払利息	72,894	34,375
支払手数料	28,909	35,299
支払補償費	24,831	7,357
その他	9,989	4,138
営業外費用合計	136,624	81,171
経常利益	296,268	366,050
特別利益		
固定資産売却益	—	669
特別利益合計	—	669
特別損失		
固定資産売却損	1,271	—
子会社株式評価損	6,599	—
特別損失合計	7,871	—
税金等調整前当期純利益	288,396	366,719
法人税、住民税及び事業税	110,763	114,439
法人税等調整額	△11,368	1,681
法人税等合計	99,394	116,120
当期純利益	189,002	250,598
親会社株主に帰属する当期純利益	189,002	250,598

(連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2018年7月1日 至 2019年6月30日)	当連結会計年度 (自 2019年7月1日 至 2020年6月30日)
当期純利益	189,002	250,598
その他の包括利益		
為替換算調整勘定	771	754
その他の包括利益合計	771	754
包括利益	189,773	251,352
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	189,773	251,352

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2018年7月1日 至 2019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	215,559	149,355	1,330,179	△279	1,694,816	△3,486	△3,486	6,000	1,697,329
当期変動額									
新株の発行	1,138	1,138			2,277				2,277
剰余金の配当			△44,532		△44,532				△44,532
親会社株主に帰属する 当期純利益			189,002		189,002				189,002
自己株式の取得					—				—
連結範囲の変動			△791		△791				△791
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)						771	771	—	771
当期変動額合計	1,138	1,138	143,678	—	145,955	771	771	—	146,726
当期末残高	216,698	150,494	1,473,857	△279	1,840,771	△2,714	△2,714	6,000	1,844,056

当連結会計年度(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

(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 2018年7月1日 至 2019年6月30日)	当連結会計年度 (自 2019年7月1日 至 2020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	288,396	366,719
減価償却費	43,132	37,054
のれん償却額	12,985	12,985
貸倒引当金の増減額(△は減少)	—	1,059
受取利息及び受取配当金	△18	△44
支払利息	72,894	34,375
支払手数料	28,909	35,299
子会社株式評価損	6,599	—
有形固定資産売却損益(△は益)	1,271	△669
たな卸資産の増減額(△は増加)	621,995	1,853,170
営業未払金の増減額(△は減少)	281,871	△284,524
前渡金の増減額(△は増加)	△61,301	△165,083
未払金の増減額(△は減少)	△17,720	△92,588
前受金の増減額(△は減少)	755	△20,295
受入保証金の増減額(△は減少)	△17,739	△16,489
その他	64,009	74,545
小計	1,326,041	1,835,513
利息及び配当金の受取額	18	44
利息の支払額	△75,611	△35,099
法人税等の支払額	△87,809	△169,106
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,162,639	1,631,352
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)	5,400	△6,600
有形固定資産の取得による支出	△9,372	△5,706
有形固定資産の売却による収入	4,444	1,727
無形固定資産の取得による支出	△439	—
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	△118,451	—
差入保証金の差入による支出	△47,074	△24,177
差入保証金の回収による収入	41,900	232
その他	△4,043	△10,253
投資活動によるキャッシュ・フロー	△127,635	△44,776
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)	△164,360	△1,258,832
長期借入れによる収入	2,383,590	2,259,300
長期借入金の返済による支出	△2,681,356	△2,100,900
社債の発行による収入	—	98,133
社債の償還による支出	△738,500	△42,000
株式の発行による収入	2,277	—
配当金の支払額	△44,139	△35,929
リース債務の返済による支出	△22,951	△25,136
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,265,439	△1,105,364
現金及び現金同等物に係る換算差額	△3,897	△61
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△234,332	481,149
現金及び現金同等物の期首残高	1,285,489	1,060,562
新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額	9,405	—
現金及び現金同等物の期末残高	1,060,562	1,541,711

(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感染拡大に関して、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2021年6月期まで継続すると仮定し、緊急事態宣言が出された2020年4月以降の業績及び現状入手可能な情報を基に、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、たな卸資産評価損、固定資産及びのれんの減損損失の計上はなく、各種引当金、繰延税金資産の回収可能性等の評価への影響はありません。

しかしながら、今後の感染拡大や収束時期は不確実性が高く、経済活動への影響に変化が生じた場合は、翌期以降の財務諸表や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)

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」及び「海外不動産事業」を行っており、この3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。

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 2018年7月1日 至 2019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						
外部顧客への売上高	7,670,902	1,492,964	379,478	9,543,345	—	9,543,345
セグメント間の内部売上高	992	18,740	40,110	59,842	△59,842	—
計	7,671,894	1,511,704	419,588	9,603,187	△59,842	9,543,345
セグメント利益	206,980	212,663	1,706	421,350	9,836	431,186
セグメント資産	5,303,508	375,646	97,596	5,776,750	△327,840	5,448,909
セグメント負債	3,259,703	406,605	131,871	3,798,179	△193,327	3,604,852
その他の項目						
減価償却費	23,891	18,832	408	43,132	—	43,132
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	3,013	129,855	57	132,926	—	132,926

(注) 1. 調整額は以下のとおりであります。

(1)セグメント利益の調整額9,836千円は、セグメント間取引消去9,836千円であります。

(2)セグメント資産の調整額△327,840千円は、セグメント間取引消去△327,840千円であります。

(3)セグメント負債の調整額△193,327千円は、セグメント間取引消去△193,327千円であります。

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 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	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。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2018年7月1日 至 2019年6月30日)	当連結会計年度 (自 2019年7月1日 至 2020年6月30日)
1株当たり純資産	535.86円	598.64円
1株当たり当期純利益	55.15円	73.06円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	54.73円	73.03円

(注) 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 2018年7月1日 至 2019年6月30日)	当連結会計年度 (自 2019年7月1日 至 2020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)	189,002	250,598
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)	189,002	250,598
普通株式の期中平均株式数(株)	3,427,179	3,430,098
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)	26,378	1,461
(うち新株予約権(株))	(26,378)	(1,461)
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	—	—

(重要な後発事象)

多額な資金の借入

当社は、2020年6月30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 | マンション開発用地取得資金 |
| (2) 借入先 | 株式会社みずほ銀行 |
| (3) 借入金額 | 1,650,000千円 |
| (4) 借入条件 | 変動金利 |
| (5) 借入実行日 | 2020年7月3日 |
| (6) 返済期日 | 2023年3月31日 |
| (7) 担保提供資産の内容 | 販売用不動産及び仕掛販売用不動産 |