



## 2022年6月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2022年2月14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/>  
 代表者 (役職名) 代表取締役社長  
 問合せ先責任者 (役職名) 執行役員財務経理部長  
 四半期報告書提出予定日 2022年2月14日  
 配当支払開始予定日 —  
 四半期決算補足説明資料作成の有無 : 無  
 四半期決算説明会開催の有無 : 無

上場取引所 東

(氏名) 臼井 貴弘  
 (氏名) 今泉 裕子

TEL 03-6893-0001

(百万円未満切捨て)

## 1. 2022年6月期第2四半期の連結業績(2021年7月1日～2021年12月31日)

## (1) 連結経営成績(累計)

(%表示は、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四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2022年6月期第2四半期	4,410	105.9	△117	—	△176	—	△130	—
2021年6月期第2四半期	2,142	△23.3	△81	—	△100	—	△79	—

(注) 包括利益 2022年6月期第2四半期 △131百万円 (—%) 2021年6月期第2四半期 △79百万円 (—%)

	1株当たり四半期純利益	潜在株式調整後1株当たり四半期純利益
	円 銭	円 銭
2022年6月期第2四半期	△38.10	—
2021年6月期第2四半期	△23.24	—

## (2) 連結財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率
	百万円	%	百万円	%	%
2022年6月期第2四半期	6,631	—	1,862	—	28.0
2021年6月期	7,387	—	2,034	—	27.5

(参考) 自己資本 2022年6月期第2四半期 1,856百万円 2021年6月期 2,028百万円

## 2. 配当の状況

	年間配当金				
	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
2021年6月期	—	0.00	—	11.50	11.50
2022年6月期	—	—	—	—	—
2022年6月期(予想)	—	—	—	12.00	12.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

## 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) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

※ 注記事項

- (1) 当四半期連結累計期間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) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 無
- (3) 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 : 有
  - 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

(4) 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)	2022年6月期2Q	3,432,900 株	2021年6月期	3,432,900 株
② 期末自己株式数	2022年6月期2Q	448 株	2021年6月期	448 株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	2022年6月期2Q	3,432,452 株	2021年6月期2Q	3,430,083 株

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期レビューの対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

将来に関する記述等についてのご注意)

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。

## ○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報 .....	2
(1) 経営成績に関する説明 .....	2
(2) 財政状態に関する説明 .....	3
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明 .....	4
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記 .....	5
(1) 四半期連結貸借対照表 .....	5
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書 .....	7
四半期連結損益計算書	
第2四半期連結累計期間 .....	7
四半期連結包括利益計算書	
第2四半期連結累計期間 .....	8
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書 .....	9
(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項 .....	10
(継続企業の前提に関する注記) .....	10
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記) .....	10
(会計方針の変更) .....	10
(表示方法の変更) .....	10
(セグメント情報等) .....	11
(重要な後発事象) .....	12

## 1. 当四半期決算に関する定性的情報

### (1) 経営成績に関する説明

当第2四半期連結累計期間(2021年7月1日～2021年12月31日)におけるわが国経済は、新型コロナワクチン接種が若年層まで行きわたるようになったことにより、デルタ株の感染拡大に歯止めが掛かりはじめ、これに伴い、緊急事態宣言やまん延防止等重点措置等の対策が解除されたことで、ようやく経済活動が平常に戻りつつある兆しを見せ始めたかに思われました。しかしながら、12月には、南アフリカ共和国に端を発した、新たなオミクロン株が、欧米諸国を中心に猛威を振るい始め、日本でも急速な感染拡大により、再びまん延防止等重点措置等による水際対策が避けられない状況となりました。アメリカを中心に景気回復が進むなか、オミクロン株の脅威、世界的な半導体供給不足の影響、原油価格の高騰、原材料費の上昇等、景気の先行きは不透明な状況であります。

首都圏のマンション市場は、2022年1月25日に発表された2021年12月および同年1年間(1-12月)の首都圏マンション市場動向(株式会社不動産経済研究所調べ)によると、新規供給戸数は3万3,626戸と前年比で23.5%増と2年ぶりに3万戸を突破し、1戸当たりの平均価格は6,260万円と前年比2.9%増加となっております。こうした需要の増加傾向により、中古マンションにおいても、都内では18か月連続で販売価格が上昇しております(株式会社東京カンテイ調べ)。

当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る東京への人口流入の減少や給与所得の悪化による賃料上昇の鈍化等が懸念されますが、一方で、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が見え始めました。東京23区では、賃料は緩やかに上昇し、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の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。真に価値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、「XEBC(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、全国の投資家より高い評価をいただいております。

以上の結果、当第2四半期連結累計期間は、売上高44億10百万円(前年同期比105.9%増)、営業損失1億17百万円(前年同期は営業損失81百万円)、経常損失1億76百万円(前年同期は経常損失1億円)、親会社株主に帰属する四半期純損失1億30百万円(前年同期は親会社株主に帰属する四半期純損失79百万円)となりました。

なお、当社グループの主力事業である不動産販売事業は、顧客への物件引渡しをもって売上が計上されます。そのため、物件の竣工や引渡しのタイミングにより四半期ごとの業績に偏重が生じる傾向があります。

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37億42百万円(前年同期比149.9%増)、セグメント損失1億9百万円(前年同期はセグメント損失1億18百万円)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。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5億38百万円(前年同期比8.2%減)、セグメント利益11百万円(同80.9%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、マレーシア国内の建物管理事業では、住宅だけで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。海外の富裕層等への「XEBEC(ジーベック)」の分譲や企業の海外進出支援に関しては、感染症対策による渡航制限等により営業活動が一部制限されておりました。

以上の結果、売上高1億6百万円(前年同期比114.5%増)、セグメント損失18百万円(前年同期はセグメント損失21百万円)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21百万円(前年同期比194.6%増)、セグメント損失5百万円(前年同期はセグメント損失3百万円)となりました。

## (2) 財政状態に関する説明

## ①資産、負債及び純資産の状況

## (資産)

当第2四半期連結会計期間末における総資産は、前連結会計年度末から7億55百万円減少し66億31百万円となりました。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き渡しを受けたことで、仕掛販売用不動産が8億66百万円減少したことによるものであります。

## (負債)

当第2四半期連結会計期間末における負債は、前連結会計年度末から5億82百万円減少し47億69百万円となりました。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15億39百万円減少、短期借入金が8億63百万円増加したことによるものであります。

## (純資産)

当第2四半期連結会計期間末における純資産は、前連結会計年度末から1億72百万円減少し18億62百万円となりました。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39百万円減少、親会社株主に帰属する四半期純損失の計上により利益剰余金1億30百万円減少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28.0%となりました。

## ②キャッシュ・フローの状況

当第2四半期連結会計期間末における現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は、前連結会計年度末に比べ53百万円増加し、5億77百万円となりました。

当第2四半期連結累計期間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8億16百万円(前年同期は33億93百万円の支出)となりました。主な収入は、棚卸資産の減少額8億13百万円であります。

## (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0百万円(前年同期は26百万円の支出)となりました。主な支出は、差入保証金の支出2百万円であります。

## (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7億62百万円(前年同期は27億91百万円の収入)となりました。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36億5百万円であり、主な収入は、長期借入れによる収入20億39百万円、短期借入金の純増加額8億63百万円であります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

連結業績予想につきましては、2021年8月11日に「2021年6月期 決算短信」で公表いたしました通期の連結業績予想に変更はありません。

## 2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

## (1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2021年6月30日)	当第2四半期連結会計期間 (2021年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	523,740	577,499
営業未収入金	117,809	45,822
販売用不動産	2,764,364	2,817,037
仕掛販売用不動産	3,089,673	2,223,357
前渡金	104,335	78,442
未収入金	14,626	17,540
その他	259,599	167,625
貸倒引当金	△6,128	△6,493
流動資産合計	6,868,022	5,920,831
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	74,964	73,634
土地	33,989	33,989
リース資産(純額)	98,720	89,871
その他(純額)	8,715	7,273
有形固定資産合計	216,388	204,769
無形固定資産		
のれん	90,899	84,406
その他	6,123	4,747
無形固定資産合計	97,022	89,153
投資その他の資産		
差入保証金	124,125	125,235
投資有価証券	32,823	33,133
繰延税金資産	1,581	52,466
その他	47,374	206,364
投資その他の資産合計	205,906	417,199
固定資産合計	519,317	711,121
資産合計	7,387,339	6,631,953

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2021年6月30日)	当第2四半期連結会計期間 (2021年12月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
営業未払金	52,720	39,331
短期借入金	56,086	919,800
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	955,666
リース債務	25,204	26,557
未払金	64,224	67,403
未払法人税等	9,599	5,864
前受金	49,132	206,995
その他	107,124	97,967
流動負債合計	3,155,056	2,339,586
固定負債		
社債	50,000	40,000
長期借入金	1,985,358	2,261,197
受入保証金	98,178	76,911
リース債務	40,428	28,303
資産除去債務	23,066	23,097
その他	409	409
固定負債合計	2,197,441	2,429,919
負債合計	5,352,498	4,769,505
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	1,492,393
自己株式	△312	△312
株主資本合計	2,030,735	1,860,487
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	1,293
為替換算調整勘定	△3,002	△4,933
その他の包括利益累計額合計	△1,894	△3,640
新株予約権	6,000	5,600
純資産合計	2,034,840	1,862,447
負債純資産合計	7,387,339	6,631,953



(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書  
 (四半期連結損益計算書)  
 (第2四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2020年7月1日 至 2020年12月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年7月1日 至 2021年12月31日)
売上高	2,142,161	4,410,092
売上原価	1,749,606	3,970,280
売上総利益	392,554	439,811
販売費及び一般管理費	474,167	557,005
営業損失(△)	△81,613	△117,193
営業外収益		
受取利息及び配当金	71	431
業務受託手数料	1,236	—
為替差益	1,319	4,343
法人税等還付加算金	—	1,064
助成金収入	15,671	—
その他	411	710
営業外収益合計	18,710	6,549
営業外費用		
支払利息	25,972	39,191
支払手数料	11,382	26,799
その他	736	354
営業外費用合計	38,092	66,346
経常損失(△)	△100,994	△176,990
特別利益		
新株予約権戻入益	—	400
特別利益合計	—	400
税金等調整前四半期純損失(△)	△100,994	△176,590
法人税、住民税及び事業税	3,937	5,150
法人税等調整額	△25,205	△50,966
法人税等合計	△21,267	△45,815
四半期純損失(△)	△79,727	△130,774
親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	△79,727	△130,774

(四半期連結包括利益計算書)  
(第2四半期連結累計期間)

(単位:千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2020年7月1日 至 2020年12月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年7月1日 至 2021年12月31日)
四半期純損失(△)	△79,727	△130,774
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	479	1,293
為替換算調整勘定	△396	△1,931
その他の包括利益合計	82	△637
四半期包括利益	△79,644	△131,412
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△79,644	△131,412

## (3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2020年7月1日 至 2020年12月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年7月1日 至 2021年12月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前四半期純損失(△)	△100,994	△176,590
減価償却費	14,765	13,043
のれん償却額	6,492	6,492
貸倒引当金の増減額(△は減少)	699	317
受取利息及び受取配当金	△71	△431
支払利息	25,972	39,191
支払手数料	11,382	26,799
棚卸資産の増減額(△は増加)	△3,046,770	813,643
営業未払金の増減額(△は減少)	8,628	△13,422
前渡金の増減額(△は増加)	101,785	25,893
未払金の増減額(△は減少)	△11,436	3,133
前受金の増減額(△は減少)	△4,017	157,862
受入保証金の増減額(△は減少)	△1,210	△21,267
その他	△311,413	△33,062
小計	△3,306,187	841,605
利息及び配当金の受取額	71	431
利息の支払額	△25,064	△40,554
法人税等の支払額	△62,081	△8,886
法人税等の還付額	—	24,031
営業活動によるキャッシュ・フロー	△3,393,261	816,627
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の増減額(△は増加)	△3,300	—
投資有価証券の取得による支出	△10,000	—
有形固定資産の取得による支出	△6,472	—
無形固定資産の取得による支出	△1,470	—
差入保証金の差入による支出	△6,312	△2,700
その他	814	2,180
投資活動によるキャッシュ・フロー	△26,740	△519
<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)	793,968	863,714
長期借入れによる収入	2,538,717	2,039,600
長期借入金の返済による支出	△467,296	△3,605,858
社債の償還による支出	△26,000	△10,000
自己株式の取得による支出	△33	—
配当金の支払額	△37,488	△39,301
リース債務の返済による支出	△10,161	△10,772
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,791,705	△762,617
現金及び現金同等物に係る換算差額	141	268
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△628,154	53,758
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四半期末残高	913,556	577,499

(4) 四半期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)

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第2四半期連結累計期間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、四半期連結財務諸表に与える影響はありません。

(表示方法の変更)

(四半期連結損益計算書)

前第2四半期連結累計期間において、「営業外収益」の「その他」に含めていた「為替差益」は、金額的重要性が増したため、当第2四半期連結累計期間より区分掲記することいたしました。この表示方法の変更を反映させるため、前第2四半期連結累計期間の四半期連結損益計算書の組替を行っております。

この結果、前第2四半期連結累計期間の四半期連結損益計算書において、「営業外収益」の「その他」に表示していた1,731千円は「為替差益」1,319千円、「その他」411千円として組み替えております。

(セグメント情報等)

## 【セグメント情報】

I 前第2四半期連結累計期間(自2020年7月1日至2020年12月31日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:千円)

	報告セグメント					調整額 (注)1	四半期 連結損益計算書 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	1,497,956	587,187	49,609	7,407	2,142,161	—	2,142,161
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	5,540	—	—	5,540	△5,540	—
計	1,497,956	592,728	49,609	7,407	2,147,701	△5,540	2,142,161
セグメント利益又は損失(△)	△118,872	59,654	△21,481	△3,794	△84,493	2,880	△81,613

(注) 1. セグメント利益又は損失の調整額2,880千円は、セグメント間取引消去2,880千円であります。

2. セグメント利益又は損失は四半期連結損益計算書の営業損失と調整を行っております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

II 当第2四半期連結累計期間(自2021年7月1日至2021年12月31日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報並びに収益の分解情報

(単位:千円)

	報告セグメント					調整額 (注)1	四半期 連結損益計算書 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	3,742,925	143,436	106,399	21,820	4,014,582	—	4,014,582
その他の収益(注)3	—	395,509	—	—	395,509	—	395,509
外部顧客への売上高	3,742,925	538,946	106,399	21,820	4,410,092	—	4,410,092
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	2,491	—	—	2,491	△2,491	—
計	3,742,925	541,438	106,399	21,820	4,412,584	△2,491	4,410,092
セグメント利益又は損失(△)	△109,287	11,366	△18,224	△5,007	△121,153	3,960	△117,193

(注) 1. セグメント利益又は損失の調整額3,960千円は、セグメント間取引消去3,960千円であります。

2. セグメント利益又は損失は四半期連結損益計算書の営業損失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。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。