



## 2023年6月期 第2四半期決算短信(日本基準)(連結)

2023年2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) 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) 今泉 裕子

TEL 03-6893-0001

四半期報告書提出予定日 2023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

(百万円未満切捨て)

### 1. 2023年6月期第2四半期の連結業績(2022年7月1日～2022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	%
2023年6月期第2四半期	6,230	41.3	448		420		273	
2022年6月期第2四半期	4,410	105.9	117		176		130	

(注) 包括利益 2023年6月期第2四半期 275百万円 ( %) 2022年6月期第2四半期 131百万円 ( %)

	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
2023年6月期第2四半期	79.55	79.48
2022年6月期第2四半期	38.10	

#### (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	%
2023年6月期第2四半期	4,920	2,279	46.2
2022年6月期	5,034	2,046	40.5

(参考) 自己資本 2023年6月期第2四半期 2,273百万円 2022年6月期 2,041百万円

### 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
2022年6月期				12.00	12.00
2023年6月期					
2023年6月期(予想)				12.50	12.50

(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. 2023年6月期の連結業績予想(2022年7月1日～2023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	7.0	230	356.2	170	78.2	100	73.1	29.13

(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  
会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 有  
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

(4) 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)	2023年6月期2Q	3,433,500 株	2022年6月期	3,432,900 株
期末自己株式数	2023年6月期2Q	487 株	2022年6月期	487 株
期中平均株式数(四半期累計)	2023年6月期2Q	3,433,118 株	2022年6月期2Q	3,432,452 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

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
(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(2022年7月1日～2022年12月31日)における日本経済は、水際対策の緩和や行動制限の解除等、ウィズコロナへのシフトにより経済社会活動の正常化が進み、緩やかな景気の持ち直しが見られました。一方、欧米を中心として物価の上昇に対して金融引き締めが実行され、さらに、ロシア・ウクライナ情勢による資源価格の高騰等が重なり、海外景気への下振れ懸念があります。わが国も日米の金利差による急激な円安や日銀の金融緩和政策の修正観測から長期金利の上昇がみられ、日米の金利差が拡大したため、急激に円安が進行しました。

首都圏の新築マンション市場は、2023年1月26日に発表された「首都圏新築マンション市場動向2022年のまとめ」(株式会社不動産研究所)によると、マンション販売戸数は2022年度では2万9,569戸となり、前年比12.1%減の2年振りの3万戸割れとなりました。資材の調達等、施工の先行き不透明感から供給が抑制され、単価が上昇傾向にあり、株式会社不動産研究所の2023年度の供給見込みは3.2万戸で前年比8.2%の増加と予想しております。

当社グループの属する資産運用型マンション市場では、経済活動の正常化により、空港関連・ホテル・旅行・飲食業界、大学等の講義再開等もあり、賃貸の需要が徐々に活発化しております。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「XEBEC(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、「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、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62億30百万円(前年同期比41.3%増)、営業利益4億48百万円(前年同期は営業損失1億17百万円)、経常利益4億20百万円(前年同期は経常損失1億76百万円)、親会社株主に帰属する四半期純利益2億73百万円(前年同期は親会社株主に帰属する四半期純損失1億30百万円)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。

#### (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、様々な顧客層へ販売チャンネルの拡大に努めてまいりました。

以上の結果、売上高55億50百万円(前年同期比48.3%増)、セグメント利益4億24百万円(前年同期はセグメント損失1億9百万円)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5億61百万円(前年同期比4.2%増)、セグメント利益41百万円(同261.2%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、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いたため、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は減少しました。マレーシア国内では、G7 PROPERTIES SDN. BHDを傘下に収め、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94百万円（前年同期比11.2%減）、セグメント損失16百万円（前年同期はセグメント損失18百万円）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23百万円（前年同期比9.1%増）、セグメント損失4百万円（前年同期はセグメント損失5百万円）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113百万円減少し49億20百万円となりました。総資産の減少の主な要因は、開発用地の仕入等により販売用不動産が2億90百万円増加する一方で、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4億11百万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3億46百万円減少し26億41百万円となりました。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2億52百万円減少並びに短期借入金1億88百万円減少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2億32百万円増加し22億79百万円となりました。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39百万円減少、親会社株主に帰属する四半期純利益の計上により利益剰余金が2億30百万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46.2%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7百万円減少し、8億48百万円となりました。

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5億21百万円（前年同期は8億16百万円の収入）となりました。主な収入は、税金等調整前当期純利益の増加額4億20百万円であります。

## (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12百万円（前年同期は0百万円の支出）となりました。主な支出は、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5億14百万円（前年同期は7億62百万円の支出）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18億12百万円であり、主な収入は、長期借入れによる収入15億48百万円であります。

(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2022年8月12日に「2022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 (2022年6月30日)	当第2四半期連結会計期間 (2022年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	855,289	848,178
営業未収入金	58,230	85,343
販売用不動産	1,595,797	1,886,725
仕掛販売用不動産	1,989,906	1,578,590
前渡金	67,214	1,500
未収入金	23,644	8,429
その他	51,494	107,246
貸倒引当金	△6,181	△8,237
流動資産合計	4,635,396	4,507,776
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	23,342	22,581
土地	7,244	7,244
リース資産(純額)	87,035	78,459
その他(純額)	5,999	6,222
有形固定資産合計	123,622	114,507
無形固定資産		
のれん	77,913	96,906
その他	3,402	2,090
無形固定資産合計	81,316	98,996
投資その他の資産		
差入保証金	111,281	114,183
投資有価証券	32,419	32,484
繰延税金資産	—	2,781
その他	50,112	49,884
投資その他の資産合計	193,812	199,334
固定資産合計	398,751	412,838
資産合計	5,034,147	4,920,615

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2022年6月30日)	当第2四半期連結会計期間 (2022年12月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
営業未払金	50,849	51,738
短期借入金	189,400	1,289
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	1,434,909	98,381
リース債務	24,569	25,916
未払金	55,426	80,930
未払法人税等	22,881	162,790
前受金	83,274	51,580
その他	111,532	101,989
流動負債合計	1,992,844	594,617
固定負債		
社債	30,000	20,000
長期借入金	856,799	1,941,278
受入保証金	59,173	51,556
リース債務	22,528	10,584
資産除去債務	23,128	23,160
繰延税金負債	2,474	-
その他	409	-
固定負債合計	994,513	2,046,579
負債合計	2,987,357	2,641,196
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	217,305	217,457
資本剰余金	151,101	151,253
利益剰余金	1,680,922	1,911,218
自己株式	△336	△336
株主資本合計	2,048,993	2,279,592
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	602	279
為替換算調整勘定	△8,406	△6,022
その他の包括利益累計額合計	△7,803	△5,743
新株予約権	5,600	5,600
非支配株主持分	-	△30
純資産合計	2,046,789	2,279,418
負債純資産合計	5,034,147	4,920,615



(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 2021年7月1日 至 2021年12月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年7月1日 至 2022年12月31日)
売上高	4,410,092	6,230,509
売上原価	3,970,280	5,292,445
売上総利益	439,811	938,064
販売費及び一般管理費	557,005	489,736
営業利益又は営業損失(△)	△117,193	448,327
営業外収益		
受取利息及び配当金	431	19
為替差益	4,343	-
法人税等還付加算金	1,064	-
受取保険金	-	207
その他	710	549
営業外収益合計	6,549	777
営業外費用		
支払利息	39,191	13,367
支払手数料	26,799	11,023
その他	354	4,625
営業外費用合計	66,346	29,016
経常利益又は経常損失(△)	△176,990	420,088
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利益又は税金等調整前四半期純損失(△)	△176,590	420,088
法人税、住民税及び事業税	5,150	152,135
法人税等調整額	△50,966	△5,113
法人税等合計	△45,815	147,021
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△130,774	273,067
非支配株主に帰属する四半期純利益	-	17
親会社株主に帰属する四半期純利益又は親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	△130,774	273,049

(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 2021年7月1日 至 2021年12月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年7月1日 至 2022年12月31日)
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△130,774	273,067
その他の包括利益		
其他有価証券評価差額金	1,293	△323
為替換算調整勘定	△1,931	2,383
その他の包括利益合計	△637	2,060
四半期包括利益	△131,412	275,127
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△131,412	275,109
非支配株主に係る四半期包括利益	-	17

## (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 2021年7月1日 至 2021年12月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年7月1日 至 2022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利益又は税金等調整前四半期純損失(△)	△176,590	420,088
減価償却費	13,043	12,450
のれん償却額	6,492	7,834
貸倒引当金の増減額(△は減少)	317	2,135
受取利息及び受取配当金	△431	△19
支払利息	39,191	13,367
支払手数料	26,799	11,023
棚卸資産の増減額(△は増加)	813,643	119,881
営業未払金の増減額(△は減少)	△13,422	12,471
前渡金の増減額(△は増加)	25,893	65,714
未払金の増減額(△は減少)	3,133	△4,591
未消費税等の増減額(△は増加)	-	△61,087
前受金の増減額(△は減少)	157,862	△31,694
受入保証金の増減額(△は減少)	△21,267	△7,616
その他	△33,062	△13,268
小計	841,605	546,689
利息及び配当金の受取額	431	19
利息の支払額	△40,554	△12,965
法人税等の支払額	△8,886	△12,226
法人税等の還付額	24,031	0
営業活動によるキャッシュ・フロー	816,627	521,517
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
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
差入保証金の差入による支出	△2,700	△3,000
その他	2,180	5,918
投資活動によるキャッシュ・フロー	△519	△12,711
<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)	863,714	△190,738
長期借入れによる収入	2,039,600	1,548,976
長期借入金の返済による支出	△3,605,858	△1,812,048
社債の償還による支出	△10,000	△10,000
新株予約権の行使による株式の発行による収入	-	303
配当金の支払額	△39,301	△40,277
リース債務の返済による支出	△10,772	△10,702
財務活動によるキャッシュ・フロー	△762,617	△514,487
現金及び現金同等物に係る換算差額	268	△1,429
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	53,758	△7,110
現金及び現金同等物の期首残高	523,740	855,289
現金及び現金同等物の四半期末残高	577,499	848,178

(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)

(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。

(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。

II 当第2四半期連結累計期間(自2022年7月1日至2022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	5,550,472	151,637	94,430	23,802	5,820,343	—	5,820,343
その他の収益(注)3	—	410,166	—	—	410,166	—	410,166
外部顧客への売上高	5,550,472	561,803	94,430	23,802	6,230,509	—	6,230,509
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	1,420	—	—	1,420	△1,420	—
計	5,550,472	563,224	94,430	23,802	6,231,930	△1,420	6,230,509
セグメント利益又は損失(△)	424,112	41,055	△16,168	△4,631	444,367	3,960	448,327

(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。

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。