

2023年6月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2023年5月12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) 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5月12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3四半期の連結業績（2022年7月1日～2023年3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3四半期	6,759	4.5	348	—	320	—	211	—
2022年6月期第3四半期	6,470	139.7	△117	—	△46	—	△41	—

(注) 包括利益 2023年6月期第3四半期 212百万円 (—%) 2022年6月期第3四半期 △43百万円 (—%)

	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3四半期	61.57	61.53
2022年6月期第3四半期	△12.06	—

(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3四半期	4,686	2,219	47.2
2022年6月期	5,034	2,046	40.5

(参考) 自己資本 2023年6月期第3四半期 2,213百万円 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) 直前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) 直前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 一社（社名）、除外 一社（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）	2023年6月期3Q	3,433,500株	2022年6月期	3,432,900株
② 期末自己株式数	2023年6月期3Q	487株	2022年6月期	487株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2023年6月期3Q	3,432,758株	2022年6月期3Q	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	3
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	4
(1) 四半期連結貸借対照表	4
(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	6
四半期連結損益計算書	
第3四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間	7
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	8
(継続企業の前提に関する注記)	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	8
(会計方針の変更)	8
(セグメント情報等)	9
(重要な後発事象)	9

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3四半期連結累計期間(2022年7月1日～2023年3月31日)におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症の影響により行動制限が緩和され、社会経済活動が正常化に向かい始めました。今後、更なる経済活動の正常化により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などによる世界的な物価上昇や金融引締政策等、今後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。

首都圏の新築マンション市場は、2023年4月18日に発表された「首都圏新築マンション市場動向2022年(2022年4月～2023年3月)」(株式会社不動産経済研究所)によると、新規供給戸数は2万8,632戸と前年比で12.9%減、東京23区は1万692戸と(同18.8%減)となりました。1戸当たりの平均価格は6,907万円と前年比8.6%増加となっております。また、2023年4月18日に発表された「首都圏不動産流通市場の動向」(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率は前年度比6.5%減少となっておりますが、平米単価は11.7%の上昇となっております。

当社グループの属する資産運用型マンション市場での動向は、4月24日発表の「全国主要都市の『賃貸マンション・アパート』募集家賃動向」(アットホーム株式会社)において、首都圏を含む7都市で募集家賃が上昇したと発表されております。東京23区では、人口が再び転入超過となっており、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「XEPEC(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、「XEPEC(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3四半期連結累計期間は、売上高67億59百万円(前年同期比4.5%増)、営業利益3億48百万円(前年同期は営業損失1億17百万円)、経常利益3億20百万円(前年同期は経常損失46百万円)、親会社株主に帰属する四半期純利益2億11百万円(前年同期は親会社株主に帰属する四半期純損失41百万円)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における収益物件の販売は、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「XEPEC(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57億44百万円(前年同期比4.8%増)、セグメント利益3億18百万円(前年同期はセグメント損失77百万円)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8億19百万円(前年同期比0.7%増)、セグメント利益47百万円(前年同期はセグメント損失12百万円)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。

マレーシア国内では、第1四半期連結会計期間において、G7 PROPERTIES SDN. BHDの株式を新たに取得し、住宅や商業施設等の建物管理事業の拡大を推進しました。また、飲料メーカー(KIIVA社)とのマレーシア合弁事業は、ほぼ計画通りに進捗しております。

以上の結果、売上高1億56百万円（前年同期比8.5%増）、セグメント損失17百万円（前年同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。

以上の結果、売上高39百万円（前年同期比30.8%増）、セグメント損失5百万円（前年同期はセグメント損失9百万円）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

(資産)

当第3四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3億47百万円減少し46億86百万円となりました。総資産の減少の主な要因は、前期より開発中であった物件が竣工したことにより仕掛販売用不動産が3億77百万円減少したことによるものであります。

(負債)

当第3四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5億19百万円減少し24億67百万円となりました。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含む）が3億68百万円減少し、短期借入金が1億87百万円減少したことによるものであります。

(純資産)

当第3四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1億72百万円増加し22億19百万円となりました。純資産の増加の主な要因は、利益剰余金が、期末配当金の支払いにより41百万円減少する一方、親会社株主に帰属する四半期純利益を2億11百万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47.2%となりました。

(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3四半期連結会計期間 (2023年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	855,289	691,367
営業未収入金	58,230	64,630
販売用不動産	1,595,797	1,785,805
仕掛販売用不動産	1,989,906	1,612,300
前渡金	67,214	1,800
未収入金	23,644	27,055
その他	51,494	114,986
貸倒引当金	△6,181	△8,604
流動資産合計	4,635,396	4,289,342
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	23,342	22,224
土地	7,244	7,244
リース資産(純額)	87,035	74,171
その他(純額)	5,999	2,920
有形固定資産合計	123,622	106,560
無形固定資産		
のれん	77,913	92,318
その他	3,402	1,433
無形固定資産合計	81,316	93,752
投資その他の資産		
差入保証金	111,281	116,321
投資有価証券	32,419	31,683
その他	50,112	49,048
投資その他の資産合計	193,812	197,053
固定資産合計	398,751	397,366
資産合計	5,034,147	4,686,709

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2022年6月30日)	当第3四半期連結会計期間 (2023年3月31日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	50,849	45,323
短期借入金	189,400	2,186
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	5,952
リース債務	24,569	21,965
未払金	55,426	72,760
未払法人税等	22,881	106,407
前受金	83,274	66,483
その他	111,532	106,563
流動負債合計	1,992,844	447,642
固定負債		
社債	30,000	20,000
長期借入金	856,799	1,916,943
受入保証金	59,173	52,682
リース債務	22,528	6,585
資産除去債務	23,128	23,175
繰延税金負債	2,474	333
その他	409	—
固定負債合計	994,513	2,019,719
負債合計	2,987,357	2,467,362
純資産の部		
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	1,851,891
自己株式	△336	△336
株主資本合計	2,048,993	2,220,265
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	602	△278
為替換算調整勘定	△8,406	△6,261
その他の包括利益累計額合計	△7,803	△6,540
新株予約権	5,600	5,600
非支配株主持分	—	22
純資産合計	2,046,789	2,219,346
負債純資産合計	5,034,147	4,686,709

(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3四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2021年7月1日 至 2022年3月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2022年7月1日 至 2023年3月31日)
売上高	6,470,470	6,759,962
売上原価	5,754,003	5,721,478
売上総利益	716,466	1,038,484
販売費及び一般管理費	834,173	689,993
営業利益又は営業損失(△)	△117,706	348,490
営業外収益		
受取利息及び配当金	677	26
助成金収入	1,003	3,100
補助金収入	—	5,470
違約金収入	149,886	—
その他	10,114	1,501
営業外収益合計	161,681	10,098
営業外費用		
支払利息	54,849	20,391
支払手数料	35,092	12,843
その他	291	4,539
営業外費用合計	90,233	37,774
経常利益又は経常損失(△)	△46,258	320,814
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(△)	△45,858	320,814
法人税、住民税及び事業税	6,736	111,210
法人税等調整額	△11,189	△1,752
法人税等合計	△4,452	109,458
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△41,405	211,356
非支配株主に帰属する四半期純利益	—	9
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(△)	△41,405	211,346

(四半期連結包括利益計算書)
(第3四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2021年7月1日 至 2022年3月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2022年7月1日 至 2023年3月31日)
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△41,405	211,356
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	1,059	△881
為替換算調整勘定	△3,534	2,144
その他の包括利益合計	△2,474	1,263
四半期包括利益	△43,879	212,619
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△43,879	212,609
非支配株主に係る四半期包括利益	—	9

(3) 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】

前第3四半期連結累計期間(自 2021年7月1日 至 2022年3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	5,482,551	212,840	144,260	30,003	5,869,655	—	5,869,655
その他の収益(注)3	—	600,814	—	—	600,814	—	600,814
外部顧客への売上高	5,482,551	813,654	144,260	30,003	6,470,470	—	6,470,470
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	3,935	—	—	3,935	△3,935	—
計	5,482,551	817,590	144,260	30,003	6,474,406	△3,935	6,470,470
セグメント利益又は損失(△)	△77,015	△12,731	△24,180	△9,719	△123,646	5,940	△117,706

- (注) 1. セグメント利益又は損失の調整額5,940千円は、セグメント間取引消去5,940千円であります。
 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。

当第3四半期連結累計期間(自 2022年7月1日 至 2023年3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	5,744,570	216,317	156,593	39,247	6,156,728	—	6,156,728
その他の収益(注)3	—	603,234	—	—	603,234	—	603,234
外部顧客への売上高	5,744,570	819,551	156,593	39,247	6,759,962	—	6,759,962
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	2,014	—	—	2,014	△2,014	—
計	5,744,570	821,566	156,593	39,247	6,761,977	△2,014	6,759,962
セグメント利益又は損失(△)	318,112	47,130	△17,329	△5,225	342,688	5,802	348,490

- (注) 1. セグメント利益又は損失の調整額5,802千円は、セグメント間取引消去5,802千円であります。
 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。