

2024年6月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2023年11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) 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11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: 有
四半期決算説明会開催の有無: 無

(百万円未満切捨て)

1. 2024年6月期第1四半期の連結業績 (2023年7月1日～2023年9月30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	%
2024年6月期第1四半期	570	△88.5	△148	-	△155	-	△163	-
2023年6月期第1四半期	4,973	-	508	-	492	-	330	-

(注) 包括利益 2024年6月期第1四半期 △163百万円 (-%) 2023年6月期第1四半期 331百万円 (-%)

	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
2024年6月期第1四半期	△47.74	-
2023年6月期第1四半期	96.33	96.25

(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	%
2024年6月期第1四半期	5,959	1,995	33.4
2023年6月期	5,277	2,201	41.6

(参考) 自己資本 2024年6月期第1四半期 1,988百万円 2023年6月期 2,195百万円

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
2023年6月期	-	0.00	-	12.50	12.50
2024年6月期	-	-	-	-	-
2024年6月期(予想)	-	0.00	-	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. 2024年6月期の連結業績予想 (2023年7月1日～2024年6月30日)

(%表示は、通期は対前期、四半期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	9,000	4.3	180	△41.4	100	△63.3	30	△84.4	8.74

(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) 当社は年次での業務管理を行っておりますので、第2四半期(累計)の連結業績予想の記載を省略しております。

※ 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 ー 社 （社名） 、除外 ー 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 : 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

(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）	2024年6月期1Q	3,433,500株	2023年6月期	3,433,500株
② 期末自己株式数	2024年6月期1Q	487株	2023年6月期	487株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2024年6月期1Q	3,433,013株	2023年6月期1Q	3,432,413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	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1四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間	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
(セグメント情報等)	8
(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1四半期連結累計期間における我が国の経済は、新型コロナウイルス感染症による規制が5類に移行となり、訪日観光客が増加し始め、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、長期化するロシアによるウクライナ侵攻等の地政学的リスクや世界的な物価上昇や金融引締政策、円高等、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10月18日に発表された「首都圏・近畿圏新築分譲マンション2023年年度上半期(2023年4月～9月)」(株式会社不動産経済研究所)によると、2023年4月～9月の供給戸数が11,712戸で前年同期比△4.6%の減少となりました。また、2023年10月17日に発表された「首都圏不動産流通市場の動向(7月～9月)」(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数は4.2%増加し、平米あたりの成約単価も72万6,900円と41か月連続で上昇しています。

当社グループが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、2023年10月16日に公表された「住民基本台帳人口移動報告2023年(令和5年)9月結果」(総務省統計局)によると、2023年9月の転入者数は前期比5.7%増で東京都への移動の動きが活発になりつつあり、特に年代別では、20代の転入超過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「XEBC(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、「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、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1四半期連結累計期間は、売上高5億70百万円(前年同期比88.5%減)、営業損失1億48百万円(前年同期は営業利益5億8百万円)、経常損失1億55百万円(前年同期は経常利益4億92百万円)、親会社株主に帰属する四半期純損失1億63百万円(前年同期は親会社株主に帰属する四半期純利益3億30百万円)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「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、上場リート、私募リート、不動産ファンド、企業法人等、様々な顧客層への販売チャネルの拡大に努めてまいりました。売上高については、前第1四半期連結累計期間において、大型物件の売却が寄与し、当第1四半期連結累計期間における1棟売却物件の販売はなく、第2四半期以降を予定しております。

以上の結果、売上高2億18百万円(前年同期比95.3%減)、セグメント損失1億51百万円(前年同期はセグメント利益5億7百万円)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。また、当第1四半期連結会計期間において、新規サービスの導入等により管理コストの増加がありました。

以上の結果、売上高2億66百万円(前年同期比3.9%減)、セグメント利益6百万円(同24.3%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、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の管理推進を図り、管理戸数が1万戸を超えました。また、前第1四半期連結累計期間よりG7 PROPERTIES SDN. BHD. を連結の範囲に含めております。

以上の結果、売上高75百万円（前年同期比110.3%増）、セグメント利益0百万円（前年同期はセグメント損失6百万円）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9百万円（前年同期比2.1%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

(資産)

当第1四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6億82百万円増加し59億59百万円となりました。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渡しを受けたことにより販売用不動産が11億58百万円増加し、また、開発用地の解体等の工事費用や手付金の支払いにより仕掛販売用不動産が2億14百万円増加したことにより、現金及び預金が6億86百万円減少したことによるものであります。

(負債)

当第1四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8億88百万円増加し39億64百万円となりました。負債の増加の主な要因は、竣工物件の引渡しに伴い、短期借入金が増加したことによるものであります。

(純資産)

当第1四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2億6百万円減少し19億95百万円となりました。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42百万円減少した一方で、親会社株主に帰属する四半期純損失1億63百万円を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33.4%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、2023年8月15日に「2023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 (2023年6月30日)	当第1四半期連結会計期間 (2023年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,992,072	1,305,349
営業未収入金	52,310	67,366
販売用不動産	696,839	1,855,103
仕掛販売用不動産	1,873,564	2,087,876
前渡金	149,900	31,100
未収入金	26,617	17,101
その他	47,668	52,329
貸倒引当金	△9,105	△10,655
流動資産合計	4,829,868	5,405,571
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	21,899	21,571
土地	7,244	7,244
リース資産(純額)	93,051	59,904
その他(純額)	2,418	139,857
有形固定資産合計	124,615	228,577
無形固定資産		
のれん	87,730	83,538
その他	5,412	4,966
無形固定資産合計	93,143	88,505
投資その他の資産		
差入保証金	117,757	123,524
投資有価証券	35,092	36,087
繰延税金資産	23,948	24,696
その他	52,888	52,956
投資その他の資産合計	229,686	237,264
固定資産合計	447,444	554,348
資産合計	5,277,312	5,959,919

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2023年6月30日)	当第1四半期連結会計期間 (2023年9月30日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	53,859	58,211
短期借入金	2,153	996,213
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	23,131	683,055
リース債務	16,637	13,018
未払金	78,771	73,898
未払法人税等	95,904	3,408
前受金	49,709	45,009
資産除去債務	—	45,694
その他	99,971	116,951
流動負債合計	440,138	2,055,462
固定負債		
社債	10,000	10,000
長期借入金	2,525,808	1,846,964
受入保証金	47,672	46,711
リース債務	5,890	5,369
資産除去債務	46,100	—
固定負債合計	2,635,471	1,909,045
負債合計	3,075,609	3,964,508
純資産の部		
株主資本		
資本金	217,457	217,457
資本剰余金	151,253	151,253
利益剰余金	1,833,219	1,626,426
自己株式	△336	△336
株主資本合計	2,201,593	1,994,800
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	401	1,006
為替換算調整勘定	△6,694	△7,064
その他の包括利益累計額合計	△6,293	△6,058
新株予約権	5,600	5,600
非支配株主持分	802	1,068
純資産合計	2,201,703	1,995,410
負債純資産合計	5,277,312	5,959,919

(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1四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2022年7月1日 至 2022年9月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2023年7月1日 至 2023年9月30日)
売上高	4,973,692	570,449
売上原価	4,205,034	455,712
売上総利益	768,657	114,736
販売費及び一般管理費	260,619	262,795
営業利益又は営業損失(△)	508,037	△148,058
営業外収益		
受取利息及び配当金	19	5
為替差益	—	1,635
補助金収入	—	4,589
その他	245	1,982
営業外収益合計	264	8,213
営業外費用		
支払利息	5,809	13,075
支払手数料	7,720	2,764
その他	2,477	271
営業外費用合計	16,007	16,111
経常利益又は経常損失(△)	492,295	△155,956
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(△)	492,295	△155,956
法人税、住民税及び事業税	165,531	8,332
法人税等調整額	△3,887	△1,014
法人税等合計	161,643	7,318
四半期純利益又は四半期純損失(△)	330,652	△163,274
非支配株主に帰属する四半期純利益	—	605
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(△)	330,652	△163,880

(四半期連結包括利益計算書)
(第1四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2022年7月1日 至 2022年9月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2023年7月1日 至 2023年9月30日)
四半期純利益又は四半期純損失(△)	330,652	△163,274
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△219	604
為替換算調整勘定	1,504	△370
その他の包括利益合計	1,284	234
四半期包括利益	331,937	△163,040
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	331,937	△163,412
非支配株主に係る四半期包括利益	—	371

(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前題に関する注記)

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。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第1四半期連結累計期間(自2022年7月1日至2022年9月30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	4,651,334	71,590	36,087	9,789	4,768,801	—	4,768,801
その他の収益(注)3	—	204,890	—	—	204,890	—	204,890
外部顧客への売上高	4,651,334	276,481	36,087	9,789	4,973,692	—	4,973,692
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	818	—	—	818	△818	—
計	4,651,334	277,300	36,087	9,789	4,974,510	△818	4,973,692
セグメント利益又は損失(△)	507,687	8,499	△6,736	△3,392	506,057	1,980	508,037

(注)1. セグメント利益又は損失の調整額1,980千円は、セグメント間取引消去1,980千円であります。

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。

II 当第1四半期連結累計期間(自2023年7月1日至2023年9月30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	218,073	77,019	75,893	9,998	380,985	—	380,985
その他の収益(注)3	—	189,464	—	—	189,464	—	189,464
外部顧客への売上高	218,073	266,483	75,893	9,998	570,449	—	570,449
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—	—	—
計	218,073	266,483	75,893	9,998	570,449	—	570,449
セグメント利益又は損失(△)	△151,758	6,432	434	△5,058	△149,949	1,891	△148,058

(注)1. セグメント利益又は損失の調整額1,891千円は、セグメント間取引消去1,891千円であります。

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。