



## 2023年6月期 第1四半期決算短信(日本基準)(連結)

2022年11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/>

上場取引所 東

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 2022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 : 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1四半期の連結業績(2022年7月1日～2022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	%
2023年6月期第1四半期	4,973	132.8	508		492		330	
2022年6月期第1四半期	2,136	130.0	8		44		34	

(注) 包括利益 2023年6月期第1四半期 331百万円 ( %) 2022年6月期第1四半期 33百万円 ( %)

	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1四半期	96.33	96.25
2022年6月期第1四半期	9.91	

(注) 2022年6月期第1四半期の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益は、潜在株式が存在するものの、1株当たり四半期純損失であるため、記載しておりません。

#### (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1四半期	5,031	2,335	46.3
2022年6月期	5,034	2,046	40.5

(参考) 自己資本 2023年6月期第1四半期 2,330百万円 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		0.00		12.00	12.00
2023年6月期					
2023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. 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) 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)の連結業績予想の起債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 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1Q	3,432,900 株	2022年6月期	3,432,900 株
期末自己株式数	2023年6月期1Q	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1Q	3,432,413 株	2022年6月期1Q	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

(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
(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)	8
(会計方針の変更)	8
(セグメント情報等)	9
(企業結合等関係)	10
(重要な後発事象)	10

## 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日本経済は、新型コロナウイルス感染症による厳しい規制が段階的に緩和され、社会経済活動の正常化が進んでまいりました。その結果、企業収益、設備投資、個人消費、雇用情勢等の各面で緩やかな持ち直しの動きが見られました。

しかしながら、ロシア・ウクライナ情勢の長期化や中国での経済活動抑制の影響が残る中、物価は上昇し、資源価格や原材料価格も高水準で推移しています。インフレ抑制のために、欧米を中心として世界的に金融引き締めが進んでおりますが、日本の金融緩和策は継続されており、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、2022年4月～9月の供給戸数が12,271戸と前年同期比△4.2%の減少となりました（株式会社不動産経済研究所）。

東京都の人口は、感染症をきっかけとしたテレワークの普及もあり、転出超過に転じた時期もありましたが、2022年は転入超過の傾向にあります（総務省住民基本台帳人口移動報告）。都内の賃貸物件、特に当社グループが属する資産運用型マンション（ワンルームタイプ）市場では、経済の正常化に伴い、継続する人口流入により、需要が上がってきており、入居率は高水準を維持しております。また、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。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。

以上の結果、当第1四半期連結累計期間は、売上高49億73百万円（前年同期比132.8%増）、営業利益5億8百万円（前年同期は営業損失8百万円）、経常利益4億92百万円（前年同期は経常損失44百万円）、親会社株主に帰属する四半期純利益3億30百万円（前年同期は親会社株主に帰属する四半期純損失34百万円）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「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、様々な顧客層への販売チャネルの拡大に努めてまいりました。

以上の結果、売上高46億51百万円（前年同期比160.6%増）、セグメント利益5億7百万円（前年同期はセグメント損失9百万円）となりました。

#### (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2億76百万円（前年同期比3.7%増）、セグメント利益8百万円（同105.4%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おり、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、当第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36百万円（前年同期比51.0%減）、セグメント損失6百万円（前年同期はセグメント損失3百万円）となりました。

## (営業支援事業)

営業支援事業においては、法人向けのマーケティング・営業に特化して、クライアントが抱える課題解決の支援を行っております。具体的には、営業戦略策定、人材育成、ITツール導入支援、アポイント獲得、営業代行など、営業活動に関する上流の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まいりました。

以上の結果、売上高9百万円（前年同期比16.0%減）、セグメント損失3百万円（前年同期はセグメント損失1百万円）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2百万円減少し50億31百万円となりました。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行ったことにより仕掛販売用不動産19億89百万円減少する一方で、開発用地の仕入れにより9億15百万円増加したことにより仕掛販売用不動産は10億74百万円減少しました。これにより現金及び預金が11億28百万円増加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2億91百万円減少し26億95百万円となりました。負債の増加の主な要因は、竣工物件の引渡しに伴い、1年内返済予定の長期借入金が13億4百万円減少し、開発用地の仕入等により長期借入金8億66百万円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2億89百万円増加し23億35百万円となりました。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41百万円減少した一方で、親会社株主に帰属する四半期純利益3億30百万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46.3%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1四半期連結会計期間 (2022年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	855,289	1,984,048
営業未収入金	58,230	85,180
販売用不動産	1,595,797	1,500,815
仕掛販売用不動産	1,989,906	915,750
前渡金	67,214	26,607
未収入金	23,644	23,289
その他	51,494	82,749
貸倒引当金	△6,181	△8,427
流動資産合計	4,635,396	4,610,014
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	23,342	22,986
土地	7,244	7,244
リース資産(純額)	87,035	82,747
その他(純額)	5,999	6,888
有形固定資産合計	123,622	119,866
無形固定資産		
のれん	77,913	101,494
その他	3,402	2,746
無形固定資産合計	81,316	104,240
投資その他の資産		
差入保証金	111,281	112,782
投資有価証券	32,419	32,716
繰延税金資産	—	1,510
その他	50,112	50,216
投資その他の資産合計	193,812	197,226
固定資産合計	398,751	421,333
資産合計	5,034,147	5,031,348

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2022年6月30日)	当第1四半期連結会計期間 (2022年9月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
営業未払金	50,849	52,430
短期借入金	189,400	171,338
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	126,336
リース債務	24,569	24,347
未払金	55,426	88,600
未払法人税等	22,881	175,846
前受金	83,274	68,437
その他	111,532	114,660
流動負債合計	1,992,844	841,997
固定負債		
社債	30,000	30,000
長期借入金	856,799	1,727,016
受入保証金	59,173	56,237
リース債務	22,528	16,569
資産除去債務	23,128	23,144
繰延税金負債	2,474	—
その他	409	409
固定負債合計	994,513	1,853,376
負債合計	2,987,357	2,695,374
<b>純資産の部</b>		
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	1,680,922	1,968,809
自己株式	△336	△336
株主資本合計	2,048,993	2,336,880
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	602	382
為替換算調整勘定	△8,406	△6,901
その他の包括利益累計額合計	△7,803	△6,518
新株予約権	5,600	5,600
非支配株主持分	—	12
純資産合計	2,046,789	2,335,974
負債純資産合計	5,034,147	5,031,348

(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 2021年7月1日 至 2021年9月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2022年7月1日 至 2022年9月30日)
売上高	2,136,670	4,973,692
売上原価	1,832,835	4,205,034
売上総利益	303,835	768,657
販売費及び一般管理費	312,036	260,619
営業利益又は営業損失(△)	△8,201	508,037
営業外収益		
受取利息及び配当金	260	19
その他	3,651	245
営業外収益合計	3,912	264
営業外費用		
支払利息	21,662	5,809
支払手数料	18,946	7,720
その他	18	2,477
営業外費用合計	40,627	16,007
経常利益又は経常損失(△)	△44,917	492,295
特別利益		
新株予約権戻入益	200	—
特別利益合計	200	—
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(△)	△44,717	492,295
法人税、住民税及び事業税	5,076	165,531
法人税等調整額	△15,771	△3,887
法人税等合計	△10,695	161,643
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△34,021	330,652
非支配株主に帰属する四半期純利益又は非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	—	—
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(△)	△34,021	330,652

(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 2021年7月1日 至 2021年9月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2022年7月1日 至 2022年9月30日)
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△34,021	330,652
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	1,121	△219
為替換算調整勘定	△107	1,504
その他の包括利益合計	1,014	1,284
四半期包括利益	△33,006	331,937
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△33,006	331,937
非支配株主に係る四半期包括利益	—	—

(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。

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

(連結の範囲の重要な変更)

AKINITI MANAGEMENT SDN. BHD. は、重要性が増したため、G7 PROPERTIES SDN. BHD. は、株式を新たに取得したため、当第1四半期連結会計期間より連結の範囲に含めております。

なお、G7 PROPERTIES SDN. BHD. の株式の取得については、2022年9月30日をみなし取得日としており、当第1四半期連結会計期間においては、貸借対照表のみ連結しております。

(会計方針の変更)

「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日。以下「時価算定会計基準適用指針」という。)を当第1四半期連結会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準適用指針第27-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準適用指針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いたしました。これにより、「時価の算定に関する会計基準の適用指針」の適用による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1四半期連結累計期間(自2021年7月1日至2021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	1,784,682	75,609	73,688	11,647	1,945,628	—	1,945,628
その他の収益(注)3	—	191,041	—	—	191,041	—	191,041
外部顧客への売上高	1,784,682	266,651	73,688	11,647	2,136,670	—	2,136,670
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	970	—	—	970	△970	—
計	1,784,682	267,622	73,688	11,647	2,137,640	△970	2,136,670
セグメント利益又は損失(△)	△9,248	4,136	△3,943	△1,127	△10,181	1,980	△8,201

(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。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。