



# 平成30年6月期 第1四半期決算短信(日本基準)(連結)

平成29年11月10日

上場会社名 株式会社デュアルタップ  
コード番号 3469 URL <http://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) 執行役員財務経理部長 (氏名) 本田 一郎

TEL 03-5795-2323

四半期報告書提出予定日 平成29年11月10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. 平成30年6月期第1四半期の連結業績(平成29年7月1日～平成29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	%
30年6月期第1四半期	2,560	73.9	274	491.8	257		180	
29年6月期第1四半期	1,472		46		14		1	

(注) 包括利益 30年6月期第1四半期 180百万円 ( %) 29年6月期第1四半期 1百万円 ( %)

	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
30年6月期第1四半期	160.94	159.50
29年6月期第1四半期	1.85	1.82

(注) 当社は、平成28年6月期第1四半期においては、四半期連結財務諸表を作成していないため、平成29年6月期第1四半期の対前年同四半期増減率の記載をしております。

### (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	%
30年6月期第1四半期	5,323	1,533	28.7
29年6月期	5,744	1,386	24.0

(参考) 自己資本 30年6月期第1四半期 1,527百万円 29年6月期 1,380百万円

## 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
29年6月期		0.00		30.00	30.00
30年6月期					
30年6月期(予想)		0.00		30.00	30.00

(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. 平成30年6月期の連結業績予想(平成29年7月1日～平成30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	10,289	6.1	463	2.1	388	12.3	264	20.2	235.57

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

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。詳細は、添付資料P.3「1. 当四半期決算に関する定性的情報 (3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

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 : 無  
 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)	30年6月期1Q	1,123,500 株	29年6月期	1,123,500 株
期末自己株式数	30年6月期1Q	96 株	29年6月期	96 株
期中平均株式数(四半期累計)	30年6月期1Q	1,123,404 株	29年6月期1Q	1,027,480 株

四半期決算短信は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。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用に当たっての注意事項等については、添付資料P. 3「1. 当四半期決算に関する定性的情報 (3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

## ○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)	8

## 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わが国経済は、政府の各種政策による景気の下支えにより、企業収益が好調となり、さらには賃上げによる雇用環境の改善に繋がり、緩やかな回復基調が続いております。一方で、海外経済は不確実であり、金融資本市場の変動等による影響が先行きを不透明にしております。

当社グループの属する不動産業界は、東京オリンピック開催や震災復興等の影響を受け高騰した建築費は高止まりの傾向にあります。その中で、首都圏の投資用マンション市場は、2017年1～6月において戸当たり価格が前年同期比2.6%上昇し、供給戸数が同21.8%減少する結果となりました（株式会社不動産経済研究所調べ）。一方で、東京都は人口と単身世帯の増加による影響で賃料が継続して高水準を維持しているため、利回りは安定しております。また、継続している住宅ローンの低金利等が支えとなり、購入需要は堅調に推移しております。

このような事業環境の中、当社グループは、自社で企画・開発したマンション「XEPEC（ジーベック）」の分譲を行ってまいりました。「XEPEC（ジーベック）」は、東京23区内、かつ最寄り駅から徒歩10分以内の立地と、高級感ある仕様をコンセプトとしております。この開発コンセプトに加え、自社で賃貸管理・仲介事業を行い、入居率を向上させることで「XEPEC（ジーベック）」の投資価値を一層向上し、長期にわたり安定した賃貸需要が見込める収益不動産として、投資家や入居者等に対する多様な価値の提供に努めてまいりました。また、国内投資家だけでなくアジア圏の富裕層を中心に、海外の顧客層拡大にも取り組んでまいりました。

以上の結果、当第1四半期連結累計期間は、売上高25億60百万円（前年同期比73.9%増）、営業利益2億74百万円（前年同期は46百万円）、経常利益2億57百万円（前年同期は14百万円）、親会社株主に帰属する四半期純利益1億80百万円（前年同期は1百万円）となりました。

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、前期に引続き投資用マンション「XEPEC（ジーベック）」の分譲に加え、函館市に所有していた賃貸用ホテルを売却する等、投資用マンション以外の不動産を販売しております。

以上の結果、売上高21億89百万円（前年同期比85.8%増）、セグメント利益2億30百万円（前年同期はセグメント利益30百万円）となりました。

## (不動産賃貸管理・仲介事業)

不動産賃貸管理事業においては、自社開発物件の分譲に伴い管理戸数が増加しております。また、地域の不動産仲介業者とは、システムを活用して情報発信の効率化を図り、また、入居見込み客へ直接アプローチする等、当社管理物件の認知度の向上に努めてまいりました。不動産仲介事業においては、当社子会社の株式会社Dualtap Property Managementにて、インターネット媒体による集客の見直しを図り、業務の効率化及び収益力の拡大を図ってまいりました。

以上の結果、売上高3億34百万円（前年同期比16.0%増）、セグメント利益42百万円（前年同期はセグメント利益19百万円）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、当社子会社の株式会社Dualtap Internationalにて、タイ及びイギリスの不動産紹介ビジネスに注力し、活動エリア及び顧客層の拡大に努めてまいりました。また、DUALTAP BUILDING MANAGEMENT SDN. BHD.にて、マレーシア国内の建物管理事業を推進してまいりました。

以上の結果、売上高36百万円（前年同期は6百万円）、セグメント損失0百万円（前年同期はセグメント損失5百万円）となりました。

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。

(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4億21百万円減少し53億23百万円となりました。総資産の減少の主な要因は、販売用不動産が4億56百万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5億68百万円減少し37億89百万円となりました。負債の減少の主な要因は、営業未払金が2億77百万円増加した一方で、短期借入金も9億5百万円減少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1億46百万円増加し15億33百万円となりました。純資産の増加の主な要因は、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1億80百万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28.7%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、平成29年8月10日の「平成29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 (平成29年6月30日)	当第1四半期連結会計期間 (平成29年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	966,182	1,097,148
営業未収入金	28,559	15,167
販売用不動産	1,243,893	787,217
仕掛販売用不動産	2,029,590	1,714,422
前渡金	34,062	162,393
未収入金	39,928	38,953
繰延税金資産	6,185	4,072
その他	73,132	143,653
貸倒引当金	△950	△895
流動資産合計	4,420,583	3,962,134
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	596,324	591,473
土地	599,848	599,848
リース資産(純額)	9,524	8,952
その他(純額)	16,838	15,493
有形固定資産合計	1,222,535	1,215,767
無形固定資産		
投資その他の資産	7,255	6,890
投資その他の資産		
差入保証金	21,249	68,314
投資有価証券	12,000	12,000
その他	60,671	58,066
投資その他の資産合計	93,921	138,380
固定資産合計	1,323,712	1,361,039
資産合計	5,744,295	5,323,173

(単位:千円)

	前連結会計年度 (平成29年6月30日)	当第1四半期連結会計期間 (平成29年9月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
営業未払金	17,776	295,420
短期借入金	1,488,690	583,150
1年内償還予定の社債	76,120	48,900
1年内返済予定の長期借入金	963,854	1,223,937
リース債務	2,426	2,451
未払金	102,962	108,738
未払法人税等	80,278	79,343
前受金	330,869	463,302
その他	100,099	119,079
流動負債合計	3,163,077	2,924,323
固定負債		
社債	742,900	706,500
長期借入金	373,517	77,386
受入保証金	68,815	72,653
リース債務	8,080	7,457
繰延税金負債	957	913
その他	409	409
固定負債合計	1,194,679	865,319
負債合計	4,357,756	3,789,643
純資産の部		
株主資本		
資本金	205,576	205,576
資本剰余金	139,372	139,372
利益剰余金	1,038,690	1,185,785
自己株式	△171	△171
株主資本合計	1,383,467	1,530,562
その他の包括利益累計額		
為替換算調整勘定	△3,248	△3,352
その他の包括利益累計額合計	△3,248	△3,352
新株予約権	6,320	6,320
純資産合計	1,386,538	1,533,530
負債純資産合計	5,744,295	5,323,173

## (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 (自平成28年7月1日 至平成28年9月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成29年7月1日 至平成29年9月30日)
売上高	1,472,700	2,560,331
売上原価	1,174,691	2,035,213
売上総利益	298,008	525,117
販売費及び一般管理費	251,558	250,214
営業利益	46,450	274,902
営業外収益		
受取利息及び配当金	12	9
為替差益	362	275
助成金収入	4,191	—
その他	503	210
営業外収益合計	5,069	495
営業外費用		
支払利息	19,861	14,864
株式公開費用	15,684	—
支払手数料	1,500	2,837
その他	34	15
営業外費用合計	37,081	17,716
経常利益	14,438	257,681
税金等調整前四半期純利益	14,438	257,681
法人税、住民税及び事業税	4,986	74,816
法人税等調整額	7,547	2,068
法人税等合計	12,533	76,884
四半期純利益	1,904	180,797
親会社株主に帰属する四半期純利益	1,904	180,797



(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 平成28年7月1日 至 平成28年9月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成29年7月1日 至 平成29年9月30日)
四半期純利益	1,904	180,797
その他の包括利益		
為替換算調整勘定	—	△103
その他の包括利益合計	—	△103
四半期包括利益	1,904	180,693
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,904	180,693

## (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。

(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(自平成28年7月1日至平成28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

(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	不動産賃貸管 理・仲介事業	海外不動産 事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	1,178,351	288,333	6,015	1,472,700	—	1,472,700
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	1,178,351	288,333	6,015	1,472,700	—	1,472,700
セグメント利益又は損失(△)	30,064	19,050	△5,686	43,428	3,021	46,450

(注) 1. セグメント利益又は損失の調整額3,021千円は、セグメント間取引消去3,021千円であります。

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。

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(自平成29年7月1日至平成29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

(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	不動産賃貸管 理・仲介事業	海外不動産 事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	2,189,817	334,484	36,028	2,560,331	—	2,560,331
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	2,189,817	334,484	36,028	2,560,331	—	2,560,331
セグメント利益又は損失(△)	230,645	42,902	△773	272,774	2,127	274,902

(注) 1. セグメント利益又は損失の調整額2,127千円は、セグメント間取引消去2,127千円であります。

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。

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。