



## 2019年6月期 第1四半期決算短信(日本基準)(連結)

2018年11月9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) 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) 本田 一郎

TEL 03-6893-0001

四半期報告書提出予定日 2018年11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. 2019年6月期第1四半期の連結業績(2018年7月1日～2018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	%
2019年6月期第1四半期	1,639	36.0	1	99.6	31		27	
2018年6月期第1四半期	2,560	73.9	274	491.8	257		180	

(注) 包括利益 2019年6月期第1四半期 27百万円 ( %) 2018年6月期第1四半期 180百万円 ( %)

	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
2019年6月期第1四半期	8.04	
2018年6月期第1四半期	53.65	53.17

(注) 2018年2月9日付で普通株式1株につき3株の株式分割を行っております。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり四半期純利益及び潜在株式調整後1株当たり四半期純利益を算定しております。

#### (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	%
2019年6月期第1四半期	5,462	1,634	29.8
2018年6月期	6,167	1,697	27.4

(参考) 自己資本 2019年6月期第1四半期 1,628百万円 2018年6月期 1,691百万円

### 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
2018年6月期		0.00		10.00	10.00
2019年6月期					
2019年6月期(予想)		3.00		10.00	13.00

(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. 2019年6月期の連結業績予想(2018年7月1日～2019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	11,190	14.4	326	42.3	272	45.9	185	42.9	54.17

(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 : 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)	2019年6月期1Q	3,426,000 株	2018年6月期	3,426,000 株
期末自己株式数	2019年6月期1Q	402 株	2018年6月期	402 株
期中平均株式数(四半期累計)	2019年6月期1Q	3,425,598 株	2018年6月期1Q	3,370,212 株

(注)2018年2月9日付で普通株式1株につき3株の株式分割を行っております。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、期末発行済株式数(自己株式を含む)、期末自己株式数及び期中平均株式数を算定しております。

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。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
(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)	8
(追加情報)	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わが国経済は、政府の各種政策を背景に企業収益が好調となり、設備投資の増加、雇用・所得環境の改善に繋り、緩やかな回復基調が続いております。一方で、海外経済は緩やかな回復が期待されておりますが、アジア新興国等における政策の不確実性、通商関税問題の動向、為替、金融資本市場の変動等による影響に留意が必要な状況にあります。

当社グループの属する東京23区のマンション業界は、特に単身世帯を中心とした人口流入による影響で賃料水準がやや上昇傾向になっており、入居率も高水準を維持しております。また、市場の低金利を背景に住宅ローン金利が低く抑えられており、購入需要は堅調に推移しております。2018年度上期（1月～6月）の首都圏投資用マンション市場動向は、新規供給が93物件（前年同期比55.0%増）、4,623戸（同43.5%増）となり、供給エリアは東京都区部では19区（前年同期5エリア増）、神奈川県では9エリア（同2エリア増）となっております。今後については、都心での用地取得は困難な状況が続くものの、供給エリアを拡大することで安定的に推移する見込みであります（株式会社不動産経済研究所調べ）。

このような事業環境の中、当社グループは、自社開発マンション「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、高機能マンションをコンセプトとしております。さらに、自社で賃貸管理・仲介及び建物管理を行うことにより、「XEPEC（ジーベック）」の資産性及び収益性を向上させ、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、株式会社建物管理サービスの全株式を取得して連結子会社化し、不動産管理事業の拡大を図りました。これらの施策により、当社の業績は概ね当初の計画に沿って進捗しております。

以上の結果、当第1四半期連結累計期間は、売上高16億39百万円（前年同期比36.0%減）、営業利益1百万円（同99.6%減）、経常損失31百万円（前年同期は経常利益2億57百万円）、親会社株主に帰属する四半期純損失27百万円（前年同期は親会社株主に帰属する四半期純利益1億80百万円）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。なお、当第1四半期連結会計期間より「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記（3）四半期連結財務諸表に関する注記事項（セグメント情報等）」に記載のとおり、報告セグメントの名称変更及び報告セグメントの区分変更を行っております。また、前年同期比は、前年同期を変更後のセグメント区分に組み替えて計算しております。

## (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、不動産再生事業の第1号案件として日本橋小舟町の中古オフィスビルを売却する等、事業領域を拡大し、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12億36百万円（前年同期比43.5%減）、セグメント損失17百万円（前年同期はセグメント利益2億36百万円）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、建物管理及び仲介事業より構成されております。賃貸管理においては、自社開発物件の分譲に伴い賃貸管理戸数が増加しております。地域の不動産仲介業者へ積極的に管理物件を紹介することで、認知度の向上に努めてまいりました。また、空室率の低減及び収益力の拡大を図ってまいりました。株式会社デュアルトップコミュニティにて、当社が分譲した物件の建物管理を行い、株式会社建物管理サービスにて、首都圏のコンパクトマンションの建物管理を行っております。

以上の結果、売上高3億84百万円（前年同期比15.0%増）、セグメント利益44百万円（同3.0%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、海外の富裕層を中心に顧客層の拡大を図り、「XEPEC（ジーベック）」の認知度向上に努めてまいりました。また、マレーシアの住宅、商業施設等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18百万円（前年同期比49.9%減）、セグメント損失28百万円（前年同期はセグメント損失6百万円）となりました。

(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7億4百万円減少し54億62百万円となりました。総資産の減少の主な要因は、仕掛販売用不動産が3億96百万円増加、のれんが1億26百万円増加した一方で、販売用不動産が9億63百万円減少、現金及び預金が3億9百万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6億42百万円減少し38億28百万円となりました。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5億67百万円増加した一方で、社債の一部の償還により、社債（1年内償還予定の社債を含む。）が7億22百万円減少、短期借入金が3億80百万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62百万円減少し16億34百万円となりました。純資産の減少の主な要因は、配当金の支払いにより利益剰余金が34百万円減少、親会社株主に帰属する四半期純損失の計上により利益剰余金が27百万円減少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29.8%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、2018年8月10日の「2018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 (2018年6月30日)	当第1四半期連結会計期間 (2018年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	1,340,089	1,030,574
営業未収入金	20,977	28,471
販売用不動産	2,218,648	1,255,325
仕掛販売用不動産	1,203,179	1,599,748
前渡金	48,698	103,052
未収入金	51,064	39,043
その他	54,308	72,814
貸倒引当金	△2,437	△2,437
流動資産合計	4,934,529	4,126,594
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	513,692	510,572
土地	408,832	408,832
リース資産(純額)	146,277	142,038
その他(純額)	25,257	17,481
有形固定資産合計	1,094,060	1,078,925
無形固定資産		
のれん	—	126,609
その他	12,922	12,188
無形固定資産合計	12,922	138,797
投資その他の資産		
差入保証金	34,577	35,909
投資有価証券	22,000	12,000
繰延税金資産	6,544	11,740
その他	62,923	58,937
投資その他の資産合計	126,045	118,586
固定資産合計	1,233,028	1,336,309
資産合計	6,167,558	5,462,903

(単位:千円)

	前連結会計年度 (2018年6月30日)	当第1四半期連結会計期間 (2018年9月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
営業未払金	24,381	23,767
短期借入金	1,442,860	1,062,550
1年内償還予定の社債	63,400	32,000
1年内返済予定の長期借入金	317,376	1,038,146
リース債務	22,951	23,065
未払金	207,238	164,105
未払法人税等	95,534	1,747
前受金	73,703	76,941
その他	106,481	152,982
流動負債合計	2,353,926	2,575,306
固定負債		
社債	743,100	52,000
長期借入金	1,105,104	951,570
受入保証金	133,858	120,836
リース債務	110,950	105,141
資産除去債務	22,879	22,894
その他	409	409
固定負債合計	2,116,301	1,252,852
負債合計	4,470,228	3,828,158
純資産の部		
株主資本		
資本金	215,559	215,559
資本剰余金	149,355	149,355
利益剰余金	1,330,179	1,267,601
自己株式	△279	△279
株主資本合計	1,694,816	1,632,237
その他の包括利益累計額		
為替換算調整勘定	△3,486	△3,492
その他の包括利益累計額合計	△3,486	△3,492
新株予約権	6,000	6,000
純資産合計	1,697,329	1,634,745
負債純資産合計	6,167,558	5,462,903

## (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 2017年7月1日 至 2017年9月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2018年7月1日 至 2018年9月30日)
売上高	2,560,331	1,639,121
売上原価	2,035,213	1,356,415
売上総利益	525,117	282,705
販売費及び一般管理費	250,214	281,572
営業利益	274,902	1,132
営業外収益		
受取利息及び配当金	9	8
為替差益	275	65
その他	210	9
営業外収益合計	495	83
営業外費用		
支払利息	14,864	24,004
支払手数料	2,837	2,219
その他	15	6,296
営業外費用合計	17,716	32,520
経常利益又は経常損失(△)	257,681	△31,304
特別損失		
固定資産売却損	—	1,271
特別損失合計	—	1,271
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(△)	257,681	△32,576
法人税、住民税及び事業税	74,816	150
法人税等調整額	2,068	△5,195
法人税等合計	76,884	△5,045
四半期純利益又は四半期純損失(△)	180,797	△27,531
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(△)	180,797	△27,531



(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 2017年7月1日 至 2017年9月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2018年7月1日 至 2018年9月30日)
四半期純利益又は四半期純損失(△)	180,797	△27,531
その他の包括利益		
為替換算調整勘定	△103	△5
その他の包括利益合計	△103	△5
四半期包括利益	180,693	△27,537
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	180,693	△27,537

## (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)

当第1四半期連結会計期間より、重要性が増したため非連結子会社であった株式会社デュアルトップコミュニティを連結の範囲に含めております。また、当第1四半期連結会計期間に新たに全株式を取得した株式会社建物管理サービスを連結の範囲に含めております。

(追加情報)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」等の適用)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 2018年2月16日)等を当第1四半期連結会計期間から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示しております。

(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 2017年7月1日 至 2017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	不動産管理 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(△)	236,420	42,902	△6,547	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。

## II 当第1四半期連結累計期間(自2018年7月1日至2018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	不動産管理 事業	海外不動産 事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	1,236,475	384,579	18,066	1,639,121	-	1,639,121
セグメント間の内部売上高 又は振替高	-	538	-	538	△538	-
計	1,236,475	385,117	18,066	1,639,659	△538	1,639,121
セグメント利益又は損失(△)	△17,556	44,189	△28,228	△1,595	2,728	1,132

(注) 1. セグメント利益又は損失の調整額2,728千円は、セグメント間取引消去2,728千円であります。

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. 報告セグメントの変更等に関する事項

(報告セグメントの名称変更)

当第1四半期連結会計期間より、非連結子会社であった株式会社デュアルトップコミュニティ及び新たに全株式を取得した株式会社建物管理サービスを連結の範囲に含めております。これに伴い、従来「不動産賃貸管理・仲介事業」としていた報告セグメントの名称を「不動産管理事業」に変更しております。なお、前第1四半期累計期間のセグメント情報についても変更後の名称で記載しております。

(報告セグメントの区分変更)

当第1四半期連結会計期間より、当社は「XEBC(ジーベック)」の海外顧客への販売を強化することを目的とし、新たに海外事業部を設置いたしました。これにより従来「不動産販売事業」に含まれていた海外顧客への販売について、「海外不動産事業」の報告セグメントに含めて記載する方法に変更しております。なお、前第1四半期連結累計期間のセグメント情報については、変更後のセグメント区分により作成したものを記載しております。

## 3. 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

(のれんの金額の重要な変動)

「不動産管理事業」のセグメントにおいて、株式会社建物管理サービスの全株式を取得し、連結の範囲に含めたことにより、のれんが発生しております。なお、当該事象によるのれんの増加額は、当第1四半期連結累計期間においては129,855千円であります。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。