



2020年6月期 第1四半期決算短信(日本基準)(連結)

2019年11月13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) 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 2019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. 2020年6月期第1四半期の連結業績(2019年7月1日～2019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	%
2020年6月期第1四半期	939	42.7	32		46		36	
2019年6月期第1四半期	1,639	36.0	1	99.6	31		27	

(注) 包括利益 2020年6月期第1四半期 36百万円 (%) 2019年6月期第1四半期 27百万円 (%)

	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
2020年6月期第1四半期	10.56	
2019年6月期第1四半期	8.04	

(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	%
2020年6月期第1四半期	5,077	1,772	34.8
2019年6月期	5,448	1,844	33.7

(参考) 自己資本 2020年6月期第1四半期 1,766百万円 2019年6月期 1,838百万円

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
2019年6月期		3.00		10.50	13.50
2020年6月期					
2020年6月期(予想)		0.00		11.00	11.00

(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. 2020年6月期の連結業績予想(2019年7月1日～2020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	8,044	15.7	448	4.0	347	17.4	208	10.5	60.86

(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)	2020年6月期1Q	3,430,500 株	2019年6月期	3,430,500 株
期末自己株式数	2020年6月期1Q	402 株	2019年6月期	402 株
期中平均株式数(四半期累計)	2020年6月期1Q	3,430,098 株	2019年6月期1Q	3,425,598 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。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)	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の改善、雇用・所得環境の改善がみられ、緩やかな回復基調が続いております。一方で、海外経済においては、英国のEU離脱や中国経済の先行き懸念などから減速感を強めております。不確実性が高まっている中、当面は、消費税率引き上げの影響と世界経済の動向を慎重に見極めることが必要であります。

不動産マーケット全般は、金融機関の低金利、貸出競争や賃貸マンションの高い稼働率により、東京の地価は上昇し続け、慢性的な人手不足により建築費の高騰も続いております。首都圏の投資用マンション市場は、2019年上期(1～6月)の供給数は71物件(前期比23.7%減)、3,196戸(同30.9%減)となり、戸当たり平均価格は3,047万円(同1.3%減)となりました(株式会社不動産経済研究所調べ)。東京都区部の地価の高騰や開発用地取得の競争激化等が供給数に影響しているものの、供給エリアを都区部から神奈川県等のエリアに移すことで、安定した供給が続くものと考えられます。しかし、今後も地価の高騰が続く場合は、新築市場から中古市場へ流れていく可能性もあります。

このような事業環境の中、当社グループは、引続き「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、安定した収入が見込めるマンションとして、ブランドイメージの向上に努めております。分譲を進めつつ、たな卸資産の保有量を見直し、有利子負債の圧縮と自己資本比率の改善を図り、今後の不動産市況の変化に柔軟に対応すべく財務体質の改善を行っております。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9億39百万円(前年同期比42.7%減)、営業損失32百万円(前年同期は営業利益1百万円)、経常損失46百万円(前年同期は経常損失31百万円)、親会社株主に帰属する四半期純損失36百万円(前年同期は親会社株主に帰属する四半期純損失27百万円)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)」の分譲に加え、不動産再生事業として中古オフィスビルを売却する等、資産運用型マンション以外の不動産へ事業領域を拡大しております。また、私募REITへの販売等、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4億48百万円(前年同期比63.7%減)、セグメント損失59百万円(前年同期はセグメント損失17百万円)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、適正賃料の見極め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3億32百万円(前年同期比13.5%減)、セグメント利益34百万円(同21.6%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、海外の富裕層を中心に顧客層の拡大を図り、「XEBEC(ジーベック)」の認知度向上に努めてまいりました。マレーシア国内では、住宅や商業施設等の建物管理事業を推進してまいりました。また、前期より開始した、日本のハイテク産業を対象とした企業進出支援を行ってまいりました。

以上の結果、売上高1億58百万円(前年同期比775.9%増)、セグメント損失9百万円(前年同期はセグメント損失28百万円)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3億70百万円減少し50億77百万円となりました。総資産の減少の主な要因は、建築費の支払いにより仕掛販売用不動産が92百万円増加した一方で、前第4四半期に竣工した物件の販売引渡しが進み、販売用不動産が4億42百万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2億98百万円減少し33億5百万円となりました。負債の減少の主な要因は、竣工物件の建築費支払等により営業未払金が2億79百万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72百万円減少し17億72百万円となりました。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36百万円減少、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36百万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34.8%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、2019年8月9日の「2019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 (2019年6月30日)	当第1四半期連結会計期間 (2019年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,109,762	957,370
営業未収入金	30,352	34,839
販売用不動産	2,971,666	2,528,973
仕掛販売用不動産	627,200	719,467
前渡金	110,000	223,535
未収入金	20,539	16,252
その他	87,759	106,080
貸倒引当金	△2,357	△2,452
流動資産合計	4,954,924	4,584,066
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	73,643	73,075
土地	33,989	33,989
リース資産(純額)	129,318	125,078
その他(純額)	12,653	11,695
有形固定資産合計	249,604	243,838
無形固定資産		
のれん	116,870	113,623
その他	10,079	9,417
無形固定資産合計	126,949	123,041
投資その他の資産		
差入保証金	39,736	40,962
投資有価証券	5,400	5,400
繰延税金資産	17,912	28,885
その他	54,382	51,796
投資その他の資産合計	117,431	127,043
固定資産合計	493,985	493,923
資産合計	5,448,909	5,077,990

(単位:千円)

	前連結会計年度 (2019年6月30日)	当第1四半期連結会計期間 (2019年9月30日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	314,163	35,062
短期借入金	1,278,500	1,061,833
1年内償還予定の社債	32,000	32,000
1年内返済予定の長期借入金	255,532	323,752
リース債務	23,413	23,560
未払金	179,117	119,622
未払法人税等	118,528	1,231
前受金	74,606	75,330
その他	167,892	195,576
流動負債合計	2,443,754	1,867,968
固定負債		
社債	36,000	20,000
長期借入金	898,092	1,203,403
受入保証金	116,118	111,368
リース債務	87,537	79,879
資産除去債務	22,941	22,957
その他	409	409
固定負債合計	1,161,098	1,438,017
負債合計	3,604,852	3,305,986
純資産の部		
株主資本		
資本金	216,698	216,698
資本剰余金	150,494	150,494
利益剰余金	1,473,857	1,401,617
自己株式	△279	△279
株主資本合計	1,840,771	1,768,530
その他の包括利益累計額		
為替換算調整勘定	△2,714	△2,526
その他の包括利益累計額合計	△2,714	△2,526
新株予約権	6,000	6,000
純資産合計	1,844,056	1,772,003
負債純資産合計	5,448,909	5,077,990

(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 2018年7月1日 至 2018年9月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2019年7月1日 至 2019年9月30日)
売上高	1,639,121	939,128
売上原価	1,356,415	724,396
売上総利益	282,705	214,732
販売費及び一般管理費	281,572	246,914
営業利益又は営業損失(△)	1,132	△32,182
営業外収益		
受取利息及び配当金	8	6
助成金収入	—	2,805
その他	74	174
営業外収益合計	83	2,986
営業外費用		
支払利息	24,004	10,182
支払手数料	2,219	3,332
支払補償費	5,101	4,011
その他	1,194	174
営業外費用合計	32,520	17,701
経常損失(△)	△31,304	△46,896
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損失(△)	△32,576	△46,896
法人税、住民税及び事業税	150	300
法人税等調整額	△5,195	△10,972
法人税等合計	△5,045	△10,672
四半期純損失(△)	△27,531	△36,224
親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	△27,531	△36,224

(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 2018年7月1日 至 2018年9月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2019年7月1日 至 2019年9月30日)
四半期純損失(△)	△27,531	△36,224
その他の包括利益		
為替換算調整勘定	△5	188
その他の包括利益合計	△5	188
四半期包括利益	△27,537	△36,036
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△27,537	△36,036

(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。

II 当第1四半期連結累計期間(自2019年7月1日至2019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	448,310	332,571	158,246	939,128	—	939,128
セグメント間の内部売上高 又は振替高	803	634	—	1,437	△1,437	—
計	449,114	333,205	158,246	940,566	△1,437	939,128
セグメント利益又は損失(△)	△59,253	34,650	△9,474	△34,078	1,896	△32,182

(注) 1. セグメント利益又は損失の調整額1,896千円は、セグメント間取引消去1,896千円であります。

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。

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。