



2020年6月期 第2四半期決算短信(日本基準)(連結)

2020年2月12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/>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役財務経理部長
 四半期報告書提出予定日 2020年2月13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 : 有

上場取引所 東
 (氏名) 白井 貴弘
 (氏名) 本田 一郎
 TEL 03-6893-0001

(百万円未満切捨て)

1. 2020年6月期第2四半期の連結業績(2019年7月1日～2019年12月31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2四半期	2,794	10.0	28		1		4	
2019年6月期第2四半期	2,541	60.8	41		98		77	

(注) 包括利益 2020年6月期第2四半期 5百万円 (%) 2019年6月期第2四半期 77百万円 (%)

	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2四半期	1.22	
2019年6月期第2四半期	22.70	

(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2四半期	5,137	1,803	35.0
2019年6月期	5,448	1,844	33.7

(参考) 自己資本 2020年6月期第2四半期 1,796百万円 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		0.00			
2020年6月期(予想)				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2Q	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2Q	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2Q	3,430,098 株	2019年6月期2Q	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2四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
第2四半期連結累計期間	7
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	8
(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	9
(継続企業の前提に関する注記)	9
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	9
(セグメント情報等)	9
(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2四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高い水準を維持し、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。消費税増税後は、消費者物価の上昇が鈍化傾向にあり、引続き消費者動向に留意が必要であります。また、英国のEU離脱、中東地域の情勢や中国経済の先行き懸念などから減速感を強めており、海外経済の動向を慎重に見極めることが必要であります。

首都圏のマンション市場は、2019年(1~12月)の供給戸数は31,238戸と前期比15.9%の減少となりましたが、戸当たり平均価格は5,980万円と前期比1.9%の上昇となりました(株式会社不動産経済研究所調べ)。開発用地取得の競争激化や東京都区部の地価の高騰が戸数減少と価格上昇に影響しており、今後は、供給エリアを都区部から近郊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。価格は上昇しているものの、投資用マンション市場では、金融機関の低金利や賃貸マンションの高い稼働率が続いている状況で、投資意欲は低下していないと考えられます。また、近年、クラウドファンディングやサブスクリプションで不動産を活用する等、不動産業界に新たな動きがあり、不動産のあり方やその価値に影響を与え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、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。

以上の結果、当第2四半期連結累計期間は、売上高27億94百万円(前年同期比10.0%増)、営業利益28百万円(前年同期は営業損失41百万円)、経常利益1百万円(前年同期は経常損失98百万円)、親会社株主に帰属する四半期純損失4百万円(前年同期は親会社株主に帰属する四半期純損失77百万円)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、私募REITへ販売する等、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19億50百万円(前年同期比11.8%増)、セグメント損失19百万円(前年同期はセグメント損失96百万円)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6億57百万円(前年同期比13.5%減)、セグメント利益76百万円(同26.2%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。日本国内の投資家に向けて、アジア圏に加えてアメリカやオーストラリア等の不動産を紹介してまいりました。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、管理戸数を増加させてまいりました。

以上の結果、売上高1億86百万円(前年同期比426.4%増)、セグメント損失31百万円(前年同期はセグメント損失54百万円)となりました。

(2) 財政状態に関する説明

①資産、負債及び純資産の状況

(資産)

当第2四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3億10百万円減少し51億37百万円となりました。総資産の減少の主な要因は、新規物件の土地仕入及び建築費の支払等により、仕掛販売用不動産が1億19百万円増加、前渡金が1億13百万円増加した一方で、「XEBC(ジーベック)」の分譲引渡しが進み、販売用不動産が7億41百万円減少したことによるものであります。

(負債)

当第2四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2億70百万円減少し33億34百万円となりました。負債の減少の主な要因は、新規物件の仕入資金のため、長期借入金(1年内返済予定の長期借入金を含む。)が12億13百万円増加した一方で、建築費の支払により営業未払金が2億84百万円減少、物件の分譲に伴う借入返済により短期借入金が12億45百万円減少したことによるものであります。

(純資産)

当第2四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40百万円減少し18億3百万円となりました。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4百万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35.0%となりました。

②キャッシュ・フローの状況

当第2四半期連結累計期間における現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は、前連結会計年度末に比べ1億98百万円増加し、12億59百万円となりました。

当第2四半期連結累計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動により獲得した資金は2億13百万円(前年同期は14億32百万円の支出)となりました。主な収入は、販売用不動産の分譲引渡しが進んだことによる、たな卸資産の減少額6億15百万円であります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動により支出した資金は10百万円(前年同期は1億16百万円の支出)となりました。主な支出は、有形固定資産の取得による支出5百万円であります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動により支出した資金は4百万円(前年同期は9億86百万円の収入)となりました。主な収入は、開発用地及び竣工物件取得のための長期借入れによる収入14億20百万円であり、主な支出は、販売用不動産の分譲に伴う、長期借入金の返済による支出2億52百万円、短期借入金の純増減額12億7百万円であります。

(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2四半期連結会計期間 (2019年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,109,762	1,311,816
営業未収入金	30,352	36,510
販売用不動産	2,971,666	2,230,626
仕掛販売用不動産	627,200	746,228
前渡金	110,000	223,503
未収入金	20,539	20,061
その他	87,759	94,080
貸倒引当金	△2,357	△2,389
流動資産合計	4,954,924	4,660,438
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	73,643	72,513
土地	33,989	33,989
リース資産(純額)	129,318	120,839
その他(純額)	12,653	14,947
有形固定資産合計	249,604	242,288
無形固定資産		
のれん	116,870	110,377
その他	10,079	8,755
無形固定資産合計	126,949	119,132
投資その他の資産		
差入保証金	39,736	42,530
投資有価証券	5,400	5,400
繰延税金資産	17,912	18,703
その他	54,382	49,473
投資その他の資産合計	117,431	116,108
固定資産合計	493,985	477,530
資産合計	5,448,909	5,137,968

(単位:千円)

	前連結会計年度 (2019年6月30日)	当第2四半期連結会計期間 (2019年12月31日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	314,163	29,514
短期借入金	1,278,500	33,333
1年内償還予定の社債	32,000	52,000
1年内返済予定の長期借入金	255,532	306,994
リース債務	23,413	25,387
未払金	179,117	112,007
未払法人税等	118,528	10,331
前受金	74,606	199,725
その他	167,892	197,507
流動負債合計	2,443,754	966,801
固定負債		
社債	36,000	100,000
長期借入金	898,092	2,059,686
受入保証金	116,118	110,850
リース債務	87,537	73,915
資産除去債務	22,941	22,972
その他	409	409
固定負債合計	1,161,098	2,367,833
負債合計	3,604,852	3,334,635
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	1,433,666
自己株式	△279	△279
株主資本合計	1,840,771	1,800,579
その他の包括利益累計額		
為替換算調整勘定	△2,714	△3,246
その他の包括利益累計額合計	△2,714	△3,246
新株予約権	6,000	6,000
純資産合計	1,844,056	1,803,333
負債純資産合計	5,448,909	5,137,968

(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2四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2018年7月1日 至 2018年12月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年7月1日 至 2019年12月31日)
売上高	2,541,015	2,794,395
売上原価	2,045,605	2,255,480
売上総利益	495,410	538,914
販売費及び一般管理費	536,475	510,889
営業利益又は営業損失(△)	△41,065	28,025
営業外収益		
受取利息及び配当金	8	10
業務受託手数料	101	2,944
助成金収入	—	2,805
受取手数料	126	423
その他	65	940
営業外収益合計	302	7,124
営業外費用		
支払利息	39,386	19,452
支払手数料	5,960	7,498
為替差損	2,323	—
その他	9,809	6,515
営業外費用合計	57,479	33,466
経常利益又は経常損失(△)	△98,243	1,683
特別利益		
固定資産売却益	—	669
特別利益合計	—	669
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(△)	△99,515	2,352
法人税、住民税及び事業税	1,401	7,318
法人税等調整額	△23,153	△790
法人税等合計	△21,752	6,528
四半期純損失(△)	△77,762	△4,175
親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	△77,762	△4,175

(四半期連結包括利益計算書)
 (第2四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2018年7月1日 至 2018年12月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年7月1日 至 2019年12月31日)
四半期純損失(△)	△77,762	△4,175
その他の包括利益		
為替換算調整勘定	391	△531
その他の包括利益合計	391	△531
四半期包括利益	△77,371	△4,707
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△77,371	△4,707

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2018年7月1日 至 2018年12月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年7月1日 至 2019年12月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益		2,352
又は税金等調整前四半期純損失(△)	△99,515	
減価償却費	21,849	19,953
のれん償却額	6,492	6,492
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△40	—
受取利息及び受取配当金	△8	△10
支払利息	39,386	19,452
支払手数料	5,960	7,498
有形固定資産売却損益(△は益)	1,271	△669
たな卸資産の増減額(△は増加)	△1,116,759	615,221
営業未払金の増減額(△は減少)	10,223	△284,648
前渡金の増減額(△は増加)	△29,034	△113,503
未払金の増減額(△は減少)	△50,723	△67,387
前受金の増減額(△は減少)	△544	125,118
受入保証金の増減額(△は減少)	△15,237	△5,268
その他	△61,589	23,447
小計	△1,288,269	348,048
利息及び配当金の受取額	8	10
利息の支払額	△52,018	△19,066
法人税等の支払額	△92,604	△115,516
営業活動によるキャッシュ・フロー	△1,432,884	213,475
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の増減額(△は増加)	8,400	△3,600
有形固定資産の取得による支出	△9,373	△5,565
有形固定資産の売却による収入	4,444	1,727
無形固定資産の取得による支出	△439	—
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	△118,451	—
差入保証金の差入による支出	△2,731	△2,893
その他	1,490	152
投資活動によるキャッシュ・フロー	△116,661	△10,179
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額(△は減少)	171,280	△1,207,166
長期借入れによる収入	2,302,539	1,420,001
長期借入金の返済による支出	△709,728	△252,444
社債の発行による収入	—	98,133
社債の償還による支出	△722,500	△16,000
配当金の支払額	△33,979	△35,761
リース債務の返済による支出	△21,446	△11,648
財務活動によるキャッシュ・フロー	986,165	△4,885
現金及び現金同等物に係る換算差額	△1,978	43
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△565,358	198,454
現金及び現金同等物の期首残高	1,285,489	1,060,562
新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額	9,405	—
現金及び現金同等物の四半期末残高	729,536	1,259,016

(4) 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2四半期連結累計期間(自2018年7月1日至2018年12月31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	1,744,917	760,711	35,387	2,541,015	—	2,541,015
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	1,425	—	1,425	△1,425	—
計	1,744,917	762,136	35,387	2,542,441	△1,425	2,541,015
セグメント利益又は損失(△)	△96,235	104,254	△54,512	△46,494	5,428	△41,065

(注) 1. セグメント利益又は損失の調整額5,428千円は、セグメント間取引消去5,428千円であります。

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。

II 当第2四半期連結累計期間(自2019年7月1日至2019年12月31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	1,950,353	657,760	186,281	2,794,395	—	2,794,395
セグメント間の内部売上高 又は振替高	1,607	776	—	2,383	△2,383	—
計	1,951,961	658,536	186,281	2,796,779	△2,383	2,794,395
セグメント利益又は損失(△)	△19,388	76,916	△31,495	26,032	1,992	28,025

(注) 1. セグメント利益又は損失の調整額1,992千円は、セグメント間取引消去1,992千円であります。

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。