



2021年6月期 第2四半期決算短信(日本基準)(連結)

2021年2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 <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 2021年2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

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. 2021年6月期第2四半期の連結業績(2020年7月1日～2020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	%
2021年6月期第2四半期	2,142	23.3	81		100		79	
2020年6月期第2四半期	2,794	10.0	28		1		4	

(注) 包括利益 2021年6月期第2四半期 79百万円 (%) 2020年6月期第2四半期 4百万円 (%)

	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
2021年6月期第2四半期	23.24	
2020年6月期第2四半期	1.22	

(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	%
2021年6月期第2四半期	6,747	1,941	28.7
2020年6月期	4,202	2,059	48.9

(参考) 自己資本 2021年6月期第2四半期 1,935百万円 2020年6月期 2,053百万円

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
2020年6月期		0.00		11.00	11.00
2021年6月期		0.00			
2021年6月期(予想)				11.50	11.50

(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. 2021年6月期の連結業績予想(2020年7月1日～2021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	9,206	26.9	391	8.2	318	13.0	193	22.7	56.51

(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)	2021年6月期2Q	3,430,500 株	2020年6月期	3,430,500 株
期末自己株式数	2021年6月期2Q	448 株	2020年6月期	402 株
期中平均株式数(四半期累計)	2021年6月期2Q	3,430,083 株	2020年6月期2Q	3,430,098 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
(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更に関する注記)	9
(追加情報)	9
(セグメント情報等)	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2四半期連結累計期間におけるわが国経済は、依然として新型コロナウイルス感染症（以下「感染症」という）の影響を受けた厳しい経済環境が続いております。政府による各種政策を背景に、社会経済活動のレベルが少しずつ引き上げられ、個人消費の持ち直しが見られました。しかしながら、企業収益の改善には至っておらず、収益の減少幅を縮小する程度に留まりました。世界経済においては、一部改善が見られたものの、再びの爆発的な感染によりロックダウンや行動制限が発令され、感染症拡大の収束時期の見通しは立っておりません。今後のさらなる経済の下振れや金融資本市場への影響に留意が必要な状況となっております。

首都圏のマンション市場においては、感染症の影響もあり2020年（1月～12月）の年間供給戸数が2万7,228戸と前年同期比12.8%減少しました。一方で、東京都区部の㎡単価は125.1万円と前年同期比11.4%上昇いたしました（株式会社不動産経済研究所調べ）。

当社グループの属する、資産運用型マンション市場では、感染症の拡大防止策により、東京への人口流入や給与所得の悪化による賃料や入居率の低下等が懸念されておりましたが、現状では低下しておらず、マンションの資産性は維持できていると考えております。また、居住用賃貸マーケットへの影響が少なかったことや日本の感染者数が世界各国と比較すると低水準に抑えられていること等から、東京の不動産市場が中長期的な投資先として安全性があるとの認識が高まっております。

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価値を向上させ、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。住宅ローン減税適応マンションの面積要件が50㎡以上から40㎡以上に緩和されたことを受け、第1四半期に購入した開発用地では2人暮らし向けに2DK（40㎡以上）が中心のマンション開発を行っております。感染症の影響により経済環境は悪化しているものの、マンションの商品性は評価されており、効率よく資金調達を行っております。また、第1四半期連結会計期間に株式会社デュアルトップグロウスを新規設立し、営業支援事業を開始いたしました。

以上の結果、当第2四半期連結累計期間は、売上高21億42百万円（前年同期比23.3%減）、営業損失81百万円（前年同期は営業利益28百万円）、経常損失1億円（前年同期は経常利益1百万円）、親会社株主に帰属する四半期純損失79百万円（前年同期は親会社株主に帰属する四半期純損失4百万円）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、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（4）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「営業支援事業」を新たに追加しております。そのため、「営業支援事業」については前期比較を行っておりません。

(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14億97百万円（前年同期比23.2%減）、セグメント損失1億18百万円（前年同期はセグメント損失19百万円）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5億87百万円（前年同期比10.7%減）、セグメント利益59百万円（同22.4%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、マレーシア国内の建物管理事業では、住宅だけでなく商業施設等の管理推進を図り、管理戸数が1万戸を超えました。海外の富裕層等への「XEBC（ジーベック）」の分譲や企業の海外進出支援に関しては、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ました。

以上の結果、売上高49百万円（前年同期比73.4%減）、セグメント損失21百万円（前年同期はセグメント損失31百万円）となりました。

(営業支援事業)

営業支援事業においては、第1四半期連結会計期間に株式会社デュアルトップグロウスを設立し、事業を開始いたしました。法人向けに営業活動全体のコンサルティングを行っております。主に製造、技術等に経営資源を集中している企業に対して、営業戦略の立案、営業人員の採用、ターゲット企業の選定から企業へのアプローチや営業代行等、コンサルティングから現場レベルのBP0（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おります。

以上の結果、売上高7百万円、セグメント損失3百万円となりました。

(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25億45百万円増加し67億47百万円となりました。総資産の増加の主な要因は、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16億40百万円増加、販売用不動産が14億4百万円増加した一方で、「XEBC（ジーベック）」の引渡しを受けたため前渡金が1億1百万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26億62百万円増加し48億5百万円となりました。負債の増加の主な要因は、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20億82百万円増加、短期借入金が7億93百万円増加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1億17百万円減少し19億41百万円となりました。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37百万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28.7%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6億28百万円減少し、9億13百万円となりました。

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)

営業活動により支出した資金は33億93百万円（前年同期は2億13百万円の獲得）となりました。主な支出は、開発用土地の仕入及び販売用不動産の引渡しを受けたことによる、たな卸資産の増加額30億46百万円であります。

(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26百万円（前年同期は10百万円の支出）となりました。主な支出は、投資有価証券の取得による支出10百万円、有形固定資産の取得による支出6百万円であります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動により獲得した資金は27億91百万円（前年同期は4百万円の支出）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25億38百万円であり、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4億67百万円であります。

(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、2020年9月29日に「連結業績予想に関するお知らせ」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 (2020年6月30日)	当第2四半期連結会計期間 (2020年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,597,511	972,656
営業未収入金	39,650	47,243
販売用不動産	641,965	2,046,069
仕掛販売用不動産	1,093,554	2,734,535
前渡金	275,083	173,298
未収入金	16,281	6,980
その他	66,198	178,308
貸倒引当金	△3,370	△4,100
流動資産合計	3,726,874	6,154,992
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	71,375	76,273
土地	33,989	33,989
リース資産(純額)	112,359	103,879
その他(純額)	12,241	10,579
有形固定資産合計	229,965	224,722
無形固定資産		
のれん	103,884	97,391
その他	7,430	7,549
無形固定資産合計	111,315	104,941
投資その他の資産		
差入保証金	63,604	69,722
投資有価証券	5,400	16,090
繰延税金資産	16,231	41,226
その他	48,697	135,984
投資その他の資産合計	133,934	263,024
固定資産合計	475,215	592,688
資産合計	4,202,090	6,747,681

(単位:千円)

	前連結会計年度 (2020年6月30日)	当第2四半期連結会計期間 (2020年12月31日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	29,639	38,300
短期借入金	19,668	813,636
1年内償還予定の社債	56,000	40,000
1年内返済予定の長期借入金	523,090	838,884
リース債務	23,919	25,899
未払金	86,134	74,737
未払法人税等	63,862	5,718
前受金	54,311	50,293
その他	206,899	95,366
流動負債合計	1,063,524	1,982,836
固定負債		
社債	70,000	60,000
長期借入金	824,234	2,591,244
受入保証金	99,628	98,418
リース債務	61,895	49,752
資産除去債務	23,003	23,035
その他	409	409
固定負債合計	1,079,171	2,822,859
負債合計	2,142,696	4,805,696
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	1,688,440	1,570,982
自己株式	△279	△312
株主資本合計	2,055,353	1,937,862
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	—	479
為替換算調整勘定	△1,960	△2,356
その他の包括利益累計額合計	△1,960	△1,877
新株予約権	6,000	6,000
純資産合計	2,059,393	1,941,984
負債純資産合計	4,202,090	6,747,681

(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 2019年7月1日 至 2019年12月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年7月1日 至 2020年12月31日)
売上高	2,794,395	2,142,161
売上原価	2,255,480	1,749,606
売上総利益	538,914	392,554
販売費及び一般管理費	510,889	474,167
営業利益又は営業損失(△)	28,025	△81,613
営業外収益		
受取利息及び配当金	10	71
業務受託手数料	2,944	1,236
助成金収入	2,805	15,671
その他	1,363	1,731
営業外収益合計	7,124	18,710
営業外費用		
支払利息	19,452	25,972
支払手数料	7,498	11,382
その他	6,515	736
営業外費用合計	33,466	38,092
経常利益又は経常損失(△)	1,683	△100,994
特別利益		
固定資産売却益	669	—
特別利益合計	669	—
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(△)	2,352	△100,994
法人税、住民税及び事業税	7,318	3,937
法人税等調整額	△790	△25,205
法人税等合計	6,528	△21,267
四半期純損失(△)	△4,175	△79,727
親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	△4,175	△79,727

(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 2019年7月1日 至 2019年12月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年7月1日 至 2020年12月31日)
四半期純損失(△)	△4,175	△79,727
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	—	479
為替換算調整勘定	△531	△396
その他の包括利益合計	△531	82
四半期包括利益	△4,707	△79,644
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△4,707	△79,644

(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 2019年7月1日 至 2019年12月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年7月1日 至 2020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 又は税金等調整前四半期純損失(△)	2,352	△100,994
減価償却費	19,953	14,765
のれん償却額	6,492	6,492
貸倒引当金の増減額(△は減少)	—	699
受取利息及び受取配当金	△10	△71
支払利息	19,452	25,972
支払手数料	7,498	11,382
有形固定資産売却損益(△は益)	△669	—
たな卸資産の増減額(△は増加)	615,221	△3,046,770
営業未払金の増減額(△は減少)	△284,648	8,628
前渡金の増減額(△は増加)	△113,503	101,785
未払金の増減額(△は減少)	△67,387	△11,436
前受金の増減額(△は減少)	125,118	△4,017
受入保証金の増減額(△は減少)	△5,268	△1,210
その他	23,447	△311,413
小計	348,048	△3,306,187
利息及び配当金の受取額	10	71
利息の支払額	△19,066	△25,064
法人税等の支払額	△115,516	△62,081
営業活動によるキャッシュ・フロー	213,475	△3,393,261
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)	△3,600	△3,300
投資有価証券の取得による支出	—	△10,000
有形固定資産の取得による支出	△5,565	△6,472
有形固定資産の売却による収入	1,727	—
無形固定資産の取得による支出	—	△1,470
差入保証金の差入による支出	△2,893	△6,312
その他	152	814
投資活動によるキャッシュ・フロー	△10,179	△26,740
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)	△1,207,166	793,968
長期借入れによる収入	1,420,001	2,538,717
長期借入金の返済による支出	△252,444	△467,296
社債の発行による収入	98,133	—
社債の償還による支出	△16,000	△26,000
自己株式の取得による支出	—	△33
配当金の支払額	△35,761	△37,488
リース債務の返済による支出	△11,648	△10,161
財務活動によるキャッシュ・フロー	△4,885	2,791,705
現金及び現金同等物に係る換算差額	43	141
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	198,454	△628,154
現金及び現金同等物の期首残高	1,060,562	1,541,711
現金及び現金同等物の四半期末残高	1,259,016	913,556

(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。

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更に関する注記)

第1四半期連結会計期間において、株式会社デュアルトップグロウスを新規設立により連結の範囲に含めております。

(追加情報)

(会計上の見積りを行う上での新型コロナウイルス感染症の影響の考え方)

前連結会計年度の有価証券報告書における「(追加情報) (新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響に関する会計上の見積り)」に記載した新型コロナウイルス感染症の収束時期等を含む仮定について、重要な変更はありません。

(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	営業支援 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。

II 当第2四半期連結累計期間(自2020年7月1日至2020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	営業支援 事業	計		
売上高							
外部顧客への売上高	1,497,956	587,187	49,609	7,407	2,142,161	—	2,142,161
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	5,540	—	—	5,540	△5,540	—
計	1,497,956	592,728	49,609	7,407	2,147,701	△5,540	2,142,161
セグメント利益又は損失(△)	△118,872	59,654	△21,481	△3,794	△84,493	2,880	△81,613

(注) 1. セグメント利益又は損失の調整額2,880千円は、セグメント間取引消去2,880千円であります。

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. 報告セグメントの変更等に関する事項

(報告セグメントの追加)

第1四半期連結会計期間において、株式会社デュアルトップグロウスを新規設立により連結の範囲に含めたことに伴い、報告セグメント「営業支援事業」を新たに追加しております。

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

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。