



2021年6月期 第3四半期決算短信(日本基準)(連結)

2021年5月14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 2021年5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. 2021年6月期第3四半期の連結業績(2020年7月1日～2021年3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3四半期	2,699	53.7	166		208		158	
2020年6月期第3四半期	5,834	8.7	460	114.9	401	239.4	271	294.3

(注) 包括利益 2021年6月期第3四半期 159百万円 (%) 2020年6月期第3四半期 271百万円 (294.5%)

	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3四半期	46.31	
2020年6月期第3四半期	79.08	79.05

(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3四半期	9,061	1,863	20.5
2020年6月期	4,202	2,059	48.9

(参考) 自己資本 2021年6月期第3四半期 1,857百万円 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3Q	3,432,900 株	2020年6月期	3,430,500 株
期末自己株式数	2021年6月期3Q	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3Q	3,430,073 株	2020年6月期3Q	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3四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間	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
(追加情報)	8
(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3四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。2度目の緊急事態宣言が発令されたことで、個人消費や企業収益の改善傾向に減退感がみられました。世界経済においては、感染症のワクチン接種が進んだ国では景気が回復傾向にあるものの、接種状況は国による偏りもあり、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、感染症の影響を受けつつも2020年度（2020年4月～2021年3月）の供給戸数が2万9,032戸と前年度比1.7%増加しました。地区別では、東京都区部と埼玉県が減少し、千葉県と都下で大幅に増加する結果となりました（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新築賃料や入居率の若干の低下がみられますが、機関投資家のマンション購入意欲は高く、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3四半期連結累計期間は、売上高26億99百万円（前年同期比53.7%減）、営業損失1億66百万円（前年同期は営業利益4億60百万円）、経常損失2億8百万円（前年同期は経常利益4億1百万円）、親会社株主に帰属する四半期純損失1億58百万円（前年同期は親会社株主に帰属する四半期純利益2億71百万円）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、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「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17億19百万円（前年同期比63.1%減）、セグメント損失2億34百万円（前年同期はセグメント利益3億94百万円）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8億80百万円（前年同期比8.9%減）、セグメント利益97百万円（同7.4%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83百万円(前年同期比60.7%減)、セグメント損失24百万円(前年同期はセグメント損失42百万円)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新規設立し、法人向けに営業活動全体のコンサルティング事業を開始いたしました。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BPO(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15百万円、セグメント損失9百万円となりました。

(2) 財政状態に関する説明

(資産)

当第3四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48億59百万円増加し90億61百万円となりました。総資産の増加の主な要因は、仕入物件の竣工引渡しを受け、販売用不動産が38億86百万円増加、開発物件の土地代及び建築費の支払等により、仕掛販売用不動産が18億29百万円増加した一方で、現金及び預金が11億3百万円減少したことによるものであります。

(負債)

当第3四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50億54百万円増加し71億97百万円となりました。負債の増加の主な要因は、物件の仕入資金を金融機関から調達し、長期借入金(1年内返済予定の長期借入金を含む。)が44億57百万円増加、短期借入金が8億18百万円増加したことによるものであります。

(純資産)

当第3四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1億95百万円減少し18億63百万円となりました。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、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1億58百万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20.5%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、2020年9月29日の「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3四半期連結会計期間 (2021年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,597,511	493,559
営業未収入金	39,650	47,743
販売用不動産	641,965	4,528,498
仕掛販売用不動産	1,093,554	2,923,402
前渡金	275,083	95,919
未収入金	16,281	9,048
その他	66,198	373,827
貸倒引当金	△3,370	△4,627
流動資産合計	3,726,874	8,467,373
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	71,375	75,646
土地	33,989	33,989
リース資産(純額)	112,359	103,144
その他(純額)	12,241	9,653
有形固定資産合計	229,965	222,433
無形固定資産		
のれん	103,884	94,145
その他	7,430	6,836
無形固定資産合計	111,315	100,981
投資その他の資産		
差入保証金	63,604	123,389
投資有価証券	5,400	17,278
繰延税金資産	16,231	71,298
その他	48,697	58,408
投資その他の資産合計	133,934	270,374
固定資産合計	475,215	593,789
資産合計	4,202,090	9,061,163

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2020年6月30日)	当第3四半期連結会計期間 (2021年3月31日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	29,639	53,388
短期借入金	19,668	838,154
1年内償還予定の社債	56,000	20,000
1年内返済予定の長期借入金	523,090	3,174,594
リース債務	23,919	25,074
未払金	86,134	75,122
未払法人税等	63,862	4,679
前受金	54,311	49,425
その他	206,899	98,156
流動負債合計	1,063,524	4,338,594
固定負債		
社債	70,000	60,000
長期借入金	824,234	2,630,072
受入保証金	99,628	98,474
リース債務	61,895	46,792
資産除去債務	23,003	23,050
その他	409	409
固定負債合計	1,079,171	2,858,799
負債合計	2,142,696	7,197,394
純資産の部		
株主資本		
資本金	216,698	217,305
資本剰余金	150,494	151,101
利益剰余金	1,688,440	1,491,849
自己株式	△279	△312
株主資本合計	2,055,353	1,859,944
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	—	868
為替換算調整勘定	△1,960	△3,043
その他の包括利益累計額合計	△1,960	△2,174
新株予約権	6,000	6,000
純資産合計	2,059,393	1,863,769
負債純資産合計	4,202,090	9,061,163

(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3四半期連結累計期間)

(単位:千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2019年7月1日 至 2020年3月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2020年7月1日 至 2021年3月31日)
売上高	5,834,579	2,699,502
売上原価	4,592,060	2,179,546
売上総利益	1,242,519	519,955
販売費及び一般管理費	781,764	686,095
営業利益又は営業損失(△)	460,754	△166,140
営業外収益		
受取利息及び配当金	18	176
業務受託手数料	6,669	1,236
助成金収入	3,967	16,288
その他	818	3,284
営業外収益合計	11,474	20,986
営業外費用		
支払利息	27,417	44,108
支払手数料	32,268	17,746
その他	10,567	1,402
営業外費用合計	70,252	63,256
経常利益又は経常損失(△)	401,976	△208,410
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(△)	402,646	△208,410
法人税、住民税及び事業税	127,608	5,899
法人税等調整額	3,785	△55,449
法人税等合計	131,393	△49,550
四半期純利益又は四半期純損失(△)	271,252	△158,859
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(△)	271,252	△158,859

(四半期連結包括利益計算書)
(第3四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2019年7月1日 至 2020年3月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2020年7月1日 至 2021年3月31日)
四半期純利益又は四半期純損失(△)	271,252	△158,859
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	—	868
為替換算調整勘定	733	△1,082
その他の包括利益合計	733	△214
四半期包括利益	271,985	△159,074
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	271,985	△159,074

(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。

(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】

前第3四半期連結累計期間(自 2019年7月1日 至 2020年3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	4,655,236	967,207	212,135	—	5,834,579	—	5,834,579
セグメント間の内部売上高 又は振替高	2,105	1,154	—	—	3,260	△3,260	—
計	4,657,341	968,362	212,135	—	5,837,840	△3,260	5,834,579
セグメント利益又は損失(△)	394,947	105,499	△42,086	—	458,360	2,394	460,754

(注) 1. セグメント利益又は損失の調整額2,394千円は、セグメント間取引消去2,394千円であります。

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。

当第3四半期連結累計期間(自 2020年7月1日 至 2021年3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	1,719,283	880,785	83,450	15,982	2,699,502	—	2,699,502
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	6,670	—	—	6,670	△6,670	—
計	1,719,283	887,455	83,450	15,982	2,706,172	△6,670	2,699,502
セグメント利益又は損失(△)	△234,722	97,713	△24,547	△9,443	△171,000	4,860	△166,140

(注) 1. セグメント利益又は損失の調整額4,860千円は、セグメント間取引消去4,860千円であります。

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。