



## 2022年6月期 第3四半期決算短信(日本基準)(連結)

2022年5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/>  
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 白井 貴弘  
 問合せ先責任者 (役職名) 執行役員財務経理部長 (氏名) 今泉 裕子  
 四半期報告書提出予定日 2022年5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 : 無  
 四半期決算説明会開催の有無 : 無

上場取引所 東  
 TEL 03-6893-0001

(百万円未満切捨て)

### 1. 2022年6月期第3四半期の連結業績(2021年7月1日～2022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	%
2022年6月期第3四半期	6,470	139.7	117		46		41	
2021年6月期第3四半期	2,699	53.7	166		208		158	

(注) 包括利益 2022年6月期第3四半期 43百万円 ( %) 2021年6月期第3四半期 159百万円 ( %)

	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
2022年6月期第3四半期	12.06	
2021年6月期第3四半期	46.31	

#### (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	%
2022年6月期第3四半期	6,268	1,949	31.0
2021年6月期	7,387	2,034	27.5

(参考) 自己資本 2022年6月期第3四半期 1,944百万円 2021年6月期 2,028百万円

### 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
2021年6月期		0.00		11.50	11.50
2022年6月期		0.00			
2022年6月期(予想)				12.00	12.00

(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. 2022年6月期の連結業績予想(2021年7月1日～2022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	10,000	62.7	330	90.7	230	282.2	145		42.24

(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 : 有  
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)	2022年6月期3Q	3,432,900 株	2021年6月期	3,432,900 株
期末自己株式数	2022年6月期3Q	448 株	2021年6月期	448 株
期中平均株式数(四半期累計)	2022年6月期3Q	3,432,452 株	2021年6月期3Q	3,430,073 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
(会計方針の変更) .....	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(2021年7月1日～2022年3月31日)におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症の影響が長期化する中、新型コロナウイルスワクチン接種が若年層まで行きわたるようになりましたが、依然としてオミクロン株の感染者数の高止まりが続いております。一方、経済社会活動においては、緊急事態宣言やまん延防止等重点措置の実施も解除されておりますが、ロシアによるウクライナ侵攻等に伴う原材料等の輸入規制等により、国内消費財をはじめとする家計全般の物価上昇による影響や金融資本市場の変動等、景気の先行きは不透明感な状況であります。

首都圏のマンション市場は、2022年4月18日に発表された2022年3月および同年1年間(2021年4月-2022年3月)の首都圏マンション市場動向(株式会社不動産経済研究所調べ)によると、新規供給戸数は3万2,872戸と前年比で13.2%増と2018年度以来3万戸を突破し、1戸当たりの平均価格は6,360万円と前年比6.1%増加となっております。こうした需要の増加傾向により、中古マンションにおいても、都内では21か月連続で販売価格が上昇しております(株式会社東京カンテイ調べ)。

当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等による東京への人口流入の減少や給与所得の悪化による賃料上昇の鈍化等が懸念されますが、一方で、東京23区では、賃料は緩やかに上昇し、入居率は高水準を維持しております。今後も賃貸マンションの需給のバランスが急激に変化することは想定されず、賃料や入居率の大幅な変化はなく、マンションの資産性は維持され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、「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。真に価値ある商品を提供するとともに、資産運用中のバリューアップに貢献する様々なオペレーションを展開してまいりました。その結果、「XEBEC(ジーベック)」シリーズは、投資商品としての資産価値を向上させ、安定収入が見込めるマンションブランドとして、全国の投資家より高い評価をいただいております。

以上の結果、当第3四半期連結累計期間は、売上高64億70百万円(前年同期比139.7%増)、営業損失1億17百万円(前年同期は営業損失1億66百万円)、経常損失46百万円(前年同期は経常損失2億8百万円)、親会社株主に帰属する四半期純損失41百万円(前年同期は親会社株主に帰属する四半期純損失1億58百万円)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54億82百万円(前年同期比218.9%増)、セグメント損失77百万円(前年同期はセグメント損失2億34百万円)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8億13百万円(前年同期比7.6%減)、セグメント損失12百万円(前年同期はセグメント利益97百万円)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1億44百万円(前年同期比72.9%増)、セグメント損失24百万円(前年同期はセグメント損失24百万円)となりました。

## (営業支援事業)

営業支援事業においては、法人向けに営業活動全体のコンサルティング事業を行っております。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30百万円(前年同期比87.7%増)、セグメント損失9百万円(前年同期はセグメント損失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11億18百万円減少し62億68百万円となりました。総資産の減少の主な要因は、前期より契約済みの物件が竣工し引渡しを受け、販売したことにより販売用不動産が4億85百万円、及び開発中であった物件が竣工し販売を行ったことにより仕掛販売用不動産が7億57百万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10億33百万円減少し43億18百万円となりました。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含む)が21億57百万円減少する一方で短期借入金が9億90百万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84百万円減少し19億49百万円となりました。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39百万円減少、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80百万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31.0%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、2021年8月11日に「2021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 (2021年6月30日)	当第3四半期連結会計期間 (2022年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	523,740	700,190
営業未収入金	117,809	60,717
販売用不動産	2,764,364	2,278,555
仕掛販売用不動産	3,089,673	2,331,684
前渡金	104,335	64,888
未収入金	14,626	18,094
その他	259,599	152,799
貸倒引当金	△6,128	△6,568
流動資産合計	6,868,022	5,600,362
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	74,964	73,043
土地	33,989	33,989
リース資産(純額)	98,720	91,323
その他(純額)	8,715	6,658
有形固定資産合計	216,388	205,015
無形固定資産		
のれん	90,899	81,159
その他	6,123	4,059
無形固定資産合計	97,022	85,218
投資その他の資産		
差入保証金	124,125	126,603
投資有価証券	32,823	32,935
繰延税金資産	1,581	12,791
その他	47,374	205,934
投資その他の資産合計	205,906	378,265
固定資産合計	519,317	668,499
資産合計	7,387,339	6,268,861

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2021年6月30日)	当第3四半期連結会計期間 (2022年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
営業未払金	52,720	36,025
短期借入金	56,086	1,046,199
1年内償還予定の社債	20,000	30,000
1年内返済予定の長期借入金	2,770,963	355,457
リース債務	25,204	24,786
未払金	64,224	77,067
未払法人税等	9,599	8,436
前受金	49,132	232,330
その他	107,124	123,201
流動負債合計	3,155,056	1,933,504
固定負債		
社債	50,000	30,000
長期借入金	1,985,358	2,243,568
受入保証金	98,178	59,823
リース債務	40,428	28,462
資産除去債務	23,066	23,113
その他	409	409
固定負債合計	2,197,441	2,385,377
負債合計	5,352,498	4,318,881
純資産の部		
株主資本		
資本金	217,305	217,305
資本剰余金	151,101	151,101
利益剰余金	1,662,640	1,581,762
自己株式	△312	△312
株主資本合計	2,030,735	1,949,856
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	1,108	1,059
為替換算調整勘定	△3,002	△6,536
その他の包括利益累計額合計	△1,894	△5,476
新株予約権	6,000	5,600
純資産合計	2,034,840	1,949,980
負債純資産合計	7,387,339	6,268,861

(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 2020年7月1日 至 2021年3月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2021年7月1日 至 2022年3月31日)
売上高	2,699,502	6,470,470
売上原価	2,179,546	5,754,003
売上総利益	519,955	716,466
販売費及び一般管理費	686,095	834,173
営業損失(△)	△166,140	△117,706
営業外収益		
受取利息及び配当金	176	677
業務受託手数料	1,236	—
助成金収入	16,288	1,003
違約金収入	—	149,886
その他	3,284	10,114
営業外収益合計	20,986	161,681
営業外費用		
支払利息	44,108	54,849
支払手数料	17,746	35,092
その他	1,402	291
営業外費用合計	63,256	90,233
経常損失(△)	△208,410	△46,258
特別利益		
新株予約権戻入益	—	400
特別利益合計	—	400
税金等調整前四半期純損失(△)	△208,410	△45,858
法人税、住民税及び事業税	5,899	6,736
法人税等調整額	△55,449	△11,189
法人税等合計	△49,550	△4,452
四半期純損失(△)	△158,859	△41,405
親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	△158,859	△41,405



(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 2020年7月1日 至 2021年3月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2021年7月1日 至 2022年3月31日)
四半期純損失(△)	△158,859	△41,405
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	868	1,059
為替換算調整勘定	△1,082	△3,534
その他の包括利益合計	△214	△2,474
四半期包括利益	△159,074	△43,879
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△159,074	△43,879

(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。

(会計方針の変更)

(収益認識に関する会計基準等の適用)

「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」という。)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することとしております。なお、収益認識会計基準等の適用による当第3四半期連結累計期間の損益に与える影響はありません。

(時価の算定に関する会計基準等の適用)

「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日)第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することとしております。なお、四半期連結財務諸表に与える影響はありません。

(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2021年7月1日至2022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並びに収益の分解情報

(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							
顧客との契約から生じる収 益	5,482,551	212,840	144,260	30,003	5,869,655	—	5,869,655
その他の収益(注)3	—	600,814	—	—	600,814	—	600,814
外部顧客への売上高	5,482,551	813,654	144,260	30,003	6,470,470	—	6,470,470
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	3,935	—	—	3,935	△3,935	—
計	5,482,551	817,590	144,260	30,003	6,474,406	△3,935	6,470,470
セグメント利益又は損失(△)	△77,015	△12,731	△24,180	△9,719	△123,646	5,940	△117,706

(注) 1. セグメント利益又は損失の調整額5,940千円は、セグメント間取引消去5,940千円であります。

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。

3. その他の収益の主なものは、不動産賃貸収入であります。

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。