

## 2025年6月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2024年11月14日

上場会社名 株式会社デュアルタップ 上場取引所 東 名  
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) 臼井 貴弘  
問合せ先責任者 (役職名) 取締役 経営企画室長 (氏名) 大野 慎也 TEL 03-6849-0055  
配当支払開始予定日 —  
決算補足説明資料作成の有無：有  
決算説明会開催の有無：無

(百万円未満切捨て)

## 1. 2025年6月期第1四半期の連結業績（2024年7月1日～2024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	%
2025年6月期第1四半期	1,727	202.9	17	—	0	—	△2	—
2024年6月期第1四半期	570	△88.5	△148	—	△155	—	△163	—

(注) 包括利益 2025年6月期第1四半期 △2百万円 (—%) 2024年6月期第1四半期 △163百万円 (—%)

	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
2025年6月期第1四半期	△0.84	—
2024年6月期第1四半期	△47.74	—

## (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	%
2025年6月期第1四半期	4,823	1,741	35.9
2024年6月期	5,996	1,788	29.7

(参考) 自己資本 2025年6月期第1四半期 1,732百万円 2024年6月期 1,778百万円

## 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
2024年6月期	—	0.00	—	12.50	12.50
2025年6月期	—	—	—	—	—
2025年6月期（予想）	—	0.00	—	12.50	12.50

(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. 2025年6月期の連結業績予想（2024年7月1日～2025年6月30日）

(%表示は、通期は対前期、四半期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	9,300	79.8	260	—	170	—	100	—	29.10

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無：無

当社は年次での業務管理を行っておりますので、第2四半期(累計)の連結業績予想の記載を省略しております。

※ 注記事項

- (1) 当四半期連結累計期間における連結範囲の重要な変更：無  
新規 ー 社 (社名) 、除外 ー 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
- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
  - ② ①以外の会計方針の変更 : 無
  - ③ 会計上の見積りの変更 : 無
  - ④ 修正再表示 : 無

(4) 発行済株式数 (普通株式)

① 期末発行済株式数 (自己株式を含む)	2025年6月期1Q	3,456,900株	2024年6月期	3,456,900株
② 期末自己株式数	2025年6月期1Q	527株	2024年6月期	487株
③ 期中平均株式数 (四半期累計)	2025年6月期1Q	3,456,373株	2024年6月期1Q	3,433,013株

※ 添付される四半期連結財務諸表に対する公認会計士又は監査法人によるレビュー：無

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

(将来に関する記述等についてのご注意)

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。

## ○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況 .....	2
(1) 当四半期の経営成績の概況 .....	2
(2) 当四半期の財政状態の概況 .....	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
(四半期連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記) .....	8
(セグメント情報等の注記) .....	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) 当四半期の経営成績の概況

当第1四半期連結累計期間における我が国の経済は、雇用・所得環境の改善やインバウンド需要も回復し、経済活動も緩やかに活発化し始めました。今後更なる景気回復が期待されますが、長期化するロシアによるウクライナ侵攻等の地政学的リスクや世界的な物価上昇や金融資本市場の変動等の影響もあり、様々な動向に注視していく必要があると考えております。

首都圏の新築マンション市場は、2024年10月21日に発表された「首都圏新築分譲マンション2024年年度上半期(2024年4月～9月)」(株式会社不動産経済研究所)によると、2024年4月～9月の供給戸数が8,238戸で前年同期比29.7%の減少となりました。また、2024年10月18日に発表された「首都圏不動産流通市場の動向(7月～9月)」(東日本不動産流通機構)によると、首都圏における中古マンションの成約数は2.9%減少し、平米あたりの成約単価は76万7,400円と、20年7～9月期から17期連続で前年同期を上回りました。

当社グループが属する資産運用型マンション市場の動向としては、東京都の人口は、2024年10月25日に公表された「住民基本台帳人口移動報告2024年(令和6年)9月結果」(総務省統計局)によると、2024年9月の転入者数は前期比5.9%増で東京都への移動の動きが活発になりつつあり、特に年代別では、20代の転入超過が最も多くなっております。人口流入が回復し始めているように都内の賃貸物件は徐々に需要が上がってきており、賃料も緩やかではありますが上昇の兆しが見えてきました。今後も、賃貸マンションの需給バランスは急激に変化することは想定されず、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「XEBC(ジーベック)」の開発・分譲を行ってまいりました。(※ 当社では「駅近」とは駅徒歩10分以内の距離としております。)

新たに価値の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、「XEBC(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、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1四半期連結累計期間は、売上高17億27百万円(前年同期比202.9%増)、営業利益17百万円(前年同期は営業損失1億48百万円)、経常利益0百万円(前年同期は経常損失1億55百万円)、親会社株主に帰属する四半期純損失2百万円(前年同期は親会社株主に帰属する四半期純損失1億63百万円)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「XEBC(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、上場リート、私募リート、不動産ファンド、企業法人等、様々な顧客層への戸別販売に加え、1棟販売の販売チャネルの拡大に努めてまいりました。当第1四半期連結累計期間の売上高においては、投資運用型マンションの引き渡しが1棟となりました。

以上の結果、売上高13億70百万円(前年同期比528.7%増)、セグメント損失2百万円(前年同期はセグメント損失1億51百万円)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。また、当第1四半期連結会計期間において、新規サービスの導入等により売上高、セグメント利益共に前期を上回りました。

以上の結果、売上高2億73百万円(前年同期比2.6%増)、セグメント利益17百万円(同179.2%増)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、住宅だけではなく商業施設の管理推進を図り、管理戸数が1万戸を超えました。また、当第1四半期連結累計期間は、売上高が増加しております。

以上の結果、売上高83百万円（前年同期比10.0%増）、セグメント損失0百万円（前年同期はセグメント利益0百万円）となりました。

(営業支援事業)

前連結会計年度まで「営業支援事業」を報告セグメントとしておりましたが、前連結会計年度で「営業支援事業」を構成しておりました株式会社デュアルトップグロウスの全株式を譲渡したため、当第1四半期連結累計期間より「営業支援事業」を当社グループの報告セグメントから除外しております。

(2) 当四半期の財政状態の概況

(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11億72百万円減少し48億23百万円となりました。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11億54百万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11億26百万円減少し30億81百万円となりました。負債の減少の主な要因は、竣工物件の引渡しに伴い、短期借入金の返済により10億1百万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46百万円減少し17億41百万円となりました。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43百万円減少し、また、親会社株主に帰属する四半期純損失2百万円を計上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35.9%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、2024年8月14日に「2024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 (2024年6月30日)	当第1四半期連結会計期間 (2024年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	1,030,845	854,506
営業未収入金	81,107	90,381
販売用不動産	1,866,549	712,409
仕掛販売用不動産	1,262,814	1,389,197
前渡金	152,411	154,562
未収入金	5,191	2,426
その他	99,299	119,240
貸倒引当金	△11,213	△12,778
流動資産合計	4,487,005	3,309,945
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	563,994	557,776
土地	706,524	706,524
リース資産(純額)	7,938	22,867
その他(純額)	1,939	2,455
有形固定資産合計	1,280,396	1,289,623
無形固定資産		
のれん	71,000	66,538
その他	3,854	3,559
無形固定資産合計	74,855	70,097
投資その他の資産		
差入保証金	22,767	24,407
投資有価証券	24,473	24,287
その他	106,736	104,967
投資その他の資産合計	153,977	153,663
固定資産合計	1,509,229	1,513,384
資産合計	5,996,235	4,823,330

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2024年6月30日)	当第1四半期連結会計期間 (2024年9月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
営業未払金	43,249	21,353
短期借入金	1,076,000	75,000
1年内償還予定の社債	10,000	10,000
1年内返済予定の長期借入金	759,695	700,997
リース債務	2,750	6,103
未払金	168,324	66,741
未払法人税等	5,149	4,647
前受金	48,031	42,858
1年内返済予定の長期割賦未払金	9,559	9,592
その他	111,824	95,697
流動負債合計	2,234,584	1,032,991
固定負債		
長期借入金	1,862,672	1,927,661
受入保証金	59,616	58,674
リース債務	6,364	19,790
長期割賦未払金	43,797	41,387
繰延税金負債	1,027	948
固定負債合計	1,973,478	2,048,462
負債合計	4,208,063	3,081,454
純資産の部		
株主資本		
資本金	223,713	223,713
資本剰余金	157,509	157,509
利益剰余金	1,403,586	1,357,464
自己株式	△336	△378
株主資本合計	1,784,472	1,738,308
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	2,330	2,151
為替換算調整勘定	△7,867	△8,054
その他の包括利益累計額合計	△5,536	△5,902
新株予約権	5,360	5,360
非支配株主持分	3,874	4,109
純資産合計	1,788,171	1,741,876
負債純資産合計	5,996,235	4,823,330

(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 2023年7月1日 至 2023年9月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2024年7月1日 至 2024年9月30日)
売上高	570,449	1,727,902
売上原価	455,712	1,467,067
売上総利益	114,736	260,834
販売費及び一般管理費	262,795	243,669
営業利益又は営業損失(△)	△148,058	17,165
営業外収益		
受取利息及び配当金	5	74
為替差益	1,635	—
補助金収入	4,589	—
受取保険料	—	2,325
その他	1,982	12
営業外収益合計	8,213	2,412
営業外費用		
支払利息	13,075	13,556
支払手数料	2,764	2,256
その他	271	2,927
営業外費用合計	16,111	18,740
経常利益又は経常損失(△)	△155,956	837
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(△)	△155,956	837
法人税、住民税及び事業税	8,332	3,355
法人税等調整額	△1,014	—
法人税等合計	7,318	3,355
四半期純損失(△)	△163,274	△2,517
非支配株主に帰属する四半期純利益	605	399
親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	△163,880	△2,917



(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 2023年7月1日 至 2023年9月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2024年7月1日 至 2024年9月30日)
四半期純損失(△)	△163,274	△2,517
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	604	△179
為替換算調整勘定	△370	△187
その他の包括利益合計	234	△366
四半期包括利益	△163,040	△2,883
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△163,412	△3,118
非支配株主に係る四半期包括利益	371	234

## (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。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

当第1四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第1四半期連結累計期間に係る減価償却費（のれんを除く無形固定資産に係る償却費を含む。）及びのれんの償却額は、次のとおりであります。

	前第1四半期連結累計期間 (自 2023年7月1日 至 2023年9月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2024年7月1日 至 2024年9月30日)
減価償却費	36,952千円	11,141千円
のれんの償却額	4,612	4,733

(セグメント情報等の注記)

## 【セグメント情報】

I 前第1四半期連結累計期間(自 2023年7月1日 至 2023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	営業支援 事業	計		
売上高							
顧客との契約から生じる収益	218,073	77,019	75,893	9,998	380,985	—	380,985
その他の収益(注)3	—	189,464	—	—	189,464	—	189,464
外部顧客への売上高	218,073	266,483	75,893	9,998	570,449	—	570,449
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—	—	—
計	218,073	266,483	75,893	9,998	570,449	—	570,449
セグメント利益又は損失(△)	△151,758	6,432	434	△5,058	△149,949	1,891	△148,058

(注) 1. セグメント利益又は損失の調整額1,891千円は、セグメント間取引消去1,891千円であります。

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。

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。

II 当第1四半期連結累計期間(自 2024年7月1日 至 2024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						
顧客との契約から生じる収益	1,370,952	83,331	83,450	1,537,734	—	1,537,734
その他の収益(注)3	—	190,167	—	190,167	—	190,167
外部顧客への売上高	1,370,952	273,499	83,450	1,727,902	—	1,727,902
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	1,370,952	273,499	83,450	1,727,902	—	1,727,902
セグメント利益又は損失(△)	△2,460	17,959	△713	14,785	2,380	17,165

(注) 1. セグメント利益又は損失の調整額2,380千円は、セグメント間取引消去2,380千円であります。

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。

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. 報告セグメントの変更等に関する事項

当社グループの報告セグメントは、従来「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」の4事業を報告セグメントとしておりましたが、前連結会計年度で「営業支援事業」を構成しておりました株式会社デュアルトップグロウスの全株式を譲渡したため、当第1四半期連結累計期間より「営業支援事業」を当社グループの報告セグメントから除外しております。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。