



## 2021年6月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

2021年8月5日

上場会社名 株式会社アーバネットコーポレーション 上場取引所 東  
 コード番号 3242 URL http://www.urbanet.jp/  
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 服部 信治  
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役 管理本部長 (氏名) 赤井 渡 (TEL) 03-6630-3051  
 定時株主総会開催予定日 2021年9月24日 配当支払開始予定日 2021年9月27日  
 有価証券報告書提出予定日 2021年9月27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：有（機関投資家、アナリスト向け）

(百万円未満切捨て)

### 1. 2021年6月期の連結業績（2020年7月1日～2021年6月30日）

#### (1) 連結経営成績

(%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	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2021年6月期	20,955	△4.8	2,321	△6.6	2,080	△5.4	1,281	△14.9
2020年6月期	22,018	9.6	2,484	15.7	2,198	14.9	1,506	15.0

(注) 包括利益 2021年6月期 1,325百万円 (△12.7%) 2020年6月期 1,517百万円 (15.8%)

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	売上高 営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
2021年6月期	40.85	—	11.0	6.0	11.1
2020年6月期	52.66	52.64	15.3	6.8	11.3

(参考) 持分法投資損益 2021年6月期 ー百万円 2020年6月期 ー百万円

#### (2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2021年6月期	35,175	13,591	34.2	383.66
2020年6月期	33,999	12,807	33.2	359.81

(参考) 自己資本 2021年6月期 12,036百万円 2020年6月期 11,288百万円

#### (3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2021年6月期	△1,434	△391	121	7,193
2020年6月期	1,143	△836	3,296	8,898

### 2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産配当率 (連結)
	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	百万円	%	%
2020年6月期	—	10.00	—	10.00	20.00	627	38.0	5.8
2021年6月期	—	7.00	—	10.00	17.00	533	41.6	4.6
2022年6月期(予想)	—	8.00	—	9.00	17.00		41.0	

### 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	23,000	9.8	2,220	△4.4	1,950	△6.3	1,300	1.4	41.44

※ 注記事項

(1) 期中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 一社（社名）、除外 一社（社名）

(2) 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

(3) 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）  
② 期末自己株式数  
③ 期中平均株式数

2021年6月期	31,374,100株	2020年6月期	31,374,100株
2021年6月期	62株	2020年6月期	62株
2021年6月期	31,374,038株	2020年6月期	28,601,382株

(参考) 個別業績の概要

1. 2021年6月期の個別業績（2020年7月1日～2021年6月30日）

(1) 個別経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2021年6月期	20,240	△5.6	2,305	△7.7	2,032	△8.1	1,292	△15.4
2020年6月期	21,438	9.3	2,497	17.4	2,212	16.8	1,527	17.8

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
2021年6月期	41.20	—
2020年6月期	53.41	53.40

(2) 個別財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率		1株当たり純資産	
	百万円		百万円		%	円 銭		
2021年6月期	34,361		11,918		34.7	379.87		
2020年6月期	33,200		11,166		33.6	355.68		

(参考) 自己資本 2021年6月期 11,918百万円 2020年6月期 11,158百万円

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

(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、当社グループ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、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あたっての注意事項等については、添付資料P.4「1. 経営成績等の概況

(4) 今後の見通し」に記載しております。

(決算補足説明資料及び決算説明会内容の入手方法)

決算補足説明資料は、TDnet及び当社ウェブサイトにて本決算短信と同時に開示しております。

なお、当社は、新型コロナウイルス感染症の拡大防止の観点から、決算説明会に代えて、2021年8月6日（金）に機関投資家及びアナリスト向けの決算説明動画を当社ウェブサイトにて配信する予定です。

## ○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況 .....	2
(1) 当期の経営成績の概況 .....	2
(2) 当期の財政状態の概況 .....	3
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況 .....	3
(4) 今後の見通し .....	4
(5) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当 .....	4
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方 .....	4
3. 連結財務諸表及び主な注記 .....	5
(1) 連結貸借対照表 .....	5
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書 .....	7
(3) 連結株主資本等変動計算書 .....	9
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書 .....	10
(5) 連結財務諸表に関する注記事項 .....	11
(継続企業の前提に関する注記) .....	11
(セグメント情報等) .....	11
(1株当たり情報) .....	12
(重要な後発事象) .....	12
4. その他 .....	13
(1) 役員の変動 .....	13

## 1. 経営成績等の概況

### (1) 当期の経営成績の概況

当連結会計年度における当社グループの業績は、売上高209億55百万円（前連結会計年度比4.8%減）、営業利益23億21百万円（同6.6%減）、経常利益20億80百万円（同5.4%減）、親会社株主に帰属する当期純利益12億81百万円（同14.9%減）となり、いずれの数値も期初の業績予想を上回ることができました。

これは、当社グループが主に不動産事業において、新型コロナウイルス感染症が拡大する中においても各プロジェクトごとのモノづくりに拘り、東京23区、駅徒歩10分圏内の投資用ワンルームマンション開発・1棟販売という独自のビジネスモデルを展開したことが主な要因であるとともに、その過程において、お取引先各社との信頼関係を強めつつ、慎重かつ選別した物件購入、きめ細かい工程管理、並びに物件ごとの販売戦略を明確化し、利益率を高めたことによるものであります。

当連結会計年度における新型コロナウイルス感染拡大の業績への影響につきましては、以下のとおりであります。

不動産事業につきましては、まず用地仕入の面では、都心の土地価格高騰が続いており、概ね感染症の影響はないものの購入環境が厳しい状況は依然として続いていると判断しております。なお、数年来の不動産価格上昇を背景に、一部金融機関では不動産開発事業に対する融資厳格化の動きがみられましたが、当社グループに関しましては取引のあるすべての金融機関と良好な関係を維持しており、資金調達に問題はございません。

次に建設工事面では、引き続き建設現場での感染防止等をゼネコン各社に依頼し、開発物件について竣工時期の遅延がないよう工程管理を徹底しており、大きな影響を受けずに済みました。

販売面でも、販売会社及びファンド・リート等との契約済みのすべての販売予定物件について売上計上するなど、概ね感染症の影響はないものと判断しております。一方、投資用ワンルームマンションの最終顧客に対する金融機関の審査基準見直しにつきましては、実体経済悪化を踏まえて見直しを実施されており、当社にも間接的に影響があることから今後も注視していくとともに、優良顧客を多く抱える販売会社との関係を強化してまいります。

ホテル事業につきましては、予想通り大きな影響を受けました。当社グループは東京・蒲田駅前に自社保有ホテルを2020年6月に開発・竣工し、7月に開業予定でしたが、新型コロナウイルス感染拡大と国や都からの各種発令・要請等を受け、10月に延期して開業いたしました。客室の稼働率や単価等は、ホテル着工時の計画との乖離があるものの、様々な施策を実施することで収益の改善を図り、赤字幅の縮小に努めてまいりました。感染の影響を考慮した開業時の事業計画につきましては、概ね達成することができました。

セグメントごとの経営成績は以下のとおりであります。

なお、当社グループは従来、投資用・分譲用マンションの開発・仕入及び販売を主体とする「不動産事業」の単一セグメントとしておりましたが、ホテル事業の運営を2020年10月14日より開始したことに伴い、当連結会計年度より「不動産事業」及び「ホテル事業」の2区分に変更しております。そのため、不動産事業における事業内容別の売上高を除き、前連結会計年度との比較・分析を行っておりません。

#### (不動産事業)

不動産事業につきましては、売上高は209億30百万円、セグメント利益は34億9百万円となりました。

このうち、不動産開発販売につきましては、投資用ワンルームマンション等15棟683戸及び用地1件の売却により売上高は202億57百万円（前連結会計年度比4.2%減）となりました。なお、期初では14棟674戸の売上計上を予定していましたが、2022年6月期竣工予定物件の一部9戸が当連結会計年度の売上計上となりました。不動産仕入販売につきましては、中古分譲マンションの買取再販（5戸）により、売上高は1億99百万円（同50.7%減）となりました。その他不動産事業につきましては、不動産仲介及び不動産賃貸業等により、売上高は4億73百万円（同2.7%増）となりました。

#### (ホテル事業)

ホテル事業につきましては、「ホテルアジュール東京蒲田」の宿泊料等により、売上高は24百万円、セグメント損失は1億13百万円となりました。

## (2) 当期の財政状態の概況

(資産、負債及び純資産の状況)

当連結会計年度末における財政状態については、総資産が前連結会計年度末に比べて11億75百万円増加した351億75百万円、総負債が前連結会計年度末に比べて3億91百万円増加した215億83百万円、純資産が前連結会計年度末に比べて7億84百万円増加した135億91百万円となりました。

総資産の増加は、主として、現金及び預金が17億4百万円減少した一方で、厳しい仕入環境の中で、第3四半期連結会計期間より積極的に用地購入を進めた結果、たな卸資産が24億59百万円増加したことに加え、自社保有収益物件購入等により有形固定資産が1億32百万円増加したことによるものであります。

総負債の増加は、主として、工事竣工に伴い1年内返済予定の長期借入金が25億56百万円減少するとともに未払法人税等が5億20百万円減少した結果、流動負債が31億1百万円減少した一方で、用地購入に伴う長期借入金が34億82百万円増加したことにより固定負債が34億92百万円増加したことによるものであります。

純資産の増加は、主として、配当金支払により5億33百万円減少する一方で、親会社株主に帰属する当期純利益12億81百万円を計上したことによるものであります。

## (3) 当期のキャッシュ・フローの概況

当連結会計年度末における現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は、営業活動及び投資活動において資金が減少した一方、財務活動において資金が増加したことにより、前連結会計年度末に比べ、17億4百万円減少の71億93百万円となりました。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動による資金の減少は、14億34百万円(前連結会計年度は11億43百万円の増加)となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益を計上する一方で、たな卸資産及び法人税等の支払額が増加したことによるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動による資金の減少は、3億91百万円(前連結会計年度は8億36百万円の減少)となりました。これは主に、2021年4月16日に開示しました有形固定資産の取得によるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動による資金の増加は、1億21百万円(前連結会計年度は32億96百万円の増加)となりました。これは主に、工事竣工に伴う長期借入金の返済及び配当金の支払により資金が減少する一方で、自社開発用地のための長期借入金がすべて調達できたことによるものであります。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	2017年 6月期	2018年 6月期	2019年 6月期	2020年 6月期	2021年 6月期
自己資本比率 (%)	29.3	26.1	27.4	33.2	34.2
時価ベースの自己資本比率 (%)	44.9	32.1	28.7	26.9	27.5
キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (年)	(注6)	(注6)	8.9	16.2	(注6)
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	(注6)	(注6)	11.2	6.1	(注6)

(注) 1. 各指標の算出は以下の算式を使用しております。

自己資本比率：自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債／キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：キャッシュ・フロー／利払い

2. いずれも連結ベースの財務数値により計算しております。

3. 株式時価総額は、期末株価終値×期末発行済株式総数(自己株式を除く)により算出しております。

4. キャッシュ・フローは、営業キャッシュ・フローを利用しております。

5. 有利子負債は連結貸借対照表に計上されている負債のうち、利子を支払っている全ての負債を対象としております。また、利払いについては、連結キャッシュ・フロー計算書の利息の支払額を利用しております。

6. 「キャッシュ・フロー対有利子負債比率」及び「インタレスト・カバレッジ・レシオ」については、営業キャッシュ・フローがマイナスであるため、記載していません。

## (4) 今後の見通し

2022年6月期の不動産事業につきましては、コロナ禍の終息時期が依然として不透明であり、不動産市場の環境見通しの予想は困難ですが、当社グループは都心の投資用ワンルームマンションの開発・1棟販売を事業の基軸とすることに変更はありません。しかしながら、今後は、アフターコロナにおける持続的な成長を目指し、独自のビジネスモデルと安定した財務基盤を活かした、大型プロジェクトや東京都以外での開発も検討していく方針であります。

なお、2022年6月期の連結業績予想につきましては、売上高230億円（前連結会計年度比9.8%増）、営業利益22億200万円（同4.4%減）、経常利益19億500万円（同6.3%減）、親会社株主に帰属する当期純利益13億円（同1.4%増）としております。

営業利益及び経常利益の減少要因につきましては、数年来の用地購入価格及び工事費等のコスト上昇により、売上総利益率が低下していることありますが、主に新型コロナウイルス感染拡大の長期化に備え、売却先選定を急いだこと及び2022年6月期の売上計上予定物件の一部が2021年6月期に計上されたことによるものであります。なお、2022年6月期は、投資用ワンルームマンション等727戸（2021年6月期683戸）の販売と数件の土地売却を計画しており、このうち568戸は売買契約済み、159戸は売買交渉中であります。また、2021年6月期に特別損失に計上しました減損損失がないことから、親会社株主に帰属する当期純利益は増加する予想であります。

ホテル事業につきましては、2020年10月に開業した「ホテルアジュール東京蒲田」は当面、コロナ禍の影響を強く受けるため、事業計画は保守的に作成しておりますが、ワクチン接種率の向上や景気動向の変化等により、事業環境が改善されるものと考えております。

(単位：百万円)

	2021年6月期 (実績)	2022年6月期 (予想)
売上高	20,955	23,000
営業利益	2,321	2,220
経常利益	2,080	1,950
親会社株主に帰属する 当期純利益	1,281	1,300

投資用ワンルームマンション等 販売戸数	683戸	727戸
------------------------	------	------

## (5) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社グループは、財務体質の健全化のための内部留保及び手元流動性の確保の必要性を認識する一方、企業経営において、株主への利益還元がますます重要な経営課題であることを第一に考え、上場以来、業績数値に基づき株主への配当を優先させることを企業の原則としてまいりました。

基本的な配当方針として、当社グループは親会社株主に帰属する当期純利益から法人税等調整額の影響を排除した数値の40%を配当することといたしております。

2021年6月期の配当につきましては、期末配当金は、本日別途開示いたしました「剰余金の配当（期末配当）に関するお知らせ」に記載のとおり10円とし、実施済みの中間配当金7円と合わせ、1株当たり年間配当金は17円となります。

次期の配当につきましても、今後の見通し及び上記の配当方針にもとづき、中間配当金を1株当たり8円、期末配当金を1株当たり9円とし、年間配当金は1株当たり17円とする予定であります。

## 2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループは現在、日本国内において事業を展開しており、利害関係者の多くは国内の株主・債権者・取引先であります。また、海外での資金調達の見込みもないことから、当面は日本基準に基づいて連結財務諸表を作成する方針であります。

なお、国際財務報告基準（IFRS）の適用につきましては、国内外の諸情勢を考慮の上、適切に対応してまいります。

## 3. 連結財務諸表及び主な注記

## (1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2020年6月30日)	当連結会計年度 (2021年6月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	8,908,267	7,203,312
リース投資資産	27,276	29,397
販売用不動産	2,351,958	2,225,450
仕掛販売用不動産	16,063,441	18,686,211
貯蔵品	36,673	191
前渡金	29,920	129,167
前払費用	22,441	27,134
その他	239,572	454,407
流動資産合計	27,679,551	28,755,271
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	3,209,260	3,250,130
減価償却累計額	△467,221	△590,491
建物及び構築物(純額)	2,742,038	2,659,639
工具、器具及び備品	8,915	10,301
減価償却累計額	△5,096	△6,386
工具、器具及び備品(純額)	3,819	3,914
土地	2,948,901	3,163,197
リース資産	63,706	70,014
減価償却累計額	△33,284	△38,691
リース資産(純額)	30,421	31,322
有形固定資産合計	5,725,180	5,858,073
無形固定資産		
ソフトウェア	1,083	4,140
無形固定資産合計	1,083	4,140
投資その他の資産		
出資金	960	960
長期前払費用	2,387	542
繰延税金資産	76,015	28,514
リース投資資産	280,698	250,610
敷金及び保証金	59,573	57,287
その他	174,160	219,857
投資その他の資産合計	593,794	557,772
固定資産合計	6,320,059	6,419,986
資産合計	33,999,610	35,175,257

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2020年6月30日)	当連結会計年度 (2021年6月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	1,190,812	1,400,124
短期借入金	655,020	400,000
1年内返済予定の長期借入金	9,231,216	6,674,560
リース債務	13,582	15,246
未払金	120,319	57,651
未払費用	19,440	16,616
未払法人税等	520,848	—
未払消費税等	4,637	—
前受金	669,460	752,637
預り金	35,397	46,690
その他	18,776	14,893
流動負債合計	12,479,512	9,378,419
固定負債		
長期借入金	8,607,344	12,089,464
リース債務	22,764	21,231
退職給付に係る負債	50,712	57,038
その他	31,875	37,701
固定負債合計	8,712,696	12,205,434
負債合計	21,192,208	21,583,854
純資産の部		
株主資本		
資本金	2,693,701	2,693,701
資本剰余金	2,191,829	2,191,829
利益剰余金	6,403,224	7,151,425
自己株式	△17	△17
株主資本合計	11,288,737	12,036,938
新株予約権	7,700	—
非支配株主持分	1,510,964	1,554,464
純資産合計	12,807,401	13,591,403
負債純資産合計	33,999,610	35,175,257



(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書  
(連結損益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2019年7月1日 至 2020年6月30日)	当連結会計年度 (自 2020年7月1日 至 2021年6月30日)
売上高	22,018,582	20,955,404
売上原価	18,184,984	17,154,864
売上総利益	3,833,597	3,800,539
販売費及び一般管理費		
給料及び手当	323,398	336,848
役員報酬	206,550	204,000
賞与	138,664	140,215
退職給付費用	30,672	11,354
法定福利費	72,500	73,915
広告宣伝費	14,051	19,806
販売促進費	2,838	2,485
旅費及び交通費	21,507	19,695
消耗品費	7,656	25,213
地代家賃	68,125	70,103
保険料	22,817	23,879
租税公課	129,135	167,425
支払手数料	107,148	181,953
支払報酬	29,695	41,604
業務委託費	31,285	31,131
減価償却費	23,918	17,958
その他	118,906	111,198
販売費及び一般管理費合計	1,348,873	1,478,791
営業利益	2,484,724	2,321,748
営業外収益		
受取利息	51	69
受取配当金	183	9
株主優待引当金戻入額	7,735	—
雑収入	1,932	4,788
営業外収益合計	9,902	4,866
営業外費用		
支払利息	187,009	158,550
株式交付費	28,648	—
支払手数料	71,284	72,389
雑損失	8,921	1,896
その他	—	13,088
営業外費用合計	295,863	245,925
経常利益	2,198,762	2,080,689
特別利益		
新株予約権戻入益	—	7,700
特別利益合計	—	7,700
特別損失		
減損損失	—	116,677
その他	—	202
特別損失合計	—	116,879
税金等調整前当期純利益	2,198,762	1,971,509
法人税、住民税及び事業税	679,503	598,948
法人税等調整額	2,225	47,501
法人税等合計	681,728	646,449
当期純利益	1,517,034	1,325,060
非支配株主に帰属する当期純利益	10,964	43,500
親会社株主に帰属する当期純利益	1,506,070	1,281,560

(連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2019年7月1日 至 2020年6月30日)	当連結会計年度 (自 2020年7月1日 至 2021年6月30日)
当期純利益	1,517,034	1,325,060
その他の包括利益	—	—
包括利益	1,517,034	1,325,060
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	1,506,070	1,281,560
非支配株主に係る包括利益	10,964	43,500

## (3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2019年7月1日 至 2020年6月30日)

(単位:千円)

	株主資本					新株予約権	非支配株主持分	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計			
当期首残高	1,685,249	1,183,376	5,487,632	△17	8,356,240	7,700	—	8,363,940
当期変動額								
新株の発行	1,008,452	1,008,452			2,016,905			2,016,905
剰余金の配当			△590,478		△590,478			△590,478
親会社株主に帰属する当期純利益			1,506,070		1,506,070			1,506,070
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)						—	1,510,964	1,510,964
当期変動額合計	1,008,452	1,008,452	915,591	—	2,932,496	—	1,510,964	4,443,461
当期末残高	2,693,701	2,191,829	6,403,224	△17	11,288,737	7,700	1,510,964	12,807,401

当連結会計年度(自 2020年7月1日 至 2021年6月30日)

(単位:千円)

	株主資本					新株予約権	非支配株主持分	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計			
当期首残高	2,693,701	2,191,829	6,403,224	△17	11,288,737	7,700	1,510,964	12,807,401
当期変動額								
新株の発行					—			—
剰余金の配当			△533,358		△533,358			△533,358
親会社株主に帰属する当期純利益			1,281,560		1,281,560			1,281,560
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)						△7,700	43,500	35,800
当期変動額合計	—	—	748,201	—	748,201	△7,700	43,500	784,001
当期末残高	2,693,701	2,191,829	7,151,425	△17	12,036,938	—	1,554,464	13,591,403

## (4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2019年7月1日 至 2020年6月30日)	当連結会計年度 (自 2020年7月1日 至 2021年6月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益	2,198,762	1,971,509
減価償却費	112,549	139,622
株式交付費	28,648	—
株主優待引当金の増減額 (△は減少)	△37,893	—
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	2,112	6,326
受取利息及び受取配当金	△234	△78
支払利息	187,009	158,550
減損損失	—	116,677
リース投資資産の増減額 (△は増加)	26,896	27,967
たな卸資産の増減額 (△は増加)	809,997	△2,459,780
未払消費税等の増減額 (△は減少)	4,637	△4,637
仕入債務の増減額 (△は減少)	△855,674	209,312
前受金の増減額 (△は減少)	△489,536	83,177
その他	105,247	△183,075
小計	2,092,522	65,571
利息及び配当金の受取額	234	78
利息の支払額	△187,577	△162,047
法人税等の支払額又は還付額 (△は支払)	△761,922	△1,337,689
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,143,257	△1,434,086
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有価証券の取得による支出	△1,000,000	—
有価証券の売却による収入	1,000,000	—
有形固定資産の取得による支出	△835,420	△391,103
無形固定資産の取得による支出	—	△472
その他	△750	△400
投資活動によるキャッシュ・フロー	△836,170	△391,975
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	△68,508	△255,020
長期借入れによる収入	8,146,140	11,154,000
長期借入金の返済による支出	△7,660,445	△10,228,536
株式の発行による収入	1,998,303	—
リース債務の返済による支出	△20,564	△16,574
配当金の支払額	△588,755	△532,762
非支配株主からの払込みによる収入	1,489,953	—
財務活動によるキャッシュ・フロー	3,296,124	121,106
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	3,603,211	△1,704,955
現金及び現金同等物の期首残高	5,295,056	8,898,267
現金及び現金同等物の期末残高	8,898,267	7,193,312

## (5) 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。

(セグメント情報等)

## 【セグメント情報】

## 1. 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社グループの構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社グループは「不動産事業」、「ホテル事業」の2つを報告セグメントとしております。「不動産事業」は不動産開発販売、不動産仕入販売、不動産仲介、不動産賃貸事業等に関する事業を行っております。「ホテル事業」はホテル運営等に関する事業を行っております。

当社グループは、前連結会計年度まで「不動産事業」の単一セグメントとしておりましたが、ホテル事業の運営を2020年10月14日より開始したことに伴い、当連結会計年度より「不動産事業」及び「ホテル事業」の2区分に変更しております。

なお、前連結会計年度のセグメント情報を当連結会計年度の報告セグメントの区分方法により作成した情報については、「ホテル事業」が当連結会計年度より開始されたことから、開示を行っておりません。

## 2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、連結財務諸表作成のために採用している会計処理の方法と概ね同一であります。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

## 3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度(自 2019年7月1日 至 2020年6月30日)

当社グループは、投資用・分譲用マンションの開発・仕入及び販売を主体とする不動産事業の単一セグメントであるため、記載を省略しております。

当連結会計年度(自 2020年7月1日 至 2021年6月30日)

(単位:千円)

	報告セグメント		合計	調整額 (注) 1	連結財務諸表 計上額 (注) 2
	不動産事業	ホテル事業			
売上高					
外部顧客への売上高	20,930,875	24,528	20,955,404	—	20,955,404
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	20,930,875	24,528	20,955,404	—	20,955,404
セグメント利益 又は損失(△)	3,409,708	△113,126	3,296,582	△974,834	2,321,748
セグメント資産	25,719,757	1,433,591	27,153,348	8,021,909	35,175,257
その他の項目					
減価償却費	87,358	34,304	121,663	17,958	139,622
有形固定資産及び無形固定 資産の増加額	371,120	1,994	373,115	19,169	392,284

(注) 1. 調整額は、以下のとおりであります。

- (1) セグメント利益又は損失(△)の調整額△974,834千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用等であり、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。
  - (2) セグメント資産の調整額8,021,909千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であり、主に報告セグメントに帰属しない提出会社が保有する現金及び預金等であります。
2. セグメント利益又は損失(△)は、連結財務諸表の営業利益と一致しております。

## 【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前連結会計年度(自 2019年7月1日 至 2020年6月30日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2020年7月1日 至 2021年6月30日)

(単位:千円)

	報告セグメント		全社・消去	合計
	不動産事業	ホテル事業		
減損損失	116,677	—	—	116,677

## (1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2019年7月1日 至 2020年6月30日)	当連結会計年度 (自 2020年7月1日 至 2021年6月30日)
1株当たり純資産額	359.81円	383.66円
1株当たり当期純利益	52.66円	40.85円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	52.64円	—

(注) 1. 当連結会計年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載していません。

2. 1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前連結会計年度 (自 2019年7月1日 至 2020年6月30日)	当連結会計年度 (自 2020年7月1日 至 2021年6月30日)
1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	1,506,070	1,281,560
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	1,506,070	1,281,560
普通株式の期中平均株式数(株)	28,601,382	31,374,038
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益調整額(千円)	—	—
普通株式増加数(株)	7,228	—
(うち新株予約権(株))	(7,228)	(—)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含まれなかった潜在株式の概要	—	—

## (重要な後発事象)

該当事項はありません。

#### 4. その他

##### (1) 役員の変動

当社は、2021年8月5日開催の取締役会において、次のとおり2021年9月24日付役員の変動について内定いたしましたのでお知らせいたします。なお、本役員の変動については、2021年9月24日開催予定の第24回定時株主総会及びその後の取締役会の決議を経て、正式に決定する予定です。

##### 1. 取締役候補

取締役(重任) 服部 信治(現 代表取締役社長)  
取締役(重任) 田中 敦(現 取締役副社長)  
取締役(重任) 赤井 渡(現 取締役 上席執行役員 管理本部長)  
取締役(重任) 梶河 孝志(現 取締役 執行役員 事業本部 企画建設部長)  
取締役(重任) 木村 義純(現 取締役 執行役員 事業本部 渉外推進部長)  
取締役(重任) 中島 信一郎(現 社外取締役・独立役員)  
取締役(重任) 篠田 哲志(現 社外取締役・独立役員)  
取締役(新任) 山口 さやか

(注) 山口さやか氏は、会社法第2条第15号に定める社外取締役及び株式会社東京証券取引所の有価証券上場規程第436条の2に規定する独立役員に該当いたします。

##### 新任取締役候補の略歴

山口 さやか(1980年8月12日生)  
2003年4月 中央青山監査法人(現 PwCあらた有限責任監査法人) 入所  
2006年5月 公認会計士登録  
2013年8月 税理士登録  
2013年8月 公認会計士山口さやか事務所開設(現任)  
2015年9月 TAXパートナーズ税理士法人設立 社員就任(現任)  
2018年6月 大成ラミック株式会社 社外監査役(現任)

##### 2. 退任予定取締役

瀬古 美喜(現 社外取締役・独立役員)

##### 3. 監査役の変動

現監査役3名全員が任期中ですので変更はありません。

以上