



2022年6月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2021年11月11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
 四半期報告書提出予定日 2021年11月11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：有
 四半期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. 2022年6月期第1四半期の連結業績（2021年7月1日～2021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	%
2022年6月期第1四半期	3,084	2.9	156	△39.0	113	△41.1	66	△44.9
2021年6月期第1四半期	2,996	△31.2	257	△48.0	192	△55.5	120	△59.9

(注) 包括利益 2022年6月期第1四半期 77百万円 (△41.1%) 2021年6月期第1四半期 131百万円 (△56.3%)

	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1四半期	2.12	—
2021年6月期第1四半期	3.84	—

(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1四半期	35,736	13,363	33.0
2021年6月期	35,175	13,591	34.2

(参考) 自己資本 2022年6月期第1四半期 11,798百万円 2021年6月期 12,036百万円

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	—	7.00	—	10.00	17.00
2022年6月期	—	—	—	—	—
2022年6月期（予想）	—	8.00	—	9.00	17.00

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

(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 一社（社名）、除外 一社（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 : 有
- 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）	2022年6月期1Q	31,374,100株	2021年6月期	31,374,100株
② 期末自己株式数	2022年6月期1Q	62株	2021年6月期	62株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2022年6月期1Q	31,374,038株	2021年6月期1Q	31,374,038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

（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.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。

（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、以下のとおり投資家向け説明会を開催する予定です。

この説明会の動画については、開催後速やかに当社ウェブサイトに掲載する予定です。

2021年11月12日（金）・・・機関投資家・アナリスト向け決算説明会

○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	2
(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	5
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	7
(4) 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)	8

1. 当四半期決算に関する定性的情報

当第1四半期連結会計期間より、「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)等を適用しております。これに伴う当第1四半期連結累計期間の損益への影響はありません。また、利益剰余金の当期首残高は8百万円増加しております。

(1) 経営成績に関する説明

当第1四半期連結累計期間における当社グループの業績は、売上高30億84百万円(前年同四半期比2.9%増)、営業利益1億56百万円(前年同四半期比39.0%減)、経常利益1億13百万円(前年同四半期比41.1%減)、親会社株主に帰属する四半期純利益66百万円(前年同四半期比44.9%減)となりました。

前年同四半期比で増収減益となりましたが、これは主に、前連結会計年度の第1四半期連結会計期間において利益率の高いプロジェクトがあったことによります。なお、前連結会計年度同様、当連結会計年度に予定しているプロジェクトの売上計上は第2四半期連結会計期間以降に偏重しております。当社グループの主要事業である投資用ワンルームマンションの開発・1棟販売は竣工に伴う売上計上の時期や金額、利益率がプロジェクトごと、年度ごとに異なることから、四半期ごとの売上高や利益率は、例年大きく変動いたします。

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、前第2四半期連結会計期間より「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、前年同四半期との比較・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30億71百万円、セグメント利益は3億97百万円となりました。

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2棟80戸の売却により、売上高は28億54百万円(前年同四半期比6.2%増)となりました。不動産仕入販売につきましては、中古マンションの買取再販(1戸)及び中古戸建の買取再販(1戸)により、売上高は62百万円(前年同四半期比68.9%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1億54百万円(前年同四半期比41.9%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13百万円、セグメント損失は15百万円となりました。

(2) 財政状態に関する説明

①資産・負債及び純資産の状況

当第1四半期連結会計期間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5億61百万円増加した357億36百万円、総負債が前連結会計年度末に比べて7億88百万円増加した223億72百万円、純資産が前連結会計年度末に比べて2億27百万円減少した133億63百万円となりました。

総資産の増加は、主として、現金及び預金が4億68百万円減少した一方で、コロナ禍においても積極的に用地仕入に努めた結果、棚卸資産が10億25百万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、竣工・引渡し等に伴い前受金が2億33百万円減少した一方で、買掛金が7億1百万円増加したことによるものであります。

純資産の減少は、主として、期末配当金の支払い等による減少が、親会社株主に帰属する四半期純利益の増加を上回ったことによるものであります。

②キャッシュ・フローの状況

当第1四半期連結会計期間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、4億68百万円減少の67億24百万円となりました。

(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、4億74百万円(前年同四半期は9億27百万円の減少)となりました。これは主に、仕入債務の増加により資金が増加した一方で、棚卸資産の増加により資金が減少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、8百万円（前年同四半期は20百万円の減少）となりました。これは主に、会計ソフト等の無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、14百万円（前年同四半期は43百万円の増加）となりました。これは主に、不動産事業における自社開発用地購入のための長期借入れによる収入が、物件の販売に伴う長期借入金の返済及び配当金の支払いを上回ったことによるものであります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

当第1四半期連結累計期間における当社グループの業績は、売上高30億84百万円、営業利益1億56百万円、経常利益1億13百万円、親会社株主に帰属する四半期純利益は66百万円となりました。この結果、2021年8月5日に「2021年6月期 決算短信」にて開示しております当連結会計年度（2022年6月期）連結業績予想に対して、売上高については進捗率13.4%、営業利益は同7.1%、経常利益は同5.8%、親会社株主に帰属する四半期純利益は同5.1%となり、各項目で進捗率は低い水準となっております。これは、当社グループの事業形態が投資用ワンルームマンションの開発・1棟販売（卸売）であり、用地購入について時期・金額及び規模等がプロジェクトごとに差があることから、工期及び販売先によって竣工に伴う売上計上の時期や金額・利益率が年度ごとに異なり、四半期ごとの売上高や利益率が大きく変動することによるものであります。

よって、2021年8月5日に開示いたしました当連結会計年度の通期連結業績予想につきましては、当連結会計年度の売上計上見込みが第2四半期連結会計期間以降に偏重していることもあり、予想数値を据え置くことといたしました。

なお、コロナ禍の再流行の可能性等、販売面での不確定要素等に留意し、連結業績予想の修正が必要な場合には速やかに開示いたします。

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1四半期連結会計期間 (2021年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	7,203,312	6,734,814
販売用不動産	2,225,450	3,353,091
仕掛販売用不動産	18,686,211	18,582,846
その他	640,297	691,682
流動資産合計	28,755,271	29,362,434
固定資産		
有形固定資産	5,858,073	5,801,662
無形固定資産	4,140	3,890
投資その他の資産	557,772	568,323
固定資産合計	6,419,986	6,373,876
資産合計	35,175,257	35,736,310
負債の部		
流動負債		
買掛金	1,400,124	2,102,025
短期借入金	400,000	310,000
1年内返済予定の長期借入金	6,674,560	8,415,560
リース債務	15,246	15,291
賞与引当金	—	27,994
その他	888,488	679,379
流動負債合計	9,378,419	11,550,250
固定負債		
長期借入金	12,089,464	10,708,324
リース債務	21,231	17,391
退職給付に係る負債	57,038	59,424
その他	37,701	37,136
固定負債合計	12,205,434	10,822,275
負債合計	21,583,854	22,372,525
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	7,151,425	6,912,842
自己株式	△17	△17
株主資本合計	12,036,938	11,798,356
非支配株主持分	1,554,464	1,565,428
純資産合計	13,591,403	13,363,785
負債純資産合計	35,175,257	35,736,310

(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 2020年7月1日 至 2020年9月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2021年7月1日 至 2021年9月30日)
売上高	2,996,800	3,084,517
売上原価	2,373,620	2,619,294
売上総利益	623,180	465,222
販売費及び一般管理費	366,096	308,529
営業利益	257,083	156,692
営業外収益		
受取利息	23	24
受取手数料	—	1,818
その他	1,623	1,056
営業外収益合計	1,646	2,899
営業外費用		
支払利息	44,973	41,422
支払手数料	11,051	4,241
その他	10,500	624
営業外費用合計	66,525	46,288
経常利益	192,205	113,303
特別利益		
ゴルフ会員権売却益	—	113
特別利益合計	—	113
税金等調整前四半期純利益	192,205	113,417
法人税、住民税及び事業税	48,538	48,217
法人税等調整額	12,292	△12,124
法人税等合計	60,830	36,092
四半期純利益	131,375	77,324
非支配株主に帰属する四半期純利益	10,964	10,964
親会社株主に帰属する四半期純利益	120,410	66,360

(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 2020年7月1日 至 2020年9月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2021年7月1日 至 2021年9月30日)
四半期純利益	131,375	77,324
その他の包括利益	—	—
四半期包括利益	131,375	77,324
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	120,410	66,360
非支配株主に係る四半期包括利益	10,964	10,964

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2020年7月1日 至 2020年9月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2021年7月1日 至 2021年9月30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	192,205	113,417
減価償却費	31,755	35,457
賞与引当金の増減額(△は減少)	29,812	27,994
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	2,757	2,386
受取利息及び受取配当金	△23	△24
支払利息	44,973	41,422
リース投資資産の増減額(△は増加)	6,628	7,145
棚卸資産の増減額(△は増加)	△789,275	△1,003,463
仕入債務の増減額(△は減少)	277,553	701,900
前受金の増減額(△は減少)	△117,115	△233,234
未払消費税等の増減額(△は減少)	1,699	4,849
その他	△204,271	△128,834
小計	△523,302	△430,983
利息及び配当金の受取額	25	25
利息の支払額	△46,218	△42,083
法人税等の支払額	△358,176	△1,148
営業活動によるキャッシュ・フロー	△927,672	△474,190
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△19,767	△925
無形固定資産の取得による支出	△472	△3,102
その他	△500	△4,886
投資活動によるキャッシュ・フロー	△20,739	△8,914
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)	245,700	△90,000
長期借入れによる収入	1,533,000	1,526,000
長期借入金の返済による支出	△1,481,494	△1,166,140
リース債務の返済による支出	△3,963	△3,794
配当金の支払額	△249,327	△251,458
財務活動によるキャッシュ・フロー	43,914	14,606
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△904,497	△468,497
現金及び現金同等物の期首残高	8,898,267	7,193,312
現金及び現金同等物の四半期末残高	7,993,770	6,724,814

(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。

(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。)等を当第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いたしました。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っており、当第1四半期連結会計期間の期首より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を、当第1四半期連結会計期間の期首の利益剰余金に加減し、当該期首残高から新たな会計方針を適用しております。

この結果、当第1四半期連結累計期間の損益に与える影響はありません。また、利益剰余金の当期首残高は8,797千円増加しております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第1四半期連結累計期間(自 2020年7月1日 至 2020年9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。

II 当第1四半期連結累計期間(自 2021年7月1日 至 2021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		合計	調整額 (注) 1	四半期連結損益 計算書計上額 (注) 2
	不動産事業	ホテル事業			
売上高					
外部顧客への売上高	3,071,030	13,486	3,084,517	—	3,084,517
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	3,071,030	13,486	3,084,517	—	3,084,517
セグメント利益 又は損失(△)	397,498	△15,610	381,888	△225,195	156,692

(注) 1. セグメント利益又は損失(△)の調整額△225,195千円は、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. セグメント利益又は損失(△)は、四半期連結損益計算書の営業利益と一致しております。

2. 報告セグメントの変更等に関する事項

当社グループは、従来「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1日より開始したことに伴い、前第2四半期連結会計期間より「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、前第1四半期連結累計期間のセグメント情報を当第1四半期連結累計期間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」が前第2四半期連結会計期間より開始したことから、開示を行っておりません。