



## 2023年6月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2022年11月9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) 田中 敦  
 問合せ先責任者 (役職名) 常務取締役上席執行役員 (氏名) 赤井 渡 TEL 03-6630-3051  
 管理本部長  
 四半期報告書提出予定日 2022年11月9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. 2023年6月期第1四半期の連結業績（2022年7月1日～2022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<br>四半期純利益 |       |
|---------------|-------|-------|------|-------|------|-------|----------------------|-------|
|               | 百万円   | %     | 百万円  | %     | 百万円  | %     | 百万円                  | %     |
| 2023年6月期第1四半期 | 149   | △95.1 | △272 | —     | △359 | —     | △229                 | —     |
| 2022年6月期第1四半期 | 3,084 | 2.9   | 156  | △39.0 | 113  | △41.1 | 66                   | △44.9 |

（注）包括利益 2023年6月期第1四半期 △218百万円（-％） 2022年6月期第1四半期 77百万円（△41.1％）

|               | 1株当たり<br>四半期純利益 | 潜在株式調整後<br>1株当たり<br>四半期純利益 |
|---------------|-----------------|----------------------------|
|               | 円 銭             | 円 銭                        |
| 2023年6月期第1四半期 | △7.31           | —                          |
| 2022年6月期第1四半期 | 2.12            | —                          |

#### （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    | %      |
| 2023年6月期第1四半期 | 40,789 | 13,892 | 30.1   |
| 2022年6月期      | 38,090 | 14,393 | 33.6   |

（参考）自己資本 2023年6月期第1四半期 12,283百万円 2022年6月期 12,795百万円

### 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   |
| 2022年6月期     | —      | 8.00   | —      | 9.00 | 17.00 |
| 2023年6月期     | —      | —      | —      | —    | —     |
| 2023年6月期（予想） | —      | 9.00   | —      | 9.00 | 18.00 |

（注）直近に公表されている配当予想からの修正の有無：無

2023年6月期（予想）第2四半期末配当の内訳 普通配当8円00銭 記念配当1円00銭

### 3. 2023年6月期の連結業績予想（2022年7月1日～2023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<br>する当期純利益 |     | 1株当たり<br>当期純利益 |
|----|--------|-----|-------|-----|-------|-----|---------------------|-----|----------------|
|    | 百万円    | %   | 百万円   | %   | 百万円   | %   | 百万円                 | %   | 円 銭            |
| 通期 | 20,000 | 2.0 | 2,300 | 3.5 | 2,050 | 3.2 | 1,350               | 2.7 | 43.03          |

（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 : 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） | 2023年6月期1Q | 31,374,100株 | 2022年6月期   | 31,374,100株 |
| ② 期末自己株式数           | 2023年6月期1Q | 62株         | 2022年6月期   | 62株         |
| ③ 期中平均株式数（四半期累計）    | 2023年6月期1Q | 31,374,038株 | 2022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。

2022年11月9日（水）・・・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 |
| (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

### (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1億49百万円（前年同四半期は30億84百万円）、営業損失2億72百万円（前年同四半期は営業利益1億56百万円）、経常損失3億59百万円（前年同四半期は経常利益1億13百万円）、親会社株主に帰属する四半期純損失2億29百万円（前年同四半期は親会社株主に帰属する四半期純利益66百万円）となりました。

前年同四半期比で減収減益になりましたが、その主な要因は、当連結会計年度において予定しているプロジェクトの売上計上が、第3四半期連結会計期間以降に偏重していることによります。また、当第1四半期連結会計期間に売上計上を予定していた1プロジェクトが、第2四半期連結会計期間にずれ込んだこともあり、売上高、利益ともに大きくマイナスとなりましたが、当連結会計年度に売上計上を予定している各プロジェクトは概ね計画どおりに推移しております。当社グループは投資用ワンルームマンションの開発・1棟販売を主軸事業としており、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、年度ごとに大きく異なることから四半期ごとの売上高や利益は毎年大きく変動いたしますが、当連結会計年度におきましては、例年以上に第3四半期連結会計期間以降に竣工・引渡しが集中しているため、前年同四半期比の変動幅が大きくなっております。

セグメントごとの経営成績は、以下のとおりであります。

#### (不動産事業)

不動産事業につきましては、売上高は1億24百万円（前年同四半期は30億71百万円）、セグメント損失は14百万円（前年同四半期はセグメント利益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の売却が無かったため、売上計上はなく（前年同四半期は28億54百万円）、不動産仕入販売につきましても、中古マンションの買取再販及び中古戸建の買取再販がありませんでした（前年同四半期は62百万円）が、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1億24百万円（前年同四半期比18.9%減）となりました。

#### (ホテル事業)

ホテル事業につきましては、ホテルアジール東京蒲田の宿泊料等により、売上高は24百万円（前年同四半期比83.0%増）、セグメント損失は12百万円（前年同四半期はセグメント損失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26億98百万円増加した407億89百万円、負債が前連結会計年度末に比べて31億99百万円増加した268億96百万円、純資産が前連結会計年度末に比べて5億円減少した138億92百万円となりました。

総資産の増加は、主として、現金及び預金が24億78百万円減少する一方で、厳しい仕入環境の中でも用地仕入に努めた結果、棚卸資産が51億58百万円増加したことによるものであります。

負債の増加は、主として、配当・納税等に関する短期借入金等が増加したことに加え、用地購入のための長期借入金28億1百万円（1年内返済予定の長期借入金を含む）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に加え、親会社株主に帰属する四半期純損失とな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、投資活動及び財務活動において資金が増加した一方、営業活動において資金が減少したことにより、前連結会計年度末に比べ、24億78百万円減少の60億6百万円となりました。

##### (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、56億67百万円（前年同四半期は4億74百万円の減少）となりました。これは主に棚卸資産の増加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増加は、25百万円（前年同四半期は8百万円の減少）となりました。これは主に、保険積立金の解約による収入が、有形固定資産の取得等による支出を上回ったこと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、31億62百万円（前年同四半期は14百万円の増加）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、自社開発用地取得のための長期借入金をすべて調達することができ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1億49百万円、営業損失2億72百万円、経常損失3億59百万円、親会社株主に帰属する四半期純損失は2億29百万円となりました。この結果、2022年8月4日に「2022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(2023年6月期)連結業績予想に対して、売上高及び各利益項目において進捗率は極めて低い水準となっております。これは、主に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・利益率がプロジェクトごと、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。特に、当連結会計年度につきましては、投資用ワンルームマンション等586戸の販売を計画しておりますが、このうち452戸は第3四半期連結会計期間以降に売上計上予定であり、例年以上に第3四半期連結会計期間以降に集中していることが低い進捗率の主な要因であります。

従いまして、2022年8月4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、概ね期初計画どおりに進捗していることから、予想数値を据え置くことといたしました。

なお、新型コロナウイルス感染の再拡大や、サプライチェーンの混乱が工期や販売面等に与える影響等、不確定要素に十分留意し、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<br>(2022年6月30日) | 当第1四半期連結会計期間<br>(2022年9月30日) |
|---------------|-------------------------|------------------------------|
| <b>資産の部</b>   |                         |                              |
| 流動資産          |                         |                              |
| 現金及び預金        | 8,495,387               | 6,016,709                    |
| 販売用不動産        | 2,288,944               | 2,301,827                    |
| 仕掛販売用不動産      | 20,424,146              | 25,568,116                   |
| 仕掛品           | —                       | 1,758                        |
| その他           | 264,226                 | 194,060                      |
| 流動資産合計        | 31,472,704              | 34,082,472                   |
| 固定資産          |                         |                              |
| 有形固定資産        | 5,996,440               | 5,989,037                    |
| 無形固定資産        | 3,140                   | 2,890                        |
| 投資その他の資産      | 618,349                 | 714,739                      |
| 固定資産合計        | 6,617,930               | 6,706,668                    |
| 資産合計          | 38,090,634              | 40,789,140                   |
| <b>負債の部</b>   |                         |                              |
| 流動負債          |                         |                              |
| 買掛金           | 1,555,260               | 1,461,611                    |
| 短期借入金         | 278,000                 | 879,000                      |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 7,203,408               | 7,856,408                    |
| リース債務         | 15,076                  | 12,574                       |
| 未払法人税等        | 421,152                 | 14,773                       |
| 賞与引当金         | —                       | 28,377                       |
| その他           | 649,167                 | 916,935                      |
| 流動負債合計        | 10,122,064              | 11,169,681                   |
| 固定負債          |                         |                              |
| 長期借入金         | 13,463,324              | 15,611,472                   |
| リース債務         | 12,725                  | 11,034                       |
| 退職給付に係る負債     | 62,106                  | 67,613                       |
| その他           | 37,134                  | 36,888                       |
| 固定負債合計        | 13,575,290              | 15,727,007                   |
| 負債合計          | 23,697,354              | 26,896,688                   |
| <b>純資産の部</b>  |                         |                              |
| 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         | 7,909,801               | 7,398,009                    |
| 自己株式          | △17                     | △17                          |
| 株主資本合計        | 12,795,315              | 12,283,522                   |
| 非支配株主持分       | 1,597,964               | 1,608,928                    |
| 純資産合計         | 14,393,279              | 13,892,451                   |
| 負債純資産合計       | 38,090,634              | 40,789,140                   |

## (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<br>(自 2021年7月1日<br>至 2021年9月30日) | 当第1四半期連結累計期間<br>(自 2022年7月1日<br>至 2022年9月30日) |
|---------------------------------------|---|---|
| 売上高                                   | 3,084,517                                     | 149,662                                       |
| 売上原価                                  | 2,619,294                                     | 80,727  |
| 売上総利益                                 | 465,222                                       | 68,934  |
| 販売費及び一般管理費                            | 308,529                                       | 341,634                                       |
| 営業利益又は営業損失(△)                         | 156,692                                       | △272,699                                      |
| 営業外収益                                 |   |   |
| 受取利息                                  | 24  | 24  |
| 受取手数料                                 | 1,818   | —   |
| その他                                   | 1,056   | 901   |
| 営業外収益合計                               | 2,899   | 926   |
| 営業外費用                                 |   |   |
| 支払利息                                  | 41,422  | 45,158  |
| 支払手数料                                 | 4,241   | 42,813  |
| その他                                   | 624   | —   |
| 営業外費用合計                               | 46,288  | 87,971  |
| 経常利益又は経常損失(△)                         | 113,303                                       | △359,745                                      |
| 特別利益                                  |   |   |
| ゴルフ会員権売却益                             | 113   | —   |
| 保険解約返戻金                               | —   | 45,754  |
| 特別利益合計                                | 113   | 45,754  |
| 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(△)         | 113,417                                       | △313,990                                      |
| 法人税、住民税及び事業税                          | 48,217  | 5,639   |
| 法人税等調整額                               | △12,124                                       | △101,168                                      |
| 法人税等合計                                | 36,092  | △95,528                                       |
| 四半期純利益又は四半期純損失(△)                     | 77,324  | △218,461                                      |
| 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又は親会社株主に帰属する四半期純損失(△) | 66,360  | △229,425                                      |

(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<br>(自 2021年7月1日<br>至 2021年9月30日) | 当第1四半期連結累計期間<br>(自 2022年7月1日<br>至 2022年9月30日) |
|-------------------|---|---|
| 四半期純利益又は四半期純損失(△) | 77,324  | △218,461                                      |
| その他の包括利益          | —   | —   |
| 四半期包括利益           | 77,324  | △218,461                                      |
| (内訳)              |   |   |
| 親会社株主に係る四半期包括利益   | 66,360  | △229,425                                      |
| 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<br>(自 2021年7月1日<br>至 2021年9月30日) | 当第1四半期連結累計期間<br>(自 2022年7月1日<br>至 2022年9月30日) |
|-------------------------------|---|---|
| <b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>       |   |   |
| 税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期純損失(△) | 113,417                                       | △313,990                                      |
| 減価償却費                         | 35,457  | 35,098  |
| 賞与引当金の増減額(△は減少)               | 27,994  | 28,377  |
| 退職給付に係る負債の増減額(△は減少)           | 2,386   | 5,507   |
| 受取利息及び受取配当金                   | △24   | △24   |
| 支払利息                          | 41,422  | 45,158  |
| 保険解約返戻金                       | —   | △45,754                                       |
| リース投資資産の増減額(△は増加)             | 7,145   | 7,693   |
| 棚卸資産の増減額(△は増加)                | △1,003,463                                    | △5,158,149                                    |
| 仕入債務の増減額(△は減少)                | 701,900                                       | △93,648                                       |
| 前受金の増減額(△は減少)                 | △233,234                                      | 355,403                                       |
| 未払消費税等の増減額(△は減少)              | 4,849   | △107,049                                      |
| その他                           | △128,834                                      | 3,822   |
| 小計                            | △430,983                                      | △5,237,556                                    |
| 利息及び配当金の受取額                   | 25  | 26  |
| 利息の支払額                        | △42,083                                       | △46,145                                       |
| 法人税等の支払額                      | △1,148  | △383,610                                      |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー              | △474,190                                      | △5,667,286                                    |
| <b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>       |   |   |
| 有形固定資産の取得による支出                | △925  | △27,446                                       |
| 無形固定資産の取得による支出                | △3,102  | —   |
| 保険積立金の解約による収入                 | —   | 81,378  |
| 投資その他の資産の増減額(△は増加)            | —   | △28,230                                       |
| その他                           | △4,886  | —   |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー              | △8,914  | 25,702  |
| <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)              | △90,000                                       | 601,000                                       |
| 長期借入れによる収入                    | 1,526,000                                     | 4,455,000                                     |
| 長期借入金の返済による支出                 | △1,166,140                                    | △1,653,852                                    |
| リース債務の返済による支出                 | △3,794  | △4,193  |
| 配当金の支払額                       | △251,458                                      | △235,048                                      |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー              | 14,606  | 3,162,906                                     |
| 現金及び現金同等物の増減額(△は減少)           | △468,497                                      | △2,478,677                                    |
| 現金及び現金同等物の期首残高                | 7,193,312                                     | 8,485,387                                     |
| 現金及び現金同等物の四半期末残高              | 6,724,814                                     | 6,006,709                                     |

## (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。

(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 2021年7月1日 至 2021年9月30日)  
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<br>(注) 1 | 四半期連結損益<br>計算書計上額<br>(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<br>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<br>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。

- II 当第1四半期連結累計期間(自 2022年7月1日 至 2022年9月30日)  
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<br>(注) 1 | 四半期連結損益<br>計算書計上額<br>(注) 2 |
|-----------------------|---------|---------|---------|--------------|----------------------------|
|                       | 不動産事業   | ホテル事業   |         |              |                            |
| 売上高                   |         |         |         |              |                            |
| 外部顧客への売上高             | 124,987 | 24,675  | 149,662 | —            | 149,662                    |
| セグメント間の内部<br>売上高又は振替高 | —       | —       | —       | —            | —                          |
| 計                     | 124,987 | 24,675  | 149,662 | —            | 149,662                    |
| セグメント損失(△)            | △14,022 | △12,867 | △26,889 | △245,809     | △272,699                   |

(注) 1. セグメント損失(△)の調整額△245,809千円は、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. セグメント損失(△)は、四半期連結損益計算書の営業損失と一致しております。