



2023年6月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2023年5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 <https://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 2023年5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. 2023年6月期第3四半期の連結業績（2022年7月1日～2023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	%
2023年6月期第3四半期	11,698	△20.6	868	△32.5	638	△43.3	406	△44.9
2022年6月期第3四半期	14,737	△15.3	1,285	△43.4	1,124	△46.4	736	△43.6

(注) 包括利益 2023年6月期第3四半期 438百万円 (△43.0%) 2022年6月期第3四半期 769百万円 (△42.6%)

	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
2023年6月期第3四半期	12.96	—
2022年6月期第3四半期	23.48	—

(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3四半期	46,125	14,140	27.1
2022年6月期	38,090	14,393	33.6

(参考) 自己資本 2023年6月期第3四半期 12,510百万円 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	—	9.00	—	—	—
2023年6月期（予想）	—	—	—	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 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	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3Q	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3Q	402,462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3Q	31,325,997株	2022年6月期3Q	31,374,038株

(注) 2023年6月期3Qの期末自己株式数には、当社の取締役（社外取締役は除く。）に対し、信託を用いた株式報酬制度の導入により採用した信託口が保有する当社株式を含めており、信託口が保有する当社株式を2023年6月期3Qの期中平均株式数の計算において控除する自己株式を含めております。

※ 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。

2023年5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
(追加情報)	8
(セグメント情報等)	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における当社グループの業績は、売上高116億98百万円（前年同四半期比20.6%減）、営業利益8億68百万円（前年同四半期比32.5%減）、経常利益6億38百万円（前年同四半期比43.3%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益4億6百万円（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4四半期連結会計期間に偏重していることによります。当連結会計年度におきましては合計11棟586戸の販売を計画しておりますが、当第3四半期連結累計期間の販売は9棟330戸及び用地1件となっており、残りは第4四半期連結会計期間の販売予定となっております。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、第4四半期連結会計期間に引渡しが集中していること、及び利益率の高いプロジェクトの売上計上が同会計期間に多いため、前年同四半期比の変動幅が大きくなっておりますが、売上高・利益とも概ね期初計画どおりの推移となっております。

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115億95百万円（前年同四半期比21.1%減）、セグメント利益は16億57百万円（前年同四半期比18.2%減）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9棟330戸及び用地1件の売却により、売上高は111億82百万円（前年同四半期比21.4%減）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）により37百万円（前年同四半期比39.8%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3億76百万円（前年同四半期比7.6%減）となりました。

(ホテル事業)

ホテル事業につきましては、ホテルアジュール東京蒲田の宿泊料等により、売上高は1億2百万円（前年同四半期比122.4%増）、セグメント損失は14百万円（前年同四半期はセグメント損失39百万円）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3四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80億34百万円増加した461億25百万円、負債が前連結会計年度末に比べて82億87百万円増加した319億84百万円、純資産が前連結会計年度末に比べて2億52百万円減少した141億40百万円となりました。

総資産の増加は、主として、現金及び預金が22億12百万円減少する一方で、販売用不動産が28億65百万円、仕掛販売用不動産が69億2百万円それぞれ増加したことによりますが、これは、厳格な工程管理を実施するとともに、高騰が続く都心好立地の物件について、選別しつつも積極的な用地仕入に努めた結果によるものであります。

負債の増加は、主として、買掛金等の増加に加え、用地取得のための長期借入金が63億66百万円（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3四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、22億12百万円減少の62億73百万円となりました。

(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、74億29百万円（前年同四半期は9億21百万円の増加）となりました。これは主に、棚卸資産の増加及び法人税等の支払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、8億7百万円（前年同四半期は3億98百万円の減少）となりました。これは主に、不動産開発目的で取得した子会社株式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、60億25百万円（前年同四半期は3億63百万円の増加）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る資金の減少を、不動産事業における自社開発用地取得のための長期借入れによる収入が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3四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116億98百万円、営業利益8億68百万円、経常利益6億38百万円、親会社株主に帰属する四半期純利益は4億6百万円となりました。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11棟586戸の販売を計画しておりますが、当第3四半期連結累計期間の販売は9棟330戸及び用地1件となり、残りにつきましては第4四半期連結会計期間の売上計上を予定していること、さらに、引渡予定物件に利益率の高いプロジェクトが同期間に多いことが、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、当連結会計年度のプロジェクトにつきましてはすべて売却契約済ですが、想定外の追加工事の発生や、建設資材の供給状況、並びに価格高騰等が工期や工事原価に与える影響、及び今後の金融環境等が販売面に与える影響等、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 (2022年6月30日)	当第3四半期連結会計期間 (2023年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	8,495,387	6,283,235
販売用不動産	2,288,944	5,154,713
仕掛販売用不動産	20,424,146	27,326,606
仕掛品	—	2,312
その他	264,226	665,486
流動資産合計	31,472,704	39,432,355
固定資産		
有形固定資産	5,996,440	5,891,272
無形固定資産	3,140	3,053
投資その他の資産	618,349	798,664
固定資産合計	6,617,930	6,692,990
資産合計	38,090,634	46,125,345
負債の部		
流動負債		
買掛金	1,555,260	2,844,445
短期借入金	278,000	740,000
1年内返済予定の長期借入金	7,203,408	9,595,408
リース債務	15,076	12,743
未払法人税等	421,152	2,209
賞与引当金	—	32,190
その他	649,167	907,531
流動負債合計	10,122,064	14,134,527
固定負債		
長期借入金	13,463,324	17,437,762
リース債務	12,725	29,833
役員賞与引当金	—	3,392
役員株式給付引当金	—	7,950
退職給付に係る負債	62,106	56,448
その他	37,134	314,617
固定負債合計	13,575,290	17,850,003
負債合計	23,697,354	31,984,530
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	7,909,801	7,751,159
自己株式	△17	△126,494
株主資本合計	12,795,315	12,510,196
非支配株主持分	1,597,964	1,630,618
純資産合計	14,393,279	14,140,815
負債純資産合計	38,090,634	46,125,345

(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 2021年7月1日 至 2022年3月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2022年7月1日 至 2023年3月31日)
売上高	14,737,551	11,698,375
売上原価	12,506,364	9,678,464
売上総利益	2,231,187	2,019,910
販売費及び一般管理費	945,356	1,151,589
営業利益	1,285,830	868,320
営業外収益		
受取利息	65	63
受取手数料	1,818	—
その他	5,156	3,429
営業外収益合計	7,040	3,492
営業外費用		
支払利息	127,504	157,181
支払手数料	39,965	76,248
その他	634	122
営業外費用合計	168,103	233,552
経常利益	1,124,767	638,260
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
特別損失		
ゴルフ会員権評価損	—	5,270
特別損失合計	—	5,270
税金等調整前四半期純利益	1,124,881	678,744
法人税、住民税及び事業税	401,375	225,807
法人税等調整額	△45,690	14,192
法人税等合計	355,684	239,999
四半期純利益	769,196	438,744
非支配株主に帰属する四半期純利益	32,654	32,654
親会社株主に帰属する四半期純利益	736,542	406,090

(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 2021年7月1日 至 2022年3月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2022年7月1日 至 2023年3月31日)
四半期純利益	769,196	438,744
その他の包括利益	—	—
四半期包括利益	769,196	438,744
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	736,542	406,090
非支配株主に係る四半期包括利益	32,654	32,654

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2021年7月1日 至 2022年3月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2022年7月1日 至 2023年3月31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	1,124,881	678,744
減価償却費	108,700	107,567
賞与引当金の増減額(△は減少)	28,377	32,190
役員賞与引当金の増減額(△は減少)	—	3,392
役員株式給付引当金の増減額(△は減少)	—	7,950
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	2,622	△5,658
受取利息及び受取配当金	△65	△63
支払利息	127,504	157,181
保険解約返戻金	—	△45,754
リース投資資産の増減額(△は増加)	22,445	22,704
棚卸資産の増減額(△は増加)	△449,415	△8,673,337
仕入債務の増減額(△は減少)	366,462	1,289,185
前受金の増減額(△は減少)	△349,024	300,885
未払消費税等の増減額(△は減少)	2,108	△108,547
その他	△15,091	△310,966
小計	969,504	△6,544,526
利息及び配当金の受取額	66	64
利息の支払額	△129,773	△160,054
法人税等の支払額又は還付額(△は支払)	81,366	△724,902
営業活動によるキャッシュ・フロー	921,163	△7,429,418
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	△390,132	△27,446
無形固定資産の取得による支出	△3,102	△750
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)	—	△228,230
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	—	△632,890
その他	△4,886	—
投資活動によるキャッシュ・フロー	△398,121	△807,937
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)	170,000	314,935
長期借入れによる収入	6,549,000	11,312,000
長期借入金の返済による支出	△5,824,090	△4,945,562
自己株式の取得による支出	—	△126,476
リース債務の返済による支出	△11,773	△13,329
配当金の支払額	△519,717	△516,362
財務活動によるキャッシュ・フロー	363,418	6,025,204
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	886,461	△2,212,151
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	8,079,773	6,273,235

(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。

(追加情報)

(取締役に対する株式報酬制度)

当社は、2022年9月28日開催の第25回定時株主総会決議に基づき、当社取締役（社外取締役を除く。以下同じ。）を対象に、当社の株式価値と取締役の報酬との連動性をより明確にし、取締役が株価の上昇によるメリットを享受するのみならず、株価下落リスクをも負担し、株価の変動によるメリット及びリスクを株主の皆様と共有することで、企業価値の向上に貢献する意識を高めることを目的として、信託を用いた株式報酬制度（以下「本制度」という。）を当第3四半期連結会計期間より導入しております。

(1) 取引の概要

本制度は、当社が金員を拠出することにより設定する信託（以下、「本信託」という。）が当社株式を取得し、取締役に対して、当社取締役会で定める株式給付規程に従って付与されるポイント数に相当する数の当社株式及び当社株式の時価相当額の金銭（以下、「当社株式等」という。）を、本信託を通じて給付する株式報酬制度であります。

なお、取締役が当社株式等の交付を受ける時期は、原則として取締役の退任時であります。

(2) 信託に残存する自社の株式

信託に残存する当社株式を、信託における帳簿価額（付随費用を除く。）により純資産の部に自己株式として計上しております。当該自己株式の帳簿価額及び株式数は、当第3四半期連結会計期間末において、126,476千円、402,400株であります。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

- I 前第3四半期連結累計期間(自 2021年7月1日 至 2022年3月31日)
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	14,691,453	46,097	14,737,551	—	14,737,551
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	14,691,453	46,097	14,737,551	—	14,737,551
セグメント利益 又は損失(△)	2,024,978	△39,860	1,985,118	△699,287	1,285,830

- (注) 1. セグメント利益又は損失(△)の調整額△699,287千円は、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3四半期連結累計期間(自 2022年7月1日 至 2023年3月31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 (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	11,595,873	102,501	11,698,375	—	11,698,375
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	11,595,873	102,501	11,698,375	—	11,698,375
セグメント利益 又は損失(△)	1,657,106	△14,888	1,642,218	△773,897	868,320

- (注) 1. セグメント利益又は損失(△)の調整額△773,897千円は、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。