



## 2024年6月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2023年11月8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11月8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. 2024年6月期第1四半期の連結業績（2023年7月1日～2023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	%
2024年6月期第1四半期	4,598	—	270	—	212	—	137	—
2023年6月期第1四半期	149	△95.1	△272	—	△359	—	△229	—

(注) 包括利益 2024年6月期第1四半期 148百万円 (—%) 2023年6月期第1四半期 △218百万円 (—%)

	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
2024年6月期第1四半期	4.45	4.45
2023年6月期第1四半期	△7.31	—

#### (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	%
2024年6月期第1四半期	43,275	15,070	31.0
2023年6月期	44,237	15,192	30.6

(参考) 自己資本 2024年6月期第1四半期 13,413百万円 2023年6月期 13,551百万円

### 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
2023年6月期	—	9.00	—	10.00	19.00
2024年6月期	—	—	—	—	—
2024年6月期（予想）	—	10.00	—	10.00	20.00

(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. 2024年6月期の連結業績予想（2023年7月1日～2024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	25,000	23.4	2,500	2.9	2,250	5.2	1,500	3.6	48.43

(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）	2024年6月期1Q	31,474,100株	2023年6月期	31,374,100株
② 期末自己株式数	2024年6月期1Q	402,462株	2023年6月期	402,462株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2024年6月期1Q	30,975,986株	2023年6月期1Q	31,374,038株

(注) 2024年6月期1Q及び2023年6月期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2024年6月期1Q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11月8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45億98百万円（前年同四半期は1億49百万円）、営業利益2億70百万円（前年同四半期は営業損失2億72百万円）、経常利益2億12百万円（前年同四半期は経常損失3億59百万円）、親会社株主に帰属する四半期純利益1億37百万円（前年同四半期は親会社株主に帰属する四半期純損失2億29百万円）となりました。

前年同四半期比で大幅な増収増益となりましたが、その主な要因は、前連結会計年度におけ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たことによります。当連結会計年度におきましては、投資用ワンルームマンション等合計651戸の販売を計画しておりますが、当第1四半期連結累計期間の販売は117戸となっており、残りは第2四半期連結会計期間以降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。現時点では、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45億47百万円（前年同四半期は1億24百万円）、セグメント利益は5億40百万円（前年同四半期はセグメント損失17百万円）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3棟117戸及び用地1件の売却により、売上高は44億33百万円（前年同四半期は計上無し）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（前年同四半期も計上無し）。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1億13百万円（前年同四半期比9.2%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51百万円（前年同四半期比107.8%増）、セグメント利益は8百万円（前年同四半期はセグメント損失9百万円）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9億62百万円減少した432億75百万円、負債が前連結会計年度末に比べて8億39百万円減少した282億5百万円、純資産が前連結会計年度末に比べて1億22百万円減少した150億70百万円となりました。

総資産の減少は、主として、販売用不動産が38億49百万円増加する一方で、現金及び預金が2億12百万円減少するとともに、仕掛販売用不動産が47億61百万円減少したことによります。これは、持続的な成長を目指し、積極的に好立地の用地仕入れに努める一方で、プロジェクトの工事途中で発生する対応困難な事象について、ゼネコン各社と協力しながら、大型案件も含め各プロジェクトを無事に竣工した結果によるものであります。

負債の減少は、主として、買掛金が11億75百万円増加したものの、プロジェクトの売却が進んだことから長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む）が18億19百万円減少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増加した一方、財務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、2億12百万円減少の89億18百万円となりました。

##### (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増加は、13億78百万円（前年同四半期は56億67百万円の減少）となりました。これは主に、棚卸資産の減少及び仕入債務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、36百万円（前年同四半期は25百万円の増加）となりました。これは主に、保険積立金の解約による収入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減少は、16億27百万円（前年同四半期は31億62百万円の増加）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45億98百万円、営業利益2億70百万円、経常利益2億12百万円、親会社株主に帰属する四半期純利益1億37百万円となりました。

前年同四半期比で大幅な増収増益となりましたが、その主な要因は、前連結会計年度におけ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たことによります。当連結会計年度におきましては、投資用ワンルームマンション等合計651戸の販売を計画しておりますが、当第1四半期連結累計期間の販売は117戸となっており、残りは第2四半期連結会計期間以降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。現時点では、売上高・利益とも概ね期初計画どおりの推移となっていることから、2023年8月3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、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 (2023年6月30日)	当第1四半期連結会計期間 (2023年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	9,141,018	8,928,365
販売用不動産	85,101	3,934,925
仕掛販売用不動産	27,979,965	23,218,754
仕掛品	2,312	2,312
その他	202,864	472,593
流動資産合計	37,411,263	36,556,952
固定資産		
有形固定資産	5,853,329	5,821,925
無形固定資産	2,765	2,519
投資その他の資産	970,288	894,037
固定資産合計	6,826,383	6,718,482
資産合計	44,237,646	43,275,435
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	616,338	1,791,888
短期借入金	312,400	731,000
1年内返済予定の長期借入金	7,651,408	8,803,568
リース債務	10,839	10,368
未払法人税等	427,186	46,964
賞与引当金	—	25,310
その他	1,329,792	1,066,269
流動負債合計	10,347,965	12,475,369
固定負債		
長期借入金	18,271,910	15,299,898
リース債務	27,237	24,636
役員株式給付引当金	28,594	37,955
退職給付に係る負債	59,405	61,551
その他	309,630	305,837
固定負債合計	18,696,777	15,729,879
負債合計	29,044,743	28,205,248
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	2,693,701	2,712,446
資本剰余金	2,191,829	2,210,574
利益剰余金	8,792,432	8,616,556
自己株式	△126,494	△126,494
株主資本合計	13,551,468	13,413,083
新株予約権	—	4,735
非支配株主持分	1,641,434	1,652,368
純資産合計	15,192,903	15,070,187
負債純資産合計	44,237,646	43,275,435

(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 2022年7月1日 至 2022年9月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2023年7月1日 至 2023年9月30日)
売上高	149,662	4,598,402
売上原価	80,727	3,944,349
売上総利益	68,934	654,052
販売費及び一般管理費	341,634	383,957
営業利益又は営業損失(△)	△272,699	270,094
営業外収益		
受取利息	24	27
受取配当金	—	4,025
その他	901	1,735
営業外収益合計	926	5,788
営業外費用		
支払利息	45,158	57,766
支払手数料	42,813	—
その他	—	6,106
営業外費用合計	87,971	63,872
経常利益又は経常損失(△)	△359,745	212,010
特別利益		
保険解約返戻金	45,754	15,403
特別利益合計	45,754	15,403
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(△)	△313,990	227,413
法人税、住民税及び事業税	5,639	32,758
法人税等調整額	△101,168	45,855
法人税等合計	△95,528	78,614
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△218,461	148,799
非支配株主に帰属する四半期純利益	10,964	10,934
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(△)	△229,425	137,864

(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 2022年7月1日 至 2022年9月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2023年7月1日 至 2023年9月30日)
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△218,461	148,799
その他の包括利益	—	—
四半期包括利益	△218,461	148,799
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△229,425	137,864
非支配株主に係る四半期包括利益	10,964	10,934

## (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 2022年7月1日 至 2022年9月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2023年7月1日 至 2023年9月30日)
<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(△)	△313,990	227,413
減価償却費	35,098	32,850
賞与引当金の増減額(△は減少)	28,377	25,310
役員株式給付引当金の増減額(△は減少)	—	9,361
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	5,507	2,146
受取利息及び受取配当金	△24	△4,053
支払利息	45,158	57,766
保険解約返戻金	△45,754	△15,403
リース投資資産の増減額(△は増加)	7,693	8,343
棚卸資産の増減額(△は増加)	△5,158,149	911,735
仕入債務の増減額(△は減少)	△93,648	1,175,549
前受金の増減額(△は減少)	355,403	△266,570
未払消費税等の増減額(△は減少)	△107,049	550
その他	3,822	△346,159
小計	△5,237,556	1,818,839
利息及び配当金の受取額	26	4,053
利息の支払額	△46,145	△57,617
法人税等の支払額	△383,610	△387,218
営業活動によるキャッシュ・フロー	△5,667,286	1,378,056
<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	△27,446	△1,200
保険積立金の解約による収入	81,378	31,021
投資その他の資産の増減額(△は増加)	△28,230	7,000
投資活動によるキャッシュ・フロー	25,702	36,821
<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)	601,000	418,600
長期借入れによる収入	4,455,000	150,000
長期借入金の返済による支出	△1,653,852	△1,969,852
リース債務の返済による支出	△4,193	△3,072
新株予約権の行使による株式の発行による収入	—	37,300
新株予約権の発行による収入	—	4,925
配当金の支払額	△235,048	△265,431
財務活動によるキャッシュ・フロー	3,162,906	△1,627,530
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△2,478,677	△212,652
現金及び現金同等物の期首残高	8,485,387	9,131,018
現金及び現金同等物の四半期末残高	6,006,709	8,918,365

## (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 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 (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	124,987	24,675	149,662	—	149,662
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	124,987	24,675	149,662	—	149,662
セグメント損失(△)	△17,812	△9,077	△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。

## II 当第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		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	4,547,124	51,277	4,598,402	—	4,598,402
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	4,547,124	51,277	4,598,402	—	4,598,402
セグメント利益	540,004	8,584	548,588	△278,494	270,094

(注) 1. セグメント利益の調整額△278,494千円は、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。