



2021年6月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2021年5月13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5月13日 配当支払開始予定日 ー
 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. 2021年6月期第3四半期の連結業績(2020年7月1日~2021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	%
2021年6月期第3四半期	17,400	56.1	2,273	112.4	2,097	149.8	1,306	127.2
2020年6月期第3四半期	11,147	△38.5	1,070	△53.4	839	△60.3	575	△60.8

(注) 包括利益 2021年6月期第3四半期 1,339百万円(132.9%) 2020年6月期第3四半期 575百万円(△60.8%)

	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
2021年6月期第3四半期	41.65	—
2020年6月期第3四半期	20.77	20.77

(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	%
2021年6月期第3四半期	32,634	13,605	37.0
2020年6月期	33,999	12,807	33.2

(参考) 自己資本 2021年6月期第3四半期 12,062百万円 2020年6月期 11,288百万円

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
2020年6月期	—	10.00	—	10.00	20.00
2021年6月期	—	7.00	—		
2021年6月期(予想)				8.00	15.00

(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. 2021年6月期の連結業績予想(2020年7月1日~2021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	△9.2	2,050	△17.5	1,770	△19.5	1,100	△27.0	35.06

(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 : 無
 (連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動)
 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)	2021年6月期3Q	31,374,100株	2020年6月期	31,374,100株
② 期末自己株式数	2021年6月期3Q	62株	2020年6月期	62株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	2021年6月期3Q	31,374,038株	2020年6月期3Q	27,683,885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、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5月18日(火)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. 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)	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174億円（前年同四半期比56.1%増）、営業利益22億73百万円（前年同四半期比112.4%増）、経常利益20億97百万円（前年同四半期比149.8%増）となり、特別損失として減損損失1億16百万円を計上した結果、親会社株主に帰属する四半期純利益13億6百万円（前年同四半期比127.2%増）となりました。

当連結会計年度の売上計上は、第2四半期及び第3四半期に偏重しており、また、利益率の高いプロジェクトの竣工が両四半期に集中したことにより各利益の前年同四半期比増加額は大きくなりましたが、これは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大きく変動することが多いことにも起因します。

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、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173億84百万円、セグメント利益は30億57百万円となりました。

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12棟562戸及び用地転売1件の売却により、売上高は168億24百万円（前年同四半期比56.7%増）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（前年同四半期比183.6%増）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3億59百万円（前年同四半期比6.6%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15百万円、セグメント損失は86百万円となりました。

(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13億65百万円減少した326億34百万円、総負債が前連結会計年度末に比べて21億63百万円減少した190億28百万円、純資産が前連結会計年度末に比べて7億98百万円増加した136億5百万円となりました。

総資産の減少は、主として、現金及び預金が11億91百万円減少したことに加え、売上計上が堅調に進む一方で用地仕入環境が厳しさを増した結果、たな卸資産が2億94百万円減少したことによるものであります。

総負債の減少は、主として、工事竣工に伴う長期借入金の返済等により借入金が17億19百万円減少したことに加え、未払法人税等が5億20百万円減少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、親会社株主に帰属する四半期純利益の増加が期末配当金の支払い等による減少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、営業活動において資金が増加した一方、投資活動及び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、11億91百万円減少の77億6百万円となりました。

(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増加は、10億49百万円（前年同四半期は27億54百万円の減少）となりました。これは主に、税金等調整前四半期純利益が増加するとともに、たな卸資産の減少及び法人税等の支払額の増加があっ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、20百万円（前年同四半期は2億35百万円の減少）となりました。これは主に、当社保有ホテルの設備、備品等に係る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減少は、22億20百万円（前年同四半期は62億20百万円の増加）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を、工事竣工に伴う長期借入金の返済及び配当金の支払い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174億円、営業利益22億73百万円、経常利益20億97百万円、親会社株主に帰属する四半期純利益は13億6百万円となりました。この結果、2020年8月6日に「2020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（2021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87.0%ですが、営業利益（進捗率110.9%）、経常利益（同118.5%）、親会社株主に帰属する四半期純利益（同118.8%）となり、利益の各項目で予想数値を上回っております。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、工期並びに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。

なお、2020年8月6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が第2四半期並びに第3四半期に偏重していたこと、及びコロナ禍の継続等による販売面での不確定要素等も勘案し、修正が必要な場合には速やかに開示することとし、現段階では予想数値を据え置くことといたしました。

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 (2020年6月30日)	当第3四半期連結会計期間 (2021年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	8,908,267	7,716,313
販売用不動産	2,351,958	2,820,629
仕掛販売用不動産	16,063,441	15,335,803
その他	355,883	680,034
流動資産合計	27,679,551	26,552,781
固定資産		
有形固定資産	5,725,180	5,522,154
無形固定資産	1,083	1,212
投資その他の資産	593,794	557,915
固定資産合計	6,320,059	6,081,281
資産合計	33,999,610	32,634,063
負債の部		
流動負債		
買掛金	1,190,812	1,206,991
短期借入金	655,020	1,000,000
1年内返済予定の長期借入金	9,231,216	5,179,772
リース債務	13,582	15,525
未払法人税等	520,848	—
賞与引当金	—	29,559
その他	868,032	880,281
流動負債合計	12,479,512	8,312,128
固定負債		
長期借入金	8,607,344	10,594,768
リース債務	22,764	25,059
退職給付に係る負債	50,712	59,111
その他	31,875	37,270
固定負債合計	8,712,696	10,716,209
負債合計	21,192,208	19,028,338
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	7,176,592
自己株式	△17	△17
株主資本合計	11,288,737	12,062,105
新株予約権	7,700	—
非支配株主持分	1,510,964	1,543,619
純資産合計	12,807,401	13,605,724
負債純資産合計	33,999,610	32,634,063

(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 2019年7月1日 至 2020年3月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2020年7月1日 至 2021年3月31日)
売上高	11,147,509	17,400,488
売上原価	9,116,897	14,036,496
売上総利益	2,030,612	3,363,991
販売費及び一般管理費	960,341	1,090,438
営業利益	1,070,270	2,273,553
営業外収益		
受取利息	47	67
受取配当金	150	—
その他	1,647	3,668
営業外収益合計	1,846	3,736
営業外費用		
支払利息	140,404	122,340
支払手数料	59,281	42,235
株式交付費	23,602	—
その他	8,920	14,865
営業外費用合計	232,208	179,441
経常利益	839,909	2,097,847
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
特別損失合計	—	116,677
税金等調整前四半期純利益	839,909	1,988,870
法人税、住民税及び事業税	231,654	608,213
法人税等調整額	33,219	41,276
法人税等合計	264,873	649,489
四半期純利益	575,035	1,339,381
非支配株主に帰属する四半期純利益	—	32,654
親会社株主に帰属する四半期純利益	575,035	1,306,726

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 2019年7月1日 至 2020年3月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2020年7月1日 至 2021年3月31日)
四半期純利益	575,035	1,339,381
その他の包括利益	—	—
四半期包括利益	575,035	1,339,381
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	575,035	1,306,726
非支配株主に係る四半期包括利益	—	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 2019年7月1日 至 2020年3月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2020年7月1日 至 2021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	839,909	1,988,870
減価償却費	80,216	103,356
減損損失	—	116,677
株式交付費	23,602	—
賞与引当金の増減額(△は減少)	27,413	29,559
株主優待引当金の増減額(△は減少)	△23,580	—
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	△181	8,399
受取利息及び受取配当金	△198	△67
支払利息	140,404	122,340
リース投資資産の増減額(△は増加)	20,354	20,277
たな卸資産の増減額(△は増加)	△3,571,934	294,968
未払消費税等の増減額(△は減少)	—	△4,637
仕入債務の増減額(△は減少)	1,109,264	16,178
その他	△498,213	△184,357
小計	△1,852,943	2,511,564
利息及び配当金の受取額	198	68
利息の支払額	△140,089	△124,103
法人税等の支払額	△761,442	△1,337,687
営業活動によるキャッシュ・フロー	△2,754,276	1,049,843
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	△234,370	△19,982
無形固定資産の取得による支出	—	△472
その他	△700	△400
投資活動によるキャッシュ・フロー	△235,070	△20,854
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)	473,397	344,980
長期借入れによる収入	6,747,640	6,262,000
長期借入金の返済による支出	△3,955,394	△8,326,020
リース債務の返済による支出	△15,985	△12,467
株式の発行による収入	1,998,303	—
配当金の支払額	△527,467	△489,435
非支配株主からの払込みによる収入	1,500,000	—
財務活動によるキャッシュ・フロー	6,220,492	△2,220,942
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	3,231,146	△1,191,954
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四半期末残高	8,526,202	7,706,313

(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)

当社グループにおいては、前連結会計年度の有価証券報告書の追加情報において、新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響は当連結会計年度の1年間にわたり継続すると仮定しておりましたが、現状を踏まえ、その影響が翌連結会計年度以降も一定期間継続するとの仮定に変更しております。

なお、当該仮定については不確定要素が多く、新型コロナウイルス感染症の影響が今後さらに長期化した場合や深刻化した場合には、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(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 2019年7月1日 至 2020年3月31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3四半期連結累計期間(自 2020年7月1日 至 2021年3月31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	17,384,660	15,828	17,400,488	—	17,400,488
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	17,384,660	15,828	17,400,488	—	17,400,488
セグメント利益 又は損失(△)	3,057,006	△86,429	2,970,577	△697,023	2,273,553

(注) 1. セグメント利益又は損失(△)の調整額△697,023千円は、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、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、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3四半期連結累計期間のセグメント情報を当第3四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。

3. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

(固定資産に係る重要な減損損失)

不動産事業セグメントにおいて、固定資産（賃貸用不動産）について減損損失を認識いたしました。なお、当該減損損失の計上額は、当第3四半期連結累計期間においては116,677千円であります。