



## 2022年6月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2022年2月3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 2022年2月3日 配当支払開始予定日 2022年3月28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2四半期の連結業績（2021年7月1日～2021年12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	%
2022年6月期第2四半期	6,236	△23.5	400	△64.1	309	△68.9	184	△72.5
2021年6月期第2四半期	8,150	△1.3	1,114	49.1	997	68.8	673	65.6

(注) 包括利益 2022年6月期第2四半期 206百万円 (△70.2%) 2021年6月期第2四半期 695百万円 (71.0%)

	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2四半期	5.90	—
2021年6月期第2四半期	21.46	—

#### (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2四半期	34,801	13,493	34.2
2021年6月期	35,175	13,591	34.2

(参考) 自己資本 2022年6月期第2四半期 11,916百万円 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	—	8.00	—	—	—
2022年6月期（予想）	—	—	—	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2Q	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2Q	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2Q	31,374,038株	2021年6月期2Q	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、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、2022年2月4日（金）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
(会計方針の変更) .....	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

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。これに伴い、当第2四半期連結累計期間の売上高、営業利益、経常利益及び税金等調整前四半期純利益がそれぞれ12百万円減少しております。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2四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62億36百万円（前年同四半期比23.5%減）、営業利益4億円（前年同四半期比64.1%減）、経常利益3億9百万円（前年同四半期比68.9%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益1億84百万円（前年同四半期比72.5%減）となりました。

前年同四半期比で大幅な減収減益になりましたが、その主な要因は、前連結会計年度の第2四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多数あったことに加え、当第2四半期連結会計期間に予定していた1つのプロジェクトに係る売上計上が、第3四半期連結会計期間にずれ込んだことによるものであります。なお、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例年大きく変動いたします。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は、第3四半期連結会計期間以降に偏重しております。

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62億6百万円（前年同四半期比23.8%減）、セグメント利益は9億1百万円（前年同四半期比45.4%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4棟199戸の売却により、売上高は58億60百万円（前年同四半期比23.9%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）及び中古戸建の買取再販（1戸）により、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2億83百万円（前年同四半期比17.8%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30百万円（前年同四半期比312.3%増）、セグメント損失は31百万円（前年同四半期はセグメント損失69百万円）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2四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3億74百万円減少した348億1百万円、総負債が前連結会計年度末に比べて2億76百万円減少した213億7百万円、純資産が前連結会計年度末に比べて98百万円減少した134億93百万円となりました。

総資産の減少は、主として、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7億90百万円、収益物件の購入等により有形固定資産が2億96百万円それぞれ増加した一方で、現金及び預金が12億71百万円、未収法人税等が3億74百万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、竣工・引渡し等に伴い前受金が2億77百万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2四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、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、12億71百万円減少した59億21百万円となりました。

#### (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、3億89百万円（前年同四半期は3億46百万円の減少）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減少は、3億98百万円（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、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、4億84百万円（前年同四半期は13億67百万円の減少）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並びに配当金の支払による資金の減少が、不動産事業における自社開発用地のための長期借入れによる収入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2四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62億36百万円、営業利益4億円、経常利益3億9百万円、親会社株主に帰属する四半期純利益は1億84百万円となりました。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27.1%、営業利益は同18.0%、経常利益は同15.9%、親会社株主に帰属する四半期純利益は同14.2%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、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、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。なお、当第2四半期連結会計期間につきましては、第2四半期連結会計期間に売上計上を予定していた1プロジェクトの引渡しが、第3四半期連結会計期間にずれ込んだことも進捗率が低い要因の一つであります。

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3四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、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等、新たな問題も発生しておりますが、これら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 (2021年6月30日)	当第2四半期連結会計期間 (2021年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	7,203,312	5,931,670
販売用不動産	2,225,450	2,317,287
仕掛販売用不動産	18,686,211	19,384,395
その他	640,297	410,908
流動資産合計	28,755,271	28,044,261
固定資産		
有形固定資産	5,858,073	6,154,391
無形固定資産	4,140	3,640
投資その他の資産	557,772	598,905
固定資産合計	6,419,986	6,756,937
資産合計	35,175,257	34,801,198
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	1,400,124	1,420,455
短期借入金	400,000	186,000
1年内返済予定の長期借入金	6,674,560	7,088,568
リース債務	15,246	15,336
未払法人税等	—	167,982
その他	888,488	592,835
流動負債合計	9,378,419	9,471,177
固定負債		
長期借入金	12,089,464	11,726,508
リース債務	21,231	13,540
退職給付に係る負債	57,038	59,922
その他	37,701	36,678
固定負債合計	12,205,434	11,836,648
負債合計	21,583,854	21,307,826
<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	7,151,425	7,031,465
自己株式	△17	△17
株主資本合計	12,036,938	11,916,979
非支配株主持分	1,554,464	1,576,393
純資産合計	13,591,403	13,493,372
負債純資産合計	35,175,257	34,801,198

## (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2四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2020年7月1日 至 2020年12月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年7月1日 至 2021年12月31日)
売上高	8,150,183	6,236,665
売上原価	6,333,401	5,204,745
売上総利益	1,816,781	1,031,919
販売費及び一般管理費	702,227	631,733
営業利益	1,114,554	400,186
営業外収益		
受取利息	41	42
受取手数料	—	1,818
その他	2,688	3,778
営業外収益合計	2,730	5,638
営業外費用		
支払利息	87,677	84,530
支払手数料	17,197	10,835
その他	14,724	631
営業外費用合計	119,599	95,997
経常利益	997,685	309,827
特別利益		
新株予約権戻入益	7,700	—
ゴルフ会員権売却益	—	113
特別利益合計	7,700	113
税金等調整前四半期純利益	1,005,385	309,941
法人税、住民税及び事業税	305,693	140,040
法人税等調整額	4,323	△37,010
法人税等合計	310,017	103,029
四半期純利益	695,368	206,911
非支配株主に帰属する四半期純利益	21,928	21,928
親会社株主に帰属する四半期純利益	673,439	184,983

(四半期連結包括利益計算書)  
(第2四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2020年7月1日 至 2020年12月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年7月1日 至 2021年12月31日)
四半期純利益	695,368	206,911
その他の包括利益	—	—
四半期包括利益	695,368	206,911
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	673,439	184,983
非支配株主に係る四半期包括利益	21,928	21,928

## (3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2020年7月1日 至 2020年12月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年7月1日 至 2021年12月31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	1,005,385	309,941
減価償却費	67,521	71,785
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	5,546	2,884
受取利息及び受取配当金	△41	△42
支払利息	87,677	84,530
リース投資資産の増減額(△は増加)	13,382	14,422
棚卸資産の増減額(△は増加)	△3,324,912	△769,128
仕入債務の増減額(△は減少)	2,447,456	20,330
前受金の増減額(△は減少)	140,601	△277,255
未払消費税等の増減額(△は減少)	△3,168	5,285
その他	△339,990	△148,392
小計	99,457	△685,638
利息及び配当金の受取額	42	43
利息の支払額	△87,725	△84,209
法人税等の支払額又は還付額(△は支払)	△358,170	380,749
営業活動によるキャッシュ・フロー	△346,395	△389,055
<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	△19,982	△390,132
無形固定資産の取得による支出	△472	△3,102
その他	△400	△4,886
投資活動によるキャッシュ・フロー	△20,854	△398,121
<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)	△269,020	△214,000
長期借入れによる収入	3,368,000	2,842,000
長期借入金の返済による支出	△4,145,207	△2,790,948
リース債務の返済による支出	△8,209	△7,600
配当金の支払額	△312,756	△313,916
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,367,192	△484,464
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△1,734,443	△1,271,641
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	7,163,824	5,921,670

(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、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、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2四半期連結累計期間の売上高、営業利益、経常利益及び税金等調整前四半期純利益がそれぞれ12,680千円減少しております。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2四半期連結累計期間(自2020年7月1日至2020年12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	8,142,757	7,425	8,150,183	—	8,150,183
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	8,142,757	7,425	8,150,183	—	8,150,183
セグメント利益 又は損失(△)	1,651,644	△69,532	1,582,112	△467,557	1,114,554

(注) 1. セグメント利益又は損失(△)の調整額△467,557千円は、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2四半期連結累計期間(自2021年7月1日至2021年12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	6,206,047	30,617	6,236,665	—	6,236,665
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	6,206,047	30,617	6,236,665	—	6,236,665
セグメント利益 又は損失(△)	901,480	△31,111	870,369	△470,182	400,186

(注) 1. セグメント利益又は損失(△)の調整額△470,182千円は、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。