



2022年6月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2022年5月12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5月12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. 2022年6月期第3四半期の連結業績（2021年7月1日～2022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	%
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
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

（注）包括利益 2022年6月期第3四半期 769百万円（△42.6%） 2021年6月期第3四半期 1,339百万円（132.9%）

	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3四半期	23.48	—
2021年6月期第3四半期	41.65	—

（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3四半期	36,430	13,804	33.5
2021年6月期	35,175	13,591	34.2

（参考）自己資本 2022年6月期第3四半期 12,217百万円 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3Q	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3Q	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3Q	31,374,038株	2021年6月期3Q	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5月13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
(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3四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147億37百万円（前年同四半期比15.3%減）、営業利益12億85百万円（前年同四半期比43.4%減）、経常利益11億24百万円（前年同四半期比46.4%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益7億36百万円（前年同四半期比43.6%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、前第3四半期連結累計期間において売上計上したプロジェクト、さらに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3四半期連結会計期間に売上計上を予定していた転売案件が、第4四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、当第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146億91百万円（前年同四半期比15.5%減）、セグメント利益は20億24百万円（前年同四半期比33.8%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534戸の売却により、売上高は142億22百万円（前年同四半期比15.5%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4億7百万円（前年同四半期比13.2%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46百万円（前年同四半期比191.2%増）、セグメント損失は39百万円（前年同四半期はセグメント損失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12億55百万円増加した364億30百万円、総負債が前連結会計年度末に比べて10億42百万円増加した226億26百万円、純資産が前連結会計年度末に比べて2億13百万円増加した138億4百万円となりました。

総資産の増加は、主として、未収法人税等が3億74百万円減少した一方で、物件の販売が進み、利益の積み上げにより現金及び預金が8億86百万円、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5億60百万円、収益物件の購入等により有形固定資産が1億74百万円それぞれ増加したことによるものであります。

総負債の増加は、主として、竣工・引渡し等に伴い前受金が3億49百万円減少した一方で、買掛金が3億66百万円、用地購入等のための借入金が8億94百万円増加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、投資活動において資金が減少する一方で、営業活動、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、8億86百万円増加の80億79百万円となりました。

(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、9億21百万円（前年同四半期は10億49百万円の増加）となりました。これは主に、税金等調整前四半期純利益の計上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増加は、3億63百万円(前年同四半期は22億20百万円の減少)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取得のための長期借入れによる収入が、物件の販売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147億37百万円、営業利益12億85百万円、経常利益11億24百万円、親会社株主に帰属する四半期純利益は7億36百万円となりました。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64.1%、営業利益は同57.9%、経常利益は同57.7%、親会社株主に帰属する四半期純利益は同56.7%と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、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。なお、当第3四半期連結会計期間につきましては、当該期間に売上計上を予定していた1物件の土地転売が、第4四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当第3四半期連結会計期間以降に偏重していることもあり、現時点では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及び転売物件の引渡し等、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3四半期連結会計期間 (2022年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	7,203,312	8,089,773
販売用不動産	2,225,450	2,149,187
仕掛販売用不動産	18,686,211	19,322,743
その他	640,297	226,591
流動資産合計	28,755,271	29,788,294
固定資産		
有形固定資産	5,858,073	6,032,710
無形固定資産	4,140	3,390
投資その他の資産	557,772	606,492
固定資産合計	6,419,986	6,642,593
資産合計	35,175,257	36,430,888
負債の部		
流動負債		
買掛金	1,400,124	1,766,587
短期借入金	400,000	570,000
1年内返済予定の長期借入金	6,674,560	4,540,740
リース債務	15,246	16,136
未払法人税等	—	116,788
賞与引当金	—	28,377
その他	888,488	527,484
流動負債合計	9,378,419	7,566,113
固定負債		
長期借入金	12,089,464	14,948,194
リース債務	21,231	15,847
退職給付に係る負債	57,038	59,660
その他	37,701	36,407
固定負債合計	12,205,434	15,060,109
負債合計	21,583,854	22,626,223
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	7,151,425	7,332,032
自己株式	△17	△17
株主資本合計	12,036,938	12,217,545
非支配株主持分	1,554,464	1,587,119
純資産合計	13,591,403	13,804,664
負債純資産合計	35,175,257	36,430,888

(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 2020年7月1日 至 2021年3月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2021年7月1日 至 2022年3月31日)
売上高	17,400,488	14,737,551
売上原価	14,036,496	12,506,364
売上総利益	3,363,991	2,231,187
販売費及び一般管理費	1,090,438	945,356
営業利益	2,273,553	1,285,830
営業外収益		
受取利息	67	65
受取手数料	—	1,818
その他	3,668	5,156
営業外収益合計	3,736	7,040
営業外費用		
支払利息	122,340	127,504
支払手数料	42,235	39,965
その他	14,865	634
営業外費用合計	179,441	168,103
経常利益	2,097,847	1,124,767
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
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	1,988,870	1,124,881
法人税、住民税及び事業税	608,213	401,375
法人税等調整額	41,276	△45,690
法人税等合計	649,489	355,684
四半期純利益	1,339,381	769,196
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	1,306,726	736,542

(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 2020年7月1日 至 2021年3月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2021年7月1日 至 2022年3月31日)
四半期純利益	1,339,381	769,196
その他の包括利益	—	—
四半期包括利益	1,339,381	769,196
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,306,726	736,542
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 2020年7月1日 至 2021年3月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2021年7月1日 至 2022年3月31日)
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	1,988,870	1,124,881
減価償却費	103,356	108,700
減損損失	116,677	—
賞与引当金の増減額(△は減少)	29,559	28,377
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	8,399	2,622
受取利息及び受取配当金	△67	△65
支払利息	122,340	127,504
リース投資資産の増減額(△は増加)	20,277	22,445
棚卸資産の増減額(△は増加)	294,968	△449,415
仕入債務の増減額(△は減少)	16,178	366,462
前受金の増減額(△は減少)	77,273	△349,024
未払消費税等の増減額(△は減少)	△4,637	2,108
その他	△261,631	△15,091
小計	2,511,564	969,504
利息及び配当金の受取額	68	66
利息の支払額	△124,103	△129,773
法人税等の支払額又は還付額(△は支払)	△1,337,687	81,366
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,049,843	921,163
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	△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
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)	344,980	170,000
長期借入れによる収入	6,262,000	6,549,000
長期借入金の返済による支出	△8,326,020	△5,824,090
リース債務の返済による支出	△12,467	△11,773
配当金の支払額	△489,435	△519,717
財務活動によるキャッシュ・フロー	△2,220,942	363,418
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△1,191,954	886,461
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	7,706,313	8,079,773

(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3四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。

II 当第3四半期連結累計期間(自2021年7月1日至2022年3月31日)

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	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。

2. 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)

該当事項はありません。