

2022年10月期 中間決算短信〔日本基準〕（非連結）

2022年6月14日

上場会社名 株式会社アーバンライク 上場取引所 東
 コード番号 2992 URL http://www.urban-like.co.jp
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 吉野 悟
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役管理部長 (氏名) 坂本 憲洋 TEL 0968-64-3011
 中間発行者情報提出予定日 2022年7月28日 配当支払開始予定日 —
 中間決算補足説明資料作成の有無 : 無
 中間決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 2022年10月期中間期の業績 (2021年11月1日～2022年4月30日)

(1) 経営成績 (累計)

(%表示は対前年同期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		中間純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2022年10月期中間期	1,389	—	△37	—	△24	—	△29	—
2021年10月期中間期	—	—	—	—	—	—	—	—

	1株当たり 中間純利益	潜在株式調整後 1株当たり 中間純利益
	円 銭	円 銭
2022年10月期中間期	△135.08	—
2021年10月期中間期	—	—

(注) 1. 当社は、2021年10月期 (2020年11月1日～2021年4月30日まで) においては、中間財務諸表を作成していないため、2021年10月期中間期の経営成績 (累計) 及び前年同期増減率を記載しておりません。

2. 潜在株式調整後1株当たり中間純利益については、潜在株式は存在するものの、1株当たり中間純損失であるため記載しておりません。

(2) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2022年10月期中間期	1,747	552	31.6
2021年10月期	—	—	—

(参考) 自己資本 2022年10月期中間期 552百万円 2021年10月期 —百万円

(注) 当社は、2021年10月期においては、中間財務諸表を作成していないため2021年10月期の数値を記載しておりません。

2. 配当の状況

	年間配当金		
	中間期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭
2021年10月期	0.00	0.00	0.00
2022年10月期	0.00		
2022年10月期(予想)		—	—

(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10月期の業績予想 (2021年11月1日～2022年10月31日)

(%表示は、対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		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	4,038	—	123	—	118	—	83	—	384.38

(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) 中間財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 無
- (2) 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

(3) 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10月期中間期	216,500株	2021年10月期	216,500株
② 期末自己株式数	2022年10月期中間期	一株	2021年10月期	一株
③ 期中平均株式数（中間期）	2022年10月期中間期	216,500株	2021年10月期中間期	200,000株

※ 中間決算短信は公認会計士又は監査法人の中間監査の対象外です。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

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、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる場合があります。

業績予想のご利用にあたっての注意事項については、中間決算短信（添付資料）3ページ「（3）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。

○添付資料の目次

1. 当中間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) 業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. 中間財務諸表及び主な注記	4
(1) 中間貸借対照表	4
(2) 中間損益計算書	6
(3) 中間キャッシュ・フロー計算書	7
(4) 中間財務諸表に関する注記事項	9
(継続企業の前提に関する注記)	9
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	9
(会計方針の変更)	9
(追加情報)	9
(セグメント情報等)	9
(重要な後発事象)	11

1. 当中間決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

当中間会計期間における我が国経済は、新型コロナウイルスの世界的な感染拡大により厳しい状況が続いております。日本国内においては、3回目のワクチンの接種が進む中で、感染者数は横ばいの状況が続いていますが、重症者数は少なく、病床使用率も低い数値で推移していることから、ウィズコロナを見据えた感染対策が国から発表され、このような状況下における経済活動がどのようにあるべきか、模索されている状況です。またウッドショックや原油価格高騰による原材料等の高騰が依然として続いており、その結果、各方面において、商品販売価格の上昇が起り、消費者の購買意欲の冷え込みを招きかねない厳しい状況です。

当社の主要事業が属する住宅業界におきましては、国土交通省公表の建築着工統計調査報告によると全国の新設住宅着工数(持家)は、2021年11月度は前年同月比で5.5%、同年12月度は前年同月比で-0.4%、2022年1月度は前年同月比で-5.6%、2022年2月度は前年同月比で-5.6%、2022年3月度は前年同月比で-9.4%、2022年4月度は前年同月比で-8.1%の着工棟数となり、僅かではありますが減少傾向が見られます。

このような環境下におきまして当社では、今後の業務拡大に備え、Urban Architect 1級建築士事務所の開設や、建設業における特定建設業許可の取得、宅地建物取引業における大臣免許の取得を行いました。また引き続きwebからの集客を強化するためホームページの改善や、SNSによる集客の強化に取り組みました。

これらの結果、売上高は1,389,999千円、営業損失は37,191千円、経常損失は24,337千円、中間純損失は29,244千円となりました。

なお、当中間会計期間は中間財務諸表(非連結)の作成初年度であるため、前年同中間期との比較情報は記載しておりません。

セグメント別の業績は、次のとおりです。

①住宅事業

住宅事業におきましては、新型コロナウイルス感染症の拡大による販売機会の減少が続いているもののWeb集客の強化や規格住宅の販売を開始し受注率向上に注力して参りました。この結果、住宅事業の売上高は1,215,961千円、セグメント利益は111,632千円となりました。

②不動産事業

不動産事業におきましては、「Livment」という名称で、宅地分譲、不動産売買の仲介を行いました。また新屋敷店を拠点として賃貸住宅の仲介や、管理契約の獲得を推進しました。プロモーション活動としては、引き続きSNSを活用したプロモーション活動や、Livment独自のLINE公式アカウントを作成し、売地に設置している看板にQRコードを記載しその場で価格・面積等の詳細が分かるようにするなど、集客に注力を行って参りました。この結果、不動産事業の売上高は167,449千円、セグメント利益は1,547千円となりました。

③福祉関連施設事業

福祉関連施設事業におきましては、人員の増強、事業ノウハウ獲得への投資、ホームページの作成等によってコストが先行している状況であります。また熊本県、福岡県、佐賀県、長崎県の各県内において福祉事業者との連携を深め、その協力を得ながら建設地の購入を進めて参りました。この結果、福祉関連施設事業の売上高は6,040千円、セグメント損失は15,271千円となりました。

④その他

その他におきましては、宿泊事業における稼働率の低下等もあり、売上高は547千円、セグメント損失は550千円となりました。

(2) 財政状態に関する説明

①資産、負債及び純資産の状況

当社は、当中間会計期間が中間財務諸表(非連結)の作成初年度であるため、前年同中間期との比較情報は記載しておりません。

(資産の部)

当中間会計期間末における総資産は、1,747,358千円となりました。

流動資産は、1,403,750千円となり、現金及び預金462,661千円、販売用不動産628,938千円が主なものであります。

固定資産は、343,608千円となり、有形固定資産204,855千円が主なものであります。

(負債の部)

当中間会計期間末における総負債は、1,195,292千円となりました。

流動負債は、583,071千円となり、短期借入金192,000千円、工事未払金160,805千円が主なものであります。

固定負債は、612,221千円となり、長期借入金381,290千円、社債200,000千円が主なものであります。

(純資産の部)

当中間会計期間末における純資産合計は、552,065千円となりました。

②キャッシュ・フローの状況

当社は、当中間会計期間が中間財務諸表（非連結）の作成初年度であるため、前年同中間期との比較情報は記載しておりません。

当中間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）の残高は462,661千円となりました。

各キャッシュ・フローの状況と主な要因は以下のとおりです。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果、使用した資金は311,654千円となりました。これは主に、棚卸資産の増加額262,374千円及び法人税等の支払額59,518千円があったこと等によるものです。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果使用した資金は7,295千円となりました。これは主に、有形固定資産の取得による支出9,584千円及び無形固定資産の取得による支出5,494千円があった一方、敷金及び保証金の回収による収入3,423千円があったことによるものです。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果獲得した資金は414,451千円となりました。これは主に、短期借入金の純増額167,000千円、長期借入れによる収入100,000千円、社債の発行による収入196,382千円があった一方、長期借入金の返済による支出47,357千円があったことによるものです。

(3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明

2022年10月期の業績予想につきましては、2021年12月15日付「2021年10月期決算短信」で公表いたしました業績予想に変更はありません。

今後、業績予想を修正する必要がある場合は、速やかに開示してまいります。

2. 中間財務諸表及び主な注記

(1) 中間貸借対照表

(単位：千円)

当中間会計期間 (2022年4月30日)	
資産の部	
流動資産	
現金及び預金	462,661
完成工事未収入金	135,482
販売用不動産	628,938
未成工事支出金	17,657
仕掛販売用不動産	96,308
原材料及び貯蔵品	5,625
その他	57,075
流動資産合計	1,403,750
固定資産	
有形固定資産	
建物及び構築物	173,850
減価償却累計額	△38,927
建物及び構築物(純額)	134,922
その他	101,071
減価償却累計額	△31,138
その他(純額)	69,933
有形固定資産合計	204,855
無形固定資産	25,177
投資その他の資産	113,575
固定資産合計	343,608
資産合計	1,747,358

		当中間会計期間 (2022年4月30日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金		160,805
短期借入金		192,000
1年内返済予定の長期借入金		111,384
未払法人税等		3,143
未成工事受入金		18,621
賞与引当金		12,800
完成工事補償引当金		5,136
リース債務		2,188
その他		76,991
流動負債合計		583,071
固定負債		
社債		200,000
長期借入金		381,290
資産除去債務		10,893
リース債務		2,060
その他		17,976
固定負債合計		612,221
負債合計		1,195,292
純資産の部		
株主資本		
資本金		104,545
資本剰余金		94,545
利益剰余金		352,975
株主資本合計		552,065
純資産合計		552,065
負債純資産合計		1,747,358

(2) 中間損益計算書

(単位：千円)

	当中間会計期間 (自 2021年11月1日 至 2022年4月30日)
売上高	1,389,999
売上原価	1,096,823
売上総利益	293,175
販売費及び一般管理費	330,366
営業損失(△)	△37,191
営業外収益	
受取利息	1
補助金収入	15,000
助成金収入	4,236
その他	1,137
営業外収益合計	20,375
営業外費用	
支払利息	3,750
社債利息	154
社債発行費	3,617
営業外費用合計	7,521
経常損失(△)	△24,337
税引前中間純損失(△)	△24,337
法人税、住民税及び事業税	12,702
法人税等調整額	△7,795
法人税等合計	4,907
中間純損失(△)	△29,244

(3) 中間キャッシュ・フロー計算書

	(単位：千円)
	当中間会計期間 (自 2021年11月1日 至 2022年4月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー	
税引前中間純損失(△)	△24,337
減価償却費	13,527
賞与引当金の増減額(△は減少)	△13,024
完成工事補償引当金の増減額(△は減少)	77
助成金収入	△4,236
補助金収入	△15,000
受取利息及び受取配当金	△1
支払利息及び社債利息	3,904
社債発行費	3,617
売上債権の増減額(△は増加)	131,212
棚卸資産の増減額(△は増加)	△262,374
仕入債務の増減額(△は減少)	△40,564
未成工事受入金の増減額(△は減少)	9,891
未払消費税等の増減額(△は減少)	△51,465
その他	△14,931
小計	△263,703
利息及び配当金の受取額	1
利息の支払額	△7,670
助成金の受取額	4,236
補助金の受取額	15,000
法人税等の支払額	△59,518
営業活動によるキャッシュ・フロー	△311,654
投資活動によるキャッシュ・フロー	
関係会社株式の売却による収入	5,000
有形固定資産の取得による支出	△9,584
有形固定資産の売却による収入	90
無形固定資産の取得による支出	△5,494
敷金及び保証金の差入れによる支出	△567
敷金及び保証金の回収による収入	3,423
資産除去債務の履行による支出	△937
その他	773
投資活動によるキャッシュ・フロー	△7,295

	当中間会計期間 (自 2021年11月1日 至 2022年4月30日)
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)	167,000
長期借入れによる収入	100,000
長期借入金の返済による支出	△47,357
社債の発行による収入	196,382
リース債務の返済による支出	△1,100
その他	△474
財務活動によるキャッシュ・フロー	414,451
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	95,501
現金及び現金同等物の期首残高	367,160
現金及び現金同等物の中間期末残高	462,661

(4) 中間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。)及び「収益認識に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第30号 2021年3月26日)を当中間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。

従来、当社は工事請負契約に関して、進捗部分について成果の確実性が認められる工事には工事進行基準を、それ以外の工事には工事完成基準を適用しておりました。これを当中間会計期間より、履行義務を充足するにつれて、一定の期間にわたり収益を認識する方法に変更しております。また、履行義務の充足に係る進捗度の合理的な見積りができない工事については、原価回収基準を適用しております。なお、期間がごく短い工事については、一定期間にわたり収益を認識せず、完全に履行義務を充足した時点で収益を認識しております。また、不動産販売事業に係る収益は、顧客との間で締結された不動産売買契約等で明確にされている内容及び対価に基づき、物件の支配が顧客に移転した時点で認識しております。

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ますが、利益剰余金の当期首残高へ与える影響はありません。また、当中間会計期間の損益に与える影響もありません。

(時価の算定に関する会計基準等の適用)

「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。)等を当中間会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日)第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用しております。なお、中間財務諸表に与える影響はありません。

(追加情報)

新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響に関する会計上の見積り

新型コロナウイルス感染症は、当社の事業活動に影響を及ぼしておりますが、今後の広がり方や収束時期等を予測することは困難です。このため、繰延税金資産の回収可能性や減損損失の認識の判定等については、当中間会計期間末において入手可能な情報に基づいており、その影響が当中間会計期間以降も限定的であるとの仮定に基づき会計上の見積りを行っております。

(セグメント情報)

1. 報告セグメントの概要

(1) 報告セグメントの決定方法

当社の報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社は、サービス提供先別の事業部を置き、各事業部は取り扱うサービスについて包括的な戦略を立案し、事業活動を展開しております。

したがって、当社は事業部を基礎とした、サービス提供先別の事業セグメントから構成されており、「住宅事業」、「不動産事業」、「福祉関連施設事業」の3つを報告セグメントとしております。

(2) 各報告セグメントに属する製品及びサービスの種類

住宅事業	セミオーダー住宅や規格住宅の企画、設計・施工、請負事業
不動産事業	不動産の分譲、開発、販売、仲介事業、賃貸管理業
福祉関連施設事業	福祉関連施設の建築および販売

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、中間財務諸表作成のために採用している会計処理の方法と同一であります。報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報

当中間会計期間（自 2021年11月1日 至 2022年4月30日）

(単位：千円)

	報告セグメント				その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	中間財務 諸表計上 額 (注) 3
	住宅事業	不動産 事業	福祉関連 施設事業	計				
売上高								
一時点で移転される財	82,445	167,449	6,040	255,935	547	256,483	—	256,483
一定の期間にわたり移転される財	1,131,309	—	—	1,131,309	—	1,131,309	—	1,131,309
顧客との契約から生じる収益	1,213,754	167,449	6,040	1,387,244	547	1,387,792	—	1,387,792
その他の収益	2,207	—	—	2,207	—	2,207	—	2,207
外部顧客への売上高	1,215,961	167,449	6,040	1,389,451	547	1,389,999	—	1,389,999
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—	—	—
計	1,215,961	167,449	6,040	1,389,451	547	1,389,999	—	1,389,999
セグメント利益又は損失(△)	111,632	1,547	△15,271	97,908	△550	97,357	△134,548	△37,191
セグメント資産	540,069	295,863	128,112	964,045	126,856	1,090,902	656,456	1,747,358
その他の項目								
減価償却費	7,259	582	211	8,053	—	8,053	5,474	13,527
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	5,322	633	200	6,156	371	6,527	5,361	11,888

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、宿泊事業等が含まれております。

2. 調整額の内容は以下のとおりです。

(1) セグメント利益の調整額△134,548千円は各事業セグメントに配分していない全社費用であります。全社費用は主に管理部門に係る費用であります。

(2) セグメント資産の調整額656,456千円は各事業セグメントに配分していない全社資産であります。

3. セグメント利益又は損失は、中間財務諸表の営業損失と調整を行っております。

4. 減価償却費、有形固定資産及び無形固定資産の増加額には、長期前払費用と同費用に係る償却額が含まれております。

5. その他の収益は、リース取引に関する会計基準に基づく賃貸収入であります。

(重要な後発事象)

(多額な資金の借入)

当社は、2022年5月20日開催の取締役会において、資金の借入を行うことを決議いたしました。当該借入の内容は次のとおりであります。

1. 資金の借入の理由

当社は、従来からの事業分野の成長のみならず、新規事業の推進やDXの推進等といった取り組みを進めております。当社成長に伴って生じている必要運転資金を確保すると共に、新規事業の推進等に伴う手元資金の減少を防ぎ、財務的基盤のより一層の安定を図ることを目的に行います。

2. 資金の借入の概要

- (1) 借入先 : 株式会社りそな銀行
- (2) 借入金額 : 200,000千円
- (3) 借入実行日 : 2022年5月31日
- (4) 返済期間 : 5年
- (5) 担保状況 : 無担保
- (6) 資金使途 : 運転資金