



2022年6月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

2022年8月4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
 定時株主総会開催予定日 2022年9月28日 配当支払開始予定日 2022年9月29日
 有価証券報告書提出予定日 2022年9月29日
 決算補足説明資料作成の有無：有
 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月期の連結業績（2021年7月1日～2022年6月30日）

(1) 連結経営成績

(%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	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2022年6月期	19,606	△6.4	2,222	△4.3	1,985	△4.6	1,314	2.6
2021年6月期	20,955	△4.8	2,321	△6.6	2,080	△5.4	1,281	△14.9

(注) 包括利益 2022年6月期 1,357百万円 (2.5%) 2021年6月期 1,325百万円 (△12.7%)

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	売上高 営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
2022年6月期	41.89	—	10.6	5.4	11.3
2021年6月期	40.85	—	11.0	6.0	11.1

(参考) 持分法投資損益 2022年6月期 ー百万円 2021年6月期 ー百万円

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2022年6月期	38,090	14,393	33.6	407.83
2021年6月期	35,175	13,591	34.2	383.66

(参考) 自己資本 2022年6月期 12,795百万円 2021年6月期 12,036百万円

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2022年6月期	490	△398	1,199	8,485
2021年6月期	△1,434	△391	121	7,193

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産配当率 (連結)
	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	百万円	%	%
2021年6月期	—	7.00	—	10.00	17.00	533	41.6	4.6
2022年6月期	—	8.00	—	9.00	17.00	533	40.6	4.3
2023年6月期(予想)	—	9.00	—	9.00	18.00		41.8	

(注) 2023年6月期(予想) 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. 2023年6月期の連結業績予想（2022年7月1日～2023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	2.0	2,300	3.5	2,050	3.2	1,350	2.7	43.03

※ 注記事項

(1) 期中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) 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）
② 期末自己株式数
③ 期中平均株式数

2022年6月期	31,374,100株	2021年6月期	31,374,100株
2022年6月期	62株	2021年6月期	62株
2022年6月期	31,374,038株	2021年6月期	31,374,038株

(参考) 個別業績の概要

1. 2022年6月期の個別業績（2021年7月1日～2022年6月30日）

(1) 個別経営成績

(%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	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2022年6月期	19,124	△5.5	2,200	△4.6	1,928	△5.1	1,319	2.1
2021年6月期	20,240	△5.6	2,305	△7.7	2,032	△8.1	1,292	△15.4

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
2022年6月期	42.05	—
2021年6月期	41.20	—

(2) 個別財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率		1株当たり純資産	
	百万円		百万円		%	円 銭		
2022年6月期	37,319		12,681		34.0	404.20		
2021年6月期	34,361		11,918		34.7	379.87		

(参考) 自己資本 2022年6月期 12,681百万円 2021年6月期 11,918百万円

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

(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.4「1. 経営成績等の概況

(4) 今後の見通し」に記載しております。

(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8月5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. 経営成績等の概況	2
(1) 当期の経営成績の概況	2
(2) 当期の財政状態の概況	3
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	3
(4) 今後の見通し	4
(5) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	4
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	4
3. 連結財務諸表及び主な注記	5
(1) 連結貸借対照表	5
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	7
(3) 連結株主資本等変動計算書	9
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	10
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	11
(継続企業の前提に関する注記)	11
(会計方針の変更)	11
(セグメント情報等)	12
(1株当たり情報)	14
(重要な後発事象)	14
4. その他	15
(1) 役員の変動	15

1. 経営成績等の概況

当連結会計年度より、「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。詳細につきましては「（5）連結財務諸表に関する注記事項（会計方針の変更）（収益認識に関する会計基準等の適用）」をご参照ください。

（1）当期の経営成績の概況

当連結会計年度における当社グループの業績は、売上高196億6百万円（前連結会計年度比6.4%減）、営業利益22億22百万円（同4.3%減）、経常利益19億85百万円（同4.6%減）、親会社株主に帰属する当期純利益13億14百万円（同2.6%増）となりました。

売上高につきましては、2022年6月16日に開示しました「通期連結業績予想の修正に関するお知らせ」のとおり、当第4四半期に売上計上を予定しておりました一部プロジェクトについて、来期（2023年6月期）にずれ込んだこと等により期初予想数値を修正いたしました。上記各利益項目につきましては達成することができました。

この主な要因は、当社グループが主に不動産事業において、ものづくりに拘り、東京23区、駅徒歩10分圏内での投資用ワンルームマンション開発・1棟販売という確固としたビジネスモデルを展開していることに加え、合理化・効率化等による経費の圧縮を進めるとともに、販売物件並びに転売物件の売却戦略を随時見直し、利益の極大化に努めた結果、売上総利益率を18.1%まで高めることができたことによるものであります。

当連結会計年度における新型コロナウイルス感染拡大の業績への影響につきましては、以下のとおりであります。

不動産事業につきましては、まず用地仕入の面では、都心の土地価格高騰が継続しており、概ね感染症の影響はないものの購入環境が厳しい状況は依然として続いていると判断しております。なお、不動産市場の過熱や海外金利の上昇といった不透明感はあるものの、当社グループに関しましては取引金融機関と良好な関係を維持しているだけでなく、新たな金融機関数行と取引を開始するなど、金融情勢の変化に対応できるよう資金調達が多様化に努めております。

次に建設工事面では、引き続き建設現場での感染防止等をゼネコン各社に依頼し、開発物件について竣工時期の遅延がないよう工程管理を徹底してまいりましたが、サプライチェーン混乱の影響もあり、海外からの建設資材については価格上昇と品不足といった影響を受けております。当社は建設会社と協力し、早めの工事発注等により、工事原価の上昇抑制に努めております。

また、販売面では、外資による投資意欲は衰えておらず、特にファンド・リートからの引き合いが強まるなど、概ね感染症の影響はないものと判断しております。一方、投資用ワンルームマンションの最終顧客に対する金融機関の対応につきましては、実体経済の状況を踏まえて審査基準の見直しが実施されており、当社にも間接的に影響があることから今後も注視してまいります。

ホテル事業につきましては、引き続き感染症拡大状況の影響を受けております。当社グループは東京・蒲田駅前に自社保有ホテルを2020年6月に開発・竣工し、同年10月に開業いたしました。客室の稼働率や単価等につきましては、行動制限の実施や感染状況により日々影響を受けております。なお、当社グループは周辺相場の情報収集や分析により収益の極大化を図ることで赤字幅の縮小に努めており、感染症の影響を考慮した事業計画につきましては、概ね達成することができております。

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195億38百万円（前連結会計年度比6.7%減）、セグメント利益は32億52百万円（前連結会計年度比4.6%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等11棟658戸及び用地1件の売却により売上高は187億89百万円（前連結会計年度比7.2%減）となりました。なお、期初では12棟727戸の売上計上を予定していましたが、当連結会計年度に売上計上を予定していた物件1棟69戸の引渡しが遅れたため、2023年6月期の売上計上予定となっております。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（6戸）により、売上高は2億17百万円（同8.6%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5億32百万円（同12.4%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68百万円（前連結会計年度比177.5%増）、セグメント損失は60百万円（前連結会計年度はセグメント損失1億13百万円）となりました。

(2) 当期の財政状態の概況

(資産、負債及び純資産の状況)

当連結会計年度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29億15百万円増加した380億90百万円、総負債が前連結会計年度末に比べて21億13百万円増加した236億97百万円、純資産が前連結会計年度末に比べて8億1百万円増加した143億93百万円となりました。

総資産の増加は、主として、未収法人税等が3億74百万円減少する一方で、仕入環境が厳しさを増す中で、大型物件を含めて積極的に用地購入を進めた結果、棚卸資産が18億2百万円増加したことに加え、現金及び預金が12億92百万円増加し、さらに自社保有収益物件購入等により有形固定資産が1億38百万円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、大型プロジェクトの竣工に伴い前受金が3億26百万円減少する一方で、1年内返済長期借入金が5億28百万円、未払法人税等が4億21百万円それぞれ増加した結果、流動負債が7億43百万円増加したことに加え、用地購入に伴う長期借入金が13億73百万円増加したことにより固定負債が13億69百万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、配当金支払により5億64百万円減少する一方で、親会社株主に帰属する当期純利益13億14百万円を計上したことによるものであります。

(3) 当期のキャッシュ・フローの概況

当連結会計年度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した一方、営業活動及び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、12億92百万円増加の84億85百万円となりました。

(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、4億90百万円（前連結会計年度は14億34百万円の減少）となりました。これは主に、棚卸資産が増加する一方で、税金等調整前当期純利益の計上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、3億98百万円（前連結会計年度は3億91百万円の減少）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、11億99百万円（前連結会計年度は1億21百万円の増加）となりました。これは主に、自社開発用地のための長期借入金等による資金の増加が、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を上回ったことによるものであります。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	2018年 6月期	2019年 6月期	2020年 6月期	2021年 6月期	2022年 6月期
自己資本比率 (%)	26.1	27.4	33.2	34.2	33.6
時価ベースの自己資本比率 (%)	32.1	28.7	26.9	27.5	24.7
キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (年)	(注6)	8.9	16.2	(注6)	42.7
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	(注6)	11.2	6.1	(注6)	2.8

(注) 1. 各指標の算出は以下の算式を使用しております。

自己資本比率：自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債／キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：キャッシュ・フロー／利払い

- いずれも連結ベースの財務数値により計算しております。
- 株式時価総額は、期末株価終値×期末発行済株式総数（自己株式を除く）により算出しております。
- キャッシュ・フローは、営業キャッシュ・フローを利用しております。
- 有利子負債は連結貸借対照表に計上されている負債のうち、利子を支払っている全ての負債を対象としております。また、利払いについては、連結キャッシュ・フロー計算書の利息の支払額を利用しております。
- 「キャッシュ・フロー対有利子負債比率」及び「インタレスト・カバレッジ・レシオ」については、営業キャッシュ・フローがマイナスであるため、記載しておりません。

(4) 今後の見通し

2023年6月期の連結業績予想につきましては、売上高200億円（前連結会計年度比2.0%増）、営業利益23億円（同3.5%増）、経常利益20億50百万円（同3.2%増）、親会社株主に帰属する当期純利益13億50百万円（同2.7%増）としております。

なお、2023年6月期は、投資用ワンルームマンション等586戸（2022年6月期658戸）の販売と数件の土地売却を計画しており、このうち495戸は売買契約済み（売買契約予定含む）、91戸は売買交渉中であります。前連結会計年度との比較で戸数が減少している一方で増収増益の予想としておりますが、これは主として、ここ数年の都心の土地価格高騰の影響により用地の購入が困難を極めたことや、コロナ禍において用地購入を慎重に行ったこと等により戸数が減少した一方で、良好な土地の選別購入を進め、付加価値の高いマンションづくりにこだわった結果、売却先から高い評価を得て、利益の極大化が図れたことにより、売上計上が土地購入時の予想を上回る見込となったことによるものです。

ホテル事業につきましては、2020年10月の開業以降、コロナ禍の影響を強く受け続けておりますが、JR蒲田駅前で羽田空港に近いということもあり、今後の国内観光需要やインバウンドの復活とともに、黒字化が可能と考えております。

(単位：百万円)

	2022年6月期 (実績)	2023年6月期 (予想)
売上高	19,606	20,000
営業利益	2,222	2,300
経常利益	1,985	2,050
親会社株主に帰属する 当期純利益	1,314	1,350

投資用ワンルームマンション等 販売戸数	658戸	586戸
------------------------	------	------

(5) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社グループは、財務体質の健全化のための内部留保及び手元流動性の確保の必要性を認識する一方、企業経営において、株主への利益還元がますます重要な経営課題であることを第一に考え、上場以来、業績数値に基づき株主への配当を優先させることを企業の原則としてまいりました。

基本的な配当方針として、当社グループは親会社株主に帰属する当期純利益から法人税等調整額の影響を排除した数値の40%を配当することといたしております。

2022年6月期の配当につきましては、期末配当金は、本日別途開示いたしました「剰余金の配当（期末配当）に関するお知らせ」に記載のとおり9円とし、実施済みの中間配当金8円と合わせ、1株当たり年間配当金は17円となります。

次期の配当につきましては、今後の見通し及び上記の配当方針に基づき、通期配当を1株につき普通配当17円に、会社設立25周年の記念配当1円を加え、1株当たり18円（うち中間配当1株当たり9円）を予定しております。

2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループは現在、日本国内において事業を展開しており、利害関係者の多くは国内の株主・債権者・取引先であります。また、海外での資金調達の見込みもないことから、当面は日本基準に基づいて連結財務諸表を作成する方針であります。

なお、国際財務報告基準（IFRS）の適用につきましては、国内外の諸情勢を考慮の上、適切に対応してまいります。

3. 連結財務諸表及び主な注記

(1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2021年6月30日)	当連結会計年度 (2022年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	7,203,312	8,495,387
リース投資資産	29,397	31,672
販売用不動産	2,225,450	2,288,944
仕掛販売用不動産	18,686,211	20,424,146
貯蔵品	191	1,364
前渡金	129,167	82,500
前払費用	27,134	33,818
その他	454,407	114,871
流動資産合計	28,755,271	31,472,704
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	3,250,130	3,447,284
減価償却累計額	△590,491	△716,731
建物及び構築物(純額)	2,659,639	2,730,552
工具、器具及び備品	10,301	10,243
減価償却累計額	△6,386	△7,097
工具、器具及び備品(純額)	3,914	3,145
土地	3,163,197	3,239,970
リース資産	70,014	74,729
減価償却累計額	△38,691	△51,958
リース資産(純額)	31,322	22,771
有形固定資産合計	5,858,073	5,996,440
無形固定資産		
ソフトウェア	4,140	3,140
無形固定資産合計	4,140	3,140
投資その他の資産		
出資金	960	960
長期前払費用	542	9,005
繰延税金資産	28,514	83,847
リース投資資産	250,610	218,317
敷金及び保証金	57,287	55,257
その他	219,857	250,962
投資その他の資産合計	557,772	618,349
固定資産合計	6,419,986	6,617,930
資産合計	35,175,257	38,090,634

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2021年6月30日)	当連結会計年度 (2022年6月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	1,400,124	1,555,260
短期借入金	400,000	278,000
1年内返済予定の長期借入金	6,674,560	7,203,408
リース債務	15,246	15,076
未払金	57,651	45,131
未払費用	16,616	13,751
未払法人税等	—	421,152
未払消費税等	—	108,547
前受金	752,637	425,671
預り金	46,690	35,799
その他	14,893	20,265
流動負債合計	9,378,419	10,122,064
固定負債		
長期借入金	12,089,464	13,463,324
リース債務	21,231	12,725
退職給付に係る負債	57,038	62,106
その他	37,701	37,134
固定負債合計	12,205,434	13,575,290
負債合計	21,583,854	23,697,354
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	7,909,801
自己株式	△17	△17
株主資本合計	12,036,938	12,795,315
非支配株主持分	1,554,464	1,597,964
純資産合計	13,591,403	14,393,279
負債純資産合計	35,175,257	38,090,634

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書
(連結損益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2020年7月1日 至 2021年6月30日)	当連結会計年度 (自 2021年7月1日 至 2022年6月30日)
売上高	20,955,404	19,606,726
売上原価	17,154,864	16,063,574
売上総利益	3,800,539	3,543,151
販売費及び一般管理費		
給料及び手当	336,848	311,514
役員報酬	204,000	198,300
賞与	140,215	102,937
退職給付費用	11,354	9,571
法定福利費	73,915	67,417
広告宣伝費	19,806	11,968
販売促進費	2,485	3,784
旅費及び交通費	19,695	20,814
消耗品費	25,213	7,539
地代家賃	70,103	69,517
保険料	23,879	37,246
租税公課	167,425	199,967
支払手数料	181,953	69,492
支払報酬	41,604	43,986
業務委託費	31,131	35,296
減価償却費	17,958	17,476
その他	111,198	113,734
販売費及び一般管理費合計	1,478,791	1,320,565
営業利益	2,321,748	2,222,586
営業外収益		
受取利息	69	65
受取配当金	9	9
受取手数料	—	1,818
雑収入	4,788	5,484
営業外収益合計	4,866	7,377
営業外費用		
支払利息	158,550	174,346
支払手数料	72,389	68,945
雑損失	1,896	985
その他	13,088	—
営業外費用合計	245,925	244,277
経常利益	2,080,689	1,985,686
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	—
その他	202	—
特別損失合計	116,879	—
税金等調整前当期純利益	1,971,509	1,985,799
法人税、住民税及び事業税	598,948	687,204
法人税等調整額	47,501	△59,215
法人税等合計	646,449	627,988
当期純利益	1,325,060	1,357,811
非支配株主に帰属する当期純利益	43,500	43,500
親会社株主に帰属する当期純利益	1,281,560	1,314,311

(連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2020年7月1日 至 2021年6月30日)	当連結会計年度 (自 2021年7月1日 至 2022年6月30日)
当期純利益	1,325,060	1,357,811
その他の包括利益	—	—
包括利益	1,325,060	1,357,811
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	1,281,560	1,314,311
非支配株主に係る包括利益	43,500	43,500

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2020年7月1日 至 2021年6月30日)

(単位:千円)

	株主資本					新株予約権	非支配株主持分	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計			
当期首残高	2,693,701	2,191,829	6,403,224	△17	11,288,737	7,700	1,510,964	12,807,401
当期変動額								
剰余金の配当			△533,358		△533,358			△533,358
親会社株主に帰属する当期純利益			1,281,560		1,281,560			1,281,560
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)						△7,700	43,500	35,800
当期変動額合計	—	—	748,201	—	748,201	△7,700	43,500	784,001
当期末残高	2,693,701	2,191,829	7,151,425	△17	12,036,938	—	1,554,464	13,591,403

当連結会計年度(自 2021年7月1日 至 2022年6月30日)

(単位:千円)

	株主資本					非支配株主持分	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計		
当期首残高	2,693,701	2,191,829	7,151,425	△17	12,036,938	1,554,464	13,591,403
会計方針の変更による累積的影響額			8,797		8,797		8,797
会計方針の変更を反映した当期首残高	2,693,701	2,191,829	7,160,223	△17	12,045,736	1,554,464	13,600,200
当期変動額							
剰余金の配当			△564,732		△564,732		△564,732
親会社株主に帰属する当期純利益			1,314,311		1,314,311		1,314,311
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)						43,500	43,500
当期変動額合計	—	—	749,578	—	749,578	43,500	793,078
当期末残高	2,693,701	2,191,829	7,909,801	△17	12,795,315	1,597,964	14,393,279

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2020年7月1日 至 2021年6月30日)	当連結会計年度 (自 2021年7月1日 至 2022年6月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	1,971,509	1,985,799
減価償却費	139,622	145,459
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	6,326	5,068
受取利息及び受取配当金	△78	△74
支払利息	158,550	174,346
減損損失	116,677	—
リース投資資産の増減額 (△は増加)	27,967	30,017
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△2,459,780	△1,691,266
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△4,637	108,547
仕入債務の増減額 (△は減少)	209,312	155,135
前受金の増減額 (△は減少)	83,177	△326,966
その他	△183,075	4,229
小計	65,571	590,295
利息及び配当金の受取額	78	74
利息の支払額	△162,047	△176,650
法人税等の支払額又は還付額 (△は支払)	△1,337,689	77,225
営業活動によるキャッシュ・フロー	△1,434,086	490,945
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	△391,103	△390,372
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	△391,975	△398,360
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)	△255,020	△122,000
長期借入れによる収入	11,154,000	9,413,000
長期借入金の返済による支出	△10,228,536	△7,510,292
リース債務の返済による支出	△16,574	△15,833
配当金の支払額	△532,762	△565,383
財務活動によるキャッシュ・フロー	121,106	1,199,490
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△1,704,955	1,292,075
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期末残高	7,193,312	8,485,387

(5) 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。

(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。)等を当連結会計年度の期首から適用し、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、当連結会計年度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、当連結会計年度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、収益認識会計基準等の適用を行う前と比べて、当連結会計年度の連結貸借対照表は、流動資産のその他が12,680千円増加し、繰延税金資産が3,882千円減少、利益剰余金が8,797千円増加しております。当連結会計年度の連結損益計算書は、売上高、営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益がそれぞれ12,680千円減少しております。

当連結会計年度の連結キャッシュ・フロー計算書は、税金等調整前当期純利益は12,680千円減少し、営業活動によるキャッシュ・フローのその他は12,680千円増加しております。

当連結会計年度の期首の純資産に累積的影響額が反映されたことにより、連結株主資本等変動計算書の利益剰余金の期首残高は8,797千円増加しております。

なお、当連結会計年度の1株当たり情報に与える影響は軽微であります。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社グループ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。

当社グループは「不動産事業」、「ホテル事業」の2つを報告セグメントとしております。「不動産事業」は不動産開発販売、不動産仕入販売、不動産仲介、不動産賃貸事業等に関連する事業を行っております。「ホテル事業」はホテル運営等に関連する事業を行っております。

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、連結財務諸表作成のために採用している会計処理の方法と概ね同一であります。

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

前連結会計年度（自 2020年7月1日 至 2021年6月30日）

(単位：千円)

	報告セグメント		合計	調整額 (注) 1	連結財務諸表 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	20,930,875	24,528	20,955,404	—	20,955,404
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	20,930,875	24,528	20,955,404	—	20,955,404
セグメント利益 又は損失(△)	3,409,708	△113,126	3,296,582	△974,834	2,321,748
セグメント資産	25,719,757	1,433,591	27,153,348	8,021,909	35,175,257
その他の項目					
減価償却費	87,358	34,304	121,663	17,958	139,622
有形固定資産及び無形固定 資産の増加額	371,120	1,994	373,115	19,169	392,284

(注) 1. 調整額は、以下のとおりであります。

- (1) セグメント利益又は損失(△)の調整額△974,834千円は、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) セグメント資産の調整額8,021,909千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であり、主に報告セグメントに帰属しない提出会社が保有する現金及び預金等であります。
2. セグメント利益又は損失(△)は、連結財務諸表の営業利益と一致しております。

当連結会計年度(自 2021年7月1日 至 2022年6月30日)

(単位:千円)

	報告セグメント		合計	調整額 (注) 1	連結財務諸表 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	19,538,656	68,069	19,606,726	—	19,606,726
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	19,538,656	68,069	19,606,726	—	19,606,726
セグメント利益 又は損失(△)	3,252,644	△60,909	3,191,735	△969,149	2,222,586
セグメント資産	27,730,969	1,399,563	29,130,533	8,960,101	38,090,634
その他の項目					
減価償却費	90,432	37,727	128,159	17,299	145,459
有形固定資産及び無形固定 資産の増加額	388,707	500	389,207	4,954	394,161

(注) 1. 調整額は、以下のとおりであります。

- (1) セグメント利益又は損失(△)の調整額△969,149千円は、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) セグメント資産の調整額8,960,101千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であり、主に報告セグメントに帰属しない提出会社が保有する現金及び預金等であります。
2. セグメント利益又は損失(△)は、連結財務諸表の営業利益と一致しております。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前連結会計年度(自 2020年7月1日 至 2021年6月30日)

(単位:千円)

	報告セグメント		全社・消去	合計
	不動産事業	ホテル事業		
減損損失	116,677	—	—	116,677

当連結会計年度(自 2021年7月1日 至 2022年6月30日)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2020年7月1日 至 2021年6月30日)	当連結会計年度 (自 2021年7月1日 至 2022年6月30日)
1株当たり純資産額	383.66円	407.83円
1株当たり当期純利益	40.85円	41.89円

(注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2. 1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前連結会計年度 (自 2020年7月1日 至 2021年6月30日)	当連結会計年度 (自 2021年7月1日 至 2022年6月30日)
1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	1,281,560	1,314,311
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	1,281,560	1,314,311
普通株式の期中平均株式数(株)	31,374,038	31,374,038

(重要な後発事象)

(取締役に対する業績連動型株式報酬制度の導入)

当社は、本日開催の取締役会において、当社の取締役(社外取締役を除く。)を対象とした新たな業績連動型株式報酬制度(以下「本制度」という。)を導入することを決議し、本制度の導入に関する議案を2022年9月28日開催予定の第25回定時株主総会に付議することといたしました。

なお、詳細につきましては、本日公表の「当社の取締役に対する業績連動型株式報酬制度の導入に関するお知らせ」をご参照ください。

4. その他

(1) 役員の変動

1. 代表取締役の変動

当社は、2022年7月14日付の「代表取締役の変動に関するお知らせ」のとおり、代表取締役の変動を内定しておりますので、改めてお知らせいたします。なお、本代表取締役の変動については、2022年9月28日開催予定の第25回定時株主総会及びその後の取締役会の決議を経て、正式に決定する予定です。

代表取締役会長兼CEO 服部 信治 (現 代表取締役社長)
代表取締役社長 田中 敦 (現 取締役副社長)

2. その他の役員の変動

当社は、2022年8月4日開催の取締役会において、次のとおり2022年9月28日付役員の変動について内定いたしましたのでお知らせいたします。なお、本役員の変動については、2022年9月28日開催予定の第25回定時株主総会及びその後の取締役会の決議を経て、正式に決定する予定です。

①取締役候補

取締役(重任) 服部 信治 (現 代表取締役社長)
取締役(重任) 田中 敦 (現 取締役副社長)
取締役(重任) 赤井 渡 (現 取締役 上席執行役員 管理本部長)
取締役(重任) 木村 義純 (現 取締役 執行役員 事業本部 渉外推進部長)
取締役(新任) 猪野 晃史 (現 上席執行役員 事業本部長)
取締役(重任) 中島 信一郎 (現 社外取締役・独立役員)
取締役(重任) 篠田 哲志 (現 社外取締役・独立役員)
取締役(重任) 山口 さやか (現 社外取締役・独立役員)

②退任予定取締役

梶河 孝志 (現 取締役 執行役員エグゼクティブオフィサー)

③監査役候補

監査役(重任) 進藤 祥一 (現 常勤監査役(社外))
監査役(重任) 徳山 秀明 (現 監査役(社外))
監査役(新任) 上山 聡子

(注) 上山聡子氏は、会社法第2条第16号に定める社外監査役に該当いたします。

④退任予定監査役

椎熊 正大 (現 監査役(社外))

⑤補欠監査役候補

補欠監査役(新任) 筒井 高志

以上