



## 2023年6月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2023年2月10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 https://www.urbanet.jp/  
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 田中 敦  
 問合せ先責任者 (役職名) 常務取締役上席執行役員 (氏名) 赤井 渡 TEL 03-6630-3051  
 管理本部長  
 四半期報告書提出予定日 2023年2月10日 配当支払開始予定日 2023年3月27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. 2023年6月期第2四半期の連結業績（2022年7月1日～2022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	%
2023年6月期第2四半期	5,826	△6.6	202	△49.4	49	△84.0	32	△82.5
2022年6月期第2四半期	6,236	△23.5	400	△64.1	309	△68.9	184	△72.5

(注) 包括利益 2023年6月期第2四半期 54百万円 (△73.8%) 2022年6月期第2四半期 206百万円 (△70.2%)

	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
2023年6月期第2四半期	1.03	—
2022年6月期第2四半期	5.90	—

#### (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	%
2023年6月期第2四半期	42,864	14,165	29.3
2022年6月期	38,090	14,393	33.6

(参考) 自己資本 2023年6月期第2四半期 12,545百万円 2022年6月期 12,795百万円

### 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
2022年6月期	—	8.00	—	9.00	17.00
2023年6月期	—	9.00	—	—	—
2023年6月期（予想）	—	—	—	9.00	18.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無：無

2023年6月期第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) 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 : 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）	2023年6月期2Q	31,374,100株	2022年6月期	31,374,100株
② 期末自己株式数	2023年6月期2Q	62株	2022年6月期	62株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2023年6月期2Q	31,374,038株	2022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、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。

2023年2月10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
(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58億26百万円（前年同四半期比6.6%減）、営業利益2億2百万円（前年同四半期比49.4%減）、経常利益49百万円（前年同四半期比84.0%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益32百万円（前年同四半期比82.5%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、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が、第3四半期連結会計期間以降に偏重していることによります。当連結会計年度におきましては合計11棟586戸の販売を計画しており、当第2四半期連結累計期間の販売は4棟149戸及び用地1件となりましたが、各プロジェクトは概ね計画どおりに推移しております。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毎年大きく変動いたしますが、当連結会計年度におきましては、例年以上に、第3四半期連結会計期間以降に竣工・引渡しが集中していること、及び利益率の高いプロジェクトの売上計上が同会計期間以降に多いため、前年同四半期比の変動幅が大きくなっております。

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57億65百万円（前年同四半期比7.1%減）、セグメント利益は6億93百万円（前年同四半期比23.0%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149戸及び用地1件の売却により、売上高は55億2百万円（前年同四半期比6.1%減）、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及び中古戸建の買取再販がありませんでした（前年同四半期は62百万円）。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2億62百万円（前年同四半期比7.4%減）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60百万円（前年同四半期比97.9%増）、セグメント損失は17百万円（前年同四半期はセグメント損失31百万円）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47億74百万円増加した428億64百万円、負債が前連結会計年度末に比べて50億2百万円増加した286億99百万円、純資産が前連結会計年度末に比べて2億28百万円減少した141億65百万円となりました。

総資産の増加は、主として、現金及び預金が29億11百万円、販売用不動産が16億72百万円それぞれ減少する一方で、厳しい仕入環境の中でも、都心好立地の物件について積極的な用地仕入に努めた結果、仕掛販売用不動産が94億38百万円増加したことによるものであります。

負債の増加は、主として、前受金等の増加に加え、用地取得のための長期借入金が49億69百万円（1年内返済予定の長期借入金を含む）増加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、財務活動において資金が増加した一方、営業活動及び投資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、29億11百万円減少の55億73百万円となりました。

#### (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、70億25百万円（前年同四半期は3億89百万円の減少）となりました。これは主に、棚卸資産の増加及び法人税等の支払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、6億7百万円（前年同四半期は3億98百万円の減少）となりました。これは主に、不動産開発目的で取得した子会社株式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、47億22百万円（前年同四半期は4億84百万円の減少）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及び配当金の支払による資金の減少を、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による収入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58億26百万円、営業利益2億2百万円、経常利益49百万円、親会社株主に帰属する四半期純利益は32百万円となりました。この結果、2022年8月4日に「2022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（2023年6月期）連結業績予想に対して、売上高及び各利益項目において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。特に、当連結会計年度につきましては、投資用ワンルームマンション等586戸の販売を計画しておりますが、当第2四半期連結累計期間の販売は4棟149戸及び用地1件となり、残りにつきましては第3四半期連結会計期間以降の売上計上を予定しており、さらに、竣工・引渡予定物件に利益率の高いプロジェクトが多いことが、低い進捗率の主な要因であります。

従いまして、2022年8月4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、概ね期初計画どおりに進捗していることから、予想数値を据え置くことといたしました。

なお、当連結会計年度のプロジェクトにつきましてはすべて売却契約済ですが、変異株を含めた新型コロナウイルス感染状況や、建設資材の供給状況並びに価格高騰等が工期や工事原価に与える影響、及び日銀の金融緩和政策見直し等が販売面に与える影響等、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 (2022年6月30日)	当第2四半期連結会計期間 (2022年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	8,495,387	5,583,638
販売用不動産	2,288,944	616,868
仕掛販売用不動産	20,424,146	29,862,929
仕掛品	—	2,196
その他	264,226	295,295
流動資産合計	31,472,704	36,360,927
固定資産		
有形固定資産	5,996,440	5,909,964
無形固定資産	3,140	3,340
投資その他の資産	618,349	590,690
固定資産合計	6,617,930	6,503,995
資産合計	38,090,634	42,864,923
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	1,555,260	1,339,080
短期借入金	278,000	468,000
1年内返済予定の長期借入金	7,203,408	9,274,408
リース債務	15,076	9,568
未払法人税等	421,152	44,614
その他	649,167	834,391
流動負債合計	10,122,064	11,970,063
固定負債		
長期借入金	13,463,324	16,361,614
リース債務	12,725	9,835
退職給付に係る負債	62,106	51,348
その他	37,134	306,867
固定負債合計	13,575,290	16,729,665
負債合計	23,697,354	28,699,728
<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	7,909,801	7,659,788
自己株式	△17	△17
株主資本合計	12,795,315	12,545,301
非支配株主持分	1,597,964	1,619,893
純資産合計	14,393,279	14,165,194
負債純資産合計	38,090,634	42,864,923

(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 2021年7月1日 至 2021年12月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年7月1日 至 2022年12月31日)
売上高	6,236,665	5,826,264
売上原価	5,204,745	4,903,024
売上総利益	1,031,919	923,239
販売費及び一般管理費	631,733	720,564
営業利益	400,186	202,675
営業外収益		
受取利息	42	42
受取手数料	1,818	—
その他	3,778	1,338
営業外収益合計	5,638	1,381
営業外費用		
支払利息	84,530	99,251
支払手数料	10,835	55,203
その他	631	39
営業外費用合計	95,997	154,495
経常利益	309,827	49,561
特別利益		
ゴルフ会員権売却益	113	—
保険解約返戻金	—	45,754
特別利益合計	113	45,754
特別損失		
ゴルフ会員権評価損	—	5,270
特別損失合計	—	5,270
税金等調整前四半期純利益	309,941	90,045
法人税、住民税及び事業税	140,040	20,385
法人税等調整額	△37,010	15,378
法人税等合計	103,029	35,763
四半期純利益	206,911	54,281
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	184,983	32,352

(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 2021年7月1日 至 2021年12月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年7月1日 至 2022年12月31日)
四半期純利益	206,911	54,281
その他の包括利益	—	—
四半期包括利益	206,911	54,281
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	184,983	32,352
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 2021年7月1日 至 2021年12月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年7月1日 至 2022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	309,941	90,045
減価償却費	71,785	70,880
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	2,884	△10,758
受取利息及び受取配当金	△42	△42
支払利息	84,530	99,251
保険解約返戻金	—	△45,754
リース投資資産の増減額 (△は増加)	14,422	15,534
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△769,128	△6,671,812
仕入債務の増減額 (△は減少)	20,330	△216,179
前受金の増減額 (△は減少)	△277,255	300,265
未払消費税等の増減額 (△は減少)	5,285	△108,547
その他	△148,392	△65,154
小計	△685,638	△6,542,271
利息及び配当金の受取額	43	43
利息の支払額	△84,209	△100,049
法人税等の支払額又は還付額 (△は支払)	380,749	△383,610
営業活動によるキャッシュ・フロー	△389,055	△7,025,887
<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	△390,132	△27,446
無形固定資産の取得による支出	△3,102	△750
保険積立金の解約による収入	—	81,378
投資その他の資産の増減額 (△は増加)	—	△28,230
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	—	△632,890
その他	△4,886	—
投資活動によるキャッシュ・フロー	△398,121	△607,937
<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)	△214,000	42,935
長期借入れによる収入	2,842,000	7,432,000
長期借入金の返済による支出	△2,790,948	△2,462,710
リース債務の返済による支出	△7,600	△8,398
配当金の支払額	△313,916	△281,750
財務活動によるキャッシュ・フロー	△484,464	4,722,077
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△1,271,641	△2,911,748
現金及び現金同等物の期首残高	7,193,312	8,485,387
現金及び現金同等物の四半期末残高	5,921,670	5,573,638

## (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。

(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。

## II 当第2四半期連結累計期間(自2022年7月1日至2022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	5,765,680	60,583	5,826,264	—	5,826,264
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	5,765,680	60,583	5,826,264	—	5,826,264
セグメント利益 又は損失(△)	693,934	△17,143	676,790	△474,114	202,675

(注) 1. セグメント利益又は損失(△)の調整額△474,114千円は、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。