



2023年6月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

2023年8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 <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
 定時株主総会開催予定日 2023年9月28日 配当支払開始予定日 2023年9月29日
 有価証券報告書提出予定日 2023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. 2023年6月期の連結業績（2022年7月1日～2023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	%
2023年6月期	20,264	3.4	2,429	9.3	2,139	7.8	1,447	10.1
2022年6月期	19,606	△6.4	2,222	△4.3	1,985	△4.6	1,314	2.6

（注）包括利益 2023年6月期 1,490百万円（9.8%） 2022年6月期 1,357百万円（2.5%）

	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	%	%	%
2023年6月期	46.33	—	11.0	5.2	12.0
2022年6月期	41.89	—	10.6	5.4	11.3

（参考）持分法投資損益 2023年6月期 ー百万円 2022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
2023年6月期	44,237	15,192	30.6	437.54
2022年6月期	38,090	14,393	33.6	407.83

（参考）自己資本 2023年6月期 13,551百万円 2022年6月期 12,795百万円

（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
2023年6月期	△2,836	△953	4,435	9,131
2022年6月期	490	△398	1,199	8,485

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	%	%
2022年6月期	—	8.00	—	9.00	17.00	533	40.6	4.3
2023年6月期	—	9.00	—	10.00	19.00	596	41.0	4.5
2024年6月期（予想）	—	10.00	—	10.00	20.00		41.3	

（注）2023年6月期第2四半期末配当金の内訳 普通配当8円00銭 記念配当1円00銭

3. 2024年6月期の連結業績予想（2023年7月1日～2024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	25,000	23.4	2,500	2.9	2,250	5.2	1,500	3.6	48.43

※ 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 ー社（社名）、除外 ー社（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：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

(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

2023年6月期	31,374,100株	2022年6月期	31,374,100株
2023年6月期	402,462株	2022年6月期	62株
2023年6月期	31,237,650株	2022年6月期	31,374,038株

(注) 2023年6月期の期末自己株式数には、当社の取締役（社外取締役は除く。）に対し、信託を用いた株式報酬制度の導入により採用した信託口が保有する当社株式を含めており、信託口が保有する当社株式を2023年6月期の期中平均株式数の計算において控除する自己株式を含めております。

(参考) 個別業績の概要

1. 2023年6月期の個別業績（2022年7月1日～2023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	%
2023年6月期	19,938	4.3	2,465	12.1	2,138	10.9	1,489	12.9
2022年6月期	19,124	△5.5	2,200	△4.6	1,928	△5.1	1,319	2.1

	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
2023年6月期	47.69	—
2022年6月期	42.05	—

(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
2023年6月期	43,265	13,479	31.2	435.23
2022年6月期	37,319	12,681	34.0	404.20

(参考) 自己資本 2023年6月期 13,479百万円 2022年6月期 12,681百万円

※ 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。

2023年8月4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
(セグメント情報等)	11
(1株当たり情報)	13
(重要な後発事象)	13
4. その他	14
(1) 役員の変動	14

1. 経営成績等の概況

(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202億64百万円（前連結会計年度比3.4%増）、営業利益24億29百万円（同9.3%増）、経常利益21億39百万円（同7.8%増）、親会社株主に帰属する当期純利益14億47百万円（同10.1%増）となり、いずれの数値も期初の業績予想を上回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」にこだわり、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棟販売という独自のビジネスモデルを主軸としていることに加え、販売先の多角化に努めるとともにプロジェクトごとの綿密な販売戦略を遂行した結果、売上総利益率を19.9%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概ね感染症の影響は少なく、都心の土地価格高止まりの結果、用地購入の環境は引き続き厳しさを増し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、当社グループは取引金融機関と良好な関係を維持しており、用地購入のための資金調達については全く問題なく対応できております。

次に建設工事面でも、建設現場での感染拡大等による竣工時期の大幅な遅延等は発生しておらず、感染症の影響は低下しておりますが、足元では、建設資材の高騰や人件費増加による工事原価上昇等の影響を強く受けており、今後も続くものと考えております。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まいります。

また、販売面では、比較的好調な国内経済状況を背景に、ファンド・リートからの引き合いが続いており、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、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、長らく感染症拡大状況の影響を受けてまいりましたが、2022年12月頃より少しずつ収益は改善し、2023年5月の感染症分類5類への変更やインバウンドの急増等により、足元では大きく業績が改善しております。当社グループは、引き続き客室の稼働率や単価等につきまして、周辺相場の情報収集や分析により、収益の極大化を図ってまいります。

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201億12百万円（前連結会計年度比2.9%増）、セグメント利益は35億22百万円（同8.3%増）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584戸及び用地1件の売却により売上高は195億78百万円（前連結会計年度比4.2%増）となりました。棟数・戸数ともに概ね期初予定通りの売上を計上することができましたが、これは主に、当社の開発物件がワンルームマンション業界をはじめ不動産市場において高い評価を受けていることに加え、独自のネットワークを活かし、物件ごとの販売戦略にもとづき、適時適切な販売ができたことによるものであります。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

(1戸)により、売上高は37百万円（同82.8%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4億96百万円（同6.8%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1億52百万円（前連結会計年度比124.0%増）、セグメント損失は22百万円（前連結会計年度はセグメント損失60百万円）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61億47百万円増加した442億37百万円、負債が前連結会計年度末に比べて53億47百万円増加した290億44百万円、純資産が前連結会計年度末に比べて7億99百万円増加した151億92百万円となりました。

総資産の増加は、主として、厳しい仕入環境の中でも積極的に用地購入を進めるとともに、有効活用案件を含め様々な取り組みを行ったことにより、棚卸資産が53億53百万円増加したこと、さらに現金及び預金が6億45百万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、買掛金が9億38百万円減少する一方で、前受金が7億26百万円、1年内返済予定の長期借入金が4億48百万円増加した結果、流動負債が2億25百万円増加したことに加え、用地購入に伴う長期借入金が増加した48億8百万円増加したことにより固定負債が51億21百万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14億47百万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、営業活動及び投資活動において資金が減少した一方、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、6億45百万円増加の91億31百万円となりました。

(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、28億36百万円（前連結会計年度は4億90百万円の増加）となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益の計上があったものの、積極的な開発用地の購入により棚卸資産が増加したこと等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、9億53百万円（前連結会計年度は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、44億35百万円（前連結会計年度は11億99百万円の増加）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

	2019年 6月期	2020年 6月期	2021年 6月期	2022年 6月期	2023年 6月期
自己資本比率 (%)	27.4	33.2	34.2	33.6	30.6
時価ベースの自己資本比率 (%)	28.7	26.9	27.5	24.7	23.0
キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (年)	8.9	16.2	(注6)	42.7	(注6)
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	11.2	6.1	(注6)	2.8	(注6)

(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

2. 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。

3. 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。

4. 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。

5. 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。

6. 「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

2024年6月期の連結業績予想につきましては、売上高250億円（前連結会計年度比23.4%増）、営業利益25億円（同2.9%増）、経常利益22億50百万円（同5.2%増）、親会社株主に帰属する当期純利益15億円（同3.6%増）としております。

なお、2024年6月期は、投資用ワンルームマンション等651戸の販売と数件の土地転売を計画しており、このうち投資用ワンルームマンション等については全戸売買契約済であります。

（単位：百万円）

	2023年6月期 （実績）	2024年6月期 （予想）
売上高	20,264	25,000
営業利益	2,429	2,500
経常利益	2,139	2,250
親会社株主に帰属する 当期純利益	1,447	1,500

投資用ワンルームマンション等 販売戸数	584戸	651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。

2023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」に記載のとおり予想よりも1円増配の10円とし、実施済みの中間配当金9円（記念配当1円含む）と合わせ、1株当たり年間配当金は19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20円（うち中間配当1株当たり10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予定もないことから、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 (2022年6月30日)	当連結会計年度 (2023年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	8,495,387	9,141,018
リース投資資産	31,672	34,380
販売用不動産	2,288,944	85,101
仕掛販売用不動産	20,424,146	27,979,965
仕掛品	—	2,312
貯蔵品	1,364	942
前渡金	82,500	36,080
前払費用	33,818	39,263
その他	114,871	92,199
流動資産合計	31,472,704	37,411,263
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	3,447,284	3,446,733
減価償却累計額	△716,731	△840,408
建物及び構築物(純額)	2,730,552	2,606,324
工具、器具及び備品	10,243	12,269
減価償却累計額	△7,097	△9,415
工具、器具及び備品(純額)	3,145	2,853
土地	3,239,970	3,201,359
リース資産	74,729	64,365
減価償却累計額	△51,958	△38,294
リース資産(純額)	22,771	26,071
建設仮勘定	—	16,720
有形固定資産合計	5,996,440	5,853,329
無形固定資産		
ソフトウェア	3,140	2,765
無形固定資産合計	3,140	2,765
投資その他の資産		
出資金	960	960
長期前払費用	9,005	29,950
繰延税金資産	83,847	122,300
リース投資資産	218,317	185,422
敷金及び保証金	55,257	105,862
その他	250,962	525,792
投資その他の資産合計	618,349	970,288
固定資産合計	6,617,930	6,826,383
資産合計	38,090,634	44,237,646

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2022年6月30日)	当連結会計年度 (2023年6月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	1,555,260	616,338
短期借入金	278,000	312,400
1年内返済予定の長期借入金	7,203,408	7,651,408
リース債務	15,076	10,839
未払金	45,131	81,090
未払費用	13,751	22,808
未払法人税等	421,152	427,186
未払消費税等	108,547	—
前受金	425,671	1,151,902
預り金	35,799	55,344
その他	20,265	18,646
流動負債合計	10,122,064	10,347,965
固定負債		
長期借入金	13,463,324	18,271,910
リース債務	12,725	27,237
役員株式給付引当金	—	28,594
退職給付に係る負債	62,106	59,405
繰延税金負債	—	267,830
その他	37,134	41,799
固定負債合計	13,575,290	18,696,777
負債合計	23,697,354	29,044,743
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	7,909,801	8,792,432
自己株式	△17	△126,494
株主資本合計	12,795,315	13,551,468
非支配株主持分	1,597,964	1,641,434
純資産合計	14,393,279	15,192,903
負債純資産合計	38,090,634	44,237,646

(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 2021年7月1日 至 2022年6月30日)	当連結会計年度 (自 2022年7月1日 至 2023年6月30日)
売上高	19,606,726	20,264,845
売上原価	16,063,574	16,225,801
売上総利益	3,543,151	4,039,043
販売費及び一般管理費		
給料及び手当	311,514	337,407
役員報酬	198,300	206,600
賞与	102,937	163,045
役員株式給付引当金繰入額	—	28,594
退職給付費用	9,571	43,623
法定福利費	67,417	79,941
広告宣伝費	11,968	21,236
販売促進費	3,784	8,356
旅費及び交通費	20,814	25,153
消耗品費	7,539	14,553
地代家賃	69,517	69,339
保険料	37,246	24,344
租税公課	199,967	171,421
支払手数料	69,492	118,027
支払報酬	43,986	46,271
業務委託費	35,296	53,661
減価償却費	17,476	23,092
その他	113,734	174,465
販売費及び一般管理費合計	1,320,565	1,609,134
営業利益	2,222,586	2,429,909
営業外収益		
受取利息	65	63
受取配当金	9	8
受取手数料	1,818	—
その他	5,484	7,662
営業外収益合計	7,377	7,734
営業外費用		
支払利息	174,346	216,643
支払手数料	68,945	81,143
その他	985	149
営業外費用合計	244,277	297,936
経常利益	1,985,686	2,139,706
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
税金等調整前当期純利益	1,985,799	2,180,190
法人税、住民税及び事業税	687,204	729,409
法人税等調整額	△59,215	△40,051
法人税等合計	627,988	689,357
当期純利益	1,357,811	1,490,832
非支配株主に帰属する当期純利益	43,500	43,470
親会社株主に帰属する当期純利益	1,314,311	1,447,362

(連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2021年7月1日 至 2022年6月30日)	当連結会計年度 (自 2022年7月1日 至 2023年6月30日)
当期純利益	1,357,811	1,490,832
その他の包括利益	—	—
包括利益	1,357,811	1,490,832
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	1,314,311	1,447,362
非支配株主に係る包括利益	43,500	43,470

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(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

当連結会計年度(自 2022年7月1日 至 2023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	7,909,801	△17	12,795,315	1,597,964	14,393,279
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			1,447,362		1,447,362		1,447,362
自己株式の取得				△126,476	△126,476		△126,476
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)						43,470	43,470
当期変動額合計	—	—	882,630	△126,476	756,153	43,470	799,623
当期末残高	2,693,701	2,191,829	8,792,432	△126,494	13,551,468	1,641,434	15,192,903

(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 2021年7月1日 至 2022年6月30日)	当連結会計年度 (自 2022年7月1日 至 2023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	1,985,799	2,180,190
減価償却費	145,459	145,797
役員株式給付引当金の増減額 (△は減少)	—	28,594
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	5,068	△2,701
受取利息及び受取配当金	△74	△71
支払利息	174,346	216,643
保険解約返戻金	—	△45,754
リース投資資産の増減額 (△は増加)	30,017	30,186
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△1,691,266	△4,257,306
仕入債務の増減額 (△は減少)	155,135	△938,921
前受金の増減額 (△は減少)	△326,966	726,231
未払消費税等の増減額 (△は減少)	108,547	△108,547
その他	4,229	133,416
小計	590,295	△1,892,240
利息及び配当金の受取額	74	73
利息の支払額	△176,650	△218,986
法人税等の支払額又は還付額 (△は支払)	77,225	△724,902
営業活動によるキャッシュ・フロー	490,945	△2,836,056
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	△390,372	△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
敷金及び保証金の差入による支出	—	△45,942
投資その他の資産の増減額 (△は増加)	—	△328,230
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	△398,360	△953,880
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)	△122,000	△112,664
長期借入れによる収入	9,413,000	12,866,000
長期借入金の返済による支出	△7,510,292	△7,609,414
自己株式の取得による支出	—	△126,476
リース債務の返済による支出	△15,833	△17,828
配当金の支払額	△565,383	△564,047
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,199,490	4,435,568
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	1,292,075	645,631
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期末残高	8,485,387	9,131,018

(5) 連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前題に関する注記)

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】

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があります。

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 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。

当連結会計年度(自 2022年7月1日 至 2023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	20,112,382	152,463	20,264,845	—	20,264,845
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	20,112,382	152,463	20,264,845	—	20,264,845
セグメント利益 又は損失(△)	3,522,148	△ 22,562	3,499,586	△ 1,069,677	2,429,909
セグメント資産	33,085,471	1,371,053	34,456,524	9,781,122	44,237,646
その他の項目					
減価償却費	88,632	37,233	125,865	19,932	145,797
有形固定資産及び無形固定 資産の増加額	—	—	—	45,903	45,903

(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△1,069,677千円は、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9,781,122千円は、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。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2021年7月1日 至 2022年6月30日)	当連結会計年度 (自 2022年7月1日 至 2023年6月30日)
1株当たり純資産額	407.83円	437.54円
1株当たり当期純利益	41.89円	46.33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株当たりの純資産額の算定に用いられた当連結会計年度末の普通株式及び1株当たり当期純利益の算定に用いられた普通株式の期中平均株式数については、自己名義所有株式分を控除する他、当社取締役（社外取締役を除く。）に対する株式報酬制度の信託財産として所有する当社株式（当連結会計年度末402,400株、期中平均株式数136,388株）を控除して算定しております。

3. 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 2021年7月1日 至 2022年6月30日)	当連結会計年度 (自 2022年7月1日 至 2023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）	1,314,311	1,447,362
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）	1,314,311	1,447,362
普通株式の期中平均株式数（株）	31,374,038	31,237,650

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

4. その他

(1) 役員の変動

当社は、2023年8月3日開催の取締役会において、次のとおり2023年9月28日付役員の変動について内定いたしました(現取締役8名全員の重任) でお知らせいたします。なお、本役員の変動については、2023年9月28日開催予定の第26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 代表取締役会長兼CEO)
取締役(重任) 田中 敦(現 代表取締役社長)
取締役(重任) 赤井 渡(現 常務取締役 上席執行役員 管理本部長)
取締役(重任) 猪野 晃史(現 取締役 上席執行役員 事業本部長)
取締役(重任) 木村 義純(現 取締役 執行役員 事業本部副本部長)
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. 監査役の変動

現監査役3名全員が任期中ですので変更はございません。

以上