



2025年6月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2024年11月6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 03-6550-9160
管理本部長
配当支払開始予定日 —
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. 2025年6月期第1四半期の連結業績（2024年7月1日～2024年9月30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	%
2025年6月期第1四半期	1,785	△61.2	△130	—	△262	—	△200	—
2024年6月期第1四半期	4,598	—	270	—	212	—	137	—

（注）包括利益 2025年6月期第1四半期 △200百万円（-％） 2024年6月期第1四半期 148百万円（-％）

	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
2025年6月期第1四半期	△6.22	—
2024年6月期第1四半期	4.45	4.45

（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	%
2025年6月期第1四半期	51,426	14,505	28.2
2024年6月期	46,972	15,064	32.1

（参考）自己資本 2025年6月期第1四半期 14,503百万円 2024年6月期 15,062百万円

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
2024年6月期	—	10.00	—	11.00	21.00
2025年6月期	—	—	—	—	—
2025年6月期（予想）	—	10.00	—	11.00	21.00

（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. 2025年6月期の連結業績予想（2024年7月1日～2025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	32,000	14.4	2,800	2.7	2,450	1.0	1,730	1.7	53.77

（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連結範囲の重要な変更：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)	2025年6月期1Q	32,774,100株	2024年6月期	32,774,100株
② 期末自己株式数	2025年6月期1Q	598,563株	2024年6月期	602,463株
③ 期中平均株式数 (四半期累計)	2025年6月期1Q	32,171,849株	2024年6月期1Q	30,975,986株

(注) 期末自己株式数には、当社及び一部の連結子会社の取締役 (社外取締役は除く。)並びに当社の従業員に対し、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期中平均株式数の計算において控除する自己株式に含めております。

※ 添付される四半期連結財務諸表に対する公認会計士又は監査法人によるレビュー：無

※ 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. 経営成績等の概況 (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。

2024年11月6日(水)・・・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) 当四半期の経営成績の概況	2
(2) 当四半期の財政状態の概況	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) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	7
(セグメント情報等の注記)	7
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	7
(継続企業の前提に関する注記)	7
(四半期連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記)	7
(追加情報)	8

1. 経営成績等の概況

(1) 当四半期の経営成績の概況

当第1四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17億85百万円（前年同四半期比61.2%減）、営業損失1億30百万円（前年同四半期は営業利益2億70百万円）、経常損失2億62百万円（前年同四半期は経常利益2億12百万円）、親会社株主に帰属する四半期純損失2億円（前年同四半期は親会社株主に帰属する四半期純利益1億37百万円）となりました。

前年同四半期比で大幅な減収減益となりましたが、その主な要因は、当連結会計年度におけるプロジェクトの売上計上が、第4四半期連結会計期間に偏重していることによるものであります。当連結会計年度におきましては、都市型賃貸マンション等合計588戸の販売を計画しておりますが、当第1四半期連結累計期間につきましては、戸建・テラスハウス分譲9戸及び用地2件の売却となりました。都市型賃貸マンションにつきましては、当初計画通り販売はなく、全て第2四半期連結会計期間以降の販売予定となっております。また、当初計画では当第1四半期連結累計期間において、土地転売を1件予定しておりましたが、当該転売が10月の売上計上になったことも、減収減益の要因となっております。当社グループは都市型賃貸マンションの開発・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。また、連結子会社の株式会社ケーナインにつきましては、好調に推移しており、現時点では、グループ全体として、売上高・利益とも概ね期初計画通りに推移しております。

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17億28百万円（前年同四半期比62.0%減）、セグメント利益は2億17百万円（前年同四半期比59.7%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、戸建・テラスハウス分譲9戸及び用地2件の売却により、売上高は15億71百万円（前年同四半期比64.6%減）となりました。また、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（前年同四半期も計上無し）。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1億57百万円（前年同四半期比38.8%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57百万円（前年同四半期比11.3%増）、セグメント利益は13百万円（前年同四半期比58.9%増）となりました。

(2) 当四半期の財政状態の概況

資産・負債及び純資産の状況

当第1四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44億53百万円増加した514億26百万円、負債が前連結会計年度末に比べて50億12百万円増加した369億20百万円、純資産が前連結会計年度末に比べて5億59百万円減少した145億5百万円となりました。

総資産の増加は、主として、現金及び預金が18億16百万円減少した一方で、積極的な用地購入により仕掛販売用不動産が58億24百万円増加したことによるものであります。なお、2024年9月26日に開示いたしました「賃貸用不動産の保有目的変更に関するお知らせ」のとおり、一部の有形固定資産15億85百万円を販売用不動産に振り替えております。

負債の増加は、主として、納税等に関する短期借入金が5億42百万円増加するとともに、用地購入に伴う長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む）が46億60百万円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、親会社株主に帰属する四半期純損失の計上及び期末配当金の支払による減少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1四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17億85百万円、営業損失1億30百万円、経常損失2億62百万円、親会社株主に帰属する四半期純損失2億円となりました。

前年同四半期比で大幅な減収減益となりましたが、その主な要因は、当連結会計年度におけるプロジェクトの売上計上、第4四半期連結会計期間に偏重していることによるものであります。当連結会計年度におきましては、都市型賃貸マンション等合計588戸の販売を計画しておりますが、当第1四半期連結累計期間につきましては、戸建・テラスハウス分譲9戸及び用地2件の売却となりました。都市型賃貸マンションにつきましては、当初計画通り当第1四半期連結累計期間の売上計上はありませんが、全て第2四半期連結会計期間以降の販売予定となっており、全戸契約済であります。また、当初計画で当第1四半期連結累計期間において予定していた土地転売1件につきまして、10月の売上計上になったことも、減収減益の要因となっております。当社グループは都市型賃貸マンションの開発・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。一方で、連結子会社の株式会社ケーナインにつきましては、土地の転売やテラスハウスの好調な分譲を主たる要因として、想定を上回る売上・利益計上となっており、足元では、グループ間での情報交換や相互サポート等により、グループの利益増大に資する案件が増える等、シナジー効果が明らかとなっております。当社グループはM&A、本社の移転拡張、人的資本への投資等により中長期的な成長を見据えており、現状、順調に推移しております。よって、現時点では、2024年8月8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、予想数値を据え置くことといたしました。

なお、当連結会計年度の都市型賃貸マンションにつきましては全て売却契約済ですが、当社グループにおける想定外の追加工事の発生や、建設資材の供給状況及び価格高騰等が工期や工事原価に与える影響並びに今後の金融環境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 (2024年6月30日)	当第1四半期連結会計期間 (2024年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	8,531,315	6,715,206
販売用不動産	1,495,892	2,795,056
仕掛販売用不動産	28,720,692	34,545,047
その他	632,956	885,246
流動資産合計	39,380,857	44,940,557
固定資産		
有形固定資産	6,809,952	5,568,191
無形固定資産	7,108	12,625
投資その他の資産	775,030	904,980
固定資産合計	7,592,090	6,485,797
資産合計	46,972,948	51,426,354
負債の部		
流動負債		
買掛金	718,619	736,657
短期借入金	3,160,536	3,702,920
1年内返済予定の長期借入金	8,578,056	12,292,385
リース債務	13,662	35,064
未払法人税等	556,840	121,439
賞与引当金	—	42,100
完成工事補償引当金	11,482	12,807
その他	769,496	871,690
流動負債合計	13,808,694	17,815,065
固定負債		
長期借入金	17,429,965	18,376,292
リース債務	27,243	109,545
役員株式給付引当金	69,896	69,480
従業員株式給付引当金	13,925	17,440
退職給付に係る負債	65,041	66,857
その他	493,722	466,258
固定負債合計	18,099,794	19,105,875
負債合計	31,908,489	36,920,940
純資産の部		
株主資本		
資本金	2,956,131	2,956,131
資本剰余金	2,454,259	2,454,518
利益剰余金	9,862,128	9,301,600
自己株式	△210,325	△209,100
株主資本合計	15,062,194	14,503,149
新株予約権	2,265	2,265
純資産合計	15,064,459	14,505,414
負債純資産合計	46,972,948	51,426,354

(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1四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2023年7月1日 至 2023年9月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2024年7月1日 至 2024年9月30日)
売上高	4,598,402	1,785,740
売上原価	3,944,349	1,271,276
売上総利益	654,052	514,464
販売費及び一般管理費	383,957	644,915
営業利益又は営業損失(△)	270,094	△130,451
営業外収益		
受取利息	27	367
受取配当金	4,025	6,627
その他	1,735	648
営業外収益合計	5,788	7,643
営業外費用		
支払利息	57,766	91,577
支払手数料	—	47,616
その他	6,106	277
営業外費用合計	63,872	139,472
経常利益又は経常損失(△)	212,010	△262,279
特別利益		
保険解約返戻金	15,403	—
特別利益合計	15,403	—
税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期純損失(△)	227,413	△262,279
法人税、住民税及び事業税	32,758	111,861
法人税等調整額	45,855	△174,127
法人税等合計	78,614	△62,265
四半期純利益又は四半期純損失(△)	148,799	△200,013
非支配株主に帰属する四半期純利益	10,934	—
親会社株主に帰属する四半期純利益又は親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	137,864	△200,013

(四半期連結包括利益計算書)

(第1四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2023年7月1日 至 2023年9月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2024年7月1日 至 2024年9月30日)
四半期純利益又は四半期純損失(△)	148,799	△200,013
その他の包括利益	—	—
四半期包括利益	148,799	△200,013
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	137,864	△200,013
非支配株主に係る四半期包括利益	10,934	—

(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(セグメント情報等の注記)

I 前第1四半期連結累計期間(自 2023年7月1日 至 2023年9月30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	4,547,124	51,277	4,598,402	—	4,598,402
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	4,547,124	51,277	4,598,402	—	4,598,402
セグメント利益	540,004	8,584	548,588	△278,494	270,094

(注) 1. セグメント利益の調整額△278,494千円は、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. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

II 当第1四半期連結累計期間(自 2024年7月1日 至 2024年9月30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	1,728,681	57,058	1,785,740	—	1,785,740
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	1,728,681	57,058	1,785,740	—	1,785,740
セグメント利益	217,436	13,645	231,081	△361,533	△130,451

(注) 1. セグメント利益の調整額△361,533千円は、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. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業損失と調整を行っております。

(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。

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

当第1四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第1四半期連結累計期間に係る減価償却費(無形固定資産に係る償却費を含む。)は、次のとおりであります。

	前第1四半期連結累計期間 (自 2023年7月1日 至 2023年9月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2024年7月1日 至 2024年9月30日)
減価償却費	32,850千円	46,194千円

(追加情報)

(取締役に対する株式報酬制度)

当社は、2022年9月28日開催の第25回定時株主総会決議に基づき、当社の取締役（社外取締役を除く。）を対象に、当社の株式価値と取締役の報酬との連動性をより明確にし、取締役が株価の上昇によるメリットを享受するのみならず、株価下落リスクをも負担し、株価の変動によるメリット及びリスクを株主の皆様と共有することで、企業価値の向上に貢献する意識を高めることを目的として、信託を用いた株式報酬制度（以下、「本制度」という。）を導入しております。

また、2024年6月20日開催の取締役会決議に基づき、2024年6月28日より、一部の連結子会社の取締役を本制度の対象として追加しております。

(1) 取引の概要

本制度は、当社が金員を拠出することにより設定する信託（以下、「本信託」という。）が当社株式を取得し、当社及び株式会社ケーナインの取締役（社外取締役を除く。以下、「当社等の取締役」という。）に対して、当社取締役会で定める株式給付規程に従って付与されるポイント数に相当する数の当社株式及び当社株式の時価相当額の金銭（以下、「当社株式等」という。）を、本信託を通じて給付する株式報酬制度であります。

なお、当社等の取締役が当社株式等の交付を受ける時期は、原則として当社等の取締役の退任時であります。

(2) 信託に残存する自社の株式

信託に残存する当社株式を、信託における帳簿価額（付随費用を除く。）により純資産の部に自己株式として計上しております。当該自己株式の帳簿価額及び株式数は、前連結会計年度末において、126,476千円、402,400株、当第1四半期連結会計期間末において、125,252千円、398,500株であります。

(従業員に対する株式報酬制度)

当社は、2024年5月9日開催の取締役会決議に基づき、当社の従業員を対象に、インセンティブ・プランの一環として、当社の中長期的な業績の向上及び企業価値の増大への当社の従業員の貢献意欲や士気を高めることを目的として、信託を用いた株式報酬制度（以下、「本制度」といい、本制度に関して株式会社りそな銀行と締結する信託契約を「本信託契約」という。また、本信託契約に基づいて設定される信託を「本信託」という。）を導入しております。

(1) 取引の概要

本制度は、当社が金銭を拠出することにより設定する本信託が当社株式を取得し、あらかじめ定めた株式給付規程（以下、「株式給付規程」という。）に基づき、一定の受益者要件を満たした当社の従業員に対し、当社株式及び当社株式の時価相当額の金銭（以下、併せて「当社株式等」という。）を給付する仕組みであります。

当社は、対象となる当社の従業員に対して、株式給付規程に基づきポイントを付与し、一定の受益者要件を満たした場合には、所定の手続きを行うことにより、当該付与ポイントに応じた当社株式等を給付します。なお、当該信託設定に係る金銭は全額を当社が拠出するため、当社の従業員の負担はありません。

(2) 信託に残存する自社の株式

信託に残存する当社株式を、信託における帳簿価額（付随費用を除く。）により純資産の部に自己株式として計上しております。当該自己株式の帳簿価額及び株式数は、前連結会計年度末において、83,830千円、200,000株、当第1四半期連結会計期間末において、83,830千円、200,000株であります。

(有形固定資産の保有目的の変更)

当第1四半期連結会計期間において、賃貸用不動産の一部について、賃貸から販売へ保有目的を変更したことに伴い、有形固定資産1,585,690千円を販売用不動産に振り替えております。