

2023年10月期 中間決算短信〔日本基準〕（非連結）

2023年6月13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 2023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. 2023年10月期中間期の業績（2022年11月1日～2023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	%
2023年10月期中間期	2,009	44.6	△41	—	△30	—	△21	—
2022年10月期中間期	1,389	—	△37	—	△24	—	△29	—

	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
2023年10月期中間期	△97.20	—
2022年10月期中間期	△135.08	—

(注) 1. 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	%
2023年10月期中間期	2,843	548	19.3
2022年10月期	2,481	569	22.9

(参考) 自己資本 2023年10月期中間期 548百万円 2022年10月期 569百万円

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
2022年10月期	0.00	0.00	0.00
2023年10月期	0.00		
2023年10月期(予想)		0.00	0.00

(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. 2023年10月期の業績予想（2022年11月1日～2023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	5,314	64.6	201	—	194	—	125	—	581.86

(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 : 有
- (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 : 有
- 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）	2023年10月期中間期	216,500株	2022年10月期	216,500株
② 期末自己株式数	2023年10月期中間期	一株	2022年10月期	一株
③ 期中平均株式数（中間期）	2023年10月期中間期	216,500株	2022年10月期中間期	216,500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) キャッシュ・フローの状況	3
(4) 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
(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わが国経済は、新型コロナウイルス感染症の行動制限緩和が徐々に進んだこともあって、個人消費は拡大傾向にあるなど社会経済活動の正常化が進み、ゆるやかな景気の持ち直しが見られました。一方で、ウクライナ情勢の長期化等に伴うエネルギー価格や原材料価格の高騰、また欧米諸国の金融引き締めを背景とした円安による物価上昇等が続いており、景気の先行きは依然として不透明な状況が続いております。

当社の主要事業が属する住宅業界におきましては、国土交通省公表の九州エリアにおける新設住宅着工戸数(持家)の前年同月比の増減が、2022年11月は17.7%減、同年12月は10.4%減、2023年1月は0.8%増、同年2月は0.2%減、同年3月は8.5%減、同年4月は4.8%減となっており、昨年、一時20%を超える減少幅であったことを考慮すると若干回復傾向にはあるものの、依然として厳しい状況が続いております。

このような環境の中、当社は、2023年4月に熊本県八代市へアーバンホーム八代店を開設し、営業エリアの拡大に向けた取り組みを行いました。また、建売住宅の販売、障がい者グループホーム施設の販売を本格的に開始し、新たな事業分野での売上拡大に努めてまいりました。また、引き続きwebによる集客を強化するためのホームページの改修や、SNSによる集客の強化にも取り組みました。

これらの結果、売上高は2,009,845千円(前年同期比44.6%増)、営業損失は41,383千円(前年同期は営業損失37,191千円)、経常損失は30,052千円(前年同期は経常損失24,337千円)、中間純損失は21,044千円(前年同期は中間純損失29,244千円)となりました。

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、注文住宅の販売に加え、建売住宅の販売にも本格的に参入し、熊本市を中心とした周辺エリアでの販売に注力してまいりました。この結果、住宅事業の売上高は1,741,345千円(前年同期比43.2%増)、セグメント利益は99,125千円(前年同期比11.2%減)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」の名称で熊本市の新屋敷店を拠点とし、宅地分譲・不動産売買の仲介、賃貸住宅の仲介、賃貸管理契約の獲得を推進いたしました。また、新たな取り組みとして、360度カメラを用いたVRサービス「まる見えくん」の運用を開始し、取り扱い物件の間取りや水まわりの配置が立体的にwebで確認できるサービスの提供を始めました。この結果、不動産事業の売上高は、計画した販売用土地の決済時期がずれたこと等により143,302千円(前年同期比14.4%減)、セグメント利益は533千円(前年同期比65.5%減)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、前事業年度から進めてまいりました障がい者グループホーム施設の建築、販売に向けて活動を行い、当中間会計期間においては福岡県みやま市での販売実績を獲得しました。また、引き続き熊本県、福岡県、佐賀県、長崎県、宮崎県の各県内において福祉事業者様との連携を深め、その協力を得ながら建設予定地の購入を進めてまいりました。この結果、福祉関連施設事業の売上高は111,077千円(前年同期は6,040千円)、セグメント損失は8,907千円となりました。(前年同期はセグメント損失15,271千円)

④その他

その他におきましては、売上高は14,120千円(前年同期は547千円)、セグメント損失は46千円(前年同期はセグメント損失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

(流動資産)

当中間会計期間末における流動資産の残高は、2,436,828千円(前事業年度末は、2,111,586千円)となり、325,242千円増加しました。これは主に、販売用不動産が283,030千円、仕掛販売用不動産274,595千円増加した一方で、完成工事未収入金が255,358千円減少したことによるものであります。

(固定資産)

当中間会計期間末における固定資産の残高は、407,167千円(前事業年度末は、370,315千円)となり、36,852千円増加しました。これは主に、有形固定資産が21,220千円、投資その他の資産が11,179千円増加したことによるものです。

(流動負債)

当中間会計期間末における流動負債の残高は、1,543,010千円(前事業年度末は、1,216,533千円)となり、326,476千円増加しました。これは主に、短期借入金が349,000千円増加したことによるものです。

(固定負債)

当中間会計期間末における固定負債の残高は、752,751千円(前事業年度末は、696,088千円)となり56,662千円の増加となりました。これは主に、長期借入金が57,289千円増加したことによるものです。

(純資産)

当中間会計期間末における純資産の残高は、548,235千円(前事業年度末は、569,279千円)となり21,044千円減少しました。これは主に、中間純損失21,044千円の計上により利益剰余金が減少したことによるものです。

(3) キャッシュ・フローの状況

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393,392千円(前事業年度末比38,531千円増)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351,923千円(前中間会計期間は311,654千円の使用)となりました。これは主に、棚卸資産の増加額571,910千円及び売上債権の減少額255,358千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19,683千円(前中間会計期間は7,295千円の使用)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17,516千円及び無形固定資産の取得による支出9,146千円があった一方、保険積立金の解約による収入13,609千円があったこと等によるものです。

(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410,137千円(前中間会計期間は414,451千円の獲得)となりました。これは主に、短期借入金の純増額349,000千円、長期借入れによる収入140,300千円があった一方、長期借入金の返済による支出77,594千円があったこと等によるものです。

(4) 業績予想などの将来予測情報に関する説明

2023年10月期の業績予想につきましては、2022年12月15日付「2022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)

	前事業年度 (2022年10月31日)	当中間会計期間 (2023年4月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	354,861	393,392
完成工事未収入金	502,959	247,600
販売用不動産	887,859	1,170,890
未成工事支出金	12,933	22,691
仕掛販売用不動産	226,212	500,808
原材料及び貯蔵品	8,577	13,104
その他	118,182	88,341
流動資産合計	2,111,586	2,436,828
固定資産		
有形固定資産		
建物	193,435	214,415
減価償却累計額	△48,228	△53,315
建物(純額)	145,206	161,099
その他	102,226	109,461
減価償却累計額	△15,935	△17,843
その他(純額)	86,290	91,618
有形固定資産合計	231,497	252,717
無形固定資産	30,467	34,919
投資その他の資産	108,350	119,530
固定資産合計	370,315	407,167
資産合計	2,481,901	2,843,996

	前事業年度 (2022年10月31日)	当中間会計期間 (2023年4月30日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	423,847	451,499
短期借入金	376,000	725,000
1年内返済予定の長期借入金	150,952	156,369
未払法人税等	1,005	3,700
未成工事受入金	148,436	53,440
賞与引当金	17,217	12,769
完成工事補償引当金	5,717	8,806
リース債務	2,188	1,726
その他	91,168	129,697
流動負債合計	1,216,533	1,543,010
固定負債		
社債	200,000	200,000
長期借入金	467,923	525,212
資産除去債務	11,699	11,705
リース債務	966	334
その他	15,500	15,500
固定負債合計	696,088	752,751
負債合計	1,912,622	2,295,761
純資産の部		
株主資本		
資本金	104,545	104,545
資本剰余金		
資本準備金	94,545	94,545
資本剰余金合計	94,545	94,545
利益剰余金		
繰越利益剰余金	370,189	349,145
利益剰余金合計	370,189	349,145
株主資本合計	569,279	548,235
純資産合計	569,279	548,235
負債純資産合計	2,481,901	2,843,996

(2) 中間損益計算書

(単位：千円)

	前中間会計期間 (自 2021年11月1日 至 2022年4月30日)	当中間会計期間 (自 2022年11月1日 至 2023年4月30日)
売上高	1,389,999	2,009,845
売上原価	1,096,823	1,654,231
売上総利益	293,175	355,614
販売費及び一般管理費	330,366	396,997
営業損失(△)	△37,191	△41,383
営業外収益		
受取利息	1	2
補助金収入	15,000	-
助成金収入	4,236	8,865
保険解約益	-	5,740
その他	1,137	4,075
営業外収益合計	20,375	18,683
営業外費用		
支払利息	3,750	6,894
社債利息	154	457
社債発行費	3,617	-
営業外費用合計	7,521	7,352
経常損失(△)	△24,337	△30,052
税引前中間純損失(△)	△24,337	△30,052
法人税等	4,907	△9,008
中間純損失(△)	△29,244	△21,044

(3) 中間キャッシュ・フロー計算書

(単位:千円)

	前中間会計期間 (自 2021年11月1日 至 2022年4月30日)	当中間会計期間 (自 2022年11月1日 至 2023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	△30,052
減価償却費	13,527	12,051
賞与引当金の増減額(△は減少)	△13,024	△4,447
完成工事補償引当金の増減額(△は減少)	77	3,089
受取利息及び受取配当金	△1	△2
支払利息及び社債利息	3,904	7,352
社債発行費	3,617	-
保険解約益	-	△5,740
売上債権の増減額(△は増加)	131,212	255,358
棚卸資産の増減額(△は増加)	△262,374	△571,910
仕入債務の増減額(△は減少)	△40,564	16,952
未成工事受入金の増減額(△は減少)	9,891	△94,995
その他	△66,397	40,763
小計	△244,466	△371,580
利息及び配当金の受取額	1	2
利息の支払額	△7,670	△12,337
法人税等の支払額	△59,518	△1,006
法人税等の還付額	-	32,999
営業活動によるキャッシュ・フロー	△311,654	△351,923
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	△17,516
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	△9,146
保険積立金の差入による支出	△666	△764
保険積立金の解約による収入	-	13,609
敷金及び保証金の差入れによる支出	△567	△7,565
敷金及び保証金の回収による収入	3,423	2,201
資産除去債務の履行による支出	△937	-
その他	1,440	△500
投資活動によるキャッシュ・フロー	△7,295	△19,683

	前中間会計期間 (自 2021年11月1日 至 2022年4月30日)	当中間会計期間 (自 2022年11月1日 至 2023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	349,000
長期借入れによる収入	100,000	140,300
長期借入金の返済による支出	△47,357	△77,594
社債の発行による収入	196,382	-
その他	△1,574	△1,568
財務活動によるキャッシュ・フロー	414,451	410,137
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	95,501	38,531
現金及び現金同等物の期首残高	367,160	354,861
現金及び現金同等物の中間期末残高	462,661	393,392

(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)

(税金費用の計算方法の変更)

税金費用については、前中間会計期間において年度決算と同様な方法により計算しておりましたが、当中間会計期間より、年度決算で見込まれる税効果会計適用後の実効税率を合理的に見積り、税引前中間純損益に当該見積実効税率を乗じて計算する方法に変更しております。

この変更は、当社の中間決算業務の一層の効率化を図り、中間決算における迅速性に対応するためであります。

なお、この変更による中間財務諸表に与える影響額は軽微であるため、遡及適用は行っておりません。

(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

前中間会計期間(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。

当中間会計期間(自 2022年11月1日 至 2023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	333,834	143,302	111,077	588,214	14,120	602,334	—	602,334
一定の期間にわたり移転される財	1,405,789	—	—	1,405,789	—	1,405,789	—	1,405,789
顧客との契約から生じる収益	1,739,623	143,302	111,077	1,994,003	14,120	2,008,123	—	2,008,123
その他の収益	1,721	—	—	1,721	—	1,721	—	1,721
外部顧客への売上高	1,741,345	143,302	111,077	1,995,725	14,120	2,009,845	—	2,009,845
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—	—	—
計	1,741,345	143,302	111,077	1,995,725	14,120	2,009,845	—	2,009,845
セグメント利益又は損失(△)	99,125	533	△8,907	90,751	△46	90,704	△132,087	△41,383
セグメント資産	1,262,597	254,061	622,567	2,139,226	73,211	2,212,437	631,558	2,843,996
その他の項目								
減価償却費	7,413	362	108	7,884	60	7,944	4,106	12,051
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	28,831	102	1,416	30,350	1,501	31,851	5,511	37,362

- (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△132,087千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631,558千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)

該当事項はありません。