

2024年10月期 中間決算短信〔日本基準〕（非連結）

2024年6月13日

上場取引所 東

上場会社名 株式会社アーバンライク
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) 取締役管理本部長 (氏名) 坂本 憲洋
兼管理部長
中間発行者情報提出予定日 2024年7月30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

TEL 0968-64-3011

(百万円未満切捨て)

1. 2024年10月期中間期の業績（2023年11月1日～2024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	%
2024年10月期中間期	2,485	23.7	△27	—	△37	—	66	—
2023年10月期中間期	2,009	44.6	△41	—	△30	—	△21	—

	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
2024年10月期中間期	307.18	295.33
2023年10月期中間期	△97.20	—

(注) 1. 2023年10月期中間期の潜在株式調整後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	%
2024年10月期中間期	3,881	639	16.5
2023年10月期	3,561	573	16.1

(参考) 自己資本 2024年10月期中間期 639百万円 2023年10月期 573百万円

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
2023年10月期	0.00	0.00	0.00
2024年10月期	0.00		
2024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. 2024年10月期の業績予想（2023年11月1日～2024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	8,004	72.1	842	—	828	—	538	—	2,488.17

(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 : 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）	2024年10月期中間期	216,500株	2023年10月期	216,500株
② 期末自己株式数	2024年10月期中間期	一株	2023年10月期	一株
③ 期中平均株式数（中間期）	2024年10月期中間期	216,500株	2023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	3
(3) 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	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
(会計方針の変更)	8
(セグメント情報)	8
(重要な後発事象)	10

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影響が沈静化し、社会経済活動の正常化によって個人消費やインバウンド需要が回復、企業収益も改善するなど、緩やかな景気回復の傾向が継続いたしました。一方で、長期化するウクライナ情勢や中東情勢の緊迫化など不安定な国際情勢を背景に、エネルギー価格や原材料価格の高騰、円安による物価の上昇が継続し、また日本銀行のマイナス金利政策の解除によって今後の借入金利の動向にも注視する必要があるなど、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、2023年11月は17.5%減、同年12月は13.9%減、2024年1月は13.8%減、同年2月は16.9%減、同年3月は11.0%減、同年4月は13.6%減となり、29か月連続の減少となって住宅取得のニーズが落ち込み非常に厳しい状況となっております。

このような環境の中、当社は、2023年12月に福岡県久留米市へアーバンホーム久留米店を開設し、営業エリアの拡大に向けた取り組みを行いました。さらに、建売事業を事業部化して建売住宅の販売強化に取り組み、障がい者グループホーム施設の販売にも引き続き注力して、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、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引き続き取り組みました。

これらの結果、売上高は2,485,812千円（前年同期比23.7%増）、営業損失は27,354千円（前年同期は営業損失41,383千円）、経常損失は37,648千円（前年同期は経常損失30,052千円）となりました。また、販売用不動産の譲渡契約解除に伴う特別利益145,000千円の計上により、中間純利益は66,504千円（前年同期は中間純損失21,044千円）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、注文住宅事業でアーバンホーム久留米店の開店を機に久留米市周辺の新規顧客の開拓を行い、同店舗のコンセプトであるカリフォルニアスタイルの家づくりを提案するイベントを多数、開催いたしました。また、「URBAN SQUARE（アーバン・スクエア）」の名称で建売事業部の拠点を熊本市に開設いたしました。建売事業部ではシンプルでデザイン性の高い住宅をより手ごろな価格で供給することをコンセプトとして、同市を中心とした周辺エリアでの建売住宅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1,609,907千円（前年同期比7.5%減）、セグメント利益は22,528千円（前年同期比77.3%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（リブメント）」の名称で熊本市の熊本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、管理契約の獲得を行いました。この結果、不動産事業の売上高は、218,486千円（前年同期比52.5%増）、セグメント利益は36,664千円（前年同期は533千円）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、「Rashiku（らしく）」という名称で、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ました。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検討・購入を進めてまいりました。また、販売に関してはセミナー等を通じて投資家様や投資会社様への販売促進活動に注力してまいりました。この結果、福祉関連施設事業の売上高は645,909千円（前年同期比481.5%増）、セグメント利益は65,449千円（前年同期はセグメント損失8,907千円）となりました。

④その他

その他におきましては、売上高は11,509千円（前年同期比18.5%減）、セグメント損失は8,494千円（前年同期はセグメント損失46千円）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、3,513,659千円（前事業年度末は、3,173,596千円）となり、340,063千円増加しました。これは主に、販売用不動産が923,432千円、完成工事未収入金が28,766千円増加した一方で、現金及び預金が246,584千円、仕掛販売用不動産が279,620千円、その他が89,920千円減少したこと等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、367,939千円（前事業年度末は、388,264千円）となり、20,325千円減少しました。これは主に、投資その他の資産が2,792千円増加した一方で、有形固定資産が22,016千円減少したこと等によるものです。

(流動負債)

当中間会計期間末における流動負債の残高は、2,400,356千円（前事業年度末は、2,174,193千円）となり、226,162千円増加しました。これは主に、短期借入金が494,350千円、1年内返済予定の長期借入金105,116千円増加した一方で、工事未払金が162,743千円、未成工事受入金153,582千円減少したこと等によるものです。

(固定負債)

当中間会計期間末における固定負債の残高は、841,414千円（前事業年度末は、814,343千円）となり27,070千円の増加となりました。これは主に、長期借入金28,592千円増加したこと等によるものです。

(純資産)

当中間会計期間末における純資産の残高は、639,828千円（前事業年度末は、573,323千円）となり66,504千円増加しました。これは主に、中間純利益66,504千円の計上により利益剰余金が増加したことによるものです。

②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138,536千円（前事業年度末比246,584千円減）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847,843千円（前中間会計期間は351,923千円の使用）となりました。これは主に、棚卸資産の増加額628,264千円、仕入債務の減少額156,036千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26,167千円（前中間会計期間は19,683千円の使用）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23,397千円及び無形固定資産の取得による支出3,966千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627,425千円（前中間会計期間は410,137千円の獲得）となりました。これは主に、短期借入金の純増額494,350千円、長期借入れによる収入241,400千円があった一方、長期借入金の返済による支出107,692千円があったこと等によるものです。

(3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明

2024年10月期の業績予想につきましては、2023年12月15日付「2023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 (2023年10月31日)	当中間会計期間 (2024年4月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	385,121	138,536
完成工事未収入金	208,640	237,406
販売用不動産	1,592,581	2,516,013
未成工事支出金	12,588	19,398
仕掛販売用不動産	640,095	360,475
原材料及び貯蔵品	8,998	6,178
その他	325,571	235,650
流動資産合計	3,173,596	3,513,659
固定資産		
有形固定資産		
建物	243,635	274,774
減価償却累計額	△59,796	△65,783
建物（純額）	183,839	208,991
その他	140,202	95,431
減価償却累計額	△20,795	△23,192
その他（純額）	119,407	72,239
有形固定資産合計	303,247	281,230
無形固定資産	32,053	30,951
投資その他の資産	52,963	55,756
固定資産合計	388,264	367,939
資産合計	3,561,860	3,881,598

	前事業年度 (2023年10月31日)	当中間会計期間 (2024年4月30日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	436,071	273,327
短期借入金	1,220,150	1,714,500
1年内返済予定の長期借入金	162,400	267,516
未払法人税等	11,634	37,387
未成工事受入金	163,293	9,711
賞与引当金	12,791	8,960
完成工事補償引当金	4,718	2,002
リース債務	966	334
その他	162,168	86,617
流動負債合計	2,174,193	2,400,356
固定負債		
社債	200,000	200,000
長期借入金	581,886	610,478
資産除去債務	16,957	15,436
その他	15,500	15,500
固定負債合計	814,343	841,414
負債合計	2,988,537	3,241,770
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	374,233	440,738
利益剰余金合計	374,233	440,738
株主資本合計	573,323	639,828
純資産合計	573,323	639,828
負債純資産合計	3,561,860	3,881,598

(2) 中間損益計算書

(単位：千円)

	前中間会計期間 (自 2022年11月1日 至 2023年4月30日)	当中間会計期間 (自 2023年11月1日 至 2024年4月30日)
売上高	2,009,845	2,485,812
売上原価	1,654,231	2,091,995
売上総利益	355,614	393,817
販売費及び一般管理費	396,997	421,172
営業損失(△)	△41,383	△27,354
営業外収益		
受取利息	2	1
助成金収入	8,865	6,456
保険解約益	5,740	-
その他	4,075	1,218
営業外収益合計	18,683	7,677
営業外費用		
支払利息	6,894	16,103
社債利息	457	294
その他	-	1,572
営業外費用合計	7,352	17,971
経常損失(△)	△30,052	△37,648
特別利益		
違約金収入	-	145,000
特別利益合計	-	145,000
特別損失		
固定資産除却損	-	7,962
特別損失合計	-	7,962
税引前中間純利益又は税引前中間純損失(△)	△30,052	99,388
法人税等	△9,008	32,883
中間純利益又は中間純損失(△)	△21,044	66,504

(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 2022年11月1日 至 2023年4月30日)	当中間会計期間 (自 2023年11月1日 至 2024年4月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前中間純利益又は税引前中間純損失(△)	△30,052	99,388
減価償却費	12,051	15,082
賞与引当金の増減額(△は減少)	△4,447	△3,831
完成工事補償引当金の増減額(△は減少)	3,089	△2,716
受取利息及び受取配当金	△2	△1
支払利息及び社債利息	7,352	16,398
保険解約益	△5,740	-
固定資産除却損	-	7,962
売上債権の増減額(△は増加)	255,358	△28,766
棚卸資産の増減額(△は増加)	△571,910	△628,264
仕入債務の増減額(△は減少)	16,952	△156,036
未成工事受入金の増減額(△は減少)	△94,995	△153,582
その他	40,763	14,390
小計	△371,580	△819,975
利息及び配当金の受取額	2	1
利息の支払額	△12,337	△20,155
法人税等の支払額	△1,006	△7,713
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	△351,923	△847,843
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	△17,516	△23,397
無形固定資産の取得による支出	△9,146	△3,966
貸付けによる支出	-	△3,000
保険積立金の差入による支出	△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	△7,565	△19
敷金及び保証金の回収による収入	2,201	4,914
その他	△500	△700
投資活動によるキャッシュ・フロー	△19,683	△26,167
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)	349,000	494,350
長期借入れによる収入	140,300	241,400
長期借入金の返済による支出	△77,594	△107,692
その他	△1,568	△632
財務活動によるキャッシュ・フロー	410,137	627,425
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	38,531	△246,584
現金及び現金同等物の期首残高	354,861	385,121
現金及び現金同等物の中間期末残高	393,392	138,536

(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)

該当事項はありません。

(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、建売住宅の企画、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 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。

当中間会計期間（自 2023年11月1日 至 2024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	571,899	218,486	434,936	1,225,322	11,362	1,236,685	—	1,236,685
一定の期間にわたり移転される財	1,036,507	—	199,674	1,236,182	—	1,236,182	—	1,236,182
顧客との契約から生じる収益	1,608,407	218,486	634,611	2,461,505	11,362	2,472,867	—	2,472,867
その他の収益	1,500	—	11,298	12,798	147	12,945	—	12,945
外部顧客への売上高	1,609,907	218,486	645,909	2,474,303	11,509	2,485,812	—	2,485,812
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—	—	—
計	1,609,907	218,486	645,909	2,474,303	11,509	2,485,812	—	2,485,812
セグメント利益又は損失(△)	22,528	36,664	65,449	124,642	△8,494	116,148	△143,503	△27,354
セグメント資産	1,914,310	341,638	1,183,948	3,439,897	1,465	3,441,362	440,236	3,881,598
その他の項目								
減価償却費	8,570	544	157	9,272	188	9,460	5,622	15,082
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	19,255	—	—	19,255	—	19,255	1,400	20,656

- (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△143,503千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440,236千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。