



2026年6月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

2026年8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) 専務取締役上席執行役員 (氏名) 赤井 渡 TEL 03-6550-9160
管理本部長
定時株主総会開催予定日 2026年9月25日 配当支払開始予定日 2026年9月28日
有価証券報告書提出予定日 2026年9月24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. 2026年6月期の連結業績（2025年7月1日～2026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	%
2026年6月期	39,394	16.1	4,147	19.1	3,135	12.5	2,129	15.1
2025年6月期	33,933	21.3	3,481	27.7	2,787	14.9	1,850	8.8

（注）包括利益 2026年6月期 2,129百万円（15.1％） 2025年6月期 1,850百万円（6.7％）

	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	%	%	%
2026年6月期	58.15	58.09	11.6	4.4	10.5
2025年6月期	56.26	56.22	11.4	5.1	10.3

（参考）持分法投資損益 2026年6月期 一百万円 2025年6月期 一百万円

（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
2026年6月期	79,050	19,496	24.7	528.13
2025年6月期	62,322	17,347	27.8	495.85

（参考）自己資本 2026年6月期 19,496百万円 2025年6月期 17,347百万円

（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
2026年6月期	△9,690	△3,232	13,112	11,587
2025年6月期	△7,279	△2,601	12,770	11,398

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	%	%
2025年6月期	—	10.00	—	12.00	22.00	763	39.1	4.6
2026年6月期	—	11.00	—	13.00	24.00	901	41.3	4.7
2027年6月期（予想）	—	12.00	—	12.00	24.00		41.2	

3. 2027年6月期の連結業績予想（2026年7月1日～2027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	43,500	10.4	4,200	1.3	3,150	0.5	2,150	1.0	58.24

※ 注記事項

(1) 期中における連結範囲の重要な変更：有

新規 1社 (社名) 株式会社神楽坂ハイツ、除外 1社 (社名)

(注) 詳細は、添付資料P. 11「3. 連結財務諸表及び主な注記(5) 連結財務諸表に関する注記事項(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更に関する注記)」をご覧ください。

(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)

2026年6月期 37,574,100株 2025年6月期 35,574,100株

② 期末自己株式数

2026年6月期 659,049株 2025年6月期 588,649株

③ 期中平均株式数

2026年6月期 36,624,676株 2025年6月期 32,891,447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を含めております。

(参考) 個別業績の概要

2026年6月期の個別業績(2025年7月1日～2026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	%
2026年6月期	30,787	19.8	3,201	53.6	2,429	55.4	1,657	14.3
2025年6月期	25,698	△0.4	2,083	△25.1	1,563	△37.8	1,450	△18.5

	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
	円 銭	円 銭
2026年6月期	45.25	45.21
2025年6月期	44.09	44.06

(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
2026年6月期	64,772	18,630	28.8	504.70
2025年6月期	52,156	16,954	32.5	484.62

(参考) 自己資本 2026年6月期 18,630百万円 2025年6月期 16,954百万円

<個別業績の前期実績値との差異理由>

当社は当事業年度において、不動産事業が好調に推移したことから、売上高及び経常利益について、前事業年度の実績値と当事業年度の実績値との間に差異が生じております。

※ 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。

2026年8月6日(木)・・・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	2
(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
(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更に関する注記)	11
(セグメント情報等の注記)	11
(1株当たり情報の注記)	12
(重要な後発事象の注記)	13
4. その他	14
(1) 役員の異動	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393億94百万円（前連結会計年度比16.1%増）、営業利益41億47百万円（同19.1%増）、経常利益31億35百万円（同12.5%増）、親会社株主に帰属する当期純利益21億29百万円（同15.1%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2025年5月13日に開示いたしました「アーバネットグループ中期経営計画策定に関するお知らせ」を念頭に、主に不動産事業において、プロジェクトごとに「ものづくり」にこだわり、良質な居住空間を提供し続けたことによるものであり、当社においては東京23区、駅徒歩10分圏内での都市型賃貸マンションの開発・1棟販売というビジネスモデルを展開し、株式会社ケーナインにおいては東京23区南西部を中心に戸建住宅の分譲やタウンハウスの開発・施工に積極的に取り組んだ成果によるものであります。

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391億57百万円（前連結会計年度比16.2%増）、セグメント利益は59億9百万円（同17.7%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、都市型賃貸マンション12棟541戸、及び戸建・タウンハウス分譲等52戸並びに用地13件の売却等により売上高は380億25百万円（同18.3%増）となりました。都市型賃貸マンション開発については、概ね期初予定通りの棟数・戸数の売上を計上することができました。この要因は主に、当社グループと施工業者との長期的な信頼関係を背景に、建設資材の供給不安が蔓延する中においても、業者との協議と工程管理の徹底を進めることで、当連結会計年度に予定していた全てのプロジェクトを完工できたこと、及び売却先との関係強化や多角化を積極的に進めてきたことによるものであります。また、戸建・タウンハウス分譲等につきましては、株式会社ケーナインが、主に東京23区南西部において売上計上したものであり、自社施工の高品質住宅の販売が好調に推移しております。用地売却については、当社及び株式会社ケーナインともに、各プロジェクトの建築コストや利益極大化等の観点から、これまで以上に取り組んだ結果によるものであります。なお、不動産仕入販売につきましては、中古賃貸マンション1棟、及び中古分譲マンション2戸の買取再販により、売上高は5億37百万円（同26.2%減）となり、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5億95百万円（同26.7%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2億37百万円（前連結会計年度比0.4%減）、セグメント利益は39百万円（同14.5%減）となりました。これは、国内旅行需要及びインバウンドの増加等を背景に、客室単価及び客室稼働率が概ね前連結会計年度と同程度で好調に推移した一方で、前連結会計年度に比べて国内向けの販売活動に係る手数料が増加したことによるものであります。

(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167億28百万円増加した790億50百万円、負債が前連結会計年度末に比べて145億80百万円増加した595億54百万円、純資産が前連結会計年度末に比べて21億48百万円増加した194億96百万円となりました。

総資産の増加は、主として、都内好立地のマンション用地仕入を継続するとともに、社宅需要や都心のホテル開発需要に対応した用地購入を進めたこと、及び株式会社ケーナインが、積極的に戸建・タウンハウス・アパート用地等の購入を進めたことにより、棚卸資産が147億42百万円増加したこと、並びに収益物件等の購入により有形固定資産が15億81百万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、用地購入等に伴う長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む）が124億75百万円増加したこと、及び買掛金が15億76百万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、新株予約権の行使により資本金及び資本剰余金の合計が8億96百万円増加し、利益剰余金についても、配当金支払による8億40百万円の減少があったものの、親会社株主に帰属する当期純利益21億29百万円の計上により12億89百万円増加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、1億89百万円増加の115億87百万円となりました。

（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、96億90百万円（前連結会計年度は72億79百万円の減少）となりました。これは主に、棚卸資産の増加が、税金等調整前当期純利益の計上等を上回ったこと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、32億32百万円（前連結会計年度は26億1百万円の減少）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、及び連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出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、131億12百万円（前連結会計年度は127億70百万円の増加）となりました。これは主に、用地購入に伴う長期借入等による収入、及び新株予約権の行使による株式の発行による収入が、物件の販売に伴う長期借入金の返済及び配当金の支払等による支出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

	2022年 6月期	2023年 6月期	2024年 6月期	2025年 6月期	2026年 6月期
自己資本比率（％）	33.6	30.6	32.1	27.8	24.7
時価ベースの自己資本比率（％）	24.7	23.0	27.3	26.1	23.7
キャッシュ・フロー対有利子負債比率（年）	42.7	（注6）	9.9	（注6）	（注6）
インタレスト・カバレッジ・レシオ（倍）	2.8	（注6）	12.0	（注6）	（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

2027年6月期の連結業績予想につきましては、売上高435億円（前連結会計年度比10.4%増）、営業利益42億円（同1.3%増）、経常利益31億50百万円（同0.5%増）、親会社株主に帰属する当期純利益21億50百万円（同1.0%増）としております。

当社グループは人的資本への投資を背景に、好立地の用地購入を積極化するとともに事業領域を拡大してきましたが、これがグループの収益力強化につながった結果、2027年6月期の業績予想数値は中期経営計画の目標値を上回っております。この点につきましては、現在、足元の事業環境や中長期的な事業計画等を精査中であり、2027年6月期第2四半期の発表時期（2027年2月上旬）を目途に見直し・公表を行う予定であります。

なお、2027年6月期は、都市型賃貸マンション等13棟618戸、戸建・タウンハウス分譲等35戸、及びアパート開発販売7棟、並びに土地転売を計画しており、このうち都市型賃貸マンション等については576戸売却契約済みであります。

(単位：百万円)

	2026年6月期 (実績)	2027年6月期 (予想)
売上高	39,394	43,500
営業利益	4,147	4,200
経常利益	3,135	3,150
親会社株主に帰属する 当期純利益	2,129	2,150

都市型賃貸マンション・戸建等 販売戸数	593戸	653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%を配当することとしております。

2026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（増配）に関するお知らせ」に記載のとおり予想よりも2円増配の13円とし、実施済みの中間配当金11円と合わせ、1株当たり年間配当金は24円といたします。

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24円（うち中間配当1株当たり12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（I F R S）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 (2025年6月30日)	当連結会計年度 (2026年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	11,423,168	11,597,787
売掛金	16,580	19,042
リース投資資産	40,054	43,384
販売用不動産	2,070,324	4,935,564
仕掛販売用不動産	39,361,222	51,236,458
貯蔵品	3,068	4,748
前渡金	468,576	389,161
前払費用	83,268	73,216
その他	281,266	335,114
流動資産合計	53,747,530	68,634,479
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	3,036,619	3,362,107
減価償却累計額	△735,425	△763,213
建物及び構築物（純額）	2,301,193	2,598,893
工具、器具及び備品	16,744	28,223
減価償却累計額	△10,480	△14,641
工具、器具及び備品（純額）	6,263	13,581
土地	5,291,508	6,549,555
リース資産	154,205	136,540
減価償却累計額	△52,916	△63,916
リース資産（純額）	101,288	72,623
建設仮勘定	28,202	77,829
その他	12,892	12,934
減価償却累計額	△4,881	△7,082
その他（純額）	8,010	5,851
有形固定資産合計	7,736,467	9,318,335
無形固定資産		
のれん	—	278,291
ソフトウェア	13,914	19,805
その他	—	72
無形固定資産合計	13,914	298,169
投資その他の資産		
出資金	2,510	2,610
長期前払費用	34,261	28,140
繰延税金資産	224,289	203,459
リース投資資産	107,346	63,947
敷金及び保証金	194,795	181,746
その他	261,459	320,027
投資その他の資産合計	824,663	799,931
固定資産合計	8,575,045	10,416,435
資産合計	62,322,576	79,050,915

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2025年6月30日)	当連結会計年度 (2026年6月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	984,221	2,560,709
短期借入金	2,662,100	3,355,189
1年内返済予定の長期借入金	9,128,116	5,855,560
リース債務	32,510	26,633
未払金	240,462	262,393
未払費用	49,203	55,332
未払法人税等	861,707	393,112
未払消費税等	406	15,830
前受金	496,685	369,581
預り金	58,136	86,055
株主優待引当金	76,929	89,397
完成工事補償引当金	12,780	15,796
その他	66,986	75,821
流動負債合計	14,670,246	13,161,415
固定負債		
長期借入金	29,791,941	45,539,639
リース債務	85,349	56,671
役員株式給付引当金	99,666	154,571
従業員株式給付引当金	29,832	46,718
退職給付に係る負債	73,103	82,859
繰延税金負債	—	349,208
その他	224,598	163,727
固定負債合計	30,304,492	46,393,394
負債合計	44,974,739	59,554,810
純資産の部		
株主資本		
資本金	3,519,264	3,967,364
資本剰余金	3,018,320	3,466,420
利益剰余金	11,015,974	12,305,335
自己株式	△205,922	△243,015
株主資本合計	17,347,636	19,496,104
新株予約権	200	—
純資産合計	17,347,836	19,496,104
負債純資産合計	62,322,576	79,050,915

(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 2024年7月1日 至 2025年6月30日)	当連結会計年度 (自 2025年7月1日 至 2026年6月30日)
売上高	33,933,706	39,394,808
売上原価	27,470,605	31,546,660
売上総利益	6,463,101	7,848,147
販売費及び一般管理費		
給料及び手当	559,810	641,063
役員報酬	304,422	424,713
賞与	307,196	381,213
役員株式給付引当金繰入額	34,865	54,904
従業員株式給付引当金繰入額	16,200	18,756
退職給付費用	11,766	15,409
法定福利費	129,307	144,563
広告宣伝費	84,677	50,728
販売促進費	6,723	9,302
旅費及び交通費	48,080	54,036
消耗品費	26,736	18,555
地代家賃	195,387	178,652
保険料	13,643	14,849
租税公課	351,957	413,332
支払手数料	264,022	481,850
支払報酬	71,593	71,984
業務委託費	50,085	121,488
減価償却費	82,895	58,281
のれん償却額	—	39,755
その他	422,365	507,168
販売費及び一般管理費合計	2,981,739	3,700,609
営業利益	3,481,361	4,147,538
営業外収益		
受取利息	3,066	14,608
受取配当金	30	35
補助金収入	3,200	—
その他	3,536	4,846
営業外収益合計	9,832	19,490
営業外費用		
支払利息	487,625	757,581
支払手数料	212,915	272,753
その他	2,975	852
営業外費用合計	703,516	1,031,188
経常利益	2,787,677	3,135,840
特別利益		
固定資産売却益	—	19,999
特別利益合計	—	19,999
特別損失		
固定資産除却損	—	7,919
減損損失	—	17,927
特別損失合計	—	25,847
税金等調整前当期純利益	2,787,677	3,129,993
法人税、住民税及び事業税	1,285,682	979,282
法人税等調整額	△348,605	21,148
法人税等合計	937,077	1,000,430
当期純利益	1,850,600	2,129,562
親会社株主に帰属する当期純利益	1,850,600	2,129,562

(連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2024年7月1日 至 2025年6月30日)	当連結会計年度 (自 2025年7月1日 至 2026年6月30日)
当期純利益	1,850,600	2,129,562
その他の包括利益	—	—
包括利益	1,850,600	2,129,562
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	1,850,600	2,129,562

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2024年7月1日 至 2025年6月30日)

(単位: 千円)

	株主資本					新株予約権	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	2,956,131	2,454,259	9,862,128	△210,325	15,062,194	2,265	15,064,459
当期変動額							
新株の発行	563,132	563,132			1,126,265		1,126,265
剰余金の配当			△696,754		△696,754		△696,754
親会社株主に帰属する 当期純利益			1,850,600		1,850,600		1,850,600
自己株式の取得				△34	△34		△34
自己株式の処分		928		4,438	5,366		5,366
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)						△2,065	△2,065
当期変動額合計	563,132	564,060	1,153,845	4,403	2,285,442	△2,065	2,283,377
当期末残高	3,519,264	3,018,320	11,015,974	△205,922	17,347,636	200	17,347,836

当連結会計年度(自 2025年7月1日 至 2026年6月30日)

(単位: 千円)

	株主資本					新株予約権	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	3,519,264	3,018,320	11,015,974	△205,922	17,347,636	200	17,347,836
当期変動額							
新株の発行	448,100	448,100			896,200		896,200
剰余金の配当			△840,200		△840,200		△840,200
親会社株主に帰属する 当期純利益			2,129,562		2,129,562		2,129,562
自己株式の取得				△38,937	△38,937		△38,937
自己株式の処分				1,844	1,844		1,844
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)						△200	△200
当期変動額合計	448,100	448,100	1,289,361	△37,093	2,148,468	△200	2,148,268
当期末残高	3,967,364	3,466,420	12,305,335	△243,015	19,496,104	—	19,496,104

(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 2024年7月1日 至 2025年6月30日)	当連結会計年度 (自 2025年7月1日 至 2026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	2,787,677	3,129,993
減価償却費	201,151	208,058
減損損失	—	17,927
のれん償却額	—	39,755
株主優待引当金の増減額 (△は減少)	76,929	12,468
完成工事補償引当金の増減額 (△は減少)	1,298	3,015
役員株式給付引当金の増減額 (△は減少)	29,770	54,904
従業員株式給付引当金の増減額 (△は減少)	15,907	18,729
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	8,062	9,756
受取利息及び受取配当金	△3,096	△14,643
支払利息	487,625	757,581
固定資産売却益	—	△19,999
固定資産除却損	—	7,919
リース投資資産の増減額 (△は増加)	37,515	40,069
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△9,788,161	△13,248,050
仕入債務の増減額 (△は減少)	265,601	1,576,488
前受金の増減額 (△は減少)	98,474	△127,104
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△24,584	15,423
その他	△531	55,936
小計	△5,806,358	△7,461,768
利息及び配当金の受取額	3,094	14,640
利息の支払額	△502,354	△763,308
リース解約に伴う支払額	—	△7,643
法人税等の支払額	△973,765	△1,472,686
営業活動によるキャッシュ・フロー	△7,279,384	△9,690,766
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△2,702	△1,600
定期預金の払戻による収入	—	55,960
有形固定資産の取得による支出	△2,463,202	△2,286,706
有形固定資産の売却による収入	2,524	21,068
無形固定資産の取得による支出	△7,749	△9,580
投資有価証券の取得による支出	△36,000	—
保険積立金の積立による支出	△39,382	△42,494
保険積立金の解約による収入	—	26,608
敷金及び保証金の差入による支出	△36	—
敷金及び保証金の回収による収入	12,938	—
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	—	△983,783
子会社株式の条件付取得対価の支払額	△56,100	—
その他	△12,042	△11,742
投資活動によるキャッシュ・フロー	△2,601,752	△3,232,270
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)	△498,436	693,089
長期借入れによる収入	24,400,000	29,997,600
長期借入金の返済による支出	△11,487,964	△17,522,458
自己株式の取得による支出	△34	△38,937
自己株式の処分による収入	5,366	—
リース債務の返済による支出	△35,714	△33,183
新株予約権の行使による株式の発行による収入	1,124,200	896,000
配当金の支払額	△696,528	△839,451
その他	△40,600	△40,600
財務活動によるキャッシュ・フロー	12,770,287	13,112,058
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	2,889,150	189,021
現金及び現金同等物の期首残高	8,509,615	11,398,766
現金及び現金同等物の期末残高	11,398,766	11,587,787

(5) 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。

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更に関する注記)

連結の範囲の重要な変更

当連結会計年度において、当社の連結子会社である株式会社ケーナインが株式会社神楽坂ハイツの株式の全てを取得したことに伴い、当該会社を連結の範囲に含めております。

(セグメント情報等の注記)

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であります。

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 2024年7月1日 至 2025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	33,695,377	238,329	33,933,706	—	33,933,706
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	33,695,377	238,329	33,933,706	—	33,933,706
セグメント利益	5,019,521	45,699	5,065,220	△1,583,858	3,481,361
セグメント資産	49,563,919	1,295,483	50,859,403	11,463,172	62,322,576
その他の項目					
減価償却費	118,012	36,764	154,776	46,374	201,151
有形固定資産及び無形固定 資産の増加額	2,515,493	—	2,515,493	356,625	2,872,119

(注) 1. 調整額は、以下のとおりであります。

(1) セグメント利益の調整額△1,583,858千円は、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11,463,172千円は、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. セグメント利益は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っております。

当連結会計年度（自 2025年7月1日 至 2026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	39,157,447	237,361	39,394,808	—	39,394,808
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	39,157,447	237,361	39,394,808	—	39,394,808
セグメント利益	5,909,426	39,064	5,948,490	△1,800,952	4,147,538
セグメント資産	66,873,028	1,463,738	68,336,766	10,714,148	79,050,915
その他の項目					
減価償却費	122,856	36,498	159,354	48,704	208,058
のれん償却額	39,755	—	39,755	—	39,755
有形固定資産及び無形固定 資産の増加額	2,614,945	1,607	2,616,553	16,860	2,633,413

(注) 1. 調整額は、以下のとおりであります。

- (1) セグメント利益の調整額△1,800,952千円は、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10,714,148千円は、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. セグメント利益は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っております。

(1株当たり情報の注記)

	前連結会計年度 (自 2024年7月1日 至 2025年6月30日)	当連結会計年度 (自 2025年7月1日 至 2026年6月30日)
1株当たり純資産額	495.85円	528.13円
1株当たり当期純利益	56.26円	58.15円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	56.22円	58.09円

(注) 1. 1株当たり純資産額の算定に用いられた連結会計年度末の普通株式及び1株当たり当期純利益並びに潜在株式調整後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、当社及び一部の連結子会社の取締役（社外取締役を除く。）並びに当社の従業員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（前連結会計年度末588,500株、期中平均株式数592,546株、当連結会計年度末658,900株、期中平均株式数651,192株）を控除して算定しております。

2. 1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後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 2024年7月1日 至 2025年6月30日)	当連結会計年度 (自 2025年7月1日 至 2026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)	1,850,600	2,129,562
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)	1,850,600	2,129,562
普通株式の期中平均株式数(株)	32,891,447	36,624,676
潜在株式調整後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調整額(千円)	—	—
普通株式増加数(株)	26,496	35,442
(うち新株予約権(株))	(26,496)	(35,442)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	2023年8月24日取締役会決議の第12回新株予約権 (新株予約権の目的となる株式の数2,000,000株)	
		—

(重要な後発事象の注記)
該当事項はありません。

4. その他

(1) 役員の異動

当社は、2026年8月6日開催の取締役会において、次のとおり2026年9月25日付役員の異動について内定いたしました（現取締役9名中6名の重任及び取締役1名の新任、現監査役3名の重任及び1名の新任）のでお知らせいたします。なお、本役員の異動については、2026年9月25日開催予定の第29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 専務取締役 上席執行役員 管理本部長）
取締役（重任）古 郡 祐 一（現 株式会社ケーナイン代表取締役社長）
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）山 口 さやか（現 社外取締役・独立役員）
取締役（新任）小 高 富士夫

2. 退任予定取締役

猪 野 晃 史（現 取締役 上席執行役員 第二事業本部長）
伊 東 元 （現 取締役 執行役員 渉外部長）
篠 田 哲 志（現 社外取締役・独立役員）
※猪野晃史氏及び伊東元氏は、引き続き執行役員として、当社に勤務予定です。

3. 監査役の異動

監査役（新任）木 村 義 純
監査役（重任）進 藤 祥 一
監査役（重任）徳 山 秀 明
監査役（重任）上 山 聡 子

以 上