

平成27年6月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成26年11月6日  
東

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  
 コード番号 3242 URL <http://www.urbanet.jp/>  
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 服部 信治  
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役常務執行役員管理本部長 (氏名) 鳥居 清二 (TEL) 03-3512-5005  
 四半期報告書提出予定日 平成26年11月6日 配当支払開始予定日 —  
 四半期決算補足説明資料作成の有無 : 無  
 四半期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. 平成27年6月期第1四半期の業績(平成26年7月1日～平成26年9月30日)

(1) 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		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
27年6月期第1四半期	2,947	248.6	363	—	316	—	201	—
26年6月期第1四半期	845	△56.7	2	△99.1	△47	—	△47	—
	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					
27年6月期第1四半期	9.76		9.71					
26年6月期第1四半期	△2.31		—					

(2) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
27年6月期第1四半期	10,867	3,214	29.5
26年6月期	10,753	3,177	29.5

(参考) 自己資本 27年6月期第1四半期 3,211百万円 26年6月期 3,174百万円

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
26年6月期	—	4.00	—	8.00	12.00
27年6月期	—	—	—	—	—
27年6月期(予想)	—	5.00	—	5.00	10.00

(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. 平成27年6月期の業績予想(平成26年7月1日～平成27年6月30日)

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	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
第2四半期(累計)	5,000	38.2	440	20.6	350	29.3	215	△30.4	10.38
通期	11,000	4.9	1,250	5.4	1,050	5.9	685	△10.3	33.08

(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) 四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 無
- (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）	27年6月期1Q	20,704,800株	26年6月期	20,704,800株
② 期末自己株式数	27年6月期1Q	52株	26年6月期	52株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	27年6月期1Q	20,704,748株	26年6月期1Q	20,641,200株

※ 四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

この四半期決算短信は、金融商品取引法に基づく四半期レビュー手続の対象外であり、この四半期決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく四半期財務諸表のレビュー手続は終了していません。

※ 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、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「業績予想に関する定性的情報」をご覧ください。
- ・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。この説明会で配布した資料、動画等については、開催後速やかに当社ホームページで掲載する予定です。
- ・平成26年11月7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. 当四半期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. サマリー情報(注記事項)に関する事項 .....	3
(1) 四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 .....	3
(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示 .....	3
3. 四半期財務諸表 .....	4
(1) 四半期貸借対照表 .....	4
(2) 四半期損益計算書 .....	5
(3) 四半期キャッシュ・フロー計算書 .....	6
(4) 四半期財務諸表に関する注記事項 .....	7
(継続企業の前提に関する注記) .....	7
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記) .....	7
(セグメント情報等) .....	7
(重要な後発事象) .....	7

## 1. 当四半期決算に関する定性的情報

### (1) 経営成績に関する説明

当第1四半期累計期間における世界経済は、ウクライナ問題における欧米とロシアの関係の複雑化のなか、経済の急速な落ち込みが明白となった中国とロシアの接近、指導力の低下は否めないなか、緩やかに回復していく米国経済と低迷する韓国経済という構図が顕著になってまいりました。

また、もはや単純なイスラム過激派という枠組を超えた「イスラム国」の出現により、シリア情勢に止まらない大きなうねりが世界経済の不透明化を一層深めてきております。

我が国経済においても、東日本大震災からの復興の遅れと福島原発の汚染水問題に加え、相次ぐ気候変動・地殻変動による自然災害の多発という環境のなかにあります。

昨年の消費税増税の影響からの回復の遅れ、再度始まった円安のなか、明らかになった可処分所得の減少による日本経済の停滞感と不透明感は拭えない状況にあります。

当社の事業領域であります不動産業界におきましても、金融機関の不動産融資の積極的姿勢は続いているものの、首都圏での地価の上昇は顕著となり、円安と人手不足による建設費の上昇は続いており、開発コストの増加と開発用地の減少により不動産価格は著しく上昇しております。

分譲マンション業界では、海外顧客を含めて高額物件の販売は好調に推移しておりましたが、やや息切れの徴候が見え始め、分譲マンション全体としての販売数は若干減少いたしております。

一方、当社の基軸事業である投資用ワンルームマンションの販売は、年金不安と超低金利政策による下支えにより引き続き堅調に推移し、供給不足による品薄感は続いておりますが、運用利回りの低下は否めない状況です。

このような事業環境にありまして、当第1四半期累計期間は、当初予算を上回る推移となりました。当第1四半期累計期間におきましては、前期からの継続物件2棟を含む投資用ワンルームマンション4棟の一部戸別決済162戸を売上計上いたしております。

この結果、当第1四半期累計期間における当社の業績は、売上高2,947百万円（前年同四半期比248.6%増）、営業利益363百万円（前年同四半期比13,295.7%増）、経常利益316百万円（前年同四半期は経常損失47百万円）、四半期純利益201百万円（前年同四半期は四半期純損失47百万円）といずれも前年同四半期を大きく上回りました。

各事業内容別の業績は以下のとおりであります。なお、当社は、「3. 四半期財務諸表（4）四半期財務諸表に関する注記事項（セグメント情報等）」に記載のとおり、投資用・分譲用マンションの開発・仕入及び販売を主体とする不動産事業の単一セグメントであるため、不動産事業内容別に記載しております。

#### （不動産開発販売）

投資用ワンルームマンション4棟（162戸）の売却により、不動産開発販売の売上高合計は2,911百万円（前年同四半期比275.1%増）となりました。

#### （不動産仕入販売）

買取再販の販売実績はありません（前年同四半期の売上高55百万円）。

#### （その他）

不動産仲介及び不動産賃貸業等により、その他の売上高合計は36百万円（前年同四半期比155.7%増）となりました。

## (2) 財政状態に関する説明

### ① 財政状態の分析

当第1四半期会計期間末の総資産残高は、前期末に比べ113百万円増加し、10,867百万円となりました。これは主として販売用不動産が75百万円、仕掛販売用不動産が48百万円それぞれ減少した一方で、現金及び預金が127百万円増加したことによるものであります。

負債は、前期末に比べ77百万円増加し、7,652百万円となりました。これは主として買掛金が100百万円、1年内返済予定の長期借入金が1,005百万円それぞれ減少した一方で、未払法人税等が34百万円、短期借入金が209百万円及び長期借入金が768百万円それぞれ増加したことによるものであります。

純資産は、前期末に比べ36百万円増加し、3,214百万円となりました。これは主として四半期純利益を201百万円計上する一方で、165百万円の利益剰余金の配当を実施したことによるものであります。

### ② キャッシュ・フローの状況の分析

当第1四半期累計期間末における現金及び現金同等物（以下「資金」という）は、前期末に比べ145百万円増加し、2,258百万円となりました。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動により獲得した資金は、283百万円（前年同四半期は1,724百万円の支出）となりました。これは主に、税引前四半期純利益の計上やたな卸資産の減少により資金が増加する一方で、仕入債務の減少により資金が減少し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）

投資活動により獲得した資金は、12百万円（前年同四半期は16百万円の支出）となりました。これは主に、定期預金の払戻による資金の増加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）

財務活動により支出した資金は、149百万円（前年同四半期は1,224百万円の獲得）となりました。これは主に、不動産開発事業に関する新規借入金の調達により資金が増加した一方で、販売用不動産の売却に伴う長期借入金の返済や配当金の支払により資金が減少したことによるものであります。

## (3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明

業績予想に関しましては、平成26年8月7日に開示しております「平成26年6月期 決算短信」の業績予想から変更はありません。

## 2. サマリー情報(注記事項)に関する事項

### (1) 四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用

該当事項はありません。

### (2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

該当事項はありません。

## 3. 四半期財務諸表

## (1) 四半期貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (平成26年6月30日)	当第1四半期会計期間 (平成26年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	2,146,667	2,274,391
売掛金	—	1,512
販売用不動産	1,166,508	1,090,516
仕掛販売用不動産	6,308,392	6,259,817
仕掛品	892	850
繰延税金資産	16,937	19,809
その他	93,296	185,915
流動資産合計	9,732,694	9,832,813
固定資産		
有形固定資産	877,733	872,490
無形固定資産	2,805	2,658
投資その他の資産	140,311	159,374
固定資産合計	1,020,850	1,034,523
資産合計	10,753,545	10,867,336
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	902,877	802,087
短期借入金	119,500	329,000
1年内償還予定の社債	20,000	20,000
1年内返済予定の長期借入金	3,805,700	2,800,400
リース債務	8,423	8,481
未払法人税等	82,313	117,235
賞与引当金	—	16,500
その他	267,874	422,527
流動負債合計	5,206,688	4,516,232
固定負債		
社債	60,000	60,000
長期借入金	2,256,200	3,024,400
リース債務	26,091	23,949
退職給付引当金	21,185	22,802
その他	5,787	5,586
固定負債合計	2,369,263	3,136,737
負債合計	7,575,952	7,652,970
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	996,361	996,361
資本剰余金	494,489	494,489
利益剰余金	1,683,952	1,720,290
自己株式	△14	△14
株主資本合計	3,174,789	3,211,127
新株予約権	2,803	3,239
純資産合計	3,177,592	3,214,366
負債純資産合計	10,753,545	10,867,336

## (2) 四半期損益計算書

第1四半期累計期間

(単位：千円)

	前第1四半期累計期間 (自平成25年7月1日 至平成25年9月30日)	当第1四半期累計期間 (自平成26年7月1日 至平成26年9月30日)
売上高	845,489	2,947,720
売上原価	668,015	2,382,021
売上総利益	177,473	565,698
販売費及び一般管理費	174,763	202,565
営業利益	2,710	363,132
営業外収益		
受取利息	93	117
その他	879	7
営業外収益合計	972	125
営業外費用		
支払利息	37,626	35,611
支払手数料	12,512	11,008
その他	1,059	—
営業外費用合計	51,198	46,620
経常利益又は経常損失(△)	△47,514	316,637
税引前四半期純利益又は税引前四半期純損失(△)	△47,514	316,637
法人税、住民税及び事業税	237	117,911
法人税等調整額	—	△3,250
法人税等合計	237	114,661
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△47,752	201,976

## (3) 四半期キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前第1四半期累計期間 (自平成25年7月1日 至平成25年9月30日)	当第1四半期累計期間 (自平成26年7月1日 至平成26年9月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税引前四半期純利益又は税引前四半期純損失(△)	△47,514	316,637
減価償却費	2,885	5,389
賞与引当金の増減額(△は減少)	17,999	16,500
受取利息及び受取配当金	△93	△117
支払利息	37,626	35,611
売上債権の増減額(△は増加)	△3,491	△1,512
たな卸資産の増減額(△は増加)	△2,480,888	124,609
未払消費税等の増減額(△は減少)	△19,672	7,084
仕入債務の増減額(△は減少)	900,507	△100,789
退職給付引当金の増減額(△は減少)	—	1,617
その他	△35,644	△7,948
小計	△1,628,286	397,082
利息及び配当金の受取額	93	117
利息の支払額	△40,435	△34,758
法人税等の支払額	△56,015	△79,274
営業活動によるキャッシュ・フロー	△1,724,643	283,166
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	△41,000	△9,000
定期預金の払戻による収入	24,000	24,000
有形固定資産の取得による支出	—	△2,796
有形固定資産の売却による収入	739	—
投資活動によるキャッシュ・フロー	△16,260	12,203
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額(△は減少)	218,000	209,500
長期借入れによる収入	1,273,000	773,000
長期借入金の返済による支出	△153,750	△1,010,100
リース債務の返済による支出	△1,851	△2,084
配当金の支払額	△110,605	△119,961
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,224,793	△149,645
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△516,110	145,724
現金及び現金同等物の期首残高	2,013,828	2,112,667
現金及び現金同等物の四半期末残高	1,497,718	2,258,391



(4) 四半期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。

(セグメント情報等)

当社は、投資用・分譲用マンションの開発・仕入及び販売を主体とする不動産事業の単一セグメントであるため、記載を省略しております。

(重要な後発事象)

平成26年11月6日開催の当社臨時取締役会において、次のとおり固定資産の取得を決議しました。

取得する固定資産の内容は以下のとおりです。

1. 取得物件

賃貸用不動産(土地928㎡・建物1,980㎡)

東京都品川区中延5丁目1304番5, 6, 8

2. 取得予定額

1,100百万円(税抜)

自己資金 300百万円

銀行借入 800百万円

3. 取得時期

土地取得 平成26年11月

建物竣工 平成28年3月(予定)