



平成27年6月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成27年5月7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 (氏名) 鳥居 清二 (TEL) 03-3512-5005  
 理本部長  
 四半期報告書提出予定日 平成27年5月7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3四半期の連結業績(平成26年7月1日～平成27年3月31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		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
27年6月期第3四半期	10,222	—	1,447	—	1,262	—	803	—
26年6月期第3四半期	—	—	—	—	—	—	—	—

(注) 包括利益 27年6月期第3四半期 792百万円(—%) 26年6月期第3四半期 一百万円(—%)

	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
27年6月期第3四半期	38.72	38.60
26年6月期第3四半期	—	—

(注) 平成27年6月期第3四半期より四半期連結財務諸表を作成しているため、平成26年6月期第3四半期の数値及び対前年同四半期増減率については記載しておりません。

(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	%
27年6月期第3四半期	13,377	3,724	27.8
26年6月期	—	—	—

(参考) 自己資本 27年6月期第3四半期 3,721百万円 26年6月期 一百万円

(注) 平成27年6月期第3四半期より四半期連結財務諸表を作成しているため、平成26年6月期の数値は記載しておりません。

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	—	5.00	—	—	—
27年6月期(予想)	—	—	—	8.00	13.00

(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月期の連結業績予想(平成26年7月1日～平成27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		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	11,800	—	1,600	—	1,320	—	850	—	40.79

(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) 平成27年6月期第3四半期より四半期連結財務諸表を作成しているため、対前期増減率については記載しておりません。

※ 注記事項

- (1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動 : 無  
 (連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動)  
 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)	27年6月期3Q	20,866,800株	26年6月期	20,704,800株
② 期末自己株式数	27年6月期3Q	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3Q	20,763,055株	26年6月期3Q	20,647,091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「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。

・当社グループは、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27年5月8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	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. サマリー情報(注記事項)に関する事項	3
(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動	3
(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	3
(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	3
3. 四半期連結財務諸表	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) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	7
(4) 四半期連結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
(セグメント情報等)	8

## 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3四半期連結累計期間における世界経済は、EU諸国並びにロシア経済の先行き不透明感が続くなか、中国経済の減速は止まらず、米国の堅調な経済だけが突出した世界の経済構図に変化はありません。

OPECの原油過剰生産政策が継続されるなか、中国の提唱するA I I B（アジアインフラ投資銀行）構想が世界の金融構造に与える影響が注視されております。

一方、中東におけるISILとの戦いは一進一退を続けており、グローバル世界に個別テロを含む様々な影響を与えて世界経済の不透明化の要因となっております。

我が国経済においても、アベノミクスによる急速な円安・株高の影響が、為替差益等のメリットの局面と食料品をはじめとする諸物価の値上げによるデメリットの局面がせめぎ合うなか、日本経済は若干ながら全体としての上昇感が見られはじめております。

当社グループ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変わらず、地方・郊外での不動産販売の陰りから、大手を含む不動産業者の首都圏への開発集中により地価の上昇が顕著となるなか、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依然好調に推移しておりますが、分譲マンション全体としての販売数は減少いたしております。

一方、当社グループ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、引き続き超低金利政策による下支えと節税対策としての投資用不動産購入に加え、海外投資家の参入は続き、堅調に推移いたしております。

このような環境下における当社グループ第3四半期連結累計期間の業績は、事業の中核であります投資用ワンルームマンションの開発・1棟販売においては、前期からの継続物件2物件（68戸）を含む9棟の一部戸別決済（438戸）を売上計上しており、このうち「アジュールコート銀座イースト」（39戸）は海外投資家への1棟販売であります。

また、コンパクトマンション「アジュールコフレ新中野」（47戸）を全戸売上計上いたしている他、業務受託・不動産仲介並びに賃貸収入等の売上計上をいたしております。

この結果、当第3四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10,222百万円、営業利益1,447百万円、経常利益1,262百万円、四半期純利益803百万円となりました。

各事業内容別の業績は以下のとおりであります。なお、当社グループは、「3. 四半期連結財務諸表（4） 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）」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9棟（438戸）、コンパクトマンション1棟（47戸）の売却により、不動産開発販売の売上高合計は10,110百万円となりました。

#### （不動産仕入販売）

買取再販の販売実績はありません。

#### （その他）

不動産仲介及び不動産賃貸業等により、その他売上高合計は112百万円となりました。

### (2) 財政状態に関する説明

#### ① 財政状態の分析

当第3四半期連結会計期間末の総資産残高は13,377百万円となりました。主な内訳は、現金及び預金が2,631百万円、販売用不動産が1,334百万円、仕掛販売用不動産が7,663百万円、有形固定資産が1,331百万円であります。

負債総額は9,652百万円となりました。主な内訳は、1年以内返済予定の長期借入金が3,329百万円、長期借入金が3,920百万円であります。

純資産額は、3,724百万円となりました。主な内訳は、株主資本のうち、資本金が1,008百万円、資本準備金が506百万円、利益剰余金が2,218百万円であります。

② キャッシュ・フローの状況

当第3四半期連結累計期間における現金及び現金同等物（以下「資金」という）は、2,603百万円となりました。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動により支出した資金は、624百万円となりました。これは主に、税金等調整前四半期純利益を計上する一方で、たな卸資産の増加や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）

投資活動により支出した資金は、555百万円となりました。これは主に、有形固定資産の取得並びに投資有価証券の取得により資金が減少したこと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）

財務活動により獲得した資金は、1,670百万円となりました。これは主に、社債の発行や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) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

平成27年6月期の連結業績につきましては、平成27年2月16日に発表いたしました「通期業績予想の修正に関するお知らせ」に記載いたしました平成27年6月期非連結業績予想数値に変更はございません。

2. サマリー情報(注記事項)に関する事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動

当社グループは当第3四半期連結会計期間において、株式会社アーバネットリビングを新規設立したことに伴い、当第3四半期連結累計期間より連結の範囲に含めて四半期連結財務諸表を作成しております。

(2) 四半期連結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。

(3) 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. 四半期連結財務諸表

## (1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

当第3四半期連結会計期間  
(平成27年3月31日)

資産の部	
流動資産	
現金及び預金	2,631,327
販売用不動産	1,334,318
仕掛販売用不動産	7,663,605
仕掛品	320
繰延税金資産	40,836
その他	103,414
流動資産合計	11,773,822
固定資産	
有形固定資産	1,331,355
無形固定資産	2,363
投資その他の資産	269,539
固定資産合計	1,603,258
資産合計	13,377,081
負債の部	
流動負債	
買掛金	635,736
短期借入金	688,600
1年内償還予定の社債	68,000
1年内返済予定の長期借入金	3,329,200
リース債務	9,261
賞与引当金	25,565
未払法人税等	438,877
その他	328,827
流動負債合計	5,524,067
固定負債	
社債	152,000
長期借入金	3,920,800
リース債務	22,236
退職給付に係る負債	27,622
その他	5,904
固定負債合計	4,128,562
負債合計	9,652,629
純資産の部	
株主資本	
資本金	1,008,629
資本剰余金	506,756
利益剰余金	2,218,009
自己株式	△14
株主資本合計	3,733,381
その他の包括利益累計額	
その他有価証券評価差額金	△11,695
その他の包括利益累計額合計	△11,695
新株予約権	2,766
純資産合計	3,724,452
負債純資産合計	13,377,081

## (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3四半期連結累計期間

(単位：千円)

	当第3四半期連結累計期間 (自平成26年7月1日 至平成27年3月31日)
売上高	10,222,636
売上原価	8,114,327
売上総利益	2,108,308
販売費及び一般管理費	661,183
営業利益	1,447,125
営業外収益	
受取利息	192
雑収入	356
営業外収益合計	548
営業外費用	
支払利息	117,195
支払手数料	65,712
雑損失	2,520
営業外費用合計	185,428
経常利益	1,262,245
税金等調整前四半期純利益	1,262,245
法人税、住民税及び事業税	486,581
法人税等調整額	△28,215
法人税等合計	458,366
少数株主損益調整前四半期純利益	803,879
四半期純利益	803,879

四半期連結包括利益計算書  
第3四半期連結累計期間

(単位：千円)	
当第3四半期連結累計期間 (自平成26年7月1日 至平成27年3月31日)	
少数株主損益調整前四半期純利益	803,879
その他の包括利益	
その他有価証券評価差額金	△11,695
その他の包括利益合計	△11,695
四半期包括利益	792,183
(内訳)	
親会社株主に係る四半期包括利益	792,183



## (3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	当第3四半期連結累計期間 (自平成26年7月1日 至平成27年3月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>	
税金等調整前四半期純利益	1,262,245
減価償却費	16,273
受取利息及び受取配当金	△192
支払利息	117,195
たな卸資産の増減額(△は増加)	△1,522,450
未払消費税等の増減額(△は減少)	33,407
仕入債務の増減額(△は減少)	△267,141
賞与引当金の増減額(△は減少)	25,565
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	6,437
その他	△48,703
小計	△377,363
利息及び配当金の受取額	192
利息の支払額	△118,325
法人税等の支払額	△128,817
営業活動によるキャッシュ・フロー	△624,314
<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	△27,000
定期預金の払戻による収入	24,000
有形固定資産の取得による支出	△406,155
投資有価証券の取得による支出	△96,621
敷金及び保証金の差入による支出	△49,615
投資活動によるキャッシュ・フロー	△555,392
<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)	569,100
社債の発行による収入	150,000
社債の償還による支出	△10,000
長期借入れによる収入	4,361,000
長期借入金の返済による支出	△3,172,900
リース債務の返済による支出	△6,405
株式の発行による収入	21,384
配当金の支払額	△241,811
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,670,367
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	490,659
現金及び現金同等物の期首残高	2,112,667
現金及び現金同等物の四半期末残高	2,603,327

(4) 四半期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。

(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)

当社グループは、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。