



平成28年6月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成28年2月9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) 03-6630-3051
 四半期報告書提出予定日 平成28年2月9日 配当支払開始予定日 平成28年3月31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28年6月期第2四半期の連結業績 (平成27年7月1日～平成27年12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		親会社株主に帰属する四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
28年6月期第2四半期	7,859	—	914	—	739	—	486	—
27年6月期第2四半期	—	—	—	—	—	—	—	—

(注) 包括利益 28年6月期第2四半期 500百万円(—%) 27年6月期第2四半期 ー百万円(—%)

	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
28年6月期第2四半期	19.47	19.46
27年6月期第2四半期	—	—

(注) 平成27年6月期第3四半期より連結財務諸表を作成しているため、平成27年6月期第2四半期の数値及び対前期比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	%
28年6月期第2四半期	17,525	5,387	30.7
27年6月期	15,576	5,081	32.6

(参考) 自己資本 28年6月期第2四半期 5,380百万円 27年6月期 5,077百万円

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
27年6月期	—	5.00	—	8.00	13.00
28年6月期	—	7.00			
28年6月期(予想)			—	7.00	14.00

(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28年6月期の連結業績予想 (平成27年7月1日～平成28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	16,000	34.3	1,760	6.5	1,440	3.2	900	3.1	36.06

(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) 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 : 有
- 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

(注) 詳細は、添付資料P. 4「2. サマリー情報(注記事項)に関する事項(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示」をご覧ください。

(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)	28年6月期2Q	24,974,400株	27年6月期	24,958,400株
② 期末自己株式数	28年6月期2Q	52株	27年6月期	52株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	28年6月期2Q	24,964,272株	27年6月期2Q	20,717,770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連結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28年2月10日(水)・・・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) 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	4
(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動	4
(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	4
(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	4
3. 四半期連結財務諸表	5
(1) 四半期連結貸借対照表	5
(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	6
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	8
(4) 四半期連結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
(セグメント情報等)	9

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2四半期連結累計期間における世界経済は、減速する中国経済に中国株式市場も大きく下落し、世界の株式市場に大きな衝撃を与えるとともに、アジアを中心とした新興国の経済成長の鈍化を推し進めることとなりました。

また、米国FRBの金利引き上げが小幅ながら実施されたこともあり、世界の為替市場や株式市場は不安定な値動きを続けております。欧州への難民流入増大はEU内の大きな問題に発展し、欧州経済の不安定要素の拡大を招くほどの課題となるほか、同問題はイスラミックステートによる各国におけるテロ活動にも影響を与えております。

一方、中東に関しては、ロシア介入によるシリア情勢の泥沼化や、止まらぬ石油価格の下落の中で勃発したサウジアラビアとイランの対立は、国交断絶を経て現在も収束への道程は見え、世界経済の不透明感は拡大しております。

我が国経済においては、世界の株式市場の混乱もあり、日経平均株価は11月中旬をピークに下落を続け、下値を模索している状況であります。中国経済の減速と石油価格の低下の狭間で企業収益は若干ながら改善し、大手を中心とした賃金の上昇効果も見え始めました。

しかしながら、訪日外国人によるインバウンド需要に助けられつつも、最終的な経済基盤である個人消費は依然として重く、足踏み状態は続いております。

当社グループの事業領域である不動産業界におきましては、金融機関の不動産への融資姿勢に若干の変化が見え始めておりますが、東京圏での地価の上昇は続いており、現在は若干低下傾向が見える建設費も2020年オリンピック・パラリンピックも近づくことから、今後も東京圏における不動産価格は上昇していくものと思われま

す。首都圏における分譲マンションは、年間販売総戸数は前年比9.9%減と2年連続減少しているものの、年間平均契約率は74.5%と依然売れ行き好調を示しており、戸当たり販売単価の上昇と1億円以上の物件の販売増加が顕著となっております。これは、大型物件の供給やインバウンド需要の対象となる高額物件を中心に依然好調な販売を維持しているものの、労務費や建築資材の上昇を受けて、郊外型のマンション分譲の減少が影響しているものと思われま

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、超低金利政策や相続税課税強化への対応による海外投資家や国内投資家等による需要において、利回りの基盤である賃料が若干上昇傾向を示していることもあり、引続き堅調に推移しております。現状は、地価上昇に伴い人気エリアを中心に用地確保が一層難しくなっており、これに建築コストの高騰による販売価格の上昇もあり、先行きは厳しい状況下であることは依然否めない状況にあります。

このような事業環境にありまして、当第2四半期連結累計期間におきましては、自社開発物件に関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8棟の戸別決済並びに1棟販売により288戸を売上計上いたしました。また、他社物件の買取再販物件を、1棟での販売を含め31戸を売上計上いたしました。このほか、業務受託や賃貸業を行ってまいりました。

この結果、当第2四半期連結累計期間における当社グループの業績は、発表数値を若干上回る売上高7,859百万円、営業利益914百万円、経常利益739百万円、親会社株主に帰属する四半期純利益486百万円となりました。

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の売却により、不動産開発販売の売上高合計は6,321百万円となりました。

(不動産仕入販売)

買取再販の売却により、不動産仕入販売の売上高合計は1,482百万円となりました。

(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55百万円となりました。

(2) 財政状態に関する説明

① 財政状態の分析

当第2四半期連結会計期間末の総資産残高は、前期末に比べ1,949百万円増加し、17,525百万円となりました。これは主として仕掛販売用不動産が2,590百万円増加した一方で、販売用不動産が533百万円減少したことによるものであります。

負債は、前期末に比べ1,643百万円増加し、12,138百万円となりました。これは主として一年内返済長期借入金が936百万円、長期借入金が706百万円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306百万円増加し、5,387百万円となりました。これは主として親会社株主に帰属する四半期純利益486百万円を計上する一方で、199百万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2四半期連結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、2,600百万円となりました。

（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、1,822百万円となりました。これは主に、税金等調整前四半期純利益の計上をする一方で、仕入債務の減少やたな卸資産の増加及び法人税等の支払で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、39百万円となりました。これは主に、投資有価証券の売却や敷金の返還により資金が増加する一方で、有形固定資産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、1,732百万円となりました。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) 連結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27年8月6日に開示しております「平成27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) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動

該当事項はありません。

(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

(企業結合に関する会計基準等の適用)

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成25年9月13日。以下「企業結合会計基準」という。)、
「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成25年9月13日。以下「連結会計基準」という。)及
び「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成25年9月13日。以下「事業分離等会計基準」とい
う。)等を、第2四半期連結会計期間から適用しております。

企業結合会計基準等の適用については、企業結合会計基準第58-2項(4)、連結会計基準第44-5項(4)及
び事業分離等会計基準第57-4項(4)に定める経過的な取扱いに従っており、第2四半期連結会計期間の期首時
点から将来にわたって適用しております。

なお、当第2四半期連結累計期間において、四半期連結財務諸表に与える影響額ははありません。

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)

	前連結会計年度 (平成27年6月30日)	当第2四半期連結会計期間 (平成27年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,684,296	2,620,001
販売用不動産	1,895,639	1,362,417
仕掛販売用不動産	8,689,628	11,280,172
仕掛品	382	—
繰延税金資産	47,137	28,849
その他	121,920	124,305
流動資産合計	13,439,003	15,415,745
固定資産		
有形固定資産	1,857,771	1,901,917
無形固定資産	2,216	1,921
投資その他の資産	277,245	206,144
固定資産合計	2,137,233	2,109,983
資産合計	15,576,237	17,525,729
負債の部		
流動負債		
買掛金	1,371,193	954,865
短期借入金	80,000	417,000
1年内償還予定の社債	68,000	68,000
1年内返済予定の長期借入金	3,695,049	4,631,899
リース債務	17,501	18,072
未払法人税等	515,100	252,604
その他	423,542	799,898
流動負債合計	6,170,386	7,142,340
固定負債		
社債	118,000	84,000
長期借入金	4,116,950	4,823,650
リース債務	55,504	52,207
退職給付に係る負債	28,061	30,569
その他	5,730	5,306
固定負債合計	4,324,246	4,995,733
負債合計	10,494,633	12,138,073
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,653,097	1,654,292
資本剰余金	1,151,224	1,152,420
利益剰余金	2,287,249	2,573,699
自己株式	△14	△14
株主資本合計	5,091,557	5,380,398
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△14,265	—
その他の包括利益累計額合計	△14,265	—
新株予約権	4,311	7,257
純資産合計	5,081,604	5,387,656
負債純資産合計	15,576,237	17,525,729

(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2四半期連結累計期間

(単位：千円)

	当第2四半期連結累計期間 (自平成27年7月1日 至平成27年12月31日)
売上高	7,859,674
売上原価	6,338,543
売上総利益	1,521,130
販売費及び一般管理費	606,400
営業利益	914,729
営業外収益	
受取利息	78
その他	1,138
営業外収益合計	1,217
営業外費用	
支払利息	100,917
支払手数料	41,938
その他	33,844
営業外費用合計	176,700
経常利益	739,246
税金等調整前四半期純利益	739,246
法人税、住民税及び事業税	237,671
法人税等調整額	15,459
法人税等合計	253,130
四半期純利益	486,116
非支配株主に帰属する四半期純利益	—
親会社株主に帰属する四半期純利益	486,116

四半期連結包括利益計算書
第2四半期連結累計期間

(単位：千円)	
当第2四半期連結累計期間 (自平成27年7月1日 至平成27年12月31日)	
四半期純利益	486,116
その他の包括利益	
その他有価証券評価差額金	14,265
その他の包括利益合計	14,265
四半期包括利益	500,381
(内訳)	
親会社株主に係る四半期包括利益	500,381
非支配株主に係る四半期包括利益	-

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	当第2四半期連結累計期間 (自平成27年7月1日 至平成27年12月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー	
税金等調整前四半期純利益	739,246
減価償却費	29,027
受取利息及び受取配当金	△78
支払利息	100,917
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△2,056,940
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△50,441
仕入債務の増減額 (△は減少)	△416,327
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	2,508
その他	425,584
小計	△1,226,503
利息及び配当金の受取額	78
利息の支払額	△94,326
法人税等の支払額	△502,003
営業活動によるキャッシュ・フロー	△1,822,754
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	△16,000
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	△51,997
投資有価証券の売却による収入	64,747
敷金及び保証金の回収による収入	19,120
投資活動によるキャッシュ・フロー	39,870
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)	337,000
社債の償還による支出	△34,000
長期借入れによる収入	3,643,800
長期借入金の返済による支出	△2,000,250
リース債務の返済による支出	△9,050
株式の発行による収入	2,080
配当金の支払額	△198,984
その他	△8,006
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,732,588
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△50,294
現金及び現金同等物の期首残高	2,650,296
現金及び現金同等物の四半期末残高	2,600,001

(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。