



平成29年6月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成28年11月10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 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) 伊賀田 秀基 (TEL) 03-6630-3051
 四半期報告書提出予定日 平成28年11月10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29年6月期第1四半期の連結業績(平成28年7月1日～平成28年9月30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	%
29年6月期第1四半期	3,991	127.3	546	484.8	502	—	349	—
28年6月期第1四半期	1,755	—	93	—	14	—	7	—

(注) 包括利益 29年6月期第1四半期 349百万円(—%) 28年6月期第1四半期 Δ0百万円(—%)

	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
29年6月期第1四半期	13.99	13.98
28年6月期第1四半期	0.31	0.31

(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28年6月期第1四半期の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	%
29年6月期第1四半期	18,823	5,995	31.8
28年6月期	18,952	5,869	30.9

(参考) 自己資本 29年6月期第1四半期 5,983百万円 28年6月期 5,858百万円

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
28年6月期	—	7.00	—	9.00	16.00
29年6月期	—	—	—	—	—
29年6月期(予想)	—	9.00	—	9.00	18.00

(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29年6月期の連結業績予想(平成28年7月1日～平成29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		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
第2四半期(累計)	11,000	40.0	1,750	91.3	1,595	115.8	1,080	122.2	43.24
通期	18,000	1.7	2,300	14.7	1,900	10.4	1,270	11.5	50.85

(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 : 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)	29年6月期1Q	24,974,400株	28年6月期	24,974,400株
② 期末自己株式数	29年6月期1Q	52株	28年6月期	52株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	29年6月期1Q	24,974,348株	28年6月期1Q	24,958,348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11月11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) 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
(4) 追加情報	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1四半期連結累計期間における世界経済は、中国経済の減速が影響した新興国の経済成長の鈍化や、英国の離脱や難民流入問題などによるEU域内の混乱など、堅調に推移している米国経済を除いて不透明な状況が続いております。こうしたなかで、我が国経済は、政府による経済対策や日銀による金融緩和策等を背景に企業収益の改善や雇用環境の改善等が見られ、緩やかな回復基調で推移いたしました。しかしながら、日銀が目標とする物価上昇率2%の達成時期が先送りされるなど、先行きには不透明感が増しております。

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、高騰した不動産価格に路線価が追従できておらず、金融機関においてはマイナス金利導入により利鞘が縮小するという状況下で不動産融資金額がバブル時期を超えたということもあり、融資姿勢には融資先企業・融資対象物件の選別など慎重な対応が見受けられるようになりました。このような環境の下でも、東京圏における土地価格は住宅地・商業地・工業地とも上昇を続けており、特に2020年オリンピック・パラリンピックに向けて増加を続ける訪日外国人をターゲットとしたホテル業界の参入もあつて、商業地の需要は旺盛であり、当面土地価格は上昇し続けるものと思われまます。

一方、東京圏における分譲マンション業界では、円安に伴うインバウンド効果も薄れ、高額物件の販売にも陰りが出てきたほか、販売戸数は減少しており、8月までの3ヶ月連続で契約率が70%を下回るなど、収益環境は悪化の傾向を示してきております。

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、日銀による超低金利政策による下支えと相続税対策強化に対応する節税対策としての投資用不動産購入を軸に堅調に推移してまいりました。東京への人口流入は続いており、物件の供給不足もあつて販売価格は高値で推移しており、若干の賃料の上昇は見られるものの、運用利回りの低下は否めない状況にあるものと思われまます。

このような事業環境におきまして、当社グループは当第1四半期連結累計期間におきまして、前期からの継続物件1棟を含む自社開発物件の投資用ワンルームマンション2棟110戸（前期からの繰越1棟14戸を含む）を売上計上し、うち1棟が国内法人への一括販売となりました。このほか、用地転売1物件及び買取再販物件2戸を売上計上いたしました。

この結果、当第1四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3,991百万円（前年同四半期比127.3%増）、営業利益546百万円（前年同四半期比484.8%増）、経常利益502百万円（前年同四半期は経常利益14百万円）、親会社株主に帰属する四半期純利益349百万円（前年同四半期は親会社株主に帰属する四半期純利益7百万円）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）

前期からの繰越1棟14戸を含む投資用ワンルームマンション2棟（110戸）及び用地転売1物件の売却等により、不動産開発販売の売上高合計は3,747百万円（前年同四半期比116.9%増）となりました。

（不動産仕入販売）

買取再販（2戸）の売却により、不動産仕入販売の売上合計は108百万円（前年同四半期の売上高はありません。）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、その他売上高合計は134百万円（前年同四半期比383.0%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1四半期連結会計期間末の総資産残高は、前期末に比べ128百万円減少し、18,823百万円となりました。これは主として現金及び預金が391百万円、有形固定資産が467百万円増加した一方で、販売用不動産が1,129百万円、仕掛販売用不動産が115百万円減少したことによるものであります。

負債は、前期末に比べて254百万円減少し、12,827百万円となりました。これは主として未払法人税等が182百万円減少したことによるものであります。

純資産は、前期末に比べて126百万円増加し、5,995百万円となりました。これは主として親会社株主に帰属する四半期純利益を349百万円計上する一方で、224百万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

当第1四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、前期末に比べ415百万円増加し、2,929百万円となりました。

（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、408百万円（前年同四半期は4,493百万円の支出）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やたな卸資産の減少により資金が増加する一方で、消費税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、18百万円（前年同四半期は13百万円の支出）となりました。これは主に、定期預金の払戻しにより資金が増加した一方で、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）

財務活動により支出した資金は、11百万円（前年同四半期は3,686百万円の獲得）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) 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28年8月9日に開示しております「平成28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

該当事項はありません。

(4) 追加情報

(繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針の適用)

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日)を当第1四半期連結会計期間から適用しております。

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28年6月30日)	当第1四半期連結会計期間 (平成28年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,547,554	2,939,140
販売用不動産	2,005,428	875,986
仕掛販売用不動産	11,252,064	11,136,915
繰延税金資産	36,411	25,750
その他	41,981	294,755
流動資産合計	15,883,439	15,272,548
固定資産		
有形固定資産	2,825,729	3,292,747
無形固定資産	2,572	2,414
投資その他の資産	240,335	255,719
固定資産合計	3,068,636	3,550,882
資産合計	18,952,076	18,823,430
負債の部		
流動負債		
買掛金	875,674	808,925
短期借入金	223,300	489,000
1年内償還予定の社債	100,000	100,000
1年内返済予定の長期借入金	5,739,724	6,971,724
リース債務	20,138	20,044
賞与引当金	—	19,825
未払法人税等	342,057	159,581
その他	1,059,083	879,878
流動負債合計	8,359,977	9,448,979
固定負債		
社債	118,000	102,000
長期借入金	4,512,595	3,191,114
リース債務	50,345	45,441
退職給付に係る負債	32,503	29,913
その他	9,359	10,463
固定負債合計	4,722,802	3,378,931
負債合計	13,082,779	12,827,911
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,654,292	1,654,292
資本剰余金	1,152,420	1,152,420
利益剰余金	3,052,262	3,176,878
自己株式	△14	△14
株主資本合計	5,858,960	5,983,577
新株予約権	10,335	11,941
純資産合計	5,869,296	5,995,519
負債純資産合計	18,952,076	18,823,430

(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1四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成27年7月1日 至平成27年9月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成28年7月1日 至平成28年9月30日)
売上高	1,755,689	3,991,044
売上原価	1,412,623	3,082,161
売上総利益	343,066	908,883
販売費及び一般管理費	249,593	362,288
営業利益	93,472	546,594
営業外収益		
受取利息	71	15
その他	613	644
営業外収益合計	684	660
営業外費用		
支払利息	48,078	40,014
支払手数料	31,327	4,328
営業外費用合計	79,406	44,343
経常利益	14,750	502,911
税金等調整前四半期純利益	14,750	502,911
法人税、住民税及び事業税	282	147,861
法人税等調整額	6,727	5,665
法人税等合計	7,009	153,526
四半期純利益	7,740	349,385
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	7,740	349,385

四半期連結包括利益計算書

第1四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成27年7月1日 至平成27年9月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成28年7月1日 至平成28年9月30日)
四半期純利益	7,740	349,385
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△7,858	—
その他の包括利益合計	△7,858	—
四半期包括利益	△117	349,385
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△117	349,385
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)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成27年7月1日 至平成27年9月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成28年7月1日 至平成28年9月30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	14,750	502,911
減価償却費	14,468	24,249
受取利息及び受取配当金	△71	△15
支払利息	48,078	40,014
たな卸資産の増減額(△は増加)	△4,553,120	806,577
未払消費税等の増減額(△は減少)	△50,441	△116,890
仕入債務の増減額(△は減少)	660,262	△66,748
賞与引当金の増減額(△は減少)	21,859	19,825
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	1,254	△2,590
その他	△98,551	△434,673
小計	△3,941,511	772,661
利息及び配当金の受取額	71	15
利息の支払額	△50,270	△40,168
法人税等の支払額	△502,002	△324,068
営業活動によるキャッシュ・フロー	△4,493,712	408,440
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	△9,000	△3,000
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	△47,129	△2,219
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	△13,008	18,780
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)	1,566,800	265,700
長期借入れによる収入	2,893,800	356,000
長期借入金の返済による支出	△620,400	△445,481
社債の償還による支出	—	△16,000
リース債務の返済による支出	△4,780	△4,997
配当金の支払額	△142,564	△166,856
その他	△6,035	—
財務活動によるキャッシュ・フロー	3,686,819	△11,635
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△819,900	415,585
現金及び現金同等物の期首残高	2,650,296	2,513,554
現金及び現金同等物の四半期末残高	1,830,395	2,929,140

(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。