

2019年9月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（非連結）

2019年8月14日

上場会社名 株式会社アーバンビジョン 上場取引所 東
 コード番号 2977 URL <https://www.urbanvision.co.jp>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 内藤 雅之
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役管理部長 (氏名) 中谷 正雄 TEL 03 (5418) 5100
 四半期報告書提出予定日 - 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 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 2019年9月期第3四半期の業績 (2018年10月1日～2019年6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	%
2019年9月期第3四半期	3,195	—	311	—	260	—	181	—
2018年9月期第3四半期	—	—	—	—	—	—	—	—

	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
2019年9月期第3四半期	181.83	—
2018年9月期第3四半期	—	—

- (注) 1. 2018年9月期第3四半期においては、四半期財務諸表を作成していないため、2018年9月期第3四半期の数値及び2019年9月期第3四半期の対前年同四半期増減率を記載しておりません。
 2. 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、潜在株式が存在していないため記載しておりません。

(2) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2019年9月期第3四半期	3,292	1,561	47.4
2018年9月期	3,752	1,391	37.1

(参考) 自己資本 2019年9月期第3四半期 1,561百万円 2018年9月期 1,391百万円

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
2018年9月期	—	0.00	—	0.00	0.00
2019年9月期	—	12.00	—		
2019年9月期 (予想)				12.00	24.00

(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. 2019年9月期の業績予想 (2018年10月1日～2019年9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	3,720	16.6	200	△8.7	136	△22.3	100	△9.9	100.00

(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）	2019年9月期3Q	1,000,000株	2018年9月期	1,000,000株
② 期末自己株式数	2019年9月期3Q	一株	2018年9月期	一株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2019年9月期3Q	1,000,000株	2018年9月期3Q	一株

(注) 当社は、2018年9月期第3四半期については四半期財務諸表を作成していないため、2018年9月期第3四半期の期中平均株式数（四半期累計）を記載しておりません。

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期レビューの対象外です

※ 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、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、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。

○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. 四半期財務諸表及び主な注記	4
(1) 四半期貸借対照表	4
(2) 四半期損益計算書	5
第3四半期累計期間	5
(3) 四半期財務諸表に関する注記事項	6
(継続企業の前提に関する注記)	6
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	6
(追加情報)	6
(セグメント情報)	6

1. 当四半期決算に関する定性的情報

文中の将来に関する事項は、当四半期会計期間の末日現在において判断したものであります。なお、当社は、前第3四半期累計期間については四半期財務諸表を作成していないため、前年同四半期累計期間との比較分析は行っていません。

(1) 経営成績に関する説明

当第3四半期累計期間における我が国経済は、政府の経済政策や日銀の金融緩和を背景に、企業収益や雇用・所得環境の改善がみられ緩やかな回復基調が続いております。一方、世界経済に目を向けると、米中間の通商問題や中国の経済減速により、我が国の景気が下押しされる懸念もあり、先行きは不透明な状況であります。

当社が属する不動産業界におきましては、低金利融資や住宅取得に係る税制優遇政策の継続等により、東京都の新設住宅着工戸数は堅調な推移となっておりますが、用地取得の競争激化、建築コストの上昇、本年10月に予定されている消費税増税等の影響から経営環境は厳しさを増しております。

このような事業環境のもと、当社は東京都内の人気エリア（港区・渋谷区・目黒区・世田谷区・品川区等）を中心とした不動産用地の取得に注力し、「需要は多いが供給は極めて少ない」人気エリアでの希少性の高い居住用不動産及び収益用不動産の開発販売を行いました。

なかでも、収益用大型オフィスビルの1棟販売が、売上高・利益金額ともに大きく貢献いたしました。区分マンションの買取再販は、消費者マインドの悪化等により販売が想定を下回って推移したため、物件毎の特性や競合物件との競争力を勘案し、販売価格の見直しを行いました。

これらの結果、当第3四半期累計期間の売上高は3,195,964千円、営業利益は311,244千円、経常利益は260,420千円、四半期純利益は181,826千円となりました。

なお、当社の事業セグメントは不動産開発販売事業の単一セグメントであるため、セグメント別の記載は省略しております。以下では、主な事業区分について記載しております。

(居住用不動産事業)

居住用不動産事業は、戸建住宅の開発・販売及び中古住宅のリノベーションを行っており、当第3四半期累計期間は合計17件（戸建住宅10件・居住用区分マンション7件）の引渡しを行い、売上高は、739,245千円となりました。

(収益用不動産事業)

収益用不動産事業は、アパート等の投資家向けの収益用不動産の開発・販売及び収益用区分マンションの買取販売等を行っており、当第3四半期累計期間は17件（収益用アパート5件・収益用区分マンション11件・収益用オフィスビル1件）の引渡しを行い、売上高は、2,412,703千円となりました。

(その他事業)

その他事業は、収益用不動産（オフィスビル・アパート）の販売に至るまでの賃貸収入により、売上高は、44,015千円となりました。

(2) 財政状態に関する説明

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 2018年2月16日)等を第1四半期会計期間の期首から適用しており、財政状態の分析については、遡及処理後の前事業年度末の数値で比較を行っております。

当第3四半期会計期間末の総資産は、3,292,227千円となり、前事業年度末と比較して、460,594千円の減少となりました。その主な原因は、以下のとおりであります。

(流動資産)

当第3四半期会計期間末の流動資産は3,222,844千円となり、前事業年度末と比較して451,212千円の減少となりました。これは主に、現金及び預金が133,587千円増加、販売用不動産が608,534千円減少、仕掛販売用不動産が61,965千円増加したこと等によるものであります。

(固定資産)

当第3四半期会計期間末の固定資産は69,382千円となり、前事業年度末と比較して9,382千円減少いたしました。これは主に、投資その他の資産が6,528千円減少したこと等によるものであります。

(流動負債)

当第3四半期会計期間末の流動負債は1,693,731千円となり、前事業年度末と比較して645,040千円増加いたしました。これは主に、短期借入金が636,220千円増加したこと等によるものであります。

(固定負債)

当第3四半期会計期間末の固定負債は37,388千円となり、前事業年度末と比較して1,275,462千円減少いたしました。これは主に、長期借入金が1,188,687千円減少したこと等によるものであります。

(純資産)

当第3四半期会計期間末の純資産は1,561,107千円となり、前事業年度末と比較して169,826千円増加いたしました。これは、四半期純利益の計上により利益剰余金が181,826千円増加、配当金の支払いにより利益剰余金が12,000千円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

業績予想につきましては、2019年7月31日の「事業計画の概要について」で公表いたしました通期の業績予想に変更はありません。

2. 四半期財務諸表及び主な注記

(1) 四半期貸借対照表

(単位:千円)

	前事業年度 (2018年9月30日)	当第3四半期会計期間 (2019年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,016,854	1,150,442
営業未収入金	979	268
未取還付法人税等	17,482	—
販売用不動産	1,617,033	1,008,499
仕掛販売用不動産	938,510	1,000,476
貯蔵品	1,449	—
その他	82,381	63,157
貸倒引当金	△634	—
流動資産合計	3,674,057	3,222,844
固定資産		
有形固定資産	12,556	9,702
投資その他の資産	66,208	59,680
固定資産合計	78,764	69,382
資産合計	3,752,822	3,292,227
負債の部		
流動負債		
営業未払金	97,819	49,404
短期借入金	817,900	1,454,120
1年内償還予定の社債	16,000	16,000
1年内返済予定の長期借入金	72,114	—
未払法人税等	—	66,314
賞与引当金	2,000	509
その他	42,857	107,383
流動負債合計	1,048,691	1,693,731
固定負債		
社債	34,000	26,000
長期借入金	1,188,687	—
その他	90,163	11,388
固定負債合計	1,312,850	37,388
負債合計	2,361,541	1,731,120
純資産の部		
株主資本		
資本金	10,000	10,000
利益剰余金	1,381,280	1,551,107
株主資本合計	1,391,280	1,561,107
純資産合計	1,391,280	1,561,107
負債純資産合計	3,752,822	3,292,227

(2) 四半期損益計算書
(第3四半期累計期間)

(単位:千円)

	当第3四半期累計期間 (自 2018年10月1日 至 2019年6月30日)
売上高	3,195,964
売上原価	2,476,548
売上総利益	719,416
販売費及び一般管理費	408,172
営業利益	311,244
営業外収益	
受取利息	8
受取配当金	2
売電収入	766
還付加算金	262
その他	197
営業外収益合計	1,237
営業外費用	
支払利息	26,283
支払手数料	23,387
その他	2,389
営業外費用合計	52,060
経常利益	260,420
特別利益	
固定資産売却益	16,316
特別利益合計	16,316
税引前四半期純利益	276,737
法人税、住民税及び事業税	89,283
法人税等調整額	5,627
法人税等合計	94,910
四半期純利益	181,826

(3) 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。

(追加情報)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」等の適用)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 2018年2月16日)等を第1四半期会計期間の期首から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示しております。

(セグメント情報)

当社は、不動産開発販売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。