



平成28年6月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成27年11月5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) 03-6630-3051
 四半期報告書提出予定日 平成27年11月5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28年6月期第1四半期の連結業績(平成27年7月1日～平成27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	%
28年6月期第1四半期	1,755	—	93	—	14	—	7	—
27年6月期第1四半期	—	—	—	—	—	—	—	—

(注) 包括利益 28年6月期第1四半期 △0百万円(—%) 27年6月期第1四半期 —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1四半期	0.31	0.31
27年6月期第1四半期	—	—

(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1四半期の数値及び対前期比増減率については記載していません。

(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1四半期	19,414	4,883	25.1
27年6月期	15,576	5,081	32.6

(参考) 自己資本 28年6月期第1四半期 4,877百万円 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	—	—	—	—	—
28年6月期(予想)	—	7.00	—	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、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)	7,750	—	850	—	680	—	400	—	16.03
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) 当社は平成27年6月期第2四半期累計期間の連結財務諸表を作成していないため、第2四半期(累計)の対前年同四半期増減率は記載していません。

※ 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
- (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）
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数（四半期累計）

28年6月期1Q	24,958,400株	27年6月期	20,704,800株
28年6月期1Q	52株	27年6月期	52株
28年6月期1Q	24,958,348株	27年6月期1Q	20,704,748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27年11月6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
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、中国経済の減速が明らかになるのに伴うアジアを中心とした新興国の経済成長の鈍化や、欧州経済の不安定要素の拡大はあるものの、個人消費・雇用の改善等の米国経済拡大基調に支えられ、総じて緩やかな回復傾向を示しておりますが、ロシア介入も始まったシリア情勢の泥沼化や、欧州への難民流入増大によるEU内の国家間の齟齬拡大やTPP交渉の先行不安など、世界経済の不透明感は依然として残されたままとなっております。

我が国経済においては、輸出企業を中心とした企業収益の改善、訪日外国人によるインバウンド需要などの成長要素は見られたものの、個人所得は改善されず、最終的な経済基盤である個人消費は依然として重く、足踏み状態が続いております。

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将来に対する慎重な姿勢が垣間見えるなど、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、人手不足や2020年オリンピック・パラリンピック関連工事を契機とした建設費の上昇と相まって、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ます。

分譲マンション業界では、都心においては大型物件の供給やインバウンド需要などにより高額物件を中心に依然好調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は減少が見込まれております。

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、超低金利政策による下支えや相続税課税強化への対応、海外投資家の参入などにより引き続き堅調に推移し、利回りの基盤である賃料についても上昇傾向を示し始めておりますが、地価上昇によって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から、運用利回りの低下は依然否めない状況にあります。

このような事業環境のもと、当第1四半期連結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3棟の一部戸別決済80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、当初の予定どおり売上高1,755百万円、営業利益93百万円、経常利益14百万円、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。また、前第3四半期連結会計期間より四半期連結財務諸表の作成を行っているため、前年同四半期との比較分析は行っておりません。

(不動産開発販売)

投資用ワンルームマンション3棟(80戸)の売却等により、不動産開発販売の売上高合計は1,727百万円となりました。

(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、その他の売上高合計は27百万円となりました。

(2) 財政状態に関する説明

① 財政状態の分析

当第1四半期連結会計期間末の総資産残高は、前期末に比べ3,838百万円増加し、19,414百万円となりました。これは主として現金及び預金が837百万円減少した一方で、販売用不動産が2,799百万円、仕掛販売用不動産が1,753百万円増加したことによるものであります。

負債は、前期末に比べて4,036百万円増加し、14,530百万円となりました。これは主として短期借入金が1,566百万円、長期借入金が2,284百万円増加したことによるものであります。

純資産は、前期末に比べて198百万円減少し、4,883百万円となりました。これは主として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

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、1,830百万円となりました。

（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、4,493百万円となりました。これは主に、税金等調整前四半期純利益の計上や仕入債務の増加により資金が増加する一方で、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）

投資活動により支出した資金は、13百万円となりました。これは主に、敷金の返還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）

財務活動により獲得した資金は、3,686百万円となりました。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、当第1四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、当第1四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1四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1四半期連結会計期間 (平成27年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,684,296	1,846,395
販売用不動産	1,895,639	4,695,498
仕掛販売用不動産	8,689,628	10,443,271
仕掛品	382	—
繰延税金資産	47,137	37,573
その他	121,920	256,151
流動資産合計	13,439,003	17,278,890
固定資産		
有形固定資産	1,857,771	1,855,586
無形固定資産	2,216	2,069
投資その他の資産	277,245	277,798
固定資産合計	2,137,233	2,135,453
資産合計	15,576,237	19,414,344
負債の部		
流動負債		
買掛金	1,371,193	2,031,455
短期借入金	80,000	1,646,800
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	3,683,699
リース債務	17,501	17,980
賞与引当金	—	21,859
未払法人税等	515,100	4,599
その他	423,542	445,779
流動負債合計	6,170,386	7,920,173
固定負債		
社債	118,000	118,000
長期借入金	4,116,950	6,401,700
リース債務	55,504	56,569
退職給付に係る負債	28,061	29,315
その他	5,730	5,137
固定負債合計	4,324,246	6,610,722
負債合計	10,494,633	14,530,895
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,653,097	1,653,097
資本剰余金	1,151,224	1,151,224
利益剰余金	2,287,249	2,095,323
自己株式	△14	△14
株主資本合計	5,091,557	4,899,631
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	△22,123
その他の包括利益累計額合計	△14,265	△22,123
新株予約権	4,311	5,940
純資産合計	5,081,604	4,883,448
負債純資産合計	15,576,237	19,414,344

(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)

	当第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)
売上高	1,755,689
売上原価	1,412,623
売上総利益	343,066
販売費及び一般管理費	249,593
営業利益	93,472
営業外収益	
受取利息	71
その他	613
営業外収益合計	684
営業外費用	
支払利息	48,078
支払手数料	31,327
営業外費用合計	79,406
経常利益	14,750
税金等調整前四半期純利益	14,750
法人税、住民税及び事業税	282
法人税等調整額	6,727
法人税等合計	7,009
四半期純利益	7,740
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

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)
		当第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)
四半期純利益		7,740
その他の包括利益		
其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
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益		△117
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)
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
減価償却費	14,468
受取利息及び受取配当金	△71
支払利息	48,078
たな卸資産の増減額(△は増加)	△4,553,120
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)	660,262
賞与引当金の増減額(△は減少)	21,859
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	1,254
その他	△98,551
小計	△3,941,511
利息及び配当金の受取額	71
利息の支払額	△50,270
法人税等の支払額	△502,002
営業活動によるキャッシュ・フロー	△4,493,712
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
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	△47,129
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
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
長期借入れによる収入	2,893,800
長期借入金の返済による支出	△620,400
リース債務の返済による支出	△4,780
配当金の支払額	△142,564
その他	△6,035
財務活動によるキャッシュ・フロー	3,686,819
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△819,900
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	1,830,395

(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。