



平成29年6月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成29年8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理 (氏名) 伊賀田 秀基 (TEL) 03-6630-3051
 本部長
 定時株主総会開催予定日 平成29年9月27日 配当支払開始予定日 平成29年9月28日
 有価証券報告書提出予定日 平成29年9月28日
 決算補足説明資料作成の有無 : 無
 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月期の連結業績(平成28年7月1日～平成29年6月30日)

(1) 連結経営成績

(%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	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
29年6月期	17,788	0.5	2,419	20.6	2,158	25.5	1,465	28.6
28年6月期	17,704	48.6	2,005	21.3	1,720	23.3	1,139	30.5

(注) 包括利益 29年6月期 1,465百万円(27.0%) 28年6月期 1,153百万円(34.3%)

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純利益	自己資本当期純利益率	総資産経常利益率	売上高営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
29年6月期	58.59	58.49	23.0	10.2	13.6
28年6月期	45.64	45.60	20.8	10.0	11.3

(参考) 持分法投資損益 29年6月期 ー百万円 28年6月期 ー百万円

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
29年6月期	23,560	6,921	29.3	275.54
28年6月期	18,952	5,869	30.9	234.60

(参考) 自己資本 29年6月期 6,913百万円 28年6月期 5,858百万円

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動によるキャッシュ・フロー	投資活動によるキャッシュ・フロー	財務活動によるキャッシュ・フロー	現金及び現金同等物期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
29年6月期	△1,747	△399	3,736	4,103
28年6月期	△1,366	△986	2,216	2,513

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額(合計)	配当性向(連結)	純資産配当率(連結)
	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	百万円	%	%
28年6月期	ー	7.00	ー	9.00	16.00	399	35.1	7.3
29年6月期	ー	9.00	ー	12.00	21.00	526	35.8	8.2
30年6月期(予想)	ー	7.00	ー	6.00	13.00		38.4	

(注) 平成30年6月期(予想)第2四半期末配当の内訳 普通配当6円00銭 記念配当1円00銭

3. 平成30年6月期の連結業績予想(平成29年7月1日～平成30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)	9,120	△14.7	1,170	△33.6	1,070	△34.4	720	△35.6	28.69
通期	16,000	△10.1	1,500	△38.0	1,250	△42.1	850	△42.0	33.88

※ 注記事項

- (1) 期中における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）： 無
 新規 一社（社名）、除外 一社（社名）
- (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）	29年6月期	25,091,900株	28年6月期	24,974,400株
② 期末自己株式数	29年6月期	52株	28年6月期	52株
③ 期中平均株式数	29年6月期	25,016,448株	28年6月期	24,969,282株

(参考) 個別業績の概要

1. 平成29年6月期の個別業績（平成28年7月1日～平成29年6月30日）

(1) 個別経営成績（%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	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
29年6月期	17,427	0.5	2,360	18.5	2,102	22.7	1,424	26.2
28年6月期	17,332	45.5	1,991	19.2	1,713	21.2	1,128	26.6
	1株当たり 当期純利益		潜在株式調整後 1株当たり当期純利益					
	円 銭		円 銭					
29年6月期	56.93		56.84					
28年6月期	45.18		45.15					

(2) 個別財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
29年6月期	23,494	6,886	29.3	274.15
28年6月期	18,889	5,876	31.1	234.87

(参考) 自己資本 29年6月期 6,878百万円 28年6月期 5,865百万円

2. 平成30年6月期の個別業績予想（平成29年7月1日～平成30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		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	%	円 銭
第2四半期(累計)	8,950	△14.2	1,010	△35.2	380	△64.3	15.14
通期	15,700	△9.9	1,150	△45.3	780	△45.2	31.09

※ 決算短信は監査の対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

- ・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。なお、現時点で将来の業績を予想するのに有用と思われる情報を、添付資料P.4「1. 経営成績等の概況（4）今後の見通し」に記載しております。
- ・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29年8月10日（木）・・・・・・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. 経営成績等の概況	2
(1) 当期の経営成績の概況	2
(2) 当期の財政状態の概況	3
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	3
(4) 今後の見通し	4
(5) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	5
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	6
3. 連結財務諸表及び主な注記	7
(1) 連結貸借対照表	7
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	9
(3) 連結株主資本等変動計算書	11
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	12
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	13
(継続企業の前提に関する注記)	13
(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)	13
(セグメント情報等)	13
(1株当たり情報)	14
(重要な後発事象)	14
4. その他	15
(1) 役員の異動	15

1. 経営成績等の概況

(1) 当期の経営成績の概況

当連結会計年度における世界経済は、失業率が低下し、FRBが3回目の利上げを行った米国経済の堅調さが際立ちました。英国においては議会選挙で保守党が過半数の議席を獲得できず、政治の不安定さが懸念される一方で、右翼政党を中心としたポピュリズムが懸念されたフランスにおいては、中道のマクロン大統領が就任し、その後の議会選挙でも中道の共和国前進が勝利するなど保護主義への流れを食い止めたものの、EU域内の政治的混乱は続いており、また、英国がEU離脱交渉を正式に申し入れたことにより、EU域内における経済活動への影響は否めず、中国経済の減速傾向も相まって今後の世界経済はしばらく不透明な状況が続くものと思われま

す。こうしたなかで、我が国経済は、日銀による金融緩和策の継続や米国トランプ大統領就任後の円安傾向等を背景として、大手上場企業の3月決算における企業収益は最高益を記録し、有効求人倍率も2017年5月時点で前年同期を0.14ポイント上回る1.49倍と1974年2月以来の高水準となるなど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。一方で、株価上昇を受けて消費者マインドは若干改善してきたものの、個人消費は依然として力強さに欠け、先行きの不透明感は続いているものと思われま

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、融資先・対象物件の選別など金融機関が慎重な融資姿勢を示し始めておりますが、こうした環境の下でも、東京圏における土地価格は上昇を続けております。2020年オリンピック・パラリンピックに向け、増加する訪日外国人をターゲットとするホテル業界は、ホテル用地の容積率緩和策の下で用地取得の意欲は強く、不動産業界とホテル業界の土地取得競争は続くものと考えられることから、土地価格は依然として上昇し続けるものと思われま

す。一方、東京圏における分譲ファミリーマンション業界では、当連結会計年度における販売戸数は、36,048戸と前期に比べ837戸減少し、契約率も68.4%と前期比3.0ポイント低下いたしました。また、在庫戸数は前期末に比べて80戸増加し6,210戸となっており、インバウンド効果が影をひそめ、タワーマンションを中心とする高額物件の販売にも陰りが出てきていることから、収益環境は厳しいものと思われま

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、超低金利政策による下支えと相続税の課税対象拡大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。また、東京への人口流入が依然として続いていることに加え、単身世帯の増加による物件の供給不足もあって、販売価格は高値圏で推移しております。一方、賃料についても若干の上昇は見られるものの販売価格の上昇には追い付かず、投資家の運用利回りの低下は避けられないものと思われま

す。このような事業環境におきまして、当社グループは当連結会計年度におきまして、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12棟587戸（前期からの繰越1棟14戸並びに店舗1戸を含む）を売上計上し、うち4棟が国内外法人等への一括販売となりました。このほか、自社開発物件のアパート1棟12戸に加え、用地転売1物件及び買取再販物件5戸を売上計上いたしました。

この結果、当連結会計年度における当社グループの業績は、売上高17,788百万円（前期比0.5%増）、営業利益2,419百万円（前期比20.6%増）、経常利益2,158百万円（前期比25.5%増）、親会社株主に帰属する当期純利益1,465百万円（前期比28.6%増）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. 連結財務諸表及び主な注記（5）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戸並びに店舗1戸を含む投資用ワンルームマンション12棟（587戸）及び自社開発物件のアパート1棟12戸並びに用地転売1件の売却等により、売上高は17,198百万円（前期比9.2%増）となりました。

（不動産仕入販売）

買取再販（5戸）の売却により、不動産仕入販売の売上高合計は239百万円（前期比86.5%減）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351百万円（前期比103.1%増）となりました。

(2) 当期の財政状態の概況

① 資産、負債及び純資産の状況

当連結会計年度の総資産残高は前期末に比べ4,608百万円増加の23,560百万円となりました。

(流動資産)

当連結会計年度における流動資産は、前期末に比べ3,826百万円増加し、19,709百万円となりました。これは主として現金及び預金が1,565百万円、仕掛販売用不動産が4,111百万円それぞれ増加した一方、販売用不動産が1,909百万円減少したことによるものであります。

(固定資産)

当連結会計年度における固定資産は、前期末に比べ781百万円増加し、3,850百万円となりました。これは主として建物及び構築物が532百万円、土地が369百万円それぞれ増加したことによるものであります。

(流動負債)

当連結会計年度における流動負債は、前期末に比べ835百万円増加し、9,195百万円となりました。これは主として1年内返済予定の長期借入金が1,432百万円増加した一方、買掛金が458百万円減少したことによるものであります。

(固定負債)

当連結会計年度における固定負債は、前期末に比べ2,721百万円増加し、7,443百万円となりました。これは主として長期借入金が2,811百万円増加したことによるものであります。

(純資産)

当連結会計年度における純資産は、前期末に比べ1,051百万円増加し、6,921百万円となりました。これは主として利益剰余金が1,015百万円増加したことによるものであります。

(3) 当期のキャッシュ・フローの概況

当連結会計年度における現金及び現金同等物（以下「資金」という）は、前期末比1,589百万円増の4,103百万円となりました。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度において営業活動により支出した資金は、1,747百万円（前期末は1,366百万円の支出）となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益を計上する一方で、新規の不動産開発用土地の取得等による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)

当連結会計年度において投資活動により支出した資金は、399百万円（前期末は986百万円の支出）となりました。これは主に、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)

当連結会計年度において財務活動により獲得した資金は、3,736百万円（前期末は2,216百万円の獲得）となりました。これは主に、不動産開発事業等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。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	平成25年6月期	平成26年6月期	平成27年6月期	平成28年6月期	平成29年6月期
自己資本比率	—	—	32.6	30.9	29.3
時価ベースの自己資本比率	—	—	52.2	37.2	44.9
キャッシュ・フロー対有利子負債比率	—	—	—	—	—
インタレスト・カバレッジ・レシオ	—	—	—	—	—

(注) 1. 各指標の算出は以下の算式を使用しております。

自己資本比率：自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債／キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：キャッシュ・フロー／利払い

- 平成27年6月期より連結キャッシュ・フロー計算書を作成しておりますので、平成26年6月期以前の数値は記載しておりません。
 - 株式時価総額は、期末株価終値×期末発行済株式総数（自己株式を除く）により算出しております。
 - キャッシュ・フローは、営業キャッシュ・フローを利用しています。
 - 有利子負債は連結貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っている全ての負債を対象としています。また、利払いについては、キャッシュ・フロー計算書の利息の支払額を利用しています。
- ※平成27年6月期及び平成28年6月期及び平成29年6月期のキャッシュ・フロー対有利子負債比率、インタレスト・カバレッジ・レシオについては、営業活動によるキャッシュ・フローがマイナスであるため、記載しておりません。

(4) 今後の見通し

今後の我が国経済の見通しについては、政治的混乱は沈静化の様相を見せ始めたものの、Brexitやイタリアの不良債権処理など懸念材料を抱えるEUや景気減速が予想されている中国に対し、底堅い成長を続ける米国という二極化が続く中で、2020年オリンピック・パラリンピック開催に向けて、底堅い企業収益を下支えに、国内経済は緩やかな拡大を示すものと思われませんが、個人所得や個人消費は伸び悩みが続くものと思われれます。

当社グループが属する不動産業界におきましては、ホテル需要の過熱感に加え、土地の供給数が少ないため、土地取得競争は依然として続くものと思われれます。

また、東京圏における分譲ファミリーマンション業界では、2017年7～12月において大型物件の供給が予定されていることから、販売戸数は伸長するものと思われれますが、収益環境の大幅な改善には至らないものと思われれます。

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は、超低金利政策と相続税対策への対応を軸に、東京への人口流入が続いていること、供給不足によりファンドバブル期を下回る空室率となっていることなどから、今後も堅調な販売を維持できるものと認識いたしております。

このような事業環境におきまして、当社グループは、平成30年6月期において投資用ワンルームマンション・分譲マンション11棟536戸の販売を計画しており、このうち533戸が売買契約済あるいは契約見込となっております。当連結会計年度においては、12棟のうち4棟が国内外法人等への一括販売となったため大幅な収益の改善をもたらしましたが、次期に関しましては、昨今の原価上昇等の影響もあり当連結会計年度並みの収益は見込めないものと認識しております。

一方で、新規事業としてのホテル事業による賃貸料収益の増加や子会社アーバネットリビングによるテラスハウス、アパート販売により収益の向上を図る所存であります。

これらの結果により、次期の当社グループの業績見通しにつきましては、売上高16,000百万円、営業利益1,500百万円、経常利益1,250百万円、親会社に帰属する当期純利益850百万円を見込んでおります。

(5) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社グループは、財務体質の健全化のための内部留保並びに手元流動性の確保の必要性を認識する一方、企業経営において、株主への利益還元がますます重要な経営課題であることを第一に考え、上場以来、業績数値に基づき株主への配当を優先させることを企業の原則としてまいりました。

当社グループは、基本的な配当理念として、親会社株主に帰属する当期純利益から法人税等調整額の影響を排除した数値の35%を配当することといたしております。

これに基づき、平成29年6月期の通期累計1株当たり配当金は、平成29年7月13日に開示いたしました「剰余金の配当に関するお知らせ」に記載したとおり、1株につき21円とし、既に実行いたしております中間配当1株につき9円を差し引いた1株につき12円を新たに配当いたします。

次期の配当につきましても、この理念に基づき配当いたす所存でありますので、通期配当を1株につき普通配当12円に、記念配当1円を加え、1株当たり13円（うち中間配当1株当たり7円）を予定しております。

2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループは、現在、日本国内において事業を展開しており、利害関係者の多くは、国内の株主、債権者、取引先であります。また、海外での資金調達の予定もないことから、当面は日本基準に基づいて連結財務諸表を作成する方針であります。

なお、国際財務報告基準（I F R S）の適用につきましては、国内外の諸情勢を考慮の上、適切に対応してまいります。

3. 連結財務諸表及び主な注記

(1) 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)	当連結会計年度 (平成29年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,547,554	4,113,410
販売用不動産	2,005,428	95,995
仕掛販売用不動産	11,252,064	15,363,748
前渡金	10,000	—
前払費用	22,352	25,292
繰延税金資産	36,411	49,852
その他	9,629	61,200
流動資産合計	15,883,439	19,709,498
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1,615,613	2,148,066
減価償却累計額	△97,492	△183,925
建物及び構築物（純額）	1,518,121	1,964,141
工具、器具及び備品	9,893	7,928
減価償却累計額	△6,452	△5,040
工具、器具及び備品（純額）	3,441	2,887
土地	1,240,136	1,609,138
リース資産	99,603	99,603
減価償却累計額	△35,574	△53,926
リース資産（純額）	64,029	45,676
有形固定資産合計	2,825,729	3,621,843
無形固定資産		
電話加入権	388	388
ソフトウェア	2,183	1,554
無形固定資産合計	2,572	1,942
投資その他の資産		
出資金	910	960
敷金及び保証金	64,812	62,531
長期前払費用	4,076	2,137
長期預金	50,000	—
繰延税金資産	23,629	29,820
その他	96,907	131,372
投資その他の資産合計	240,335	226,821
固定資産合計	3,068,636	3,850,608
資産合計	18,952,076	23,560,107

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成28年6月30日)	当連結会計年度 (平成29年6月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	875,674	417,485
短期借入金	223,300	255,000
1年内償還予定の社債	100,000	82,000
1年内返済予定の長期借入金	5,739,724	7,172,540
リース債務	20,138	19,159
未払金	74,118	95,179
未払費用	23,440	17,182
未払法人税等	342,057	459,992
未払消費税等	127,735	13,208
前受金	792,972	631,005
預り金	35,841	25,257
その他	4,974	7,207
流動負債合計	8,359,977	9,195,217
固定負債		
社債	118,000	36,000
長期借入金	4,512,595	7,323,964
リース債務	50,345	31,185
退職給付に係る負債	32,503	37,531
その他	9,359	15,152
固定負債合計	4,722,802	7,443,832
負債合計	13,082,779	16,639,050
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,654,292	1,673,797
資本剰余金	1,152,420	1,171,925
利益剰余金	3,052,262	4,067,974
自己株式	△14	△14
株主資本合計	5,858,960	6,913,683
新株予約権	10,335	7,373
純資産合計	5,869,296	6,921,056
負債純資産合計	18,952,076	23,560,107

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書

連結損益計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成27年7月1日 至 平成28年6月30日)	当連結会計年度 (自 平成28年7月1日 至 平成29年6月30日)
売上高	17,704,619	17,788,995
売上原価	14,390,924	13,961,963
売上総利益	3,313,694	3,827,032
販売費及び一般管理費		
給料及び手当	241,885	252,709
役員報酬	120,750	117,300
賞与	108,946	128,102
退職給付費用	5,012	18,888
法定福利費	53,970	57,627
旅費及び交通費	24,591	27,650
広告宣伝費	37,010	24,566
販売促進費	52,224	62,551
消耗品費	11,182	7,346
地代家賃	54,216	54,242
保険料	24,533	23,224
租税公課	151,645	166,593
支払手数料	165,492	223,385
支払報酬	23,104	30,256
業務委託費	88,226	40,720
減価償却費	27,675	26,581
その他	117,750	145,853
販売費及び一般管理費合計	1,308,217	1,407,598
営業利益	2,005,476	2,419,433
営業外収益		
受取利息	158	84
受取配当金	8	10
雑収入	3,831	1,517
営業外収益合計	3,998	1,612
営業外費用		
支払利息	193,112	175,196
支払手数料	59,945	87,088
株式交付費	1,970	—
投資有価証券売却損	31,873	—
雑損失	2,164	239
営業外費用合計	289,067	262,524
経常利益	1,720,407	2,158,521
税金等調整前当期純利益	1,720,407	2,158,521
法人税、住民税及び事業税	578,778	712,434
法人税等調整額	2,130	△19,632
法人税等合計	580,908	692,802
当期純利益	1,139,499	1,465,718
非支配株主に帰属する当期純利益	—	—
親会社株主に帰属する当期純利益	1,139,499	1,465,718

連結包括利益計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成27年7月1日 至 平成28年6月30日)	当連結会計年度 (自 平成28年7月1日 至 平成29年6月30日)
当期純利益	1,139,499	1,465,718
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	—
包括利益	1,153,764	1,465,718
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	1,153,764	1,465,718
非支配株主に係る包括利益	—	—

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 平成27年7月1日 至 平成28年6月30日)

(単位：千円)

	株主資本					その他の包括利益累計額 その他有価証券評価差額金	新株予約権	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計			
当期首残高	1,653,097	1,151,224	2,287,249	△14	5,091,557	△14,265	4,311	5,081,604
当期変動額								
新株の発行	1,195	1,195			2,391			2,391
剰余金の配当			△374,487		△374,487			△374,487
親会社株主に帰属する 当期純利益			1,139,499		1,139,499			1,139,499
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)						14,265	6,023	20,289
当期変動額合計	1,195	1,195	765,012	－	767,403	14,265	6,023	787,692
当期末残高	1,654,292	1,152,420	3,052,262	△14	5,858,960	－	10,335	5,869,296

当連結会計年度(自 平成28年7月1日 至 平成29年6月30日)

(単位：千円)

	株主資本					新株予約権	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計		
当期首残高	1,654,292	1,152,420	3,052,262	△14	5,858,960	10,335	5,869,296
当期変動額							
新株の発行	19,505	19,505			39,010		39,010
剰余金の配当			△450,006		△450,006		△450,006
親会社株主に帰属する 当期純利益			1,465,718		1,465,718		1,465,718
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)						△2,962	△2,962
当期変動額合計	19,505	19,505	1,015,712	－	1,054,722	△2,962	1,051,760
当期末残高	1,673,797	1,171,925	4,067,974	△14	6,913,683	7,373	6,921,056

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成27年7月1日 至 平成28年6月30日)	当連結会計年度 (自 平成28年7月1日 至 平成29年6月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	1,720,407	2,158,521
減価償却費	69,796	106,768
株式交付費	1,970	—
受取利息及び受取配当金	△167	△84
支払利息	193,112	175,196
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△2,671,843	△2,640,263
未払消費税等の増減額 (△は減少)	77,293	△114,526
仕入債務の増減額 (△は減少)	△495,518	△458,188
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	4,442	5,028
投資有価証券売却損益 (△は益)	31,873	—
その他	651,370	△189,821
小計	△417,262	△957,370
利息及び配当金の受取額	167	82
利息の支払額	△190,509	△175,066
法人税等の支払額又は還付額 (△は支払)	△759,254	△614,731
営業活動によるキャッシュ・フロー	△1,366,859	△1,747,085
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	△36,000	—
定期預金の払戻による収入	24,000	74,000
有形固定資産の取得による支出	△1,056,853	△473,661
有形固定資産の売却による収入	—	80
無形固定資産の取得による支出	△1,100	—
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	—
その他	—	△50
投資活動によるキャッシュ・フロー	△986,085	△399,631
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)	143,300	31,700
長期借入れによる収入	6,984,800	9,662,300
長期借入金の返済による支出	△4,544,481	△5,418,115
社債の発行による収入	100,000	—
社債の償還による支出	△68,000	△100,000
株式の発行による収入	2,080	30,667
リース債務の返済による支出	△18,387	△20,138
配当金の支払額	△373,093	△449,841
その他	△10,015	—
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,216,202	3,736,573
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△136,742	1,589,855
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期末残高	2,513,554	4,103,410

(5) 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。

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1. 連結の範囲に関する事項

連結子会社の数	1社
連結子会社の名称	株式会社アーバネットリビング

2. 持分法の適用に関する事項

該当事項はありません。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の決算日と連結決算日は一致しております。

(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。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 平成27年7月1日 至 平成28年6月30日)	当連結会計年度 (自 平成28年7月1日 至 平成29年6月30日)
1株当たり純資産額	234.60円	275.54円
1株当たり当期純利益金額	45.64円	58.59円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	45.60円	58.49円

(注) 1. 1株当たり当期純利益額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前連結会計年度 (自 平成27年7月1日 至 平成28年6月30日)	当連結会計年度 (自 平成28年7月1日 至 平成29年6月30日)
1株当たり当期純利益金額		
親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	1,139,499	1,465,718
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	1,139,499	1,465,718
普通株式の期中平均株式数(株)	24,969,282	25,016,448
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
親会社株主に帰属する当期純利益調整額(千円)	—	—
潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に用いられた普通株式増加数の主要な内訳(株) 新株予約権	18,963	41,758
普通株式増加数(株)	18,963	41,758
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	—	—

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

4. その他

(1) 役員の変動

① 代表者の変動

該当事項はありません。

② その他の役員の変動 (平成29年9月27日付予定)

1. 新任取締役候補

服部 信治 (現 代表取締役社長)

田中 敦 (現 取締役 常務執行役員 都市開発事業本部長)

伊賀田 秀基 (現 取締役 常務執行役員 管理本部長)

梶河 孝志 (現 取締役 執行役員 都市開発事業本部 企画建設部長)

木村 義純 (現 取締役 執行役員 都市開発事業本部 企画開発部長)

安齋 敏雄 (現 取締役・独立役員)

矢島 光範 (現 取締役・独立役員)

中島 信一郎 (新任)

(注) 取締役安齋敏雄氏並びに取締役矢島光範氏及び新任中島信一郎は、会社法第2条第15号に定める社外取締役であります。

新任取締役候補の略歴

中島 信一郎 (昭和31年11月1日生)

平成2年4月 弁護士登録 (堀川法律事務所所属)

平成11年4月 下谷中島法律事務所開設

平成24年1月 中島信一郎法律事務所開設 (現 弁護士法人中島信一郎法律事務所)
(現職)

2. 退任予定取締役

該当者はありません。

3. 新任監査役候補

該当者はありません。

4. 退任予定監査役

該当者はありません。