



## 2019年6月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2019年2月7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) 常務取締役管理本部長 (氏名) 鳥居 清二 (TEL) 03-6630-3051  
 四半期報告書提出予定日 2019年2月7日 配当支払開始予定日 2019年3月26日  
 四半期決算補足説明資料作成の有無 : 有  
 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. 2019年6月期第2四半期の連結業績(2018年7月1日～2018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	%
2019年6月期第2四半期	11,473	29.9	1,412	15.9	1,306	18.2	906	19.6
2018年6月期第2四半期	8,834	△17.4	1,218	△30.8	1,105	△32.3	758	△32.2

(注) 包括利益 2019年6月期第2四半期 906百万円(19.6%) 2018年6月期第2四半期 758百万円(△32.2%)

	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6月期第2四半期	36.07	—
2018年6月期第2四半期	30.19	30.17

## (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	%
2019年6月期第2四半期	29,855	8,137	27.2
2018年6月期	28,527	7,450	26.1

(参考) 自己資本 2019年6月期第2四半期 8,129百万円 2018年6月期 7,442百万円

## 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6月期	—	7.00	—	9.00	16.00
2019年6月期	—	7.00	—	—	—
2019年6月期(予想)	—	—	—	8.00	15.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

2018年6月期第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. 2019年6月期の連結業績予想(2018年7月1日～2019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	19,100	18.7	2,020	21.1	1,740	20.8	1,205	21.8	47.92

(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)	2019年6月期2Q	25,158,100株	2018年6月期	25,144,100株
② 期末自己株式数	2019年6月期2Q	52株	2018年6月期	52株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	2019年6月期2Q	25,146,059株	2018年6月期2Q	25,116,082株

※ 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

- ・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。
- ・2019年2月8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	2
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	4
(1) 四半期連結貸借対照表	4
(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	5
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	7
(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	8
(継続企業の前提に関する注記)	8
(追加情報)	8
(セグメント情報等)	8

## 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当社グループの業績は、売上高11,473百万円（前年同四半期比29.9%増）、営業利益1,412百万円（前年同四半期比15.9%増）、経常利益1,306百万円（前年同四半期比18.2%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益906百万円（前年同四半期比19.6%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、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8棟408戸、テラスハウス1棟3戸並びに用地転売2件の売却により、不動産開発販売の売上高合計は11,180百万円（前年同四半期比30.8%増）となりました。

当期は、上期における売上計上物件が多いため、今期販売予定の投資用ワンルームマンション630戸のうち、64.8%が販売済みとなったことから、通期業績予想に対する売上高の進捗率を60.1%と高く引き上げる結果となりましたが、当事業部門の業績は計画どおりの進捗と判断しております。

#### (不動産仕入販売)

買取再販物件2戸の売却により、不動産仕入販売の売上高合計は76百万円（前年同四半期比29.2%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216百万円（前年同四半期比20.1%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2四半期連結会計期間末の連結総資産は、前連結会計年度末に比べ1,327百万円増加し、29,855百万円となりました。

これは、不動産開発販売事業において、開発用地仕入が順調に推移し、たな卸資産が1,056百万円増加する一方、物件の販売が進み、利益の積み上げにより現預金が増加したことが主な要因であります。

負債は、前連結会計年度末に比べ641百万円増加し、21,718百万円となりました。

これは、不動産開発販売事業に係る買掛金が増加したことが主な要因であります。

純資産は、前連結会計年度末に比べ686百万円増加し、8,137百万円となりました。

これは、株主配当金を支払った一方で、親会社株主に帰属する四半期純利益の計上が主な要因であります。

#### ② キャッシュ・フローの状況

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、営業活動により資金が増加し、投資活動及び財務活動により資金が減少したことで、前連結会計年度末に比べ199百万円増加し、4,421百万円となりました。

当第2四半期連結累計期間における各キャッシュ・フローの状況と増減要因は次のとおりであります。

#### (営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動による資金の増加は、586百万円（前年同四半期は1,009百万円の減少）となりました。

これは、不動産開発販売事業において積極的に開発用地仕入を進めたことで、たな卸資産が増加した一方、税金等調整前四半期純利益の計上があったことや、仕入債務の増加があったことが主な要因であります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動による資金の減少は、8百万円（前年同四半期は804百万円の減少）となりました。

これは、有形固定資産の取得が主な要因であります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動による資金の減少は、378百万円（前年同四半期は1,625百万円の増加）となりました。

これは、不動産開発販売事業において、開発用地仕入のための長期借入れと物件の販売に伴う長期借入金の返済が均衡する一方、株主配当金の支払があったことが主な要因であります。

### (3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

当連結会計年度（2019年6月期）の連結業績予想につきましては、当第2四半期連結累計期間の売上高・営業利益・経常利益・親会社株主に帰属する当期純利益の全てにおいて、予想に対する進捗率が60%を超えておりますが、計画通りの推移であると判断していることから、2018年12月13日に開示しました「通期連結業績予想の修正に関するお知らせ」の予想数値から変更はございません。

## 2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

## (1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2018年6月30日)	当第2四半期連結会計期間 (2018年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	4,231,064	4,431,044
販売用不動産	2,618,048	3,483,730
仕掛販売用不動産	16,006,346	16,197,473
その他	206,306	284,726
流動資産合計	23,061,766	24,396,975
固定資産		
有形固定資産	4,902,753	4,881,198
無形固定資産	3,213	4,173
投資その他の資産	560,086	573,130
固定資産合計	5,466,053	5,458,502
資産合計	28,527,820	29,855,477
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	1,638,204	2,075,470
短期借入金	195,000	114,000
1年内償還予定の社債	36,000	20,000
1年内返済予定の長期借入金	8,130,739	8,574,790
リース債務	15,830	21,256
未払法人税等	70,864	448,114
その他	756,922	722,225
流動負債合計	10,843,561	11,975,857
固定負債		
長期借入金	10,098,008	9,604,536
リース債務	32,893	46,105
株主優待引当金	25,941	12,368
退職給付に係る負債	44,020	45,768
その他	32,779	33,786
固定負債合計	10,233,641	9,742,563
負債合計	21,077,203	21,718,421
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	1,682,463	1,685,249
資本剰余金	1,180,590	1,183,376
利益剰余金	4,579,854	5,260,481
自己株式	△14	△14
株主資本合計	7,442,893	8,129,092
新株予約権	7,723	7,964
純資産合計	7,450,617	8,137,056
負債純資産合計	28,527,820	29,855,477

## (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)

	前第2四半期連結累計期間 (自2017年7月1日 至2017年12月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自2018年7月1日 至2018年12月31日)
売上高	8,834,118	11,473,758
売上原価	7,012,484	9,426,915
売上総利益	1,821,634	2,046,843
販売費及び一般管理費	602,869	634,756
営業利益	1,218,764	1,412,086
営業外収益		
受取利息	32	19
その他	1,904	3,757
営業外収益合計	1,937	3,777
営業外費用		
支払利息	90,206	92,089
支払手数料	22,702	17,362
その他	2,747	16
営業外費用合計	115,656	109,468
経常利益	1,105,044	1,306,395
税金等調整前四半期純利益	1,105,044	1,306,395
法人税、住民税及び事業税	333,763	418,938
法人税等調整額	13,130	△19,467
法人税等合計	346,893	399,471
四半期純利益	758,150	906,923
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	758,150	906,923

## 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)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2017年7月1日 至 2017年12月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2018年7月1日 至 2018年12月31日)
四半期純利益	758,150	906,923
その他の包括利益	—	—
四半期包括利益	758,150	906,923
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	758,150	906,923
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2四半期連結累計期間 (自2017年7月1日 至2017年12月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自2018年7月1日 至2018年12月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前四半期純利益	1,105,044	1,306,395
減価償却費	57,540	57,662
株主優待引当金の増減額(△は減少)	—	△13,572
受取利息及び受取配当金	△32	△19
支払利息	90,206	92,089
リース投資資産の増減額(△は増加)	△357,538	11,438
たな卸資産の増減額(△は増加)	△1,434,423	△1,056,810
未払消費税等の増減額(△は減少)	△9,611	△3,365
仕入債務の増減額(△は減少)	399,859	437,266
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	1,813	1,748
その他	△352,753	△99,595
小計	△499,895	733,237
利息及び配当金の受取額	33	20
利息の支払額	△88,064	△90,910
法人税等の支払額	△421,773	△56,191
営業活動によるキャッシュ・フロー	△1,009,700	586,155
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形固定資産の取得による支出	△804,743	△8,150
投資活動によるキャッシュ・フロー	△804,743	△8,150
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額(△は減少)	370,000	△81,000
長期借入れによる収入	4,733,500	4,200,428
長期借入金の返済による支出	△3,124,680	△4,249,849
社債の償還による支出	△56,000	△16,000
リース債務の返済による支出	△10,025	△10,367
株式の発行による収入	13,624	4,956
配当金の支払額	△300,675	△226,192
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,625,743	△378,025
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△188,700	199,979
現金及び現金同等物の期首残高	4,103,410	4,221,064
現金及び現金同等物の四半期末残高	3,914,709	4,421,044

(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。

(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1四半期連結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。

(セグメント情報等)

**【セグメント情報】**

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。