

平成26年6月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成25年11月7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) 03-3512-5005  
 四半期報告書提出予定日 平成25年11月7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26年6月期第1四半期の業績(平成25年7月1日～平成25年9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	%
26年6月期第1四半期	845	△56.7	2	△99.1	△47	—	△47	—
25年6月期第1四半期	1,952	119.6	302	—	278	—	253	—
	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				
26年6月期第1四半期	△2.31	—	—	—				
25年6月期第1四半期	14.57	14.51						

(注) 当社は平成25年7月1日付で普通株式1株につき200株の割合で株式分割を行いました。前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり四半期純利益及び潜在株式調整後1株当たり四半期純利益を算定しております。

(2) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
26年6月期第1四半期	10,599	2,443	23.0
25年6月期	8,540	2,646	31.0

(参考) 自己資本 26年6月期第1四半期 2,441百万円 25年6月期 2,644百万円

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
25年6月期	—	0.00	—	1,500.00	1,500.00
26年6月期	—	—	—	—	—
26年6月期(予想)	—	0.00	—	7.50	7.50

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

(注) 当社は平成25年7月1日付で普通株式1株につき200株の割合で株式分割を行っております。そのため、平成26年6月期(予想)における期末配当金については、当該株式分割の影響を考慮しております。

3. 平成26年6月期の業績予想(平成25年7月1日～平成26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		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
第2四半期(累計)	3,200	△9.6	215	△50.8	135	△65.1	120	△76.6	5.81
通期	10,000	41.0	1,035	36.6	850	35.3	780	7.7	37.79

(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25年7月1日付で普通株式1株につき200株の割合で株式分割を行っております。

※ 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）

26年6月期1Q	20,641,200株	25年6月期	20,641,200株
----------	-------------	--------	-------------

② 期末自己株式数

26年6月期1Q	一株	25年6月期	一株
----------	----	--------	----

③ 期中平均株式数（四半期累計）

26年6月期1Q	20,641,200株	25年6月期1Q	17,380,780株
----------	-------------	----------	-------------

(注)当社は平成25年7月1日付で普通株式1株につき200株の割合で株式分割を行いました。前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、期末発行済株式数(自己株式を含む)及び期末自己株式数並びに期中平均株式数を算定しております。

※ 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「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。

・平成25年11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	3
(3) 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	3
(1) 四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	3
(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	3
3. 四半期財務諸表	4
(1) 四半期貸借対照表	4
(2) 四半期損益計算書	5
(3) 四半期キャッシュ・フロー計算書	6
(4) 四半期財務諸表に関する注記事項	7
(継続企業の前提に関する注記)	7
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	7
(セグメント情報等)	7

## 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1四半期累計期間における世界経済は、回復基調が鮮明となった米国経済や金融信用不安からの回復に向かおうとしているユーロ圏経済に対して、新たな金融リスクを抱えた中国経済の減速傾向が鮮明となるなか、緩やかな回復基調で進んでまいりましたが、オバマケア（医療保険制度改革）を発端とした米国議会における対立の激化により、米国債務の上限引上げにからむデフォルトへの危機感から9月以降世界経済は動揺をみせております。

一方、我が国経済は、消費税増税後への不透明感があるなか、2020年オリンピック開催国確定や、それに伴う東日本大震災からの復興の前倒しなど、将来への明るさが見えてきております。

当社の事業領域であります不動産業界におきましては、オリンピック開催による経済活況や不動産価格の上昇を期待した流通不動産の減少は続いており、金融機関の不動産融資の積極化が続くなか、建設コストは今後も増加していくものと思われまます。

当社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引続き堅調なことから市場での商品不足が続いております。また、分譲マンション業界では高額物件の販売が好調に推移しております。

しかしながら、世界経済の動向は予断を許さない環境にあり、政府の働きかけにもかかわらず国内所得・雇用環境は依然として厳しく、中小企業を含めた実体経済の景気回復は緩やかなものになるものと認識しております。

このような事業環境にありまして、当社は将来の売上総利益率の減少傾向に対応するため、新規開発物件の購入を進め、前期末に計上が間に合わなかった物件の計上も完了し、財務体質の向上をともなって前期末の目標でありました総資産100億円を達成いたしました。

一方、業績につきましては、当第1四半期累計期間は計上予定物件が少ない状況下、当初予算どおりに推移いたしました。当第1四半期累計期間におきましては、投資用ワンルームマンション2棟の一部戸別決済28戸、買取再販による分譲用コンパクトマンション1戸並びに既に契約済みでありました共同事業による土地転売2件のうち1件を売上計上いたしております。

この結果、当第1四半期累計期間における当社の業績は、売上高845百万円（前年同四半期比56.7%減）、営業利益2百万円（前年同四半期比99.1%減）、経常損失47百万円（前年同四半期は経常利益278百万円）、四半期純損失47百万円（前年同四半期は四半期純利益253百万円）といずれも前年同四半期を下回りましたが、これらは当期が下期集中計上型であることによる想定内の状況であります。

各事業内容別の業績は以下のとおりであります。なお、当社は「3. 四半期財務諸表（4）四半期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)

投資用ワンルームマンション2棟（28戸）の売却及び共同事業による土地転売1物件を合わせまして不動産開発販売の売上高合計は776百万円（前年同四半期比60.0%減）となりました。

## (不動産仕入販売)

分譲用コンパクトマンションの買取再販による1戸の売却により、不動産仕入販売の売上高合計は55百万円（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、その他の売上高合計は14百万円（前年同四半期比2.8%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1四半期会計期間末の総資産残高は、前期末に比べ2,059百万円増加し、10,599百万円となりました。これは主として販売用不動産が1,576百万円、仕掛販売用不動産が904百万円それぞれ増加した一方で、現金及び預金が502百万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2,261百万円増加し、8,155百万円となりました。これは主として買掛金が900百万円、短期借入金が218百万円、1年内返済予定の長期借入金が594百万円及び長期借入金が524百万円それぞれ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202百万円減少し、2,443百万円となりました。これは主として四半期純損失を47百万円計上する一方で、154百万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516百万円減少し、1,497百万円となりました。

## （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、1,724百万円（前年同四半期は317百万円の獲得）となりました。これは主に、仕入債務が増加する一方で、税引前四半期純損失の計上やたな卸資産の増加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）

投資活動により支出した資金は、16百万円（前年同四半期は14百万円の獲得）となりました。これは主に、定期預金の預入による資金の減少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、1,224百万円（前年同四半期は410百万円の支出）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) 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25年8月8日に開示しております「平成25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) 四半期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。

## (2) 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. 四半期財務諸表  
 (1) 四半期貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (平成25年6月30日)	当第1四半期会計期間 (平成25年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	2,045,828	1,543,718
売掛金	—	3,491
販売用不動産	—	1,576,220
仕掛販売用不動産	6,061,599	6,965,647
仕掛品	—	600
繰延税金資産	152,000	152,000
その他	96,907	144,263
流動資産合計	8,356,335	10,385,941
固定資産		
有形固定資産	112,826	133,162
無形固定資産	1,027	968
投資その他の資産	70,042	79,531
固定資産合計	183,895	213,662
資産合計	8,540,230	10,599,603
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	209,712	1,110,220
短期借入金	—	218,000
1年内償還予定の社債	20,000	20,000
1年内返済予定の長期借入金	2,759,041	3,353,796
リース債務	2,714	7,540
未払法人税等	62,683	1,266
賞与引当金	—	17,999
その他	223,515	267,860
流動負債合計	3,277,668	4,996,683
固定負債		
社債	80,000	80,000
長期借入金	2,523,862	3,048,357
リース債務	11,532	29,196
その他	1,070	1,380
固定負債合計	2,616,464	3,158,933
負債合計	5,894,132	8,155,616
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	994,291	994,291
資本剰余金	492,418	492,418
利益剰余金	1,157,820	955,259
株主資本合計	2,644,530	2,441,969
新株予約権	1,567	2,017
純資産合計	2,646,098	2,443,987
負債純資産合計	8,540,230	10,599,603

(2) 四半期損益計算書  
第1四半期累計期間

(単位：千円)

	前第1四半期累計期間 (自平成24年7月1日 至平成24年9月30日)	当第1四半期累計期間 (自平成25年7月1日 至平成25年9月30日)
売上高	1,952,709	845,489
売上原価	1,437,482	668,015
売上総利益	515,227	177,473
販売費及び一般管理費	213,087	174,763
営業利益	302,140	2,710
営業外収益		
受取利息	59	93
協賛金収入	428	—
その他	0	879
営業外収益合計	488	972
営業外費用		
支払利息	22,263	37,626
支払手数料	2,112	12,512
その他	90	1,059
営業外費用合計	24,466	51,198
経常利益又は経常損失(△)	278,161	△47,514
税引前四半期純利益又は税引前四半期純損失(△)	278,161	△47,514
法人税、住民税及び事業税	24,991	237
法人税等合計	24,991	237
四半期純利益又は四半期純損失(△)	253,170	△47,752

## (3) 四半期キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前第1四半期累計期間 (自平成24年7月1日 至平成24年9月30日)	当第1四半期累計期間 (自平成25年7月1日 至平成25年9月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税引前四半期純利益又は税引前四半期純損失 (△)	278,161	△47,514
減価償却費	2,467	2,885
賞与引当金の増減額(△は減少)	14,059	17,999
受取利息及び受取配当金	△59	△93
支払利息	22,263	37,626
売上債権の増減額(△は増加)	378	△3,491
たな卸資産の増減額(△は増加)	△148,546	△2,480,888
未払消費税等の増減額(△は減少)	△12,581	△19,672
仕入債務の増減額(△は減少)	361,906	900,507
その他	△177,744	△35,644
小計	340,305	△1,628,286
利息及び配当金の受取額	59	93
利息の支払額	△21,598	△40,435
法人税等の支払額	△961	△56,015
営業活動によるキャッシュ・フロー	317,803	△1,724,643
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	△9,000	△41,000
定期預金の払戻による収入	24,000	24,000
有形固定資産の売却による収入	—	739
その他	△50	—
投資活動によるキャッシュ・フロー	14,950	△16,260
<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)	—	218,000
長期借入れによる収入	234,000	1,273,000
長期借入金の返済による支出	△581,966	△153,750
リース債務の返済による支出	—	△1,851
自己株式の処分による収入	1,145	—
配当金の支払額	△63,501	△110,605
財務活動によるキャッシュ・フロー	△410,321	1,224,793
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△77,567	△516,110
現金及び現金同等物の期首残高	1,221,360	2,013,828
現金及び現金同等物の四半期末残高	1,143,792	1,497,718

(4) 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。

(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。