



平成24年6月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成24年2月9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 大
 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ジェネラルマネージャー (氏名)鳥居 清二 (TEL)03(3512)5005
 四半期報告書提出予定日 平成24年2月9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24年6月期第2四半期の業績(平成23年7月1日～平成23年12月31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	%
24年6月期第2四半期	1,330	19.3	△193	—	△165	—	△166	—
23年6月期第2四半期	1,115	△85.2	△249	—	△304	—	△308	—

	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
24年6月期第2四半期	△3,913 14	—
23年6月期第2四半期	△7,268 27	—

(2) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
24年6月期第2四半期	5,286	808	15.1
23年6月期	4,707	1,034	21.8

(参考) 自己資本 24年6月期第2四半期 797百万円 23年6月期 1,026百万円

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
23年6月期	—	0 00	—	1,500 00	1,500 00
24年6月期	—	0 00	—	—	—
24年6月期(予想)	—	—	—	1,500 00	1,500 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24年6月期の業績予想(平成23年7月1日～平成24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		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	6,100	21.4	365	54.1	270	104.4	270	112.2	6,359 82

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

4. その他

(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 : 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

(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）

24年6月期2Q	44,286株	23年6月期	44,286株
----------	---------	--------	---------

② 期末自己株式数

24年6月期2Q	1,832株	23年6月期	1,832株
----------	--------	--------	--------

③ 期中平均株式数（四半期累計）

24年6月期2Q	42,454株	23年6月期2Q	42,454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「業績予想に関する定性的情報」をご覧ください。
- ・当社は、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24年2月10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) 経営成績に関する定性的情報	2
(2) 財政状態に関する定性的情報	3
(3) 業績予想に関する定性的情報	3
2. サマリー情報(その他)に関する事項	4
(1) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	4
(2) 追加情報	4
3. 継続企業の前提に関する重要事象等の概要	4
4. 四半期財務諸表	5
(1) 四半期貸借対照表	5
(2) 四半期損益計算書	6
(3) 四半期キャッシュ・フロー計算書	7
(4) 継続企業の前提に関する注記	8
(5) セグメント情報等	8
(6) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記	8
(7) 重要な後発事象	8

1. 当四半期決算に関する定性的情報

（1）経営成績に関する定性的情報

当第2四半期累計期間におけるわが国の経済は、東日本大震災や原子力発電所事故の影響から緩やかに持ち直し始めたものの、国内政治の混迷に加え、世界各地の自然災害やユーロ圏の財政問題並びに引き続く円高・株安等による消費意欲の低迷等、先行不透明感は増大していると思われま

す。当社の事業領域であります不動産業界におきましても、大手不動産会社を中心とした分譲マンションの販売戸数並びに契約率は一時上昇傾向が見られたものの、市況は依然として調整局面にあると見られます。一方、投資用ワンルームマンション市場は年金への不安等も影響して、比較的堅調に推移しております。

このような事業環境にありまして、当社は新規開発物件の購入と竣工済開発物件の早期売却に注力してまいりました。この結果、平成23年11月に竣工した両国ⅡPJ（『ステージファースト両国アジュールコート』）において、下期からの売上計上という当社の当初予想を超えて前倒しに進捗し、販売会社との戸別決済により41戸中17戸の売上計上をいたしました。前期（第14期）の積み残し物件である分譲用コンパクトマンション『アジュールコフレ渋谷神泉』5戸は、当第2四半期までに完売いたしました。また、当期（第15期）期初から分譲を開始いたしましたリノベーション物件「マンション高輪」は当第2四半期までに6戸中4戸を売上計上、買取再販事業である「AXAS高田馬場」は6戸全戸を売上計上しております。この他、当期は新規開発物件の竣工・引渡が下期に集中するために、短期的な収益実現を目的とした共同事業となる入谷PJは当第1四半期において売上計上しております。

なお、当第2四半期末において、売却先が未確定である販売用不動産及び仕掛販売用不動産について今後の売却見込み価額の見直しを行ったことにより、棚卸評価損を50百万円計上いたしました。また、営業外収益として、オペレーティングリースの匿名組合事業への出資において、借主が購入選択権を行使したことに伴い、当第2四半期において投資事業組合運用益を100百万円計上しております。

この結果、当第2四半期累計期間における当社の業績は、売上高1,330百万円（前年同四半期比19.3%増）、営業損失193百万円（前年同四半期比22.6%減）、経常損失165百万円（前年同四半期比45.5%減）、四半期純損失166百万円（前年同四半期比46.2%減）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、当社は、「4. 四半期財務諸表（5）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1棟（内17戸）、分譲用コンパクトマンション1棟（内5戸）のほか、共同事業となる入谷PJを合わせた不動産開発販売の売上高合計は980百万円（前年同四半期比96.0%増）となりました。

（不動産仕入販売）

中古ファミリーマンションのリノベーション再販による1物件（4戸）のエンドユーザー向け販売及び新築残戸マンションの買取再販による1物件（6戸）の卸販売により、不動産仕入販売の売上高合計は324百万円（前年同四半期比43.8%減）となりました。

（その他）

不動産賃貸業等により、その他売上高合計は25百万円（前年同四半期比31.4%減）となりました。

（2）財政状態に関する定性的情報

（1）資産、負債及び純資産の状況

当第2四半期会計期間末の総資産残高は、前期末に比べ579百万円増加し、5,286百万円となりました。これは主として現金及び預金が335百万円減少した一方で、販売用不動産が117百万円及び仕掛販売用不動産が771百万円それぞれ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805百万円増加し、4,478百万円となりました。これは主として短期借入金が258百万円減少した一方で、1年内返済予定の長期借入金が782百万円及び長期借入金が168百万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225百万円減少し、808百万円となりました。これは主として四半期純損失を166百万円計上したことと利益剰余金の配当63百万円の計上に伴い株主資本が減少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2四半期会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355百万円減少し、555百万円となりました。

当第2四半期累計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は以下のとおりであります。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動により支出した資金は、960百万円（前年同四半期比41.9%減）となりました。これは主に、たな卸資産が不動産開発物件等の新規取得により増加したことや税引前四半期純損失を計上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、23百万円（前年同四半期比59.9%減）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、628百万円（前年同四半期比41.9%減）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増加によるものであります。

（3）業績予想に関する定性的情報

平成23年6月期決算発表時（平成23年8月11日）に発表した業績予想について、現時点では変更はありません。ただし、建設工事の進捗状況等を見直した結果、当初当期（第15期）計上物件であった分譲用ファミリーマンション大島PJ（『グランアジュール大島パークサイド』）が来期（第16期）計上物件となり、来期計上物件でありました分譲用コンパクトマンション大森PJ（『アジュールコフレ大森パークフロント』）が当期計上物件となる予定であります。なお、当期業績予想につきましては、当該計上物件の入れ替わりも考慮済であります。

2. サマリー情報(その他)に関する事項

(1) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

(会計方針の変更)

第1四半期会計期間より、「1株当たり当期純利益に関する会計基準」（企業会計基準第2号 平成22年6月30日）及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第4号 平成22年6月30日）の適用により、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額の算定方法を変更しております。

潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額の算定にあたり、一定期間の勤務後に権利が確定するストック・オプションについて、権利の行使により払い込まれると仮定した場合の入金額に、ストック・オプションの公正な評価額のうち、将来企業が提供されるサービスに係る分を含める方法に変更しております。

なお、本会計基準等は前事業年度に遡及適用されますが、前第2四半期累計期間は潜在株式は存在するものの1株当たり四半期純損失であり、この変更による影響はありません。

(2) 追加情報

(会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準等の適用)

第1四半期会計期間の期首以後に行われる会計上の変更及び過去の誤謬の訂正より、「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準」（企業会計基準第24号 平成21年12月4日）及び「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第24号 平成21年12月4日）を適用しております。

3. 継続企業の前提に関する重要事象等の概要

当社はリスタート計画に基づいて、融資を受けた当初時点の事業計画の抜本的な見直しを行ない、用地購入資金融資元である金融機関に当初約定期限での返済履行が長期化していた借入金については、前事業年度末までにそのほとんどの返済を完了いたしました。当社基本ビジネスである投資用ワンルームマンション事業外の商業用地1物件への借入金が依然として存在しております。したがって、当第2四半期会計期間末においても、前事業年度末と同様に将来にわたって事業活動を継続するとの前提に重要な疑義を生じさせるような事象または状況が依然存在していると認識しております。

当社はこのような状況に対応するため、金融機関と適時情報交換を行うとともに必要に応じて事前に個別協議を行っており、販売時期を考慮した返済期限延長の方向で、基本的な認識を得ております。

上記のとおり、当社は重要な疑義を生じさせるような事象または状況に対して必要と思われる対応を行っており、将来にわたって事業活動を継続するとの前提に重要な疑義を生じさせるような不確実性はないものと判断しております。

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23年6月30日)	当第2四半期会計期間 (平成23年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	961,131	625,534
売掛金	—	5,301
販売用不動産	331,883	449,394
仕掛販売用不動産	2,932,818	3,704,515
仕掛品	7,799	20,054
貯蔵品	14,683	69
その他	69,291	118,816
流動資産合計	4,317,608	4,923,685
固定資産		
有形固定資産	211,670	211,705
無形固定資産	16,392	6,049
投資その他の資産	161,329	144,953
固定資産合計	389,392	362,708
資産合計	4,707,001	5,286,394
負債の部		
流動負債		
買掛金	269,538	317,734
短期借入金	419,245	161,000
1年内返済予定の長期借入金	1,371,484	2,153,484
未払法人税等	2,698	1,596
その他	196,901	262,652
流動負債合計	2,259,868	2,896,468
固定負債		
長期借入金	1,407,323	1,575,781
その他	5,599	5,889
固定負債合計	1,412,922	1,581,670
負債合計	3,672,790	4,478,138
純資産の部		
株主資本		
資本金	705,083	705,083
資本剰余金	199,204	199,204
利益剰余金	162,494	△67,314
自己株式	△39,806	△39,806
株主資本合計	1,026,976	797,166
新株予約権	7,234	11,088
純資産合計	1,034,210	808,255
負債純資産合計	4,707,001	5,286,394

（2）四半期損益計算書

【第2四半期累計期間】

（単位：千円）

	前第2四半期累計期間 （自平成22年7月1日 至平成22年12月31日）	当第2四半期累計期間 （自平成23年7月1日 至平成23年12月31日）
売上高	1,115,330	1,330,808
売上原価	959,176	1,115,805
売上総利益	156,154	215,002
販売費及び一般管理費	405,765	408,213
営業損失（△）	△249,611	△193,210
営業外収益		
受取利息	75	84
投資事業組合運用益	3,206	100,812
その他	558	835
営業外収益合計	3,840	101,732
営業外費用		
支払利息	42,326	54,754
支払手数料	16,051	19,420
営業外費用合計	58,377	74,175
経常損失（△）	△304,149	△165,653
特別損失		
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	3,943	—
特別損失合計	3,943	—
税引前四半期純損失（△）	△308,092	△165,653
法人税、住民税及び事業税	475	475
法人税等合計	475	475
四半期純損失（△）	△308,567	△166,128

（3）四半期キャッシュ・フロー計算書

（単位：千円）

	前第2四半期累計期間 （自平成22年7月1日 至平成22年12月31日）	当第2四半期累計期間 （自平成23年7月1日 至平成23年12月31日）
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前四半期純損失（△）	△308,092	△165,653
減価償却費	8,552	16,357
投資事業組合運用損益（△は益）	△3,206	△100,812
受取利息及び受取配当金	△75	△84
支払利息	42,326	54,754
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	3,943	—
売上債権の増減額（△は増加）	—	△5,301
たな卸資産の増減額（△は増加）	△1,286,396	△886,847
未払消費税等の増減額（△は減少）	△130,673	—
仕入債務の増減額（△は減少）	4,198	48,196
その他	58,904	135,362
小計	△1,610,519	△904,029
利息及び配当金の受取額	75	84
利息の支払額	△43,312	△55,705
法人税等の支払額	△357	△942
営業活動によるキャッシュ・フロー	△1,654,114	△960,592
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	△60,000	△20,000
有形固定資産の取得による支出	—	△4,004
有形固定資産の売却による収入	63	—
無形固定資産の取得による支出	—	△900
敷金及び保証金の差入による支出	—	△26
敷金及び保証金の回収による収入	280	1,124
その他	30	△120
投資活動によるキャッシュ・フロー	△59,627	△23,925
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）	324,558	△258,245
長期借入れによる収入	898,000	1,026,700
長期借入金の返済による支出	△76,830	△76,242
配当金の支払額	△63,468	△63,290
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,082,260	628,921
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	△631,480	△355,596
現金及び現金同等物の期首残高	1,391,771	911,131
現金及び現金同等物の四半期末残高	760,290	555,534

（４）継続企業の前提に関する注記

当第２四半期累計期間（自 平成23年 7 月 1 日 至 平成23年12月31日）

該当事項はありません。

（５）セグメント情報等

【セグメント情報】

I 前第２四半期累計期間（自 平成22年 7 月 1 日 至 平成22年12月31日）

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。

II 当第２四半期累計期間（自 平成23年 7 月 1 日 至 平成23年12月31日）

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。

（６）株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記

当第２四半期累計期間（自 平成23年 7 月 1 日 至 平成23年12月31日）

該当事項はありません。

（７）重要な後発事象

該当事項はありません。