



平成24年6月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成23年11月10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23年11月10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1四半期の業績(平成23年7月1日～平成23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	%
24年6月期第1四半期	889	186.0	△4	—	△32	—	△32	—
23年6月期第1四半期	310	△89.3	△149	—	△180	—	△184	—

	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1四半期	△765 11	—
23年6月期第1四半期	△4,352 93	—

(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1四半期	4,526	939	20.6
23年6月期	4,707	1,034	21.8

(参考) 自己資本 24年6月期第1四半期 930百万円 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	—				
24年6月期(予想)		0 00	—	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、通期は対前期、第2四半期(累計)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 銭
第2四半期(累計)	1,100	△1.4	△240	△3.9	△235	△22.7	△235	△23.8	△5,535 40
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

(注) 詳細は、添付資料P. 4「サマリー情報（その他）に関する事項」をご覧ください。

(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1Q	44,286株	23年6月期	44,286株
24年6月期1Q	1,832株	23年6月期	1,832株
24年6月期1Q	42,454株	23年6月期1Q	42,454株

② 期末自己株式数

③ 期中平均株式数（四半期累計）

※ 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23年11月11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. 当四半期の業績等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
【第1四半期累計期間】	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1四半期におけるわが国経済は、東日本大震災の影響と引き続く円高による製造業の空洞化が進むなか、徐々に回復基調が見え始め、個人消費にも持ち直しの兆しが見られました。一方世界経済は、ユーロ圏のソブリンリスクの拡大と、米国経済の回復の遅れとそれに伴う金融政策への反発など、世界的な金融市場の不確実性が一層強調され、中東の政治混乱、世界的異常気象による自然災害の多発を含めて下振れリスクが大きく懸念され、先行きは不透明な状況で推移しております。

当社の事業領域であります不動産業界におきましては、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上昇傾向が見られ始めています。一方、流通用地の極端な供給不足のなか、東京圏の特に都区部での実勢地価は上昇傾向に転じ、下げ止まりを見せたばかりの路線価格との乖離は激しく、不動産新規融資に対する厳格化がやや緩み始めた金融機関の融資額に影響している他、エンドユーザーの雇用・年金・増税への不安もあり、依然として厳しい事業環境が続いております。

このような事業環境にありまして、当社は既存の開発物件の早期完売に努めながら、新規開発物件の購入と開発工程の遵守を徹底してまいりました。この結果、前期(第14期)に売上計上できませんでした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1四半期において契約済みの1戸を残し4戸売上計上することができました。また、買取再販事業である「AXAS高田馬場」6戸の残戸も全て売上計上いたしており、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である「マンション高輪」は当第1四半期において6戸中2戸が売上計上されました。一方、現在開発中で当期売上計上予定の分譲用ファミリーマンション『グランアジュール大島パークサイド』及び来期(第16期)売上計上予定の分譲用コンパクトマンション『アジュールコフレ大森パークフロント』の2物件について、早期完売を目指すため、販売センター及びモデルルーム設営等の広告宣伝活動を当第1四半期より実施しております。なお、現在、新規開発物件については竣工・引渡が当下期に集中するため、当第1四半期においては新規開発物件の売上計上はございません。このため、当社は短期的な収益実現を目的として、共同事業となる開発プロジェクトに注力し、入谷PJを売上計上しております。

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889百万円（前年同四半期比186.0%増）、営業損失4百万円（前年同四半期比96.8%減）、経常損失32百万円（前年同四半期比82.1%減）、四半期純損失32百万円（前年同四半期比82.4%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）

共同事業となる入谷PJのほか、分譲用コンパクトマンション1棟（4戸）を合わせた不動産開発販売の売上高合計は636百万円となりました。なお、前年同四半期においては販売実績はありません。

（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（2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239百万円（前年同四半期比17.0%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13百万円（前年同四半期比40.8%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

当四半期会計期間末の総資産残高は、前期末に比べ180百万円減少し、4,526百万円となりました。これは主として現金及び預金が73百万円及び販売用不動産が145百万円それぞれ減少した一方で、仕掛販売用不動産が35百万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86百万円減少し、3,586百万円となりました。これは主として買掛金が189百万円、長期借入金が714百万円それぞれ減少した一方で、1年内返済予定の長期借入金が726百万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94百万円減少し、939百万円となりました。これは主として四半期純損失を32百万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89百万円減少し、821百万円となりました。

（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、53百万円（前年同四半期比94.9%減）となりました。これは主に、販売用不動産の減少等による資金の増加以上に、税引前四半期純損失や買掛金の減少等による資金の減少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、19百万円（前年同四半期比65.2%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）

財務活動により支出した資金は、16百万円（前年同四半期は454百万円の獲得）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資金の増加以上に、長期借入金の返済や配当金の支払による資金の減少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、第2四半期累計期間及び通期とも現時点では変更はありません。

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)

当第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1四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)

当第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ったため、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困難となったプロジェクト借入金について、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。返済履行困難な商業用地1物件が依然として存在しております。したがって、当第1四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発生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、金融機関と適時に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、販売期間等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1四半期会計期間 (平成23年 9 月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	961,131	887,819
販売用不動産	331,883	186,029
仕掛販売用不動産	2,932,818	2,968,096
仕掛品	7,799	10,379
貯蔵品	14,683	10,785
その他	69,291	91,211
流動資産合計	4,317,608	4,154,321
固定資産		
有形固定資産	211,670	212,363
無形固定資産	16,392	14,381
投資その他の資産	161,329	145,065
固定資産合計	389,392	371,810
資産合計	4,707,001	4,526,131
負債の部		
流動負債		
買掛金	269,538	80,381
短期借入金	419,245	438,136
1年内返済予定の長期借入金	1,371,484	2,097,484
未払法人税等	2,698	736
賞与引当金	—	13,119
その他	196,901	257,538
流動負債合計	2,259,868	2,887,396
固定負債		
長期借入金	1,407,323	693,202
その他	5,599	5,559
固定負債合計	1,412,922	698,761
負債合計	3,672,790	3,586,157
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	66,331
自己株式	△39,806	△39,806
株主資本合計	1,026,976	930,813
新株予約権	7,234	9,161
純資産合計	1,034,210	939,974
負債純資産合計	4,707,001	4,526,131

(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22年7月1日 至 平成22年9月30日)	当第1四半期累計期間 (自 平成23年7月1日 至 平成23年9月30日)
売上高	310,884	889,232
売上原価	260,570	700,007
売上総利益	50,314	189,225
販売費及び一般管理費	199,393	194,032
営業損失(△)	△149,079	△4,807
営業外収益		
受取利息	75	81
協賛金収入	190	333
その他	7	303
営業外収益合計	273	717
営業外費用		
支払利息	17,892	27,266
支払手数料	13,920	888
営業外費用合計	31,812	28,154
経常損失(△)	△180,618	△32,244
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(△)	△184,561	△32,244
法人税、住民税及び事業税	237	237
法人税等合計	237	237
四半期純損失(△)	△184,799	△32,482

(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22年7月1日 至 平成22年9月30日)	当第1四半期累計期間 (自 平成23年7月1日 至 平成23年9月30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(△)	△184,561	△32,244
減価償却費	4,282	4,501
賞与引当金の増減額(△は減少)	13,767	13,119
受取利息及び受取配当金	△75	△81
支払利息	17,892	27,266
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	3,943	—
たな卸資産の増減額(△は増加)	△651,716	111,895
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)	△81,637	△189,157
その他	△21,166	39,577
小計	△1,029,945	△25,123
利息及び配当金の受取額	75	81
利息の支払額	△19,033	△27,256
法人税等の支払額	△410	△966
営業活動によるキャッシュ・フロー	△1,049,313	△53,265
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	△56,000	△16,000
有形固定資産の取得による支出	—	△3,431
敷金及び保証金の差入による支出	—	△26
その他	30	—
投資活動によるキャッシュ・フロー	△55,970	△19,457
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)	174,808	18,890
長期借入れによる収入	367,000	50,000
長期借入金の返済による支出	△38,415	△38,121
配当金の支払額	△48,522	△47,358
財務活動によるキャッシュ・フロー	454,870	△16,588
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△650,413	△89,311
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	741,357	821,819

(4) 継続企業の前提に関する注記

当第1四半期累計期間(自 平成23年7月1日 至 平成23年9月30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1四半期累計期間(自 平成22年7月1日 至 平成22年9月30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1四半期累計期間(自 平成23年7月1日 至 平成23年9月30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1四半期累計期間(自 平成23年7月1日 至 平成23年9月30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。