

【表紙】

【提出書類】 四半期報告書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条の4の7第1項

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 平成28年11月10日

【四半期会計期間】 第20期第1四半期(自 平成28年7月1日 至 平成28年9月30日)

【会社名】 株式会社アーバネットコーポレーション

【英訳名】 URBANET CORPORATION CO.,LTD.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 服 部 信 治

【本店の所在の場所】 東京都千代田区神田駿河台四丁目2番5号

【電話番号】 03-6630-3050(代表)

【事務連絡者氏名】 取締役常務執行役員管理本部長 伊賀田 秀 基

【最寄りの連絡場所】 東京都千代田区神田駿河台四丁目2番5号

【電話番号】 03-6630-3051

【事務連絡者氏名】 取締役常務執行役員管理本部長 伊賀田 秀 基

【縦覧に供する場所】 株式会社東京証券取引所
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

第一部 【企業情報】

第1 【企業の概況】

1 【主要な経営指標等の推移】

回次	第19期 第1四半期連結累計期間	第20期 第1四半期連結累計期間	第19期
会計期間	自 平成27年7月1日 至 平成27年9月30日	自 平成28年7月1日 至 平成28年9月30日	自 平成27年7月1日 至 平成28年6月30日
売上高 (千円)	1,755,689	3,991,044	17,704,619
経常利益 (千円)	14,750	502,911	1,720,407
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益 (千円)	7,740	349,385	1,139,499
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	117	349,385	1,153,764
純資産額 (千円)	4,883,448	5,995,519	5,869,296
総資産額 (千円)	19,414,344	18,823,430	18,952,076
1株当たり四半期 (当期)純利益金額 (円)	0.31	13.99	45.64
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益金額 (円)	0.31	13.98	45.60
自己資本比率 (%)	25.1	31.8	30.9
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	4,493,712	408,440	1,366,859
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	13,008	18,780	986,085
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	3,686,819	11,635	2,216,202
現金及び現金同等物の 四半期末(期末)残高 (千円)	1,830,395	2,929,140	2,513,554

(注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。

2. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2 【事業の内容】

当第1四半期連結累計期間において、当社グループにおいて営まれる事業の内容に重要な変更はありません。

また、主要な関係会社についても異動はありません。

第2 【事業の状況】

1 【事業等のリスク】

当第1四半期連結累計期間において、当四半期報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項の発生又は前事業年度の有価証券報告書に記載した「事業等のリスク」についての重要な変更はありません。

2 【経営上の重要な契約等】

当第1四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

3 【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当四半期連結会計期間の末日現在において当社グループが判断したものであります。

(1) 業績の状況

当第1四半期連結累計期間における世界経済は、中国経済の減速が影響した新興国の経済成長の鈍化や、英国の離脱や難民流入問題などによるEU域内の混乱など、堅調に推移している米国経済を除いて不透明な状況が続いております。こうしたなかで、我が国経済は、政府による経済対策や日銀による金融緩和策等を背景に企業収益の改善や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。しかしながら、日銀が目標とする物価上昇率2%の達成時期が先送りされるなど、先行きには不透明感が増しております。

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、高騰した不動産価格に路線価が追従できておらず、金融機関においてはマイナス金利導入により利鞘が縮小するという状況下で不動産融資金額がバブル時期を超えたということもあり、融資姿勢には融資先企業・融資対象物件の選別など慎重な対応が見受けられるようになりました。このような環境の下でも、東京圏における土地価格は住宅地・商業地・工業地とも上昇を続けており、特に2020年オリンピック・パラリンピックに向けて増加を続ける訪日外国人をターゲットとしたホテル業界の参入もあって、商業地の需要は旺盛であり、当面土地価格は上昇し続けるものと思われれます。

一方、東京圏における分譲マンション業界では、円安に伴うインバウンド効果も薄れ、高額物件の販売にも陰りが出てきたほか、販売戸数は減少しており、8月までの3ヶ月連続で契約率が70%を下回るなど、収益環境は悪化の傾向を示してきております。

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、日銀による超低金利政策による下支えと相続税対策強化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。東京への人口流入は続いており、物件の供給不足もあって販売価格は高値で推移しており、若干の賃料の上昇は見られるものの、運用利回りの低下は否めない状況にあるものと思われれます。

このような事業環境におきまして、当社グループは当第1四半期連結累計期間におきまして、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2棟110戸（前期からの繰越1棟14戸を含む）を売上計上し、うち1棟が国内法人への一括販売となりました。このほか、用地転売1物件及び買取再販物件2戸を売上計上いたしました。

この結果、当第1四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3,991百万円（前年同四半期比127.3%増）、営業利益546百万円（前年同四半期比484.8%増）、経常利益502百万円（前年同四半期は経常利益14百万円）、親会社株主に帰属する四半期純利益349百万円（前年同四半期は親会社株主に帰属する四半期純利益7百万円）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、「第4 経理の状況 1 四半期連結財務諸表 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戸を含む投資用ワンルームマンション2棟(110戸)及び用地転売1物件の売却等により、不動産開発販売の売上高合計は3,747百万円(前年同四半期比116.9%増)となりました。

(不動産仕入販売)

買取再販(2戸)の売却により、不動産仕入販売の売上合計は108百万円(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134百万円(前年同四半期比383.0%増)となりました。

(2) 財政状態の分析

当第1四半期連結会計期間末の総資産残高は、前期末に比べ128百万円減少し、18,823百万円となりました。これは主として現金及び預金が391百万円、有形固定資産が467百万円増加した一方で、販売用不動産が1,129百万円、仕掛販売用不動産が115百万円減少したことによるものであります。

負債は、前期末に比べて254百万円減少し、12,827百万円となりました。これは主として未払法人税等が182百万円減少したことによるものであります。

純資産は、前期末に比べて126百万円増加し、5,995百万円となりました。これは主として親会社株主に帰属する四半期純利益を349百万円計上する一方で、224百万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。

(3) キャッシュ・フローの状況の分析

当第1四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、前期末に比べ415百万円増加し、2,929百万円となりました。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動により獲得した資金は、408百万円(前年同四半期は4,493百万円の支出)となりました。これは主に、税金等調整前四半期純利益の計上やたな卸資産の減少により資金が増加する一方で、消費税及び法人税等の支払で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)

投資活動により獲得した資金は、18百万円(前年同四半期は13百万円の支出)となりました。これは主に、定期預金の払戻しにより資金が増加した一方で、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)

財務活動により支出した資金は、11百万円(前年同四半期は3,686百万円の獲得)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。

(4) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第1四半期連結累計期間において、当社グループの事業上及び財務上の対処すべき課題に重要な変更及び新たに生じた課題はありません。

(5) 研究開発活動

当第1四半期連結累計期間において、該当事項はありません。

第3 【提出会社の状況】

1 【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	64,000,000
計	64,000,000

【発行済株式】

種類	第1四半期会計期間 末現在発行数(株) (平成28年9月30日)	提出日現在 発行数(株) (平成28年11月10日)	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	24,974,400	24,974,400	東京証券取引所 JASDAQ (スタンダード)	単元株式数は100株でありま す。
計	24,974,400	24,974,400		

(2) 【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
平成28年9月30日	-	24,974,400	-	1,654,292	-	1,054,505

(6) 【大株主の状況】

当四半期会計期間は第1四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成28年9月30日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式			
議決権制限株式(自己株式等)			
議決権制限株式(その他)			
完全議決権株式(自己株式等)			
完全議決権株式(その他)	普通株式 24,971,500	249,715	
単元未満株式	普通株式 2,900		
発行済株式総数	24,974,400		
総株主の議決権		249,715	

(注) 「単元未満株式」の欄の普通株式には、当社所有の自己株式52株が含まれております。

【自己株式等】

該当事項はありません。

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

第4 【経理の状況】

1. 四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(平成19年内閣府令第64号。以下「四半期連結財務諸表規則」という。)に基づいて作成しております。

なお、四半期連結財務諸表規則第5条の2第2項により、四半期連結キャッシュ・フロー計算書を作成しております。

2. 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第1四半期連結会計期間(平成28年7月1日から平成28年9月30日まで)及び第1四半期連結累計期間(平成28年7月1日から平成28年9月30日まで)に係る四半期連結財務諸表について、有限責任 あずさ監査法人による四半期レビューを受けております。

1 【四半期連結財務諸表】

(1) 【四半期連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成28年6月30日)	当第1四半期連結会計期間 (平成28年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,547,554	2,939,140
販売用不動産	2,005,428	875,986
仕掛販売用不動産	11,252,064	11,136,915
繰延税金資産	36,411	25,750
その他	41,981	294,755
流動資産合計	15,883,439	15,272,548
固定資産		
有形固定資産	2,825,729	3,292,747
無形固定資産	2,572	2,414
投資その他の資産	240,335	255,719
固定資産合計	3,068,636	3,550,882
資産合計	18,952,076	18,823,430
負債の部		
流動負債		
買掛金	875,674	808,925
短期借入金	223,300	489,000
1年内償還予定の社債	100,000	100,000
1年内返済予定の長期借入金	5,739,724	6,971,724
リース債務	20,138	20,044
賞与引当金	-	19,825
未払法人税等	342,057	159,581
その他	1,059,083	879,878
流動負債合計	8,359,977	9,448,979
固定負債		
社債	118,000	102,000
長期借入金	4,512,595	3,191,114
リース債務	50,345	45,441
退職給付に係る負債	32,503	29,913
その他	9,359	10,463
固定負債合計	4,722,802	3,378,931
負債合計	13,082,779	12,827,911
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,654,292	1,654,292
資本剰余金	1,152,420	1,152,420
利益剰余金	3,052,262	3,176,878
自己株式	14	14
株主資本合計	5,858,960	5,983,577
新株予約権	10,335	11,941
純資産合計	5,869,296	5,995,519
負債純資産合計	18,952,076	18,823,430

(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1四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成27年7月1日 至平成27年9月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成28年7月1日 至平成28年9月30日)
売上高	1,755,689	3,991,044
売上原価	1,412,623	3,082,161
売上総利益	343,066	908,883
販売費及び一般管理費	249,593	362,288
営業利益	93,472	546,594
営業外収益		
受取利息	71	15
その他	613	644
営業外収益合計	684	660
営業外費用		
支払利息	48,078	40,014
支払手数料	31,327	4,328
営業外費用合計	79,406	44,343
経常利益	14,750	502,911
税金等調整前四半期純利益	14,750	502,911
法人税、住民税及び事業税	282	147,861
法人税等調整額	6,727	5,665
法人税等合計	7,009	153,526
四半期純利益	7,740	349,385
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	7,740	349,385

【四半期連結包括利益計算書】

【第1四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成27年7月1日 至平成27年9月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成28年7月1日 至平成28年9月30日)
四半期純利益	7,740	349,385
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	7,858	-
その他の包括利益合計	7,858	-
四半期包括利益	117	349,385
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	117	349,385
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1四半期連結累計期間 (自平成27年7月1日 至平成27年9月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成28年7月1日 至平成28年9月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益	14,750	502,911
減価償却費	14,468	24,249
受取利息及び受取配当金	71	15
支払利息	48,078	40,014
たな卸資産の増減額(は増加)	4,553,120	806,577
未払消費税等の増減額(は減少)	50,441	116,890
仕入債務の増減額(は減少)	660,262	66,748
賞与引当金の増減額(は減少)	21,859	19,825
退職給付に係る負債の増減額(は減少)	1,254	2,590
その他	98,551	434,673
小計	3,941,511	772,661
利息及び配当金の受取額	71	15
利息の支払額	50,270	40,168
法人税等の支払額	502,002	324,068
営業活動によるキャッシュ・フロー	4,493,712	408,440
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	9,000	3,000
定期預金の払戻による収入	24,000	24,000
有形固定資産の取得による支出	47,129	2,219
敷金及び保証金の回収による収入	19,120	-
投資活動によるキャッシュ・フロー	13,008	18,780
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)	1,566,800	265,700
長期借入れによる収入	2,893,800	356,000
長期借入金の返済による支出	620,400	445,481
社債の償還による支出	-	16,000
リース債務の返済による支出	4,780	4,997
配当金の支払額	142,564	166,856
その他	6,035	-
財務活動によるキャッシュ・フロー	3,686,819	11,635
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	819,900	415,585
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四半期末残高	1,830,395	2,929,140

【注記事項】

(継続企業の前提に関する事項)

該当事項はありません。

(会計方針の変更等)

該当事項はありません。

(四半期連結財務諸表の作成にあたり適用した特有の会計処理)

該当事項はありません。

(追加情報)

(繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針の適用)

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日)を当第1四半期連結会計期間から適用しております。

(四半期連結貸借対照表関係)

該当事項はありません。

(四半期連結損益計算書関係)

該当事項はありません。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は、次のとおりであります。

	前第1四半期連結累計期間 (自平成27年7月1日 至平成27年9月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成28年7月1日 至平成28年9月30日)
現金及び預金	1,846,395千円	2,939,140千円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	16,000千円	10,000千円
現金及び現金同等物	1,830,395千円	2,929,140千円

(株主資本等関係)

前第1四半期連結累計期間(自 平成27年7月1日 至 平成27年9月30日)

1. 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
平成27年7月16日 定時取締役会	普通株式	199,666	8.00	平成27年6月30日	平成27年9月28日	利益剰余金

2. 基準日が当第1四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第1四半期連結会計期間の末日
後となるもの

該当事項はありません。

3. 株主資本の著しい変動

該当事項はありません。

当第1四半期連結累計期間(自 平成28年7月1日 至 平成28年9月30日)

1. 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
平成28年7月14日 定時取締役会	普通株式	224,769	9.00	平成28年6月30日	平成28年9月28日	利益剰余金

2. 基準日が当第1四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第1四半期連結会計期間の末日
後となるもの

該当事項はありません。

3. 株主資本の著しい変動

該当事項はありません。

(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。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎並びに潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前第1四半期連結累計期間 (自平成27年7月1日 至平成27年9月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成28年7月1日 至平成28年9月30日)
(1) 1株当たり四半期純利益金額	0円31銭	13円99銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益金額(千円)	7,740	349,385
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四半期純利益金額(千円)	7,740	349,385
普通株式の期中平均株式数(株)	24,958,348	24,974,348
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額	0円31銭	13円98銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益調整額(千円)	-	-
普通株式増加数(株)	15,677	26,244
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式で、前連結会計年度末から重要な変動があったものの概要	-	-

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

2 【その他】

平成28年7月14日開催の定時取締役会において、平成28年6月30日の株主名簿に記録された株主に対し、次のとおり期末配当を行うことを決議いたしました。

配当金の総額	224,769千円
1株当たりの金額	9円00銭
支払請求権の効力発生日及び支払開始日	平成28年9月28日

第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成28年11月10日

株式会社アーバネットコーポレーション
取締役会 御中

有限責任 あずさ監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 山本 哲也

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 高津 知之

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている株式会社アーバネットコーポレーションの平成28年7月1日から平成29年6月30日までの連結会計年度の第1四半期連結会計期間(平成28年7月1日から平成28年9月30日まで)及び第1四半期連結累計期間(平成28年7月1日から平成28年9月30日まで)に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書、四半期連結キャッシュ・フロー計算書及び注記について四半期レビューを行った。

四半期連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。

四半期レビューにおいては、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

監査人の結論

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社アーバネットコーポレーション及び連結子会社の平成28年9月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第1四半期連結累計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

- (注) 1. 上記は四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(四半期報告書提出会社)が別途保管しております。
2. XBRLデータは四半期レビューの対象には含まれていません。