

**【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29年11月13日

**【四半期会計期間】** 第21期第1四半期(自 平成29年7月1日 至 平成29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20期 第1四半期連結累計期間	第21期 第1四半期連結累計期間	第20期
会計期間	自 平成28年7月1日 至 平成28年9月30日	自 平成29年7月1日 至 平成29年9月30日	自 平成28年7月1日 至 平成29年6月30日
売上高 (千円)	3,991,044	4,430,480	17,788,995
経常利益 (千円)	502,911	566,297	2,158,521
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益 (千円)	349,385	389,748	1,465,718
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	349,385	389,748	1,465,718
純資産額 (千円)	5,995,519	7,018,148	6,921,056
総資産額 (千円)	18,823,430	25,913,196	23,560,107
1株当たり四半期 (当期)純利益金額 (円)	13.99	15.53	58.59
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益金額 (円)	13.98	15.52	58.49
自己資本比率 (%)	31.8	27.1	29.3
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	408,440	524,603	1,747,085
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	18,780	779,108	399,631
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	11,635	940,622	3,736,573
現金及び現金同等物の 四半期末(期末)残高 (千円)	2,929,140	3,740,320	4,103,410

(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、大型ハリケーンの影響はあったものの、堅調に推移する米国経済、雇用環境が改善し、緩やかな回復が続くユーロ圏、持ち直しが見られ始めた中国経済や新興国経済など、良好なファンダメンタルズに反して、北朝鮮情勢を始めとする地政学的リスクやトランプ政権の経済政策の具体化の遅れ、議会選挙における保守党の大敗による英国のBrexit交渉の難航、ドイツ総選挙における右派政党の台頭などの政治リスクを要因に、先行きに対する不透明感を払拭できない状況が続いているものと思われま

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異次元の金融緩和策等を背景として、企業収益は好調に推移し、有効求人倍率も平成29年8月時点で前年同期を0.15ポイント上回る1.52倍と雇用環境の改善は続いており、緩やかな回復基調で推移いたしました。しかしながら、賃金の伸び悩みにより、所得の回復は緩慢で、先行きの不透明感は続いているものと思われま

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、金融機関において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、慎重な融資姿勢が見受けられております。こうした環境の下でも、東京圏における土地価格は、国土交通省が公表した基準地価においては、住宅地は4年連続、商業地は5年連続で上昇しております。マイナス金利の恩恵を受けた投資マネーが都心に流入しているものと思われ、特にインバウンドの増加を受けた店舗・ホテルがけん引する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ま

す。一方、東京圏における分譲マンション業界では、東京23区の販売戸数は前年同期を27.8%上回ったものの、それ以外の地域においては前年同期を19.9%下回るなど、二極化の様相が顕著になっているものと思われま

す。また、タワーマンションの販売戸数が、前年同期を27.8%上回るなど、高額物件の販売低迷にも底打ち感が見え始めたものと思われま

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、若年層の年金不安対策としての投資用不動産購入を軸に堅調に推移しております。また、東京への人口流入は続いていることから、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、自社開発物件の投資用ワンルームマンション・分譲マンション5棟121戸を売上計上するとともに、買取再販物件1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4,430百万円（前年同四半期比11.0%増）、営業利益624百万円（前年同四半期比14.2%増）、経常利益566百万円（前年同四半期比12.6%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益389百万円（前年同四半期比11.6%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、「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)

投資用ワンルームマンション5棟(121戸)の売却により、不動産開発販売の売上高合計は4,291百万円(前年同四半期比14.5%増)となりました。

(不動産仕入販売)

買取再販(1戸)の売却により、不動産仕入販売の売上合計は54百万円(前年同四半期比50.3%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84百万円(前年同四半期比37.0%減)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2,353百万円増加し、25,913百万円となりました。これは主として販売用不動産が3,705百万円、有形固定資産が751百万円増加した一方で、仕掛販売用不動産が2,400百万円、現金及び預金が363百万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2,255百万円増加し、18,895百万円となりました。これは主として長期借入金が1,597百万円、買掛金が1,459百万円増加した一方で、1年以内返済予定の長期借入金が918百万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97百万円増加し、7,018百万円となりました。これは主として親会社株主に帰属する四半期純利益を389百万円計上する一方で、301百万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363百万円減少し、3,740百万円となりました。

(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、524百万円(前年同四半期は408百万円の獲得)となりました。これは主に、仕入債務の増加により資金が増加する一方で、たな卸資産の増加及びリース投資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、779百万円(前年同四半期は18百万円の獲得)となりました。これは主に、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)

財務活動により獲得した資金は、940百万円(前年同四半期は11百万円の支出)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。

(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29年9月30日)	提出日現在 発行数(株) (平成29年11月13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	25,119,400	25,121,900	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	25,119,400	25,121,900		

(注)提出日現在発行数には、平成29年11月1日から四半期報告書を提出する日までの増減は含まれておりません。

##### (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29年7月1日～ 平成29年9月30日 (注)	27,500	25,119,400	4,565	1,678,362	4,565	1,078,575

(注)新株予約権の行使による増加であります。

## (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29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 25,115,700	251,157	
単元未満株式	普通株式 3,700		
発行済株式総数	25,119,400		
総株主の議決権		251,157	

(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29年7月1日から平成29年9月30日まで)及び第1四半期連結累計期間(平成29年7月1日から平成29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29年6月30日)	当第1四半期連結会計期間 (平成29年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	4,113,410	3,750,320
販売用不動産	95,995	3,801,975
仕掛販売用不動産	15,363,748	12,963,383
繰延税金資産	49,852	34,288
その他	86,492	423,169
流動資産合計	19,709,498	20,973,136
固定資産		
有形固定資産	3,621,843	4,373,810
無形固定資産	1,942	1,785
投資その他の資産	226,821	564,463
固定資産合計	3,850,608	4,940,060
資産合計	23,560,107	25,913,196
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	417,485	1,877,386
短期借入金	255,000	760,000
1年内償還予定の社債	82,000	82,000
1年内返済予定の長期借入金	7,172,540	6,254,244
リース債務	19,159	17,300
賞与引当金	-	20,934
未払法人税等	459,992	182,061
その他	789,040	659,269
流動負債合計	9,195,217	9,853,195
固定負債		
社債	36,000	20,000
長期借入金	7,323,964	8,921,216
リース債務	31,185	28,141
退職給付に係る負債	37,531	38,791
その他	15,152	33,704
固定負債合計	7,443,832	9,041,852
負債合計	16,639,050	18,895,048
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	1,673,797	1,678,362
資本剰余金	1,171,925	1,176,490
利益剰余金	4,067,974	4,156,620
自己株式	14	14
株主資本合計	6,913,683	7,011,459
新株予約権	7,373	6,689
純資産合計	6,921,056	7,018,148
負債純資産合計	23,560,107	25,913,196

## (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28年7月1日 至平成28年9月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成29年7月1日 至平成29年9月30日)
売上高	3,991,044	4,430,480
売上原価	3,082,161	3,483,047
売上総利益	908,883	947,433
販売費及び一般管理費	362,288	323,176
営業利益	546,594	624,257
営業外収益		
受取利息	15	16
その他	644	925
営業外収益合計	660	941
営業外費用		
支払利息	40,014	45,292
支払手数料	4,328	13,605
その他	-	2
営業外費用合計	44,343	58,900
経常利益	502,911	566,297
税金等調整前四半期純利益	502,911	566,297
法人税、住民税及び事業税	147,861	169,081
法人税等調整額	5,665	7,468
法人税等合計	153,526	176,549
四半期純利益	349,385	389,748
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	349,385	389,748

## 【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28年7月1日 至平成28年9月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成29年7月1日 至平成29年9月30日)
四半期純利益	349,385	389,748
その他の包括利益	-	-
四半期包括利益	349,385	389,748
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	349,385	389,748
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28年7月1日 至平成28年9月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成29年7月1日 至平成29年9月30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	502,911	566,297
減価償却費	24,249	27,299
受取利息及び受取配当金	15	16
支払利息	40,014	45,292
リース投資資産の増減額(は増加)	-	370,255
たな卸資産の増減額(は増加)	806,577	1,305,615
未払消費税等の増減額(は減少)	116,890	6,532
仕入債務の増減額(は減少)	66,748	1,459,900
賞与引当金の増減額(は減少)	19,825	20,934
退職給付に係る負債の増減額(は減少)	2,590	1,260
その他	434,673	499,720
小計	772,661	61,156
利息及び配当金の受取額	15	16
利息の支払額	40,168	41,742
法人税等の支払額	324,068	421,721
営業活動によるキャッシュ・フロー	408,440	524,603
<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	3,000	-
定期預金の払戻による収入	24,000	-
有形固定資産の取得による支出	2,219	779,108
投資活動によるキャッシュ・フロー	18,780	779,108
<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)	265,700	505,000
長期借入れによる収入	356,000	2,282,500
長期借入金の返済による支出	445,481	1,603,544
社債の償還による支出	16,000	16,000
リース債務の返済による支出	4,997	4,903
株式の発行による収入	-	7,177
配当金の支払額	166,856	229,607
財務活動によるキャッシュ・フロー	11,635	940,622
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	415,585	363,090
現金及び現金同等物の期首残高	2,513,554	4,103,410
現金及び現金同等物の四半期末残高	2,929,140	3,740,320

【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)

該当事項はありません。

(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28年7月1日 至 平成28年9月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成29年7月1日 至 平成29年9月30日)
現金及び預金	2,939,140千円	3,750,320千円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	10,000千円	10,000千円
現金及び現金同等物	2,929,140千円	3,740,320千円

## (株主資本等関係)

前第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。

当第1四半期連結累計期間(自 平成29年7月1日 至 平成29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29年7月13日 定時取締役会	普通株式	301,102	12.00	平成29年6月30日	平成29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28年7月1日 至平成28年9月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成29年7月1日 至平成29年9月30日)
(1) 1株当たり四半期純利益金額	13円99銭	15円53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)	349,385	389,748
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)	349,385	389,748
普通株式の期中平均株式数(株)	24,974,348	25,099,511
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額	13円98銭	15円52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)	26,244	10,897
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	-	平成28年11月15日取締役会決議ストックオプション(新株予約権) 新株予約権：1種類 新株予約権の数：2,290個 新株予約権の対象となる株式の数：229,000株

## (重要な後発事象)

該当事項はありません。

## 2 【その他】

平成29年7月13日開催の定時取締役会において、平成29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	301,102千円
1株当たりの金額	12円00銭
支払請求権の効力発生日及び支払開始日	平成29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29年11月13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 関 口 男 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29年7月1日から平成30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29年7月1日から平成29年9月30日まで)及び第1四半期連結累計期間(平成29年7月1日から平成29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29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。