平成25年６月期　第１四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成24年11月8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 管理本部長	(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11月8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25年６月期第１四半期の業績（平成24年７月１日～平成24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	%
25年６月期第１四半期	1,952	119.6	302	―	278	―	253	―
24年６月期第１四半期	889	186.0	△4	―	△32	―	△32	―

	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
25年６月期第１四半期	2,913　23	2,902　88
24年６月期第１四半期	△382　56	―

(注)当社は平成24年7月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行いましたが、前会計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	%
25年６月期第１四半期	5,759	1,586	27.3
24年６月期	5,623	1,419	25.0

（参考）　自己資本　　25年６月期第１四半期　1,572百万円　　24年６月期　1,405百万円

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
24年６月期	―	0　00	―	2,000　00	2,000　00
25年６月期	―				
25年６月期(予想)		0　00	―	1,000　00	1,000　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

(注)当社は平成24年7月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。そのため、平成25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25年６月期の業績予想（平成24年７月１日～平成25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　銭
第２四半期(累計)	3,560	174.3	410	―	350	―	320	―	3,679　35
通期	7,100	4.1	715	55.0	520	23.1	480	13.9	5,519　02

（注）　直近に公表されている業績予想からの修正の有無　：　有

(注)当社は平成24年7月1日付で普通株式1株につき2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　：　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　：　有

④　修正再表示　：　無

(注)第1四半期より減価償却方法の変更を行っており、「会計方針の変更を会計上の見積りの変更と区別することが困難な場合」に該当しております。詳細は、添付資料P. ４「２．サマリー情報（注記事項）に関する事項」（２）会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示をご覧ください。

（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）	25年６月期１Ｑ	88,572株	24年６月期	88,572株
②　期末自己株式数	25年６月期１Ｑ	1,600株	24年６月期	1,708株
③　期中平均株式数（四半期累計）	25年６月期１Ｑ	86,933株	24年６月期１Ｑ	84,908株

(注)当社は平成24年7月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行いましたが、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11月９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(注記事項)に関する事項 ……4
（１）四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 ……4
（２）会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示 ……4
３．四半期財務諸表 ……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１四半期における世界経済は、欧州各国の努力により一旦安定したユーロ経済圏や、回復基調を見せ始めたアメリカ経済に対して中国経済の大幅な減速が加わり、不安定・不透明感の漂う状況であります。また、我が国経済は、中国や韓国との間の領土問題紛糾による緩慢とした日中貿易悪化のなか、東日本大震災からの復旧復興も全体として進まず、原発問題を棚上げにしたなかで消費税増税は決議したものの、機能不全におちいった国内政治への不信は高まっております。このようななか、一部業界の回復に伴い日本経済は緩やかな回復の兆しを見せてきております。

当社の事業領域であります不動産業界におきましては、金融機関の不動産融資の緩和傾向のなか、不動産価格は下げ止まりの兆しを見せ始め、首都圏の一部では既に地価が上昇しております。また、住宅エコポイント制度や住宅金融支援機構の金利優遇制度等を背景に持ち直しの動きが見られますが、職人不足を核とした建設費の上昇と建設期間の長期化が問題視され、本年４月より顕著になりはじめた分譲住宅の停滞は、消費税増税が決まった今も続いております。一方、年金支給年齢に言及された昨年秋より、活況となりました投資用ワンルームマンションの販売は現在も好調を維持しており、業績拡大に向けた明るさも見られ始めていることも確かであります。しかしながら、世界経済の動向や国内所得・雇用環境は依然として厳しく、デフレ脱却が果たせていない現在、確実に近づく消費税増税の影響も不透明であり、当社を取り巻く環境はまだまだ予断を許さない状況であると認識しております。

このような事業環境にありまして、当社は開発物件の予定どおりの竣工・売上計上を進めるとともに、来期並びに再来期用の新規開発物件の購入を進めてまいりました。前期に実施いたしましたリーマンショック時の最後の負の遺産でありました目黒商業用地の売却と当該物件への融資完済は、幸いなことに、予想を超えた当社への評価となり、新規融資への地固めはできていると認識しております。現在、極めて流通不動産不足でありますが、投資用ワンルームマンションは良好な用地購入ができれば、売却先に事欠かないのが現状であります。

このような状況のもとで、当第１四半期におきましては、分譲用コンパクトマンション『アジールコフレ大森パークフロント』の前期未計上分９戸並びに本年８月に竣工致しました分譲用ファミリーマンション『グランアジール大島パークサイド』44戸中31戸、及び前期未計上分８戸並びに当初予想を超えた27戸を合わせ、投資用ワンルームマンション35戸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1,952百万円（前年同四半期比119.6%増）、営業利益302百万円（前年同四半期は営業損失4百万円）、経常利益278百万円（前年同四半期は経常損失32百万円）、四半期純利益253百万円（前年同四半期は四半期純損失32百万円）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、当社は、「３．四半期財務諸表（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）

分譲用ファミリーマンション並びにコンパクトマンション２棟（40戸）及び投資用ワンルームマンション２棟（35戸）の販売により売上高合計は1,939百万円（前年同四半期比204.7%増）となりました。

（不動産仕入販売）

買取再販の販売実績はありません（前年同四半期の売上高239百万円）。

（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4.6%増）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136百万円増加し、5,759百万円となりました。これは主として現金及び預金が95百万円及び仕掛販売用不動産が947百万円それぞれ減少した一方で、販売用不動産が1,095百万円及び前渡金が63百万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31百万円減少し、4,173百万円となりました。これは主として前受金が67百万円、１年内返済予定の長期借入金298百万円及び長期借入金が49百万円減少した一方で、買掛金が361百万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167百万円増加し、1,586百万円となりました。これは主として四半期純利益を253百万円計上する一方で、86百万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77百万円減少し、1,143百万円となりました。

（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、317百万円（前年同四半期は53百万円の支出）となりました。これは主に、税引前四半期純利益を計上するとともに、新規開発物件の完成に伴う建設会社等への仕入債務の増加により資金が増加した一方で、既存の不動産開発物件の完成によるたな卸資産（販売用不動産）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）

投資活動により獲得した資金は、14百万円（前年同四半期は19百万円の支出）となりました。これは主に、定期預金の払戻しによる資金の増加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、410百万円（前年同四半期は16百万円の支出）となりました。これは主に、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

第２四半期（累計）の業績予想につきましては、第１四半期累計期間の業績を踏まえ、平成24年８月９日に公表いたしました第２四半期（累計）の業績予想を修正いたしました。詳細につきましては、本日（平成24年11月８日）公表の「平成25年６月期　第２四半期累計期間業績予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

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

（会計上の見積りの変更と区分することが困難な会計方針の変更）

当社は、法人税法の改正に伴い、当第１四半期会計期間より、平成24年７月１日以後に取得した有形固定資産については、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。

この変更による当第１四半期累計期間の営業利益、経常利益及び税引前四半期純利益に与える影響は軽微であります。

３．四半期財務諸表
（１）四半期貸借対照表

（単位：千円）

	前事業年度 （平成24年６月30日）	当第１四半期会計期間 （平成24年９月30日）
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,253,360	1,157,792
売掛金	1,512	1,134
販売用不動産	327,695	1,422,866
仕掛販売用不動産	3,739,009	2,791,990
仕掛品	12,341	12,735
その他	28,124	110,461
流動資産合計	5,362,043	5,496,980
固定資産		
有形固定資産	206,484	204,764
無形固定資産	4,375	3,538
投資その他の資産	50,507	54,462
固定資産合計	261,367	262,765
資産合計	5,623,410	5,759,745
負債の部		
流動負債		
買掛金	514,529	876,435
1年内返済予定の長期借入金	1,931,134	1,632,990
未払法人税等	－	27,390
賞与引当金	－	14,059
その他	306,783	220,286
流動負債合計	2,752,447	2,771,162
固定負債		
長期借入金	1,447,080	1,397,258
その他	4,825	4,625
固定負債合計	1,451,905	1,401,883
負債合計	4,204,352	4,173,045
純資産の部		
株主資本		
資本金	705,083	705,083
資本剰余金	198,704	198,676
利益剰余金	520,226	686,533
自己株式	△18,555	△17,382
株主資本合計	1,405,458	1,572,911
新株予約権	13,600	13,788
純資産合計	1,419,058	1,586,699
負債純資産合計	5,623,410	5,759,745

（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23年７月１日 至　平成23年９月30日）	当第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）
売上高	889,232	1,952,709
売上原価	700,007	1,437,482
売上総利益	189,225	515,227
販売費及び一般管理費	194,032	213,087
営業利益又は営業損失（△）	△4,807	302,140
営業外収益		
受取利息	81	59
協賛金収入	333	428
その他	303	0
営業外収益合計	717	488
営業外費用		
支払利息	27,266	22,263
支払手数料	888	2,112
その他	－	90
営業外費用合計	28,154	24,466
経常利益又は経常損失（△）	△32,244	278,161
税引前四半期純利益又は税引前四半期純損失（△）	△32,244	278,161
法人税、住民税及び事業税	237	24,991
法人税等合計	237	24,991
四半期純利益又は四半期純損失（△）	△32,482	253,170

（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23年７月１日 至　平成23年９月30日）	当第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）
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前四半期純利益又は税引前四半期純損失（△）	△32,244	278,161
減価償却費	4,501	2,467
賞与引当金の増減額（△は減少）	13,119	14,059
受取利息及び受取配当金	△81	△59
支払利息	27,266	22,263
売上債権の増減額（△は増加）	－	378
たな卸資産の増減額（△は増加）	111,895	△148,546
未払消費税等の増減額（△は減少）	－	△12,581
仕入債務の増減額（△は減少）	△189,157	361,906
その他	39,577	△177,744
小計	△25,123	340,305
利息及び配当金の受取額	81	59
利息の支払額	△27,256	△21,598
法人税等の支払額	△966	△961
営業活動によるキャッシュ・フロー	△53,265	317,803
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	△16,000	△9,000
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	△3,431	－
敷金及び保証金の差入による支出	△26	－
その他	－	△50
投資活動によるキャッシュ・フロー	△19,457	14,950
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）	18,890	－
長期借入れによる収入	50,000	234,000
長期借入金の返済による支出	△38,121	△581,966
自己株式の処分による収入	－	1,145
配当金の支払額	△47,358	△63,501
財務活動によるキャッシュ・フロー	△16,588	△410,321
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	△89,311	△77,567
現金及び現金同等物の期首残高	911,131	1,221,360
現金及び現金同等物の四半期末残高	821,819	1,143,792

（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24年７月１日　至　平成24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。

Ⅱ 当第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24年７月１日　至　平成24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。