平成25年６月期　第２四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成25年２月７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25年２月７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２四半期の業績（平成24年７月１日～平成24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	%
25年６月期第２四半期	3,537	165.9	436	―	386	―	513	―
24年６月期第２四半期	1,330	19.3	△193	―	△165	―	△166	―

	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２四半期	5,892　59	5,804　96
24年６月期第２四半期	△1,956　57	―

(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２四半期	5,717	1,860	32.3
24年６月期	5,623	1,419	25.0

（参考）　自己資本　　25年６月期第２四半期　1,846百万円　　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	―	0　00			
25年６月期(予想)			―	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、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	7,100	4.1	715	55.0	590	39.7	690	63.7	7,833　97

（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２Ｑ	88,572株	24年６月期	88,572株
②　期末自己株式数	25年６月期２Ｑ	494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２Ｑ	87,170株	24年６月期２Ｑ	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25年２月８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２四半期における世界経済は、米国オバマ大統領の再選と財政の崖の暫定的な回避を背景とした景気回復基調並びに欧州各国の努力によるユーロ圏金融信用不安からの景気回復基調のプラス要因に対し、新指導部への転換を果たした中国経済の大幅な減速並びに世界的に多発した大型災害や紛争のマイナス要因により、不透明感の漂う状況でありました。また、我が国経済は、中国や韓国間の収拾しない領土問題と対中国貿易の悪化等の対外問題、進まない東日本大震災からの復旧復興や原子力発電課題等の国内問題を抱えたなか、衆議院選挙における自民党大勝利による政権交代とアベノミクスへの期待による急激な円安・株高へと進んでおります。

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への緩和傾向のなか、不動産価格は下げ止まりを見せ始め、首都圏では地価の上昇をみております。また、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はっきりしてまいりました。一方、消費税増税前の駆け込み需要が未だ始まらないことによる分譲住宅の販売停滞は今も続いております。しかしながら、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活況を呈しており、業績拡大に向けた明るさもまた見られております。国内所得・雇用環境は依然として厳しく、政府と日銀が連携して目指す物価上昇目標が実際に実施され、デフレ脱却が果たせるのか、また復興特別税の導入による個人所得の減少や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。幸いなことに、前期（平成24年６月期）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、当社予想を超えた金融機関の当社への好影響となり、新規融資への地固めはできていると認識するとともに、不動産開発用地は不足気味ではありますが、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、売却先に困らない状況ではあります。また、繰延税金資産の計上の妥当性につきまして「有限責任 あずさ監査法人」の了解を得られましたことから、当第２四半期より、法人税等調整額の計上をいたしております。

このような状況のもとで、当第２四半期までにおきましては、投資用ワンルームマンション『ステージグランデ世田谷上野毛アジールコート』で全50戸、『ＡＸＡＳ千鳥町アジールコートSta.』で全39戸、『ステージグランデ馬込アジールコート』で前期未計上分８戸、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』で全44戸中38戸、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』で前期未計上分９戸を合わせまして計144戸を売上計上いたしております。

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3,537百万円（前年同四半期比165.9％増）、営業利益436百万円（前年同四半期は営業損失193百万円）、経常利益386百万円（前年同四半期は経常損失165百万円）、四半期純利益513百万円（前年同四半期は四半期純損失166百万円）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）

投資用ワンルームマンション３棟（97戸）、分譲用ファミリーマンション１棟（38戸）及び分譲用コンパクトマンション１棟（９戸）のマンション販売並びに入谷ＰＪの設計監理等の業務受託等により不動産開発販売売上高合計は3,469百万円（前年同四半期比254.0％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324百万円）。

（その他）

不動産賃貸業の売上のほか、事業用地の仲介業務を行ったことにより、その他売上高合計は68百万円（前年同四半期比162.5％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

当第２四半期会計期間末の総資産残高は、前期末に比べ94百万円増加し、5,717百万円となりました。これは主として現金及び預金が168百万円及び販売用不動産が41百万円それぞれ減少した一方で、仕掛販売用不動産が213百万円及び繰延税金資産が161百万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346百万円減少し、3,857百万円となりました。これは主として買掛金が346百万円、１年内返済予定の長期借入金276百万円及び前受金が75百万円減少した一方で、長期借入金が347百万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440百万円増加し、1,860百万円となりました。これは主として四半期純利益を513百万円計上する一方で、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

当第２四半期累計期間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156百万円減少し、1,064百万円となりました。

（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、160百万円（前年同四半期は960百万円の支出）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一方、たな卸資産（仕掛販売用不動産）の増加や仕入債務の減少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、５百万円（前年同四半期は23百万円の支出）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、１百万円（前年同四半期は628百万円の獲得）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。

（３）業績予想に関する定性的情報

平成24年８月９日に発表いたしました平成25年６月期業績予想につきましては、下期の業績予想を踏まえ修正いたしました。詳細につきましては、本日（平成25年２月７日）公表の「平成25年６月期　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別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、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２四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２四半期会計期間 （平成24年12月31日）
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,253,360	1,084,980
売掛金	1,512	－
販売用不動産	327,695	286,259
仕掛販売用不動産	3,739,009	3,952,847
仕掛品	12,341	－
繰延税金資産	－	161,000
その他	28,124	70,359
流動資産合計	5,362,043	5,555,446
固定資産		
有形固定資産	206,484	101,630
無形固定資産	4,375	2,701
投資その他の資産	50,507	58,112
固定資産合計	261,367	162,443
資産合計	5,623,410	5,717,890
負債の部		
流動負債		
買掛金	514,529	167,902
1年内返済予定の長期借入金	1,931,134	1,654,540
未払法人税等	－	37,723
その他	306,783	198,218
流動負債合計	2,752,447	2,058,384
固定負債		
長期借入金	1,447,080	1,795,023
その他	4,825	4,460
固定負債合計	1,451,905	1,799,483
負債合計	4,204,352	3,857,867
純資産の部		
株主資本		
資本金	705,083	705,083
資本剰余金	198,704	199,696
利益剰余金	520,226	947,019
自己株式	△18,555	△5,366
株主資本合計	1,405,458	1,846,432
新株予約権	13,600	13,590
純資産合計	1,419,058	1,860,022
負債純資産合計	5,623,410	5,717,890

（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23年７月１日 至 平成23年12月31日）	当第２四半期累計期間 （自 平成24年７月１日 至 平成24年12月31日）
売上高	1,330,808	3,537,985
売上原価	1,115,805	2,720,488
売上総利益	215,002	817,496
販売費及び一般管理費	408,213	380,662
営業利益又は営業損失（△）	△193,210	436,833
営業外収益		
受取利息	84	64
投資事業組合運用益	100,812	－
その他	835	329
営業外収益合計	101,732	394
営業外費用		
支払利息	54,754	43,979
支払手数料	19,420	6,704
雑損失	－	90
営業外費用合計	74,175	50,774
経常利益又は経常損失（△）	△165,653	386,453
税引前四半期純利益又は税引前四半期純損失（△）	△165,653	386,453
法人税、住民税及び事業税	475	33,796
法人税等調整額	－	△161,000
法人税等合計	475	△127,203
四半期純利益又は四半期純損失（△）	△166,128	513,657

（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23年７月１日 至 平成23年12月31日）	当第２四半期累計期間 （自 平成24年７月１日 至 平成24年12月31日）
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前四半期純利益又は税引前四半期純損失（△）	△165,653	386,453
減価償却費	16,357	4,926
投資事業組合運用損益（△は益）	△100,812	－
受取利息及び受取配当金	△84	△64
支払利息	54,754	43,979
売上債権の増減額（△は増加）	△5,301	1,512
たな卸資産の増減額（△は増加）	△886,847	△160,060
未払消費税等の増減額（△は減少）	－	△12,156
仕入債務の増減額（△は減少）	48,196	△346,627
その他	135,362	△36,692
小計	△904,029	△118,730
利息及び配当金の受取額	84	64
利息の支払額	△55,705	△44,153
法人税等の支払額	△942	2,205
営業活動によるキャッシュ・フロー	△960,592	△160,614
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	△20,000	△18,000
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	△4,004	－
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	1,124	－
その他	△120	△50
投資活動によるキャッシュ・フロー	△23,925	5,950
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）	△258,245	－
長期借入れによる収入	1,026,700	1,126,600
長期借入金の返済による支出	△76,242	△1,055,251
自己株式の処分による収入	－	13,422
配当金の支払額	△63,290	△86,487
財務活動によるキャッシュ・フロー	628,921	△1,715
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	△355,596	△156,379
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	555,534	1,064,980

（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24年７月１日　至　平成24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】

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24年７月１日　至　平成24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。