平成26年６月期　第２四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成26年２月６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　　東
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26年２月６日　　配当支払開始予定日　　平成26年３月27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26年６月期第２四半期の業績（平成25年７月１日～平成25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	%
26年６月期第２四半期	3,617	2.3	364	△16.5	270	△29.9	309	△39.8
25年６月期第２四半期	3,537	165.9	436	―	386	―	513	―

	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
26年６月期第２四半期	14 97	14 97
25年６月期第２四半期	29 46	29 02

(注)当社は平成25年７月１日付で普通株式１株につき200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、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	%
26年６月期第２四半期	11,205	2,801	25.0
25年６月期	8,540	2,646	31.0

（参考）　自己資本　　26年６月期第２四半期　2,798百万円　　25年６月期　2,644百万円

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
25年６月期	―	0 00	―	1,500 00	1,500 00
26年６月期	―	4 00			
26年６月期(予想)			―	3 50	7 50

（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25年７月１日付で普通株式１株につき200株の割合で株式分割を行っております。平成25年６月期につきましては、当該株式分割前の実際の配当金の額を記載しております。

３．平成26年６月期の業績予想（平成25年７月１日～平成26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	10,000	41.0	1,120	47.8	920	46.4	715	△1.3	34 64

（注）　直近に公表されている業績予想からの修正の有無　：　無

(注)当社は平成25年７月１日付で普通株式１株につき200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　：　無

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

（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）	26年６月期２Ｑ	20,641,200株	25年６月期	20,641,200株
②　期末自己株式数	26年６月期２Ｑ	52株	25年６月期	－株
③　期中平均株式数（四半期累計）	26年６月期２Ｑ	20,641,194株	25年６月期２Ｑ	17,434,008株

(注)当社は平成25年７月１日付で普通株式１株につき200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26年２月７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）経営成績に関する説明 …… 2
（２）財政状態に関する説明 …… 3
（３）業績予想などの将来予測情報に関する説明 …… 3
２．サマリー情報(注記事項)に関する事項 …… 3
（１）四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 …… 3
（２）会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示 …… 3
３．四半期財務諸表 …… 4
（１）四半期貸借対照表 …… 4
（２）四半期損益計算書 …… 5
（３）四半期キャッシュ・フロー計算書 …… 6
（４）四半期財務諸表に関する注記事項 …… 7
（継続企業の前提に関する注記） …… 7
（株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記） …… 7
（セグメント情報等） …… 7

１．当四半期決算に関する定性的情報

（１）経営成績に関する説明

当第２四半期における世界経済は、財政の崖に関する内政にゆれた米国経済や、まだまだ金融信用不安が解消されたとはいえないユーロ圏経済、金融リスクを抱えて減速傾向が鮮明となった中国経済、内戦が止まらないシリアや国民を二分化して安定しないタイ内政等、数多くの不安材料を内在しながらも緩やかな回復基調で進んでおります。

一方、我が国経済は、消費税増税後への不透明感があるなか、証券税制の見直しに関連した株式売買の活発化や、2020年東京オリンピック・パラリンピック開催も睨んだ国土強靭化計画とそれに伴う東日本大震災からの復興の前倒し、４月の賃金アップへの期待など、将来への明るさが見えてまいりました。

当社の事業領域であります不動産業界におきましては、2020年東京オリンピック・パラリンピック開催による経済活況を期待した積極的な不動産購入や金融機関の不動産融資の積極化が続く一方、急激に進んだ円安による建設コストの大幅な上昇や価格の上昇を期待した流通不動産の減少は続いております。

また、当社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引続き堅調ですが、在庫不足が続いており、将来の計上物件である用地購入も厳しさが続いております。

このような事業環境にありまして、当社は将来の売上総利益率の減少傾向に対応するため、新規開発物件の購入をより積極的に進め、従前からの懸案でありました賃貸収益物件を１物件購入するとともに、財務体質の向上をともなった総資産100億円を継続し、平成25年12月12日には中間配当を発表いたしております。

一方、業績につきましては、投資用ワンルームマンションへの需要は好調であり、当第２四半期において当初予算に計上いたしておりませんでした11月竣工物件の期中戸別決済が前倒しで発生し、平成26年１月16日には業績予想の上方修正を発表いたしております。

当第２四半期累計期間におきましては、投資用ワンルームマンション５棟の戸別決済160戸、買取再販による分譲用コンパクトマンション３戸並びに共同事業による土地売却２件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3,617百万円（前年同四半期比2.3%増）、営業利益364百万円（前年同四半期比16.5%減）、経常利益270百万円（前年同四半期比29.9%減）、四半期純利益309百万円（前年同四半期比39.8%減）と売上高を除いて前年同四半期を下回りましたが、当初予算に比較すると大きく向上いたしております。

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（４）四半期財務諸表に関する注記事項(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（160戸）の売却及び共同事業による土地売却２物件を合わせまして不動産開発販売の売上高合計は3,411百万円（前年同四半期比1.7%減）となりました。

（不動産仕入販売）

分譲用コンパクトマンションの買取再販による１棟（3戸）の売却により、不動産仕入販売の売上高合計は162百万円（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44百万円（前年同四半期比35.5%減）となりました。

（２）財政状態に関する説明

①財政状態の分析

当第２四半期会計期間末の総資産残高は、前期末に比べ2,664百万円増加し、11,205百万円となりました。これは主として販売用不動産が2,081百万円、有形固定資産が773百万円それぞれ増加した一方で、現金及び預金が393百万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2,509百万円増加し、8,403百万円となりました。これは主として買掛金が1,099百万円、短期借入金が100百万円、１年内返済予定の長期借入金が725百万円及び長期借入金が605百万円それぞれ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155百万円増加し、2,801百万円となりました。これは主として四半期純利益を309百万円計上する一方で、154百万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411百万円減少し、1,602百万円となりました。

（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、899百万円（前年同四半期は160百万円の支出）となりました。これは主に、税引前四半期純利益の計上及び仕入債務が増加する一方で、たな卸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、776百万円（前年同四半期は５百万円の獲得）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）

財務活動により獲得した資金は、1,263百万円（前年同四半期は１百万円の支出）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。

（３）業績予想などの将来予測情報に関する説明

業績予想に関しましては、当第２四半期累計期間における業績を勘案し、平成25年８月８日付で開示いたしました「平成25年６月期　決算短信」の業績予想の数値を修正しております。詳細につきましては、平成26年１月16日付で開示しております「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

該当事項はありません。

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25年６月30日）	当第２四半期会計期間 （平成25年12月31日）
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,045,828	1,652,104
売掛金	－	777
販売用不動産	－	2,081,486
仕掛販売用不動産	6,061,599	6,079,037
仕掛品	－	600
繰延税金資産	152,000	222,000
その他	96,907	184,377
流動資産合計	8,356,335	10,220,382
固定資産		
有形固定資産	112,826	886,112
無形固定資産	1,027	910
投資その他の資産	70,042	97,657
固定資産合計	183,895	984,680
資産合計	8,540,230	11,205,062
負債の部		
流動負債		
買掛金	209,712	1,308,746
短期借入金	－	100,000
1年内償還予定の社債	20,000	20,000
1年内返済予定の長期借入金	2,759,041	3,484,855
リース債務	2,714	7,595
未払法人税等	62,683	35,862
その他	223,515	214,704
流動負債合計	3,277,668	5,171,764
固定負債		
社債	80,000	70,000
長期借入金	2,523,862	3,129,807
リース債務	11,532	27,276
その他	1,070	5,084
固定負債合計	2,616,464	3,232,167
負債合計	5,894,132	8,403,931
純資産の部		
株主資本		
資本金	994,291	994,291
資本剰余金	492,418	492,418
利益剰余金	1,157,820	1,312,033
自己株式	－	△14
株主資本合計	2,644,530	2,798,728
新株予約権	1,567	2,402
純資産合計	2,646,098	2,801,130
負債純資産合計	8,540,230	11,205,062

（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24年７月１日 至 平成24年12月31日）	当第２四半期累計期間 （自 平成25年７月１日 至 平成25年12月31日）
売上高	3,537,985	3,617,900
売上原価	2,720,488	2,908,899
売上総利益	817,496	709,000
販売費及び一般管理費	380,662	344,184
営業利益	436,833	364,816
営業外収益		
受取利息	64	108
その他	329	1,424
営業外収益合計	394	1,532
営業外費用		
支払利息	43,979	80,132
支払手数料	6,704	14,271
雑損失	90	1,184
営業外費用合計	50,774	95,588
経常利益	386,453	270,760
税引前四半期純利益	386,453	270,760
法人税、住民税及び事業税	33,796	31,739
法人税等調整額	△161,000	△70,000
法人税等合計	△127,203	△38,260
四半期純利益	513,657	309,021

（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24年７月１日 至 平成24年12月31日）	当第２四半期累計期間 （自 平成25年７月１日 至 平成25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	386,453	270,760
減価償却費	4,926	6,929
受取利息及び受取配当金	△64	△108
支払利息	43,979	80,132
売上債権の増減額（△は増加）	1,512	△777
たな卸資産の増減額（△は増加）	△160,060	△2,099,449
未払消費税等の増減額（△は減少）	△12,156	△19,672
仕入債務の増減額（△は減少）	△346,627	1,099,033
その他	△36,692	△98,905
小計	△118,730	△762,056
利息及び配当金の受取額	64	108
利息の支払額	△44,153	△81,605
法人税等の支払額又は還付額（△は支払）	2,205	△56,018
営業活動によるキャッシュ・フロー	△160,614	△899,571
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	△18,000	△48,000
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	－	△752,328
有形固定資産の売却による収入	－	739
その他	△50	△500
投資活動によるキャッシュ・フロー	5,950	△776,089
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）	－	100,000
社債の償還による支出	－	△10,000
長期借入れによる収入	1,126,600	2,139,000
長期借入金の返済による支出	△1,055,251	△807,241
リース債務の返済による支出	－	△3,715
自己株式の処分による収入	13,422	－
自己株式の取得による支出	－	△14
配当金の支払額	△86,487	△154,091
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,715	1,263,937
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	△156,379	△411,724
現金及び現金同等物の期首残高	1,221,360	2,013,828
現金及び現金同等物の四半期末残高	1,064,980	1,602,104

（４）四半期財務諸表に関する注記事項

（継続企業の前提に関する注記）

該当事項はありません。

（株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記）

該当事項はありません。

（セグメント情報等）

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。