平成26年６月期　第３四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成26年５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　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５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26年６月期第３四半期の業績（平成25年７月１日～平成26年３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３四半期	6,879	41.7	814	53.8	663	51.6	558	0.0
25年６月期第３四半期	4,853	39.8	529	821.9	438	818.5	558	－

	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３四半期	27.07	27.07
25年６月期第３四半期	31.68	30.59

(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３四半期	11,346	2,970	26.2
25年６月期	8,540	2,646	31.0

(参考) 自己資本　26年６月期第３四半期　2,967百万円　　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３Ｑ	20,671,200株	25年６月期	20,641,200株
②　期末自己株式数	26年６月期３Ｑ	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３Ｑ	20,647,091株	25年６月期３Ｑ	17,639,642株

※　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５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 ……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．継続企業の前提に関する重要事象等 ……4
４．四半期財務諸表 ……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）四半期財務諸表に関する注記事項 ……8
（継続企業の前提に関する注記） ……8
（株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記） ……8
（セグメント情報等） ……8

１．当四半期決算に関する定性的情報

（１）経営成績に関する説明

当第３四半期における世界経済は、景気持ち直しの気運が見え始めた米国経済やユーロ圏経済に対して減速傾向が鮮明となった中国経済という枠組みのなか、泥沼化するシリア情勢、不安定なタイ・台湾情勢に加え、ウクライナにおけるロシアの介入等、政治的には多くのリスク要因が存在しております。

一方、我が国経済は、消費税増税を控えた駆け込み需要や2020年オリンピック・パラリンピック開催や賃金アップへの期待があるなか、外国人投資家の売り越しによる株価低迷や決まらないTPP交渉、韓国や中国との関係悪化など、若干停滞ぎみに推移いたしました。

当社の事業領域であります不動産業界におきましては、消費税増税前の高額物件に対する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、建設コストの上昇は止まらず、不動産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。

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、在庫不足が続いておりますが、将来の用地購入の厳しさも続いております。

このような事業環境にありまして、当社は建設コスト上昇による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る一方、2015年２月竣工の「アジールコフレ新中野」の分譲準備を開始いたしております。

当第３四半期累計におきましては、投資用ワンルームマンション７棟の戸別決済333戸、買取再販による分譲用コンパクトマンション３戸及び共同事業による土地転売２件を売上計上いたしております。

この結果、当第３四半期累計期間における当社の業績は、売上高6,879百万円（前年同四半期比41.7％増）、営業利益814百万円（前年同四半期比53.8％増）、経常利益663百万円（前年同四半期比51.6％増）、四半期純利益558百万円（前年同四半期比0.0％増）となりました。 売上高・営業利益・経常利益の大幅な向上に対して四半期純利益が変わらない要因は前年同期に△161百万円でありました法人税等調整額が49百万円になり、合わせて210百万円四半期純利益を引き下げる方向に働いたことによるものであります。

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、「４．四半期財務諸表（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７棟（333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6,643百万円（前年同四半期比39.1％増）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、その他売上高合計は73百万円（前年同四半期比7.1％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３四半期会計期間末の総資産残高は、前期末に比べ2,806百万円増加し、11,346百万円となりました。これは主として販売用不動産が923百万円、仕掛販売用不動産が1,070百万円及び有形固定資産が767百万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2,482百万円増加し、8,376百万円となりました。これは主として買掛金が452百万円、短期借入金が260百万円、１年内返済予定の長期借入金が648百万円及び長期借入金が1,097百万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324百万円増加し、2,970百万円となりました。これは主として四半期純利益を558百万円計上する一方で、237百万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３四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79百万円減少し、1,933百万円となりました。

（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、1,073百万円（前年同四半期は667百万円の支出）となりました。これは主に、税引前四半期純利益や仕入債務の増加を計上する一方、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、787百万円（前年同四半期は33百万円の支出）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、1,780百万円（前年同四半期は694百万円の獲得）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、平成26年１月16日に開示しております「業績予想の修正に関するお知らせ」の業績予想から変更はありません。

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。

３．継続企業の前提に関する重要事象等

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３四半期会計期間 （平成26年３月31日）
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,045,828	1,991,888
販売用不動産	－	923,970
仕掛販売用不動産	6,061,599	7,132,152
仕掛品	－	1,154
繰延税金資産	152,000	103,000
その他	96,907	198,473
流動資産合計	8,356,335	10,350,639
固定資産		
有形固定資産	112,826	880,091
無形固定資産	1,027	851
投資その他の資産	70,042	115,301
固定資産合計	183,895	996,244
資産合計	8,540,230	11,346,884
負債の部		
流動負債		
買掛金	209,712	662,342
短期借入金	－	260,000
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	3,407,829
リース債務	2,714	7,651
未払法人税等	62,683	33,001
賞与引当金	－	21,538
その他	223,515	241,956
流動負債合計	3,277,668	4,654,319
固定負債		
社債	80,000	70,000
長期借入金	2,523,862	3,621,383
リース債務	11,532	25,342
その他	1,070	5,222
固定負債合計	2,616,464	3,721,947
負債合計	5,894,132	8,376,266
純資産の部		
株主資本		
資本金	994,291	995,231
資本剰余金	492,418	493,359
利益剰余金	1,157,820	1,479,423
自己株式	－	△14
株主資本合計	2,644,530	2,967,999
新株予約権	1,567	2,617
純資産合計	2,646,098	2,970,617
負債純資産合計	8,540,230	11,346,884

（２）四半期損益計算書
第３四半期累計期間

（単位：千円）

	前第３四半期累計期間 （自　平成24年７月１日 至　平成25年３月31日）	当第３四半期累計期間 （自　平成25年７月１日 至　平成26年３月31日）
売上高	4,853,818	6,879,484
売上原価	3,769,321	5,524,597
売上総利益	1,084,497	1,354,886
販売費及び一般管理費	555,095	540,492
営業利益	529,401	814,393
営業外収益		
受取利息	141	243
その他	428	931
営業外収益合計	569	1,175
営業外費用		
支払利息	69,489	125,285
支払手数料	17,621	25,179
雑損失	4,801	1,197
営業外費用合計	91,912	151,662
経常利益	438,058	663,906
税引前四半期純利益	438,058	663,906
法人税、住民税及び事業税	40,170	55,930
法人税等調整額	△161,000	49,000
法人税等合計	△120,829	104,930
四半期純利益	558,888	558,976

（３）四半期キャッシュ・フロー計算書

（単位：千円）

	前第３四半期累計期間 （自 平成24年７月１日 至 平成25年３月31日）	当第３四半期累計期間 （自 平成25年７月１日 至 平成26年３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	438,058	663,906
減価償却費	7,582	13,000
賞与引当金の増減額（△は減少）	17,574	21,538
株式交付費	4,336	－
受取利息及び受取配当金	△141	△243
支払利息	69,489	125,285
売上債権の増減額（△は増加）	1,512	－
たな卸資産の増減額（△は増加）	△1,421,853	△1,995,602
未払消費税等の増減額（△は減少）	△12,581	△19,672
仕入債務の増減額（△は減少）	379,190	452,629
その他	△85,876	△122,220
小計	△602,708	△861,379
利息及び配当金の受取額	141	243
利息の支払額	△66,717	△129,955
法人税等の支払額	2,189	△82,277
営業活動によるキャッシュ・フロー	△667,095	△1,073,367
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	△57,000	△89,000
定期預金の払戻による収入	24,000	54,000
有価証券の売却による収入	－	739
有形固定資産の取得による支出	－	△752,328
その他	△150	△500
投資活動によるキャッシュ・フロー	△33,150	△787,089
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）	139,000	260,000
社債の償還による支出	－	△10,000
長期借入れによる収入	2,024,600	3,601,000
長期借入金の返済による支出	△1,547,386	△1,854,691
リース債務の返済による支出	－	△5,593
株式の発行による収入	145,516	1,737
自己株式の処分による収入	20,459	－
自己株式の取得による支出	－	△14
配当金の支払額	△86,669	△211,921
その他	△979	－
財務活動によるキャッシュ・フロー	694,540	1,780,517
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	△5,704	△79,940
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	1,215,655	1,933,888

（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。