



平成30年6月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成30年5月10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 (氏名) 伊賀田 秀基 (TEL) 03-6630-3051  
 四半期報告書提出予定日 平成30年5月10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30年6月期第3四半期の連結業績(平成29年7月1日～平成30年3月31日)

(1) 連結経営成績(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		親会社株主に帰属する四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
30年6月期第3四半期	13,308	4.2	1,695	△11.4	1,535	△11.1	1,048	△11.1
29年6月期第3四半期	12,768	15.4	1,914	77.5	1,727	103.1	1,179	112.9

(注) 包括利益 30年6月期第3四半期 1,048百万円(△11.1%) 29年6月期第3四半期 1,179百万円(107.6%)

	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
30年6月期第3四半期	41.72	41.71
29年6月期第3四半期	47.17	47.10

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
30年6月期第3四半期	25,732	7,508	29.2
29年6月期	23,560	6,921	29.3

(参考) 自己資本 30年6月期第3四半期 7,502百万円 29年6月期 6,913百万円

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
29年6月期	—	9.00	—	12.00	21.00
30年6月期	—	7.00	—	—	—
30年6月期(予想)	—	—	—	6.00	13.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

平成30年6月期第2四半期末配当の内訳 普通配当6円00銭 記念配当1円00銭

3. 平成30年6月期の連結業績予想(平成29年7月1日～平成30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		親会社株主に帰属する当期純利益		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	16,000	△10.1	1,500	△38.0	1,250	△42.1	850	△42.0	33.88

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

※ 注記事項

- (1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動 : 無  
 (連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動)  
 新規 一社(社名) 、除外 一社(社名)
- (2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 無
- (3) 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

(4) 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)	30年6月期3Q	25,144,100株	29年6月期	25,091,900株
② 期末自己株式数	30年6月期3Q	52株	29年6月期	52株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	30年6月期3Q	25,125,268株	29年6月期3Q	25,002,233株

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期レビューの対象外です

※ 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、当社グループ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「連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。
- ・当社グループは、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に掲載する予定です。
- ・平成30年5月11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) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	4
(1) 四半期連結貸借対照表	4
(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	5
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	7
(4) 四半期連結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
(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)	8
(会計方針の変更)	8
(会計上の見積りの変更)	8
(修正再表示)	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3四半期連結累計期間における世界経済は、企業業績・雇用環境ともに堅調に推移し、3月に平成30年の1回目の利上げを行った米国経済、緩和的な金融政策からの脱却を慎重に進めながらも緩やかな景気拡大が続くユーロ圏、世界的な景気改善を背景に輸出主導で成長する中国・新興国経済などファンダメンタルズは概ね良好ではあったものの、不透明な北朝鮮情勢などの地政学的リスクや習近平体制の強化と社会主義回帰が明確となった中国などの政治的リスク、特に自国の貿易赤字解消を目的とするトランプ大統領の保護主義的政策に対する不安感などから、先行きへの不透明感が拭えない状況に陥っているものと思われま

す。こうしたなかで、我が国経済は、生産活動の回復は緩慢なもの、輸出は緩やかに回復し、堅調な雇用・所得情勢を背景として、消費も緩やかに回復しているものと思われま

すが、好調な収益と慢性的な人手不足にもかかわらず賃上げに慎重な企業が多く、内閣府調査による企業の期待成長率は1%強と横這いの状況を示しており、先行きへ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、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、金融機関において慎重な融資姿勢が見受けられておりますが、こうした環境の下でも、全国的に地価は堅調に推移し、東京圏においては、住宅地・商業地・工業地とも5年連続上昇しており、この傾向は当面続くものと思われま

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11.2%上回ったものの、それ以外の地域においては、前年同期を2.8%下回っており、特に東京都下においては前年同期を22.4%下回るなど、郊外型マンションの苦戦が続いているものと思われま

す。また、東京23区においては、開発地域に変化が見られております。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の継続が下支えとなり、相続税課税強化対応、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、特に区部への人口流入が続いていることから、物件の供給不足も続いているものと思われま

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3四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10棟454戸を売上計上するとともに、自社開発物件のアパート1棟6戸、テラスハウス2戸に加え、買取再販物件3戸を売上計上いたしました。

この結果、当第3四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13,308百万円（前年同四半期比4.2%増）、営業利益1,695百万円（前年同四半期比11.4%減）、経常利益1,535百万円（前年同四半期比11.1%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益1,048百万円（前年同四半期比11.1%減）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「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記(4) 四半期連結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

## (不動産開発販売)

投資用ワンルームマンション・分譲マンション10棟454戸、アパート1棟6戸並びにテラスハウス2戸の売却により、不動産開発販売の売上高合計は12,817百万円（前年同四半期比4.2%増）となりました。

## (不動産仕入販売)

買取再販物件3戸の売却により、不動産仕入販売の売上高合計は171百万円（前年同四半期比7.9%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319百万円（前年同四半期比14.5%増）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3四半期連結会計期間末の総資産残高は、前期末に比べ2,172百万円増加し、25,732百万円となりました。これは主として販売用不動産が1,807百万円及び有形固定資産が732百万円増加した一方で、仕掛販売用不動産が533百万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1,584百万円増加し、18,223百万円となりました。これは主として長期借入金が2,295百万円及び買掛金が587百万円増加した一方で、一年内返済予定の長期借入金が954百万円及び未払法人税等が345百万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587百万円増加し、7,508百万円となりました。これは主として親会社株主に帰属する四半期純利益1,048百万円を計上する一方で、477百万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326百万円減少し、3,776百万円となりました。

（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、586百万円（前年同四半期は788百万円の支出）となりました。これは主に、税金等調整前四半期純利益の計上や、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、804百万円（前年同四半期は458百万円の支出）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、1,063百万円（前年同四半期は2,188百万円の獲得）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) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

平成30年6月期の連結業績につきましては、平成29年8月9日に開示しております「平成29年6月期 決算短信」の業績予想から変更はありません。

## 2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

## (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3四半期連結会計期間 (平成30年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	4,113,410	3,786,836
販売用不動産	95,995	1,903,254
仕掛販売用不動産	15,363,748	14,830,011
繰延税金資産	49,852	18,218
その他	86,492	249,765
流動資産合計	19,709,498	20,788,086
固定資産		
有形固定資産	3,621,843	4,353,977
無形固定資産	1,942	1,470
投資その他の資産	226,821	588,747
固定資産合計	3,850,608	4,944,195
資産合計	23,560,107	25,732,281
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	417,485	1,004,737
短期借入金	255,000	487,500
1年内償還予定の社債	82,000	46,000
1年内返済予定の長期借入金	7,172,540	6,217,944
リース債務	19,159	17,215
賞与引当金	—	32,199
未払法人税等	459,992	114,293
その他	789,040	572,734
流動負債合計	9,195,217	8,492,623
固定負債		
社債	36,000	—
長期借入金	7,323,964	9,619,744
リース債務	31,185	36,731
退職給付に係る負債	37,531	41,684
その他	15,152	32,539
固定負債合計	7,443,832	9,730,698
負債合計	16,639,050	18,223,321
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	1,673,797	1,682,463
資本剰余金	1,171,925	1,180,590
利益剰余金	4,067,974	4,639,207
自己株式	△14	△14
株主資本合計	6,913,683	7,502,247
新株予約権	7,373	6,712
純資産合計	6,921,056	7,508,959
負債純資産合計	23,560,107	25,732,281

## (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3四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成28年7月1日 至平成29年3月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成29年7月1日 至平成30年3月31日)
売上高	12,768,174	13,308,300
売上原価	9,787,398	10,719,785
売上総利益	2,980,775	2,588,514
販売費及び一般管理費	1,066,626	892,798
営業利益	1,914,149	1,695,716
営業外収益		
受取利息	33	49
その他	1,052	2,721
営業外収益合計	1,086	2,771
営業外費用		
支払利息	128,901	136,307
支払手数料	59,146	26,909
その他	182	17
営業外費用合計	188,230	163,233
経常利益	1,727,004	1,535,254
税金等調整前四半期純利益	1,727,004	1,535,254
法人税、住民税及び事業税	554,101	459,402
法人税等調整額	△6,398	27,508
法人税等合計	547,703	486,910
四半期純利益	1,179,301	1,048,343
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	1,179,301	1,048,343

## 四半期連結包括利益計算書

## 第3四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成28年7月1日 至平成29年3月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成29年7月1日 至平成30年3月31日)
四半期純利益	1,179,301	1,048,343
その他の包括利益	—	—
四半期包括利益	1,179,301	1,048,343
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,179,301	1,048,343
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3四半期連結累計期間 (自平成28年7月1日 至平成29年3月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成29年7月1日 至平成30年3月31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	1,727,004	1,535,254
減価償却費	78,841	88,438
受取利息及び受取配当金	△33	△49
支払利息	128,901	136,307
売上債権の増減額(△は増加)	△32	△19
リース投資資産の増減額(△は増加)	—	△364,569
たな卸資産の増減額(△は増加)	△2,286,930	△1,273,522
未払消費税等の増減額(△は減少)	△113,416	△6,274
仕入債務の増減額(△は減少)	1,368,203	587,251
賞与引当金の増減額(△は減少)	31,067	32,199
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	3,929	4,153
その他	△983,352	△415,915
小計	△45,819	323,252
利息及び配当金の受取額	33	51
利息の支払額	△128,213	△132,389
法人税等の支払額	△614,721	△777,045
営業活動によるキャッシュ・フロー	△788,720	△586,131
<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	△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	△473,661	△804,314
その他	△50	—
投資活動によるキャッシュ・フロー	△458,711	△804,314
<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)	301,700	232,500
長期借入れによる収入	6,183,500	6,124,500
長期借入金の返済による支出	△3,838,355	△4,783,316
社債の償還による支出	△66,000	△72,000
リース債務の返済による支出	△15,066	△15,504
株式の発行による収入	20,097	13,624
配当金の支払額	△397,549	△435,930
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,188,325	1,063,872
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	940,893	△326,573
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	3,454,447	3,776,836

(4) 四半期連結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。

(四半期連結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。

(会計方針の変更)

該当事項はありません。

(会計上の見積りの変更)

該当事項はありません。

(修正再表示)

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。