



平成30年6月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成30年8月9日  
東

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  
 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) 執行役員管理本部長代行 (氏名) 中嶋 洋 (TEL) 03-6630-3051  
 定時株主総会開催予定日 平成30年9月27日 配当支払開始予定日 平成30年9月28日  
 有価証券報告書提出予定日 平成30年9月28日  
 決算補足説明資料作成の有無 : 有  
 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月期の連結業績(平成29年7月1日～平成30年6月30日)

(1) 連結経営成績

(%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 |       |
|----------|--------|------|----------------|-------|--------|-------|-----------------|-------|
|          | 百万円    | %    | 百万円            | %     | 百万円    | %     | 百万円             | %     |
| 30年6月期   | 16,085 | △9.6 | 1,668          | △31.0 | 1,440  | △33.3 | 988             | △32.5 |
| 29年6月期   | 17,788 | 0.5  | 2,419          | 20.6  | 2,158  | 25.5  | 1,465           | 28.6  |
| (注) 包括利益 | 30年6月期 |      | 988百万円(△32.5%) |       | 29年6月期 |       | 1,465百万円(27.0%) |       |

|        | 1株当たり当期純利益 | 潜在株式調整後1株当たり当期純利益 | 自己資本当期純利益率 | 総資産経常利益率 | 売上高営業利益率 |
|--------|------------|-------------------|------------|----------|----------|
|        | 円 銭        | 円 銭               | %          | %        | %        |
| 30年6月期 | 39.36      | 39.34             | 13.8       | 5.5      | 10.4     |
| 29年6月期 | 58.59      | 58.49             | 23.0       | 10.2     | 13.6     |

(参考) 持分法投資損益 30年6月期 ー百万円 29年6月期 ー百万円

(2) 連結財政状態

|        | 総資産    | 純資産   | 自己資本比率 | 1株当たり純資産 |
|--------|--------|-------|--------|----------|
|        | 百万円    | 百万円   | %      | 円 銭      |
| 30年6月期 | 28,527 | 7,450 | 26.1   | 296.01   |
| 29年6月期 | 23,560 | 6,921 | 29.3   | 275.54   |

(参考) 自己資本 30年6月期 7,442百万円 29年6月期 6,913百万円

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

|        | 営業活動によるキャッシュ・フロー | 投資活動によるキャッシュ・フロー | 財務活動によるキャッシュ・フロー | 現金及び現金同等物期末残高 |
|--------|------------------|------------------|------------------|---------------|
|        | 百万円              | 百万円              | 百万円              | 百万円           |
| 30年6月期 | △1,600           | △1,388           | 3,106            | 4,221         |
| 29年6月期 | △1,747           | △399             | 3,736            | 4,103         |

2. 配当の状況

|            | 年間配当金  |        |        |       |       | 配当金総額(合計) | 配当性向(連結) | 純資産配当率(連結) |
|------------|--------|--------|--------|-------|-------|-----------|----------|------------|
|            | 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   | 百万円       | %        | %          |
| 29年6月期     | ー      | 9.00   | ー      | 12.00 | 21.00 | 526       | 35.8     | 8.2        |
| 30年6月期     | ー      | 7.00   | ー      | 9.00  | 16.00 | 402       | 40.7     | 5.6        |
| 31年6月期(予想) | ー      | 7.00   | ー      | 8.00  | 15.00 |           | 36.6     |            |

(注) 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31年6月期の連結業績予想(平成30年7月1日～平成31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 | 17,550 | 9.1 | 1,750 | 4.9 | 1,510 | 4.8 | 1,030           | 4.1 | 40.96      |

※ 注記事項

- (1) 期中における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）： 無  
 新規 一社（社名）、除外 一社（社名）
- (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） | 30年6月期 | 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 | 52株         | 29年6月期 | 52株         |
| ③ 期中平均株式数           | 30年6月期 | 25,129,950株 | 29年6月期 | 25,016,448株 |

(参考) 個別業績の概要

1. 平成30年6月期の個別業績（平成29年7月1日～平成30年6月30日）

(1) 個別経営成績（%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 |       |
|--------|----------------|-------|-----------------------|-------|-------|-------|-------|-------|
|        | 百万円            | %     | 百万円                   | %     | 百万円   | %     | 百万円   | %     |
| 30年6月期 | 15,674         | △10.1 | 1,517                 | △35.7 | 1,292 | △38.5 | 885   | △37.8 |
| 29年6月期 | 17,427         | 0.5   | 2,360                 | 18.5  | 2,102 | 22.7  | 1,424 | 26.2  |
|        | 1株当たり<br>当期純利益 |       | 潜在株式調整後<br>1株当たり当期純利益 |       |       |       |       |       |
|        | 円 銭            |       | 円 銭                   |       |       |       |       |       |
| 30年6月期 | 35.24          |       | 35.22                 |       |       |       |       |       |
| 29年6月期 | 56.93          |       | 56.84                 |       |       |       |       |       |

(2) 個別財政状態

|        | 総資産    | 純資産   | 自己資本比率 | 1株当たり純資産 |
|--------|--------|-------|--------|----------|
|        | 百万円    | 百万円   | %      | 円 銭      |
| 30年6月期 | 28,309 | 7,312 | 25.8   | 290.51   |
| 29年6月期 | 23,494 | 6,886 | 29.3   | 274.15   |

(参考) 自己資本 30年6月期 7,304百万円 29年6月期 6,878百万円

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

※ 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。なお、現時点で将来の業績を予想するのに有用と思われる情報を、添付資料P.3「1. 経営成績等の概況（4）今後の見通し」に記載しております。
- ・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8月10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. 経営成績等の概況                | 2  |
| (1) 当期の経営成績の概況             | 2  |
| (2) 当期の財政状態の概況             | 2  |
| (3) 当期のキャッシュ・フローの概況        | 3  |
| (4) 今後の見通し                 | 3  |
| (5) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当 | 4  |
| 2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方      | 5  |
| 3. 連結財務諸表及び主な注記            | 6  |
| (1) 連結貸借対照表                | 6  |
| (2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書     | 8  |
| (3) 連結株主資本等変動計算書           | 10 |
| (4) 連結キャッシュ・フロー計算書         | 11 |
| (5) 連結財務諸表に関する注記事項         | 12 |
| (継続企業の前提に関する注記)            | 12 |
| (セグメント情報等)                 | 12 |
| (1株当たり情報)                  | 12 |
| (重要な後発事象)                  | 12 |
| 4. その他                     | 13 |
| (1) 役員の変動                  | 13 |

## 1. 経営成績等の概況

### (1) 当期の経営成績の概況

当連結会計年度における当社グループの業績は、開発用地仕入状況並びに建設状況により売上計上物件の減少が発生したことにより前期比減収減益となりましたが、売上高16,085百万円（前期比9.6%減）、営業利益1,668百万円（前期比31.0%減）、経常利益1,440百万円（前期比33.3%減）、親会社株主に帰属する当期純利益988百万円（前期比32.5%減）とこれらの環境をすべて読み込んだ期初業績予想をすべての面で上回る結果となりました。

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、「3. 連結財務諸表及び主な注記（5）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す。

#### （不動産開発販売）

投資用ワンルームマンション11棟489戸・分譲マンション1棟51戸、アパート1棟6戸、テラスハウス2棟10戸並びに用地転売1件の売却により、売上高合計は15,448百万円（前期比10.2%減）となりました。

#### （不動産仕入販売）

買取再販（4戸）の売却により、不動産仕入販売の売上高合計は217百万円（前期比9.1%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419百万円（前期比19.5%増）となりました。

### (2) 当期の財政状態の概況

#### （資産、負債及び純資産の状況）

当連結会計年度末の総資産残高は前期末に比べ4,967百万円増加の28,527百万円となりました。これは主として、販売用不動産が2,522百万円及び仕掛販売用不動産が642百万円増加したこと、並びに当社保有収益物件の取得により有形固定資産が1,280百万円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4,438百万円増加し、21,077百万円となりました。これは主として平成30年4月23日に開示いたしておりますシンジケートローン契約締結に基づく借入れを中心に、一年内返済予定の長期借入金が958百万円及び長期借入金が2,774百万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529百万円増加し、7,450百万円となりました。これは主として利益剰余金が511百万円増加したことによるものであります。

## (3) 当期のキャッシュ・フローの概況

当連結会計年度末における現金及び現金同等物（以下「資金」という）は、営業活動及び投資活動により資金が減少し、財務活動により資金が増加したことで、前期末比117百万円増の4,221百万円となりました。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度において営業活動による資金の減少は、1,600百万円（前期は1,747百万円の減少）となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益の計上や、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）

当連結会計年度において投資活動による資金の減少は、1,388百万円（前期は399百万円の減少）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）

当連結会計年度において財務活動による資金の増加は、3,106百万円（前期は3,736百万円の増加）となりました。これは主に、不動産開発事業等に関する新規借入金の調達により長期借入れによる収入が増加したことによるものであります。

（参考） キャッシュ・フロー関連指標の推移

|              | 平成28年6月期 | 平成29年6月期 | 平成30年6月期 |
|--------------|----------|----------|----------|
| 自己資本比率       | 30.9     | 29.3     | 26.1     |
| 時価ベースの自己資本比率 | 37.2     | 44.9     | 32.1     |

（注） 1. 各指標の算出は以下の算式を使用しております。

自己資本比率：自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

2. いずれも連結ベースの財務数値により計算しております。

3. 株式時価総額は、期末株価終値×期末発行済株式総数（自己株式を除く）により算出しております。

4. 「キャッシュ・フロー対有利子負債比率」及び「インタレスト・カバレッジ・レシオ」については、営業キャッシュ・フローがマイナスであるため、記載しておりません。

## (4) 今後の見通し

平成31年6月期は、不動産開発販売事業において、投資用ワンルームマンション等647戸（前期比91戸増）の販売を計画しており、このうち599戸が売買契約済みあるいは契約見込みとなっております。その結果、販売予定戸数が前期を上回ることから、平成31年6月期は前期比で増収増益を予想しております。

（単位：百万円）

|                        | 平成30年6月期 | 平成31年6月期 | 増減（率）        |
|------------------------|----------|----------|--------------|
| 売上高                    | 16,085   | 17,550   | 1,464 (9.1%) |
| 営業利益                   | 1,668    | 1,750    | 81 (4.9%)    |
| 経常利益                   | 1,440    | 1,510    | 69 (4.8%)    |
| 親会社株主に帰属する<br>当期純利益    | 988      | 1,030    | 41 (4.1%)    |
| 投資用ワンルームマンション等<br>販売戸数 | 556戸     | 647戸     | 91戸 (16.4%)  |

(5) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社グループは、財務体質の健全化のための内部留保並びに手元流動性の確保の必要性を認識する一方、企業経営において、株主への利益還元がますます重要な経営課題であることを第一に考え、上場以来、業績数値に基づき株主への配当を優先させることを企業の原則としてまいりました。

当社グループは、基本的な配当理念として、親会社株主に帰属する当期純利益から法人税等調整額の影響を排除した数値の35%を配当することといたしております。

これに基づき、平成30年6月期の配当については、期末配当金は、平成30年8月9日に開示いたしました「剰余金の配当（期末配当）に関するお知らせ」のとおり9円とし、実施済みの第2四半期末配当金7円（会社設立20周年記念配当1円を含む）とあわせ、1株当たり年間配当金は16円となります。

次期の配当につきましても、今後の見通し及び上記の配当理念に基づき、総合的に勘案した結果、第2四半期末配当金を1株当たり7円、期末配当金を1株当たり8円とし、年間配当金は1株当たり15円とする予定であります。

## 2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループは、現在、日本国内において事業を展開しており、利害関係者の多くは、国内の株主、債権者、取引先であります。また、海外での資金調達の予定もないことから、当面は日本基準に基づいて連結財務諸表を作成する方針であります。

なお、国際財務報告基準（I F R S）の適用につきましては、国内外の諸情勢を考慮の上、適切に対応してまいります。

## 3. 連結財務諸表及び主な注記

## (1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

|               | 前連結会計年度<br>(平成29年6月30日) | 当連結会計年度<br>(平成30年6月30日) |
|---------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>資産の部</b>   |                         |                         |
| 流動資産          |                         |                         |
| 現金及び預金        | 4,113,410               | 4,231,064               |
| リース投資資産       | —                       | 23,313                  |
| 販売用不動産        | 95,995                  | 2,618,048               |
| 仕掛販売用不動産      | 15,363,748              | 16,006,346              |
| 前渡金           | —                       | 25,000                  |
| 前払費用          | 25,292                  | 26,722                  |
| 繰延税金資産        | 49,852                  | 7,047                   |
| その他           | 61,200                  | 131,270                 |
| 流動資産合計        | 19,709,498              | 23,068,813              |
| 固定資産          |                         |                         |
| 有形固定資産        |                         |                         |
| 建物及び構築物       | 2,148,066               | 2,373,476               |
| 減価償却累計額       | △183,925                | △282,224                |
| 建物及び構築物(純額)   | 1,964,141               | 2,091,251               |
| 工具、器具及び備品     | 7,928                   | 7,928                   |
| 減価償却累計額       | △5,040                  | △5,908                  |
| 工具、器具及び備品(純額) | 2,887                   | 2,020                   |
| 土地            | 1,609,138               | 2,769,702               |
| リース資産         | 99,603                  | 98,187                  |
| 減価償却累計額       | △53,926                 | △58,408                 |
| リース資産(純額)     | 45,676                  | 39,779                  |
| 有形固定資産合計      | 3,621,843               | 4,902,753               |
| 無形固定資産        |                         |                         |
| 電話加入権         | 388                     | 388                     |
| ソフトウェア        | 1,554                   | 2,825                   |
| 無形固定資産合計      | 1,942                   | 3,213                   |
| 投資その他の資産      |                         |                         |
| 出資金           | 960                     | 960                     |
| 敷金及び保証金       | 62,531                  | 58,535                  |
| 長期前払費用        | 2,137                   | 6,167                   |
| 繰延税金資産        | 29,820                  | 32,324                  |
| リース投資資産       | —                       | 335,398                 |
| その他           | 131,372                 | 119,654                 |
| 投資その他の資産合計    | 226,821                 | 553,039                 |
| 固定資産合計        | 3,850,608               | 5,459,006               |
| 資産合計          | 23,560,107              | 28,527,820              |



(単位：千円)

|               | 前連結会計年度<br>(平成29年6月30日) | 当連結会計年度<br>(平成30年6月30日) |
|---------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>負債の部</b>   |                         |                         |
| 流動負債          |                         |                         |
| 買掛金           | 417,485                 | 1,638,204               |
| 短期借入金         | 255,000                 | 195,000                 |
| 1年内償還予定の社債    | 82,000                  | 36,000                  |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 7,172,540               | 8,130,739               |
| リース債務         | 19,159                  | 15,830                  |
| 未払金           | 95,179                  | 52,304                  |
| 未払費用          | 17,182                  | 20,710                  |
| 未払法人税等        | 459,992                 | 70,864                  |
| 未払消費税等        | 13,208                  | 3,365                   |
| 前受金           | 631,005                 | 633,590                 |
| 預り金           | 25,257                  | 34,037                  |
| その他           | 7,207                   | 12,914                  |
| 流動負債合計        | 9,195,217               | 10,843,561              |
| 固定負債          |                         |                         |
| 社債            | 36,000                  | —                       |
| 長期借入金         | 7,323,964               | 10,098,008              |
| リース債務         | 31,185                  | 32,893                  |
| 株主優待引当金       | —                       | 25,941                  |
| 退職給付に係る負債     | 37,531                  | 44,020                  |
| その他           | 15,152                  | 32,779                  |
| 固定負債合計        | 7,443,832               | 10,233,641              |
| 負債合計          | 16,639,050              | 21,077,203              |
| <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               | 4,579,854               |
| 自己株式          | △14                     | △14                     |
| 株主資本合計        | 6,913,683               | 7,442,893               |
| 新株予約権         | 7,373                   | 7,723                   |
| 純資産合計         | 6,921,056               | 7,450,617               |
| 負債純資産合計       | 23,560,107              | 28,527,820              |

## (2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書

## 連結損益計算書

(単位：千円)

|                 | 前連結会計年度<br>(自 平成28年7月1日<br>至 平成29年6月30日) | 当連結会計年度<br>(自 平成29年7月1日<br>至 平成30年6月30日) |
|-----------------|--|--|
| 売上高             | 17,788,995                               | 16,085,447                               |
| 売上原価            | 13,961,963                               | 13,222,709                               |
| 売上総利益           | 3,827,032                                | 2,862,738                                |
| 販売費及び一般管理費      |  |  |
| 給料及び手当          | 252,709                                  | 278,471                                  |
| 役員報酬            | 117,300                                  | 132,550                                  |
| 賞与              | 128,102                                  | 102,631                                  |
| 退職給付費用          | 18,888                                   | 7,436                                    |
| 法定福利費           | 57,627                                   | 56,732                                   |
| 旅費及び交通費         | 27,650                                   | 21,566                                   |
| 広告宣伝費           | 24,566                                   | 17,414                                   |
| 販売促進費           | 62,551                                   | 50,037                                   |
| 消耗品費            | 7,346                                    | 7,563                                    |
| 地代家賃            | 54,242                                   | 62,120                                   |
| 保険料             | 23,224                                   | 23,334                                   |
| 租税公課            | 166,593                                  | 108,703                                  |
| 支払手数料           | 223,385                                  | 103,939                                  |
| 支払報酬            | 30,256                                   | 31,820                                   |
| 業務委託費           | 40,720                                   | 30,657                                   |
| 減価償却費           | 26,581                                   | 25,309                                   |
| その他             | 145,853                                  | 133,983                                  |
| 販売費及び一般管理費合計    | 1,407,598                                | 1,194,272                                |
| 営業利益            | 2,419,433                                | 1,668,466                                |
| 営業外収益           |  |  |
| 受取利息            | 84                                       | 55                                       |
| 受取配当金           | 10                                       | 10                                       |
| 雑収入             | 1,517                                    | 5,457                                    |
| 営業外収益合計         | 1,612                                    | 5,523                                    |
| 営業外費用           |  |  |
| 支払利息            | 175,196                                  | 181,859                                  |
| 支払手数料           | 87,088                                   | 39,087                                   |
| 雑損失             | 239                                      | 12,275                                   |
| 営業外費用合計         | 262,524                                  | 233,221                                  |
| 経常利益            | 2,158,521                                | 1,440,768                                |
| 税金等調整前当期純利益     | 2,158,521                                | 1,440,768                                |
| 法人税、住民税及び事業税    | 712,434                                  | 411,476                                  |
| 法人税等調整額         | △19,632                                  | 40,301                                   |
| 法人税等合計          | 692,802                                  | 451,777                                  |
| 当期純利益           | 1,465,718                                | 988,990                                  |
| 非支配株主に帰属する当期純利益 | —  | —  |
| 親会社株主に帰属する当期純利益 | 1,465,718                                | 988,990                                  |

## 連結包括利益計算書

(単位：千円)

|              | 前連結会計年度<br>(自 平成28年7月1日<br>至 平成29年6月30日) | 当連結会計年度<br>(自 平成29年7月1日<br>至 平成30年6月30日) |
|--------------|--|--|
| 当期純利益        | 1,465,718                                | 988,990                                  |
| その他の包括利益     | —  | —  |
| 包括利益         | 1,465,718                                | 988,990                                  |
| (内訳)         |  |  |
| 親会社株主に係る包括利益 | 1,465,718                                | 988,990                                  |
| 非支配株主に係る包括利益 | —  | —  |

## (3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 平成28年7月1日 至 平成29年6月30日)

(単位：千円)

|                     | 株主資本      |           |           |      |           | 新株予約権  | 純資産合計     |
|---------------------|-----------|-----------|-----------|------|-----------|--------|-----------|
|                     | 資本金       | 資本剰余金     | 利益剰余金     | 自己株式 | 株主資本合計    |        |           |
| 当期首残高               | 1,654,292 | 1,152,420 | 3,052,262 | △14  | 5,858,960 | 10,335 | 5,869,296 |
| 当期変動額               |           |           |           |      |           |        |           |
| 新株の発行               | 19,505    | 19,505    |           |      | 39,010    |        | 39,010    |
| 剰余金の配当              |           |           | △450,006  |      | △450,006  |        | △450,006  |
| 親会社株主に帰属する当期純利益     |           |           | 1,465,718 |      | 1,465,718 |        | 1,465,718 |
| 株主資本以外の項目の当期変動額(純額) |           |           |           |      |           | △2,962 | △2,962    |
| 当期変動額合計             | 19,505    | 19,505    | 1,015,712 | －    | 1,054,722 | △2,962 | 1,051,760 |
| 当期末残高               | 1,673,797 | 1,171,925 | 4,067,974 | △14  | 6,913,683 | 7,373  | 6,921,056 |

当連結会計年度(自 平成29年7月1日 至 平成30年6月30日)

(単位：千円)

|                     | 株主資本      |           |           |      |           | 新株予約権 | 純資産合計     |
|---------------------|-----------|-----------|-----------|------|-----------|-------|-----------|
|                     | 資本金       | 資本剰余金     | 利益剰余金     | 自己株式 | 株主資本合計    |       |           |
| 当期首残高               | 1,673,797 | 1,171,925 | 4,067,974 | △14  | 6,913,683 | 7,373 | 6,921,056 |
| 当期変動額               |           |           |           |      |           |       |           |
| 新株の発行               | 8,665     | 8,665     |           |      | 17,330    |       | 17,330    |
| 剰余金の配当              |           |           | △477,110  |      | △477,110  |       | △477,110  |
| 親会社株主に帰属する当期純利益     |           |           | 988,990   |      | 988,990   |       | 988,990   |
| 株主資本以外の項目の当期変動額(純額) |           |           |           |      |           | 350   | 350       |
| 当期変動額合計             | 8,665     | 8,665     | 511,879   | －    | 529,210   | 350   | 529,560   |
| 当期末残高               | 1,682,463 | 1,180,590 | 4,579,854 | △14  | 7,442,893 | 7,723 | 7,450,617 |

## (4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

|                         | 前連結会計年度<br>(自 平成28年7月1日<br>至 平成29年6月30日) | 当連結会計年度<br>(自 平成29年7月1日<br>至 平成30年6月30日) |
|-------------------------|--|--|
| <b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b> |  |  |
| 税金等調整前当期純利益             | 2,158,521                                | 1,440,768                                |
| 減価償却費                   | 106,768                                  | 118,708                                  |
| 株主優待引当金の増減額 (△は減少)      | —  | 25,941                                   |
| 受取利息及び受取配当金             | △95                                      | △65                                      |
| 支払利息                    | 175,196                                  | 181,859                                  |
| リース投資資産の増減額 (△は増加)      | —  | △358,712                                 |
| たな卸資産の増減額 (△は増加)        | △2,640,263                               | △3,164,650                               |
| 未払消費税等の増減額 (△は減少)       | △114,526                                 | △9,843                                   |
| 仕入債務の増減額 (△は減少)         | △458,188                                 | 1,220,718                                |
| 退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)    | 5,028                                    | 6,489                                    |
| その他                     | △189,821                                 | △107,270                                 |
| 小計                      | △957,380                                 | △646,058                                 |
| 利息及び配当金の受取額             | 93                                       | 66                                       |
| 利息の支払額                  | △175,066                                 | △177,507                                 |
| 法人税等の支払額又は還付額 (△は支払)    | △614,731                                 | △777,048                                 |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー        | △1,747,085                               | △1,600,548                               |
| <b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b> |  |  |
| 定期預金の払戻による収入            | 74,000                                   | —  |
| 有形固定資産の取得による支出          | △473,661                                 | △1,385,974                               |
| 有形固定資産の売却による収入          | 80                                       | —  |
| 無形固定資産の取得による支出          | —  | △1,900                                   |
| その他                     | △50                                      | △500                                     |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー        | △399,631                                 | △1,388,374                               |
| <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)       | 31,700                                   | △60,000                                  |
| 長期借入れによる収入              | 9,662,300                                | 9,804,295                                |
| 長期借入金の返済による支出           | △5,418,115                               | △6,072,052                               |
| 社債の償還による支出              | △100,000                                 | △82,000                                  |
| 株式の発行による収入              | 30,667                                   | 13,624                                   |
| リース債務の返済による支出           | △20,138                                  | △20,727                                  |
| 配当金の支払額                 | △449,841                                 | △476,562                                 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー        | 3,736,573                                | 3,106,577                                |
| 現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)    | 1,589,855                                | 117,654                                  |
| 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期末残高          | 4,103,410                                | 4,221,064                                |

## (5) 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。

(セグメント情報等)

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。

(1株当たり情報)

|                         | 前連結会計年度<br>(自 平成28年7月1日<br>至 平成29年6月30日) | 当連結会計年度<br>(自 平成29年7月1日<br>至 平成30年6月30日) |
|-------------------------|--|--|
| 1株当たり純資産額               | 275.54円                                  | 296.01円                                  |
| 1株当たり当期純利益金額            | 58.59円                                   | 39.36円                                   |
| 潜在株式調整後<br>1株当たり当期純利益金額 | 58.49円                                   | 39.34円                                   |

(注) 1. 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

| 項目   | 前連結会計年度<br>(自 平成28年7月1日<br>至 平成29年6月30日) | 当連結会計年度<br>(自 平成29年7月1日<br>至 平成30年6月30日) |
|--|--|--|
| 1株当たり当期純利益金額   |  |  |
| 親会社株主に帰属する当期純利益(千円)  | 1,465,718                                | 988,990                                  |
| 普通株主に帰属しない金額(千円)   | —  | —  |
| 普通株式に係る親会社株主に帰属する<br>当期純利益(千円)                             | 1,465,718                                | 988,990                                  |
| 普通株式の期中平均株式数(株)  | 25,016,448                               | 25,129,950                               |
| 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額  |  |  |
| 親会社株主に帰属する当期純利益調整額(千円)                                     | —  | —  |
| 普通株式増加数(株)   | 41,758                                   | 8,349                                    |
| (うち新株予約権)(株)   | (41,758)                                 | (8,349)                                  |
| 希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり<br>当期純利益金額の算定に含まれなかった潜在株式の<br>概要 | —  | —  |

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

## 4. その他

## (1) 役員の変動

当社は、平成30年8月9日開催の取締役会において、次のとおり平成30年9月27日付役員の変動について内定いたしましたのでお知らせいたします。なお、本役員の変動については、平成30年9月27日開催予定の第21回定時株主総会及びその後の取締役会の決議を経て、正式に決定する予定です。

## 1. 取締役候補

|         |                                   |
|---------|-----------------------------------|
| 取締役(重任) | 服部 信治(現 代表取締役社長)                  |
| 取締役(重任) | 田中 敦(現 取締役 常務執行役員 都市開発事業本部長)      |
| 取締役(重任) | 梶河 孝志(現 取締役 執行役員 都市開発事業本部 企画建設部長) |
| 取締役(重任) | 木村 義純(現 取締役 執行役員 都市開発事業本部 企画開発部長) |
| 取締役(新任) | 鳥居 清二(現 管理本部長付)                   |
| 取締役(重任) | 中島 信一郎(現 取締役(社外)・独立役員)            |
| 取締役(新任) | 篠田 哲志                             |
| 取締役(新任) | 瀬古 美喜                             |

(注) 篠田哲志、瀬古美喜の両氏は、会社法第2条第15号に定める社外取締役および株式会社東京証券取引所の有価証券上場規程第436条の2に規定する独立役員に該当いたします。

## 2. 監査役候補

|         |                    |
|---------|--------------------|
| 監査役(重任) | 椎熊 正大(現 常勤監査役(社外)) |
| 監査役(新任) | 進藤 祥一              |
| 監査役(新任) | 徳山 秀明              |

(注) 進藤祥一、徳山秀明の両氏は、会社法第2条第16号に定める社外監査役に該当いたします。

## 3. 補欠監査役候補

|           |               |
|-----------|---------------|
| 補欠監査役(重任) | 豊崎 修(現 補欠監査役) |
|-----------|---------------|

以上