

【表紙】

【提出書類】 四半期報告書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条の4の7第1項

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 平成27年11月5日

【四半期会計期間】 第19期第1四半期(自 平成27年7月1日 至 平成27年9月30日)

【会社名】 株式会社アーバネットコーポレーション

【英訳名】 URBANET CORPORATION CO.,LTD.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 服 部 信 治

【本店の所在の場所】 東京都千代田区神田駿河台4丁目2番5号

【電話番号】 03-6630-3050(代表)

【事務連絡者氏名】 取締役常務執行役員管理本部長 鳥 居 清 二

【最寄りの連絡場所】 東京都千代田区神田駿河台4丁目2番5号

【電話番号】 03-6630-3051

【事務連絡者氏名】 取締役常務執行役員管理本部長 鳥 居 清 二

【縦覧に供する場所】 株式会社東京証券取引所  
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

## 第一部 【企業情報】

### 第 1 【企業の概況】

#### 1 【主要な経営指標等の推移】

回次	第18期 第 1 四半期累計期間	第19期 第 1 四半期連結累計期間	第18期
会計期間	自 平成26年 7 月 1 日 至 平成26年 9 月30日	自 平成27年 7 月 1 日 至 平成27年 9 月30日	自 平成26年 7 月 1 日 至 平成27年 6 月30日
売上高 (千円)	2,947,720	1,755,689	11,910,916
経常利益 (千円)	316,637	14,750	1,395,728
四半期(当期)純利益 (千円)	201,976	-	-
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益 (千円)	-	7,740	873,119
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	-	117	858,854
純資産額 (千円)	3,214,366	4,883,448	5,081,604
総資産額 (千円)	10,867,336	19,414,344	15,576,237
1 株当たり四半期(当期)純利益 金額 (円)	9.76	0.31	41.57
潜在株式調整後 1 株当たり 四半期(当期)純利益金額 (円)	9.71	0.31	41.46
自己資本比率 (%)	29.5	25.1	32.6
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	283,166	4,493,712	1,245,973
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	12,203	13,008	1,055,255
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	149,645	3,686,819	2,838,857
現金及び現金同等物の 四半期末(期末)残高 (千円)	2,258,391	1,830,395	2,650,296

(注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。

2. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

3. 当社は前第 3 四半期連結会計期間より四半期連結財務諸表を作成しているため、第18期第 1 四半期連結累計期間に代えて、第18期第 1 四半期累計期間について記載しております。

4. 「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成25年 9 月13日)等を適用し、当第 1 四半期連結累計期間より、「四半期(当期)純利益」を「親会社株主に帰属する四半期(当期)純利益」としております。

#### 2 【事業の内容】

当第 1 四半期連結累計期間において、当社グループにおいて営まれる事業の内容に重要な変更はありません。

また、主要な関係会社についても異動はありません。

## 第2 【事業の状況】

### 1 【事業等のリスク】

当第1四半期連結累計期間において、当四半期報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項の発生又は前事業年度の有価証券報告書に記載した「事業等のリスク」についての重要な変更はありません。

### 2 【経営上の重要な契約等】

当第1四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

### 3 【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当四半期連結会計期間の末日現在において当社グループが判断したものであります。

なお、前第3四半期連結会計期間より四半期連結財務諸表の作成を行っているため、前年同四半期との比較分析は行っておりません。

#### (1) 業績の状況

当第1四半期連結累計期間における世界経済は、中国経済の減速が明らかになるのに伴うアジアを中心とした新興国の経済成長の鈍化や、欧州経済の不安定要素の拡大はあるものの、個人消費・雇用の改善等の米国経済拡大基調に支えられ、総じて緩やかな回復傾向を示しておりますが、ロシア介入も始まったシリア情勢の泥沼化や、欧州への難民流入増大によるEU内の国家間の齟齬拡大やTPP交渉の先行不安など、世界経済の不透明感は依然として残されたままとなっております。

我が国経済においては、輸出企業を中心とした企業収益の改善、訪日外国人によるインバウンド需要などの成長要素は見られたものの、個人所得は改善されず、最終的な経済基盤である個人消費は依然として重く、足踏み状態が続いております。

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、金融機関の不動産への融資姿勢に将来に対する慎重な姿勢が垣間見えるなど、若干の変化が見え始めておりますが、東京圏での地価の上昇は続いており、人手不足や2020年オリンピック・パラリンピック関連工事を契機とした建設費の上昇と相まって、今後も東京圏における不動産価格は上昇していくものと思われれます。

分譲マンション業界では、都心においては大型物件の供給やインバウンド需要などにより高額物件を中心に依然好調を維持しているものの、労務費や建築資材の上昇を受けて、郊外型のマンション分譲は減少が見込まれております。

一方、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、超低金利政策による下支えや相続税課税強化への対応、海外投資家の参入などにより引き続き堅調に推移し、利回りの基盤である賃料についても上昇傾向を示し始めておりますが、地価上昇によって人気エリアを中心に用地確保が一層難しくなっており、これに建築コストの高騰による販売価格の上昇から、運用利回りの低下は依然否めない状況にあります。

このような事業環境のもと、当第1四半期連結累計期間におきましては、前期からの継続物件2棟を含む投資用ワンルームマンション3棟の一部戸別決済80戸を売上計上いたしました。

この結果、当第1四半期連結累計期間における当社グループの業績は、当初の予定どおり売上高1,755百万円、営業利益93百万円、経常利益14百万円、親会社株主に帰属する四半期純利益7百万円となりました。

各事業内容別の業績は以下のとおりであります。なお、当社グループは、「第4 経理の状況 1 四半期連結財務諸表 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3棟（80戸）の売却等により、不動産開発販売の売上高合計は1,727百万円となりました。

（不動産仕入販売）

買取再販の販売実績はありません。

（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27百万円となりました。

## （2）財政状態の分析

当第1四半期連結会計期間末の総資産残高は、前期末に比べ3,838百万円増加し、19,414百万円となりました。これは主として現金及び預金が837百万円減少した一方で、販売用不動産が2,799百万円、仕掛販売用不動産が1,753百万円増加したことによるものであります。

負債は、前期末に比べて4,036百万円増加し、14,530百万円となりました。これは主として短期借入金が1,566百万円、長期借入金が2,284百万円増加したことによるものであります。

純資産は、前期末に比べて198百万円減少し、4,883百万円となりました。これは主として199百万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。

## （3）キャッシュ・フローの状況の分析

当第1四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、1,830百万円となりました。

（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、4,493百万円となりました。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、たな卸資産の増加及び法人税等の支払で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、13百万円となりました。これは主に、敷金の返還により資金が増加した一方で、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、3,686百万円となりました。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。

## （4）事業上及び財務上の対処すべき課題

当第1四半期連結累計期間において、当社グループの事業上及び財務上の対処すべき課題に重要な変更及び新たに生じた課題はありません。

## （5）研究開発活動

当第1四半期連結累計期間において、該当事項はありません。

### 第3 【提出会社の状況】

#### 1 【株式等の状況】

##### (1) 【株式の総数等】

##### 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	64,000,000
計	64,000,000

##### 【発行済株式】

種類	第1四半期会計期間 末現在発行数(株) (平成27年9月30日)	提出日現在 発行数(株) (平成27年11月5日)	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	24,958,400	24,974,400	東京証券取引所 JASDAQ (スタンダード)	単元株式数は100株であります。
計	24,958,400	24,974,400		

(注) 提出日現在発行数には、平成27年11月1日から四半期報告書を提出する日までの増減は含まれておりません。

##### (2) 【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

##### (3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

##### (4) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

##### (5) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
平成27年9月30日	-	24,958,400	-	1,653,097	-	1,053,309

(注) 平成27年10月1日から平成27年10月31日までの間に、新株予約権の行使により、発行済株式総数が16,000株、資本金及び資本準備金がそれぞれ1,195千円増加しております。

(6) 【大株主の状況】

当四半期会計期間は第1四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成27年9月30日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式			
議決権制限株式(自己株式等)			
議決権制限株式(その他)			
完全議決権株式(自己株式等)			
完全議決権株式(その他)	普通株式 24,956,400	249,564	
単元未満株式	普通株式 2,000		
発行済株式総数	24,958,400		
総株主の議決権		249,564	

(注) 「単元未満株式」の欄の普通株式には、当社所有の自己株式52株が含まれております。

【自己株式等】

該当事項はありません。

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

## 第4 【経理の状況】

### 1．四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(平成19年内閣府令第64号。以下「四半期連結財務諸表規則」という。)に基づいて作成しております。

なお、四半期連結財務諸表規則第5条の2第2項により、四半期連結キャッシュ・フロー計算書を作成しております。

また、当社は前第3四半期連結会計期間より四半期連結財務諸表を作成しているため、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書及び四半期連結キャッシュ・フロー計算書に係る比較情報は記載しておりません。

### 2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第1四半期連結会計期間(平成27年7月1日から平成27年9月30日まで)及び第1四半期連結累計期間(平成27年7月1日から平成27年9月30日まで)に係る四半期連結財務諸表について、有限責任 あずさ監査法人による四半期レビューを受けております。

1 【四半期連結財務諸表】

(1) 【四半期連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成27年 6 月30日)	当第 1 四半期連結会計期間 (平成27年 9 月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	2,684,296	1,846,395
販売用不動産	1,895,639	4,695,498
仕掛販売用不動産	8,689,628	10,443,271
仕掛品	382	-
繰延税金資産	47,137	37,573
その他	121,920	256,151
流動資産合計	13,439,003	17,278,890
固定資産		
有形固定資産	1,857,771	1,855,586
無形固定資産	2,216	2,069
投資その他の資産	277,245	277,798
固定資産合計	2,137,233	2,135,453
資産合計	15,576,237	19,414,344
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	1,371,193	2,031,455
短期借入金	80,000	1,646,800
1年内償還予定の社債	68,000	68,000
1年内返済予定の長期借入金	3,695,049	3,683,699
リース債務	17,501	17,980
賞与引当金	-	21,859
未払法人税等	515,100	4,599
その他	423,542	445,779
流動負債合計	6,170,386	7,920,173
固定負債		
社債	118,000	118,000
長期借入金	4,116,950	6,401,700
リース債務	55,504	56,569
退職給付に係る負債	28,061	29,315
その他	5,730	5,137
固定負債合計	4,324,246	6,610,722
負債合計	10,494,633	14,530,895
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	1,653,097	1,653,097
資本剰余金	1,151,224	1,151,224
利益剰余金	2,287,249	2,095,323
自己株式	14	14
株主資本合計	5,091,557	4,899,631
その他の包括利益累計額		
その他の有価証券評価差額金	14,265	22,123
その他の包括利益累計額合計	14,265	22,123
新株予約権	4,311	5,940
純資産合計	5,081,604	4,883,448
負債純資産合計	15,576,237	19,414,344



(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1四半期連結累計期間】

	(単位：千円)
	当第1四半期連結累計期間 (自 平成27年7月1日 至 平成27年9月30日)
売上高	1,755,689
売上原価	1,412,623
売上総利益	343,066
販売費及び一般管理費	249,593
営業利益	93,472
営業外収益	
受取利息	71
その他	613
営業外収益合計	684
営業外費用	
支払利息	48,078
支払手数料	31,327
営業外費用合計	79,406
経常利益	14,750
税金等調整前四半期純利益	14,750
法人税、住民税及び事業税	282
法人税等調整額	6,727
法人税等合計	7,009
四半期純利益	7,740
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	7,740

## 【四半期連結包括利益計算書】

## 【第1四半期連結累計期間】

(単位：千円)

当第1四半期連結累計期間 (自平成27年7月1日 至平成27年9月30日)	
四半期純利益	7,740
その他の包括利益	
その他有価証券評価差額金	7,858
その他の包括利益合計	7,858
四半期包括利益	117
(内訳)	
親会社株主に係る四半期包括利益	117
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)

当第1四半期連結累計期間  
(自 平成27年7月1日  
至 平成27年9月30日)

<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>	
税金等調整前四半期純利益	14,750
減価償却費	14,468
受取利息及び受取配当金	71
支払利息	48,078
たな卸資産の増減額（は増加）	4,553,120
未払消費税等の増減額（は減少）	50,441
仕入債務の増減額（は減少）	660,262
賞与引当金の増減額（は減少）	21,859
退職給付に係る負債の増減額（は減少）	1,254
その他	98,551
小計	3,941,511
利息及び配当金の受取額	71
利息の支払額	50,270
法人税等の支払額	502,002
営業活動によるキャッシュ・フロー	4,493,712
<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	47,129
敷金及び保証金の回収による収入	19,120
投資活動によるキャッシュ・フロー	13,008
<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）	1,566,800
長期借入れによる収入	2,893,800
長期借入金の返済による支出	620,400
リース債務の返済による支出	4,780
配当金の支払額	142,564
その他	6,035
財務活動によるキャッシュ・フロー	3,686,819
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	819,900
現金及び現金同等物の期首残高	2,650,296
現金及び現金同等物の四半期末残高	1,830,395

【注記事項】

(継続企業の前提に関する事項)

該当事項はありません。

(会計方針の変更等)

(企業結合に関する会計基準等の適用)

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成25年9月13日。以下「企業結合会計基準」という。 )、「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成25年9月13日。以下「連結会計基準」という。 )及び「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成25年9月13日。以下「事業分離等会計基準」という。 )等を、当第1四半期連結会計期間から適用しております。

企業結合会計基準等の適用については、企業結合会計基準第58 - 2項(4)、連結会計基準第44 - 5項(4)及び事業分離等会計基準第57 - 4項(4)に定める経過的な取扱いに従っており、当第1四半期連結会計期間の期首時点から将来にわたって適用しております。

なお、当第1四半期連結累計期間において、四半期連結財務諸表に与える影響額ははありません。

(四半期連結財務諸表の作成にあたり適用した特有の会計処理)

該当事項はありません。

(追加情報)

該当事項はありません。

(四半期連結貸借対照表関係)

該当事項はありません。

(四半期連結損益計算書関係)

該当事項はありません。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

現金及び現金同等物の四半期期末残高と四半期連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は、次のとおりであります。

	当第1四半期連結累計期間 (自 平成27年7月1日 至 平成27年9月30日)
現金及び預金	1,846,395千円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	16,000千円
現金及び現金同等物	1,830,395千円

(株主資本等関係)

当第1四半期連結累計期間(自 平成27年7月1日 至 平成27年9月30日)

1. 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
平成27年7月16日 定時取締役会	普通株式	199,666	8.00	平成27年6月30日	平成27年9月28日	利益剰余金

2. 基準日が当第1四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第1四半期連結会計期間の末日  
後となるもの

該当事項はありません。

3. 株主資本の著しい変動

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。

( 1 株当たり情報)

1 株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎並びに潜在株式調整後 1 株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	当第 1 四半期連結累計期間 (自 平成27年 7 月 1 日 至 平成27年 9 月30日)
(1) 1 株当たり四半期純利益金額	0円31銭
(算定上の基礎)	
親会社株主に帰属する四半期純利益金額(千円)	7,740
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四半期純利益金額(千円)	7,740
普通株式の期中平均株式数(株)	24,958,348
(2) 潜在株式調整後 1 株当たり四半期純利益金額	0円31銭
(算定上の基礎)	
親会社株主に帰属する四半期純利益調整額(千円)	-
普通株式増加数(株)	15,677
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後 1 株当たり四半期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式で、前連結会計年度末から重要な変動があったものの概要	-

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

## 2 【その他】

平成27年7月16日開催の定時取締役会において、平成27年6月30日の株主名簿に記録された株主に対し、次のとおり期末配当を行うことを決議いたしました。

配当金の総額	199,666千円
1株当たりの金額	8円00銭
支払請求権の効力発生日及び支払開始日	平成27年9月28日

## 第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。



## 独立監査人の四半期レビュー報告書

平成27年11月 5 日

株式会社アーバネットコーポレーション  
取締役会 御中

有限責任 あずさ監査法人

指定有限責任社員 公認会計士 山 本 哲 也  
業 務 執 行 社 員

指定有限責任社員 公認会計士 高 津 知 之  
業 務 執 行 社 員

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている株式会社アーバネットコーポレーションの平成27年7月1日から平成28年6月30日までの連結会計年度の第1四半期連結会計期間(平成27年7月1日から平成27年9月30日まで)及び第1四半期連結累計期間(平成27年7月1日から平成27年9月30日まで)に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書、四半期連結キャッシュ・フロー計算書及び注記について四半期レビューを行った。

### 四半期連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。

四半期レビューにおいては、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

### 監査人の結論

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社アーバネットコーポレーション及び連結子会社の平成27年9月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第1四半期連結累計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

### 利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

- 
- (注) 1．上記は四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(四半期報告書提出会社)が別途保管しております。  
2．XBRLデータは四半期レビューの対象には含まれていません。