

【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26年5月8日

【四半期会計期間】 第17期第3四半期(自平成26年1月1日 至平成26年3月31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】 東京都千代田区二番町5番地6

【電話番号】 03-3512-5111(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】 東京都千代田区二番町5番地6

【電話番号】 03-3512-5005

【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 会計期間	第16期 第3四半期 累計期間	第17期 第3四半期 累計期間	第16期
	自 平成24年7月1日 至 平成25年3月31日	自 平成25年7月1日 至 平成26年3月31日	自 平成24年7月1日 至 平成25年6月30日
売上高 (千円)	4,853,818	6,879,484	7,091,933
経常利益 (千円)	438,058	663,906	628,399
四半期(当期)純利益 (千円)	558,888	558,976	724,458
持分法を適用した場合の 投資利益 (千円)	-	-	-
資本金 (千円)	781,488	995,231	994,291
発行済株式総数 (株)	93,568	20,671,200	103,206
純資産額 (千円)	2,062,122	2,970,617	2,646,098
総資産額 (千円)	7,196,981	11,346,884	8,540,230
1株当たり四半期 (当期)純利益金額 (円)	31.68	27.07	39.67
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益金額 (円)	30.59	27.07	38.40
1株当たり配当額 (円)	-	4.00	1,500.00
自己資本比率 (%)	28.5	26.2	31.0
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	667,095	1,073,367	1,691,315
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	33,150	787,089	13,321
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	694,540	1,780,517	2,497,104
現金及び現金同等物の 四半期末(期末)残高 (千円)	1,215,655	1,933,888	2,013,828

回次 会計期間	第16期 第3四半期 会計期間	第17期 第3四半期 会計期間
	自 平成25年1月1日 至 平成25年3月31日	自 平成26年1月1日 至 平成26年3月31日
1株当たり四半期純利益金額 (円)	2.50	12.10

(注) 1 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2 持分法を適用した場合の投資利益については、関連会社を有していないため記載しておりません。

3 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て1株当たり四半期(当期)純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額を算定しております。

2 【事業の内容】

当第3四半期累計期間において、当社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。

第2 【事業の状況】

1 【事業等のリスク】

当第3四半期累計期間において、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。

なお、重要事象等は存在していません。

2 【経営上の重要な契約等】

当第3四半期会計期間において、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、当四半期会計期間の末日現在において当社が判断したものであります。

(1) 業績の状況

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「アジュールコフレ新中野」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、「第4 経理の状況 1 四半期財務諸表 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。

(3) 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。

(4) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第3四半期累計期間において、当社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3四半期累計期間において、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

(注) 平成25年7月1日付で1株を200株に株式分割しており、それに伴い定款の変更を行い、発行可能株式総数を320,000株から64,000,000株へ変更いたしました。

【発行済株式】

種類	第3四半期会計期間 末現在発行数(株) (平成26年3月31日)	提出日現在 発行数(株) (平成26年5月8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	20,671,200		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	20,671,200			

(注) 平成25年7月1日付で1株を200株に株式分割しております。

(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26年1月1日～ 平成26年3月31日 (注)	30,000	20,671,200	940	995,231	940	395,443

(注) 新株予約権の行使による増加であります。

(6) 【大株主の状況】

当四半期会計期間は第3四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26年3月31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 20,670,500	206,705	
単元未満株式	700		
発行済株式総数	20,671,200		
総株主の議決権		206,705	

(注) 1 平成25年7月1日付で1株を200株に株式分割しております。

2 「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】

1．四半期財務諸表の作成方法について

当社の四半期財務諸表は、「四半期財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(平成19年内閣府令第63号。以下「四半期財務諸表等規則」という。)に基づいて作成しております。

なお、四半期財務諸表等規則第4条の2第3項により、四半期キャッシュ・フロー計算書を作成しております。

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3四半期会計期間(平成26年1月1日から平成26年3月31日まで)及び第3四半期累計期間(平成25年7月1日から平成26年3月31日まで)に係る四半期財務諸表について、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。

3．四半期連結財務諸表について

当社は、子会社がありませんので、四半期連結財務諸表を作成しておりません。

1【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

【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)

該当事項はありません。

(四半期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。

(四半期貸借対照表関係)

該当事項はありません。

(四半期損益計算書関係)

該当事項はありません。

(四半期キャッシュ・フロー計算書関係)

現金及び現金同等物の期末残高と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。

	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)
現金及び預金	1,271,655千円	1,991,888千円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	56,000千円	58,000千円
現金及び現金同等物	1,215,655千円	1,933,888千円

(株主資本等関係)

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)

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24年8月9日 臨時取締役会	普通株式	86,864	2,000.00	平成24年6月30日	平成24年9月27日	利益剰余金

2. 基準日が当第3四半期累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第3四半期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

当第3四半期累計期間において、新株予約権の行使により、資本金が76,405千円、資本準備金が76,405千円増加し、当第3四半期会計期間末において資本金が781,488千円、資本準備金が181,701千円となっております。

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)

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25年7月11日 定時取締役会	普通株式	154,809	1,500.00	平成25年6月30日	平成25年9月27日	利益剰余金
平成25年12月12日 定時取締役会	普通株式	82,564	4.00	平成25年12月31日	平成26年3月27日	利益剰余金

2. 基準日が当第3四半期累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第3四半期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。

(金融商品関係)

四半期財務諸表等規則第10条の2の規定に基づき、注記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	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)
(1) 1株当たり四半期純利益金額	31円68銭	27円07銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額(千円)	558,888	558,976
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る四半期純利益金額(千円)	558,888	558,976
普通株式の期中平均株式数(株)	17,639,642	20,647,091
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額	30円59銭	27円07銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益調整額(千円)	-	-
普通株式増加数(株)	3,142	728
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、前事業年度末から重要な変動があったものの概要	-	-

(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。前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり四半期純損益金額、普通株式の期中平均株式数及び潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額を算定しております。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

2 【その他】

第17期(平成25年7月1日から平成26年6月30日まで)中間配当について、平成25年12月12日開催の取締役会において、平成25年12月31日の株主名簿に記録された株主に対し、次のとおり中間配当を行うことを決議いたしました。

配当金の総額	82百万円
1株当たりの金額	4円00銭
支払請求権の効力発生日及び支払開始日	平成26年3月27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26年 5 月 8 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
業務執行社員 公認会計士 山 本 哲 也

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 高 津 知 之

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25年7月1日から平成26年6月30日までの第17期事業年度の第3四半期会計期間(平成26年1月1日から平成26年3月31日まで)及び第3四半期累計期間(平成25年7月1日から平成26年3月31日まで)に係る四半期財務諸表、すなわち、四半期貸借対照表、四半期損益計算書、四半期キャッシュ・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財務諸表の作成基準に準拠して四半期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の平成26年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第3四半期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. 四半期財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。