

【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11月6日

【四半期会計期間】 第18期第1四半期(自 平成26年7月1日 至 平成26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17期 第1四半期累計期間		第18期 第1四半期累計期間		第17期	
	自 平成25年7月1日 至 平成25年9月30日	自 平成26年7月1日 至 平成26年9月30日	自 平成25年7月1日 至 平成26年6月30日	自 平成25年7月1日 至 平成26年6月30日	自 平成25年7月1日 至 平成26年6月30日	自 平成25年7月1日 至 平成26年6月30日
売上高 (千円)	845,489	2,947,720	10,484,982	10,484,982	10,484,982	10,484,982
経常利益又は経常損失() (千円)	47,514	316,637	991,554	991,554	991,554	991,554
四半期(当期)純利益又は四半期純損失() (千円)	47,752	201,976	763,504	763,504	763,504	763,504
持分法を適用した場合の投資利益 (千円)	-	-	-	-	-	-
資本金 (千円)	994,291	996,361	996,361	996,361	996,361	996,361
発行済株式総数 (株)	20,641,200	20,704,800	20,704,800	20,704,800	20,704,800	20,704,800
純資産額 (千円)	2,443,987	3,214,366	3,177,592	3,177,592	3,177,592	3,177,592
総資産額 (千円)	10,599,603	10,867,336	10,753,545	10,753,545	10,753,545	10,753,545
1株当たり四半期(当期)純利益金額又は四半期純損失金額() (円)	2.31	9.76	36.96	36.96	36.96	36.96
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	36.73	36.73	36.73	36.73
1株当たり配当額 (円)	-	-	12.00	12.00	12.00	12.00
自己資本比率 (%)	23.0	29.5	29.5	29.5	29.5	29.5
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	1,724,643	283,166	231,491	231,491	231,491	231,491
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	16,260	12,203	770,696	770,696	770,696	770,696
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	1,224,793	149,645	638,044	638,044	638,044	638,044
現金及び現金同等物の四半期末(期末)残高 (千円)	1,497,718	2,258,391	2,112,667	2,112,667	2,112,667	2,112,667

(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. 潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額は、第17期第1四半期累計期間につきましては、潜在株式は存在するものの、1株当たり四半期純損失であるため記載しておりません。

2 【事業の内容】

当第1四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1四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。

2 【経営上の重要な契約等】

当第1四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) 経営成績の分析

当第1四半期累計期間における世界経済は、ウクライナ問題における欧米とロシアの関係の複雑化のなか、経済の急速な落ち込みが明白となった中国とロシアの接近、指導力の低下は否めないなか、緩やかに回復していく米国経済と低迷する韓国経済という構図が顕著になってまいりました。

また、もはや単純なイスラム過激派という枠組を超えた「イスラム国」の出現により、シリア情勢に止まらない大きなうねりが世界経済の不透明化を一層深めてきております。

我が国経済においても、東日本大震災からの復興の遅れと福島原発の汚染水問題に加え、相次ぐ気候変動・地殻変動による自然災害の多発という環境のなかにあります。

昨年の消費税増税の影響からの回復の遅れ、再度始まった円安のなか、明らかになった可処分所得の減少による日本経済の停滞感と不透明感は拭えない状況にあります。

当社の事業領域であります不動産業界におきましても、金融機関の不動産融資の積極的姿勢は続いているものの、首都圏での地価の上昇は顕著となり、円安と人手不足による建設費の上昇は続いており、開発コストの増加と開発用地の減少により不動産価格は著しく上昇しております。

分譲マンション業界では、海外顧客を含めて高額物件の販売は好調に推移しておりましたが、やや息切れの徴候が見え始め、分譲マンション全体としての販売数は若干減少いたしております。

一方、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、年金不安と超低金利政策による下支えにより引き続き堅調に推移し、供給不足による品薄感は続いておりますが、運用利回りの低下は否めない状況です。

このような事業環境にありまして、当第1四半期累計期間は、当初予算を上回る推移となりました。当第1四半期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4棟の一部戸別決済162戸を売上計上いたしております。

この結果、当第1四半期累計期間における当社の業績は、売上高2,947百万円（前年同四半期比248.6%増）、営業利益363百万円（前年同四半期比13,295.7%増）、経常利益316百万円（前年同四半期は経常損失47百万円）、四半期純利益201百万円（前年同四半期は四半期純損失47百万円）といずれも前年同四半期を大きく上回りました。

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4棟（162戸）の売却により、不動産開発販売の売上高合計は2,911百万円（前年同四半期比275.1%増）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（前年同四半期の売上高55百万円）。

（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36百万円（前年同四半期比155.7%増）となりました。

(2) 財政状態の分析

当第1四半期会計期間末の総資産残高は、前期末に比べ113百万円増加し、10,867百万円となりました。これは主として販売用不動産が75百万円、仕掛販売用不動産が48百万円それぞれ減少した一方で、現金及び預金が127百万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77百万円増加し、7,652百万円となりました。これは主として買掛金が100百万円、1年内返済予定の長期借入金が1,005百万円それぞれ減少した一方で、未払法人税等が34百万円、短期借入金が209百万円及び長期借入金が768百万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36百万円増加し、3,214百万円となりました。これは主として四半期純利益を201百万円計上する一方で、165百万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145百万円増加し、2,258百万円となりました。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動により獲得した資金は、283百万円（前年同四半期は1,724百万円の支出）となりました。これは主に、税引前四半期純利益の計上やたな卸資産の減少により資金が増加する一方で、仕入債務の減少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）

投資活動により獲得した資金は、12百万円（前年同四半期は16百万円の支出）となりました。これは主に、定期預金の払戻による資金の増加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）

財務活動により支出した資金は、149百万円（前年同四半期は1,224百万円の獲得）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1四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1四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

【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26年9月30日)	提出日現在 発行数(株) (平成26年11月6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	20,704,800	20,704,800	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	20,704,800	20,704,800		

(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9月30日	-	20,704,800	-	996,361	-	396,574

(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26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 20,703,900	207,039	
単元未満株式	900		
発行済株式総数	20,704,800		
総株主の議決権		207,039	

(注)1 「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2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1四半期会計期間(平成26年7月1日から平成26年9月30日まで)及び第1四半期累計期間(平成26年7月1日から平成26年9月30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26年6月30日)	当第1四半期会計期間 (平成26年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,146,667	2,274,391
売掛金	-	1,512
販売用不動産	1,166,508	1,090,516
仕掛販売用不動産	6,308,392	6,259,817
仕掛品	892	850
繰延税金資産	16,937	19,809
その他	93,296	185,915
流動資産合計	9,732,694	9,832,813
固定資産		
有形固定資産	877,733	872,490
無形固定資産	2,805	2,658
投資その他の資産	140,311	159,374
固定資産合計	1,020,850	1,034,523
資産合計	10,753,545	10,867,336
負債の部		
流動負債		
買掛金	902,877	802,087
短期借入金	119,500	329,000
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	3,805,700	2,800,400
リース債務	8,423	8,481
未払法人税等	82,313	117,235
賞与引当金	-	16,500
その他	267,874	422,527
流動負債合計	5,206,688	4,516,232
固定負債		
社債	60,000	60,000
長期借入金	2,256,200	3,024,400
リース債務	26,091	23,949
退職給付引当金	21,185	22,802
その他	5,787	5,586
固定負債合計	2,369,263	3,136,737
負債合計	7,575,952	7,652,970
純資産の部		
株主資本		
資本金	996,361	996,361
資本剰余金	494,489	494,489
利益剰余金	1,683,952	1,720,290
自己株式	14	14
株主資本合計	3,174,789	3,211,127
新株予約権	2,803	3,239
純資産合計	3,177,592	3,214,366
負債純資産合計	10,753,545	10,867,336

(2) 【四半期損益計算書】

【第1四半期累計期間】

(単位：千円)

	前第1四半期累計期間 (自平成25年7月1日 至平成25年9月30日)	当第1四半期累計期間 (自平成26年7月1日 至平成26年9月30日)
売上高	845,489	2,947,720
売上原価	668,015	2,382,021
売上総利益	177,473	565,698
販売費及び一般管理費	174,763	202,565
営業利益	2,710	363,132
営業外収益		
受取利息	93	117
その他	879	7
営業外収益合計	972	125
営業外費用		
支払利息	37,626	35,611
支払手数料	12,512	11,008
その他	1,059	-
営業外費用合計	51,198	46,620
経常利益又は経常損失()	47,514	316,637
税引前四半期純利益又は税引前四半期純損失()	47,514	316,637
法人税、住民税及び事業税	237	117,911
法人税等調整額	-	3,250
法人税等合計	237	114,661
四半期純利益又は四半期純損失()	47,752	201,976

(3) 【四半期キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前第1四半期累計期間 (自平成25年7月1日 至平成25年9月30日)	当第1四半期累計期間 (自平成26年7月1日 至平成26年9月30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又は税引前四半期純損失 ()	47,514	316,637
減価償却費	2,885	5,389
賞与引当金の増減額(は減少)	17,999	16,500
受取利息及び受取配当金	93	117
支払利息	37,626	35,611
売上債権の増減額(は増加)	3,491	1,512
たな卸資産の増減額(は増加)	2,480,888	124,609
未払消費税等の増減額(は減少)	19,672	7,084
仕入債務の増減額(は減少)	900,507	100,789
退職給付引当金の増減額(は減少)	-	1,617
その他	35,644	7,948
小計	1,628,286	397,082
利息及び配当金の受取額	93	117
利息の支払額	40,435	34,758
法人税等の支払額	56,015	79,274
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,724,643	283,166
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	41,000	9,000
定期預金の払戻による収入	24,000	24,000
有形固定資産の取得による支出	-	2,796
有形固定資産の売却による収入	739	-
投資活動によるキャッシュ・フロー	16,260	12,203
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)	218,000	209,500
長期借入れによる収入	1,273,000	773,000
長期借入金の返済による支出	153,750	1,010,100
リース債務の返済による支出	1,851	2,084
配当金の支払額	110,605	119,961
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,224,793	149,645
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	516,110	145,724
現金及び現金同等物の期首残高	2,013,828	2,112,667
現金及び現金同等物の四半期末残高	1,497,718	2,258,391

【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1四半期累計期間 (自 平成25年7月1日 至 平成25年9月30日)	当第1四半期累計期間 (自 平成26年7月1日 至 平成26年9月30日)
現金及び預金	1,543,718千円	2,274,391千円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	46,000千円	16,000千円
現金及び現金同等物	1,497,718千円	2,258,391千円

(株主資本等関係)

前第1四半期累計期間(自 平成25年7月1日 至 平成25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

2. 基準日が当第1四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1四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。

当第1四半期累計期間(自 平成26年7月1日 至 平成26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26年7月10日 定時取締役会	普通株式	165,637	8.00	平成26年6月30日	平成26年9月26日	利益剰余金

2. 基準日が当第1四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1四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。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益金額又は四半期純損失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1四半期累計期間 (自平成25年7月1日 至平成25年9月30日)	当第1四半期累計期間 (自平成26年7月1日 至平成26年9月30日)
(1) 1株当たり四半期純利益金額又は四半期純損失金額 ()	2円31銭	9円76銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額又は四半期純損失金額()(千円)	47,752	201,976
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又は四半期純損失 金額()(千円)	47,752	201,976
普通株式の期中平均株式数(株)	20,641,200	20,704,748
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額	-	9円71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)	-	86,067
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) 前第1四半期累計期間の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、1株当たり四半期純損失であるため、記載しておりません。

(重要な後発事象)

平成26年11月6日開催の当社臨時取締役会において、次のとおり固定資産の取得を決議しました。

取得する固定資産の内容は以下のとおりです。

1.取得物件

賃貸用不動産(土地928㎡・建物1,980㎡)

東京都品川区中延5丁目1304番5,6,8

2.取得予定額

1,100百万円(税抜)

自己資金 300百万円

銀行借入 800百万円

3.取得時期

土地取得 平成26年11月

建物竣工 平成28年3月(予定)

2 【その他】

平成26年7月10日開催の定時取締役会において、平成26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	165,637千円
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26年9月26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11月6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26年7月1日から平成27年6月30日までの第18期事業年度の第1四半期会計期間(平成26年7月1日から平成26年9月30日まで)及び第1四半期累計期間(平成26年7月1日から平成26年9月30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。