

【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5月7日

【四半期会計期間】 第18期第3四半期(自平成27年1月1日至平成27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	第17期 第3四半期 累計期間	第18期 第3四半期 連結累計期間	第17期
会計期間	自 平成25年7月1日 至 平成26年3月31日	自 平成26年7月1日 至 平成27年3月31日	自 平成25年7月1日 至 平成26年6月30日
売上高 (千円)	6,879,484	10,222,636	10,484,982
経常利益 (千円)	663,906	1,262,245	991,554
四半期(当期)純利益 (千円)	558,976	803,879	763,504
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	-	792,183	-
純資産額 (千円)	2,970,617	3,724,452	3,177,592
総資産額 (千円)	11,346,884	13,377,081	10,753,545
1株当たり四半期(当期)純利益金額 (円)	27.07	38.72	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)	27.07	38.60	36.73
自己資本比率 (%)	26.2	27.8	29.5
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	1,073,367	624,314	231,491
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	787,089	555,392	770,696
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	1,780,517	1,670,367	638,044
現金及び現金同等物の四半期末(期末)残高 (千円)	1,933,888	2,603,327	2,112,667

回次	第17期 第3四半期 会計期間	第18期 第3四半期 連結会計期間
会計期間	自 平成26年1月1日 至 平成26年3月31日	自 平成27年1月1日 至 平成27年3月31日
1株当たり四半期純利益金額 (円)	12.10	27.60

- (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 当社は当第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17期第3四半期連結累計期間、第17期第3四半期連結会計期間及び第17期連結会計年度に代えて、第17期第3四半期累計期間、第17期第3四半期会計期間及び第17期事業年度について記載しております。

2 【事業の内容】

当第3四半期連結累計期間において、当社グループ(当社及び連結子会社)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。

なお、当社は当第3四半期連結会計期間において、平成27年3月3日付にて100%出資の子会社「株式会社アーバネットリビング」を設立したことに伴い、当社グループは平成27年3月31日現在、当社および子会社1社により構成されております。

第2 【事業の状況】

1 【事業等のリスク】

当第3四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。

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、当第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、前年同四半期等との比較分析は行っていません。

(1) 業績の状況

当第3四半期連結累計期間における世界経済は、EU諸国並びにロシア経済の先行き不透明感が続くなか、中国経済の減速は止まらず、米国の堅調な経済だけが突出した世界の経済構図に変化はありません。

OPECの原油過剰生産政策が継続されるなか、中国の提唱するAIIIB（アジアインフラ投資銀行）構想が世界の金融構造に与える影響が注視されております。

一方、中東におけるISILとの戦いは一進一退を続けており、グローバル世界に個別テロを含む様々な影響を与えて世界経済の不透明化の要因となっております。

我が国経済においても、アベノミクスによる急速な円安・株高の影響が、為替差益等のメリットの局面と食料品をはじめとする諸物価の値上げによるデメリットの局面がせめぎ合うなか、日本経済は若干ながら全体としての上昇感が見られはじめております。

当社グループ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変わらず、地方・郊外での不動産販売の陰りから、大手を含む不動産業者の首都圏への開発集中により地価の上昇が顕著となるなか、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依然好調に推移しておりますが、分譲マンション全体としての販売数は減少いたしております。

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、引き続き超低金利政策による下支えと節税対策としての投資用不動産購入に加え、海外投資家の参入は続き、堅調に推移いたしております。

このような環境下における当社グループ第3四半期連結累計期間の業績は、事業の中核であります投資用ワンルームマンションの開発・1棟販売においては、前期からの継続物件2物件（68戸）を含む9棟の一部戸別決済（438戸）を売上計上しており、このうち「アジュールコート銀座イースト」（39戸）は海外投資家への1棟販売であります。

また、コンパクトマンション「アジュールコフレ新中野」（47戸）を全戸売上計上いたしている他、業務受託・不動産仲介並びに賃貸収入等の売上計上をいたしております。

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10,222百万円、営業利益1,447百万円、経常利益1,262百万円、四半期純利益803百万円となりました。

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9棟（438戸）、コンパクトマンション1棟（47戸）の売却により、不動産開発販売の売上高合計は10,110百万円となりました。

（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、その他売上高合計は112百万円となりました。

(2) 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13,377百万円となりました。主な内訳は、現金及び預金が2,631百万円、販売用不動産が1,334百万円、仕掛販売用不動産が7,663百万円、有形固定資産が1,331百万円であります。

負債総額は9,652百万円となりました。主な内訳は、1年以内返済予定の長期借入金が3,329百万円、長期借入金3,920百万円であります。

純資産額は、3,724百万円となりました。主な内訳は、株主資本のうち、資本金が1,008百万円、資本準備金が506百万円、利益剰余金が2,218百万円であります。

(3) キャッシュ・フローの状況

当第3四半期連結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、2,603百万円となりました。

（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、624百万円となりました。これは主に、税金等調整前四半期純利益を計上する一方で、たな卸資産の増加や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）

投資活動により支出した資金は、555百万円となりました。これは主に、有形固定資産の取得並びに投資有価証券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、1,670百万円となりました。これは主に、社債の発行や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3四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3四半期会計期間 末現在発行数(株) (平成27年3月31日)	提出日現在 発行数(株) (平成27年5月7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	20,866,800	20,866,800	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	20,866,800	20,866,800		

(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27年1月1日～ 平成27年3月31日	30,000	20,866,800	2,271	1,008,629	2,271	408,841

(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27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 20,865,600	208,656	
単元未満株式	1,200		
発行済株式総数	20,866,800		
総株主の議決権		208,656	

(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3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いません。

また、当社は当第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、比較情報は記載していません。

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3四半期連結会計期間(平成27年1月1日から平成27年3月31日まで)及び第3四半期連結累計期間(平成26年7月1日から平成27年3月31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)

当第3四半期連結会計期間
(平成27年3月31日)

資産の部	
流動資産	
現金及び預金	2,631,327
販売用不動産	1,334,318
仕掛販売用不動産	7,663,605
仕掛品	320
繰延税金資産	40,836
その他	103,414
流動資産合計	11,773,822
固定資産	
有形固定資産	1,331,355
無形固定資産	2,363
投資その他の資産	269,539
固定資産合計	1,603,258
資産合計	13,377,081
負債の部	
流動負債	
買掛金	635,736
短期借入金	688,600
1年内償還予定の社債	68,000
1年内返済予定の長期借入金	3,329,200
リース債務	9,261
賞与引当金	25,565
未払法人税等	438,877
その他	328,827
流動負債合計	5,524,067
固定負債	
社債	152,000
長期借入金	3,920,800
リース債務	22,236
退職給付に係る負債	27,622
その他	5,904
固定負債合計	4,128,562
負債合計	9,652,629
純資産の部	
株主資本	
資本金	1,008,629
資本剰余金	506,756
利益剰余金	2,218,009
自己株式	14
株主資本合計	3,733,381
その他の包括利益累計額	
その他有価証券評価差額金	11,695
その他の包括利益累計額合計	11,695
新株予約権	2,766
純資産合計	3,724,452
負債純資産合計	13,377,081

(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)

	当第3四半期連結累計期間 (自平成26年7月1日 至平成27年3月31日)
売上高	10,222,636
売上原価	8,114,327
売上総利益	2,108,308
販売費及び一般管理費	661,183
営業利益	1,447,125
営業外収益	
受取利息	192
雑収入	356
営業外収益合計	548
営業外費用	
支払利息	117,195
支払手数料	65,712
雑損失	2,520
営業外費用合計	185,428
経常利益	1,262,245
税金等調整前四半期純利益	1,262,245
法人税、住民税及び事業税	486,581
法人税等調整額	28,215
法人税等合計	458,366
少数株主損益調整前四半期純利益	803,879
四半期純利益	803,879

【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)

	当第3四半期連結累計期間 (自平成26年7月1日 至平成27年3月31日)
少数株主損益調整前四半期純利益	803,879
その他の包括利益	
その他有価証券評価差額金	11,695
その他の包括利益合計	11,695
四半期包括利益	792,183
(内訳)	
親会社株主に係る四半期包括利益	792,183

(3) 【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

当第3四半期連結累計期間
(自平成26年7月1日
至平成27年3月31日)

営業活動によるキャッシュ・フロー	
税金等調整前四半期純利益	1,262,245
減価償却費	16,273
受取利息及び受取配当金	192
支払利息	117,195
たな卸資産の増減額(は増加)	1,522,450
未払消費税等の増減額(は減少)	33,407
仕入債務の増減額(は減少)	267,141
賞与引当金の増減額(は減少)	25,565
退職給付に係る負債の増減額(は減少)	6,437
その他	48,703
小計	377,363
利息及び配当金の受取額	192
利息の支払額	118,325
法人税等の支払額	128,817
営業活動によるキャッシュ・フロー	624,314
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	27,000
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	406,155
投資有価証券の取得による支出	96,621
敷金及び保証金の差入による支出	49,615
投資活動によるキャッシュ・フロー	555,392
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)	569,100
社債の発行による収入	150,000
社債の償還による支出	10,000
長期借入れによる収入	4,361,000
長期借入金の返済による支出	3,172,900
リース債務の返済による支出	6,405
株式の発行による収入	21,384
配当金の支払額	241,811
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,670,367
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	490,659
現金及び現金同等物の期首残高	2,112,667
現金及び現金同等物の四半期末残高	2,603,327

【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。

(連結の範囲の変更)

連結の範囲の重要な変更

当第3四半期連結会計期間において、株式会社アーバネットリビングを新規設立したことに伴い、当第3四半期連結会計期間から連結の範囲に含めております。

(追加情報)

当第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おります。四半期連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項は以下のとおりです。

1. 連結の範囲に関する事項

連結子会社の数	1社
連結子会社の名称	株式会社アーバネットリビング

2. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の四半期決算日と四半期連結決算日は一致しております。

3. 会計処理基準に関する事項

(1) たな卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産、仕掛販売用不動産、仕掛品
個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）

貯蔵品

最終仕入原価法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）

(2) 固定資産の減価償却の方法

有形固定資産(リース資産を除く)

定率法

ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）については定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物	10～34年
車両運搬具	5～6年
工具、器具及び備品	3～15年

無形固定資産(リース資産を除く)

定額法

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法を採用しております。

リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

(3) 引当金の計上基準

貸倒引当金

債権の貸倒等による損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別的に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

(4) 退職給付に係る会計処理の処理方法

退職給付に係る負債及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。

(5) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。

(6) その他四半期連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

消費税等の処理方法

消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっており、控除対象外消費税及び地方消費税は当期の費用としております。

(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3四半期連結累計期間 (自 平成26年7月1日 至 平成27年3月31日)
現金及び預金	2,631,327千円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	28,000千円
現金及び現金同等物	2,603,327千円

(株主資本等関係)

当第3四半期連結累計期間(自 平成26年7月1日 至 平成27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
平成27年1月22日 定時取締役会	普通株式	104,183	5.00	平成26年12月31日	平成27年3月23日	利益剰余金

2. 基準日が当第3四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3四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。

(金融商品関係)

四半期連結財務諸表規則第17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	当第3四半期連結累計期間 (自平成26年7月1日 至平成27年3月31日)
(1) 1株当たり四半期純利益金額	38円72銭
(算定上の基礎)	
四半期純利益金額(千円)	803,879
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)	803,879
普通株式の期中平均株式数(株)	20,763,055
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額	38円60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)	60,591
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	平成26年10月16日取締役会決議ストックオプション(新株予約権) 新株予約権:1種類 新株予約権の数:1,875個 新株予約権の対象となる株式の数:187,500株

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

2 【その他】

第18期(平成26年7月1日から平成27年6月30日まで)中間配当について、平成27年1月22日開催の取締役会において、平成26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 104百万円
1株当たりの金額 5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3月23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5月7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日までの連結会計年度の第3四半期連結会計期間(平成27年1月1日から平成27年3月31日まで)及び第3四半期連結累計期間(平成26年7月1日から平成27年3月31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3月31日現在の財政状態、同日をもって終了する第3四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。