

【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】 2019年11月7日

【四半期会計期間】 第23期第1四半期(自 2019年7月1日 至 2019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四丁目2番5号

【電話番号】 03-6630-3050 (代表)

【事務連絡者氏名】 上席執行役員管理本部長 赤 井 渡

【最寄りの連絡場所】 東京都千代田区神田駿河台四丁目2番5号

【電話番号】 03-6630-3051

【事務連絡者氏名】 上席執行役員管理本部長 赤 井 渡

【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22期 第1四半期連結累計期間	第23期 第1四半期連結累計期間	第22期
会計期間		自 2018年7月1日 至 2018年9月30日	自 2019年7月1日 至 2019年9月30日	自 2018年7月1日 至 2019年6月30日
売上高	(千円)	6,559,495	4,357,413	20,084,129
経常利益	(千円)	961,377	431,703	1,913,857
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益	(千円)	670,545	300,441	1,310,181
四半期包括利益又は包括利益	(千円)	670,545	300,441	1,310,181
純資産額	(千円)	7,895,006	8,387,643	8,363,940
総資産額	(千円)	26,848,378	29,618,604	30,467,209
1株当たり四半期 (当期)純利益金額	(円)	26.67	11.94	52.09
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益金額	(円)	-	11.94	52.09
自己資本比率	(%)	29.4	28.3	27.4
営業活動による キャッシュ・フロー	(千円)	1,986,686	537,853	2,043,178
投資活動による キャッシュ・フロー	(千円)	472	21,508	167,486
財務活動による キャッシュ・フロー	(千円)	2,243,566	1,007,452	801,700
現金及び現金同等物の 四半期末(期末)残高	(千円)	3,963,711	5,743,148	5,295,056

(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いません。

2. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

3. 第22期第1四半期連結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、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載していません。

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】

「企業内容等の開示に関する内閣府令の一部を改正する内閣府令」（2019年内閣府令第3号）による改正後の「企業内容等の開示に関する内閣府令」第四号の三様式記載上の注意（7）の規定を当事業年度に係る四半期報告書から適用しております。

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、経営者が当社グループ（当社及び連結子会社）の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に重要な影響を与える可能性があるとして認識している主要なリスク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 【経営者による財政状態、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。

(1) 財政状態及び経営成績の状況

経営成績の状況

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、売上高43億57百万円（前年同四半期比33.6%減）、営業利益4億94百万円（前年同四半期比51.1%減）、経常利益4億31百万円（前年同四半期比55.1%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益3億0百万円（前年同四半期比55.2%減）となりました。

前年同四半期比で減収減益となりましたが、これは、当社グループの主要事業である投資用ワンルームマンションの開発・1棟販売（卸売）という事業形態によるものであり、前年同期と比較するのは竣工に伴う売上計上の物件数・金額が一物一価であることがその要因であります。

当社グループにおいては、決算短信にて開示しております予想数値との比較で業績を見ていただければと考えております。

現状、当社グループの業績は基本的に計画どおりに推移しております。

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、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41億80百万円（前年同四半期比35.0%減）となりました。

（不動産仕入販売）

中古分譲マンションの買取再販（2戸）の売却により、不動産仕入販売の売上高合計は70百万円（前年同四半期比122.4%増）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1億6百万円（前年同四半期比11.7%増）となりました。

財政状態の分析

当第1四半期連結会計期間末における財政状態については、総資産が、前連結会計年度末に比べ8億48百万円減少した296億18百万円、総負債が、前連結会計年度末に比べ8億72百万円減少した212億30百万円、純資産が、前連結会計年度末に比べ23百万円増加した83億87百万円となりました。

総資産の減少は、主として、好調な売上計上と開発用地の購入が厳しいなかでも3物件を購入できましたことから、現金及び預金が4億48百万円また仕掛販売用不動産が23億87百万円増加した一方、販売用不動産が35億6百万円と大きく減少したことによるものであります。

総負債の減少は、主として売上計上に伴う買掛金17億41百万円の減少に加え、法人税納付に伴う未払法人税3億53百万円の減少に対し、用地購入に対応する長期借入金（1年内返済予定長期借入金を含む）が10億66百万円、

短期借入金が1億66百万円増加したことによるものであります。
純資産の増加は利益剰余金の増加によるものであります。

(2) 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、営業活動により資金が減少した一方、財務活動により資金が増加したことにより、前連結会計年度末に比べ、4億48百万円増の57億43百万円となりました。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動による資金の減少は、5億37百万円（前年同四半期は19億86百万円の増加）となりました。これは主に、仕入債務が大きく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）

投資活動による資金の減少は、21百万円（前年同四半は0百万円の減少）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）

財務活動による資金の増加は、10億7百万円（前年同四半期は22億43百万円の減少）となりました。これは、主に不動産開発販売事業における開発用地取得のための長期借入金の増加が、売上計上に伴う長期借入金の返済を上回ったことが要因であります。

(3) 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。

(4) 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。

3 【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。

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) (2019年9月30日)	提出日現在 発行数(株) (2019年11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	25,158,100	25,158,100	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	25,158,100	25,158,100		

(2) 【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

【その他の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) 【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)
2019年9月30日	-	25,158,100	-	1,685,249	-	1,085,461

(5) 【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。

(6) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2019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 25,154,100	251,541	
単元未満株式	普通株式 4,000		
発行済株式総数	25,158,100		
総株主の議決権		251,541	

(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62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」(2007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。

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(2019年7月1日から2019年9月30日まで)及び第1四半期連結累計期間(2019年7月1日から2019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 (2019年6月30日)	当第1四半期連結会計期間 (2019年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	5,305,056	5,753,148
販売用不動産	3,762,250	255,383
仕掛販売用不動産	15,499,820	17,887,386
仕掛品	-	150
その他	305,462	189,189
流動資産合計	24,872,589	24,085,258
固定資産		
有形固定資産	4,996,018	4,960,766
無形固定資産	3,172	2,950
投資その他の資産	595,429	569,628
固定資産合計	5,594,620	5,533,346
資産合計	30,467,209	29,618,604
負債の部		
流動負債		
買掛金	2,046,486	305,294
短期借入金	723,528	890,368
1年内返済予定の長期借入金	8,879,044	10,678,101
リース債務	20,510	18,442
未払法人税等	470,193	116,692
賞与引当金	-	26,210
株主優待引当金	37,893	23,557
その他	1,331,168	1,317,304
流動負債合計	13,508,823	13,375,971
固定負債		
長期借入金	8,473,821	7,740,848
リース債務	36,161	32,757
退職給付に係る負債	48,600	43,797
その他	35,862	37,587
固定負債合計	8,594,444	7,854,989
負債合計	22,103,268	21,230,961
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,685,249	1,685,249
資本剰余金	1,183,376	1,183,376
利益剰余金	5,487,632	5,511,336
自己株式	17	17
株主資本合計	8,356,240	8,379,943
新株予約権	7,700	7,700
純資産合計	8,363,940	8,387,643
負債純資産合計	30,467,209	29,618,604

(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)

	前第1四半期連結累計期間 (自2018年7月1日 至2018年9月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自2019年7月1日 至2019年9月30日)
売上高	6,559,495	4,357,413
売上原価	5,246,771	3,546,151
売上総利益	1,312,723	811,262
販売費及び一般管理費	301,609	316,725
営業利益	1,011,114	494,536
営業外収益		
受取利息	11	16
受取配当金	-	150
その他	3,627	1,038
営業外収益合計	3,638	1,205
営業外費用		
支払利息	48,293	44,117
支払手数料	5,082	19,921
その他	0	-
営業外費用合計	53,375	64,038
経常利益	961,377	431,703
税金等調整前四半期純利益	961,377	431,703
法人税、住民税及び事業税	313,251	105,709
法人税等調整額	22,420	25,552
法人税等合計	290,831	131,261
四半期純利益	670,545	300,441
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	670,545	300,441

【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)

	前第1四半期連結累計期間 (自2018年7月1日 至2018年9月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自2019年7月1日 至2019年9月30日)
四半期純利益	670,545	300,441
その他の包括利益	-	-
四半期包括利益	670,545	300,441
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	670,545	300,441
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)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2018年7月1日 至 2018年9月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2019年7月1日 至 2019年9月30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	961,377	431,703
減価償却費	28,564	26,517
賞与引当金の増減額(は減少)	26,277	26,210
株主優待引当金の増減額(は減少)	9,932	14,335
退職給付に係る負債の増減額(は減少)	409	4,803
受取利息及び受取配当金	11	167
支払利息	48,293	44,117
リース投資資産の増減額(は増加)	5,667	6,124
たな卸資産の増減額(は増加)	1,744,045	1,119,150
仕入債務の増減額(は減少)	59,933	1,741,192
未払消費税等の増減額(は減少)	3,365	1,933
その他	650,910	52,880
小計	2,089,662	51,861
利息及び配当金の受取額	12	167
利息の支払額	46,798	45,959
法人税等の支払額	56,190	440,199
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,986,686	537,853
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	472	20,858
その他	-	650
投資活動によるキャッシュ・フロー	472	21,508
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)	90,000	166,840
長期借入れによる収入	467,478	2,088,520
長期借入金の返済による支出	2,601,613	1,022,436
社債の償還による支出	16,000	-
リース債務の返済による支出	4,953	5,471
配当金の支払額	178,477	220,000
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,243,566	1,007,452
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	257,353	448,091
現金及び現金同等物の期首残高	4,221,064	5,295,056
現金及び現金同等物の四半期末残高	3,963,711	5,743,148

【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。

	前第1四半期連結累計期間 (自 2018年7月1日 至 2018年9月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2019年7月1日 至 2019年9月30日)
現金及び預金	3,973,711千円	5,753,148千円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	10,000千円	10,000千円
現金及び現金同等物	3,963,711千円	5,743,148千円

(株主資本等関係)

前第1四半期連結累計期間(自 2018年7月1日 至 2018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
2018年8月9日 臨時取締役会	普通株式	226,296	9.00	2018年6月30日	2018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。

当第1四半期連結累計期間(自 2019年7月1日 至 2019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
2019年8月8日 臨時取締役会	普通株式	276,738	11.00	2019年6月30日	2019年9月30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	前第1四半期連結累計期間 (自 2018年7月1日 至 2018年9月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2019年7月1日 至 2019年9月30日)
(1) 1株当たり四半期純利益金額	26円67銭	11円94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)	670,545	300,441
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)	670,545	300,441
普通株式の期中平均株式数(株)	25,144,048	25,158,038
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額	- 銭	11円94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)	-	5,273
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	2016年11月15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: 1,950個 新株予約権の対象となる株式の数: 195,000株	-

(注) 前第1四半期連結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、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

2 【その他】

2019年8月8日開催の臨時取締役会において、2019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	276,738千円
1株当たりの金額	11円00銭
支払請求権の効力発生日及び支払開始日	2019年9月30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

2019年11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 関 口 男 也

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 筑 紫 徹

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2019年7月1日から2020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(2019年7月1日から2019年9月30日まで)及び第1四半期連結累計期間(2019年7月1日から2019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2019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。